

ALL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN BOLOGNA
Via San Felice n.92, Scala A, int.8 (piano 4°)

2. Descrizione generale del complesso immobiliare

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'unità in questione è localizzato nel quadrante NORD – OVEST del centro storico di Bologna, al civico 92 della Via San Felice, in prossimità dell'omonima Porta, all'interno delle Mura urbane, ma all'esterno del perimetro della Zona a Traffico Limitata.

La zona è caratterizzata principalmente da edilizia intensiva sorta nell'immediato dopoguerra. Sono presenti edifici destinati sia ad uso residenziale, in prevalenza, che ad attività terziarie e commerciali.

L'area, posta a breve distanza dai più importanti servizi urbani e di quartiere, è molto ben collegata con le altre zone della città e gode di sufficiente dotazione di parcheggi, risultando pertanto ben apprezzata dal locale mercato immobiliare.

Il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di stima occupa un lotto di terreno all'incirca quadrato con una piccola appendice laterale e costituisce, con il suo volume dall'ordinato e decoroso aspetto architettonico, una porzione della compatta schiera di edifici che si affacciano con il prospetto principale con portico sulla Via San Felice, e, nel retro prospetto, sullo spazio aperto verso gli altri palazzi.

La parte edificata si sviluppa, articolata intorno alla chiostrina centrale, su sei piani fuori terra, compreso l'attico arretrato (negozi al piano terreno, alloggi ai piani superiori), oltre ad un piano interrato (sottonegozi e cantine) e ad una copertura praticabile (locali tecnici e stenditoio).

Le unità immobiliari sono servite da due scale condominiali, distribuite dal piccolo cortile centrale che permette l'accesso diretto dall'androne sul porticato e verso il piccolo cortile posteriore.

Dal punto di vista costruttivo l'edificio, realizzato intorno al 1951 con caratteristiche di livello medio, ad oggi si presenta con:

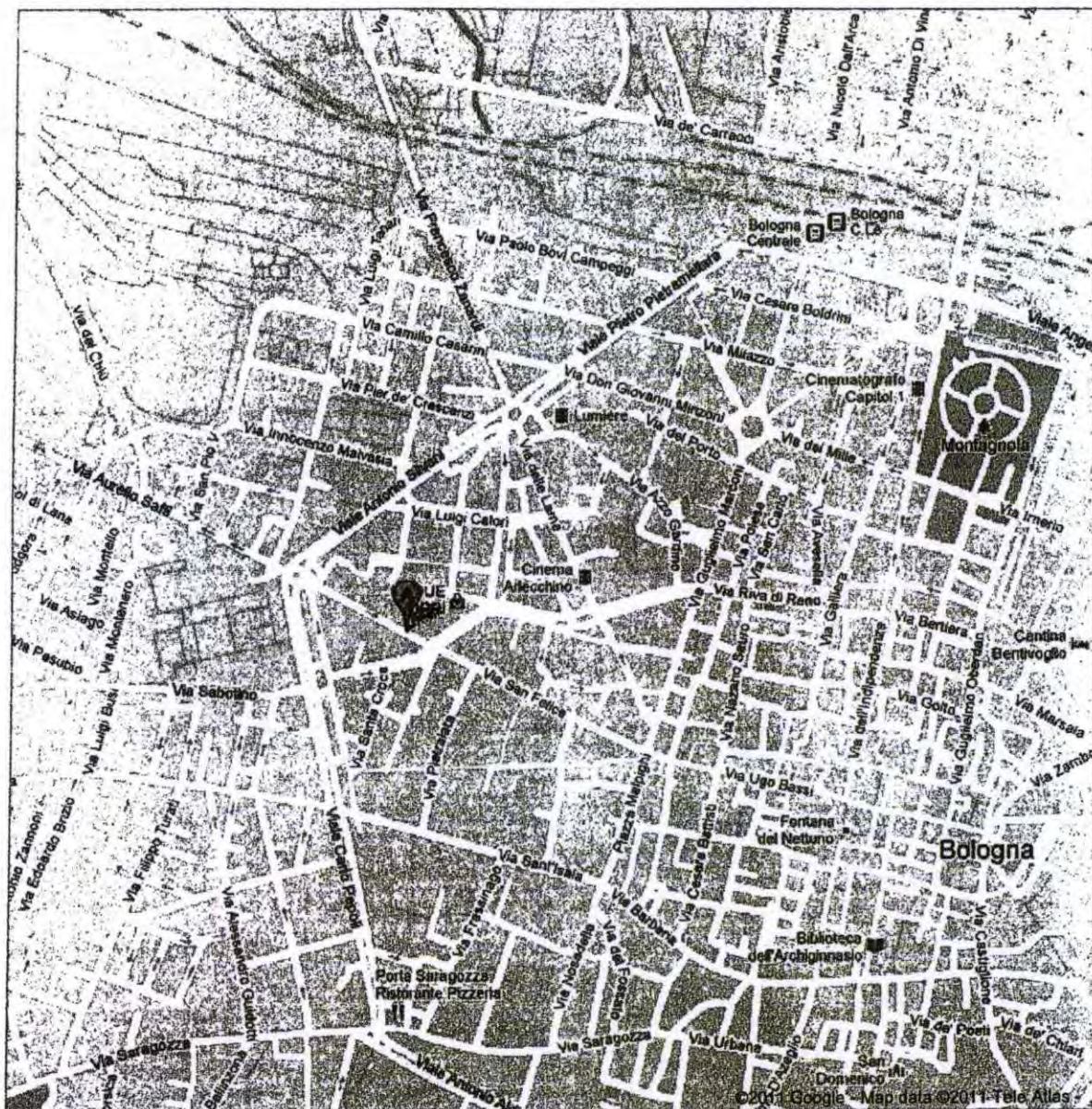
- struttura portante in pilastri e travi in c.a. con solai del tipo latero-cementizio;
- tamponature in muratura laterizia;
- coperture piane a terrazzo praticabile;
- finiture prospetti su strada in mattoni a faccia vista, con cornici delle aperture in travertino;
- rivestimento di portico e colonnato in travertino con pavimentazione in arenaria;
- finiture prospetti interni in intonaco tinteggiato;
- androne di ingresso con finiture decorose; vani scala e rampe pavimentati in marmo botticino e rosso veronese, pareti delle scale tinteggiate.

Gli impianti tecnologici comprendono:

- impianto di riscaldamento centralizzato, a metano, con termosifoni;
- impianto idrico di adduzione e scarico;
- impianto di adduzione gas;
- impianto elettrico;
- impianto citofonico;
- n.2 ascensori (uno per scala).

Complessivamente l'intero edificio, avuto riguardo alla sua vetustà, allo stato attuale può essere considerato in normale stato di manutenzione e di conservazione.

Indirizzo Via San Felice, 92
40122 Bologna









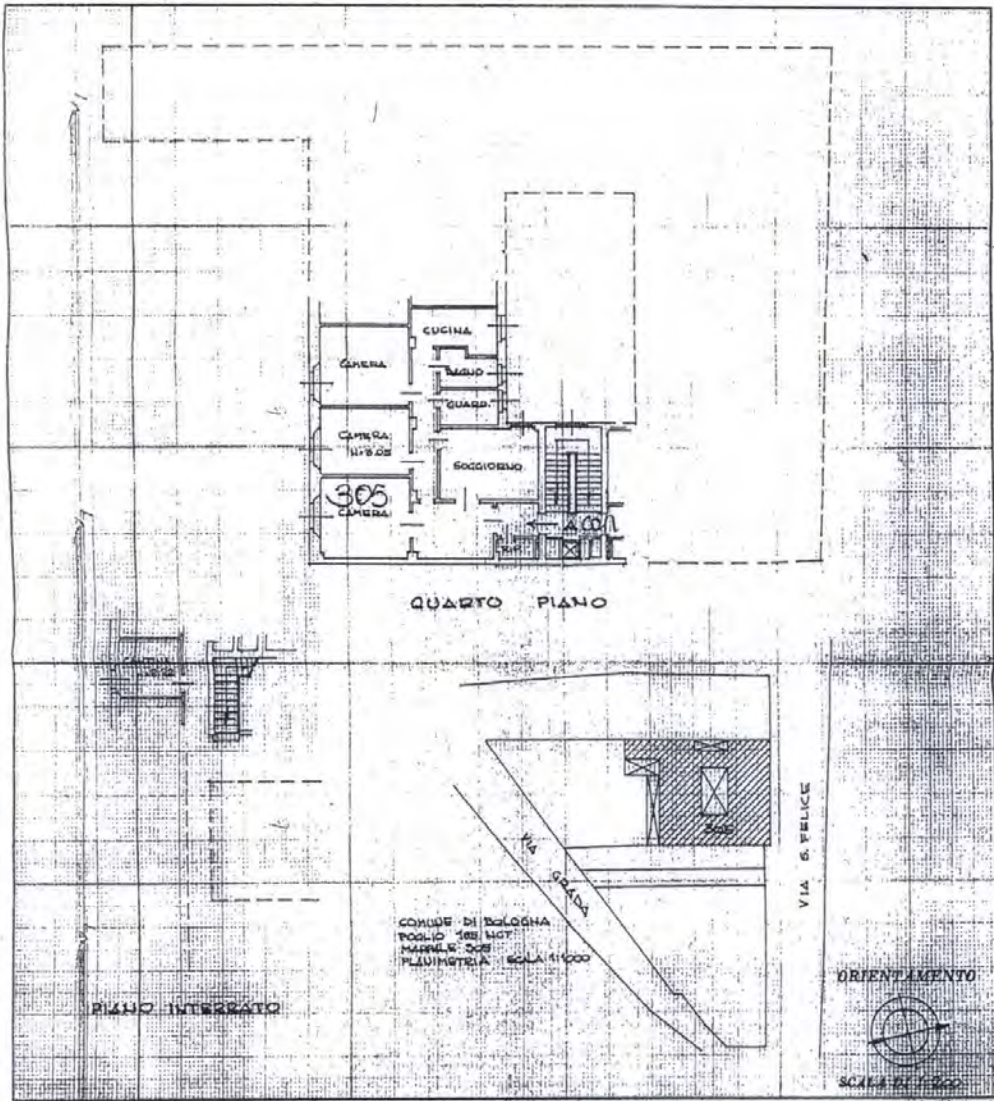
30

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1939, N. 637)

ING. BRUNETTI

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOLOGNA Via SAN FELICE 92
Ditta ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° CO 9699 - 20 OTT. 1989

F. NCT	F. HCT	F. B
185	✓	305 14

SOSTITUI SCE PER VARIAZ. INTERNE			
Scheda			
185	65	305	14

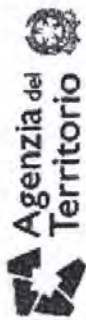
Compilato da Dott. Ing. FRANCO BONVICINI
(Titolo, nome e cognome del compilatore)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di BOLOGNA

DATA 18 OTT. 1989

Firma: [Firma]

Dott. Ing. FRANCO BONVICINI
BOLOGNA - 2 - Viale Silvani, 318
Iscritto all'Albo Ingegneri di Bologna
N. 2040



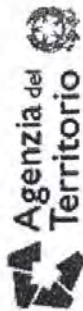
Data: 14/09/2011 - Ora: 16.04.46 Segue

Visura n.: T290239 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2011

Comune di BOLOGNA (Codice: A944) Provincia di BOLOGNA Foglio: 185 Particella: 305 Sub.: 14									
Catasto Fabbricati INTESTATO ISTITUTO NAZIONALE PER L' ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO									
Unità immobiliare dal 01/01/1992									
(1) Proprieta' per 1000/1000									
01165400589									
DATI IDENTIFICATIVI									
SEZIONE Foglio Particella Sub Zona Micro Categoria Classe Consistenza									
Urbana 185 305 14 1 A/2 2 7 vani									
Indirizzo Notifica Annotazioni									
VIA SAN FELICE n. 92 piano: SI-4; da verificare									
Partita 6056									
Rendita									
Euro 1.446,08 L. 1.800.000									
Mod.58									
DATI DERIVANTI DA									
VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO									
Mod.58									
DATI IDENTIFICATIVI									
SEZIONE Foglio Particella Sub Zona Micro Categoria Classe Consistenza									
Urbana 185 305 14 1 A/2 2 7 vani									
Indirizzo Notifica Annotazioni									
VIA SAN FELICE n. 92 piano: SI-4; da verificare									
Partita 6056									
Rendita									
L. 3.192									
Mod.58									
DATI DERIVANTI DA									
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/10/1989 n. C09699 1/1989 in atti dal 26/10/1999									
Mod.58									
DATI IDENTIFICATIVI									
SEZIONE Foglio Particella Sub Zona Micro Categoria Classe Consistenza									
Urbana 185 305 14 1 A/2 2 7 vani									
Indirizzo Notifica Annotazioni									
VIA SAN FELICE n. 92; da verificare									
Partita 6056									
Rendita									
L. 3.192									
Mod.58									
DATI DERIVANTI DA									
VARIAZIONE del 20/10/1989 n. C09699/1989 in atti dal 01/08/1991 ALTRE VAR.									
Mod.58									



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2011

Fi

Data: 14/09/2011 - Ora: 16.04.47

Visura n.: T290239 Pag: 2

Notifica	da verificare	Partita	6056	Mod.58
Annotazioni				
Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico				
N.	DATI IDENTIFICATIVI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub
	Urbana	185	305	14
				Cens.
				1
				Zona
				A/2
				2
				7 vani
				Consistenza
				Rendita
				L. 3.192
				Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	VIA SAN FELICE n. 92 piano: 4-SI			
Notifica		Partita	6056	Mod.58
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico				
N.	DATI ANAGRAFICI			
	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO			
	Impianto meccanografico del 30/06/1987			
	DATI DERIVANTI DA			
	CODICE FISCALE			
	01165400589			
	DIRITTI E ONERI REALI			
	(1) Proprieta' per 1000/1000			

Rilasciata da: Servizio Telematico