

ALL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN BOLOGNA

Via San Felice n.92, Scala A, int.2 (piano 1°)

1. Descrizione generale del complesso immobiliare

2.1 Caratteristiche estrinseche

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 ben collegata con le altre zone della città e gode di sufficiente dotazione di parcheggi, risultando pertanto ben apprezzata dal locale mercato immobiliare.

2.2 Caratteristiche intrinseche

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 tra il 1950 e il 1955 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.

La dotazione impiantistica, che può essere considerata di livello medio per una **costruzione residenziale dell'epoca, comprende:**

- 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 sia l'esterno che le parti comuni dell'edificio, avuto riguardo alla vetustà dell'immobile, allo stato attuale possono essere considerati in normale stato di manutenzione e di conservazione.















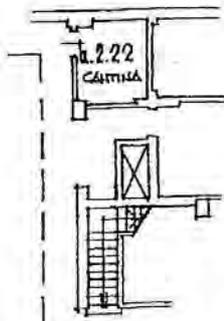
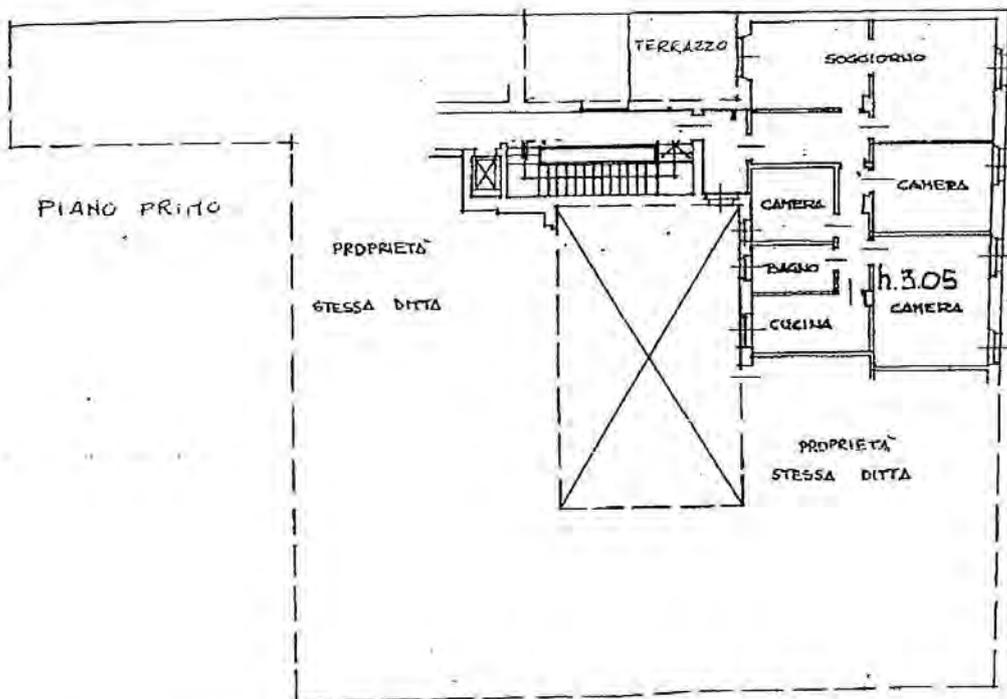
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna
Via San Felice _____ civ. 92

Identificativi Catastali:
Sezione: _____
Foglio: 185
Particella: 305
Subalterno: 18

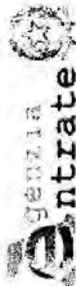
Compilata da:
Cenacchi Maurizio
Iscritto all'albo:
Ingegnere Dipendente Pubblico
Prov. _____ N. _____

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO INTELLATO

DIRETTORE REPARTO III¹
DIRIGENTE
(Dr. Ing. Maurizio Cenacchi)



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 11/09/2013 - Ora: 13.40.45

Visura n.: T151420 Pag.: 1

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2013

Dati della richiesta Comune di BOLOGNA (Codice: A944)

Provincia di BOLOGNA

Foglio: 185 Particella: 305 Sub.: 18

INTESTATO

I ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO

01165400589*

(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliare dal 11/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		
1	Urbana	185	305	18	1	A/2	1	7 vani	Euro 1.446,08	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2004 n. 18504 - 1/2004 in atti del 11/10/2004 (protocollo n. BC0187673) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo

VIA SAN FELICE n. 92 piano: 1-S1;

classamento proposto con decreti i termini di cui all'art. 1 combinat (D.M. 701/94)

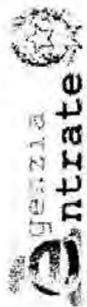
Situazione dell'unità immobiliare dal 10/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		
1	Urbana	185	305	18	1	A/2	2	7 vani	Euro 1.446,08	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 10/10/2003 n. 12677 - 1/2003 in atti dal 10/10/2003 (protocollo n. 261061) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

Indirizzo

VIA SAN FELICE n. 92 piano: 1-S1;

classamento proposto (D.M. 701/94)



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2013

Data: 11/09/2013 - Ora: 13.40.45

Visura n.: T151420 Pag: 2

Segue

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	
1	Urbana	185	305	18	1	A/2	2	7 vani		Euro 1.446,08 L. 2.800.000
Indirizzo Notifica Annotazioni										
VIA SAN FELICE n. 92 piano: S1-1; da verificare										

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	
1	Urbana	185	305	18	1	A/2	2	7 vani		L. 3.192
Indirizzo Notifica Annotazioni										
VIA SAN FELICE n. 92 piano: S1-1; da verificare										

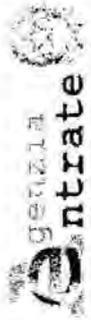
Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	
1	Urbana	185	305	18	1	A/2	2	7 vani		L. 3.192
Indirizzo Notifica Annotazioni										
VIA SAN FELICE n. 92; da verificare										

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	
1	Urbana	185	305	18	1	A/2	2	7 vani		L. 3.192
Indirizzo Notifica Annotazioni										
Impianto meccanografico del 30/06/1987										

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 11/09/2013 - Ora: 13.40.45

Fine

Visura n.: T151420 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2013

Indirizzo
 Notifica

VIA SAN FELICE n. 92 piano: 1-SI

Partita

6056

Mod.58

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
L	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO	01165400589	(1) Proprieta per 1000/1000
DATA DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali