

ALL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN BOLOGNA
Via San Felice n.92, Scala B, int.3 (piano 2°)

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:

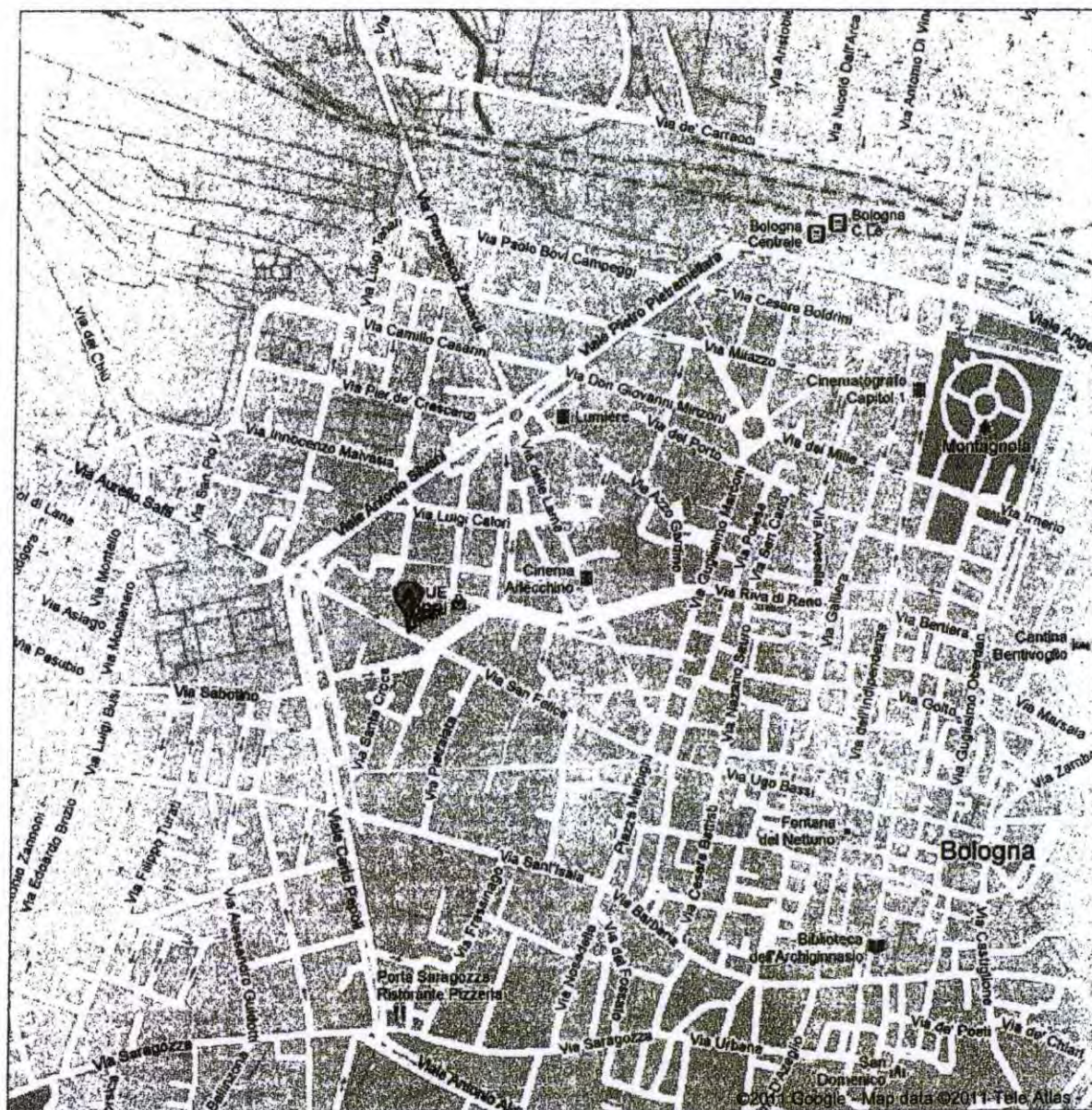
- struttura portante in pilastri e travi in c.a. con solai del tipo latero-cementizio;
- tamponature in muratura laterizia;
- coperture piane a terrazzo praticabile;
- finiture prospetti su strada in mattoni a faccia vista, con cornici delle aperture in travertino;
- rivestimento di portico e colonnato 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









MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 665)

Lire
200

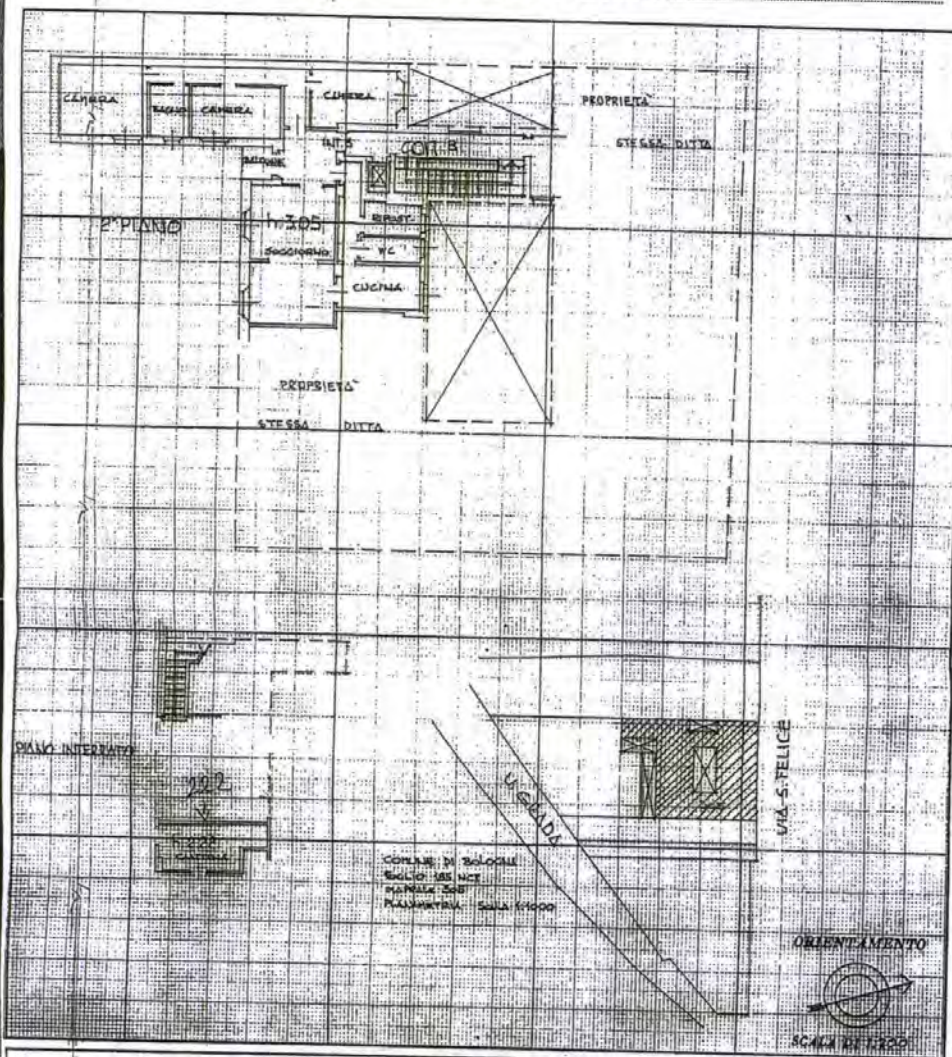
INQ.
A22041N1

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 CC 9704-200

PROT. N°

ENCL	F. N°	MA	UB
85	1	305	19

SOSTITUISCE PER VARIAZ.			
INTERNE			
F. N°	MA	UB	
185	85	305	19

Compilata dal Dott. Ing. FRANCO BONVICINI

(Firma, nome e cognome del compilatore)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri

della Provincia di BOLOGNA

DATA

Firma Bonvicini

Dott. Ing. FRANCO BONVICINI
BOLOGNA - Viale Silvani, 3/18
Iscritto all'Albo Ingegneri di Bologna
n. 2140

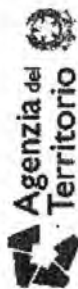


Visura storica per immobile

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

Data: 14/09/2011 - Ora: 16.09.11
Visura n.: T293338 Pag: 1

Comune di BOLOGNA (Codice: A944)										
Provincia di BOLOGNA										
Foglio: 185 Particella: 305 Sub.: 19										
Catasto Fabbricati										
INTESTATO										
1 ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO										
01165400589										
(1) Proprieta' per 1000/1000										
Unità immobiliare dal 01/01/1992										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	185	305	19	1		A/2	2	7,5 vani	Euro 1.549,37 L. 3.000.000
Indirizzo										
VIA SAN FELICE n. 92 piano: SI-2;										
Notifica										
Partita 6056 Mod.58										
Annotazioni										
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	Rendita
1	Urbana	185	305	19	1		A/2	2	7,5 vani	L. 3.420
Indirizzo										
VIA SAN FELICE n. 92 piano: SI-2;										
Notifica										
Partita 6056 Mod.58										
Annotazioni										
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	Rendita
1	Urbana	185	305	19	1		A/2	2	7,5 vani	L. 3.420
Indirizzo										
VIA SAN FELICE n. 92;										
Notifica										
Partita 6056 Mod.58										
Annotazioni										
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	Rendita
1	Urbana	185	305	19	1		A/2	2	7,5 vani	L. 3.420
Indirizzo										
VIA SAN FELICE n. 92;										
Notifica										
Partita 6056 Mod.58										
Annotazioni										
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	Rendita
1	Urbana	185	305	19	1		A/2	2	7,5 vani	L. 3.420
Indirizzo										
VIA SAN FELICE n. 92;										
Notifica										
Partita 6056 Mod.58										
Annotazioni										
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	Rendita
1	Urbana	185	305	19	1		A/2	2	7,5 vani	L. 3.420
Indirizzo										
VIA SAN FELICE n. 92;										
Notifica										
Partita 6056 Mod.58										
Annotazioni										
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	Rendita
1	Urbana	185	305	19	1		A/2	2	7,5 vani	L. 3.420
Indirizzo										
VIA SAN FELICE n. 92;										
Notifica										
Partita 6056 Mod.58										
Annotazioni										
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	Rendita
1	Urbana	185	305	19	1		A/2	2	7,5 vani	L. 3.420
Indirizzo										
VIA SAN FELICE n. 92;										
Notifica										
Partita 6056 Mod.58										
Annotazioni										
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	Rendita
1	Urbana	185	305	19	1		A/2	2	7,5 vani	L. 3.420
Indirizzo										
VIA SAN FELICE n. 92;										
Notifica										
Partita 6056 Mod.58										
Annotazioni										
da verificare										
Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/1989										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						



Visura storica per immobile

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

Data: 14/09/2011 - Ora: 16.09.11
Visura n.: T293338 Pag: 2
Fine

Notifica Annotazioni	da verificare										Partita	6056	Mod.58	
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	Rendita				
1	Urbana	185	305	19	1		A/2	2	7,5 vani	L. 3.420	Impianto meccanografico del 30/06/1987			
Indirizzo Notifica	VIA SAN FELICE n. 92 piano: 2-SI;										Partita	6056	Mod.58	
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico														
N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO										0116540599			(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA														
Impianto meccanografico del 30/06/1987														

Rilasciata da: Servizio Telematico