

**ALL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN BOLOGNA**  
**Via Amendola n.6, int.4 (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 6 della Via Amendola, importante asse viario che collega il centro alla vicina stazione ferroviaria, all'esterno del perimetro della Zona a Traffico Limitata, ma entro le Mura urbane.

Ben apprezzata dal locale mercato immobiliare, questa 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, oltre a tutte le altre attività commerciali e terziarie, è ben servita dalle linee di trasporto pubblico che la collegano con le altre zone della città. Per contro, le possibilità di parcheggio risultano scarse.

La zona è interessata da un elevato livello di inquinamento acustico-ambientale, anche di notte, per via della vicinanza alla stazione ferroviaria e dei numerosi esercizi pubblici ad essa collegati.

L'edificio di cui è parte l'unità immobiliare in questione occupa un lotto di terreno quadrangolare e si sviluppa con decoroso aspetto architettonico, articolato secondo una forma ad "U", su otto piani fuori terra (negozi al piano terreno, uffici/studi privati al piano ammezzato, alloggi ai piani superiori), oltre ad un piano seminterrato (sottonegozi, cantine e centrale termica) e ad una copertura non praticabile destinata a locali tecnici.

Alla parte edificata, di notevole consistenza e prospiciente su strada con due fronti ad angolo (su Via Amendola, con portico e balconi in aggetto, e su Via Milazzo), è connessa una stretta area scoperta con accesso dal cancello carrabile su strada.

Le unità immobiliari sono servite da un'unica scala condominiale, dotata di un funzionale ascensore installato di recente in sostituzione di quello originario.

Dal punto di vista costruttivo l'edificio, realizzato intorno al 1948 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 non praticabile;
- finiture prospetti su strada in quadrotti di cemento lisciati, con portico e colonnato in travertino e pavimentazione in veneziana;
- finiture prospetti interni in intonaco tinteggiato;
- piccolo androne di ingresso con finiture decorose; vani scala e rampe pavimentati in marmo botticino, pareti delle scale tinteggiate;
- infissi in legno dotati di vetro semidoppio e con avvolgibili originari.

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;
- impianto ascensore.

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 Giovanni Amendola, 6  
40121 Bologna





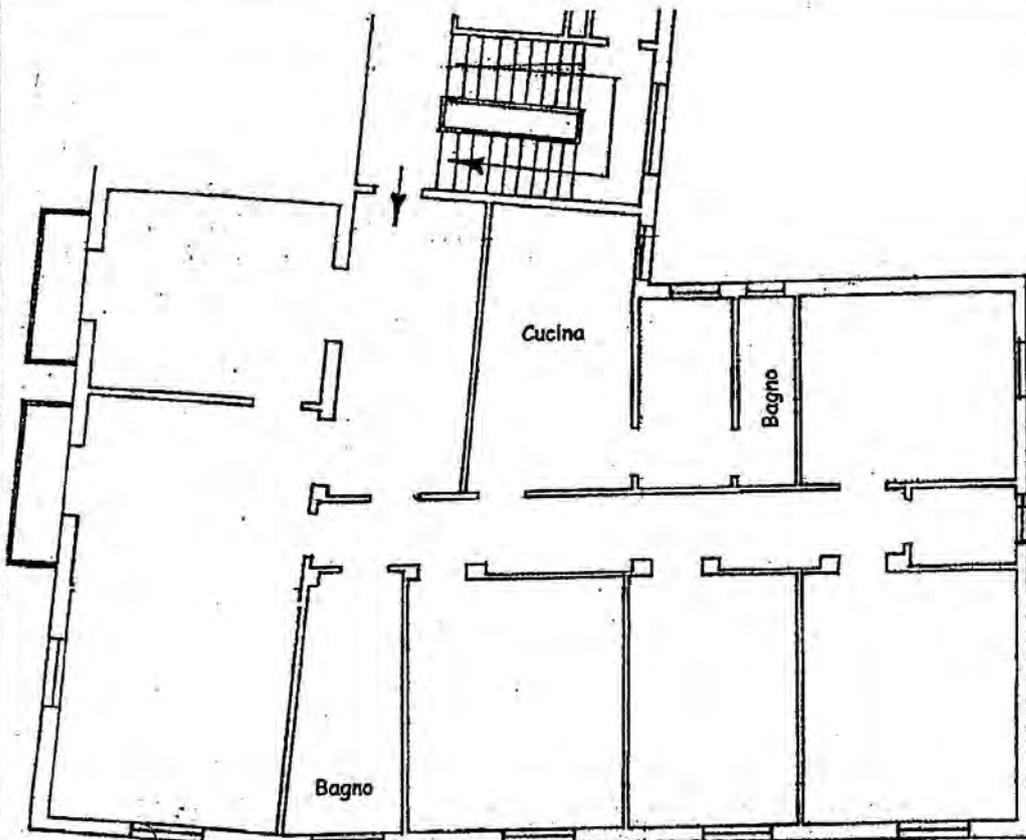


EX FINARELLI

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bologna

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna	
Via Amendola Giovanni _____ div. 6	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Serione:	Cenacchi Maurizio
Foglio: 159	Iscritto all'albo:
Particella: 43	Ingegnere Dipendente Pubblico
Subalterno: 46	Prov. _____ N. _____

Scheda n. 1 Scala 1:100

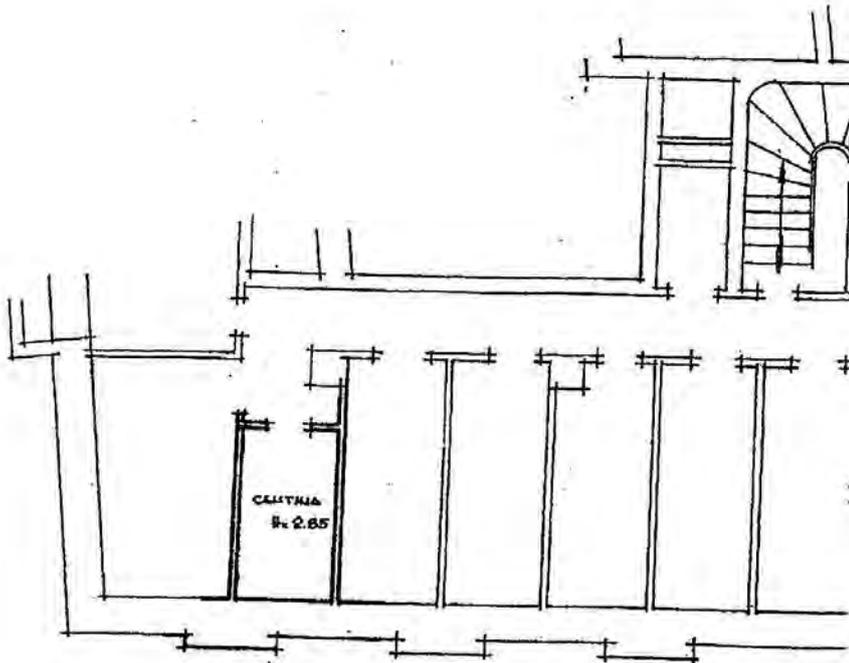


Piano 2°  
h=300cm

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Bologna

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna Via Amendola Giovanni _____ oiv. 6	
Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: 159 Particella: 43 Subalterno: 33	Compilata da: Cenacchi Maurizio Iscritto all'albo: Ingegnere Dipendente Pubblico Prov. _____ N. _____

Scheda n. 1      Scala 1:100



**Piano seminterrato**

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



# Visura storica per immobile

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

Data: 14/09/2011 - Ora: 16.30.43  
 Visura n.: T309324 Pag.: 1

Segue

Dati della richiesta: Comune di BOLOGNA ( Codice: A944)  
 Provincia di BOLOGNA  
 Catasto Fabbricati: Foglio: 159 Particella: 43 Sub.: 46

**INTESTATO**

I ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO 01165400389 (1) Proprietà per 1000/1000

**Unità Immobiliare dal 11/10/2004**

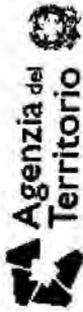
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Class	Consistenza
1	Urbana	159	43	46	1		A/2	3	9 vani	Euro 2.184,61	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2004 n. 18304.1/2004 in atti dal 11/10/2004 (protocollo n. BO0187673) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA GIOVANNI AMENDOLA n. 6 piano: 2; Annotazioni: classamento proposto con decorati i termini di cui all'art. 1 comma 3 (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			Class	Consistenza
1	Urbana	159	43	46	1		A/2	3	9 vani	Euro 2.184,61	DIVISIONE del 10/10/2003 n. 12669.1/2003 in atti dal 10/10/2003 (protocollo n. 260976) DIVISIONE
Indirizzo: VIA AMENDOLA GIOVANNI n. 6 piano: 2; Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)											

**Situazione degli intestati dal 10/10/2003**

N. DATI ANAGRAFICI: CODICE FISCALE: 01165400389  
 I ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO  
 DATI DERIVANTI DA: DIVISIONE del 10/10/2003 n. 12669.1/2003 in atti dal 10/10/2003 (protocollo n. 260976) DIVISIONE



# Visura storica per immobile

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

Data: 14/09/2011 - Ora: 16.30.43 Fine

Visura n.: T309324 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dat 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita							
1	Urbana	159	43	7	I		A/2	3	9,5 vani	Euro 2.305,98 L. 4.465.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO						
Indirizzo										VIA AMENDOLA GIOVANNI n. 6 piano: 2-S1		Partita		6056		Mod.58	
Notifica																	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita							
1	Urbana	159	43	7	I		A/2	3	9,5 vani	L. 5.187	Impianto meceanografico del 30/06/1987						
Indirizzo										VIA AMENDOLA GIOVANNI n. 6 piano: 2-S1		Partita		6056		Mod.58	
Notifica																	

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI	
1	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO										CODICE FISCALE	
DATI DERIVANTI DA										01165400589		
Impianto meceanografico del 30/06/1987										(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 10/10/2003		

Rilasciata da: Servizio Telematico



# Visura storica per immobile

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

Data: 14/09/2011 - Ora: 16.31.44

Visura n.: T310021 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta Comune di BOLOGNA (Codice: A944)  
Provincia di BOLOGNA  
Catasto Fabbricati Foglio: 159 Particella: 43 Sub.: 33

### INTESTATO

1. ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO 01165400589

### Unità immobiliare dal 11/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Class	Consistenza
1	Urbana	159	43	33	1		C/2	1	5 m <sup>2</sup>	Euro 16,53

Indirizzo: VIA GIOVANNI AMENDOLA n. 6 piano: S1;  
Annotazioni: classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 70/94).

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2004 n. 18504./1/2004 in atti dal 11/10/2004 (protocollo n. BO0187673) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Class	Consistenza
1	Urbana	159	43	33	1		C/2	1	5 m <sup>2</sup>	Euro 16,53

Indirizzo: VIA AMENDOLA GIOVANNI n. 6 piano: S1;  
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 70/94).

DIVISIONE del 10/10/2003 n. 12662./1/2003 in atti dal 10/10/2003 (protocollo n. 260960) DIVISIONE

### Situazione degli intestati dal 10/10/2003

N. 1. ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO  
DATI DERIVANTI DA DIVISIONE del 10/10/2003 n. 12662./1/2003 in atti dal 10/10/2003 (protocollo n. 260960) DIVISIONE

DATI ANAGRAFICI  
CODICE FISCALE  
01165400589

DIRITTI E ONERI REALI



## Visura storica per immobile

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

Data: 14/09/2011 - Ora: 16.31.44 Fine

Visura n.: T310021 Pag. 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/09/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	159	43	27	1		A/3	2	3,5 vani	Euro 650,74	VARIAZIONE del 03/01/1990 n. C00035..1/1990 in atti dal 09/09/2003 (protocollo n. 235484) DIVISIONE - FUSIONE

Indirizzo: VIA AMENDOLA GIOVANNI n. 6 piano: 1-S1;

Situazione degli intestati dal 03/01/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI
1	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	VARIAZIONE del 03/01/1990 n. C00035..1/1990 in atti dal 09/09/2003 (protocollo n. 235484) DIVISIONE-FUSIONE	01165400589	fino al 10/10/2003

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 159 particella 43 subalterno 2
- foglio 159 particella 43 subalterno 3
- foglio 159 particella 43 subalterno 4
- foglio 159 particella 43 subalterno 14
- foglio 159 particella 43 subalterno 20

Rilasciata da: Servizio Telematico