

ALL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN BOLOGNA
Via Amendola n.6, int.14 (piano 6°)

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.

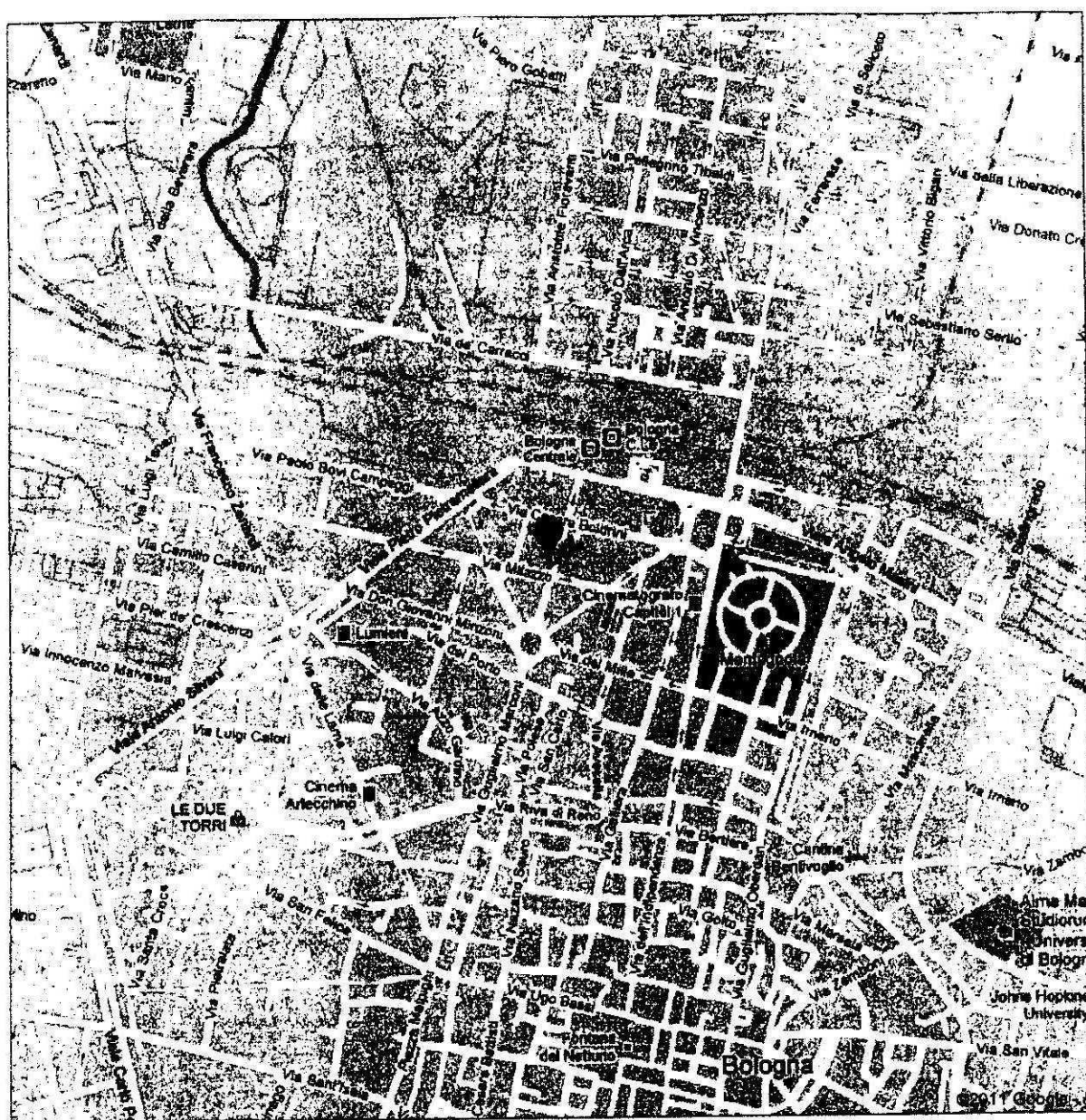
Gli impianti tecnologici comprendono:

- 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.

Google

Indirizzo Via Giovanni Amendola, 6
40121 Bologna



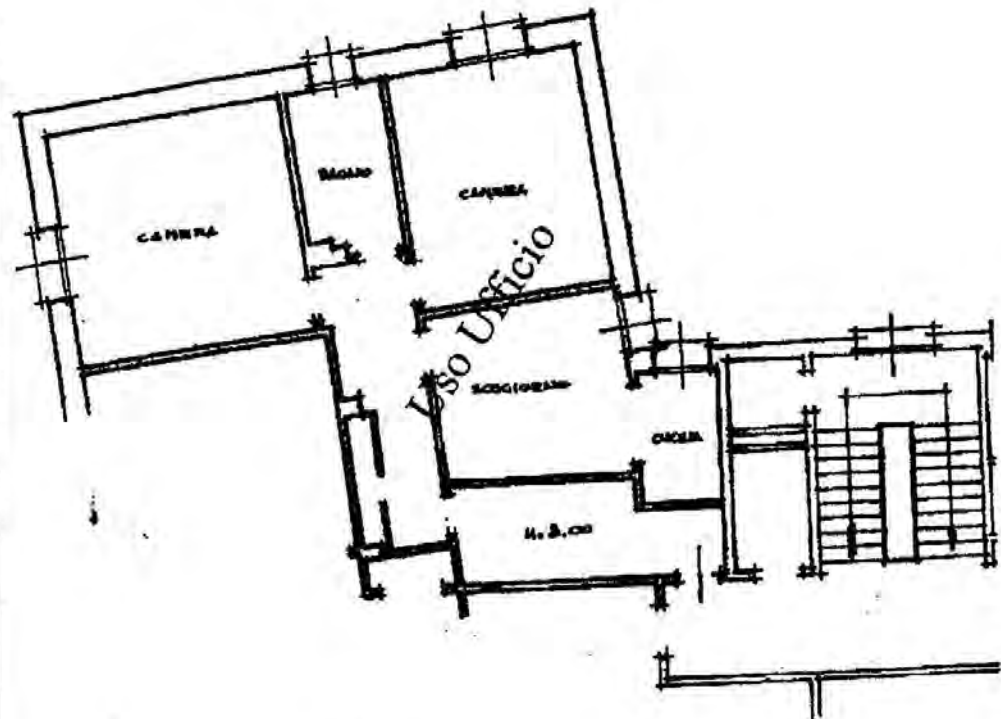


VIGONI

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna	
Via Giovanni Amendola _____ civ. 6	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Cenacchi Maurizio
Foglio: 155	Iscritto all'albo:
Particella: 43	Ingegnere Dipendente Pubblico
Subalterno: 34	Prov. _____ N. _____

Scheda n. 1 Scala 1:200



SESTO PIANO

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

civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 159
 Particella: 43
 Subalterno: 41

Compilata da:
 Censocchi Maurizio

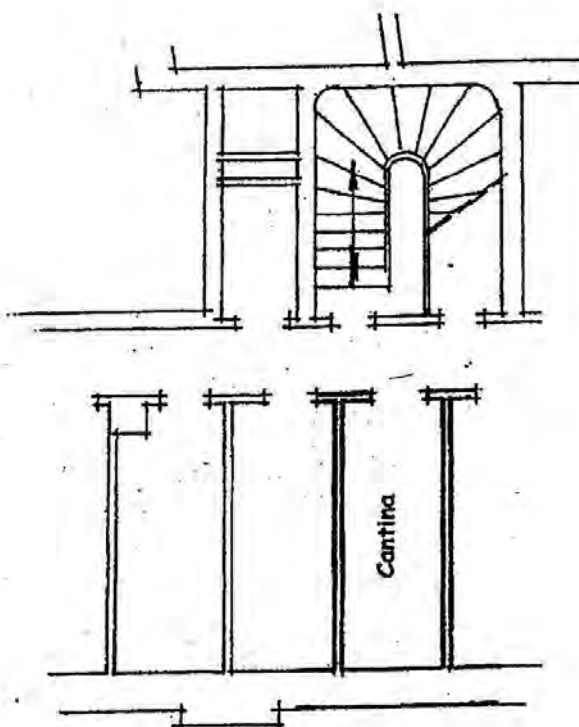
Iscritto all'albo:
 Ingegnere Dipendente Pubblico

Prov.

N.

Scheda n. 1

Scala 1:100



Piano seminterrato
 $h=285\text{cm}$

N



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

[Handwritten signature]



Visura storica per immobile

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

Data: 14/09/2011 - Ora: 16.35.55
Visura n.: T313217 Pag: 1
Segue

Dati della richiesta
Comune di BOLOGNA (Codice: A944)
Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati
Foglio: 159 Particella: 43 Sub.: 34

INTESTATO

I 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	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	159	43	34	A/3	4,5 vani	Euro 836,66	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/10/2004 n. 12663, 1/2003 in atti dal 11/10/2004 (protocollo n. BO0187673) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo Annotazioni VIA GIOVANNI AMENDOLA n. 6 piano: 6; classamento proposto con decorso 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			DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	159	43	34	A/3	4,5 vani	Euro 836,66	DIVISIONE del 10/10/2003 n. 12663, 1/2003 in atti dal 10/10/2003 (protocollo n. 260965) DIVISIONE
Indirizzo Annotazioni VIA AMENDOLA GIOVANNI n. 6 piano: 6; classamento proposto (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 10/10/2003

N.
I ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO
DATI DERIVANTI DA
DIVISIONE del 10/10/2003 n. 12663, 1/2003 in atti dal 10/10/2003 (protocollo n. 260965) DIVISIONE
CODICE FISCALE
01165400589

DIRITTI E ONERI REALI



Visura storica per immobile

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

Fine

Data: 14/09/2011 - Ora: 16.35.55

Visura n.: T313217 Pag: 2

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

DATI IDENTIFICATIVI											DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione		Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita					
1	Urbana		159	43	29	1		A/3	2	6 vani	Euro 1.115,55					
Indirizzo											VIA AMENDOLA GIOVANNI n. 6 piano: 6-S1;					
											VARIAZIONE del 03/01/1990 n. C00035.1/1990 in atti dal 09/09/2003 (protocollo n. 235484) DIVISIONE - FUSIONE					

Situazione degli intestati dal 03/01/1990

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

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

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

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura storica per immobile

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

Data: 14/09/2011 - Ora: 16.37.06

Segue

Visura n.: T314166 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di BOLOGNA (Codice: A944)
Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati
Foglio: 159 Particella: 43 Sub.: 41

INTESTATO

ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO

(1) Proprietà per 1000/1000

01165400389

Unità immobiliare dal 11/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Consistenza	
1	Urbana	159	43	41	Cens.	1	C/2	7 m ²	Euro 23,14
Indirizzo									
VIA GIOVANNI AMENDOLA n. 6 piano: S1;									
Annotazioni									
classamento proposto con depositi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)									

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			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Consistenza	
1	Urbana	159	43	41	Cens.	1	C/2	7 m ²	Euro 23,14
Indirizzo									
VIA AMENDOLA GIOVANNI n. 6 piano: S1;									
Annotazioni									
classamento proposto (D.M. 701/94)									

DIVISIONE del 10/10/2003 n. 12666. 1/2003 in atti dal 10/10/2003 (protocollo n. 260971) DIVISIONE

Situazione degli intestati dal 10/10/2003

DATI ANAGRAFICI
ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO
DIVISIONE del 10/10/2003 n. 12666. 1/2003 in atti dal 10/10/2003 (protocollo n. 260971) DIVISIONE

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1000/1000

CODICE FISCALE
01165400389



Visura storica per immobile

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

Data: 14/09/2011 - Ora: 16.37.06

Segue

Visura n.: T314166 Pag. 2

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

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	
1	Urbana	159	43	6	1		A/10	4	Rendita
Indirizzo					VIA AMENDOLA GIOVANNI n. 6 piano: 1;				Euro 3.904,41
Notifica					da verificare				L. 7.560.000
Annotazioni					Partita 6056				Mod.58

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/01/1990

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	
1	Urbana	159	43	6	1		A/10	4	Rendita
Indirizzo					VIA AMENDOLA GIOVANNI n. 6 piano: 1;				L. 4.804
Notifica					da verificare				Mod.58
Annotazioni					Partita 6056				

VARIAZIONE del 03/01/1990 n. C00034 :1/1990 in atti dal 27/10/1999 DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/01/1990

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	
1	Urbana	159	43	6	1		B/4	6	Rendita
Indirizzo					VIA AMENDOLA GIOVANNI n. 6;				L. 1.615
Notifica					da verificare				Mod.58
Annotazioni					Partita 6056				

VARIAZIONE del 03/01/1990 n. C00034/1990 in atti dal 01/08/1991 VAR QUAL ALTRE VAR

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	
1	Urbana	159	43	6	1		B/4	6	Rendita
Indirizzo					VIA AMENDOLA GIOVANNI n. 6;				L. 1.615
Notifica					da verificare				
Annotazioni					Partita 6056				

Impianto meccanografico del 30/06/1987



Visura storica per immobile

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

Data: 14/09/2011 - Ora: 16.37.06 Fine

Visura n.: T314166 Pag: 3

Indirizzo	VIA AMENDOLA GIOVANNI n. 6 piano: 1		
Notifica	Perita	60%	Mod.58

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

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

Rilasciata da: Servizio Telematico