

CAMPOBASSO Via Umberto I°, 6H

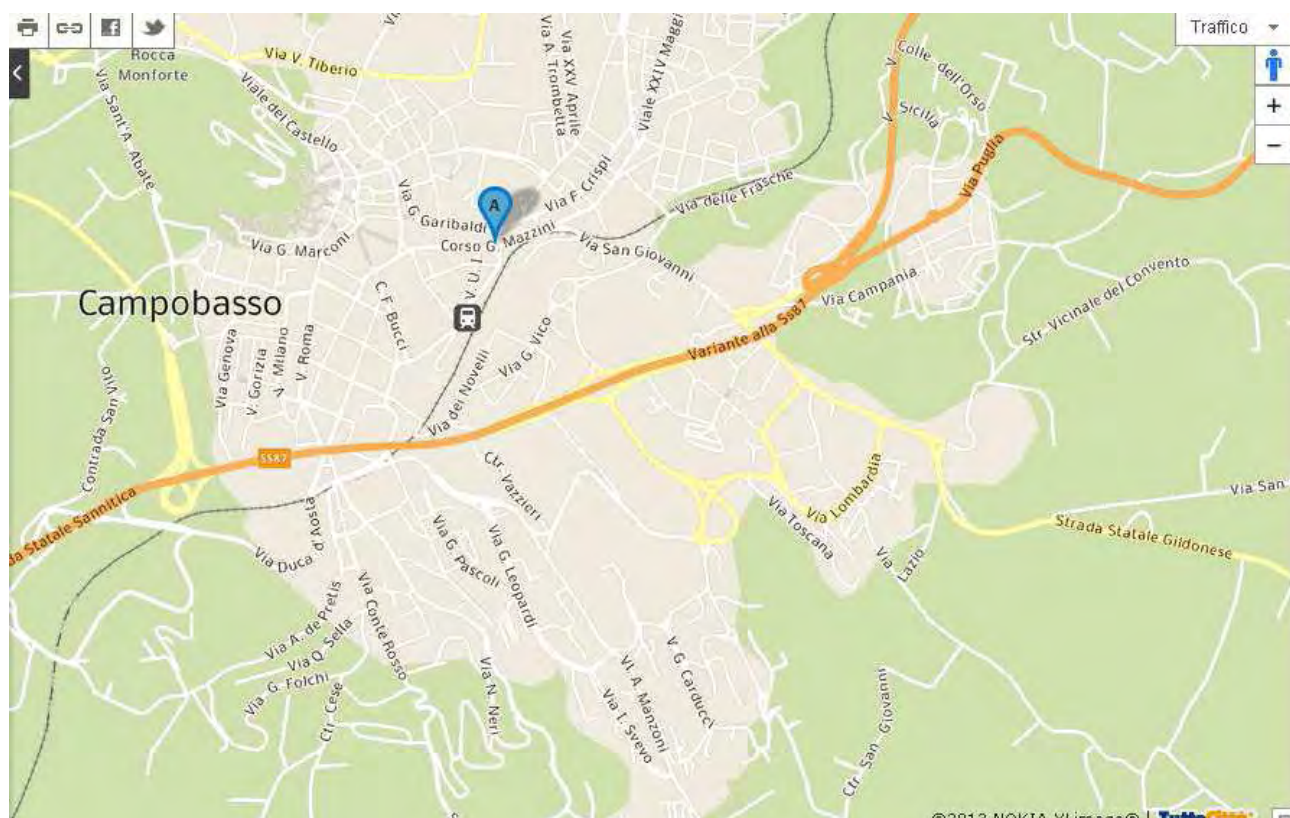
Int. 12 Sub 43



IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEL CONTESTO URBANO

Le unità immobiliari oggetto della presente proposta di valutazione sono inseriti in complesso immobiliare ubicato in una zona centrale della città e, precisamente, tra Via Umberto I, Via G. Garibaldi e Via Zurlo.

L'immobile si trova nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria con presenza dei principali mezzi pubblici di comunicazione alle principali zone della città.

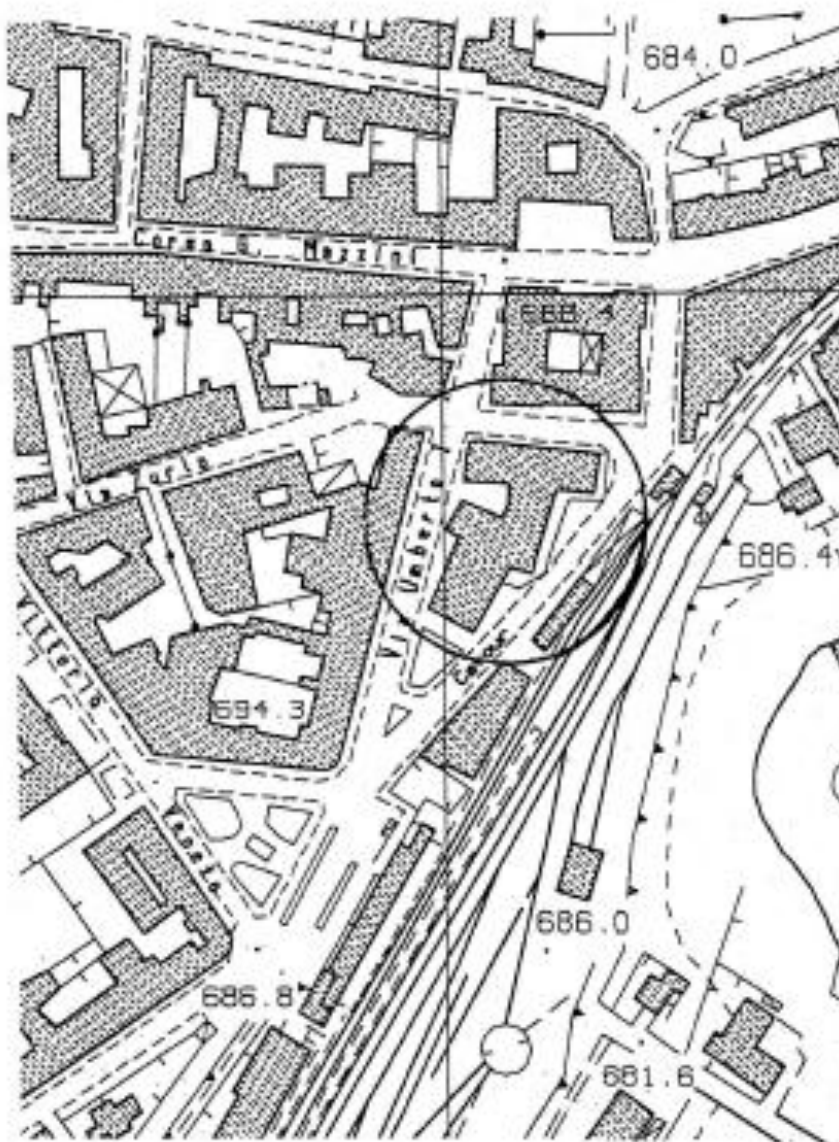


Ubicazione nell'ambito cittadino

Comune di CAMPOBASSO
Foglio 120 part. lle 512 - 513



Planimetria Catastale



Localizzazione toponomastica

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE, STATO DI CONSISTENZA DEL FABBRICATO

Realizzato negli anni cinquanta del secolo scorso, il complesso in cui sono inserite le unità immobiliari in oggetto si compone di 2 blocchi abitativi connessi a piano terra e primo dagli Uffici Inail (Sede Provinciale) tuttora presenti.

Il complesso fu edificato su un lotto indipendente di mq. 2.300 delimitato da tre strade (le attuali Via Umberto I, Via Zurlo e Via Garibaldi). L'edificio ha struttura in cemento armato con solai in laterocemento e copertura a terrazzo. Le facciate esterne sono intonacate (manutenzione facciate nel 1997), gli infissi esterni (originari in legno sostituiti nel 2001) sono in alluminio a taglio termico, con avvolgibili in pvc.

FINITURE DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO

Le pavimentazioni delle unità immobiliari sono in marmette in scaglie di marmo in buono stato di conservazione, gli infissi interni sono in legno tamburato, tutte le pareti interne sono intonacate e tinteggiate. I servizi igienici sono dell'epoca.

IMPIANTI A SERVIZIO DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Impianto termico

Centralizzato con corpi scaldanti in ghisa (termosifoni)

Impianto elettrico

Risalente all'epoca della costruzione dotato di interruttore salvavita.

Servizi igienici

Risalenti all'epoca della costruzione, con scaldabagno elettrico.

ABITABILITÀ

L'immobile fu costruito con progetto approvato dalla Commissione Edilizia Comunale in data 13.06.49 e ultimato nel 1952.

UTENZE

L'immobile è regolarmente allacciato ai servi di rete, con energia elettrica fornita dall'ENEL, acqua potabile diretta e scarico delle acque nere regolarmente collegato alla rete fognante comunale.

PROPRIETA' E PROVENIENZA

L'immobile risulta di proprietà del patrimonio storico dell'Inail edificato, come detto, negli anni 50.

LEGITTIMITA' URBANISTICA

L'ambito territoriale in cui ricade l'immobile è la zona B vincolata ai sensi della legge 1497 del 1939 e successive modificazioni.

Nella presente relazione l'estimatore non può che ritenere le unità immobiliari coerenti con le norme urbanistiche vigenti sia a livello nazionale che comunale.

DATI METRICI DI CONSISTENZA

Nel seguito della presente relazione vengono riportati i dati di consistenza evidenziando che, per la determinazione del valore di mercato, viene adottata la superficie commerciale come definita nel "*D.P.R. n. 138/98 Allegato C - Norme Tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria*", adottato dall'Agenzia del Territorio per la Banca dati OMI. In sostanza, la superficie lorda commerciale, si intende comprensiva di murature interne e perimetrali fino ad uno spessore di 50 cm e di confine sino ad uno spessore di 25 cm.



ALLEGATO 1- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 1- Vista aerea del blocco INAIL



Figura 2- Vista Via Zurlo-Via Umberto I°



Figura 3- Vista da Via Umberto I



Figura 4- Prospetto su Via Umberto I

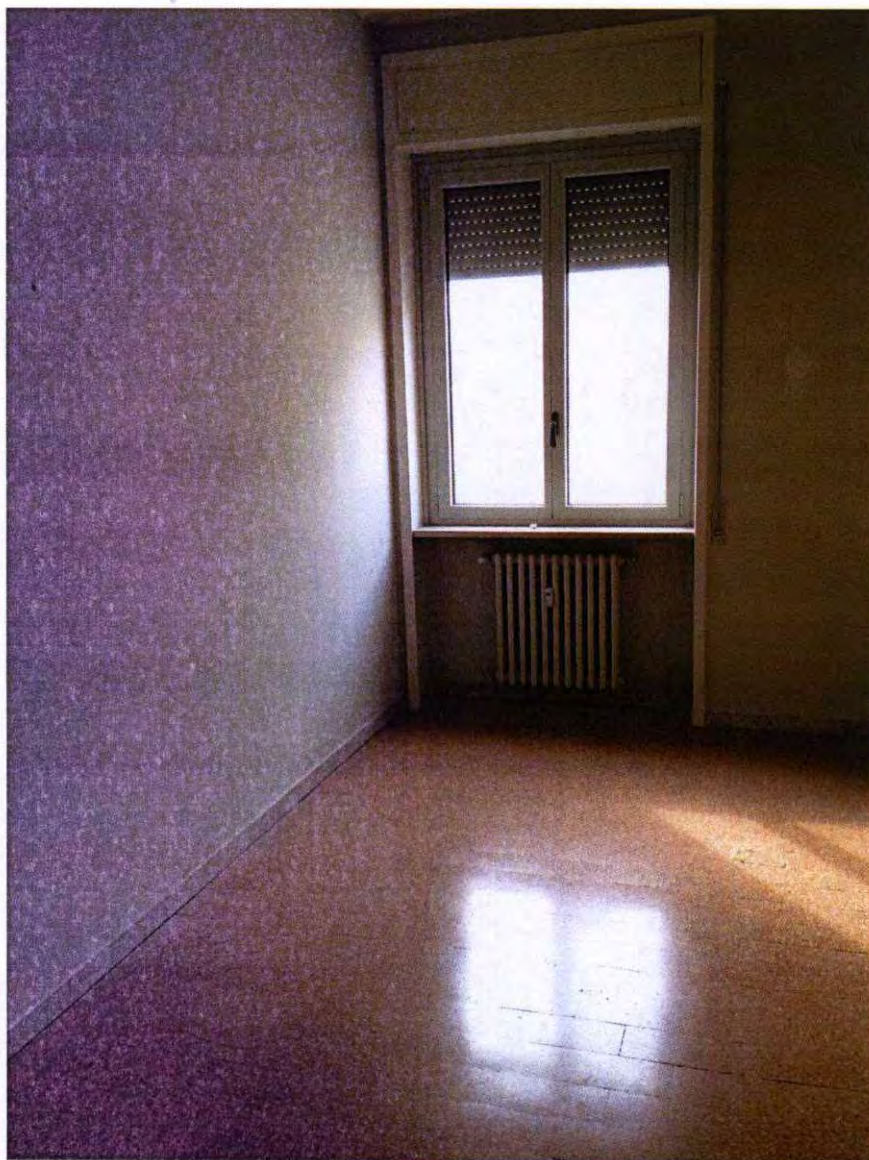


Figura 5- finitura pavimento- infisso in alluminio



Figura 6- Vista corridoio



Figura 7- Vista corredioio

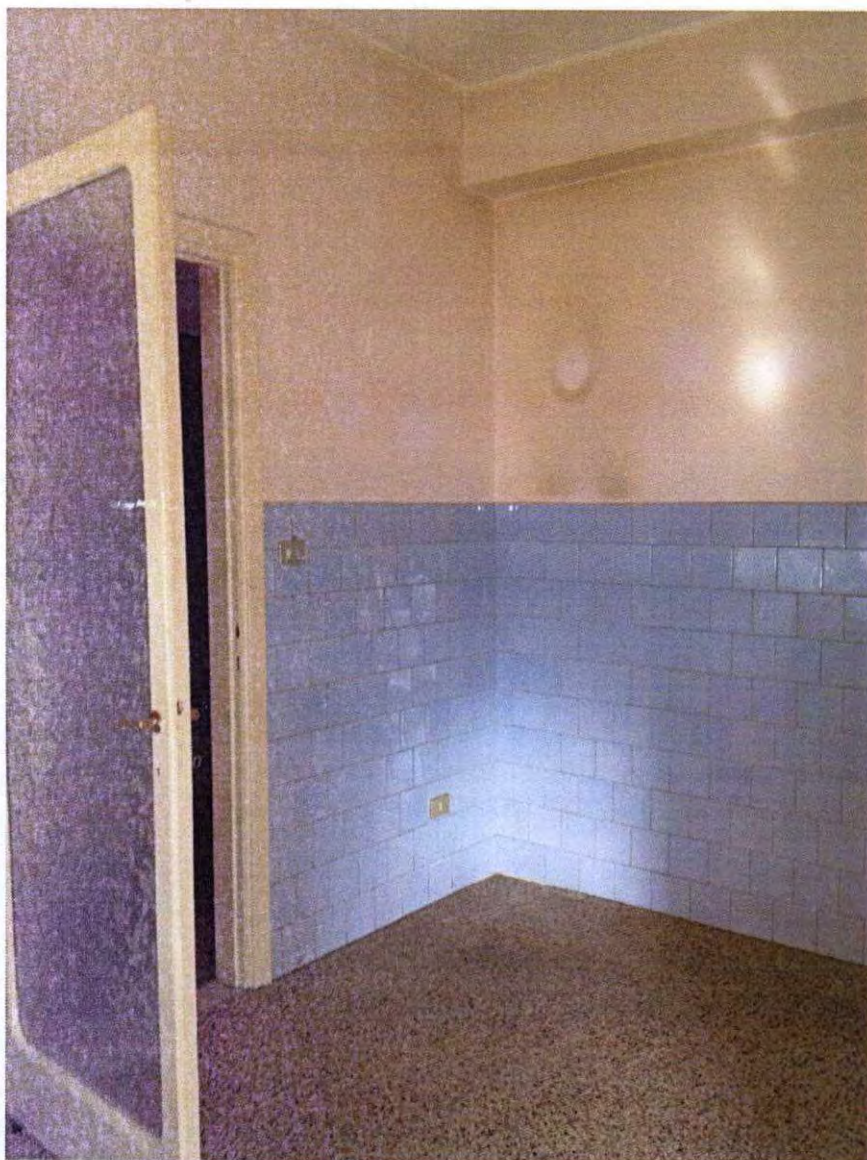


Figura 8- Vista rivestimento cucina



Figura 9- Vista ingresso



Figura 10- bagno principale



Figura 11- tipologia cantina



Figura 12- Box-Autorimessa



Figura 13- Rampa di accesso su via Umberto I

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Campobasso

Dichiarazione protocollo n. del 27 MAR. 2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Campobasso

Via Umberto I

civ. 6

Identificativi Catastali:

Sesione:

Foglio: 120

Particella: 513

Subalterno: 43

Compilata da:

Morena Francesco

Iscritto all'albo:

Geometri

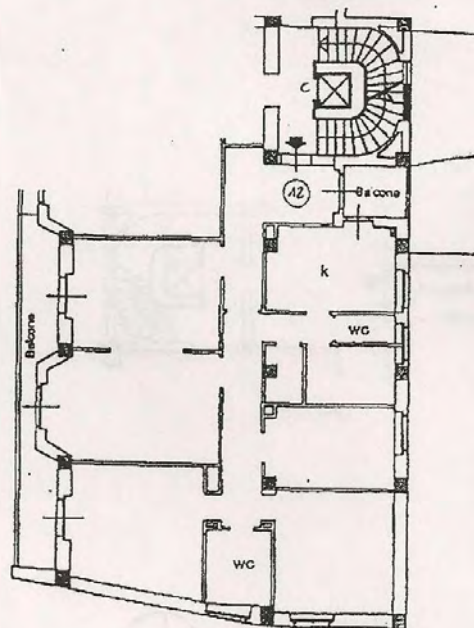
Prov. Campobasso

N. 589

n. 1

Scala 1:200

Piano 4° h = 310



via Zuffo

via Umberto I

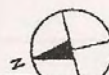


Figura 15- PLANIMETRIA CATASTALE APPARTAMENTO PIANO 4 (INT. 12)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Campobasso
Via Umberto I

Identificativi Catastali:

Sazione:
Foglio: 120
Particella: 513
Subalterno: 42

Compilata da:
Morena Francesco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Campobasso



Schema n. 1 Scala 1:200

Piano seminterrato h = 287

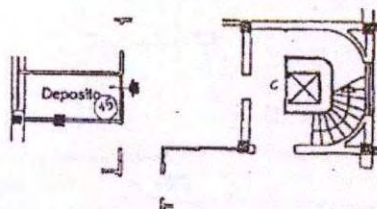


Figura 16- PLANIMETRIA CATASTALE CANTINA int. 12

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1934, N. 405)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAMPOBASSO Via UMBERTO I
Data 1.11.1974
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio TECNICO ERARIALE di CAMPOBASSO
(*) Tavola Esatta e Ad Comune

UFFICIO TECNICO ERARIALE
Sezione Autonoma
CAMPOBASSO

Autovimessa
Med. 48 m. 11571 1974

Interrato

Cortile

Capo di planimetria autorimessa a termini dell'art. 7 del R. decreto-legge 13 aprile 1939 n. 405 che si rilascia a richiesta dell'Ufficio di Campobasso.

p. il dirigente
Ing. capo G. Pastore
capo della sezione IV
Ing. capo A. Di Stefano

CAMPOBASSO 27 SET. 1974

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° 5136

Completata dal geom. Giuseppe
Inscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Campobasso
DATA 15-11-1974
Firma: Giuseppe

Figura 17- PLANIMETRIA CATASTALE BOX-AUTORIMESSA INT.12

ALLEGATO 3- VISURE CATASTALI

Visura n. : 51736 Pag. 16 Fine

Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2003

Data : 28/03/2003 - Ora : 12.00.22

12. Unità Immobiliari site nel Comune di CAMPOBASSO (codice B519) - Catasto del Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	120	513	43	1	-	A/2	4	8 vani	173 m²	Euro 970,94	VIA UMBERTO I n. 6 piano: 4 interno: 12 scala: C;	Annot. App. 12/C
											FRAZIONAMENTOVariazione n. 2471. 1/2003 del 27/03/2003 in atti dal 27/03/2003 (protocollo n. 50686)	

Intestati delle Unità Immobiliari indicate al n. 12

DATI ANAGRAFICI			
N.	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO INAIL	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	n. 2471. 1/2003 del 27/03/2003 in atti dal 27/03/2003 (protocollo n. 50686)		Proprietà per 1000/1000

Figura 18- VISURA CATASTALE INT.12

Data : 28/03/2003 - Ora : 12.00.22

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2003

Visura n. : 51732Pag : 15 Segue

11. Unità immobiliari site nel Comune di CAMPOBASSO (codice B519) - Catasto dei Fabbricati													
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da	Dati ulteriori
2	120	513	42	1	-	C/2	6	7 m³	8 m²	Euro 36,89	VIA UMBERTO I n. 6 piano: S1 interno: 15 scala: C; FRAZIONAMENTOVariazione n. 2470. 1/2003 del 27/03/2003 in atti dal 27/03/2003 (protocollo n. 50645)		Annot. Cant. 15/c

ntestati delle Unità Immobiliari Indicate al n.11			
N.		DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO NAZIONALE PER L ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO INAIL	CODICE FISCALE	Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		n. 2470. 1/2003 del 27/03/2003 in atti dal 27/03/2003 (protocollo n. 50645)	

Figura 19- VISURA CATASTALE CANTINA INT.12

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2003

Dati della richiesta	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO I N A I L Fabbricati siti nel comune di CAMPOBASSO (Codice : B519) (Provincia di CAMPOBASSO)
Soggetto Individuato	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO I N A I L C. F. :-

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CAMPOBASSO (codice B519) - Catasto dei Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
10	120	513	6	1	-	C/5	4	23 m²	-	Euro 137,79	VIA UMBERTO I n. 6F piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA Variazione n. 25185. 1/2002 del 13/09/2002 in atti dal 13/09/2002 (protocollo n. 159172)	Box n. 2

Figura 21- VISURA CATASTALE BOX-AUTORIMESSA INT.9