

## 4. Descrizione

Trattasi di due distinti uffici posti al piano primo e secondo con accesso da un vano scala a servizio delle sole unità in valutazione con accesso diretto dalla corte circostante il fabbricato, dall'atrio si accede ai due uffici attraverso un vano scala ed un ascensore con arrivo diretto all'interno degli uffici, attraverso scala di servizio si accede inoltre al piano interrato ove sono ubicati i posti auto ed ulteriore magazzino oltre ai contatori delle unità ufficio.

Dal vano scala esclusivo si accede inoltre al piano terzo in cui sono presenti un vano tecnico per ascensore ed il tetto piano in cui sono ubicati i motori dei climatizzatori e i cupolini di illuminazione dei vani sottostanti oltre a scarichi e sfiati

Le unità in valutazione, oltre alle parti comune, sono così composte:

**Ufficio sub 4:** posto al piano primo con accesso dal vano scala comune, ha una forma sostanzialmente rettangolare con pozzo luce interno accessibile dal vano scala su cui affacciano molti degli uffici dell'unità. Tale pozzo luce è stato trasformato in un giardino con posa di pavimentazioni in legno, ghiaia, sedute ed una fontana al fine di poter essere utilizzato dall'ufficio del piano come uno spazio esterno ad uso dei dipendenti e per essere eventualmente sede di eventi

La zona uffici è composta da ampia reception, quattordici uffici, due blocchi bagno con antibagno, tre locali ripostiglio/deposito, balconi esclusivi che si sviluppano su quasi tutte le facciate esterne, alcuni di modesta profondità mentre altri più profondi. Le pareti interne di divisione delle unità sono in parte realizzate in parte con pareti mobili, in parte con cartongesso e parte in muratura (quelle del blocco bagni/servizi), tutti le pareti sono tinteggiate, le pavimentazioni interne sono in laminato salvo nei blocchi bagni in cui sono in ceramica così come i rivestimenti; gli infissi esterni sono in alluminio e vetro con veneziane interne per l'oscuramento; l'unità è dotata di impianto di riscaldamento e raffrescamento con termoconvettori, il raffrescamento è integrato da climatizzatori in alcuni vani; unità allarmata. Il tutto risulta in buono stato di manutenzione.

**Ufficio sub 6:** posto al piano secondo con accesso dal vano scala comune, ha una forma sostanzialmente rettangolare con pozzo luce interno, composto da ampia reception, tre sale corsi che sono facilmente divisibili in sale più piccole con un sistema di pareti mobili su binario, dieci uffici, due blocchi bagno con antibagno, due locali ripostiglio/deposito. Le pareti interne di divisione delle unità sono in parte realizzate in parte con pareti mobili, in parte con cartongesso e parte in muratura (quelle del blocco bagni/servizi), tutti le pareti sono tinteggiate, le pavimentazioni interne sono in laminato salvo nei blocchi bagni in cui sono in ceramica così come i rivestimenti; gli infissi esterni sono in alluminio e vetro con veneziane interne per l'oscuramento; l'unità è dotata di impianto di riscaldamento e raffrescamento con termoconvettori, il raffrescamento è integrato da climatizzatori in alcuni vani come le sale corsi; unità allarmata. Il tutto risulta in buono stato di manutenzione.

**Magazzino al piano primo sotto strada, sub 40:** magazzino al piano primo sotto strada di forma quasi rettangolare, dotato di porta di accesso in metallo, con pavimentazione in ceramica, pareti tinteggiate, dotato di impianto elettrico

**Posti auto:** si tratta di sedici posti auto coperti in autorimessa collettiva, posti al piano primo sotto strada con accesso da rampe carrabili con serrande e sbarre di accesso, si tratta di un parcheggio custodito con presenza di personale ma con orari di apertura definiti dal centro che prevedono di notte e nei festivi la chiusura dello stesso senza possibilità di entrata od uscita dei veicoli; i posti auto sono numerati e delimitati da righe a terra



## Dati catastali e consistenze

Di seguito vengono riportate le tabelle con evidenza dei dati catastali:

id	Foglio	Mappale	Subalterno	Piano	Categoria Catastale	Rendita
1	123	109	6	2	A/10	€ 20.010,12
2	123	109	4	1	A/10	€ 15.563,43
3	123	109	40	-1	C/2	€ 136,34
4	123	467	13	-1	C/7	€ 42,97
5	123	467	14	-1	C/7	€ 42,97
6	123	467	15	-1	C/7	€ 42,97
7	123	467	16	-1	C/7	€ 42,97
8	123	467	17	-1	C/7	€ 42,97
9	123	467	18	-1	C/7	€ 42,97
10	123	467	19	-1	C/7	€ 42,97
11	123	467	240	-1	C/7	€ 42,97
12	123	467	241	-1	C/7	€ 42,97
13	123	467	242	-1	C/7	€ 42,97
14	123	467	243	-1	C/7	€ 42,97
15	123	467	244	-1	C/7	€ 42,97
16	123	467	245	-1	C/7	€ 42,97
17	123	467	246	-1	C/7	€ 42,97
18	123	467	247	-1	C/7	€ 42,97
19	123	467	248	-1	C/7	€ 42,97

Nelle tabelle di seguito si riportano le unità oggetto di valutazione con la rispettiva consistenza e destinazione d'uso.

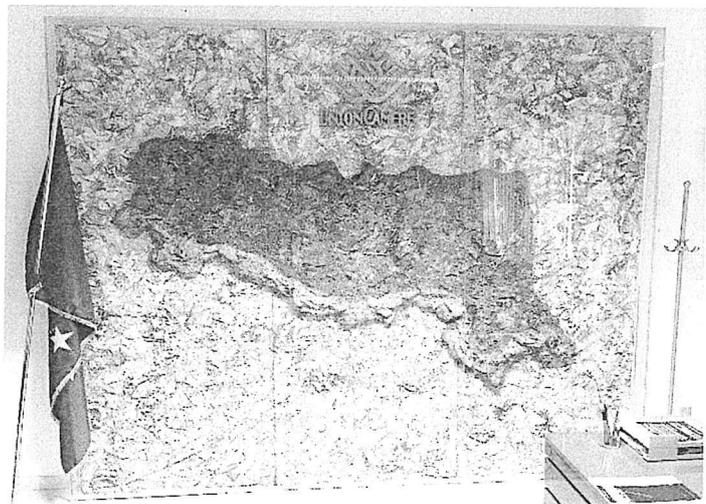
id	Foglio	Mappale	Subalterno	Piano	Destinazione D'uso	Superficie Lorda (mq)
1	123	109	6	2	Ufficio	853,5
2	123	109	4	1	Ufficio	660,3
2				1	Balconi	25
2				1	Balconi	64,4
2				1	Terrazzo	115,8
3	123	109	40	-1	Deposito	30,7
4	123	467	13	-1	Posto Auto	13
5	123	467	14	-1	Posto Auto	13
6	123	467	15	-1	Posto Auto	13
7	123	467	16	-1	Posto Auto	13
8	123	467	17	-1	Posto Auto	13
9	123	467	18	-1	Posto Auto	13
10	123	467	19	-1	Posto Auto	13
11	123	467	240	-1	Posto Auto	13
12	123	467	241	-1	Posto Auto	13
13	123	467	242	-1	Posto Auto	13
14	123	467	243	-1	Posto Auto	13
15	123	467	244	-1	Posto Auto	13
16	123	467	245	-1	Posto Auto	13
17	123	467	246	-1	Posto Auto	13
18	123	467	247	-1	Posto Auto	13
19	123	467	248	-1	Posto Auto	13
<b>Totale</b>						<b>1957,70</b>

Firenze, 15 Giugno 2023

Valutazione ai fini della vendita delle opere del maestro Bruno Pinto (1935-2018) poste nella sede di Unioncamere Emilia Romagna in Viale Aldo Moro 62 a Bologna.

7) Carta geografica dell'Emilia Romagna,  
2004. Tecnica mista su pannello in legno, cm.  
250 x 280. N. inv. 03090029, sala presidenza  
al primo piano.

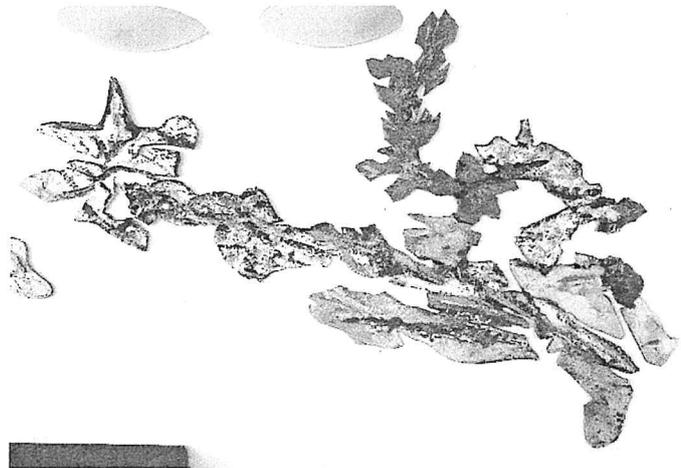
€ 5.000,00



8) Scultura, 2002. Tecnica mista su resina, h.  
cm. 200. N. inv. 03090019/1, ingresso al  
primo piano.

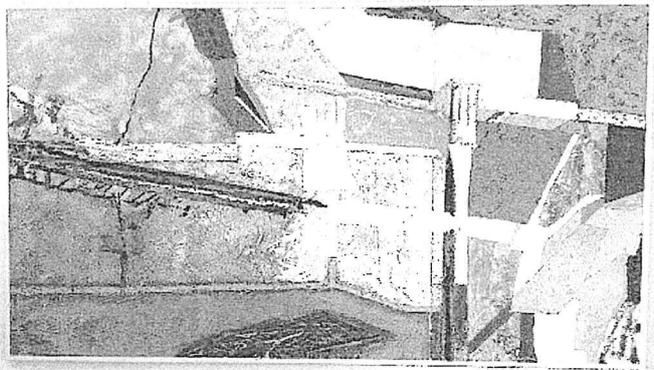
€ 1.000,00





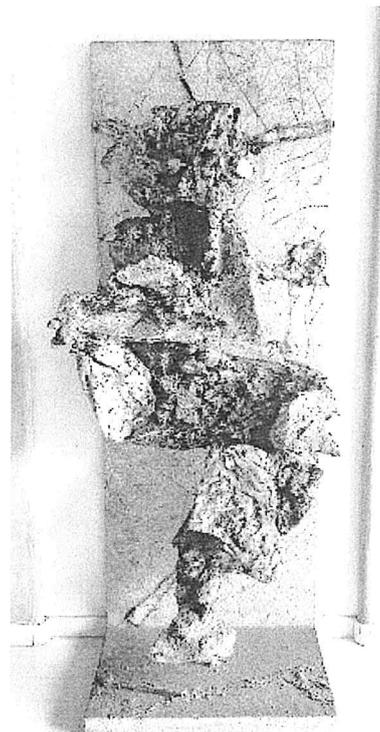
13) Opera sagomata, 2002. Tecnica mista su pannello in legno, cm. 150 x 220. N. inv. 03090017/3, ufficio del Segretario Generale al primo piano.

€ 800,00



14) Grande pannello, 2002. Tecnica mista su tela, cm. 140 x 240. N. inv. 03090016, Sala Verdi al primo piano.

€ 2.400,00



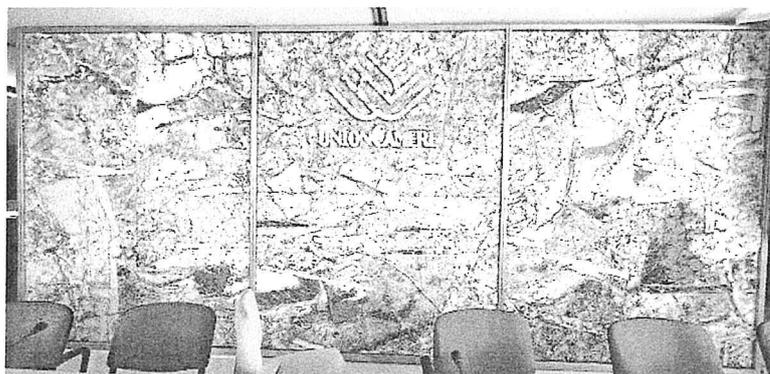
15) Scultura, 2002. Tecnica mista su volume in resina, h. cm. 190. N. inv. 03090019/4, ingresso al piano terra.

€ 1.000,00



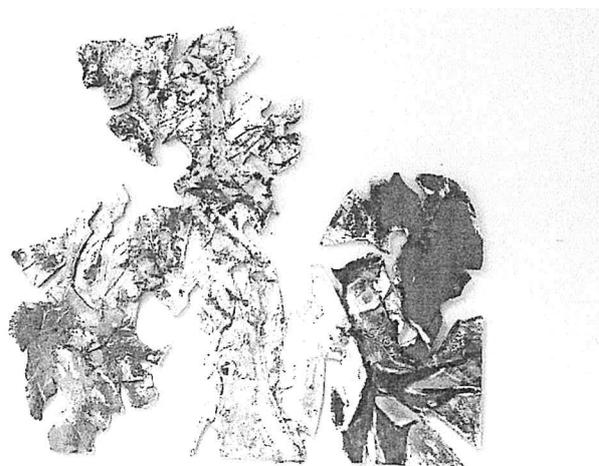
16) Scultura, 2006. Volume in resina, h. cm. 700 circa. N. inv. 03090032, giardino al piano terra.

€ 10.000,00



19) Grande pannello, 2002. Tecnica mista su sei pannelli in legno, misura complessiva cm.260 x 552. N. inv. 03090015. Firmato in basso a destra.

€ 6.000,00



20) Opera sagomata, 2002. Tecnica mista su pannello in legno, cm. 120 x 130. N. inv. 03090017/4, ufficio al secondo piano.

€ 800,00

**Totale**

**€ 35.800,00**

In fede,

Lorenzo Livi Bacci

LIVI BACCI LORENZO  
2023.06.15 19:14:03

CN=LIVI BACCI LORENZO  
C=IT  
2.5.4.4=LIVI BACCI  
2.5.4.42=LORENZO

RSA/2048 bits