

SCHEDA DESCRITTIVA IMMOBILE

Notizie di carattere generale

Fattori posizionali	Indicatore	Descrizione
Zona OMI	B3	CENTRO STORICO - SUD
Servizi pubblici	Vicini	Nelle immediate vicinanze sono presenti: Ufficio postale, banche, uffici pubblici, sede della Regione
Trasporti pubblici	Vicini	La zona è servita da linea urbana di autobus. La stazione ferroviaria dista circa 500 m.
Dotazione parcheggi	Lontani	Nella zona sono presenti parcheggi a pagamento in numero insufficiente. Un parcheggio interrato pubblico si trova nei pressi della stazione ferroviaria
Servizi commerciali	Vicini	Nelle immediate vicinanze sono presenti tutti i servizi commerciali necessari
Verde Pubblico	Vicino	Nelle immediate vicinanze è presente un parco pubblico con area attrezzata per attività ludiche
Livello di urbanizzazione	Ottimo	Il fabbricato è ubicato nel centro cittadino, nelle vicinanze del centro storico pedonalizzato. La zona è completamente urbanizzata.

L'unità immobiliare è ubicata in Comune di Aosta nella centralissima via Boniface Festaz al civico n. 54. Catastalmente l'immobile è identificato con il foglio 41 mappale 662 sub 290 cat. A/10 classe 3, vani 31, superficie catastale (dpr 138/98) mq 833.

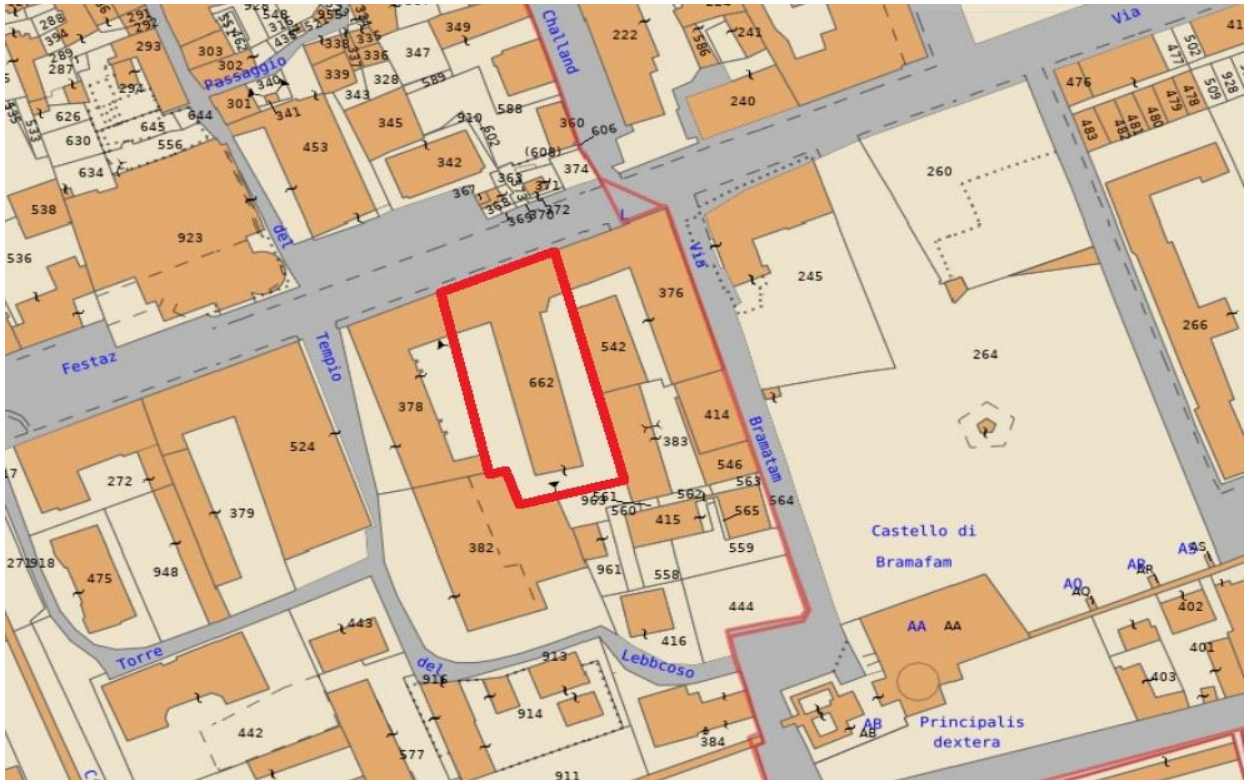
L'ufficio è disposto su due piani, con accesso autonomo dal cortile interno ed era sede dell'ex INPDAP. Al piano interrato sono ubicati due magazzini pertinenze degli uffici, per un totale di mq 85. Al piano terra, disimpegnati da ampia zona ingresso, sono ubicati 10 uffici alcuni dotati di servizio igienico, oltre a quattro wc con antibagno. Al piano primo atrio, 11 uffici e 4 wc con antibagno. I piani sono collegati da scala interna esclusiva. Alcuni uffici sono dotati di balcone. I pavimenti sono in palladiana di marmo in alcuni locali sono coperto da un rivestimento vinilico, i rivestimenti dei bagni in piastrelle di ceramica, le porte interne in legno tamburato, le finestre in alluminio con vetrocamera senza guarnizioni. Il tutto in scadente stato manutentivo. I locali sono chiusi dal 1° dicembre 2014, in seguito al decreto-legge n. 201 del 6 dicembre 2011 che stabilì la soppressione dell'Inpdap e il trasferimento delle relative funzioni all'INPS.

L'unità immobiliare è stata oggetto di opere di trasformazione interna nel 1996, realizzati dall'Amministrazione Regionale previa segnalazione di inizio lavori inviata al Comune di Aosta.



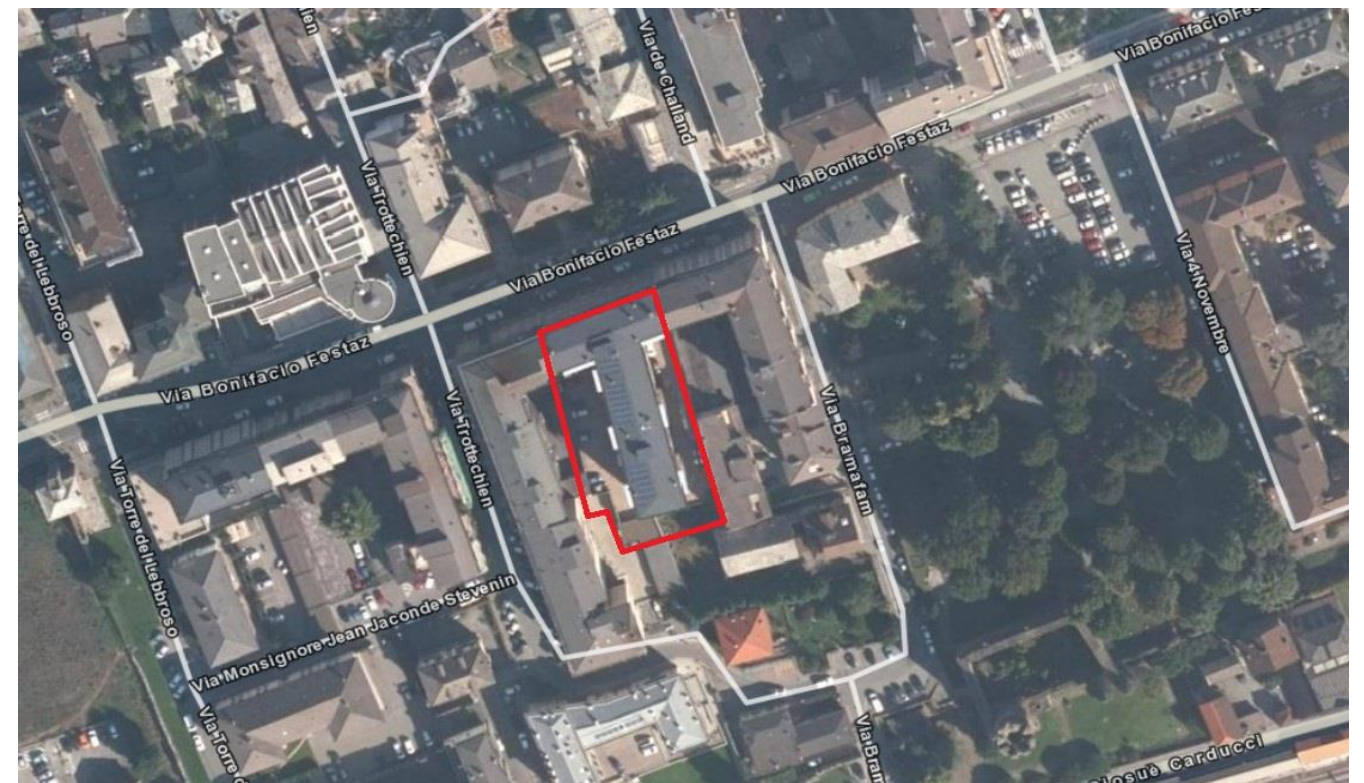
Destinazione	Consistenza ragguagliata	Descrizione Unità immobiliare
Uffici e studi professionali	833,00	<p>Ufficio su due piani composta da: Piano interrato - due depositi, Piano terra - 10 uffici, Piano primo - 11 uffici, collegati da una scala ad uso esclusivo, a cui si accede da un ingresso indipendente nel cortile interno. La scala è anche dotata di un servoscala con pedana. I depositi al livello interrato hanno invece accesso dalla rampa condominiale.</p> <p>L'ufficio in stima occupa l'estremità a sud del fabbricato, e presenta 2 affacci lunghi a est e ovest e un affaccio corto a sud. I singoli locali sono disposti ai due lati del corridoio che attraversa centralmente l'ufficio. I locali igienici sono raggruppati sul lato ovest.</p> <p>Finiture I pavimenti in palladiana in marmo, in alcuni locali sono coperti da un rivestimento vinilico. I bagni sono invece rivestiti in piastrelle ceramiche. Le pareti interne sono intonacate ad eccezione di alcune pareti modulari in pannelli. Le tapparelle avvolgibili sono in legno, così come le finestre a doppio vetro ma prive di guarnizioni. Le soglie di finestre e balconi sono in travertino.</p> <p>Impianti L'ufficio è dotato di impianto elettrico e rete dati in canaline esterne e torrette, illuminazione ordinaria a tubi neon, illuminazione d'emergenza, predisposizione per l'allacciamento alla rete gas metano. La scala esclusiva di accesso agli uffici è dotata di servoscala. Sono state fornite le certificazioni di conformità degli impianti elettrici, del servoscala, dell'impianto di terra contro le scariche elettretiche, e del gas metano. Gli accessi sulla scala esclusiva sono dotati di serrande a scorrimento orizzontale.</p> <p>Stato Manutentivo Lo stato manutentivo è scadente, le finestre e gli avvolgibili necessitano di manutenzione, straordinaria, così come gli intradossi dei balconi, parzialmente ammalorati per infiltrazioni d'acqua.</p>

1 - Estratti di mappa catastale



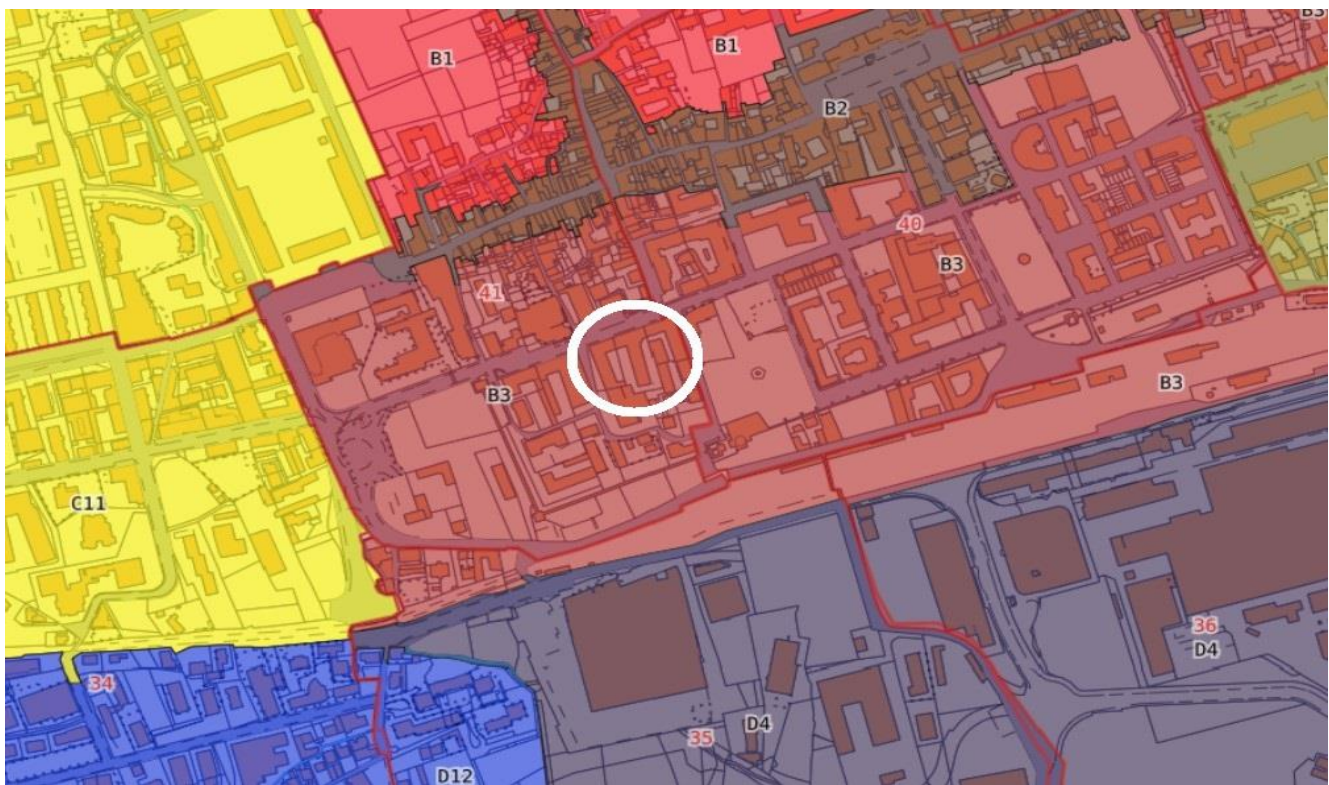
Comune di Aosta - Foglio 41 n.662

2 - Inquadramento territoriale



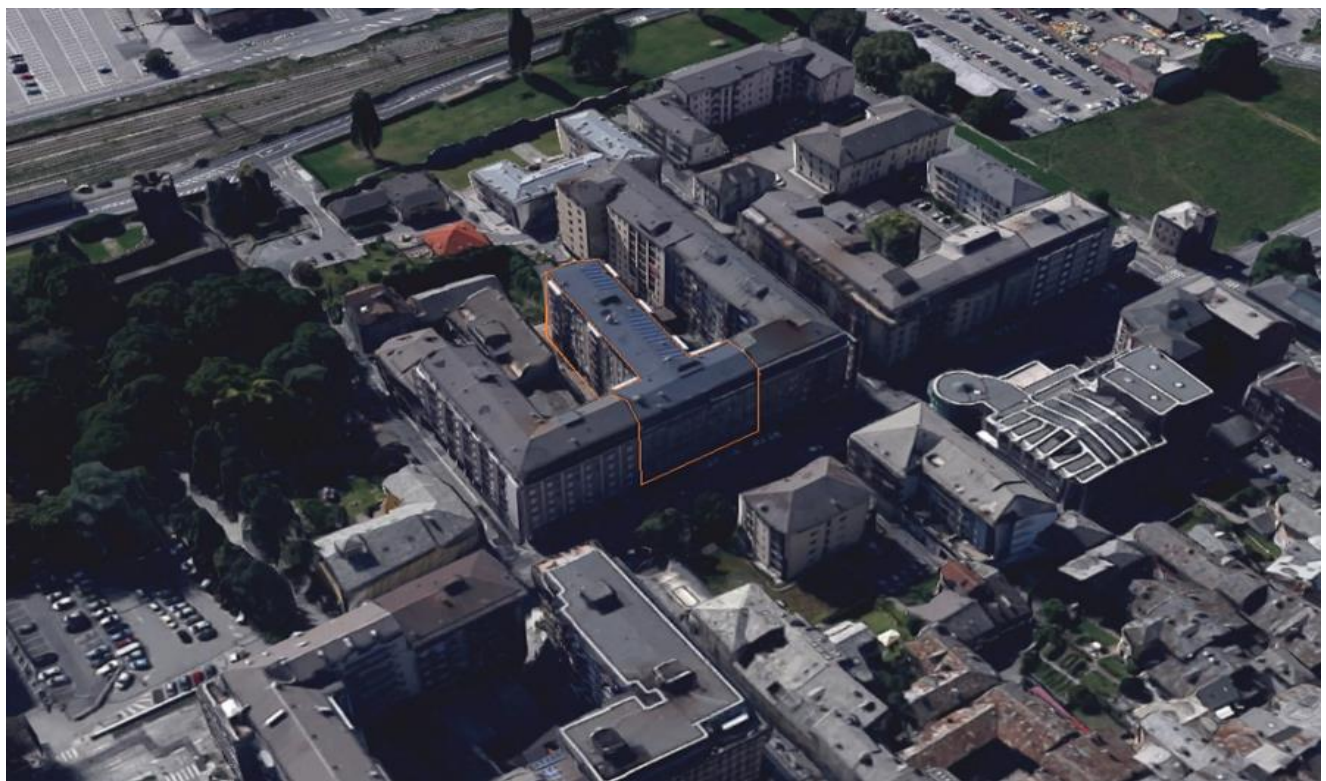
Comune di Aosta - via B. Festaz

3 - Inquadramento della zona OMI



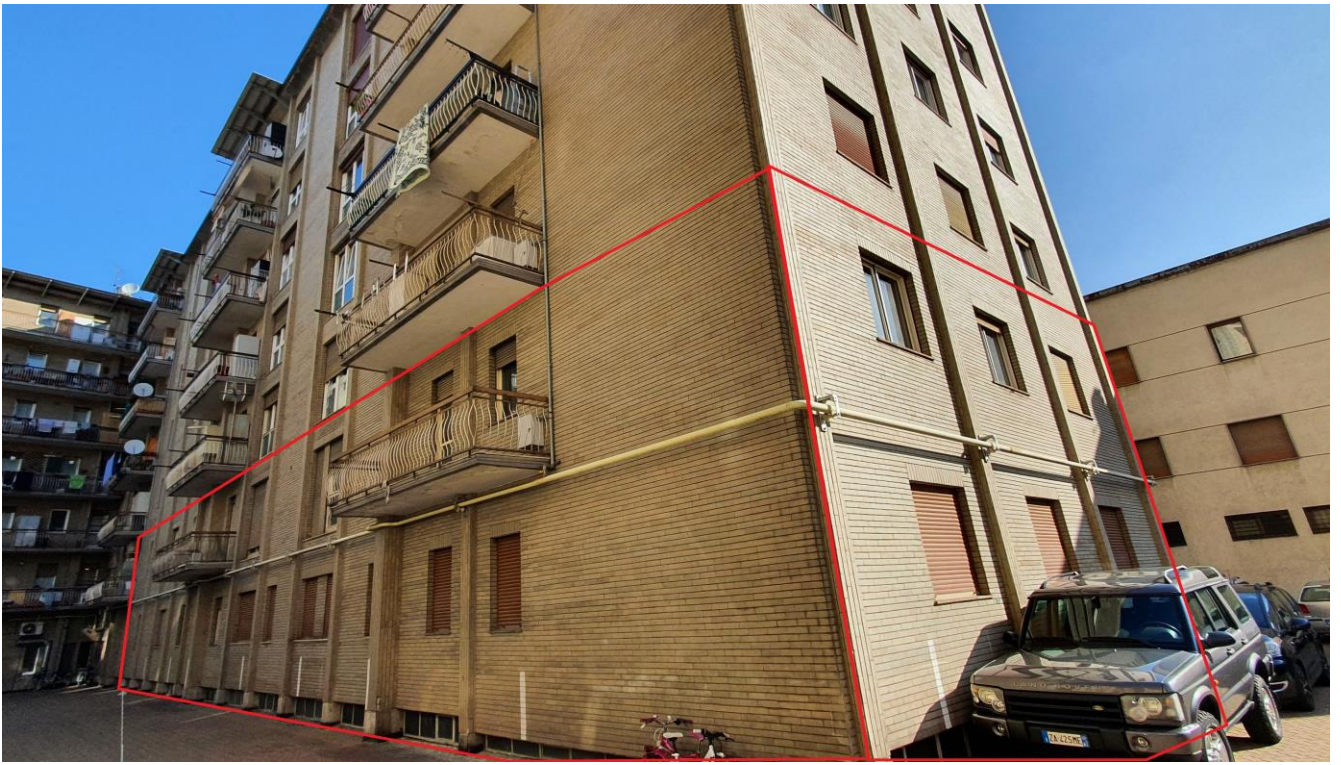
Comune di Aosta -Zona OMI B3

4 - Documentazione fotografica





Interno cortile



Interno cortile

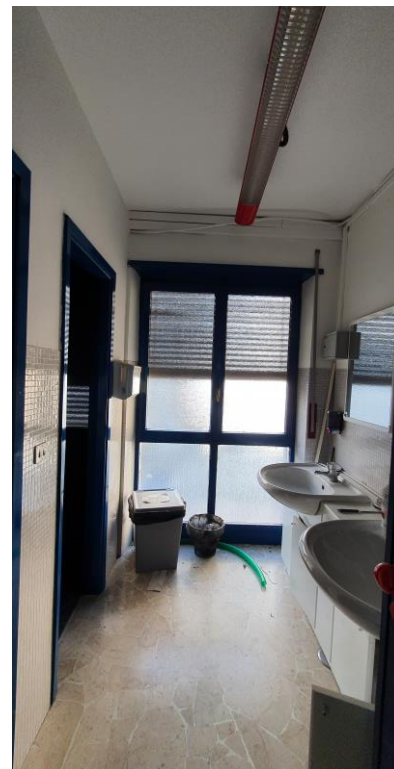


Scala ingresso esclusivo

5 - Interno unità immobiliare



(spazio per immagine)



Comune di Aosta - Foglio 41 n.662 sub.29



Comune di Aosta - Foglio 41 n.662 sub.29