

## ***RIMINI – Corso d’Augusto n. 5 int. 3***

### ***Sub 37***



La zona è servita da un efficiente servizio di trasporto con mezzi di superficie; la stazione ferroviaria è facilmente raggiungibile a piedi e dista poco meno di un chilometro.



## **DESCRIZIONE DELL'APPARTAMENTO**

L'appartamento, censito al catasto fabbricati al foglio 74, particella 4870 e sub. 37 (per l'appartamento) e sub. 40 (per la cantina), è attualmente locato.

**Risulta ubicato al piano secondo e l'immobile, come indicato nelle premesse, non è dotato di ascensore.**

E' presente la cantina come pertinenza esclusiva, ubicata piano seminterrato.

Lo stato di manutenzione del fabbricato è ottimo; in particolare il rivestimento della facciata è di recente realizzazione, così come sono ugualmente in buone condizioni rivestimenti e pavimenti delle parti comuni interne (androne e vano scala). **Il portone d'ingresso della scala è nuovo, con telaio in alluminio e vetrocamera.**

**Non altrettanto può dirsi per l'unità immobiliare oggetto di perizia, in cui si riscontra l'assenza di qualsiasi intervento di rinnovamento, ad eccezione del quadro elettrico d'appartamento. Le rifiniture sono le seguenti:**

- I pavimenti sono di tipologia economica, tipo marmettoni di cemento e **pezzame di marmo "alla Veneziana" nella zona giorno e nei corridoi.**

- Le pareti sono rifinite con carta da parati chiara; i soffitti sono tinteggiati di bianco.

- Il bagno è provvisto di pezzi igienici di tipo commerciale ed è rivestito e pavimentato con maioliche di qualità economica.

- La cucina conserva i rivestimenti e pavimenti originali.

- I serramenti interni sono in legno e di tipologia economica.

- Gli infissi esterni sono in legno, con vetro monostrato dello spessore di 3 mm, schermati con avvolgibile.

- Gli impianti idrico, termico ed elettrico sono sostanzialmente quelli originali, fatto salvo qualche lavoro di ripristino locale ed il quadro elettrico di **appartamento rifatto con interruttori magnetotermici e differenziali. L'impianto di riscaldamento è centralizzato.**

Gli impianti tutti sono comunque funzionanti ed efficienti.

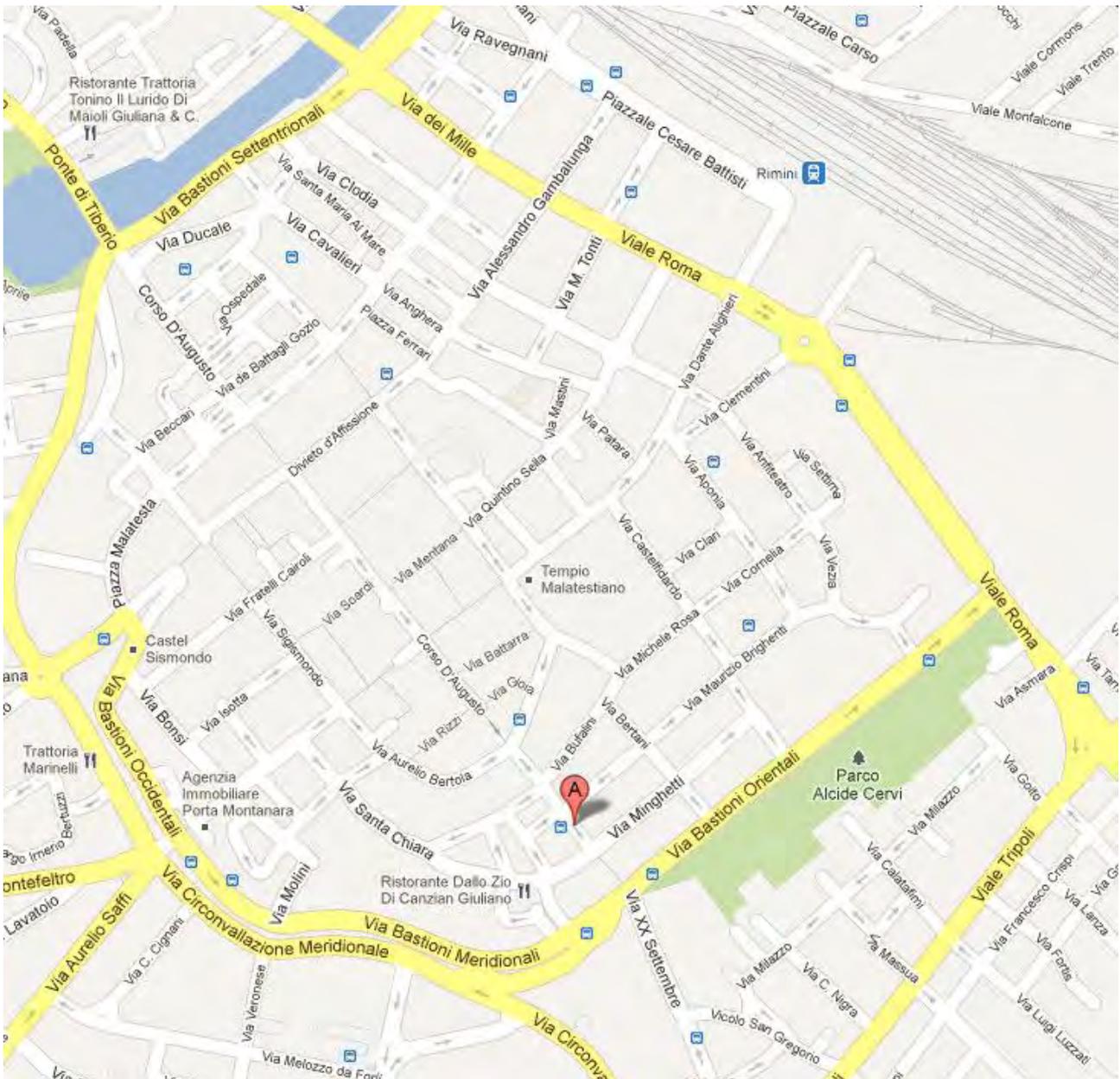
- **In corrispondenza dell'ingresso è presente la predisposizione per il nuovo impianto termico e la distribuzione di acqua calda.**

- L'altezza degli ambienti è pari a mt. 3

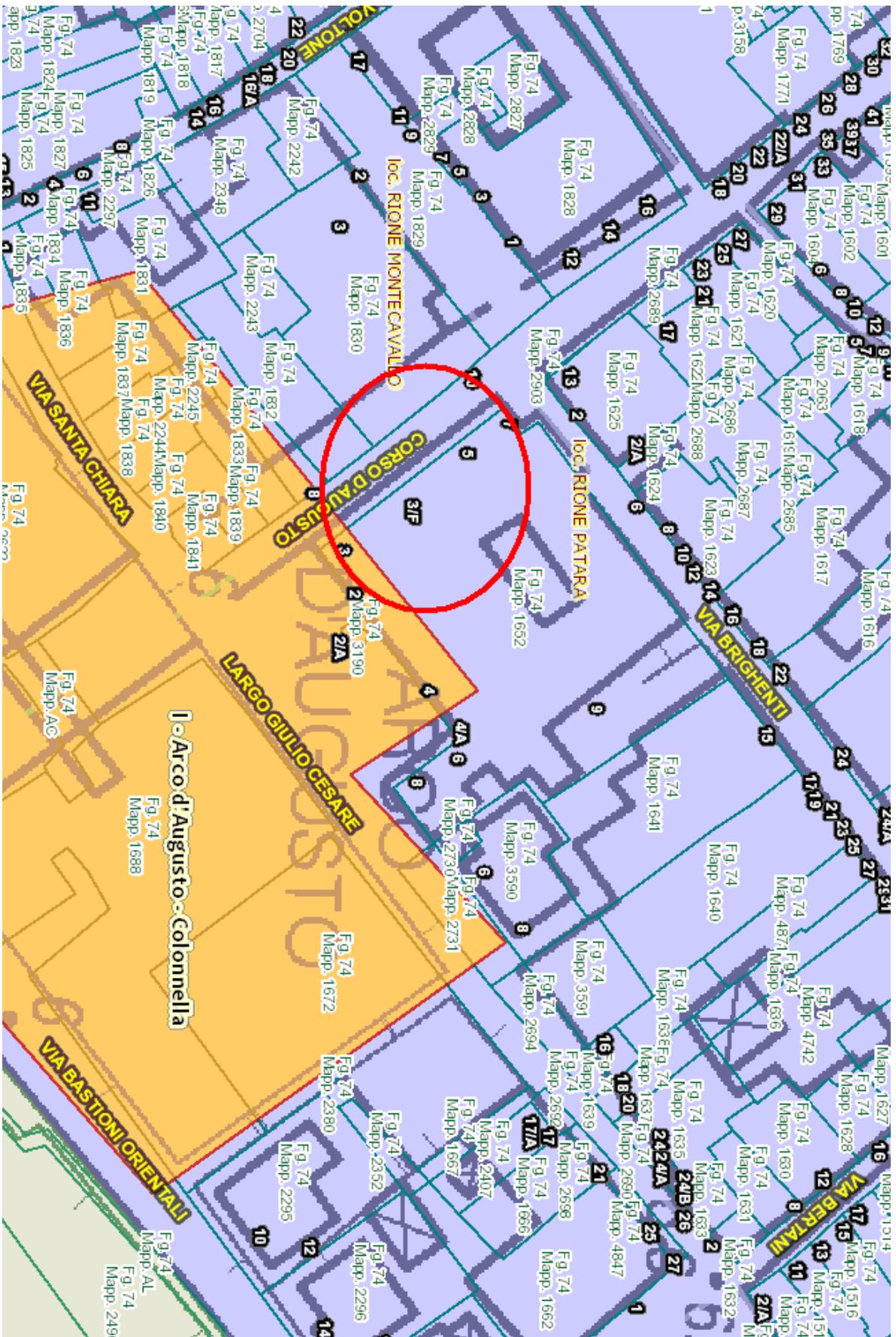
**In definitiva l'unità immobiliare è da considerarsi come "da ristrutturare", in quanto necessita di un intervento di riqualificazione completo riguardante gli infissi interni ed esterni, la cucina ed i servizi, oltre al rifacimento degli impianti idrosanitario ed elettrico.**

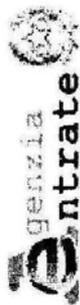
L'esposizione prevalente dell'appartamento è ad Est.

## STRALCIO PLANIMETRICO DELLA ZONA



ESTRATTO DI P.R.G.





Ufficio Provinciale di Rimini - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2013

Data: 04/10/2013 - Ora: 11.59.45

Segue

Visura n.: T110549 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
Comune di RIMINI ( Codice: H294)  
Provincia di RIMINI  
**Catasto Fabbricati**  
Foglio: 74 Particella: 4870 Sub.: 37

**INTESTATO**

I INAIL ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO (1) Proprietà

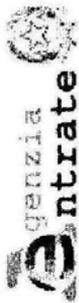
**Unità immobiliare dat 07/03/2007**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	74	4870	37	I		A/2	4	6 vani	Euro 942,64	Variatione del 07/03/2007 n. 6063.21/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. RN0034264) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE

Mappe Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 74 - Particella 1652

**Situazione degli intestati dal 07/03/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	74	1652	37	I		A/2	4	6 vani	Euro 942,64	FRAZIONAMENTO del 27/11/2003 n. 90177.1/2003 in atti dal 27/11/2003 (protocollo n. RN0237338) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI



Ufficio Provinciale di Rimini - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2013

Data: 04/10/2013 - Ora: 11.59.45

Segue

Visura n.: T110549 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 27/11/2003

N.		DATI ANAGRAFICI										DIRITTI E ONERI REALI	
		IN.A.L. ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO										(1) Proprietà fino al 07/03/2007	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 27/11/2003 n. 90177.1/2003 in atti dal 27/11/2003 (protocollo n. RN0237338) Registrazione: FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI										CODICE FISCALE	
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994													
N.		DATI DI CLASSAMENTO										DATI DERIVANTI DA	
		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		Urbana	74	1652	4	1		A/2	4	6 vani	Euro 942,64 L. 1.825.200	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		CORSO D' AUGUSTO n. 5 piano: S-2;										Mod.58 55570	
Notifica													

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.		DATI DI CLASSAMENTO										DATI DERIVANTI DA	
		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		Urbana	74	1652	4	1		A/2	4	6 vani	L. 2.310.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		CORSO D' AUGUSTO n. 5 piano: S-2;										Mod.58 55570	
Notifica													

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/10/1990

N.		DATI DI CLASSAMENTO										DATI DERIVANTI DA	
		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		Urbana	74	1652	4	1		A/2	4	6 vani	L. 2.380	VARIAZIONE del 19/10/1990 n. 7729V.1/1990 in atti dal 12/11/1996 VAR. DI TOPOGRAFICA	
Indirizzo		CORSO D' AUGUSTO n. 5 piano: S-2;										Mod.58 55570	
Notifica													



Ufficio Provinciale di Rimini - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/10/2013

Data: 04/10/2013 - Ora: 11.59.45

Visura n.: T110549 Pag: 3

Fine

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana	74	1652	4	1		A/2	4	6 vani	L. 2.280	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo CORSO D' AUGUSTO n. 5 piano: INT-2-4;											
Notifica Paritta 15328 Mod.58											

### Situazione degli intestati dal 13/09/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IN.A.I.L. ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO			(1) Proprietà fino al 27/11/2003
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 13/09/1991 Voltura n. 10253.1/1991 in atti dal 13/09/1991 Registrazione: RETTIFICA INTESTAZIONE				

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INAIL ISTITUTO NAZIONALE ASSICURAZIONI INFORTUNI SUL LAVORO			fino al 13/09/1991
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali