

**Unità immobiliare in RIMINI – Corso d’Augusto n. 5 int. 6
Sub n. 7**



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. 7 (per l'appartamento e la cantina), è attualmente locato.

Risulta ubicato al piano terzo 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 a tinta 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 avvolgibili. Parte di questi non possono essere manovrati perché hanno la cinta rotta.

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.

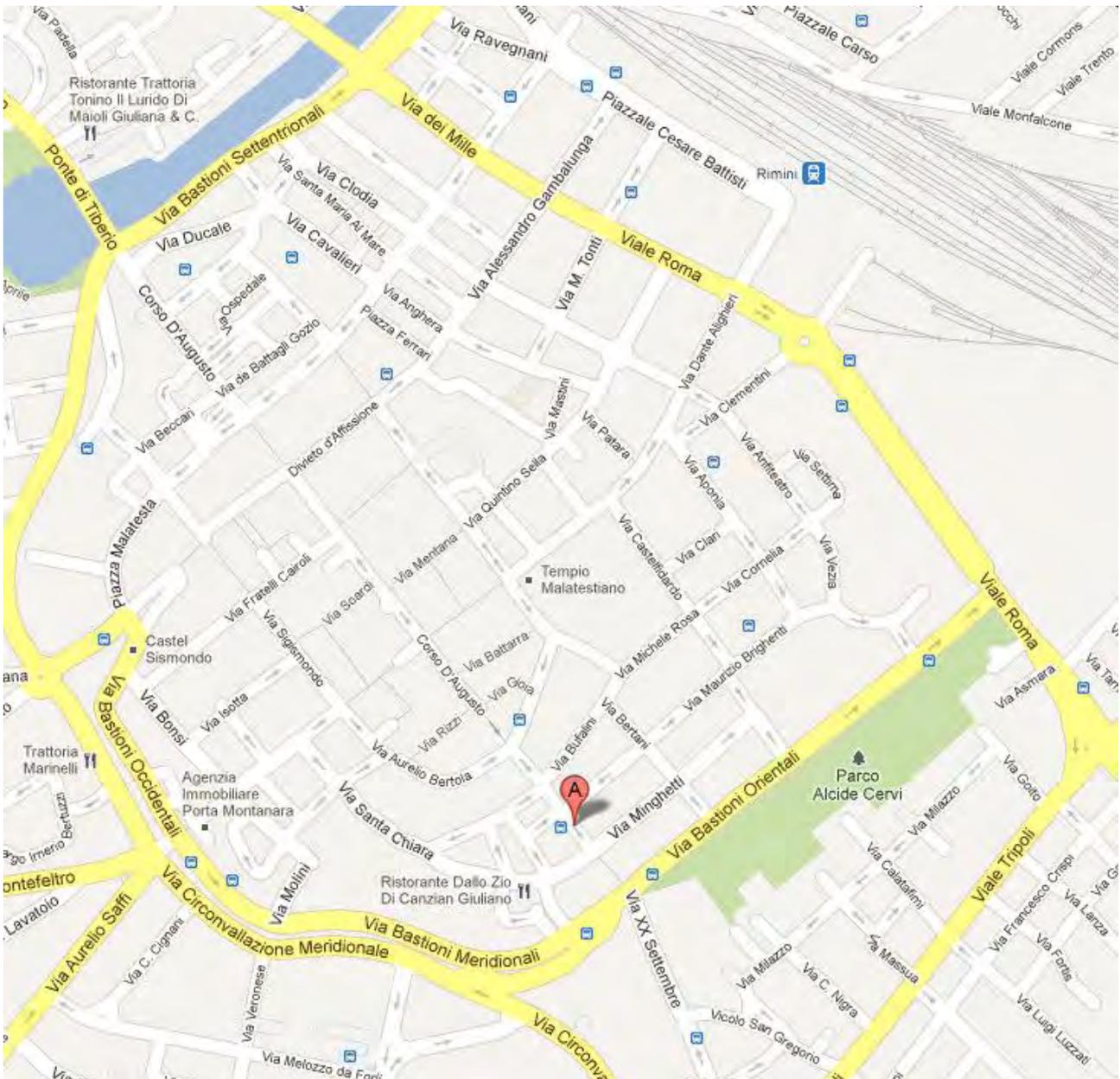
_ In corrispondenza dell'ingresso è presente la predisposizione per il nuovo impianto termico e la distribuzione di acqua calda.

_ Gli ambienti, coperti dal tetto a falda, sono ad altezza variabile da m 2,60-2,80 fino a 3,45-3,50 m. Non sono presenti ammaloramenti o tracce di infiltrazione da acqua piovana.

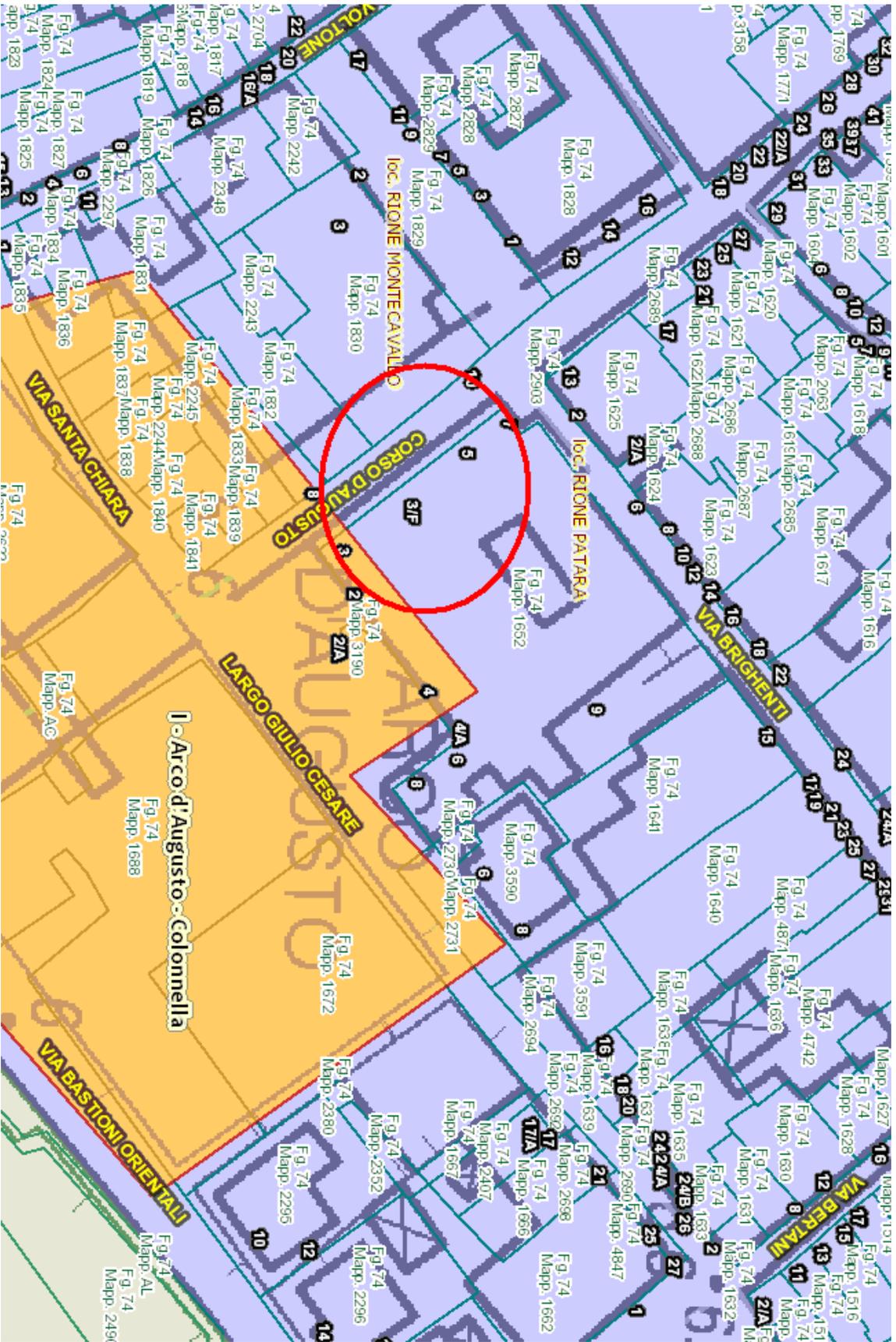
In definitiva l'unità immobiliare è da considerarsi come "da ristrutturare", in quanto necessita di un intervento di riqualificazione completo riguardante gli infissi interni ed esterni, la cucina ed i servizi, oltre al rifacimento degli impianti idrosanitario ed elettrico.

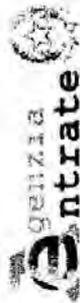
L'esposizione prevalente dell'appartamento è ad Est.

STRALCIO PLANIMETRICO DELLA ZONA



ESTRATTO DI P.R.G.





Ufficio Provinciale di Rimini - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

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

Data: 04/10/2013 - Ora: 12.01.12

Visura n.: T111329 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta Comune di RIMINI (Codice: H294)
Provincia di RIMINI
Catasto Fabbricati Foglio: 74 Particella: 4870 Sub.: 7

INTESTATO

I I.N.A.L.L. ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO

(1) Proprietà

Unità immobiliare dal 14/06/2013

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA | | |
|-----------|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|---------|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | | | Classe | Consistenza |
| 1 | Urbana | 74 | 4870 | 7 | 1 | A/2 | 3 | 3 | 4,5 vani | Euro 614,71 | VARIAZIONE del 14/06/2013 n. 12732, 1/2013 in atti dal 14/06/2013 (protocollo n. RN0053312) G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE |
| Indirizzo | | | | | | | | Mod.58 | 55570 | CORSO AUGUSTO n. 5 piano: S-3. | |
| Notifica | | | | | | | | Partita | | | |

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 74 - Particella 1652

Situazione dell'unità immobiliare dal 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 | 7 | 1 | A/2 | 3 | 3 | 4,5 vani | Euro 614,71 | Variazione del 07/03/2007 n. 6046 4/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. RN0034264) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE |
| Indirizzo | | | | | | | | Mod.58 | 55570 | CORSO AUGUSTO n. 5 piano: S-3. | |
| Notifica | | | | | | | | Partita | | 1024102 | |



Ufficio Provinciale di Rimini - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/10/2013 - Ora: 12.01.12

Fine

Visura n.: T111329 Pag. 3

Visura storica per immobile

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

Situazione degli intestati dal 13/09/1991

| N | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| 1 | INAIL ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO VOLONTA' D'UFFICIO del 13/09/1991 Voltura n. 10253.1/1991 in atti dal 13/09/1991 Registrazione: RETTIFICA INTESTAZIONE | | (1) Proprieta' fino al 07/03/2007 |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali