



**AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA
DEL PIEMONTE CENTRALE**

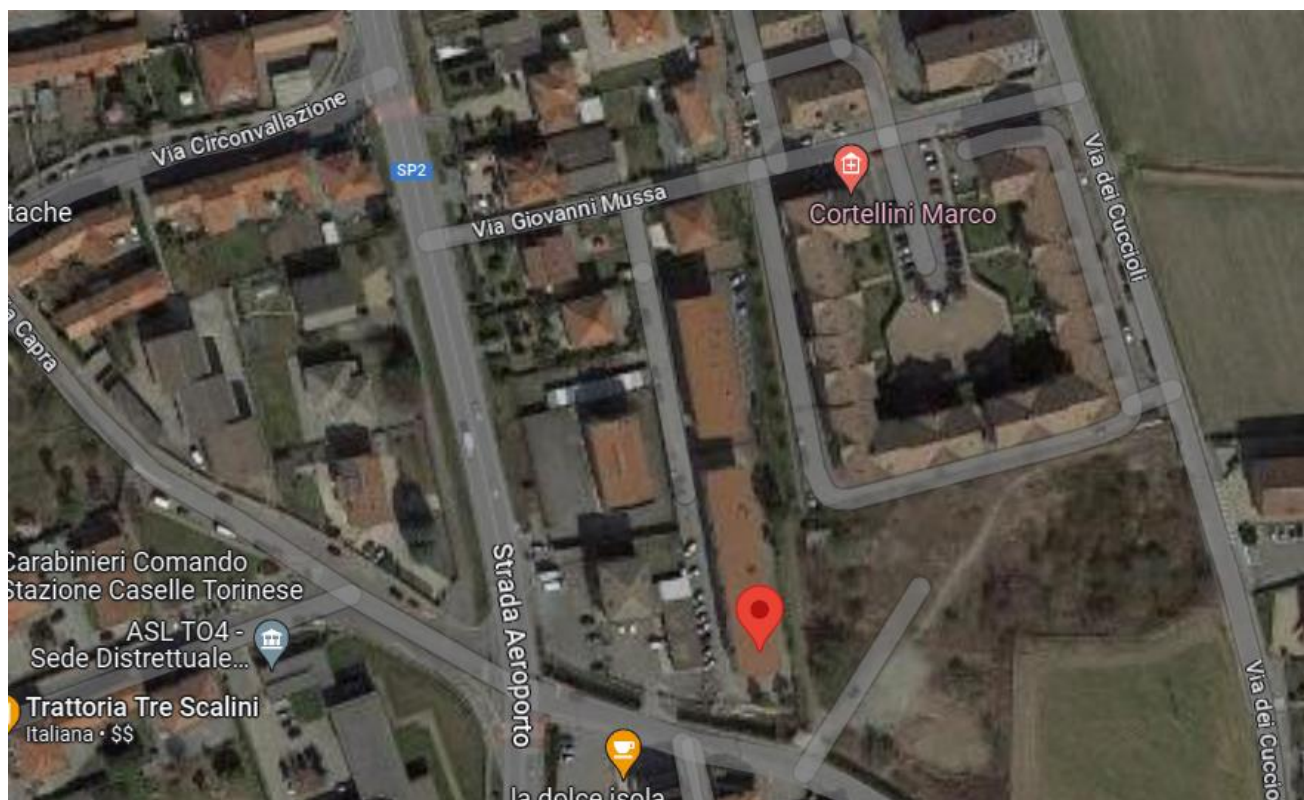
LOTTO N. 2

Scheda alloggio

**Sito nel Comune di CASELLE TORINESE
Via Giovanni Mussa n° 20**

Superficie Commerciale 103 mq – Valore A BASE D’ASTA1/2025 Euro 135.000,00

INDIVIDUAZIONE TOPONOMASTICA DELL'IMMOBILE



INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE – VIA GIOVANNI MUSSA 20



CARATTERISTICHE EDIFICIO ED INSERIMENTO NELLA ZONA

L'edificio dove è ubicato l'alloggio è in via Mussa n° 20.

Il fabbricato di 4 piani fuori terra è sito al piano primo, secondo fuori terra, oltre un piano pilotis e un piano seminterrato adibito a cantine, vani tecnici, quale centrale termica e vani contatori, e vespaio.

La zona di inserimento del fabbricato è semi-periferica/residenziale rispetto al centro del Comune di Caselle Torinese (1° cintura di Torino). L'immobile è circondato da area cortilizia adibita a verde comune, accessibile da passo carraio. L'edificio è stato edificato a metà del 1971.

Il fabbricato in questione è in linea, servito da 2 scale, civico 20, composto da 2 alloggi per piano, per un totale di 12 alloggi. È dotato di ascensore.

Lo stato manutentivo è buono.

Le facciate dell'edificio sono in mattoni a vista la copertura è a falde. La facciata verso sud è servita da finestre/balconi. Le facciate verso nord e nord-est sono dotate di finestre/balconi.

Nelle aree esterne limitrofe all'edificio vi è un'ampia area verde e disponibilità di parcheggi pubblici.

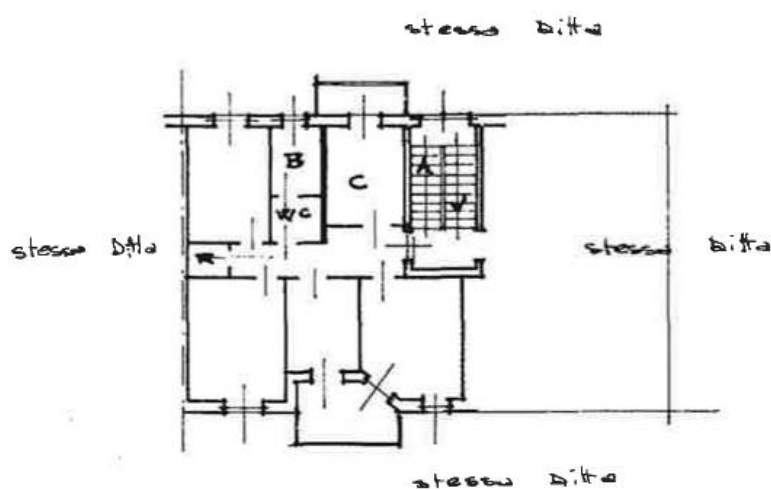
La zona presenta servizi primari quali, scuola materna, scuole elementari ed è servita da mezzi pubblici.

DATI CATASTALI

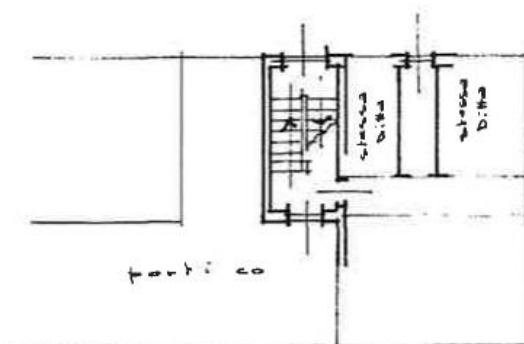
L'alloggio, ubicato in Via G. Mussa 20, è situato al piano primo, individuato al NCEU al Foglio 18 Particella 218 sub. 8 - Categoria A3, Classe 3, Consistenza 6 vani, superficie catastale 103 mq – Rendita Catastale Euro 495,80 –

PLANIMETRIA CATASTALE

P. no 1.
H = 2.90



P. no terreno
H = 2.68



CONSISTENZA

L'alloggio è sito al primo piano, secondo fuori terra, dotato di 2 affacci, con esposizione su tre lati nord-sud, è composto da ingresso, 4 camere, soggiorno, grande cucina, bagno, cantina al piano interrato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 100 mq commerciali, (103 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di mt. 3,00, la cantina di con altezza 2.90 annessa è di circa 6 mq.

La pavimentazione delle stanze è in graniglia e parquet nelle camere e cucina, invece la pavimentazione dei servizi e i rivestimenti sono in gres porcellanato.

I serramenti esterni sono in legno, con tapparelle in legno allo stato originale; la porta d'ingresso in legno non è blindata.

Il riscaldamento è centralizzato, i termosifoni sono dotati di termo valvole, l'alloggio è dotato di caldaietta per la produzione di acqua calda sanitaria.

STATO DI MANUTENZIONE

Lo stato manutentivo, delle parti comuni sono buone, l'alloggio anch'esso in buone condizioni, necessita di alcuni interventi come si evince dalla documentazione fotografica:

- Revisione impianti elettrici, gas, idrici.

L'impianto elettrico è stato realizzato dal conduttore e non si è in possesso della documentazione relativa alla conformità impiantistica.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 1 balconi



Figura 2 stanza 1



Figura 3 bagno



Figura 4 stanza 2



Figura 5 cucina



Figura 6 termosifone con termovalvole