



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

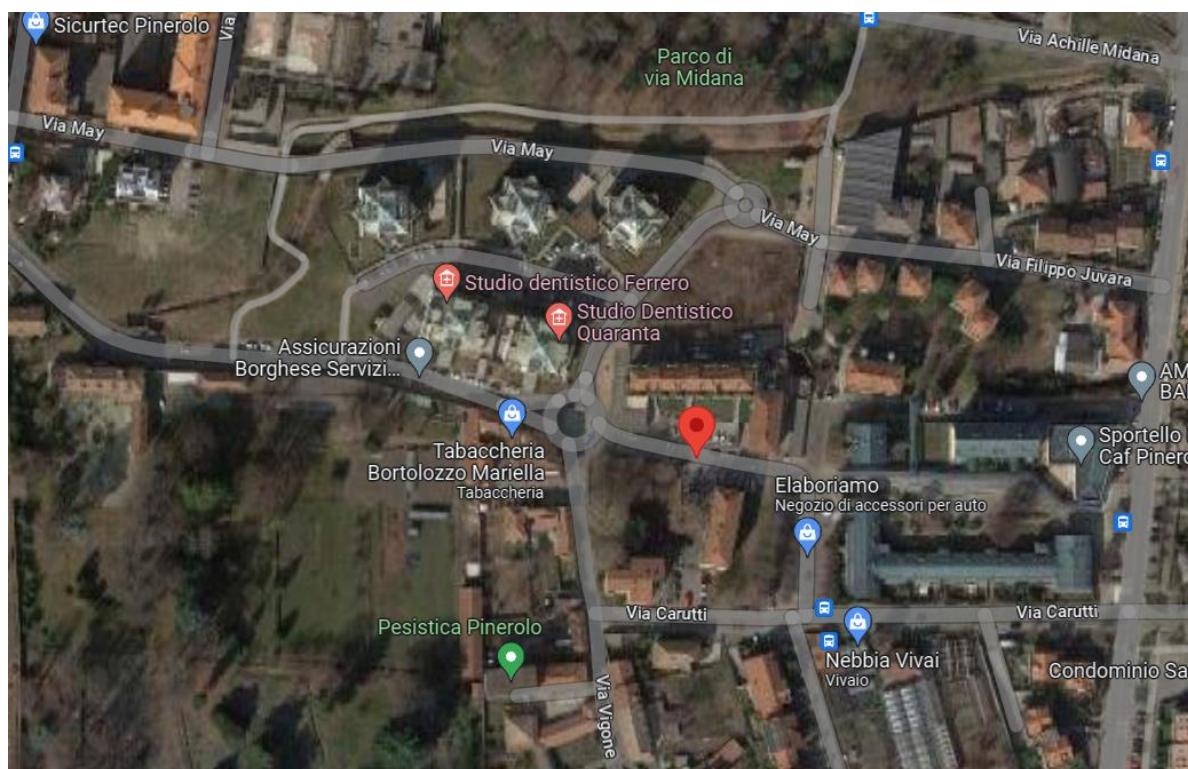
LOTTO N. 11

Scheda alloggio

Sito nel Comune di PINEROLO – Via Nino Costa 4

Superficie Commerciale 79 mq- Valore A BASE D'ASTA 1/2025 56.000,00

Individuazione toponomastica dell'immobile



Edificio Via Nino Costa 4



CARATTERISTICHE EDIFICIO ED INSERIMENTO NELLA ZONA

L'edificio dove è ubicato l'alloggio in Via Nino Costa 4. Il fabbricato è elevato su 4 piani fuori terra, oltre un piano seminterrato adibito a cantine, vani tecnici, quale centrale termica e vani contatori.

La zona di inserimento del fabbricato è semicentrale rispetto al centro del Comune di Pinerolo (3° cintura di Torino). L'immobile è circondato da area cortilizia adibita a parcheggio ed area verde comune. L'edificio è stato edificato nel 1968.

Il fabbricato in questione è in linea servito da 2 scale, civico 4, composto da 2 alloggi per piano, per un totale di 16 alloggi. È privo di ascensore.

Lo stato manutentivo è insufficiente.

Le facciate dell'edificio sono in mattoni a vista e parti in intonaco, la copertura è a falde. La facciata verso ovest è servita da grandi balconi. La facciata verso est è dotata di finestre e balconi.

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

La zona presenta è servita da mezzi pubblici.

L'alloggio è sito al secondo piano, terzo fuori terra, dotato di 2 affacci, con esposizione su due lati nord-ovest, è composto da ingresso, 2 camere, soggiorno e angolo cottura, bagno, cantina al piano seminterrato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 77 mq commerciali, (79 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di mt. 2,85, la cantina di con altezza 2,50 annessa è di circa 6 mq.

La pavimentazione delle stanze è in graniglia, la pavimentazione dei servizi e i rivestimenti di bagno e angolo cottura sono in gres porcellanato.

I serramenti esterni sono in legno con tapparelle anch'esse in legno, i vetri entrambi sono singoli.

I serramenti interni sono in legno con specchiatura vetrata, la porta d'ingresso in legno non è blindata.

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

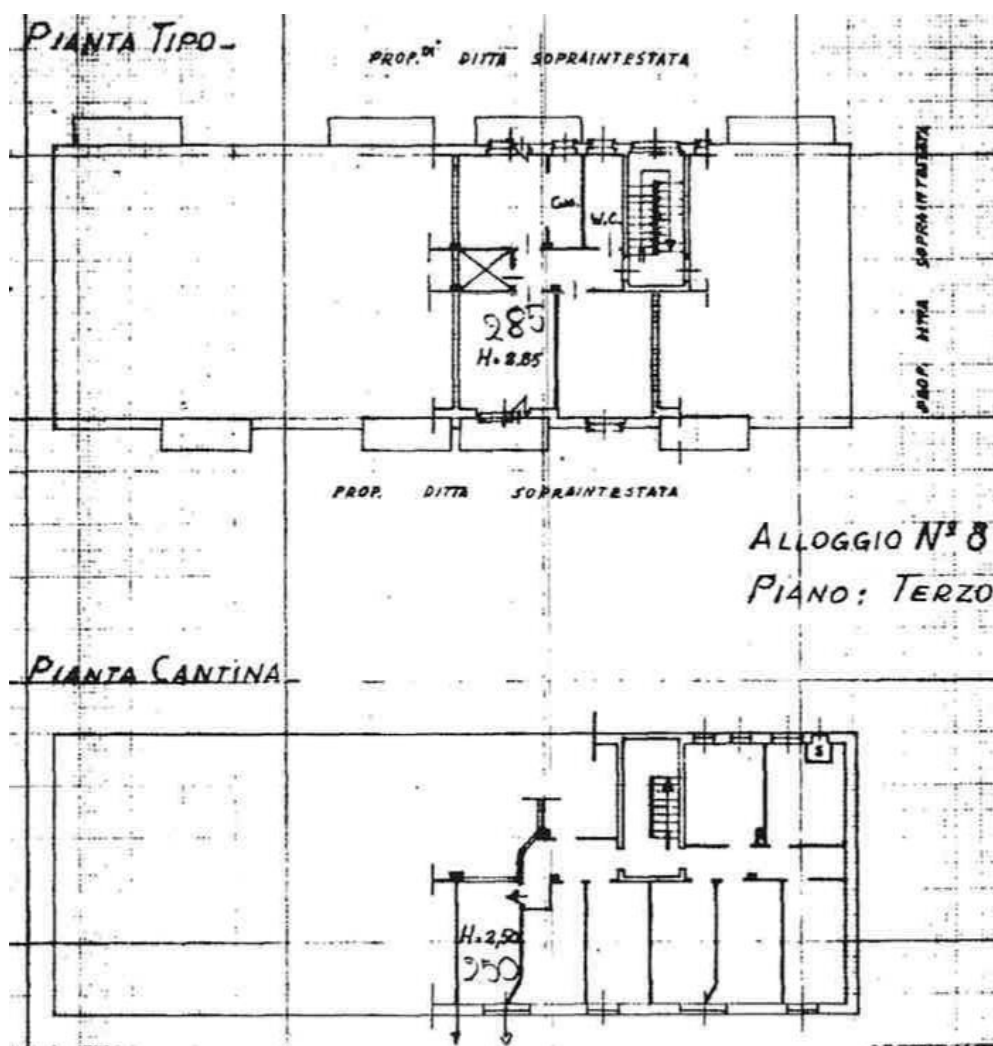
L'alloggio è dotato di Attestato di Prestazione Energetica, l'edificio risulta rientrare nella classe G.

DATI CATASTALI

L'alloggio, ubicato in Via Nino Costa 4, è situato al piano terzo, quarto fuori terra, individuato al NCEU al Foglio 48 Particella 424 sub. 16 - Categoria A3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani -79 mq – Rendita Catastale Euro 336,99.

La planimetria e la visura catastale risultano conformi allo stato di fatto.

PLANIMETRIA CATASTALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 1 ingresso



Figura 2 Spazi comuni



Figura 3 Camera



Figura 4 Bagno e zona piano cottura



Figura 5 Camere