



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

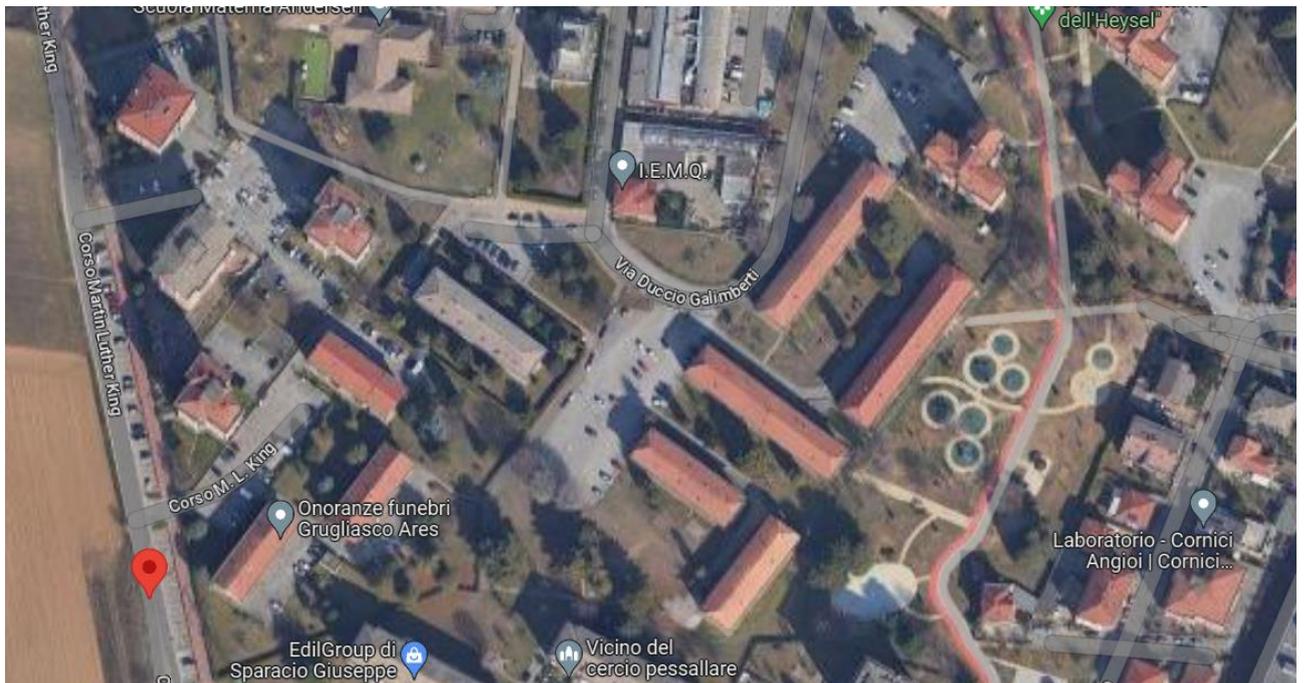
**LOTTO N.5**

**Scheda alloggio**

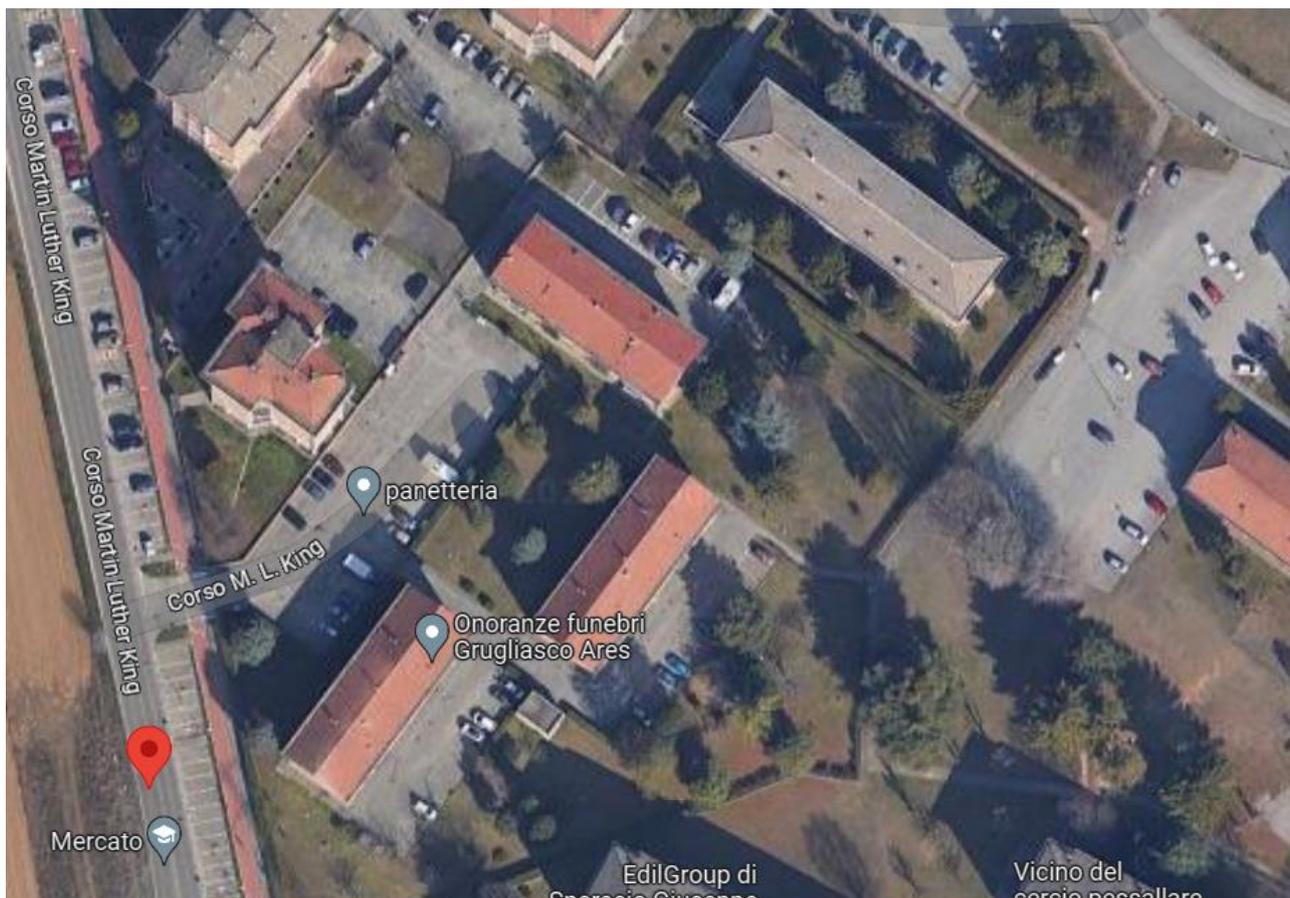
**Sito nel Comune di GRUGLIASCO –  
Corso Martin Luther King n°43 - Piano Rialzato**

**Superficie Commerciale 54 mq- Valore A BASE D'ASTA1/2024 Euro 57.400,00**

## Individuazione toponomastica dell'immobile



Individuazione dell'immobile – Corso Martin Luther King 43



Edificio Corso Martin Luther King 43



## Individuazione alloggio



### **CARATTERISTICHE EDIFICIO ED INSERIMENTO NELLA ZONA**

L'edificio è ubicato in corso Martin Luther King 43 a Grugliasco.

L'alloggio è sito al piano rialzato, di un edificio di tre piani fuori terra, oltre un piano seminterrato adibito a cantine, vani tecnici, quale centrale termica e vani contatori, e vespaio.

La zona di inserimento del fabbricato, all'interno dell'area comunale di Grugliasco, è periferica, il Comune medesimo si trova nella 1° cintura di Torino, Cintura Ovest. Con una dinamicità del mercato del 13,9%. L'immobile è circondato da area cortilizia adibita a verde comune, accessibile da passo carraio.

L'edificio è stato edificato a partire dal 1978.

Il fabbricato in questione è in linea servito da 2 scale, civici 41 e 43, composto da 3 alloggi al piano rialzato e 2 agli altri piani fuori terra, per un totale di 14 alloggi.

Lo stato manutentivo dell'edificio è buono nelle parti comuni, mentre l'alloggio è da ristrutturare.

Le facciate dell'edificio sono in mattoni a vista, paramano, con fasce marcapiano intonacate di bianco, la copertura è a falde. Le facciate verso sud-ovest e ovest sono caratterizzate da finestre e 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.

## **PROPRIETÀ**

L'immobile realizzato da ATC, è composto da 14 unità immobiliari di cui 9 sono state vendute e 5 sono in locazione.

Ai sensi del D.M. Infrastrutture e Trasporti del 24 febbraio 2015 del 20 maggio 2015, tutti gli alloggi che si trovano in quartieri oggetto di piani vendita, la cui quota di proprietà ATC a livello condominiale è inferiore al 50% possono essere alienati.

Il regolamento di condominio autonomo è depositato agli atti.

## **DATI CATASTALI**

L'alloggio, ubicato in Corso Martin Luther King 43 è situato al piano rialzato, individuato al NCEU al Foglio 1 Particella 205 sub. 9 - Categoria A3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani – Superficie 54 mq – Rendita Catastale Euro 307,29 –

La planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

# PLANIMETRIA CATASTALE

pianta piano rialzato

altezza int.mt.280

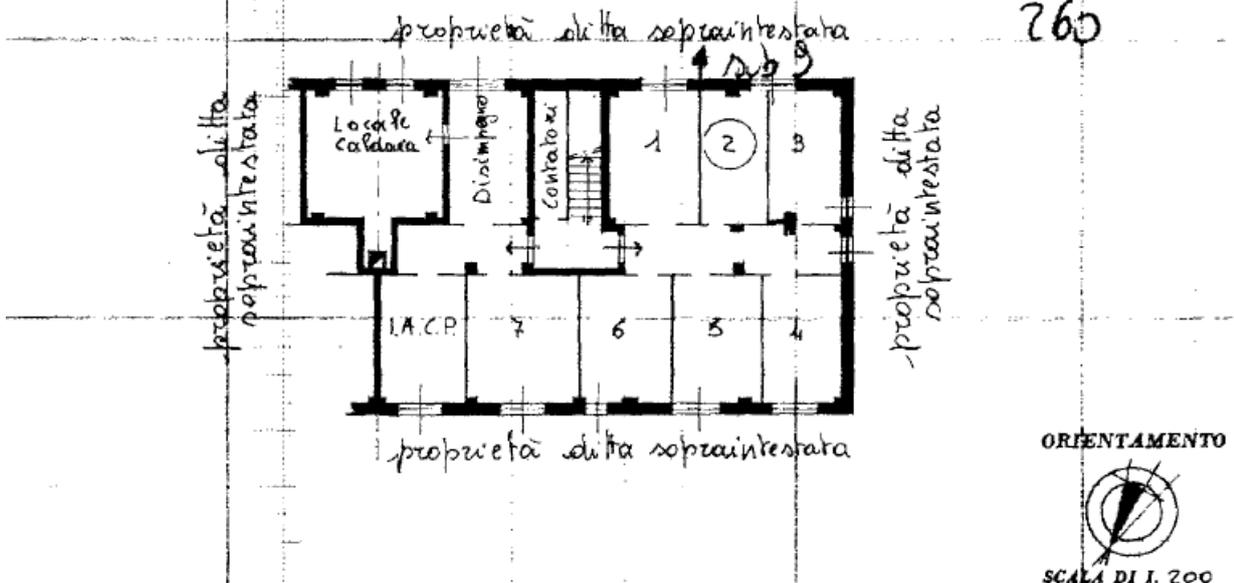
280



pianta piano cantine

altezza int.mt.260

260



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1. 200

## **CONSISTENZA**

L'alloggio è sito al primo piano, dotato di 2 affacci, con esposizione su due lati sud-ovest e ovest.

L'appartamento è composto da ingresso, un soggiorno open space cucina, una camera, bagno, ripostiglio e cantina al piano seminterrato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 54 m<sup>2</sup> commerciali, (52 m<sup>2</sup> catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di 2,80 m , la cantina di con altezza 2,60 m annessa è di circa 13.4 m<sup>2</sup>.

La pavimentazione delle stanze è in graniglia, la pavimentazione dei servizi e i rivestimenti sono in grés porcellanato.

I serramenti esterni sono in alluminio, con tapparelle allo stato originale e vetri singoli. La porta d'ingresso è in legno non blindata.

Il riscaldamento è centralizzato e i termosifoni sono dotati di termo valvole. L' alloggio è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria.

## **STATO DI MANUTENZIONE**

Lo stato manutentivo delle parti comuni dello stabile è buono, l'alloggio è da ristrutturare, come si evince dalla documentazione fotografica.

## **SITUAZIONE LOCATIVA**

L'alloggio è libero

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**Ingresso e corridoio**



**Porta d'ingresso**





**Cucina/soggiorno**



**Camera**



**Camera**



**Cucina**



**Bagno**



**Boiler elettrico e bagno**



**Vista cortile**



**Cantina**

