



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

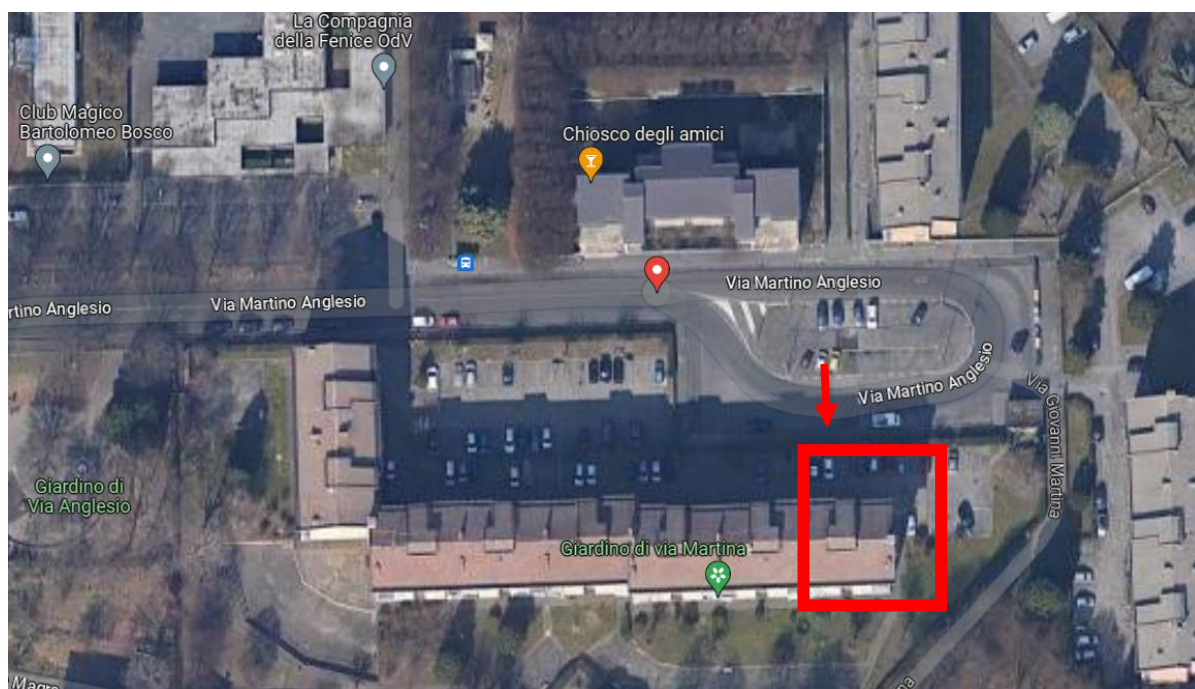
LOTTO N. 13

Scheda alloggio
proprietà superficiaria

**Sito nel Comune di TORINO –
Via Anglesio Martino n° 32 /scala C/ Piano 1**

Superficie Commerciale 88 mq – Valore A BASE D’ASTA 1/2025 Euro 83.000,00

INDIVIDUAZIONE TOPONOMASTICA DELL'IMMOBILE



INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE – VIA ANGESIO MARTINO 32 C



CARATTERISTICHE EDIFICIO ED INSERIMENTO NELLA ZONA

L'edificio dove è ubicato l'alloggio è in via Anglesio n° 32, scala C.

Il fabbricato di 5 piani fuori terra è sito al piano primo, oltre un piano seminterrato adibito a cantine, vani tecnici, quale centrale termica e vani contatori, e vespaio.

La zona di inserimento del fabbricato è periferica, quartiere Barca. L'immobile è circondato da area cortilizia adibita a verde comune, accessibile da passo carraio. L'edificio è stato edificato a metà del 1982.

Il fabbricato in questione è in linea servito da 1 scala, civico 32, composto da 2 alloggi per piano, per un totale di 10 alloggi. È dotato di ascensore.

Lo stato manutentivo è buono.

Le facciate dell'edificio sono intonacate, la copertura è a piana. La facciata verso sud è servita da finestre e balconi. La facciata verso nord è nord è dotata di finestre.

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 fa parte del patrimonio ATC, pervenuto con atto di cessione gratuita del 29/01/2004, rep. N. 70/04 con cui il Demanio cede e trasferisce la proprietà superficiaria dell'unità immobiliare ad ATC con decorrenza a partire dal 01/01/2004, proprietà dell'area è il Comune di Torino, ATC proprietaria superficiaria.

ATC è proprietaria di n. 1 ultimi alloggio, locato al piano primo.

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

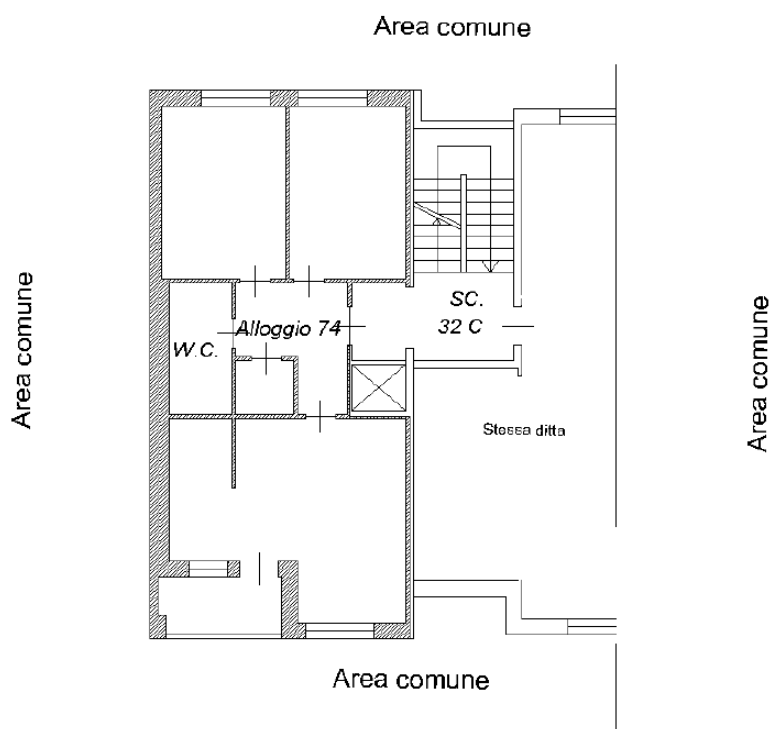
L'alloggio, ubicato in Via Anglesio 32/C, è situato al piano primo, individuato al NCEU al Foglio 1091 Particella 490 sub. 118 - Categoria A3 Classe 5 Consistenza 4,5 vani, Superficie catastale 88 mq – Rendita Catastale Euro 418,33 –

La visura necessita aggiornamento d'intestazione e toponomastica.

PLANIMETRIA CATASTALE

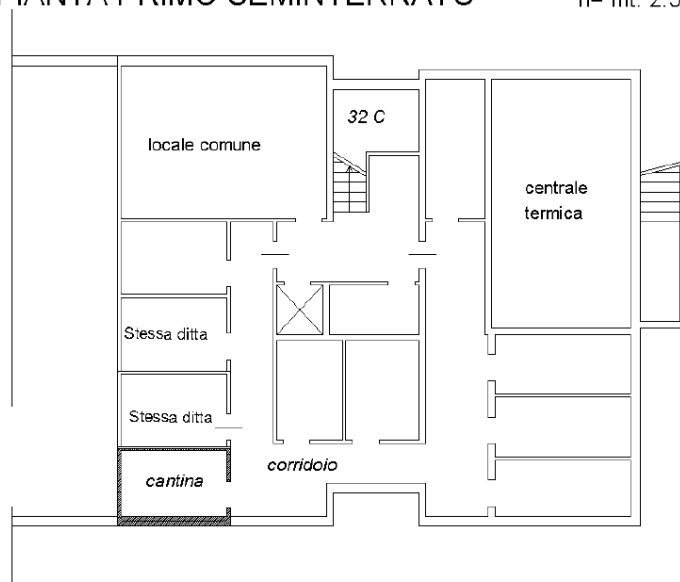
PIANTA PIANO PRIMO

h = mt. 2.85



PIANTA PRIMO SEMINTERRATO

h= mt. 2.50



CONSISTENZA

L'alloggio è sito al primo piano, dotato di 2 affacci, è composto da ingresso, 2 camere, soggiorno, cucina, bagno, cantina al piano seminterrato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 86 mq commerciali, (88 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di mt. 2,85, la cantina di con altezza 2.90 annessa è di circa 6 mq.

La pavimentazione delle stanze è in graniglia, piastrelle e in grés porcellanato.

I serramenti esterni sono in alluminio scorrevoli, con tapparelle in legno allo stato originale; le porte interne sono a soffietto e legno tamrato porta d'ingresso in legno è blindata.

Il riscaldamento è centralizzato, i termosifoni sono dotati di termo valvole, con predisposizione della caldaietta per l'acqua calda sanitaria. L'alloggio è servito da ascensore e montapersona.

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 area verde comune

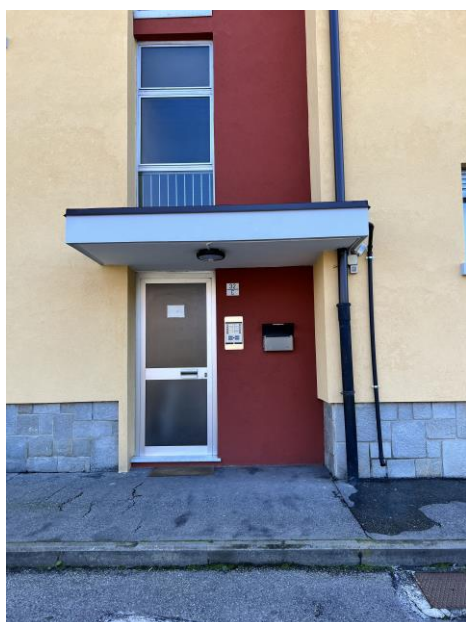


Figura 2 portone di ingresso a sinistra, porta blindata di ingresso a destra



Figura 3 servoscala per disabili a sinistra e ascensore a destra



Figura 4 corridoi di distribuzione



Figura 5 camera



Figura 6 soggiorno con porta a soffietto connessa alla cucina



Figura 7 balcone dal soggiorno



Figura 8 bagno



Figura 9 contatore gas in balcone, termosifoni con termo-valvole