



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

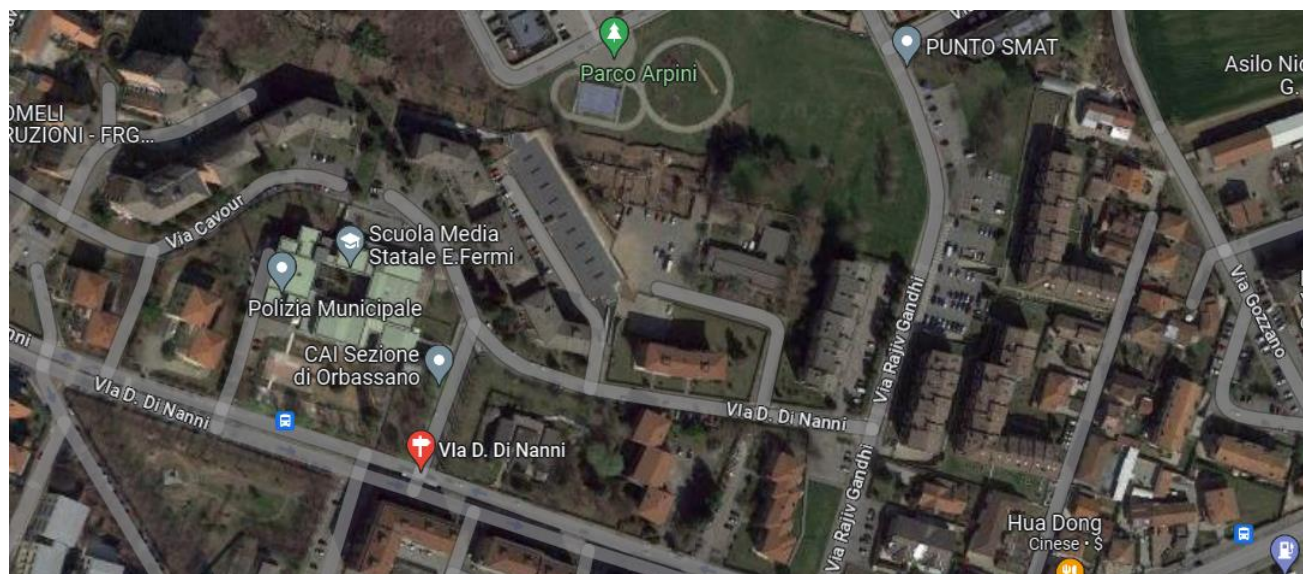
**LOTTO N. 9**

**Scheda alloggio**

**Sito nel Comune di ORBASSANO –  
Via di Nanni Dante n°16/scala 8/ Piano 1**

**Superficie Commerciale 97 mq – Valore A BASE D'ASTA 1/2025 Euro 117.400,00**

## **INDIVIDUAZIONE TOPONOMASTICA DELL'IMMOBILE**



## **INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE – VIA DANTE DI NANNI 16, SCALA 8**



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

L'edificio dove è ubicato in via Dante di Nanni 16, scala 8.

L'alloggio è elevato su 1° piano 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 è semicentrale rispetto al centro del Comune di Orbassano (1° cintura di Torino). L'immobile è circondato da area cortilizia adibita a verde comune, accessibile da passo carraio. L'edificio è stato edificato nel 1975.

Il fabbricato in questione è in linea servito da 2 scale, civico 16, composto da 2 alloggi per piano, per un totale di 20 alloggi. É dotato di ascensore.

Lo stato manutentivo è ottimo.

Le facciate dell'edificio sono in mattoni a vista la copertura è a falde. Le facciate verso sud e nord sono servite da 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.

## **PROPRIETÀ'**

L'immobile fa parte del patrimonio ATC.

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 Dante di Nanni n°16/ scala 8 è situato al piano primo, individuato al NCEU al Foglio 23 Particella 512 sub. 22 - Categoria A3, Classe 3, Consistenza 5 vani – Superficie 97 mq – Rendita Catastale Euro 490,63 –

Dispone di locale di deposito (cantina) censito al al NCEU al Foglio 23  
Particella 512 sub. 23 - Categoria C2, Classe U, Consistenza 7 mq –  
Superficie catastale 9 mq – Rendita Catastale Euro 22,05 –

La planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

## **PLANIMETRIA CATASTALE**



## **CONSISTENZA**

L'alloggio è sito al primo piano, dotato di 2 affacci, con esposizione su due lati sud e nord. L'appartamento è composto da ingresso, un soggiorno open space cucina, due camere, ampio bagno, cantina al piano seminterrato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 96 mq commerciali, (99 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di mt. 2,90, la cantina di con altezza 2.70 annessa è di circa 7 mq.

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

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

Il riscaldamento è centralizzato, i termosifoni sono dotati di termo valvole, è dotato di caldaietta per l'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 ingresso esterno e area verde condominiale**



**Figura 2 Soggiorno e cucina open space**



**Figura 3 soggiorno open space /cucina**



**Figura 4 ingresso e corridoio distributivo**



**Figura 5 camera da letto 1**



**Figura 6 Bagno 1**



**Figura 7 Camera da letto 2**





**Figura 8 balconi**



**Figura 9 ascensore**



**Figura 10 termosifoni con termo valvole**