



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

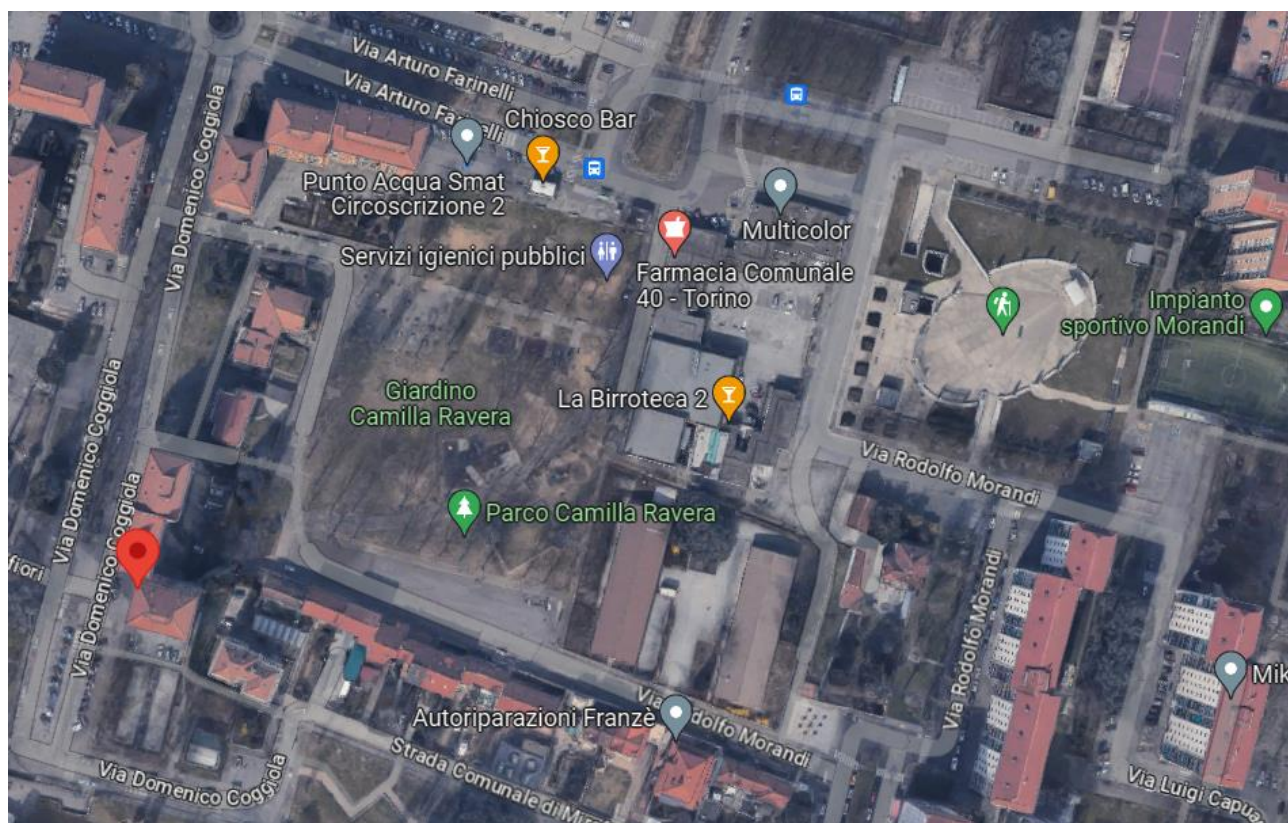
LOTTO N.18

Scheda alloggio

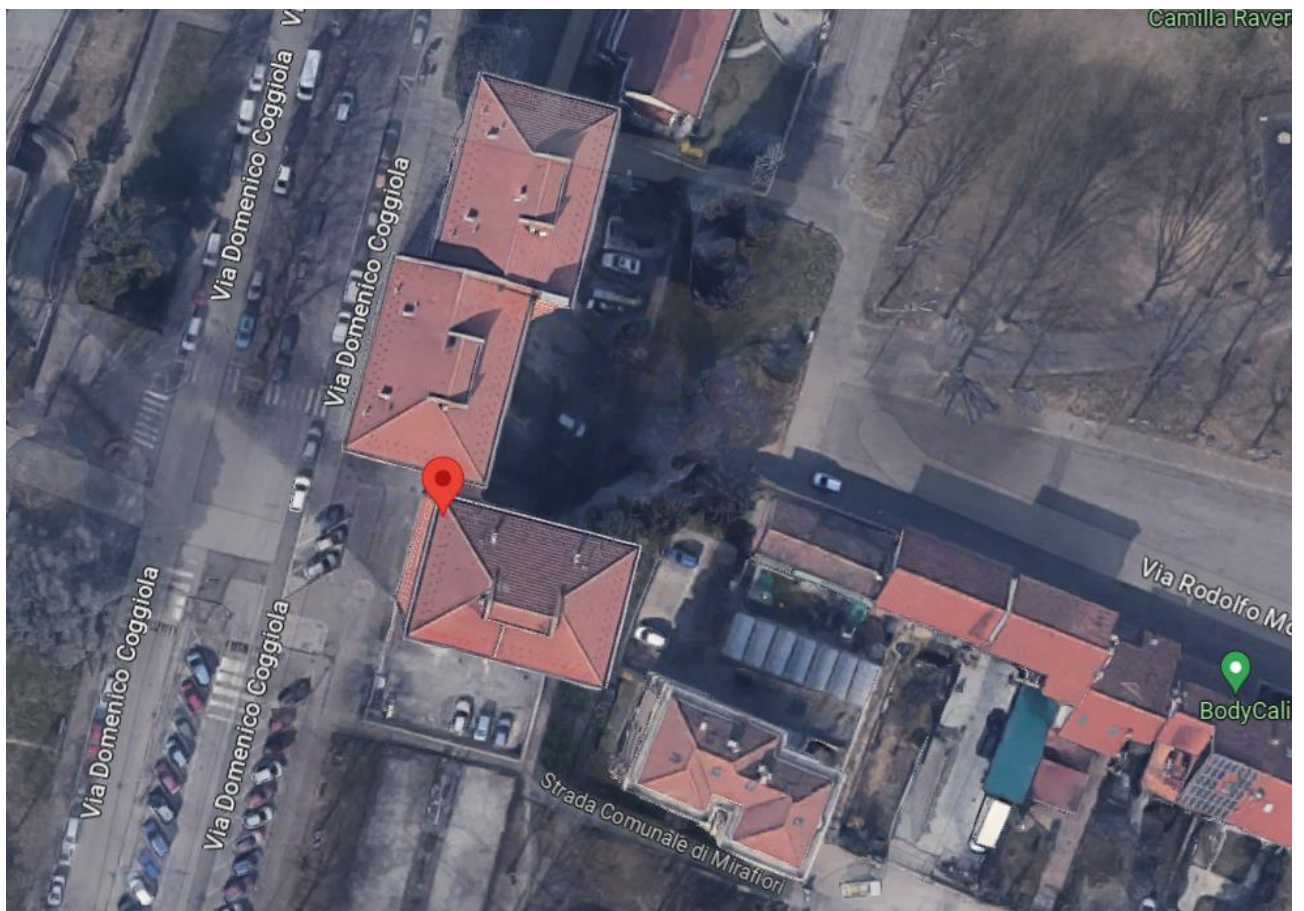
**Sito nel Comune di TORINO –
Via Coggiola n°15 - Piano Quarto**

Superficie Commerciale 131 mq- Valore A BASE D'ASTA1/2025 Euro 134.000,00

INDIVIDUAZIONE TOPONOMASTICA DELL'IMMOBILE



Individuazione dell'immobile – Via Coggiola 15



Edificio Via Coggiola 15



CARATTERISTICHE EDIFICIO ED INSERIMENTO NELLA ZONA

L'edificio dove è ubicato in via Coggiola 15.

L'alloggio è sito al 4° piano fuori terra di un edificio di 10 piani, oltre un piano seminterrato adibito a cantine, vani tecnici, quale centrale termica e vani contatori, e vespaio.

Il fabbricato è sito nel Comune di Torino nella zona periferica di Mirafiori Sud, che dalle Statistiche della Regione Piemonte risulta avere un numero di transazioni normalizzate pari a 372, con un incremento del 36,1%. L'immobile è circondato da area cortilizia adibita a verde comune, accessibile da passo carraio. L'edificio è stato edificato a partire dal 1974:

-Maglia archivio edilizio n. 1852

-Licenza Edilizia n. 1168 del 06/11/1972, prot. n. 1972-1-70015 del 03/03/1972 "2 case a 5 p.f.t. 2 case a 7 p.f.t. 4 case a 10 p.f.t.

-Licenza di abitazione n. 237 del 27/12/1976, prot. n. 1975-2-20021 del 07/05/1975

-Autorizzazione Edilizia n. 1253 del 22/04/1985, prot. n. 1985-1-239 del 21/01/1985
Chiusura Piano Pilotis.

Il fabbricato in questione è a torre ed è servito da 2 scale, composte da 2 alloggi per piano, per un totale di 20 alloggi. É dotato di ascensore.

Lo stato manutentivo delle parti comuni è buono e l'alloggio è da ristrutturare.

Le facciate dell'edificio sono in mattoni a vista e fasce marcapiano intonacate, la copertura è a falde. Le facciate verso sud e nord 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 fa parte del patrimonio ATC e gli altri alloggi dello stabile sono così divisi: 1 in locazione e 19 in riscatto, per un totale di 20.

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.

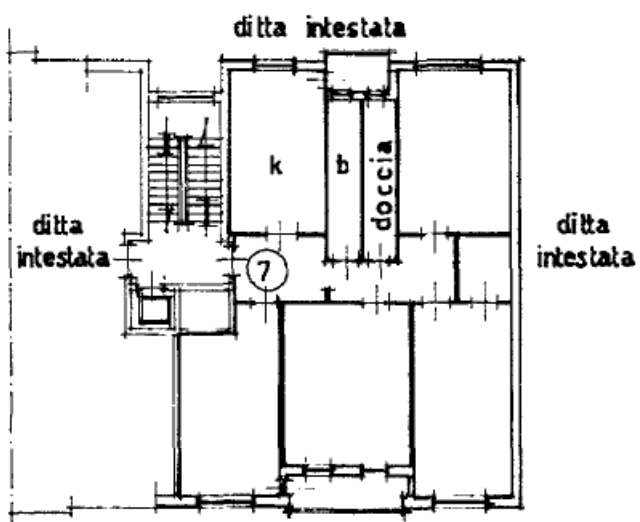
DATI CATASTALI

L'alloggio, ubicato in Via Coggiola n°15 è situato al piano primo, individuato al NCEU al Foglio 1481 Particella 245 sub. 56 - Categoria A3, Classe 6, Consistenza 6,5 vani – Superficie 131 mq – Rendita Catastale Euro 721,75 –

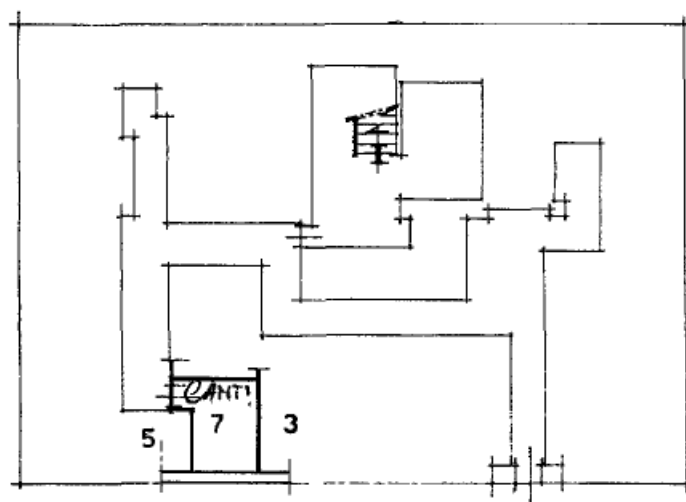
La planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

PLANIMETRIA CATASTALE

PIANTA PIANO QUARTO
H=3.00



PIANTA PIANO TERRENO
H=2.40



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, cucina, quattro camere, due ampi bagni, cantina al piano seminterrato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 131 mq commerciali, (129 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di 3,00 m, la cantina di con altezza 2,40 m.

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

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

Il riscaldamento è centralizzato con termo valvole. L'alloggio non è dotato di caldaietta o boiler per l'acqua calda sanitaria.

STATO DI MANUTENZIONE

Lo stato manutentivo, delle parti comuni è buono. L'alloggio necessita di alcuni interventi di ristrutturazione come si evince dalla documentazione fotografica.

SITUAZIONE LOCATIVA

L'alloggio è libero

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Portone d'ingresso



Porta d'ingresso blindata



Camera 1



Camera 1



Balcone



Vista esterna



Ambienti distributivi/corridoio/ingresso



Cucina



Cucina e balcone



Bagno 1



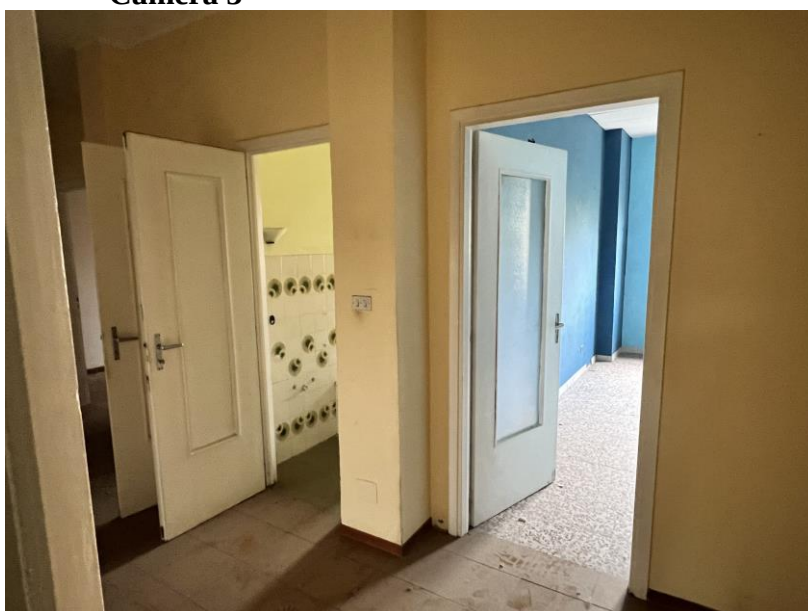
Bagno 2



Camera 2



Camera 3



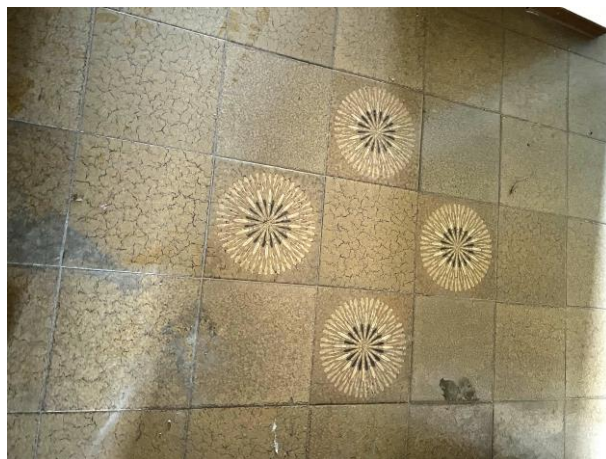
Ambienti distributivi/corridoio/ingresso



Camera 4



Vista esterna



Dettaglio pavimentazione



Termosifoni con termovalvole