



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

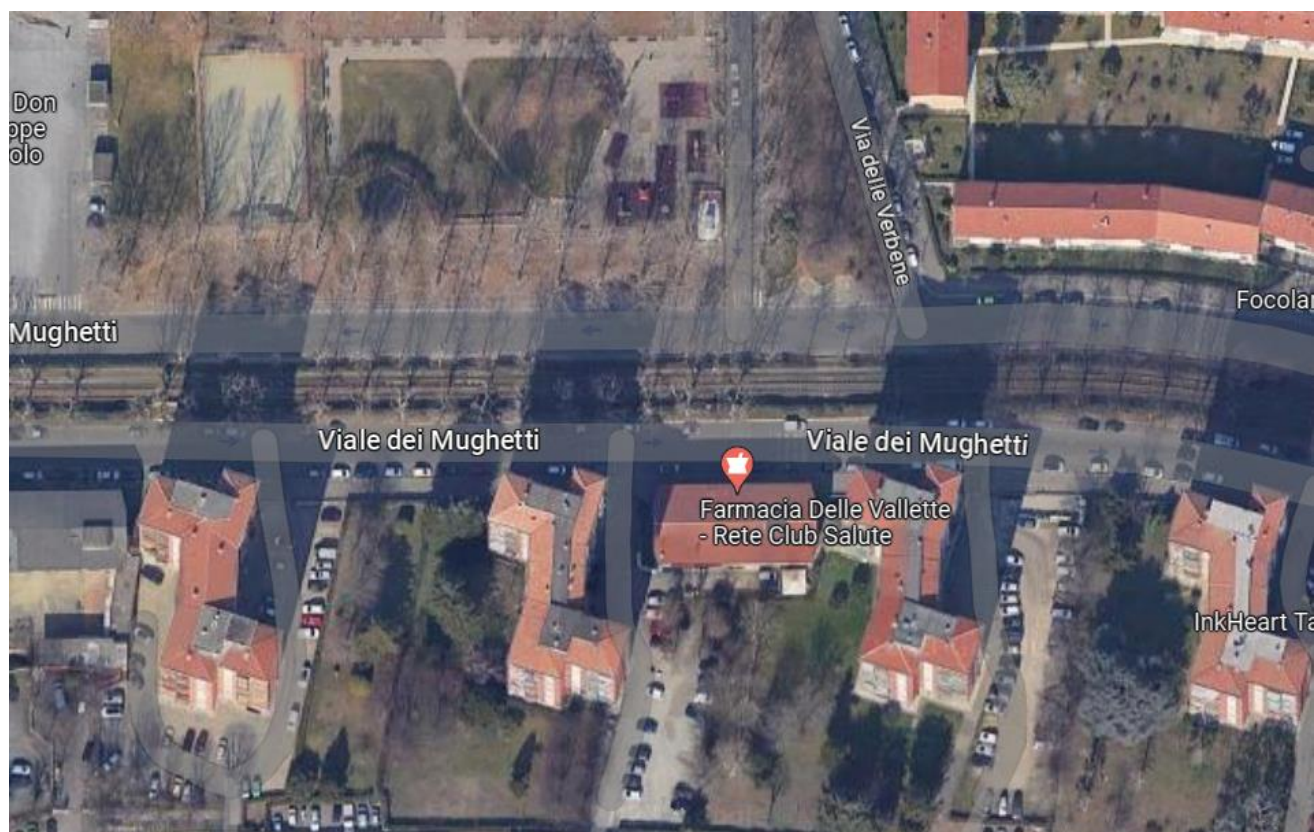
LOTTO N. 21

Scheda alloggio

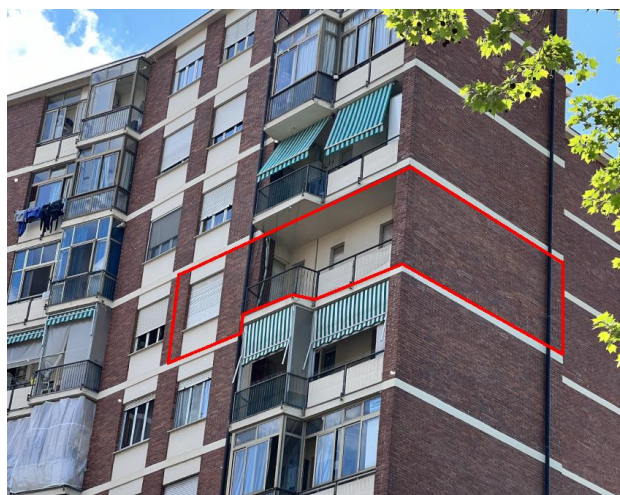
Sito nel Comune di TORINO –  
Viale dei Mughetti n° 15 scala A

**Superficie Commerciale 67 mq – Valore A BASE D’ASTA 1/2025 Euro 65.000,00**

## INDIVIDUAZIONE TOPONOMASTICA DELL'IMMOBILE



## INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE – VIA DEI MUGHETTI 15/A



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

L'edificio dove è ubicato l'alloggio è sito in viale dei Mughetti n° 15 scala A, interno 22.

Il fabbricato di 10 piani fuori terra è sito al piano settimo, un piano terra adibito ad ingresso e un seminterrato a cantine, vani tecnici, quale centrale termica e vani contatori.

La zona di inserimento del fabbricato è periferica ed è denominata Vallette. L'immobile è circondato da area cortilizia adibita a verde comune, accessibile da passo carraio. L'edificio è stato edificato a partire da 1961 a seguito di licenza edilizia n. 1455 del 30/03/1961 prot. n. 1958-1-84, e licenza di abitabilità n. 329 del 08/05/1962.

Il fabbricato in questione è in linea servito da 2 scale, civico 15, composto da tre alloggi per piano, per un totale di 32 alloggi. É dotato di ascensore.

Lo stato manutentivo è buono.

Le facciate dell'edificio sono in mattoni a vista la copertura è a falde. La facciata verso sud-est è servita da finestre che affacciano su un balcone. La facciata verso nord-ovest è dotata di finestra su Piazza Eugenio Montale.

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

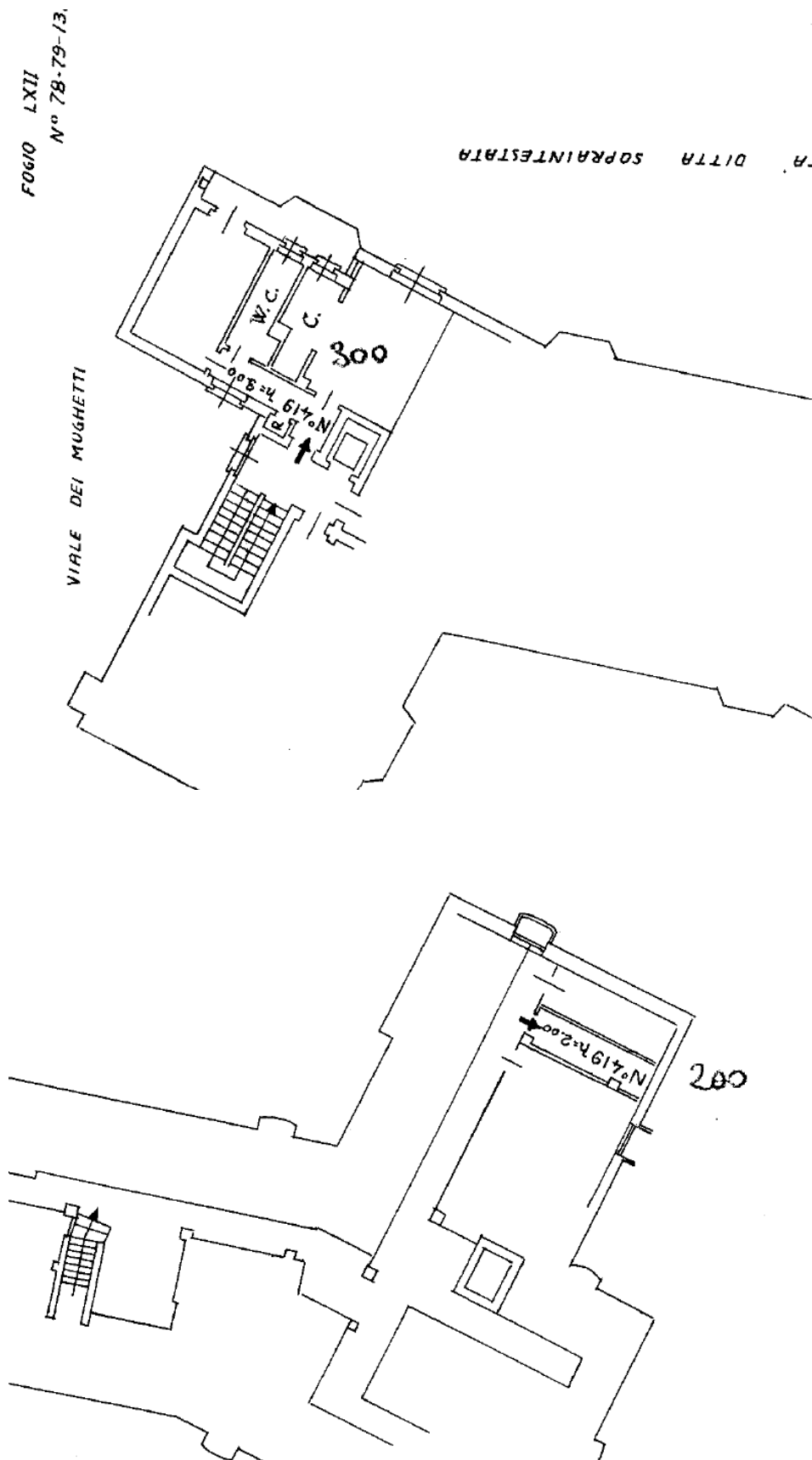
La zona presenta servizi primari quali, scuola materna, scuole elementari ed è servita da mezzi pubblici.

## **DATI CATASTALI**

L'alloggio, ubicato in Via Mughetti 15/A, è situato al piano settimo, individuato al NCEU al Foglio 1070 Particella 39 sub. 21 - Categoria A3 Classe 4 Consistenza 3 vani, Superficie catastale 69 mq – Rendita Catastale Euro 232,41 –

La visura necessita aggiornamento d'intestazione.

# PLANIMETRIA CATASTALE



## **CONSISTENZA**

L'alloggio è sito al primo settimo, dotato di due affacci, con esposizione su due lati a sud-est e nord ovest, è composto da ingresso, camera, soggiorno e cucina, bagno, cantina al piano interrato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 67 mq commerciali, (69 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di mt. 3,00, la cantina di con altezza 2.90 annessa è di circa 6 mq.

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

I serramenti esterni sono in legno allo stato originale con vetro singolo, con tapparelle in legno allo stato originale; le porte interne sono in legno con sopra luce e la porta d'ingresso in legno non è blindata.

Il riscaldamento è centralizzato, i termosifoni non sono dotati di termo valvole, con boiler elettrico 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.





**Figura 1 Vano scala con ascensore**



**Figura 2 Corridoio**



**Figura 3 Soggiorno con cucina open space**



**Figura 4 Cucinino con soggiorno open space**



**Figura 5 Terrazzino comunicante con soggiorno, camere e bagno**

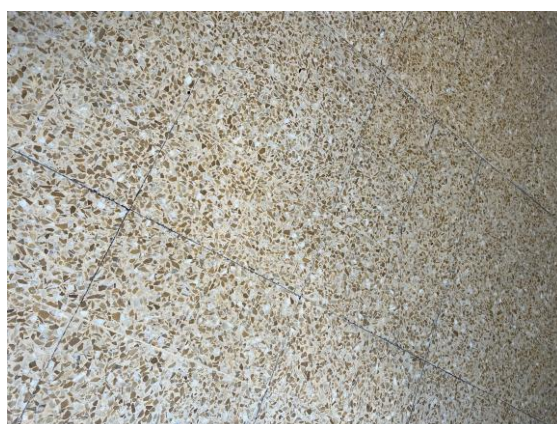




**Figura 6 Bagno con boiler elettrico**



**Figura 7 Camera da letto con balcone**



**Figura 8 Pavimenti in graniglia**