



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

LOTTO N.6

Scheda alloggio

**Sito nel Comune di IVREA –
Viale John Fitzgerald Kennedy n. 87 - Piano 3°**

Superficie Commerciale 109 mq – Valore A BASE D’ASTA 1/2025 Euro 52.800,00

Individuazione toponomastica dell'immobile



Individuazione dell'immobile - Viale John Fitzgerald Kennedy 87



Edificio Viale John Fitzgerald Kennedy 87



CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO ED INSERIMENTO NELLA ZONA

L'edificio dove è ubicato l'alloggio fa parte di un complesso residenziale formato da vari edifici siti in Viale John Fitzgerald Kennedy. I fabbricati sono costituiti da 3 o 7 piani fuori terra.

Il complesso immobiliare è dotato di area cortilizia adibita a verde comune, in buono stato manutentivo e zona parcheggio.

Il fabbricato in questione è in linea servito da 2 scale, a 3 piani fuori terra. Ad ogni piano ci sono 2 alloggi. L'edificio non è dotato di ascensore.

Le facciate dell'edificio sono paramano, la copertura è a falde, i balconi sono aggettanti.

La zona di ubicazione dell'immobile è periferica rispetto al centro storico e precisamente nel quartiere denominato "Bellavista".

La zona ove è ubicato l'immobile oggetto della presente, è dotata di servizi.

PROPRIETÀ

ATC ha realizzato il complesso immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica formato nel 1975 con Permesso Edilizio protocollo n.1986 del 29/09/1971 e successiva variante n. 1305 del 22/02/1978.

A seguito dell'attivazione del piano vendita da parte di ATC, ai sensi del D.M. Infrastrutture e Trasporti del 24 febbraio 2015 del 20 maggio 2015, l'alloggio oggetto di valutazione e facente parte del complesso residenziale, è stato inserito nel piano vendita- trattandosi proprio di un condominio ove la proprietà pubblica è minoritaria (attualmente sono rimasti 5 alloggi e 12 autorimesse di proprietà e risultano riscattate 15 unità tra alloggi ed autorimesse).

Il regolamento di condominio autonomo è depositato agli atti.

DATI CATASTALI

L'alloggio, ubicato in Viale John Fitzgerald Kennedy 87 è situato al piano terzo, individuato al NCEU al Foglio 124 Particella 341 sub. 32 - Categoria A3, Classe 3, Consistenza 8 vani – Superficie 124 mq – Rendita Catastale Euro 495,80 –

La planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

PLANIMETRIA CATASTALE

CONSISTENZA

L'alloggio è sito al piano terzo di un edificio a 7 piani F.T., dotato di 3 affacci, con esposizione cucina, bagno e 1 camera lato sud, 1 camera lato est, 2 camere e soggiorno lato nord.

L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, 4 camere, 2 bagni, ripostiglio.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 109 m² commerciali, (124 m² catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di 2,80 m.

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

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

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

STATO DI MANUTENZIONE

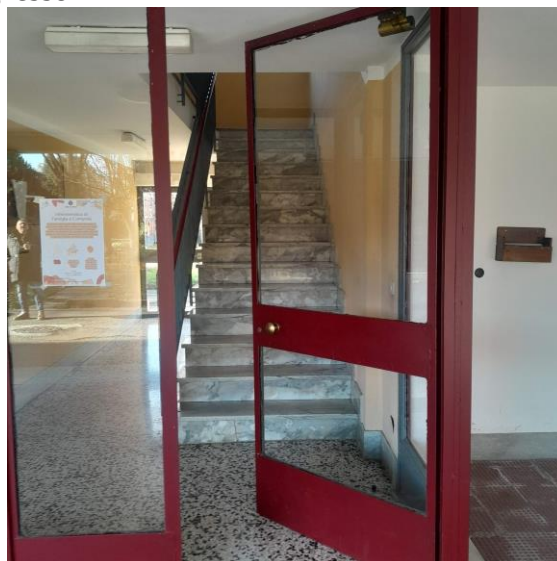
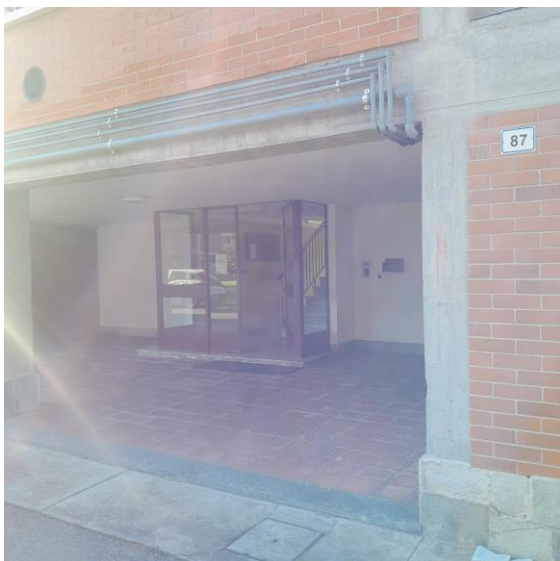
Lo stato manutentivo delle parti comuni sono buone, l'alloggio è in discrete condizioni, necessita di alcuni interventi di ristrutturazione, risulta vetusto come si può evincere dalla documentazione fotografica allegata; inoltre è opportuno procedere alla revisione degli impianti elettrici, gas, idrici.

SITUAZIONE LOCATIVA

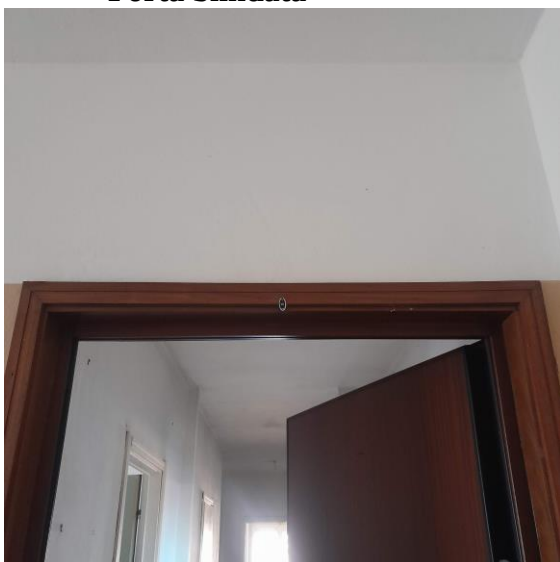
L'alloggio è libero

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Ingresso



Porta blindata



Ingresso



Cucina



Soggiorno



Camera 1



Camera 2-3



Camera 4



Ripostiglio



Bagni

