



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

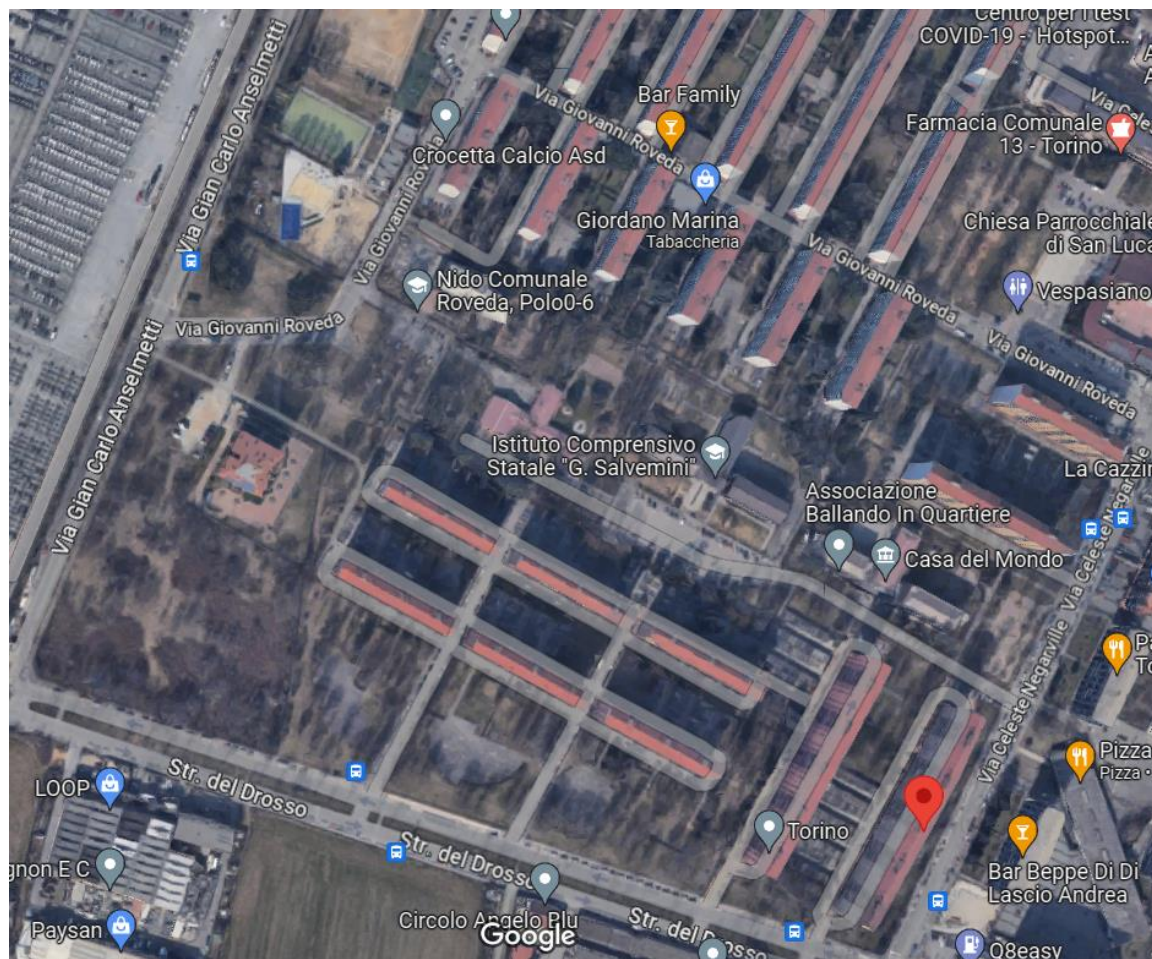
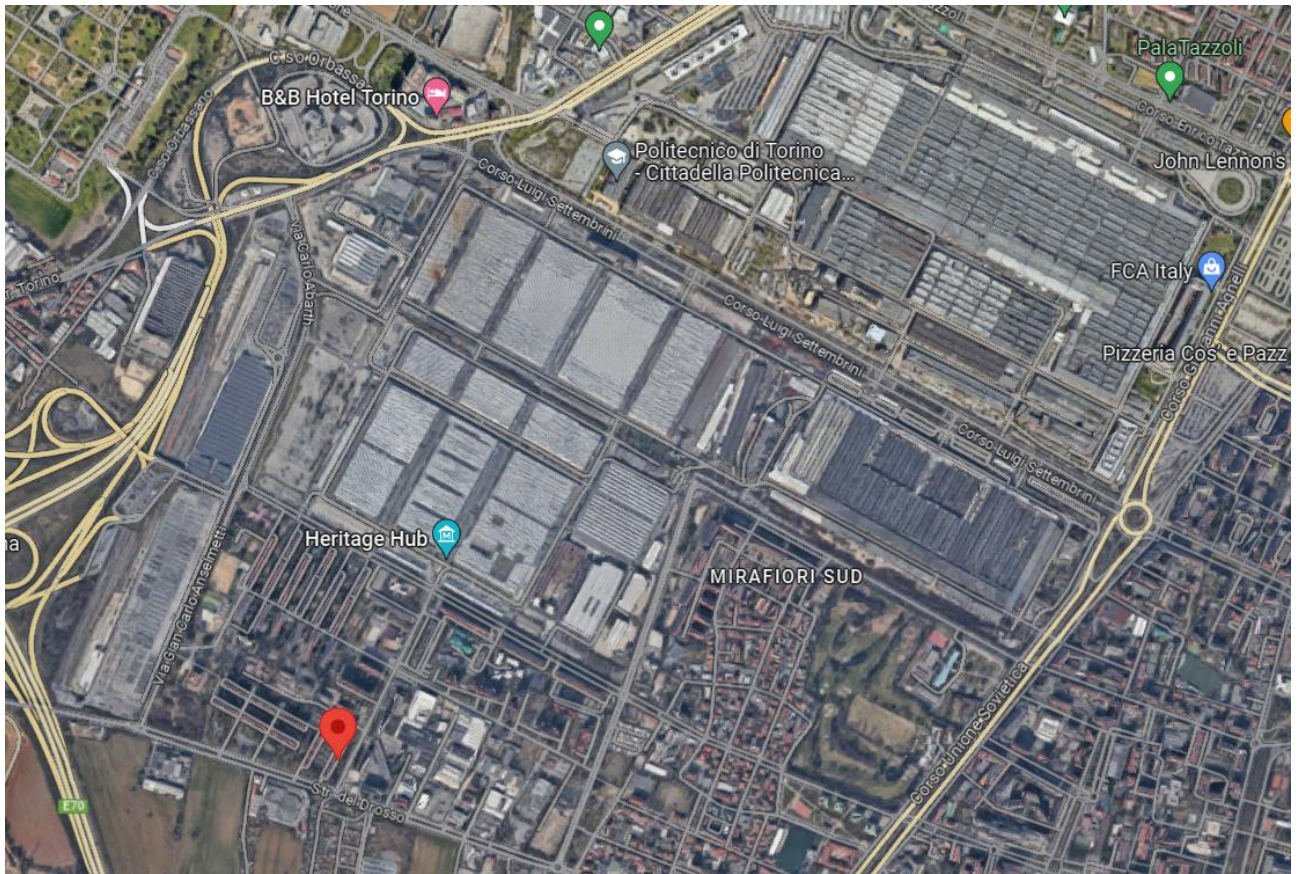
LOTTO N. 24

Scheda alloggio di proprietà ATC

Sito nel Comune di TORINO –
Strada del Drosso n°158/C - Piano Settimo

Superficie Commerciale 137 mq – Valore A BASE D’ASTA 1/2025 Euro 140.000,00

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE – STRADA DEL DROSSO 158/C



Edificio Strada del Drosso 158/C



CARATTERISTICHE EDIFICIO ED INSERIMENTO NELLA ZONA

L'edificio dove è ubicato in strada del Drosso 158/C.

L'alloggio è collocato al 7° piano fuori terra, di un edificio di nove, con piano seminterrato con cantine, vani tecnici, contatori e vespaio.

Il fabbricato è sito nel Comune di Torino e ricade in zona Periferica Mirafiori sud il cui volume di compravendite immobiliari è di 372, con un numero di transazioni normalizzato più consistente del 36,1% (statistiche Regione Piemonte). L'immobile è circondato da area cortilizia adibita a verde comune, accessibile da passo carraio e parcheggi. L'edificio è stato edificato a partire dal 1968:

- Maglia archivio edilizio n. 1846a
- Concessione Edilizia n. 972 del 21/07/1981, prot. n. 1965-1-10091 del 16/11/1965
- Licenza di Abitazione n. 219 del 08/03/1982, prot. n. 1981-2-50011 del 27/07/1981
- Permesso di costruire prot. n. 1983-1-50019 per manutenzione straordinaria
- Pratica presso Servizio Vigilanza prot. n. 1985-4-726 del 09/08/1985 Costruzione di verande e canne fumarie
- CILA prot. n. 2020-20-7656 del 11/05/2020.

Il fabbricato in questione è in linea servito da 5 scale, civico 158, composto da 2 alloggi per piano, per un totale di 91 alloggi dotati di ascensore.

Lo stato manutentivo dello stabile è buono, l'alloggio è da ristrutturare.

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: 6 in locazione e 85 in riscatto, per un totale di 91.

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

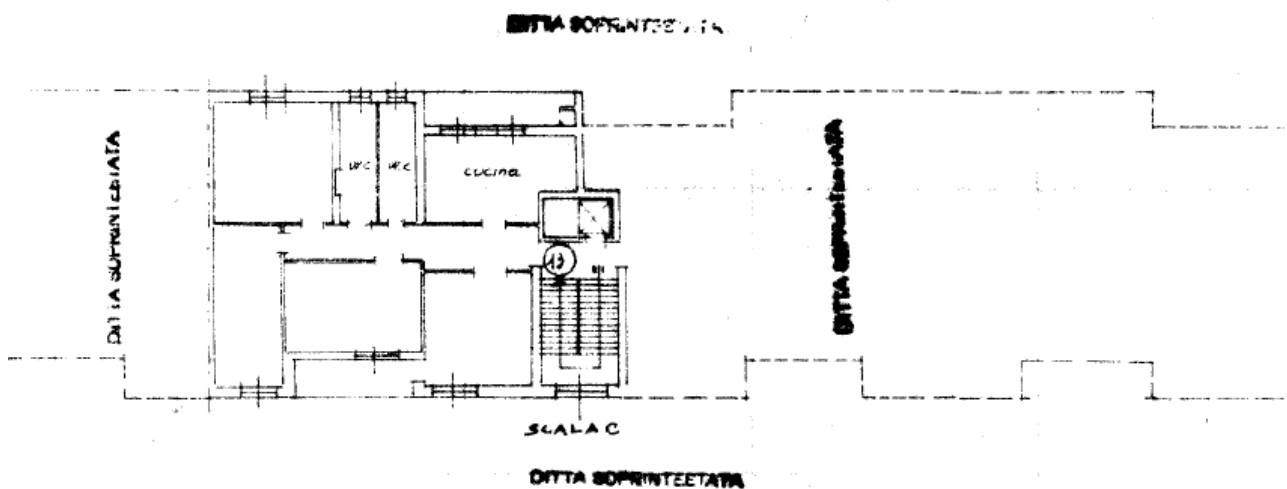
L'alloggio, ubicato in strada del Drosso 158/C è situato al piano primo, individuato al NCEU al Foglio 1473 Particella 32 sub. 49 - Categoria A3, Classe 4, Consistenza 6 vani – Superficie 137 mq – Rendita Catastale Euro 464,81 –

La planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

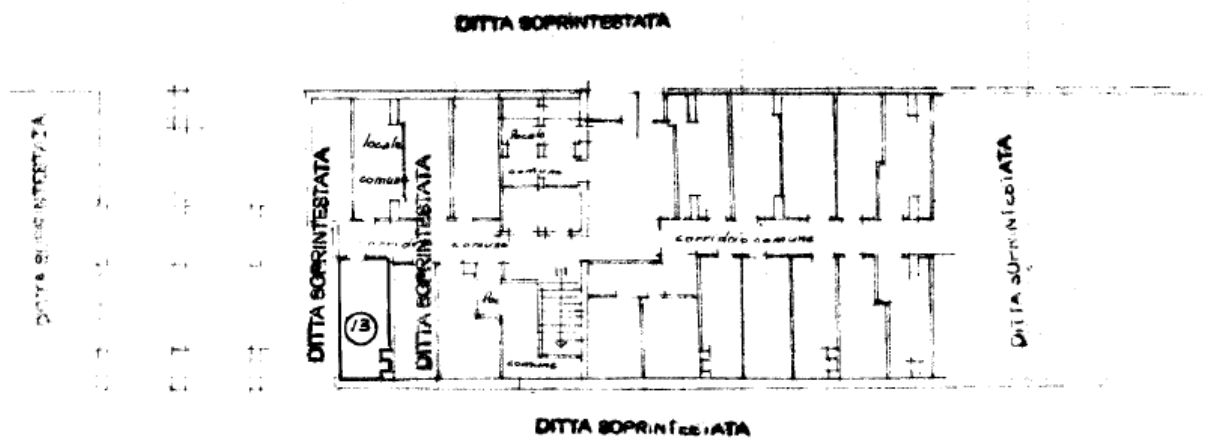
PLANIMETRIA CATASTALE

PIANTA PIANO 7
h 300 mt

F. 111 N° 2 a



PIANTA PIANO CANTINE (P.T.)
h mt 3.10



CONSISTENZA

L'alloggio è sito al primo settimo, dotato di 2 affacci, con esposizione su due lati nord-ovest e sud-est. L'appartamento è composto da ingresso, cucina, quattro camere, due ampi bagni e cantina al piano seminterrato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 137 mq commerciali, (133 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di 3,00 m, la cantina di con altezza 3,10 m annessa è di circa 6,8 m².

La pavimentazione delle stanze è rivestita in linoleum, la pavimentazione dei servizi e i rivestimenti e degli altri ambienti sono in grés porcellanato.

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 e sprovvisto di termo valvole e caldaietta/boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria.

STATO DI MANUTENZIONE

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

SITUAZIONE LOCATIVA

L'alloggio è libero

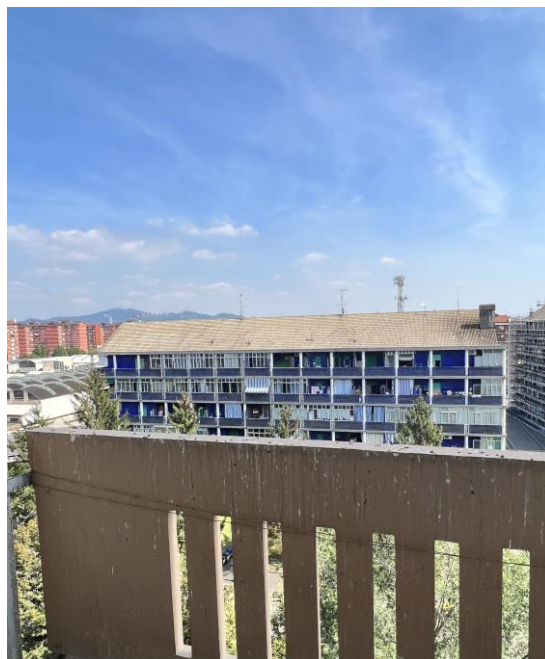
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Facciata esterna e androne



Androne e portone



Vista dai balconi



ascensore



Corridoio



camera



Soggiorno/cucina



Soggiorno/cucina e balcone



camera



Corridoio



bagno



stanza



stanza





Dettaglio pavimenti



Vista esterna



Vista esterna



cantina