



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

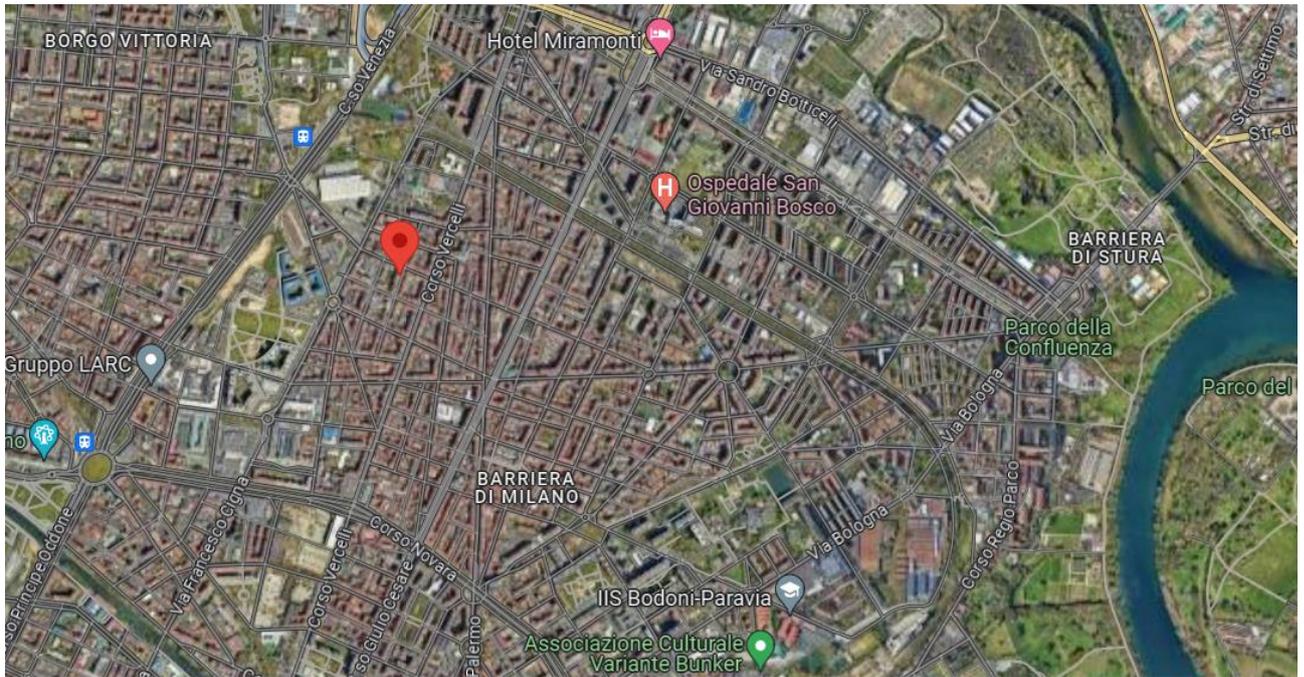
**LOTTO N.20**

**Scheda alloggio**

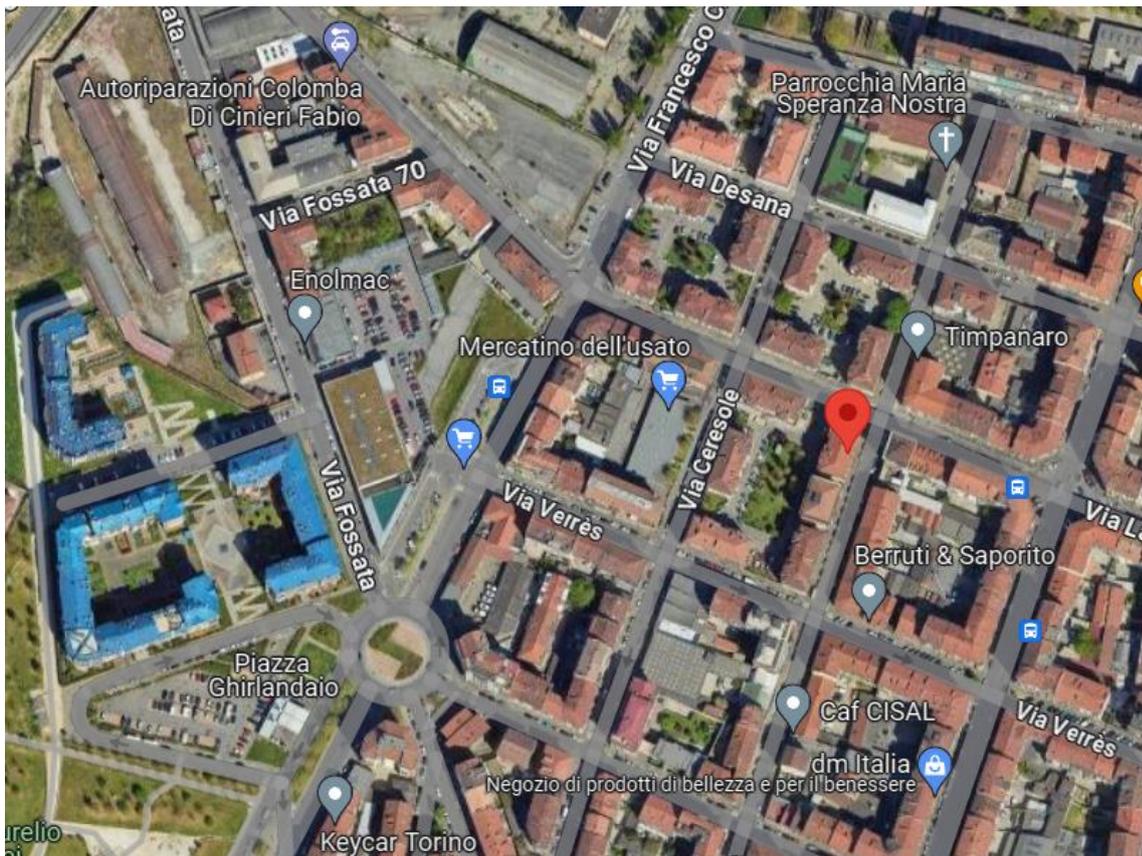
**Sito nel Comune di TORINO –  
Via Lauro Rossi n°43/6 - Piano Terzo**

**Superficie Commerciale 43 mq- Valore A BASE D'ASTA1/2024 Euro 41.000,00**

## INDIVIDUAZIONE TOPONOMASTICA DELL'IMMOBILE



Individuazione dell'immobile – Via Lauro Rossi 43/6



Edificio Via Lauro Rossi 43/6



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

L'edificio dove è ubicato l'alloggio oggetto di valutazione è ubicato a Torino in Via Lauro Rossi 43/6.

L'alloggio è sito al 3° piano fuori terra di un edificio di 3 piani, oltre un piano rialzato e un seminterrato adibito a cantine, vani tecnici e vani contatori.

Il fabbricato è sito nel Comune di Torino nella zona periferica di Barriera di Milano, quartiere popolare nella zona industriale a nord di Torino già dagli anni sessanta. L'immobile è inserito in un complesso edilizio con area verde comune, accessibile da passo carraio. L'edificio è stato edificato a partire dal 1921:

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

Lo stato manutentivo delle parti comuni è buono mentre l'alloggio oggetto di stima è da ristrutturare.

Le facciate dell'edificio sono intonacate, la copertura è a falde. 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: 2 in locazione e 18 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.

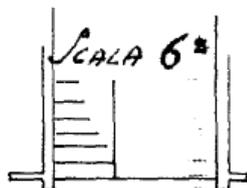
## **DATI CATASTALI**

L'alloggio, ubicato in Via Lauro Rossi n°43/6 è situato al piano primo, individuato al NCEU al Foglio 1128 Particella 241 sub. 19 - Categoria A3, Classe 1, Consistenza 3 vani – Superficie 43 mq – Rendita Catastale Euro 340,86 –

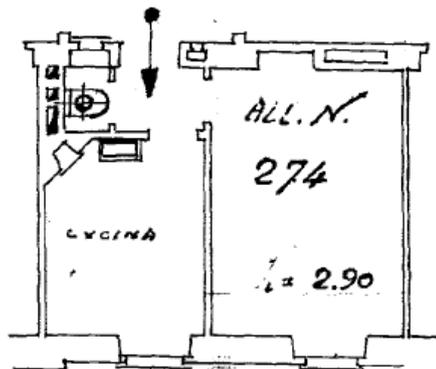
La planimetria catastale non risulta conforme allo stato di fatto per quanto concerne il bagno.

**PLANIMETRIA CATASTALE**

PROPR. DITTA SOPRA-INTESTATO



PROPR. DITTA SOPRA-INTESTATO

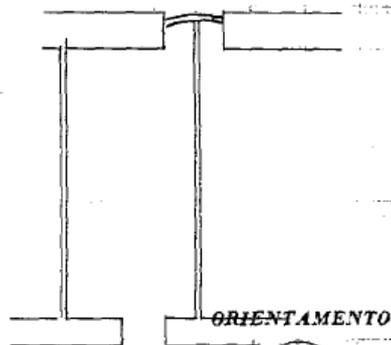


PROPR. DITTA SOPRA-INTESTATO

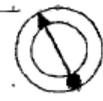
3° PIANO  
SENZA CANTINA

VIA-VERRES

1° Piano interrato



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

## **CONSISTENZA**

L'alloggio è sito al primo terzo, dotato di un affaccio, con esposizione sud-est. L'appartamento è composto da ingresso, cucina, bagno e camera, la cantina al piano seminterrato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 43 mq commerciali, (43 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di 3,00 m, la cantina di con altezza 2,40 m.

La pavimentazione in piastrelle è presente in ogni camera.

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

Il riscaldamento è centralizzato privo di termovalvole. L'alloggio è dotato di caldaietta.

## **STATO DI MANUTENZIONE**

Lo stato manutentivo, delle parti comuni è buono. L'alloggio è abitabile come si evince dalla documentazione fotografica. È necessaria la verifica impiantistica.

## **SITUAZIONE LOCATIVA**

L'alloggio è libero da persone e cose nonché da vincoli.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Ingresso edificio



Ingresso alloggio



Camera



Cucina



Bagno



Impianti-Dettaglio serramento



Dettaglio riscaldamento- Caldaietta