



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

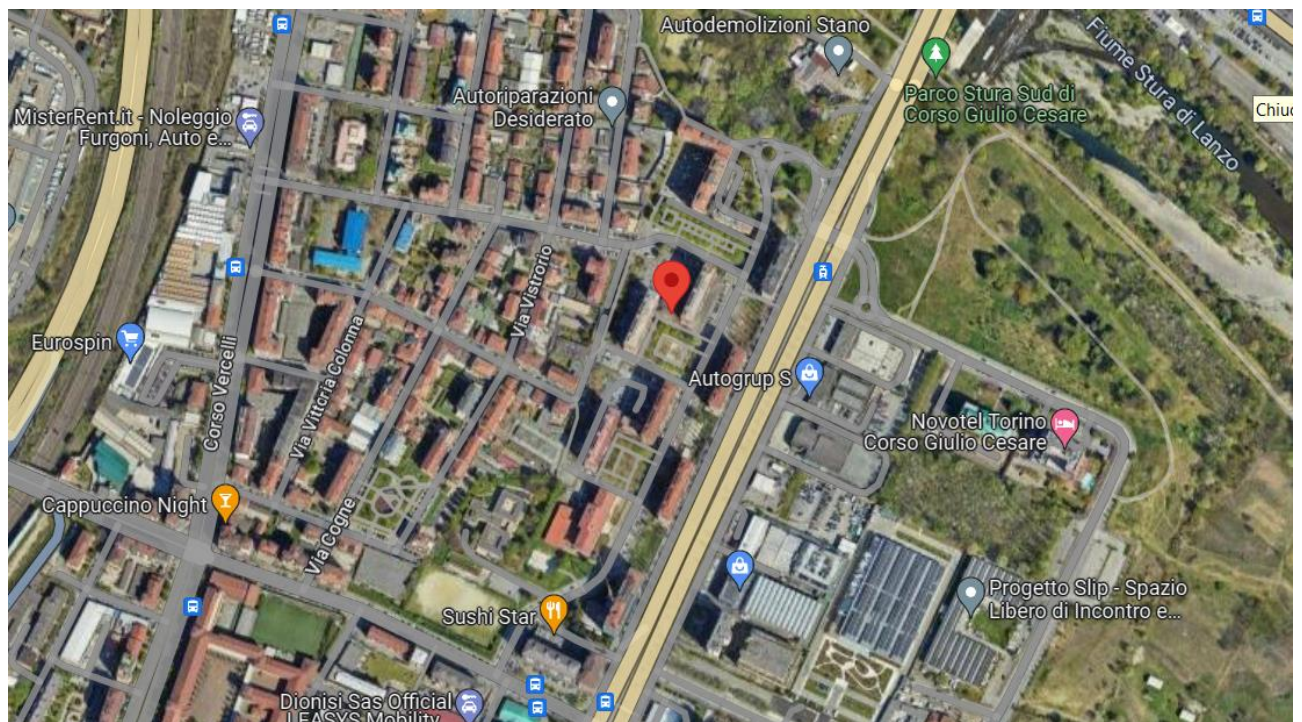
LOTTO N. 20

Scheda alloggio di proprietà ATC

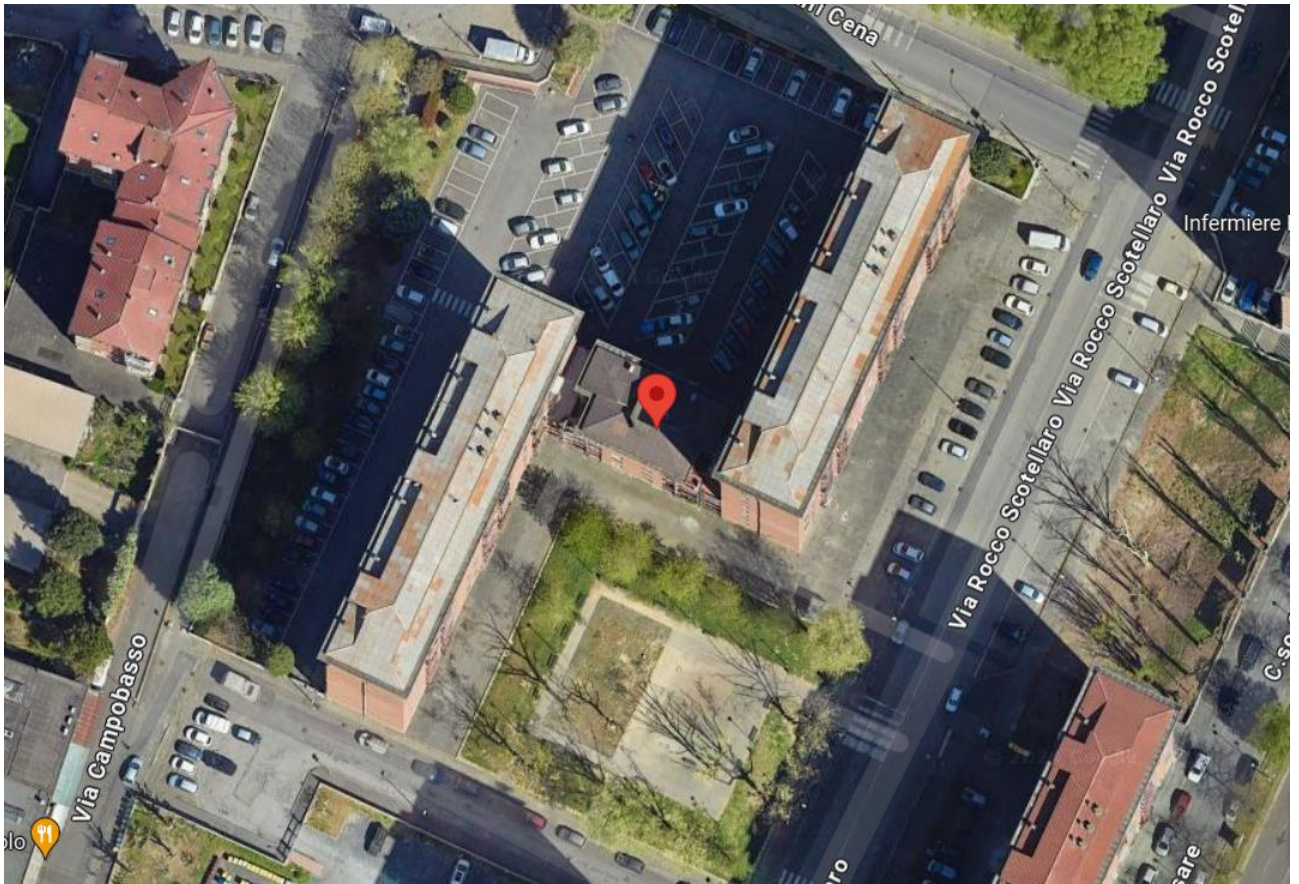
Sito nel Comune di TORINO –
Via Rocco Scotellaro 45 - Piano Terzo

Superficie Commerciale 102 mq – Valore A BASE D’ASTA 1/2025 Euro 80.350,00

INDIVIDUAZIONE TOPONOMASTICA DELL'IMMOBILE



Individuazione dell'immobile – Via Rocco Scotellaro 45



Edificio Via Rocco Scotellaro 45



CARATTERISTICHE EDIFICIO ED INSERIMENTO NELLA ZONA

L'edificio è ubicato in via Rocco Scotellaro 45.

L'alloggio è sito al 3° piano fuori terra inserito in un complesso residenziale composto da edifici a diversi piani, oltre un piano seminterrato adibito a cantine, vani tecnici, quale centrale termica e vani contatori, e vespaio.

Il fabbricato si inserisce nella zona Falchera, quartiere a vocazione operaia nella periferia nord di Torino caratterizzato principalmente da edilizia popolare.

L'immobile è circondato da area cortilizia adibita a verde comune, accessibile da passo carraio. L'edificio è stato edificato a partire dal 1974:

Il fabbricato in linea si sviluppa su 5 piani ed è servito da una scala che distribuisce 2 alloggi per piano, per un totale di 10 alloggi con ascensore.

Lo stato manutentivo delle parti comuni è buono.

L'alloggio è in buono stato abitabile.

Le facciate dell'edificio sono in mattoni a vista e fasce marcapiano intonacate, la copertura è a falde. Le facciate 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: 3 in locazione e 7 in riscatto, per un totale di 10.

Il regolamento di condominio autonomo è depositato agli atti.

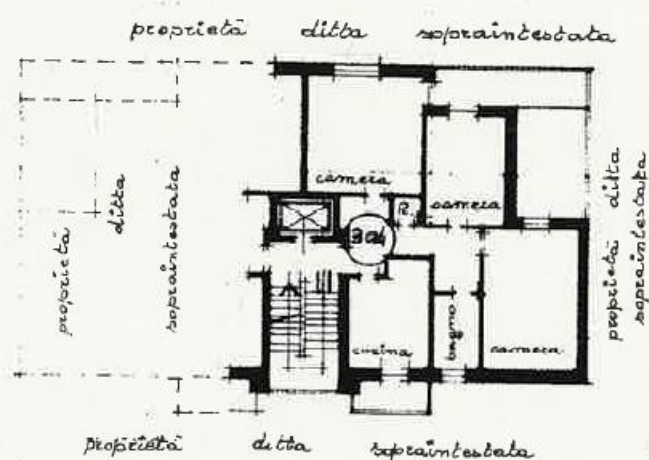
DATI CATASTALI

L'alloggio, ubicato in Via Rocco Scotellaro n°45 è situato al piano terzo, individuato al NCEU al Foglio 1082 Particella 348 sub. 239 - Categoria A3, Classe 6, Consistenza 5 vani – Superficie 102 mq – Rendita Catastale Euro 555,19 –

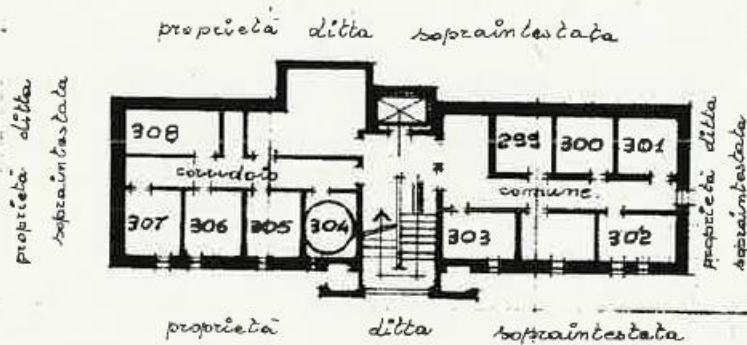
La planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto. Necessita di aggiornamento catastale.

PLANIMETRIA CATASTALE

PIANTA PIANO 3° (altezza int mt. 3.00) Foglio 27 n° 30



PIANO CANTINE (altezza int mt. 3.15)



CONSISTENZA

L'alloggio è sito al terzo piano, dotato di 2 affacci, con esposizione su due lati sud e nord. L'appartamento è composto da ingresso, cucina, tre camere, un ampio bagno, cantina al piano seminterrato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 102 mq commerciali, (96 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di 3,00 m, la cantina di con altezza 3,15 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 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

