

LOTTO N. 06

Scheda alloggio di proprietà ATC

Sito nel Comune di IVREA –
Viale John Fitzgerald Kennedy n.43- Piano 1°

Superficie Commerciale 80 mq – Valore A BASE D'ASTA 1/2025 Euro 41.000,00

Individuazione toponomastica dell'immobile



Individuazione dell'immobile Viale John Fitzgerald Kennedy 43



Edificio Viale John Fitzgerald Kennedy 43



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 a torre servito da 1 scala. Ad ogni piano ci sono 3 per un totale di 21 alloggi. L'edificio è dotato di ascensore il quale è in buono stato manutentivo.

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 3 autorimesse di proprietà e risultano riscattate 26 unità tra alloggi ed autorimesse). Il regolamento di condominio autonomo è depositato agli atti.

DATI CATASTALI

L'alloggio, ubicato in Viale John Fitzgerald Kennedy 43, è situato al piano primo, individuato al NCEU al Foglio 124 Particella 185 sub. 16 – Categoria A3, Classe 3, Consistenza 6 vani, Superficie catastale 92 mq – Rendita Catastale € 371,85 - La planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

PLANIMETRIA CATASTALE

CONSISTENZA

L'alloggio è sito al piano primo di un edificio elevato a 7 piani F.T., dotato di 3 affacci, con esposizione cucina, soggiorno e 1 camera lato sud, camera lato est, camera e bagno lato nord; lo stesso si compone di ingresso, 3 camere, soggiorno, cucina, ripostiglio, bagno.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 80 mq commerciali, (92 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di mt. 2,80.

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 non blindata.

Il riscaldamento è centralizzato e i termosifoni sono dotati di termo valvole.

L' alloggio è dotato di boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria.

STATO DI MANUTENZIONE

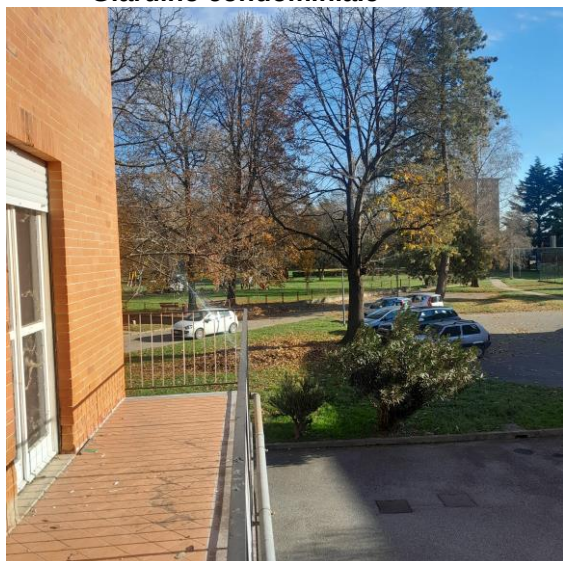
Lo stato manutentivo delle parti comuni sono buone, l'alloggio è in discrete condizioni, necessita di alcuni interventi di ristrutturazione, risulta vetusto come si può evincere dalla documentazione fotografica allegata; inoltre è opportuno procedere alla revisione degli impianti elettrici, gas, idrici.

SITUAZIONE LOCATIVA

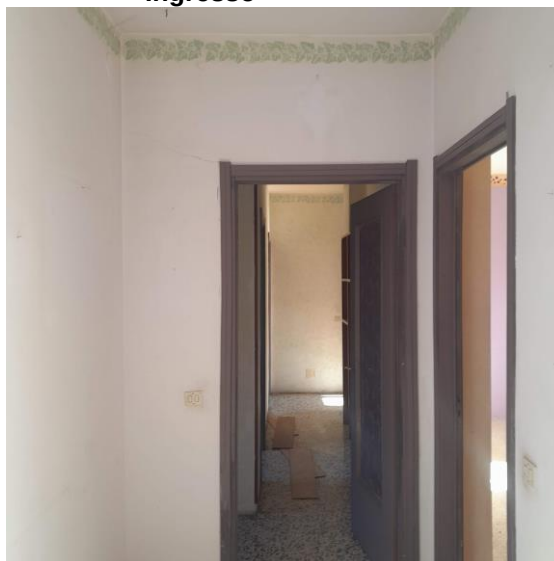
L'alloggio è libero all'atto.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

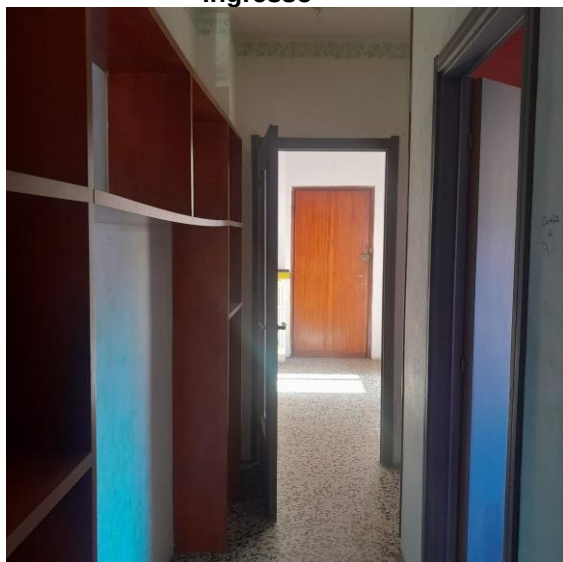
Giardino condominiale



Ingresso



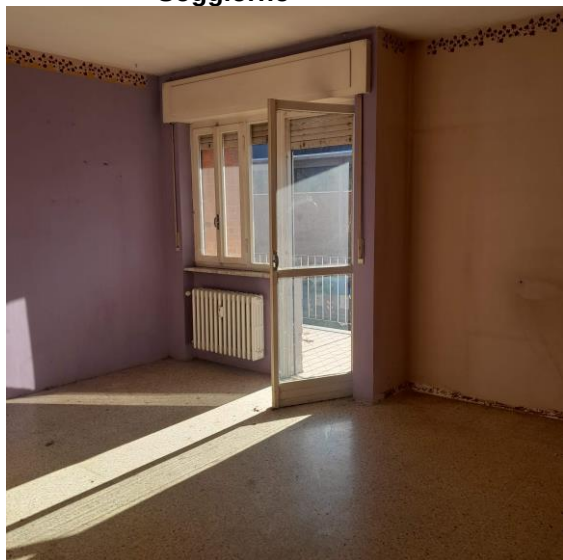
Ingresso



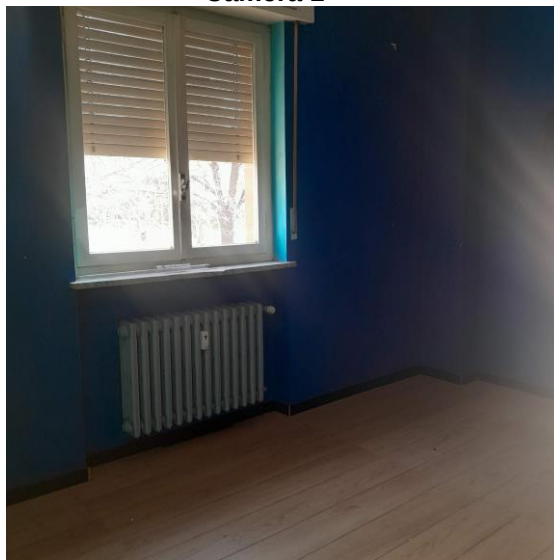
Cucina



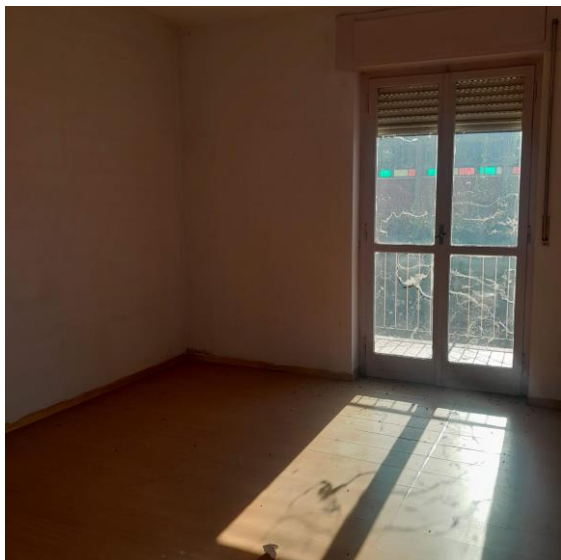
Soggiorno



Camera 1



Camere 2-3



Bagno

