



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

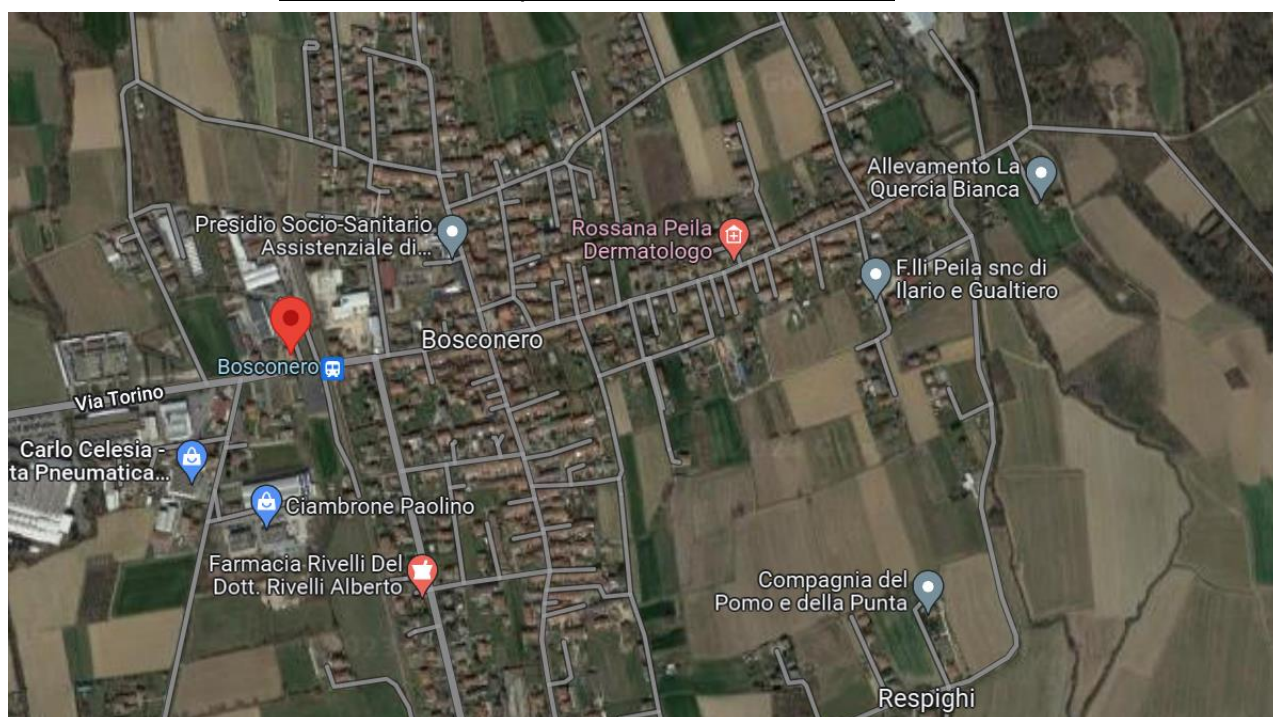
LOTTO N.1

Scheda alloggio

Sito nel Comune di BOSCONERO – Via Torino 54

Superficie Commerciale 116 mq- Valore A BASE D'ASTA1/2025 Euro 110.000,00

Individuazione toponomastica dell'immobile



Individuazione dell'immobile – Via Torino 54



CARATTERISTICHE EDIFICIO ED INSERIMENTO NELLA ZONA

L'edificio dove è ubicato l'alloggio in via Torino 54. Il fabbricato è elevato su 3 piani fuori terra, oltre un piano seminterrato adibito a cantine, vani tecnici, quale centrale termica e vani contatori, e vespaio.

La zona di inserimento del fabbricato è semicentrale rispetto al Comune di Bosconero (3° cintura di Torino). L'immobile è circondato da area cortilizia adibita a verde comune, accessibile da passo carraio. L'edificio è stato edificato a metà degli anni '60.

Il fabbricato in questione è in linea servito da 1 scala, civico 54, composto da 2 alloggi per piano, per un totale di 6 alloggi. È privo di ascensore.

Lo stato manutentivo è buono.

Le facciate dell'edificio sono in mattoni a vista, la copertura è a falde. La facciata verso ovest è servita da grandi balconi. La facciata verso est è dotata di sole finestre.

Nelle aree esterne limitrofe all'edificio vi è un'ampia disponibilità di parcheggi pubblici, antistante l'immobile è presente la stazione ferroviaria che collega il centro di Torino.

La zona presenta servizi primari quali, scuola materna, scuole elementari, ed è servita da mezzi pubblici.

PROPRIETÀ

ATC è proprietaria di n. 2 ultimi alloggi, uno al piano rialzato locato, e quello oggetto di stima al piano secondo.

Il regolamento di condominio autonomo è depositato agli atti.

DATI CATASTALI

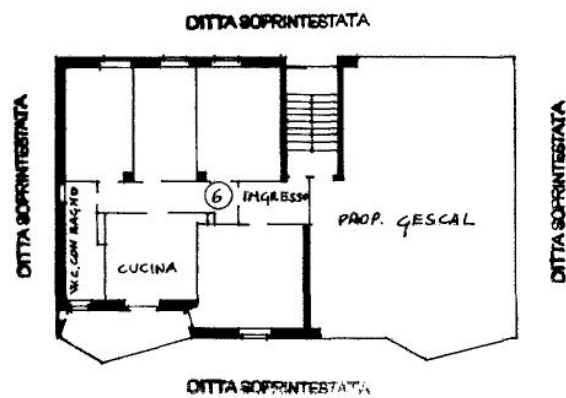
L'alloggio, ubicato in Via Torino 54, è situato al piano secondo, terzo fuori terra, individuato al NCEU al Foglio 5 Particella 182 sub. 5 - Categoria A3, Classe 2, Consistenza 6 vani - 116 mq – Rendita Catastale Euro 281,99.

La planimetria e la visura catastale risultano aggiornate.

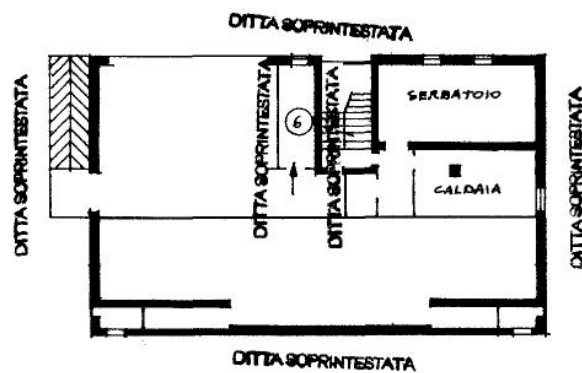
PLANIMETRIA CATASTALE

PIANO SECONDO h=mt. 3.00

F.5 n.182



PIANO CANTINA h=mt. 2.20



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

CONSISTENZA

L'alloggio è sito al secondo piano, terzo fuori terra, dotato di 2 affacci, con esposizione su tre lati ovest, est, nord, è composto da ingresso, 3 camere, soggiorno, grande cucina, bagno, cantina al piano seminterrato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 115 mq commerciali, (116 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di mt. 2,88, la cantina di con altezza 2.70 annessa è di circa 6 mq.

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

I serramenti esterni sono in legno con tapparelle in PVC/legno, ed il secondo serramento è in legno i vetri entrambi sono singoli

I serramenti interni sono in legno, la porta d'ingresso in legno non è blindata.

Il riscaldamento è centralizzato, i termosifoni sono dotati di termo valvole, l'appartamento è dotato di caldaietta per la produzione di acqua calda sanitaria.

STATO DI MANUTENZIONE

Lo stato manutentivo, delle parti comuni sono buone, l'alloggio anch'esso è in buone condizioni, ma necessita di alcuni interventi come si evince dalla documentazione fotografica:

- Revisione impianti elettrici, gas, idrici.

L'impianto elettrico è stato realizzato dal conduttore e non si è in possesso della documentazione relativa alla conformità impiantistica.

L'alloggio è dotato di Attestato di Prestazione Energetica, l'edificio risulta rientrare nella classe G.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Interni







