



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

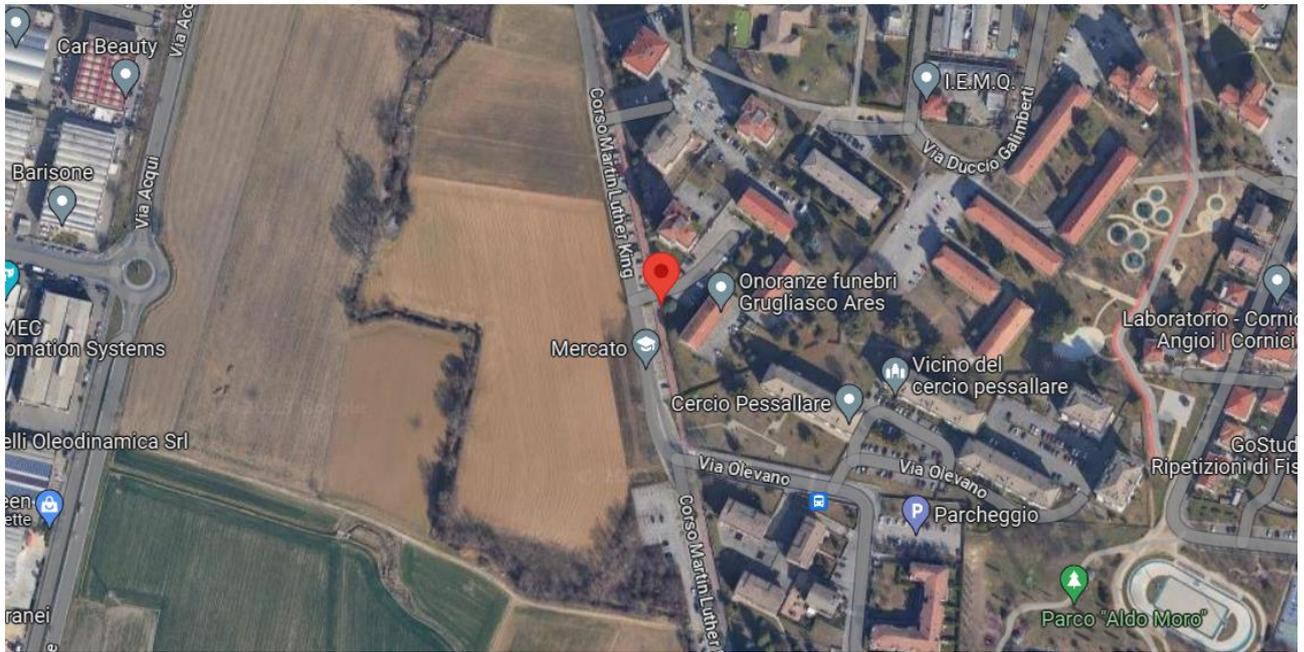
LOTTO N.3

Scheda alloggio

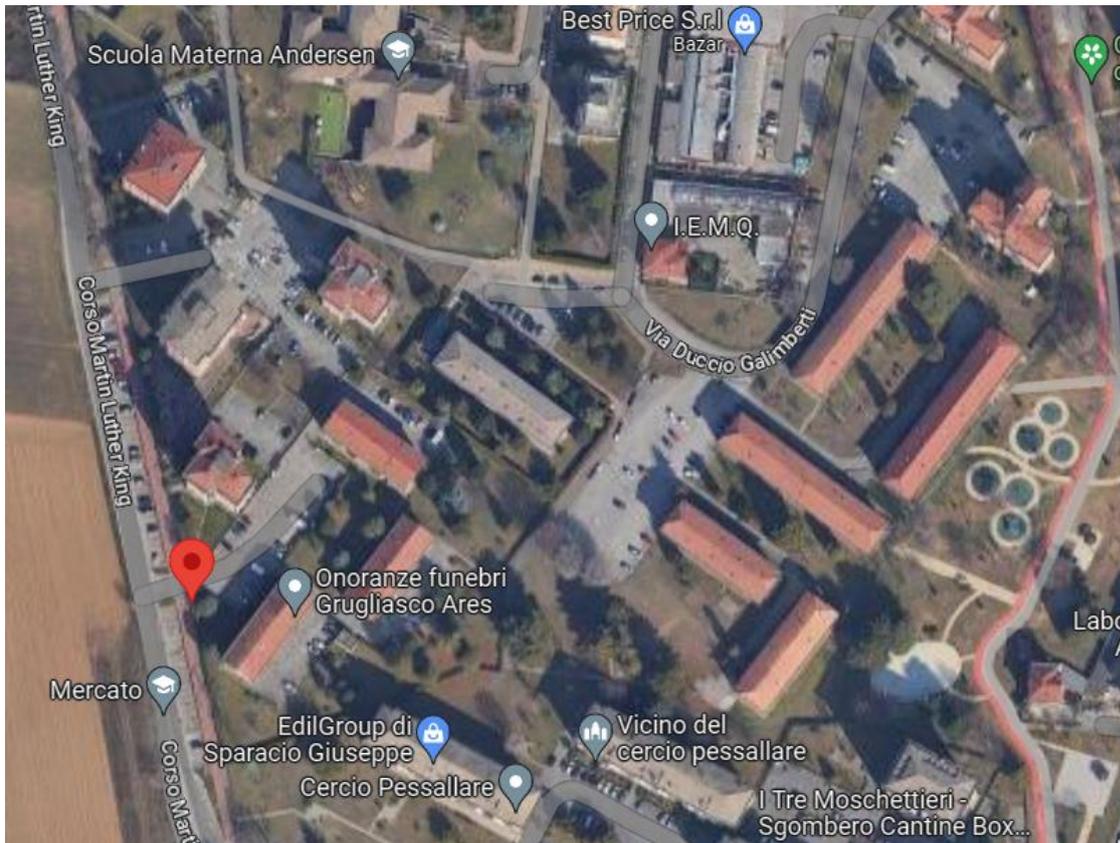
**Sito nel Comune di GRUGLIASCO –
Corso Martin Luther King n°41 - Piano Rialzato**

Superficie Commerciale 48 mq- Valore A BASE D'ASTA1/2024 Euro 51.000,00

Individuazione toponomastica dell'immobile



Individuazione dell'immobile – Corso Martin Luther King, 41



Edificio Corso Martin Luther King 41



CARATTERISTICHE EDIFICIO ED INSERIMENTO NELLA ZONA

L'edificio dove è ubicato in Corso Martin Luther King n°41.

L'alloggio è sito al piano rialzato in un edificio di tre piani fuori terra con interrato adibito a cantine, vani tecnici, quale centrale termica e vani contatori, e vespaio.

La zona di inserimento del fabbricato, all'interno dell'area comunale di Grugliasco, è periferica, il Comune medesimo si trova nella 1° cintura di Torino, Cintura Ovest.

La dinamicità del mercato è del 31,1% nella macroarea Cintura Ovest.

L'immobile è circondato da area cortilizia adibita a verde comune, accessibile da passo carraio. L'edificio è stato edificato a partire dal 1978.

Il fabbricato in questione è in linea composto da due scale 41 e 43. Ogni scala ha 3 alloggi al piano rialzato e 2 alloggi agli altri due piani fuori terra, per un totale di 14 alloggi. L'immobile è dotato di montascale.

Lo stato manutentivo dell'edificio è buono e l'alloggio è da ristrutturare.

Le facciate dell'edificio sono in mattoni a vista, paramano, con le fasce marcapiano bianche intonacate, la copertura è a falde. Le facciate verso sud-est ed est sono caratterizzate da finestre/ 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 al piano rialzato fa parte del patrimonio ATC. Degli altri alloggi cinque sono attualmente in locazione e nove di proprietà privata.

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.

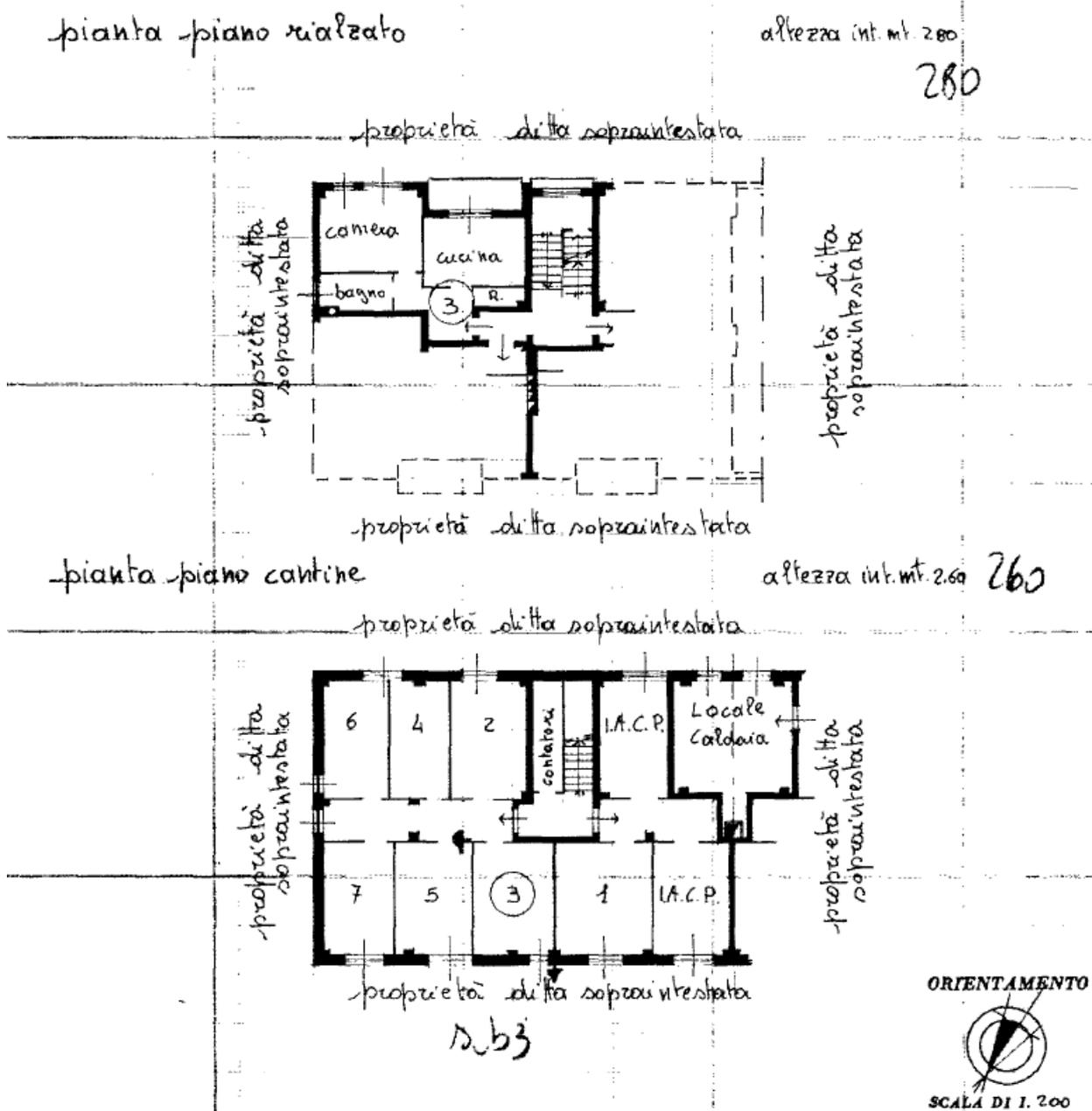
Il regolamento di condominio autonomo è depositato agli atti.

DATI CATASTALI

L'alloggio, ubicato in Corso Martin Luther King 41 è situato al piano rialzato, individuato al NCEU al Foglio 1 Particella 205 sub. 3 - Categoria A3, Classe 2, Consistenza 3 vani – Superficie 48 mq – Rendita Catastale Euro 263,39 –

La planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

PLANIMETRIA CATASTALE



CONSISTENZA

L'alloggio è sito al piano rialzato, dotato di 2 affacci, con esposizione su due lati sud-est e est. L'appartamento è composto da ingresso, un soggiorno *open space* cucina, una camera, bagno, ripostiglio e cantina al piano seminterrato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 48 mq commerciali, (46 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di 2,80 m , la cantina di con altezza 2,60 m annessa è di circa 15 mq.

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

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

Il riscaldamento è centralizzato, i termosifoni sono dotati di termo valvole. Lo stabile per l'acqua calda sanitaria è dotato di boiler elettrico.

STATO DI MANUTENZIONE

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

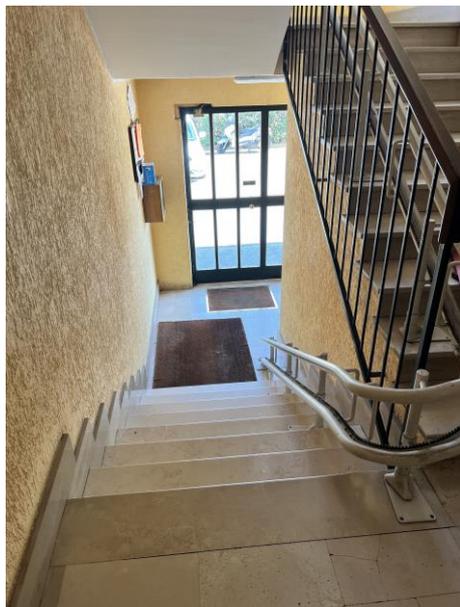
SITUAZIONE LOCATIVA

L'alloggio è libero da persone e cose.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Portone d'ingresso e scale con servoscala



Vano scala e accesso alle cantine e ai locali tecnici



Cucina/soggiorno e angolo cottura



Ripostiglio e corridoio di distribuzione



Porta blindata (vista interna ed esterna)



Termosifoni con termovalvole e boiler elettrico



Bagno



Camera



Camera



Finestre in alluminio con vetri singoli (camera) e balcone