AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA
DEL PIEMONTE CENTRALE

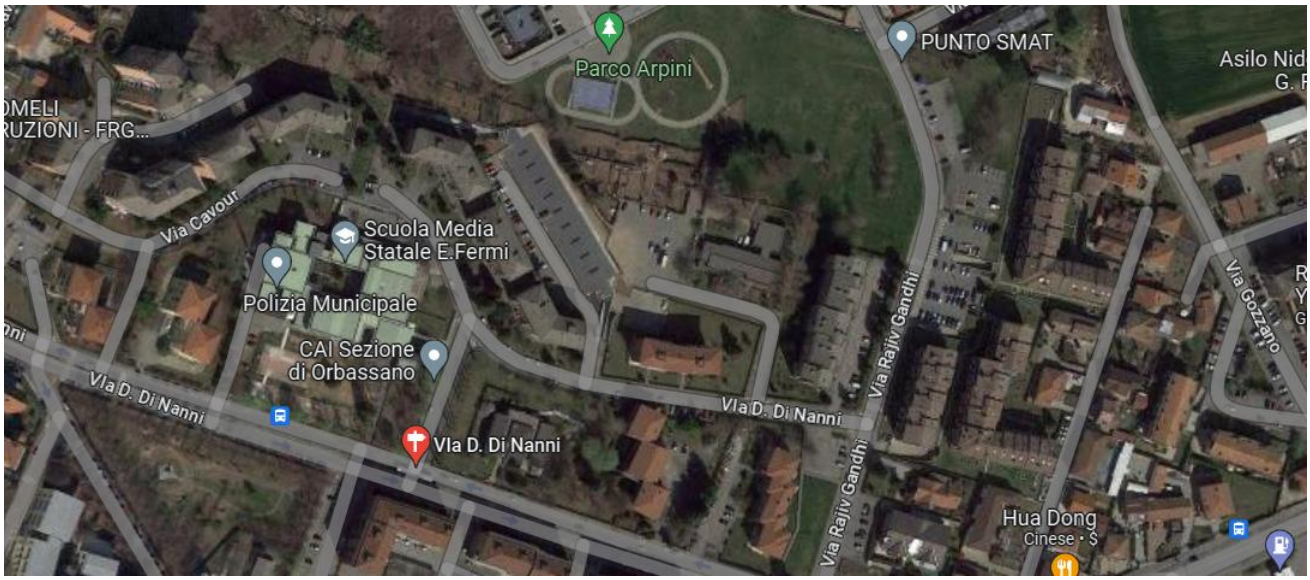
LOTTO N. 9

Scheda alloggio

Sito nel Comune di ORBASSANO –
Via di Nanni Dante n°16/scala 8/ Piano 1

Superficie Commerciale 97 mq – Valore A BASE D'ASTA 1/2026 Euro 105.660,00

INDIVIDUAZIONE TOPONOMASTICA DELL'IMMOBILE



INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE – VIA DANTE DI NANNI 16, SCALA 8

CARATTERISTICHE EDIFICIO ED INSERIMENTO NELLA ZONA

L'edificio dove è ubicato in via Dante di Nanni 16, scala 8.

L'alloggio è elevato su 1° piano 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 centro del Comune di Orbassano (1° cintura di Torino). L'immobile è circondato da area cortilizia adibita a verde comune, accessibile da passo carraio. L'edificio è stato edificato nel 1975.

Il fabbricato in questione è in linea servito da 2 scale, civico 16, composto da 2 alloggi per piano, per un totale di 20 alloggi. É dotato di ascensore.

Lo stato manutentivo è ottimo.

Le facciate dell'edificio sono in mattoni a vista la copertura è a falde. Le facciate verso sud e nord sono servite 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 fa parte del patrimonio ATC.

ATC è proprietaria di n. 1 ultimi alloggio, locato al piano primo.

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.

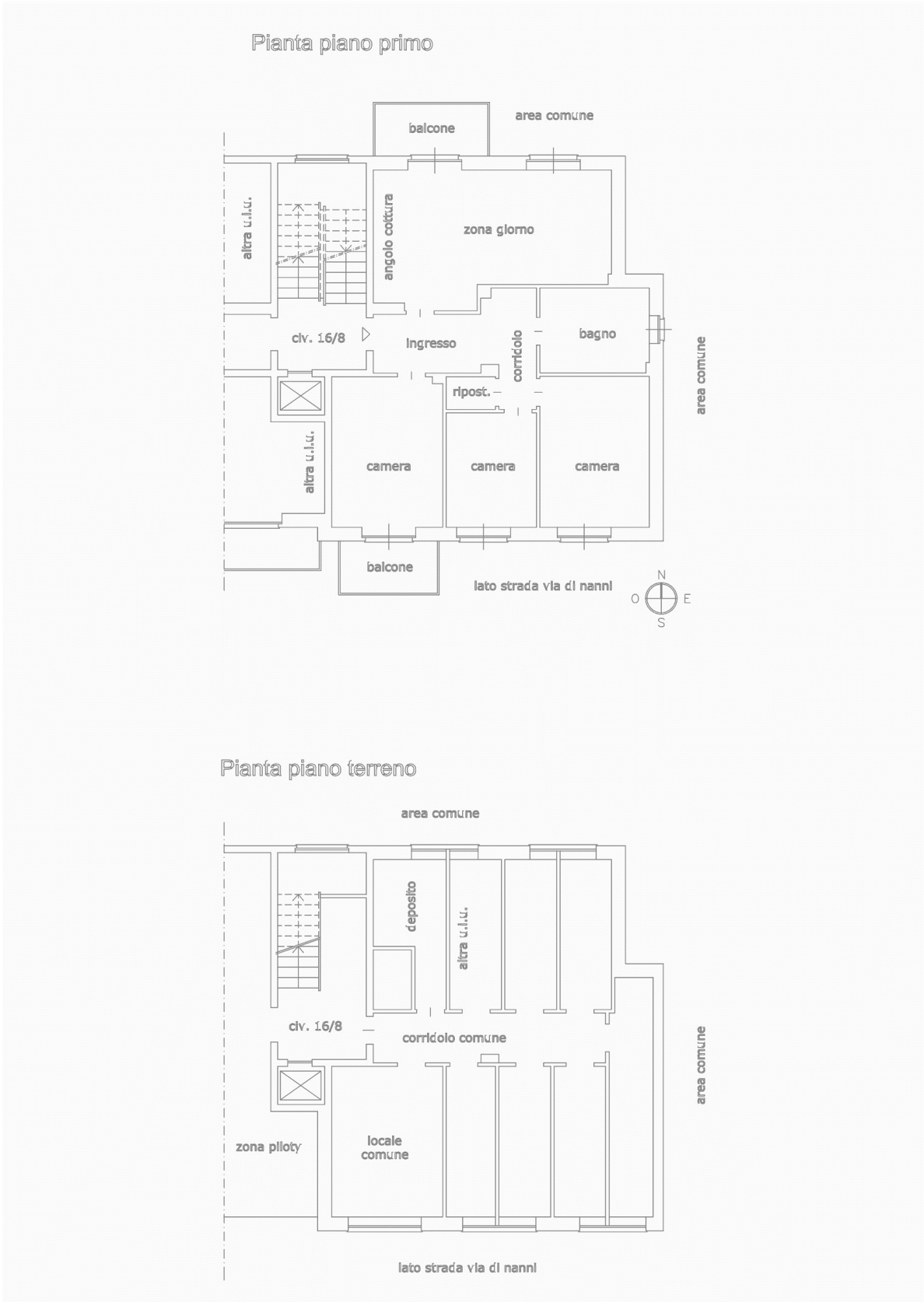
DATI CATASTALI

L'alloggio, ubicato in Via Dante di Nanni n°16/ scala 8 è situato al piano primo, individuato al NCEU al Foglio 23 Particella 512 sub. 22 - Categoria A3, Classe 3, Consistenza 5 vani – Superficie 97 mq – Rendita Catastale Euro 490,63 –

Dispone di locale di deposito (cantina) censito al al NCEU al Foglio 23 Particella 512 sub. 23 - Categoria C2, Classe U, Consistenza 7 mq – Superficie catastale 9 mq – Rendita Catastale Euro 22,05 –

La planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

PLANIMETRIA CATASTALE



CONSISTENZA

L’alloggio è sito al primo piano, dotato di 2 affacci, con esposizione su due lati sud e nord. L’appartamento è composto da ingresso, un soggiorno open space cucina, due camere, ampio bagno, cantina al piano seminterrato.

La superficie commerciale dell’alloggio è di circa 96 mq commerciali, (99 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di mt. 2,90, la cantina di con altezza 2.70 annessa è di circa 7 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 legno allo stato originale con vetri singoli. La porta d’ingresso è in legno non blindata.

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

STATO DI MANUTENZIONE

Lo stato manutentivo, delle parti comuni sono buone, l’alloggio anch’esso in buone condizioni, 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.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Figura 1 ingresso esterno e area verde condominiale

Figura 2 Soggiorno e cucina open space

Figura 3 soggiorno open space /cucina

Figura 4 ingresso e corridoio distributivo

Figura 5 camera da letto 1

Figura 6 Bagno 1

Figura 7 Camera da letto 2

Figura 8 balconi

Figura 9 ascensore

Figura 10 termosifoni con termo valvole