AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA
DEL PIEMONTE CENTRALE

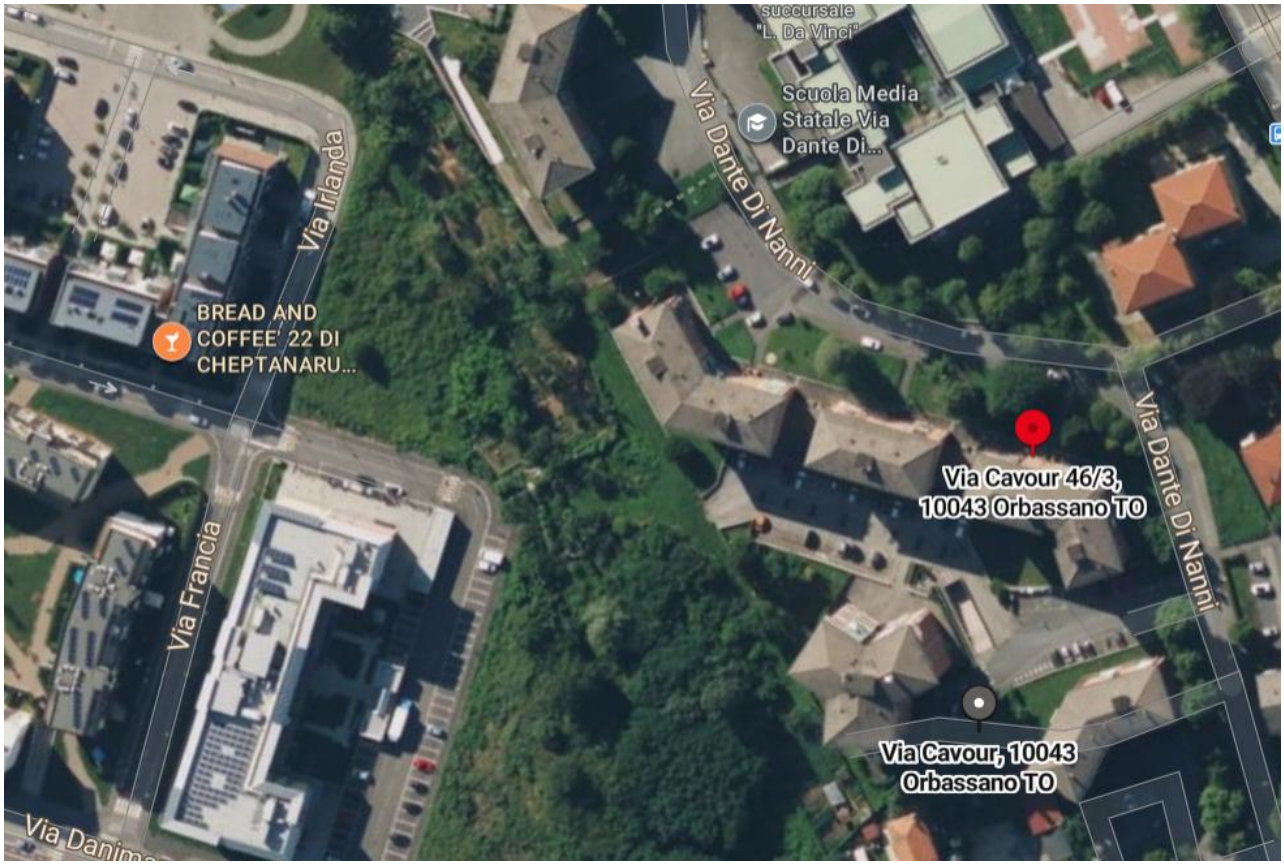
LOTTO N. 8

Scheda alloggio

Sito nel Comune di ORBASSANO –
Via Cavour n°46 / 3

Superficie Commerciale 142 – Valore A BASE D'ASTA 1/2025 Euro 135.500,00

INDIVIDUAZIONE TOPONOMASTICA DELL'IMMOBILE



INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE – VIA CAVOUR 46/3

CARATTERISTICHE EDIFICIO ED INSERIMENTO NELLA ZONA

L'edificio dove è ubicato l'alloggio è in via Cavour n° 46, interno 3.

Il fabbricato di 5 piani fuori terra è sito al piano terzo, quarto 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 a metà del 1973.

Il fabbricato in questione è in linea servito da 1 scala, civico 46, composto da 2 alloggi per piano, per un totale di 10 alloggi. É dotato di ascensore.

Lo stato manutentivo è buono.

Le facciate dell'edificio sono in mattoni a vista la copertura è a falde. La facciata verso sud è servita da finestre/ balconi. La facciata verso sud-ovest e nord-est sono dotate di finestre/ ampi balconi.

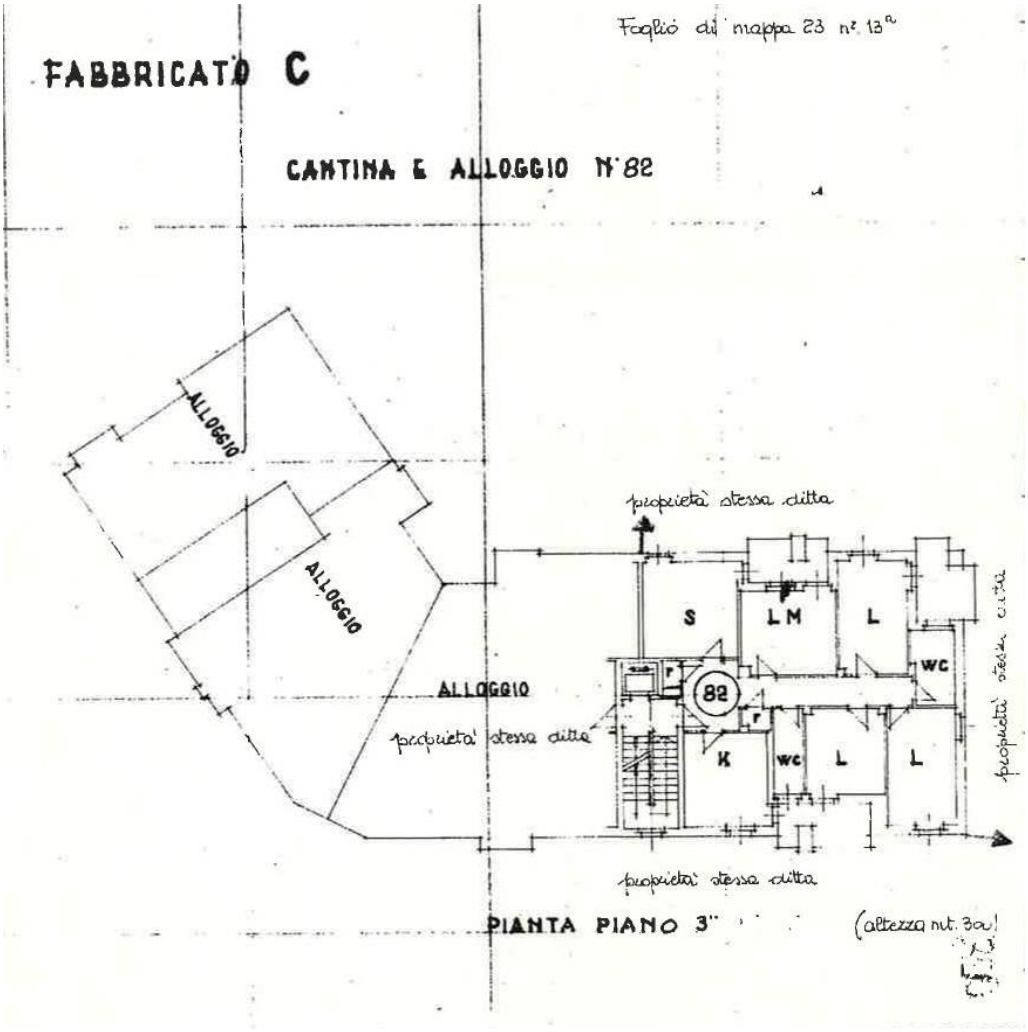
Nelle aree esterne limitrofe all'edificio vi è un'ampia area verde e disponibilità di parcheggi pubblici.

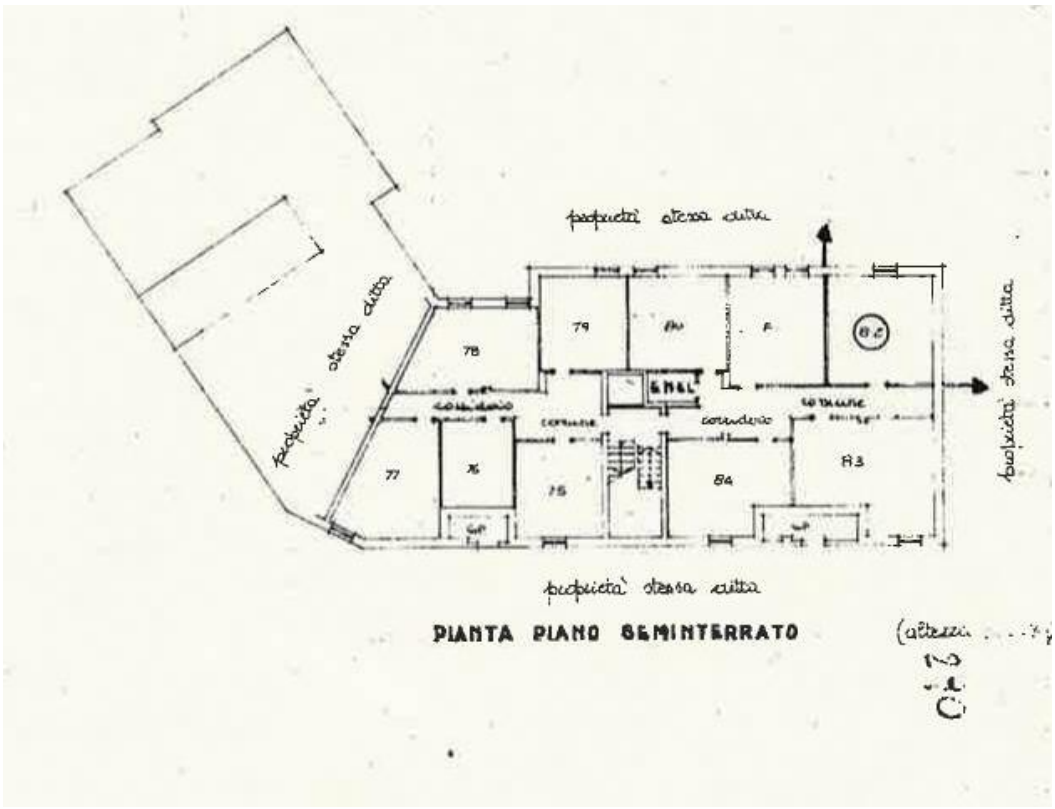
La zona presenta servizi primari quali, scuola materna, scuole elementari ed è servita da mezzi pubblici.

DATI CATASTALI

L'alloggio, ubicato in Via Cavour 46, interno 3 è situato al piano terzo, individuato al NCEU al Foglio 23 Particella 226 sub. 17 - Categoria A3 Classe 3 Consistenza 8,5 vani -148 mq – Rendita Catastale Euro 834,08 –

PLANIMETRIA CATASTALE





CONSISTENZA

L'alloggio è sito al terzo piano, quarto fuori terra, dotato di 2 affacci, con esposizione su tre lati nord-ovest, sud-est, nord, è composto da ingresso, 4 camere, soggiorno, grande cucina, 2 bagni, cantina al piano interrato.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 148 mq commerciali, (142 mq catastali) ed ha pianta regolare, con altezza soffitti di mt. 3,00, la cantina di con altezza 2.90 annessa è di circa 6 mq.

La pavimentazione delle stanze è in graniglia e parquet nelle camere e cucina, invece la pavimentazione dei servizi e i rivestimenti sono in grés porcellanato.

I serramenti esterni sono in legno, con tapparelle in legno allo stato originale; la porta d'ingresso in legno non è blindata.

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

11) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Figura 3 Portone di ingresso

Figura 1 scale e ascensore

Figura 2 cucina con predisposizione caldaietta

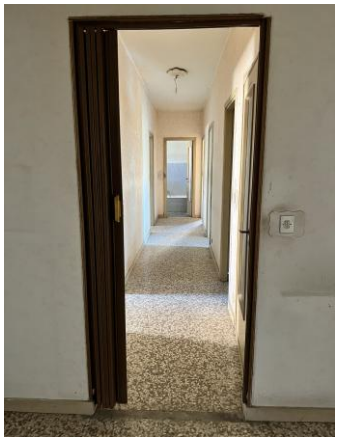


Figura 3 corridoio di distribuzione

Figura 4 soggiorno, con porta finestra allo stato originale e pavimento in graniglia (affaccio su parcheggio e area verde)

Figura 5 camera con finestra e porta finestra allo stato originale e pavimento parquet (affaccio su parcheggio e area verde)

Figura 6 due bagni

Figura 7 camera con doppia aria su cortile d'ingresso e area verde

Figura 8 camera con doppio affaccio su parcheggio con terrazzino

Figura 9 Tre balconi

Figura 10 termosifoni con termovalvole e contatore