AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA
DEL PIEMONTE CENTRALE

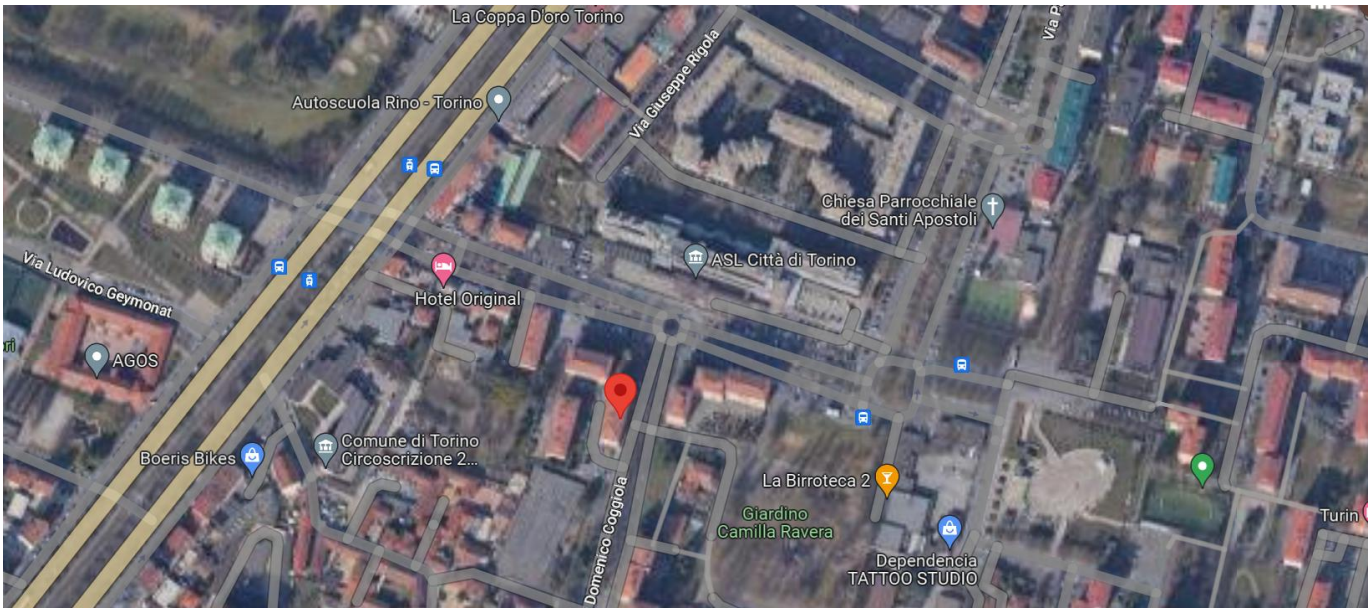
LOTTO N. 16

Scheda alloggio

Sito nel comune di TORINO – Via Coggiola 6 - piano 1°

Superficie Commerciale 157 – Valore A BASE D'ASTA 1/2026 Euro 132.570,00

INDIVIDUAZIONE TOPONOMASTICA DELL' IMMOBILE



INDIVIDUAZIONE DELL'ALLOGGIO NELL'EDIFICIO

ATC è proprietaria di 2 ultimi alloggi in Via Domenico Coggiola 6 - 4, facente parte del complesso di 8 case di Edilizia Residenziale Pubblica tra via Farinelli, Corso Unione, via Coggiola. Gli immobili sono stati edificati a partire dal 1972, con licenza edilizia n. 1168 del 06/11/1972, prot. n. 1972-1-70015 del 03/03/1972, cui ha fatto seguito la licenza di abitazione n. 237 del 27/12/1976.

Ai sensi del DM 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.

L'edificio in questione è composto da 2 scale civico 6 e 4 formata da 2 unità abitative per pianerottolo, per 7 piani, oltre un piano terreno adibito a cantine. Gli alloggi residuali di ERPS di proprietà ATC sono 2 di cui uno sfitto, oggetto della presente stima.

Tenuto conto che la norma prevede, in questi casi, la vendita mediante l'espletamento della procedura tramite bando pubblico, a tale fine, per individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile si procederà alla stima, per comparazione dei valori immobiliari, di beni aventi le stesse caratteristiche ed ubicati nella medesima zona o limitrofe.

Per quanto sopra, si è provveduto ad effettuare opportuno sopralluogo per valutarne le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile utili per individuare il più probabile valore di mercato dell'alloggio di Via Coggiola 6.

UBICAZIONE ZONA IMMOBILE

La zona dove è ubicato l'alloggio è periferica denominata Mirafiori Sud, dove si trova l'insediamento Fiat. L'ambito in cui insiste l'insediamento è caratterizzato da abitazioni di tipo economico.

Il quartiere popolare, edificato prevalentemente negli anni 60 – 70 è ben servito da linee di trasporto pubblico presenti su corso Unione Sovietica, presenza di locali commerciali, scuole, asili, Istituti superiori, a pochi metri dall'edificio presidio ASL di via Farinelli. A circa 3 chilometri vi è la facoltà di Economia e Commercio, a pochi metri si trova la Polisportiva Mirafiori e Campo di calcio. Nelle vicinanze sono presenti aree verdi quali Parco Colonnetti, Golf Club Stupinigi, Parco Piemonte.

L'edificio, già inserito in passato nei piani vendita da ATC è gestito da amministratore esterno.

CARATTERISTICHE EDIFICIO

L'edificio di edilizia popolare di proprietà Istituto Autonomo per le case popolari, è stato costruito nel 1972-1975 su area di proprietà.

Il fabbricato è articolato in 2 scale dal civico 4 al 6, costituito da 7 piani fuori terra, oltre un piano terra adibito a cantine edificato nel 1997 successivamente alla costruzione – pratica condominiale provvedimento comunale non definito.

Per ogni piano vi sono 2 alloggi per un totale di 14 alloggi per ogni scala.

Il fabbricato è accessibile ai portatori di disabilità motoria, è dotato di ascensore. Lo stato manutentivo dell'edificio è buono.

L'area circostante dispone di ampia disponibilità di parcheggio.

La struttura portante è in pilastri di cemento armato, la facciata dell'edificio è in mattoni faccia-vista con fasce marcapiano in cemento è dotato di balconi verandati.

La pavimentazione delle parti comuni esterne è in cemento.

Il regolamento di condominio autonomo è agli atti.

CARATTERISTICHE ALLOGGIO

L'alloggio è situato al piano Primo è individuato al NCEU al Fg. 1481 Part. 439 sub. 15 – Zona censuaria 3, Categoria A3, Classe 6, Vani 8,5 – Rendita Catastale Euro 943,82 – Superficie catastale 157 mq.

La planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

L'appartamento è dotato di tre arie con esposizione ovest, sud, est con ottima luminosità pur essendo al piano primo.

L'alloggio, si presenta nello stato originale, è composto da ingresso, 5 camere, cucina abitabile, 2 bagni aerati, ripostiglio, tre balconi verandati, e locale cantina situata al piano terreno. Il riscaldamento è centralizzato. L'acqua calda sanitaria è fornita dalla caldaietta autonoma posizionata sul balcone verandato, nell'apposito vano.

Lo stato manutentivo dell'alloggio è discreto.

La superficie commerciale dell'alloggio è di circa 157 mq, a pianta regolare, con altezza interna di circa mt. 3,00, all'alloggio è annessa una cantina di circa 8 mq.

L'impianto elettrico è in traccia e non si dispone di certificazioni impiantistiche.

La pavimentazione dell’alloggio è in parte in graniglia, ed in parte in ceramica. Le pavimentazioni del balconi, *verandati*, sono in gres porcellanato.

I serramenti interni sono in legno e vetro.

I serramenti esterni in legno originari, con serrande.

Il bagno attrezzato è in scarse condizioni e risulta ancora nello stato originale come da costruzione. Lo stato di conservazione generale dell’alloggio è insufficiente come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

L’appartamento necessita interventi manutentivi.

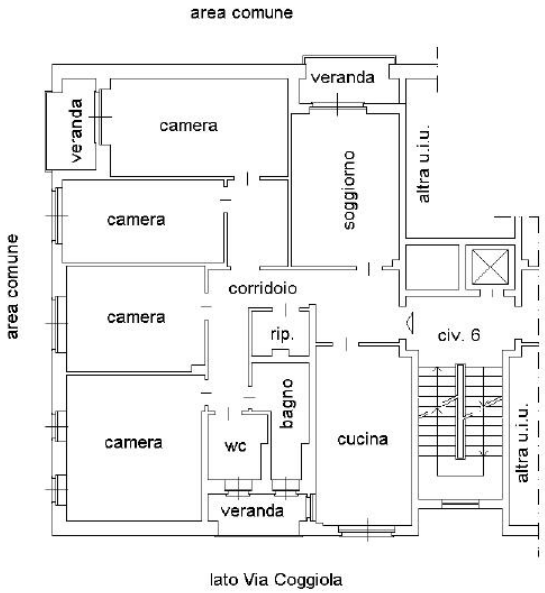
L’alloggio non è dotato di certificazioni impiantistiche.

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

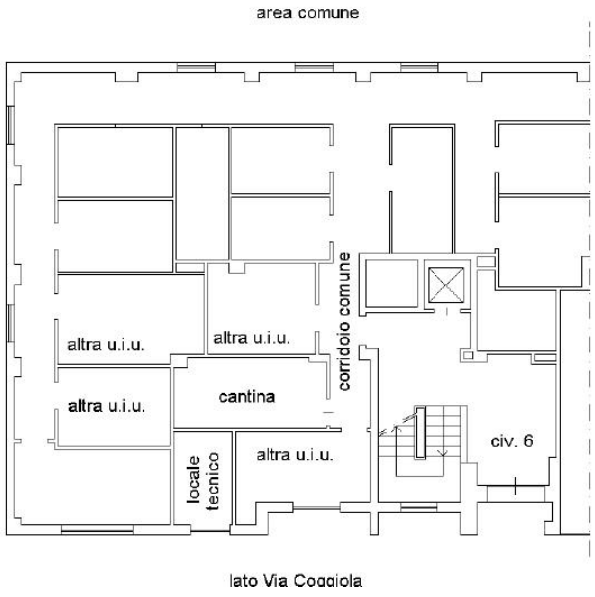
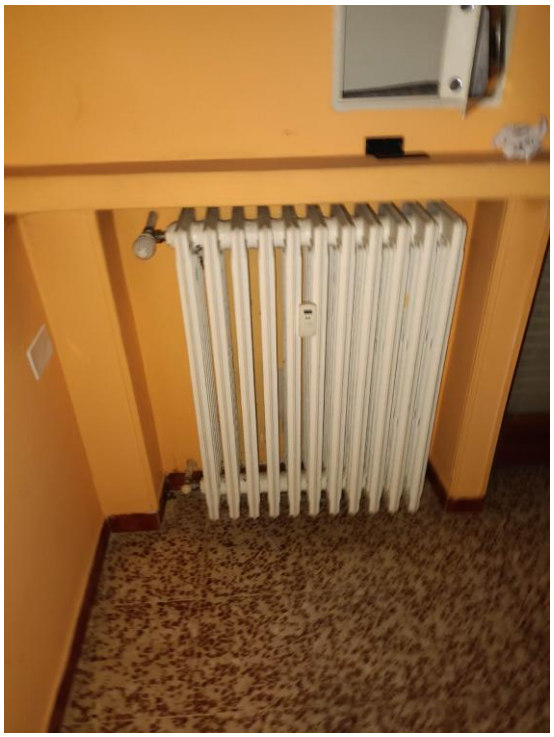
L’intestazione e la planimetria catastale risultano aggiornate e conformi allo stato di fatto.

PLANIMETRIA CATASTALE

PIANTA PIANO PRIMO (2° p.f.t.)
(altezza interna m. 3.00)



PIANTA PIANO TERRENO (1° p.f.t.)
(altezza interna m. 2.40)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA