AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA
DEL PIEMONTE CENTRALE

LOTTO N. 20

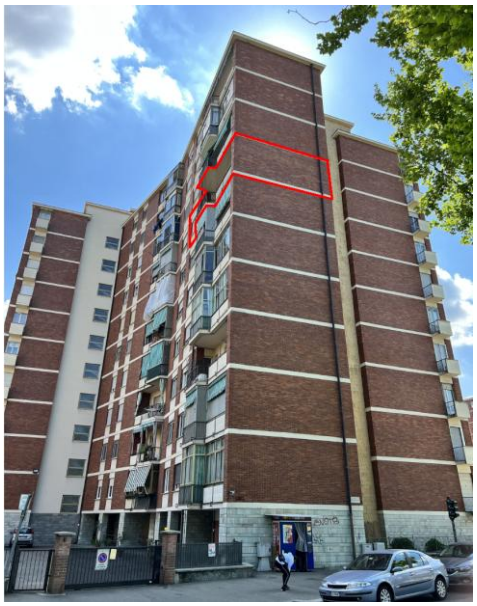
Scheda alloggio

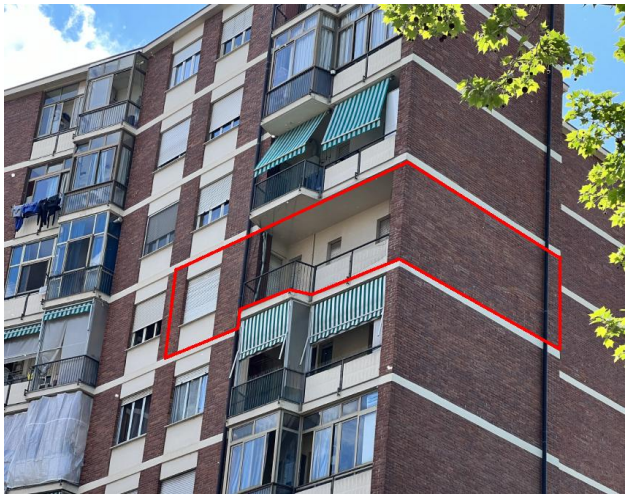
Sito nel Comune di TORINO –
Viale dei Mughetti n° 15 scala A

Superficie Commerciale 69 mq – Valore A BASE D'ASTA 1/2026 Euro 58.500,00

INDIVIDUAZIONE TOPONOMASTICA DELL'IMMOBILE

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE – VIA DEI MUGHETTI 15/A





CARATTERISTICHE EDIFICIO ED INSERIMENTO NELLA ZONA

L'edificio dove è ubicato l'alloggio è sito in viale dei Mughetti n° 15 scala A, interno 22.

Il fabbricato di 10 piani fuori terra è sito al piano settimo, un piano terra adibito ad ingresso e un seminterrato a cantine, vani tecnici, quale centrale termica e vani contatori.

La zona di inserimento del fabbricato è periferica ed è denominata Vallette. L'immobile è circondato da area cortilizia adibita a verde comune, accessibile da passo carraio. L'edificio è stato edificato a partire da 1961 a seguito di licenza edilizia n. 1455 del 30/03/1961 prot. n. 1958-1-84, e licenza di abitabilità n. 329 del 08/05/1962.

Il fabbricato in questione è in linea servito da 2 scale, civico 15, composto da tre alloggi per piano, per un totale di 32 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-est è servita da finestre che affacciano su un balcone. La facciata verso nord-ovest è dotata di finestra su Piazza Eugenio Montale.

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

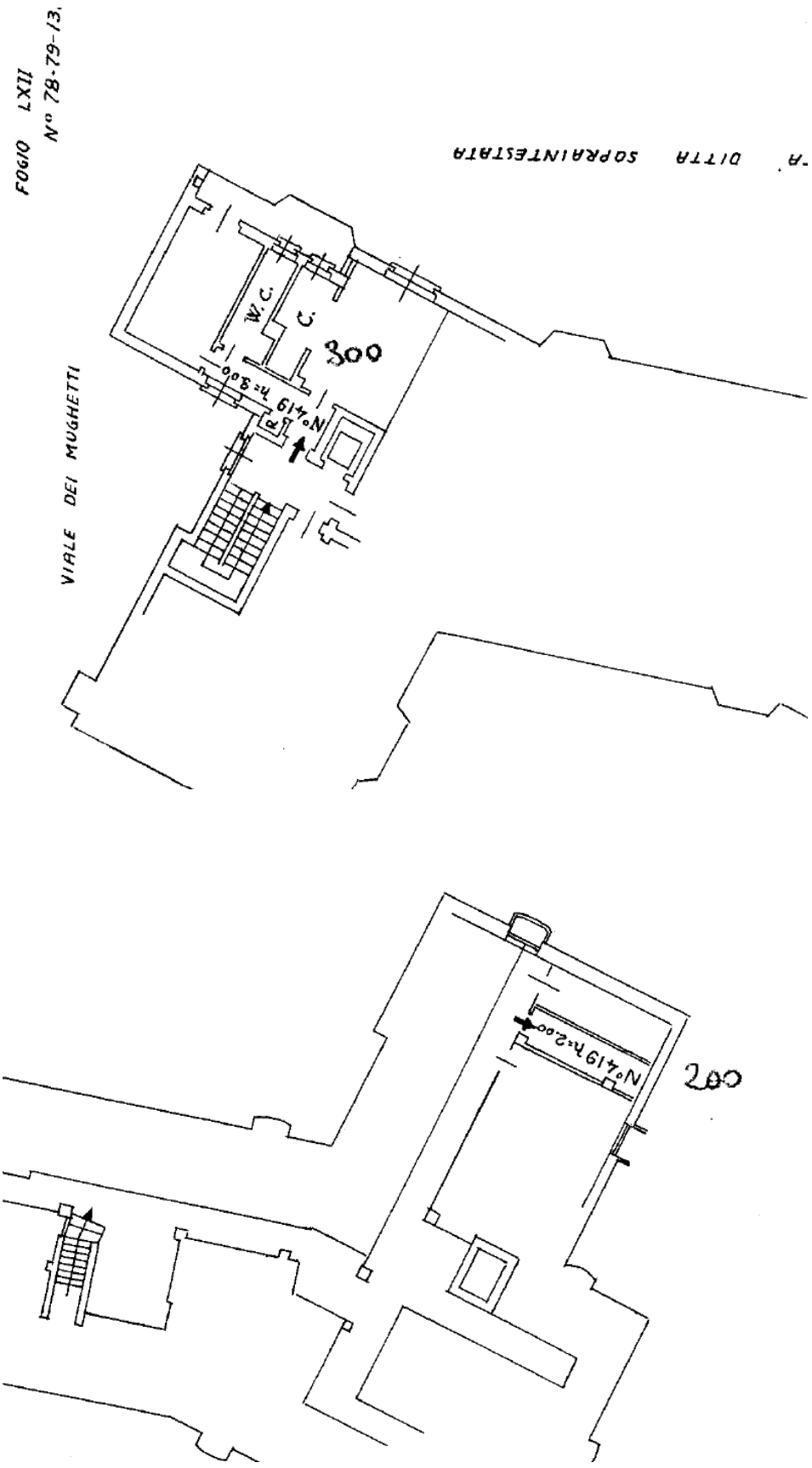
La zona presenta servizi primari quali, scuola materna, scuole elementari ed è servita da mezzi pubblici.

DATI CATASTALI

L'alloggio, ubicato in Via Mughetti 15/A, è situato al piano settimo, individuato al NCEU al Foglio 1070 Particella 39 sub. 21 - Categoria A3 Classe 4 Consistenza 3 vani, Superficie catastale 69 mq – Rendita Catastale Euro 232,41 –

La visura necessita aggiornamento d'intestazione.

PLANIMETRIA CATASTALE



CONSISTENZA

L’alloggio è sito al primo settimo, dotato di due affacci, con esposizione su due lati a sud-est e nord ovest, è composto da ingresso, camera, soggiorno e cucina, bagno, cantina al piano interrato.

La superficie commerciale dell’alloggio è di circa 67 mq commerciali, (69 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 nella camera e cucina, invece la pavimentazione dei servizi e i rivestimenti sono in grés porcellanato.

I serramenti esterni sono in legno allo stato originale con vetro singolo, con tapparelle in legno allo stato originale; le porte interne sono in legno con sopraluce e la porta d’ingresso in legno non è blindata.

Il riscaldamento è centralizzato, i termosifoni non sono dotati di termo valvole, con boiler elettrico 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 Vano scala con ascensore

Figura 2 Corridoio

Figura 3 Soggiorno con cucina open space

Figura 4 Cucinino con soggiorno open space

Figura 5 Terrazzino comunicante con soggiorno, camere e bagno

Figura 6 Bagno con boiler elettrico

Figura 7 Camera da letto con balcone

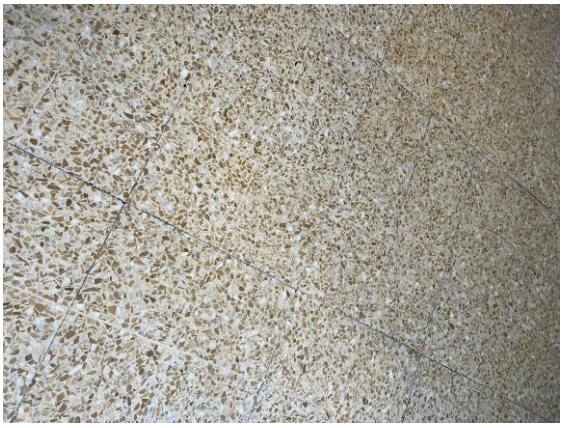


Figura 8 Pavimenti in graniglia