

SCHEDA RIASSUNTIVA

Data di ultimazione della valutazione: ottobre 2019

Indirizzo: via Santa Chiara 58, Torino

Descrizione: Trattasi di alloggio situato al piano secondo, costituito da ingresso su sala, un piccolo locale, cucina, doppi servizi igienici, quattro camere e una cantina di pertinenza al piano interrato.

Consistenza: complessivi 135 mq utili lordi omogeneizzati

Proprietà: Città di Torino

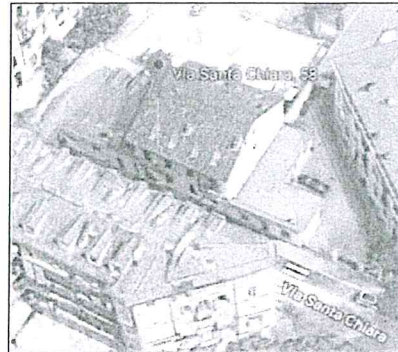
Attuale uso: Alla data del sopralluogo i locali risultano liberi

Identificativi catastali: Catasto Terreni: Fg 1180, Particella 244

Catasto Urbano: Fg 1180, Particella 244, Sub 9

1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

A seguito della richiesta dell'Area Politiche Sociali, con nota prot. n 38982 del 16 luglio 2019, si procede alla valutazione del più probabile canone in comune commercio dei locali situati in via Santa Chiara n. 58 a Torino.



2. UBICAZIONE

L'edificio oggetto di stima si colloca nella Circoscrizione 1, codice zona C9, compreso nella fascia Semicentrale/Porta Palazzo.

E' ubicato nel centro di Torino, adiacente l'elegante Piazza Statuto e nelle vicinanze della stazione ferroviaria di Porta Susa. L'area della microzona in oggetto è stata oggetto di riqualificazione del passante ferroviario sotterraneo e del viale in superficie in c.so Principe Oddone.

3. DESCRIZIONE E STATO DI MANUTENZIONE

Il condominio nel quale insiste l'unità immobiliare è della seconda metà dell'Ottocento, a due piani fuori terra, un sottotetto abitabile e uno interrato. Confina direttamente con via Santa Chiara, a est e a ovest confina con fabbricati di altra proprietà e a nord con un'area scoperta attualmente ad uso parcheggio.

La struttura portante è in mattoni pieni, la copertura a due falde ha capriate in legno e tegole a coppi, le facciate sono in buono stato manutentivo, presentano intonaco civile, bugnato fino al marcapiano del primo piano e zoccolatura in pietra. Lo stabile ha un portone in legno dal quale si accede all'androne pavimentato in cotto, con soffitto ad archi e semplici capitelli, privo di ascensore. Il vano scala presenta pedate in pietra, pianerottoli in cotto, ringhiera in ferro lavorato e mancorrente in legno.

L'unità immobiliare ha la porta d'ingresso in legno, la pavimentazione è in monocottura e le porte interne sono in legno tamburato. Tutti i locali hanno lucernai in legno con vetrocamera e le finestre dei servizi igienici hanno le persiane in legno. L'appartamento ha uno stato manutentivo mediocre per il suo

inutilizzo da tempo. Gli ambienti sono forniti di corrente elettrica, acqua, gas e impianto di riscaldamento autonomo a metano.

La zona è completamente urbanizzata ed è fornita di tutti i servizi pubblici essenziali.

5. DATI CATASTALI

L'immobile risulta così accatastato:

al CATASTO FABBRICATI DI TORINO

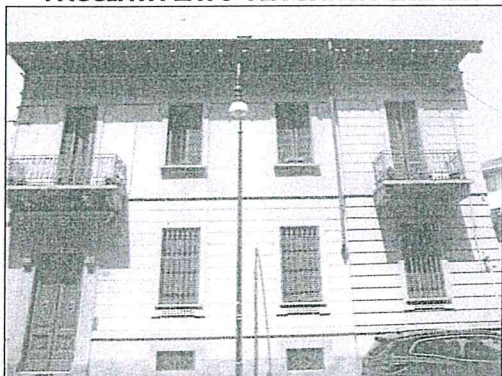
Foglio 1180, P 244, Sub 9 categoria B/1 (Collegi e convitti, educandati, ricoveri ..)

al CATASTO TERRENI DI TORINO

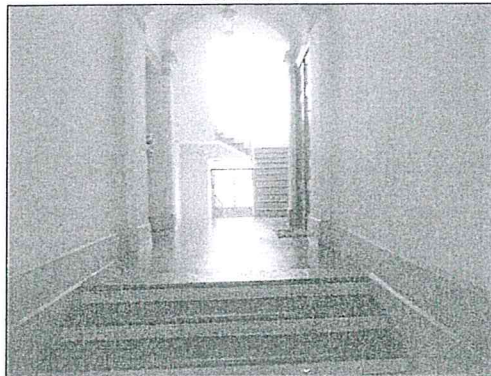
Foglio 1180, Particelle 244, qualità Ente Urbano.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

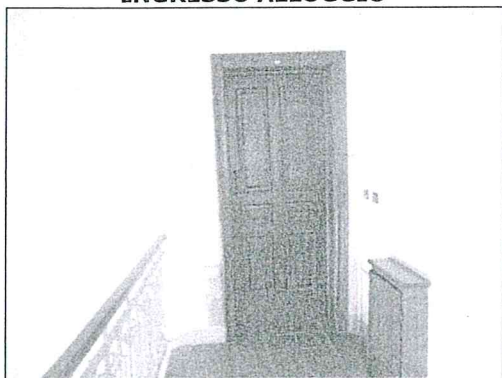
FACCIATA LATO VIA SANTA CHIARA



ANDRONE



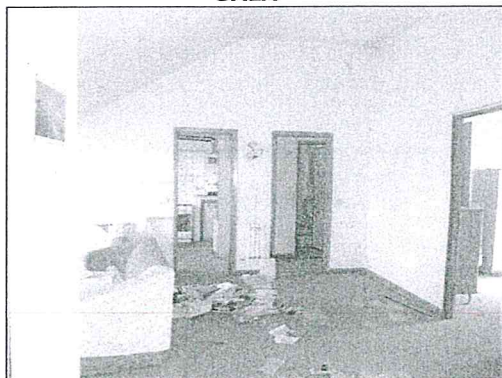
INGRESSO ALLOGGIO



STANZA PICCOLA



SALA



CUCINA

