

**LOTTO N. 6**  
**ALLOGGIO SITO IN VIA GIUSTI 25 – NICHELINO**

**CONSISTENZA**

L'appartamento, della superficie commerciale di mq. 55 circa, e' situato nella zona centrale della Città di Nichelino e fa parte di un edificio residenziale isolato, della seconda metà del Novecento. Lo stabile, a 6 piani fuori terra e due appartamenti per piano, si presenta nel complesso in discrete condizioni di manutenzione, sia interna che esterna. L'ingresso principale del fabbricato é costituito da un portoncino (arretrato rispetto al filo stradale di Via Giusti) che mette in comunicazione diretta con il vano scale. L'immobile e' servito da ascensore; l'impianto di riscaldamento e' centralizzato. L'unità, ubicata al secondo piano (3° f.t.), è composta da ingresso, tinello con annesso cucinino, una camera, ripostiglio e bagno. L'alloggio e' dotato di cantina ubicata al piano interrato.

**PREZZO A BASE D'ASTA**

euro 67.000,00 (euro sessantasettemila/00).

**IDENTIFICATIVI CATASTALI**

L'alloggio è attualmente censito al C.F. del Comune di Nichelino al foglio 7 - particella 930 - sub. 114, via Giusti 25, piano 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 3,5, rendita euro 388,63. La cantina è censita al C.F. al foglio 7 particella 930, subalterno 115, via Giusti 25, piano S1, categoria C/2, classe 1 , consistenza mq. 4, rendita euro 10,74. Le planimetrie sono in corso di aggiornamento catastale.

**COERENZE**

**ALLOGGIO:**

Nord: cortile comune;

Est: colonna d'aria sovrastante immobile di via Giusti n.27;

Sud: distacco da Via Giusti;

Ovest: altra unità immobiliare dello stabile.

**CANTINA:**

Nord: altra cantina verso cortile interno;

Est: corridoio comune;

Sud: altra cantina e via Giusti;

Ovest: sottosuolo stradina interna per accesso al cortile.

**CLASSE ENERGETICA / IPE**

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono al momento disponibili.  
L'Attestato di Certificazione Energetica e' in corso di acquisizione.

**DESTINAZIONE URBANISTICA**

L'immobile e' collocato in Ambito a prevalente destinazione residenziale, Area BR1 a preminente destinazione abitativa, classificabile come ambito consolidato.

**PROVENIENZA**

Legato disposto dalla signora Gribaldo Vittoria ved. Primo con testamento olografo pubblicato dal notaio Mario Levati in data 29/01/1975 repertorio n. 24957/13608, registrato a Moncalieri il 14/02/1975 al n. 646 e trascritto a Torino 1 il 25 febbraio 1975 ai numeri 3669/3210 e a Torino 2 in pari data ai numeri 3718/3188. La successione è stata trascritta a Torino 2 in data 17 maggio 2004 ai numeri 23349/15494.

**STATO OCCUPAZIONALE**

Libero.

**VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI**

Non necessita di verifica di interesse culturale.

**PROVVEDIMENTI EDILIZI**

La costruzione del fabbricato del quale l'unità immobiliare fa parte è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

E' in corso verifica per appurare l'esistenza di ulteriori eventuali provvedimenti edilizi rilasciati successivamente a tale data.

**NOTE**

Il regolamento di condominio dello stabile è stato depositato con atto a rogito notaio Berardo di Ciriè in data 17 febbraio 1963 rep. n°29275/14843, registrato a Ciriè il 9 marzo 1963 al n°2568. Devono intendersi comprese nella vendita le ragioni di comproprietà sulle parti dell'edificio di cui l'unità immobiliare fa parte che ai sensi dell'art. 1117 C.C. o comunque per legge, uso o destinazione siano da ritenersi comuni o che risultino tali in base al suddetto regolamento di condominio.