



Delibera n. 206 del 24 SETTEMBRE 2026

Seduta n. 256

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: Unità immobiliare di proprietà ATC sita in Asti – via Grassi, 69/ 71 – valutazioni in merito ad eventuale locazione

Il giorno VENTiquattro SETTEMBRE DUEMILAVENTISEI, è stato convocato per le ore 10:30, nella sala consiliare della sede dell'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud, in Asti, Via Carducci n.86, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente.

All'appello risultano intervenuti in presenza (indicata con p) o in connessione telematica (indicata con t) i Signori:

Nome	Carica	Presente	Assente
PRUNOTTO LEONARDO	Presidente	X p	
BUTTIERI MARCO	Vice Presidente	X t	
CAVIGLIA PAOLO	Consigliere	X t	
ARBOCCO GIOVANNI	Consigliere	X p	
MOSSINO ALBERTO	Consigliere	X p	
CIGNA FABIO	Revisore Legale		X

Assume le funzioni di Segretario Verbalizzante, il Direttore Generale GIANLUCA GHIGLIONE

E' altresì presente Diego Cipollina Dirigente Tecnico.

Il Presidente, LEONARDO PRUNOTTO constatato che il numero dei consiglieri presenti è quello richiesto per poter validamente deliberare, invita il Consiglio ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Presidente, riferisce:

- l'A.T.C. del Piemonte Sud è proprietaria di un'unità commerciale sita in Asti, via Grassi, 69, censita a Catasto al foglio n.77, mappale n.1373, subalterno 27, avente una superficie di mq. 69,00;
- L'ingresso principale dell'immobile oggetto di stima avviene da un semplice serramento collocato accanto alla vetrina dell'attività; è presente un ingresso secondario dal cortile. Dalla planimetria catastale si rileva la presenza di due vani, ma allo stato attuale si segnala un unico vano ed un servizio igienico con antibagno.
- L'immobile è caratterizzato da un soffitto piano intonacato e tinteggiato al civile, pavimentazioni in gres porcellanato, serramenti metallici privi di vetro camera con oscuramento a serranda. Il servizio igienico è dotato di vaso e lavamani e pavimentazione in piastrelle di ceramica.
- I locali sono dotati di impianto di illuminazione con corpi illuminanti del tipo a fluorescenza.

In data 21/09/2026, prot n. 28893 è pervenuta da parte dell'Associazione Culturale Casa del Teatro 3 specifica richiesta di locazione dei locali suddetti allo scopo di usufruirne per una Scuola di Teatro;

In base alla "Banca dati delle quotazioni immobiliari" O.M.I. Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) del 2° Semestre 2025 è emersa per l'unità in questione una quotazione variabile per le locazioni ad uso negozio ed a uso magazzino come in appresso:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: ASTI

Comune: ASTI

Fascia/zona: Semicentrale/CENTRO STORICO, PZZA CATTEDRALE, SAN ROCCO.

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	440	670	L	2	2,7	L
Negozi	NORMALE	690	1350	L	6,7	8,8	L

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: ASTI

Comune: ASTI

Fascia/zona: Semicentrale/CENTRO STORICO, PZZA CATTEDRALE, SAN ROCCO.

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1300	1950	L	4	5,9	L

Catastralmente l'unità immobiliare è censita in categoria C1 (locali a uso commerciale o terziario destinati a negozi e botteghe) come in appresso:

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/09/2020

Dati identificativi: Comune di **ASTI (A470) (AT)**
Sez. Urb. **AT** Foglio **77** Particella **1373** Subalterno **27**

Classamento:

Rendita: **Euro 570,02**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/1^a**, Classe **4**, Consistenza **55 m²**

Indirizzo: VIA SERAFINO GRASSI n. 69 Piano S1 - T

Dati di superficie: Totale: **00 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 22/09/2016 Pratica n. AT0068599 in atti dal 22/09/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 28403.1/2016)

Annotazioni: CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI E METRICI DEL PROTOCOLLO N.AT0081614/2015; Classamento e rendita validati

› **Dati identificativi**

Comune di **ASTI (A470) (AT)**
Sez. Urb. **AT** Foglio **77** Particella **1373** Subalterno **27**

FUSIONE del 11/02/1997 in atti dal 11/02/1997 (n. D00183.1/1997)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ASTI (A470A) (AT)**
Foglio **77** Particella **1373**

› **Indirizzo**

VIA SERAFINO GRASSI n. 69 Piano S1 - T

VARIAZIONE del 10/11/2015 Pratica n. AT0081614 in atti dal 10/11/2015 GAF CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 25759.1/2015)

La valutazione OMI per la locazione dell'unità in questione si sintetizza come segue:
NEGOZI

ASTI, VIA GRASSI, 71							
FOGLIO 77 - PARTICELLA 1373 - SUB. 27							
UNITA' PARZIALE	A			B	inc.		NOTA
Appartamento							
Cantina							
SUB TOTALE							
Riferimento "Manuale della Banca Dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare" Agenzia delle Entrate - 2° SEMESTRE 2025							
Fascia OMI Borsino Immobiliare Agenzia delle Entrate							
Negozi	min € LOCAZIONE			max € LOCAZIONE	valore utile MEDIO		
ZONA C1 - SEMICENTRALE	6,70			8,80	7,75		
Decremento specifico	mq	millesimi	€/mq	aliquota decr.	Stima valore di mercato	DECURTAZIONE LAVORI PER RIQUALIFICAZIONE E ALLOGGIO	TOTALE
MINIMO	69,00		6,70		462,30	-	462,30
MEDIO	69,00		7,75		534,75	-	534,75
MASSIMO	69,00		8,80		607,20	-	607,20

n.b.: il più probabile valore di mercato è comunque allineato al valore minimo, come da tabelle OMI

I locali si trovano in discreto stato manutentivo e che gli eventuali lavori di miglioria quantificati in euro 4/5 mila euro possono riassumersi come in appresso:

- eventuale sostituzione vaso WC e lavabo bagno;
- adeguamento impianto elettrico;
- eventuale sostituzione serramento interno (porta di accesso al bagno);
- eventuale sostituzione serramento esterno in ferro con vetro singolo di accesso al cortile.

Il Consiglio:

- udita la relazione del Presidente;
- preso atto della proposta sopra riportata e ritenuto di deliberare conformemente ad essa;
- preso atto del parere del Direttore Generale ai sensi dell'art. 12 dello Statuto dell'Ente

DELIBERA ALL'UNANIMITA'

- I. di autorizzare la locazione all'Associazione Culturale Casa del Teatro 3 dell'unità commerciale sita in Asti, Via Grassi n. 69, al canone mensile di € 462,00 oltre IVA, corrispondente al valore minimo di locazione rilevato per la destinazione d'uso a negozio sulla base delle quotazioni O.M.I. di riferimento;
- II. di autorizzare, altresì, l'esecuzione di interventi di adeguamento dei locali da parte del conduttore, finalizzati a rendere l'immobile idoneo allo svolgimento dell'attività di Scuola di Teatro, per un importo massimo complessivo di € 5.000,00, con la modalità dell'autorecupero (e, pertanto, con detrazione dal canone mensile fino a concorrenza), previa verifica e autorizzazione da parte del Servizio Tecnico dell'A.T.C. del Piemonte Sud;
- III. di demandare agli uffici competenti l'adozione degli atti conseguenti e necessari alla formalizzazione del rapporto di locazione, nonché alla definizione delle condizioni relative agli eventuali interventi di autorecupero.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

GIANLUCA GHIGLIONE *

IL PRESIDENTE

PRUNOTTO LEONARDO *

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa