



Delibera n. 205 del 24 SETTEMBRE 2026

Seduta n. 256

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: Unità immobiliare di proprietà ATC sita in Asti – Corso Einaudi n. 4 – valutazioni in merito a nuova proposta di acquisto

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:

- con precedente Deliberazione Presidenziale n. 6 del 2 luglio 2024 qui integralmente richiamata, ratificata con successiva deliberazione n. 188 adottata dal C.d.A. in data 18 luglio 2024, veniva stabilito di procedere a trattativa diretta alla alienazione del compendio immobiliare di proprietà dell'ATC sito in Asti – Corso Einaudi, 4 (F. n. 77, particella n. 6814 - subalterno 36), accettando la proposta formulata dall'Arch. A.G. con studio professionale in Asti, acquisita agli atti in data 23 maggio 2024 con il prot. 17265, con la quale veniva offerta la complessiva somma di euro 140.000,00, oltre Iva, con le clausole e le modalità oggetto di proposta di seguito indicate:
 - caparra di euro 10.000,00 alla accettazione della proposta; integrazione di ulteriori euro 5.000,00 della caparra entro 10 gg. dalla conclusione delle pratiche di cambio destinazione d'uso (dalla attuale unica unità immobiliare uso ufficio a n. 3 unità immobiliari uso residenziale);
 - saldo di euro 125.000,00 alla stipula del rogito notarile; previsione della possibilità di cessione parziale del preliminare; previsione che la parte promissaria acquirente rimane comunque garante e responsabile del saldo, con stipula del definitivo entro il 30 dicembre 2025; oneri comunali correlati alla trasformazione a carico della parte venditrice entro il tetto di euro 9.000,00, con pratiche professionali poste in essere dall'offerente;
- le pratiche necessarie per il cambio di destinazione d'uso della preesistente unica unità immobiliare uso ufficio (comprensiva, nella medesima scheda, di tre cantine) in nuove n. 3 unità immobiliari ad uso residenziale, oltre alle cantine di pertinenza, si protraevano più a lungo del previsto
- con precedente deliberazione n. 338 adottata dal C.d.A. in data 16 dicembre 2025, in vista della stipula del rogito notarile, veniva dato atto degli estremi catastali delle tre nuove unità immobiliari a destinazione abitativa (ed alle tre cantine di pertinenza) sorte dalla trasformazione della precedente unità immobiliare a destinazione ufficio già censita al NCEU al F. n. 77, particella n. 6814 – sub 36 come di seguito indicato:
 - F. n. 77, particella n. 6814 – sub 45 – Cat. A2, Classe 3, vani 3, RC€.278,89; - F. n. 77, particella n. 6814 – sub 46 – Cat. A2, Classe 3, vani 4, RC€.371,85;
 - F. n. 77, particella n. 6814 – sub 47 – Cat. A2, Classe 3, vani 6, RC€.557,77; - F. n. 77, particella n. 6814 – sub 48 – Cat. C2, Classe 1, mq. 11, RC€.19,88;
 - F. n. 77, particella n. 6814 – sub 49 – Cat. C2, Classe 1, mq. 10, RC€.18,08; - F. n. 77, particella n. 6814 – sub 50 – Cat. C2, Classe 1, mq. 12, RC€.21,69;
- con comunicazione 19 maggio 2026 acquisita agli atti in pari data con il prot. 16493 l'arch. A.G. comunicava di rinunciare all'acquisto, a causa di mutate condizioni di mercato e per cause di forza maggiore che non rendono più sostenibile l'operazione, mettendo a disposizione di ATC tutta la documentazione tecnica ed i progetti di frazionamento sinora predisposti (che prevedono la realizzazione di n. 4 appartamenti).
- Con Deliberazione n. 110 assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 28 MAGGIO 2026 nella seduta n. 250 era stato deliberato di prendere atto della rinuncia ad acquistare formulata dall'arch. A.G. e, per l'effetto, di provvedere ad incamerare l'acconto di Euro 10.000,00= a suo tempo corrisposto, avente natura di caparra confirmatoria nonché di prendere atto della messa a disposizione della documentazione tecnica e dei progetti di frazionamento sinora predisposti dall'offerente;
- Che in data 03/08/2026, acclarata al prot. ATC al n. 24696 è pervenuta una ulteriore proposta di acquisto da parte di B.E. con la quale veniva offerta la somma complessiva di Euro 120.000,00 oltre IVA con le clausole e le modalità oggetto di proposta di seguito indicate:
 - Rogito entro e non oltre il 30/08/2027;
 - Caparra Euro 10.000,00 entro tre giorni dall'accettazione della proposta;
 - Ulteriore Caparra di Euro 10.000,00 entro e non oltre il 15/11/2026;
 - Consegna chiavi entro giorni 10 dalla data di Accettazione della proposta con autorizzazione all'inizio dei lavori di ristrutturazione.

Tutto ciò premesso

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 non accettare la proposta di acquisto presentata da B.E. per la somma complessiva di Euro 120.000,00 oltre IVA, con le modalità e clausole indicate;
- II. Di proporre in alternativa una nuova cifra pari a Euro 130.000,00 per la vendita del compendio immobiliare di proprietà dell'ATC sito in Asti – Corso Einaudi, 4, mantenendo le condizioni già oggetto di precedenti trattative, ferma restando la possibilità di procedere con le migliori clausole da concordare.

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