



**AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA  
DEL PIEMONTE SUD**

***PERIZIA DI STIMA DEL PIU'  
PROBABILE VALORE DI MERCATO***



***ASTI, VIA GRASSI, 69***  
***UNITA' COMMERCIALE PIANO TERRA***  
***FOGLIO 77 – MAPPAL 1373 – SUB. 27***



## 01. Descrizione

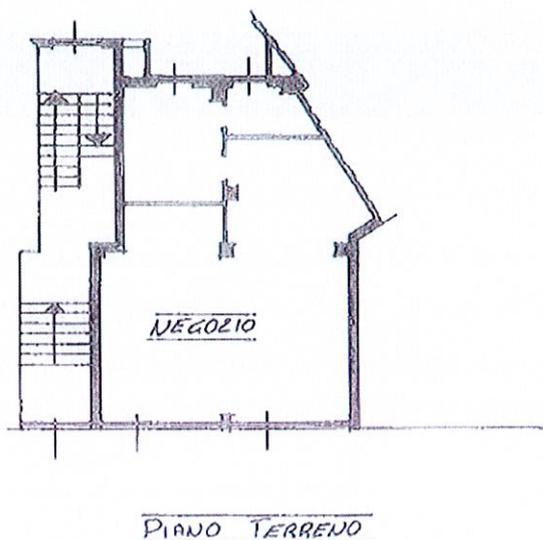
L'unità commerciale è sita al piano terra di un fabbricato edificato a metà degli anni '70 per complessivi cinque piani fuori terra che unisce una destinazione d'uso commerciale al piano terra ed una residenziale per i restanti quattro piani. Esternamente l'immobile si presenta con un rivestimento in mattoni a faccia vista ed in alcuni punti risulta solo intonacato. L'immobile dotato di riscaldamento centralizzato, necessita di alcuni interventi di risanamento nelle parti intonacate, si rivolge direttamente su via Serafino Grassi, strada veicolare a senso unico di percorrenza, con la presenza di un marciapiede adeguatamente rialzato rispetto alla sede stradale.

Nella zona sono presenti alcuni negozi ed attività commerciali. Lungo un lato della via è permessa la sosta che è a pagamento.

La via è abbastanza trafficata essendo uno degli accessi al tribunale di Asti.

## 02. Locali oggetto di stima

Località di u.i.u. in Comune di.....ASTI..... via GRASSI..... civ. 69.....



L'unità commerciale ha una metratura di mq. 55,00.

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.

### 03. Stima del valore di mercato

In base alla "Banca dati delle quotazioni immobiliari" O.M.I. Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) del 1° Semestre 2024 è emersa per l'unità in questione ad uso alloggio una quotazione variabile compresa tra €/mq 690,00 ed €/mq 1350,00.

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

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	Valore Mercato (€/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

La valutazione O.M.I. considera però lo stato conservativo "Normale", e pertanto viste le condizioni manutentive afferenti gli impianti elettrici, il serramento di accesso al cortile, il bagno e le serrande si ritiene di prendere in considerazione la valutazione minima.

Ad essa si decurtano le lavorazioni minime necessarie per rendere l'unità commerciale perfettamente agibile di seguito elencate:







