

## ACI PROGEI SPA

### BANDO D'ASTA PUBBLICA N.1/2013

Si rende noto che il giorno 10 maggio 2013 presso la sede di ACI Progei S.p.A. in Roma, via Solferino n. 32, dinanzi alla Commissione all'uopo nominata, avrà luogo l'esperimento di gara a mezzo Asta pubblica per l'aggiudicazione separata di n. 2 lotti consistenti in :

#### **Lotto A)**

Unità immobiliare in Palermo, via Niccolo' Turrisi n. 30, composta da mq. 630 ad uso ufficio.

Prezzo base: € 1.320.000,00 ( eurounmilionetrecentoventimila/00);

#### **Lotto B)**

Unità immobiliare in Reggio Calabria, via Giuseppe de Nava 43 piano IV , mq. 160 circa.

Prezzo base :€. 280.000,00 ( euroduecentoottantamila/00);

- Cauzione provvisoria: pari al 10 % del prezzo base d'asta da costituire mediante versamento a favore di ACI Progei SpA Via Solferino , 32 – 00185 Roma, da effettuare presso la Banca MONTE DEI PASCHI DI SIENA-Ag. 90 Roma –IBAN: IT 70 N 01030 03268 000001351988, oppure tramite polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di primario istituto, intestata ad ACI Progei S.p.A., della durata di almeno 8 mesi successivi alla data di apertura delle buste;
- Pagamento: in contanti all'atto del rogito.

L'esperimento di gara avrà luogo con il criterio di cui all'art. 5 comma 3 del Regolamento di Gestione del patrimonio immobiliare di ACI Progei S.p.A. al prezzo più alto rispetto a quello indicato nel presente bando d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

La vendita degli immobili è soggetta ad IVA e sarà effettuata a corpo e non a misura, nelle condizioni di diritto e di fatto nelle quali i beni si trovano e giacciono.

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Paola Proietti Bocchini.  
Eventuali informazioni potranno essere fornite agli interessati al seguente indirizzo mail :  
paola\_proietti@progei.aci.it.

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno presentare alla ACI Progei S.p.A. entro e non oltre le ore 12.00 del 08 maggio 2013 domanda di ammissione inviata mezzo Raccomandata AR, redatta secondo la scansione sotto riportata:

Per le persone fisiche la domanda deve contenere:

- a) Le complete generalità e domicilio del concorrente;
- b) Il codice fiscale;
- c) Dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e successive modifiche;
  - Di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - Di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito né di avere in corso procedure per nessuno di tali stati;
  - Di non avere pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della Legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575;
  - Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio.
- d) La ricevuta del versamento della cauzione;
- e) Copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità.

Per le persone giuridiche, associazioni, enti, fondazioni, società e qualsiasi altro soggetto collettivo, la domanda deve contenere:

- a) L'esatta denominazione del soggetto collettivo;
- b) L'indicazione della sede legale;
- c) Il codice fiscale o partita IVA;
- d) Le esatte e complete generalità del legale rappresentante;
- e) Le seguenti dichiarazioni, ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000:
  - Che il legale rappresentante sottoscrittore è in possesso di tutti i poteri necessari a porre in essere tutti gli atti, compresi quelli preliminari e propedeutici, occorrenti per acquistare in nome e per conto del soggetto rappresentato;
  - Che la società od altro soggetto collettivo partecipante all'asta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo, di liquidazione coatta amministrativa né in qualsiasi altra procedura concorsuale, (e in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione straniera) né ha in corso a proprio carico in procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;
  - Che il dichiarante e i soggetti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 non si trovano nelle situazioni alla lettera B e C ed M del medesimo articolo.

Alla domanda devono essere allegati:

- 1) Ricevuta del versamento della cauzione;
- 2) Copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità.

In ogni caso la domanda e la dichiarazione sostitutiva dovranno essere sottoscritte ai sensi dell'art. 38 comma 3 del DPR 445/2000.

Le domande e i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, all'interno del quale verrà inserita una busta chiusa, anch'essa controfirmata sui lembi di chiusura, contenente la sola offerta economica.

Entrambe le buste dovranno recare la seguente indicazione: OFFERTA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI\_\_\_\_\_.

L'offerta, sottoscritta dal concorrente ammesso, dovrà contenere l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto. Non sono ammesse offerte condizionate e/o per persona da nominare.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Il contratto di compravendita verrà stipulato, entro 6 mesi dall'aggiudicazione, alla presenza del Notaio che sarà designato da ACI Progei S.p.A, all'esito positivo degli accertamenti sulle dichiarazioni presentate. Il mancato rispetto di detto termine comporterà l'inefficacia dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione.

Tutte le spese e le tasse di trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'assenza delle dichiarazioni sostitutive ovvero l'assenza dei requisiti ivi richiesti comporta l'esclusione dalla gara.

Riservatezza delle informazioni:

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 196/2003, i dati forniti verranno utilizzati ai fini della gara e che tali dati verranno trattati con sistemi automatici e manuali e comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza.

Titolare e Responsabile del trattamento:

Il Titolare e Responsabile del trattamento è la Società ACI Progei S.p.A.

Il Responsabile della Direzione Amministrazione e Finanza è stato designato quale referente per l'interessato, il quale pertanto potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 inviando richieste ed istanze alla Direzione suindicata.

Finalità del trattamento:

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- I dati forniti con la dichiarazione di responsabilità vengono acquisiti ai fini della partecipazione ed, in particolare, ai fini della verifica dei requisiti richiesti, nonché per l'aggiudicazione e per quanto riguarda la normativa antimafia in adempimento di precisi obblighi di legge;
- I dati da fornire da parte del concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della stipula del contratto e gli adempimenti connessi nonché per inviare informazioni su nuove proposte di vendita.

**Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati.**

I dati inseriti potranno essere comunicati a:

- I soggetti facenti parte delle Commissioni di aggiudicazione che verranno di volta in volta costituite, i cui nominativi saranno a disposizione degli interessati.
- Altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dalla legge 241 del 7 agosto 1990 .

**Allegati Lotto A)**

Relazione Tecnica  
Planimetria catastale  
Visura catastale

# ***PALERMO***

*VIA NICOLO' TURRISI 30*

(Piazza Vittorio Emanuele Orlando)



***RELAZIONE TECNICA***

**Descrizione del fabbricato ed individuazione della zona di  
ubicazione.-**

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione è ubicata nel Comune di Palermo, in zona centrale, è parte integrante di un fabbricato composto da due piani interrati, un piano terra, un piano ammezzato e sette piani in elevazione.

I prospetti longitudinali affacciano su Via Nicolò Turrisi, ove, al civico 30 è ubicato l'ingresso principale, e su piazza Vittorio Emanuele Orlando si trova il Tribunale. L'accesso all'unità in oggetto è consentito, dall'ingresso principale al suddetto civico 30 che è di esclusiva proprietà del committente, e dall'ingresso condominiale ubicato al civico 38/b, sotto la galleria di passaggio tra Via Turrisi e piazza Orlando.

L'unità immobiliare è censita in catasto alla categoria "B4" (ufficio pubblico) ed è, identificata, nel Catasto dei Fabbricati, al foglio 126, particella 480 sub 12.

La costruzione è costituita da telai spaziali in c.a. con travi e pilastri che scaricano i carichi provenienti dai piani in elevazione sulle strutture di fondazioni. I solai sono in latero-cemento gettati in opera; la copertura dell'edificio è costituita da un lastrico solare piano. E' separato dai due palazzi edificati in aderenza da due giunti strutturali. L'edificio presenta prospetti in intonaco tinteggiato e sono, su via Turrisi sono stati recentemente risanati, mentre su piazza Orlando sono in corso di rifacimento.

La zona in cui ricade il fabbricato, è da considerarsi centrale, ben collegata con il resto della città ed è servita da vie di scorrimento veloci

(Via Turrisi- Via Goethe- Corso Alberto Amedeo); buona è la presenza dei mezzi di trasporto e dei servizi pubblici generali, inoltre, sotto piazza Orlando, oggi area pedonale e' stata oggetto di realizzazione di un ampio parteggio pubblico

### **Identificazione catastale.-**

Foglio	particella	Sub.	Zona	Categ.	classe	Consist.	rendita
126	480	12	3	B4	2	2377 mc	€ 4296,66

### **Descrizione dell'unità immobiliare.-**

L'unità si sviluppa sui piani primo e terra, occupando l'intera consistenza del piano primo mentre al piano terra (civico 30 di via Turrisi) trovasi il solo portone di accesso costituito da un ampio vano con scala di collegamento con il piano superiore ad uso ufficio. Il piano primo è composto da numerose stanze e da un numero sufficiente di servizi, collegati da un pianerottolo centrale e da due corridoi longitudinali. Nella parte centrale troviamo due terrazzi ad uso esclusivo e una chiostrina condominiale. Inoltre su piazza Orlando si trova un terrazzo a livello che si estende per tutto il fronte della costruzione che permette una notevole visuale della piazza antistante.

Attualmente l'ufficio di cui trattasi non è utilizzato, pertanto è libero da arredi e da impianti e trovasi in mediocre stato di manutenzione, bisognoso di interventi di manutenzione ordinaria che necessariamente dovranno interessare gli intonaci, i pavimenti, gli impianti (idraulico, elettrico, sanitario ecc.), gli infissi interni ed esterni che essendo in legno risultano particolarmente deteriorati.

### **Dati Urbanistici.-**

L'immobile ricade, nel P.R.G. di Palermo, in zona B4 a "parte di territorio urbanizzate sulla base di piani di edilizia economica e popolare o sovvenzionate realizzate fino agli anni 50."

### **Autorizzazioni - concessioni**

L'edificio è stato edificato giusta licenza edilizia n. 1142 del 05/12/1952 ed è stato dichiarato agibile in data 21/07/1954

### **Titoli di provenienza**

L'immobile è pervenuto per la quota di 1/2 all'Automobile Club d'Italia e per la quota di 1/2 all'Automobile Club di Palermo con atto di compravendita a rogito del notaio dottor Oscar Marsala, in data 03/11/1954 rep- n 12084, raccolta 2740.

Successivamente le due quote sono state acquisite da ACI Progei S.p.A. attuale proprietario.

### **Superficie lorda vendibile - ragguagli**

Descrizione	Piano	Superfici	coeff. Rid=1	coeff. rid =0.1	Superfici ragguagliate
uffici	P1	541	1		541
vano scala- androne	P1	33	0.30		10
servizi	P1	22.90	0.50		11.45
Terrazzi	P1	302	0.25		75.5

### **Allegati:**

1. foto esterno ed interno;
2. visura catastale
3. Planimetria catastale



Foto piazza Orlando

foto interno



Foto interno



Foto ingresso pianerottolo



**Visura per soggetto  
 limitata ad un comune**  
 Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2013

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: ACI PROGEI S.P.A.</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Fabbricati siti nel comune di PALERMO ( Codice: G273) Provincia di PALERMO</b> <b>ACI PROGEI S.P.A. con sede in ROMA C.F.: 80020110583</b>

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di PALERMO(Codice G273) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		126	480	12	3		B/4	2	2377 m²		Euro 4.296,67	VIA NICOLO' TURRESI n. 30 piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/11/2011 n. 82934 1/2011 in atti dal 08/11/2011 (protocollo n. PA011275) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ACI PROGEI S.P.A. con sede in ROMA	80020110583*	(1) Proprieta' par 1/2
2	AUTOMOBILE CLUB D ITALIA ROMA		(1) Proprieta' par 1/2
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/09/2009 Trascrizione n. 54717 1/2009 in atti dal 05/10/2009 Repertorio n. 520 Rogante: TRIBUNALE Sede: PALERMO Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI	

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## **Allegati Lotto B)**

Relazione Tecnica  
Planimetria catastale  
Visura catastale

# **REGGIO CALABRIA**

*VIA Giuseppe de Nava 43*



***Relazione tecnica***

## **DESCRIZIONE DEI LUOGHI E DELL'IMMOBILE**

L'unità immobiliare in questione, fa parte di un complesso edilizio di maggior consistenza, sito in Reggio Calabria in Via De Nava, n°43. L'edificio è stato realizzato negli anni '60, consta di n° 5 piani fuori terra con copertura a lastrico solare ed è situato in una zona centrale della città , ben collegata con i mezzi pubblici,

L'accesso ai piani è condominiale , avviene mediante un androne che conduce ad una scala centrale servita da due ascensori, di cui uno raggiunge il piano sottostrada.

L' unità immobiliare di proprietà della ACI Progei S.p.A. è censita nel N.C.E.U. del Comune di Reggio Calabria al Foglio RC/121 particella 281 sub 12 cat. B/4, piano quarto.

Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato con gli orizzontamenti in latero-cemento e risulta completato con:

- ✓ tompani in blocchi.
- ✓ tramezzature in blocchi di laterizio forato.
- ✓ intonaco interno del tipo civile liscio.
- ✓ infissi interni in legno ed esterni in alluminio anodizzato.
- ✓ controsoffitti in fibra minerale.

Le facciate sono rifinite in parte ad intonaco ed in parte con pittura al plastico.

L'impianto elettrico, idrico e di riscaldamento sono da ripristinare. La porzione in vendita necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

La zona risulta inoltre servita dal servizio di raccolta RSU e dal servizio distribuzione gas metano comunale. Tutti i piani sono serviti da rete elettrica e telefonica e sono allacciati alla rete idrica e fognaria comunale.

### **Identificazione catastale**

<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona</b>	<b>Categ.</b>	<b>Classe</b>	<b>Superf.</b>	<b>Rendita</b>
<b>Rc 121</b>	<b>281</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>B/4</b>	<b>3</b>	<b>159</b>	<b>1.293,72</b>

### **Descrizione dell'unità immobiliare**

Dal punto di vista statico il complesso si presenta in buono stato di conservazione.

L'unità immobiliare ricopre una superficie lorda complessiva di mq. 160 circa. È composta

da più vani serviti da due servizi igienici di diversa metratura.

### **Dati Urbanistici**

L'immobile ricade, in zona omogenea B di PRG con i termini di " aree di completamento , aree in cui sono permesse operazioni di trasformazione conservativa".

### **Autorizzazioni-concessioni**

Da verifiche effettuate presso gli uffici competenti non risulta nessun tipo di documentazione che attesti riferimenti a concessioni edilizie.

### **Titoli di provenienza**

La proprietà immobiliare è pervenuta con atto del notaio dr. Mauro Franco rep.n.103562 del 12/10/2001.

### **SUPERFICIE LORDA VENDIBILE**

<b>Destinazione d'uso</b>	<b>Superficie lorda</b>	<b>Coefficiente di ragguglio</b>	<b>Superficie commerciale</b>	
<b>Uffici</b>	<b>159</b>	<b>1,00</b>	<b>159</b>	

Allegati:

1. Foto esterno ed interno;
2. Visura catastale e planimetria







ARTICOLARE  
1/1000/1000



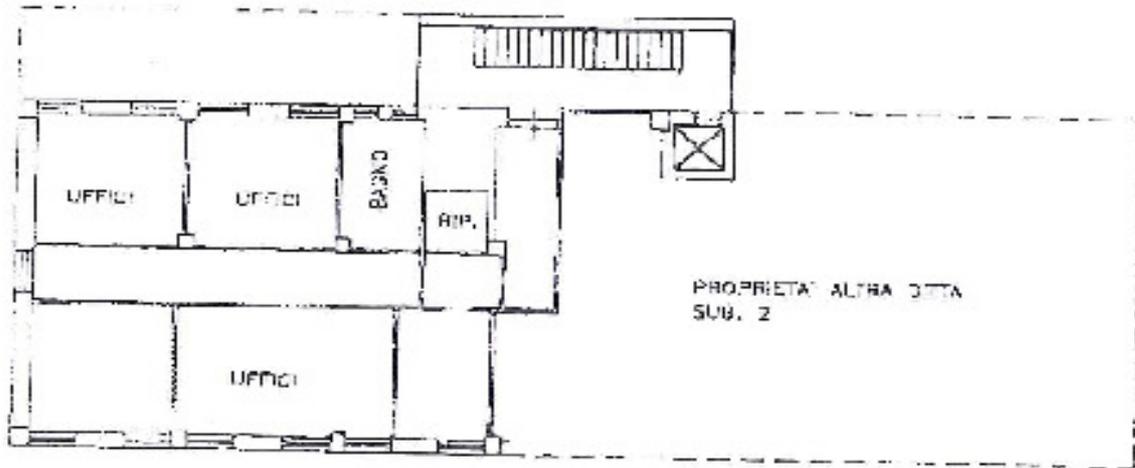
MINISTERO DELL'INTERNO  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D. 13-4-1939, n. 652)

MCC. BN (CEU)

LRF  
200

Planimetria di U.L.U. in Comune di REGGIO CALABRIA via DE NAVA

CIV. 43



PIANO QUARTO n=2,95

ORIENTAMENTO



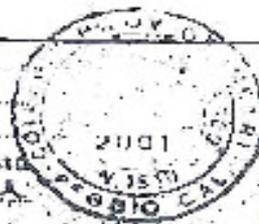
SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Dichiarazione di variazione

Compartire del Geometra  
Francesco SCALI

Incarico all'atto de Scenzi  
della planimetria di Reggio Cal. n. 151  
data 11-12-2004 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO



Identificatori catastali  
n. 00/101  
s. 203 sub. 12

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2008

Dati della richiesta	Denominazione: PROGEI SPA
	Fabbricati siti in tutta la provincia di REGGIO DI CALABRIA
Soggetto individuato	PROGEI SPA con sede in ROMA C.F.: 80020110583

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di REGGIO DI CALABRIA(Codice H224) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	RC	121	281	7	1		B/4	3	479 m <sup>2</sup>	146	Euro 1.236,91	VIA GIUSEPPE DE NAVA n. 39 piano: T; VARIAZIONE del 24/09/2002 n. . S326 .1/2002 in atti dal 24/09/2002 (protocollo n. 197379) SI CONFERMA IL CLASSAMENTO PROPOSTO	Notifica
2	RC	121	281	10	1		B/4	3	1018 m <sup>2</sup>	345	Euro 2.628,76	VIA GIUSEPPE DE NAVA n. 43 piano: 2; VARIAZIONE del 24/09/2002 n. . S326 .1/2002 in atti dal 24/09/2002 (protocollo n. 197379) SI CONFERMA IL CLASSAMENTO PROPOSTO	Notifica
3	RC	121	281	11	1		B/4	3	1070 m <sup>2</sup>	345	Euro 2.763,04	VIA GIUSEPPE DE NAVA n. 43 piano: 3; VARIAZIONE del 24/09/2002 n. . S326 .1/2002 in atti dal 24/09/2002 (protocollo n. 197379) SI CONFERMA IL CLASSAMENTO PROPOSTO	Notifica
4	RC	121	281	12	1		B/4	3	501 m <sup>2</sup>	159	Euro 1.293,72	VIA GIUSEPPE DE NAVA n. 43 piano: 4; VARIAZIONE del 24/09/2002 n. . S326 .1/2002 in atti dal 24/09/2002 (protocollo n. 197379) SI CONFERMA IL CLASSAMENTO PROPOSTO	Notifica
5	RC	121	281	15	1		C/2	4	247 m <sup>2</sup>	267	Euro 1.875,20	VIA GIORGIO MICELI SNC piano: S1; VARIAZIONE del 24/09/2002 n. . S326 .1/2002 in atti dal 24/09/2002 (protocollo n. 197379) SI CONFERMA IL CLASSAMENTO PROPOSTO	Notifica

# Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2008

Immobile 1: Notifica: 235607/2002

Immobile 2: Notifica: 235607/2002

Immobile 3: Notifica: 235607/2002

Immobile 4: Notifica: 235607/2002

Immobile 5: Notifica: 235607/2002

Totale: m<sup>2</sup> 247 m<sup>3</sup> 3068 Rendita: Euro 9.797,63

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROGEI SPA con sede in ROMA	80020110533	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/02/2002 Voltura n. 211.1/2007 in atti dal 08/01/2007 (protocollo n. RC0003982) Repertorio n.: 103562 Rogante: NOTAIO FRANCO Sede: ROMA Registrazione: UU Sede: ROMA Volume: 1 n: 2725 del 04/05/2002 COMPRAVENDITA			

Rilasciata da: Servizio Telematico