

## ACI PROGEI SPA

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

Si rende noto che il giorno **25/11/2013** 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 di n. **1** lotto consistente in :

#### **Lotto A)**

Unità immobiliare in Cremona, via XX settembre n.19/21.  
Prezzo base: **€. 3.600.000,00** (euro, tremilioneicentomila/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](mailto: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 **25/11/2013** 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 ne in qualsiasi altra procedura concorsuale, (e in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione straniera) ne 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

# ***CREMONA***

*VIA XX Settembre 19,21*



## *RELAZIONE TECNICA*

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

#### Cenni storici

La proprietà immobiliare oggetto della presente relazione è ubicata nel Comune di Cremona, in zona centrale. Trattasi di un palazzo nobiliare già presente nella città alla fine del '500, poi rinnovato intorno al 1866 quando divenne proprietà della Banca d'Italia. Nel 1909, per motivi legati all'allora presente attività bancaria, il fabbricato fu oggetto di modifiche, consistenti in prevalenza nello spostamento di murature e costruzioni di nuove ali di fabbricato all'interno del cortile di proprietà. Nel mezzo venne creata una sala per il pubblico; dalla documentazione a corredo dell'intervento, si evince che non vennero modificate le altezze dei vari piani. Dal 1960 c.a. diviene proprietà indivisa fra AC Cremona ed ACI Italia, da questa data si può constatare un diverso utilizzo del cortile retrostante il fabbricato, ove sono stati inseriti i box auto, ed un nuovo utilizzo del primo piano, attualmente destinato, come il piano terreno ad uffici. L'attuale distribuzione è frutto dell'intervento del 1999, che ha previsto: una sostanziale manutenzione straordinaria di tutti i locali, l'adeguamento di tutti gli impianti e l'abbattimento delle barriere architettoniche con l'inserimento di un ascensore ed un servizio igienico per disabili al piano terra. L'immobile è composto da tre piani fuori terra ed un seminterrato. L'accesso pedonale è situato su via XX settembre al civico 19 ed il carraio al civico 21.

La struttura portante dell'intero fabbricato è in muratura con copertura a doppia falda. Il collegamento verticale è risolto tramite una scala centrale. Gli ambienti al PT sono coperti a volta e di notevole altezza. Al piano primo alcuni locali presentano decorazioni pittoriche e stucchi originali. Il piano sottotetto non abitabile è comunque finestrato da ambo i lati.

La proprietà è di c.a. mq. 2400 parzialmente a reddito.

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, buona è la presenza dei mezzi di trasporto e dei servizi pubblici generali.

### **Dati Urbanistici.-**

L'immobile appartiene all'espansione urbanistica rinascimentale del P.R.G. di Cremona attualmente ricade in Zona urbanistica di PRG vigente : "A1".

### **Autorizzazioni - concessioni**

Le prime licenze edilizie sono conservate presso l'archivio di stato di Cremona ( ASCR. Giunta REGIONALE B.190).

Autorizzazione edilizia n.134del17/11/99 per manutenzione ordinaria.

### **Identificativi catastali**

L'edificio è censito al NCEU di Cremona al fog. N. 86 part. N. 872 sub. 1,2,3,4,5 zona censuaria 1 categ B/4 (uffici pubblici) , C/6 (autorimessa) e A/2 (abitazione).

### **Titoli di provenienza**

L'immobile è pervenuto con atto di compravendita a rogito del notaio in Cremona dottor Roberto Antonioli, in data 29/01/2002 rep- n 38334,

### **Superfici**

**P. Int:** mq.470 archivio c.a  
**P.T.** mq.951c.a  
**P.1°** mq.519 uf.+mq.127ab  
**P.2°** mq.456 arch.+mq.127ab  
**Scale /Ter.** mq.459  
**Garage** mq.57

### **Allegati:**

- foto esterno ed interno;
- visura catastale
- planimetrie









## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2008

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: PROGEI SPA</b>
	<b>Fabbricati siti in tutta la provincia di CREMONA</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>PROGEI SPA con sede in ROMA</b>

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di CREMONA(Codice D150) - 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		86	872	1	1		B/4	3	5672 m <sup>2</sup>		Euro 4.686,94 L. 9.075.200	CORSO XX SETTEMBRE n . 9 piano: T -1 -2; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
2		86	872	2	1		C/6	2	47 m <sup>2</sup>		Euro 339,83 L. 658.000	CORSO XX SETTEMBRE n . 9 piano: T; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
3		86	872	3	1		A/2	1	6 vani		Euro 387,34 L. 750.000	CORSO XX SETTEMBRE n . 9 piano: 1 -S1; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
4		86	872	4	1		A/2	1	6,5 vani		Euro 419,62 L. 812.500	CORSO XX SETTEMBRE n . 9 piano: 2; Impianto meccanografico del 30/06/1987	
5		86	872	5	1		B/4	3	768 m <sup>2</sup>		Euro 634,62 L. 1.228.800	CORSO XX SETTEMBRE n . 9 piano: 1 -2; Impianto meccanografico del 30/06/1987	

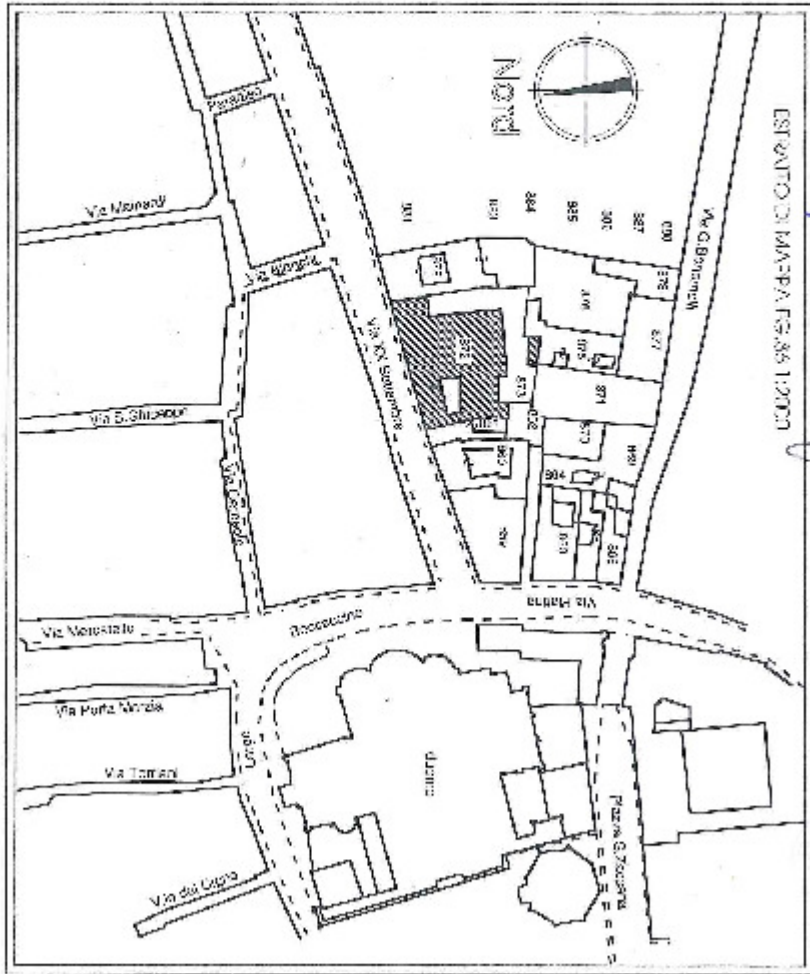
**Totale: vani 12,5 m<sup>2</sup> 47 m<sup>3</sup> 6440 Rendita: Euro 6.468,35**

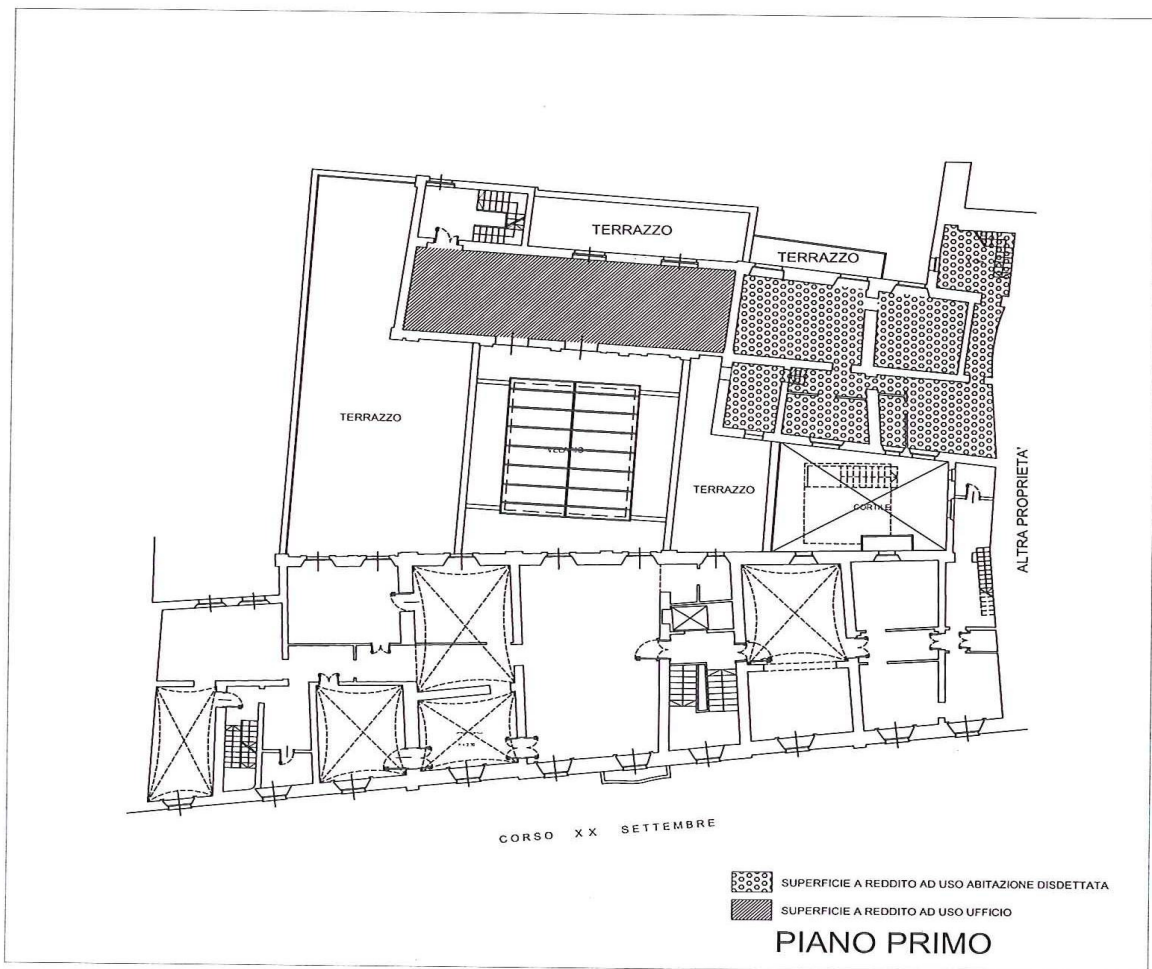
**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

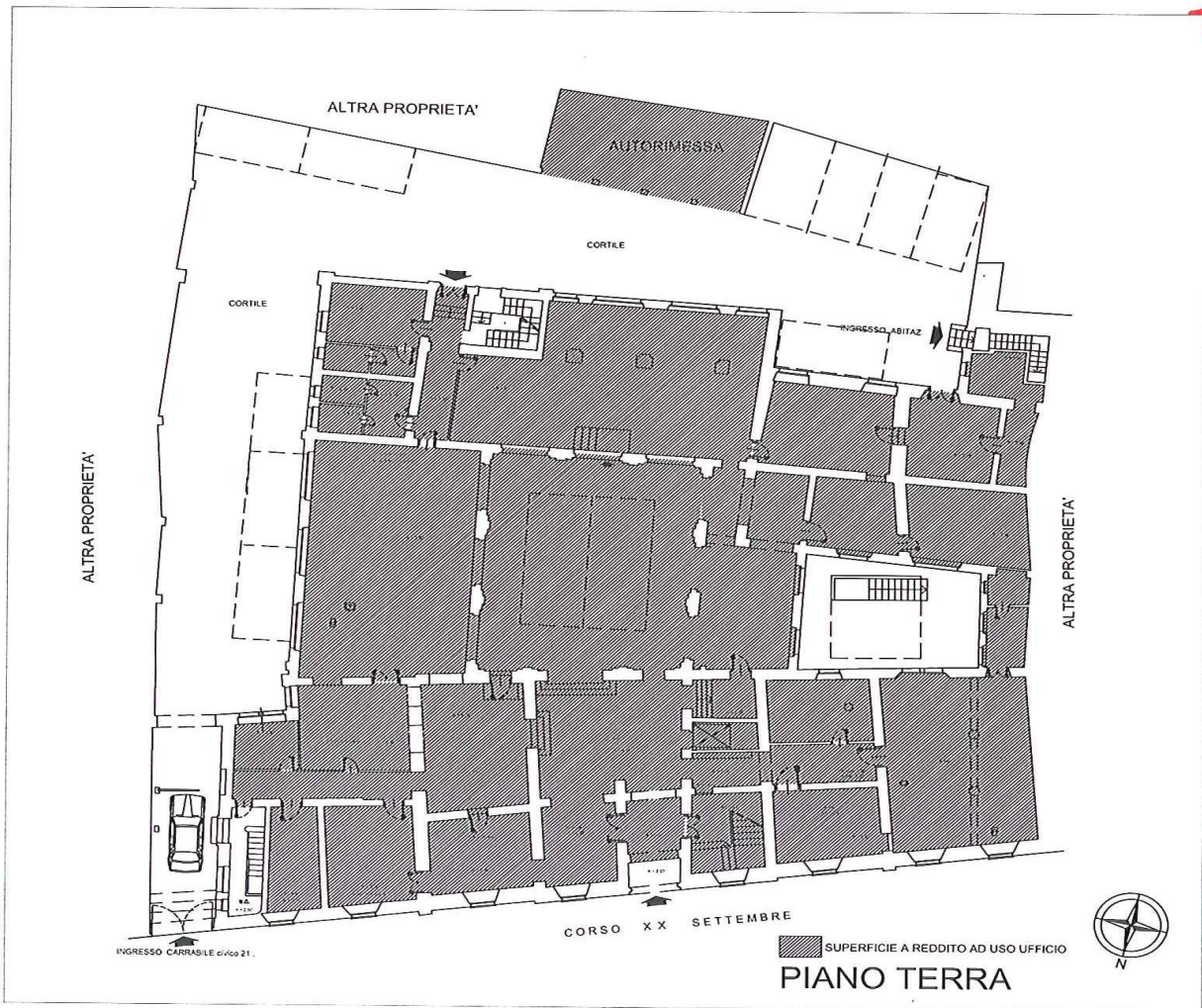
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PROGEI SPA con sede in ROMA		(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 04/12/2003 Voltura n . 1669 /1/2008 in atti dal 04/04/2008 (protocollo n . CR0034792) Repertorio n . 105565 Rogante: FRANCO MAURO Sede: ROMA RECUPERO ESITO D3	

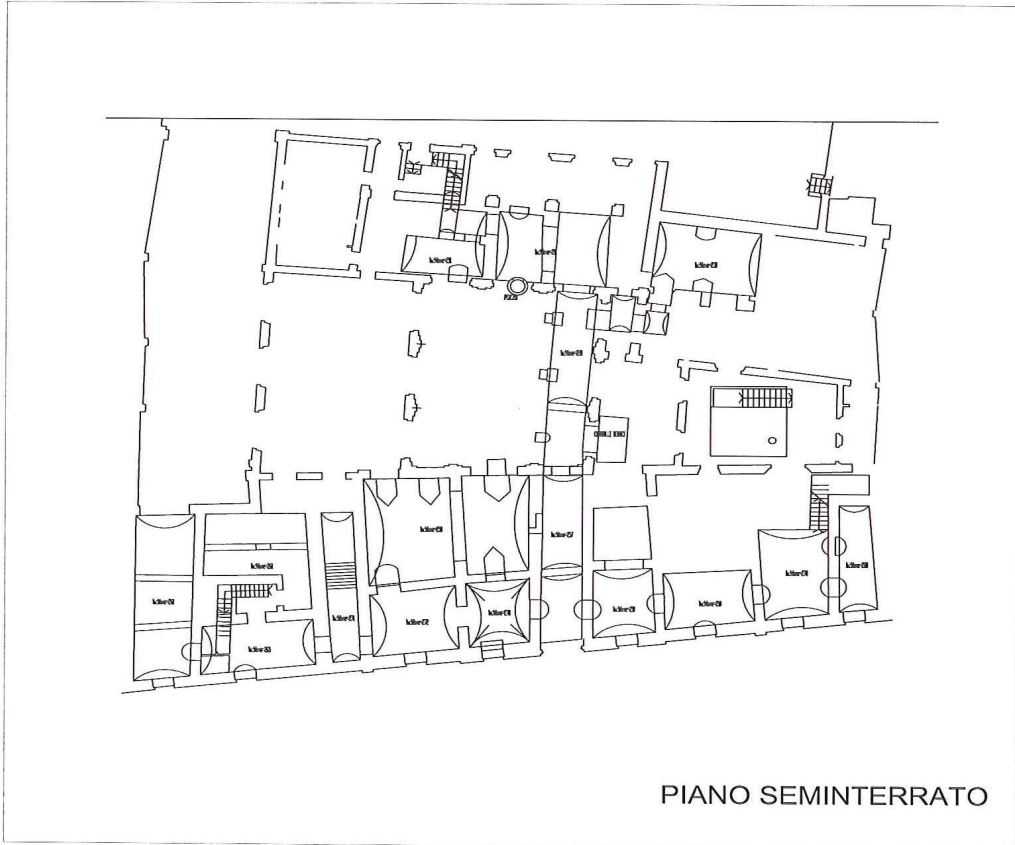
Rilasciata da: **Servizio Telematico**

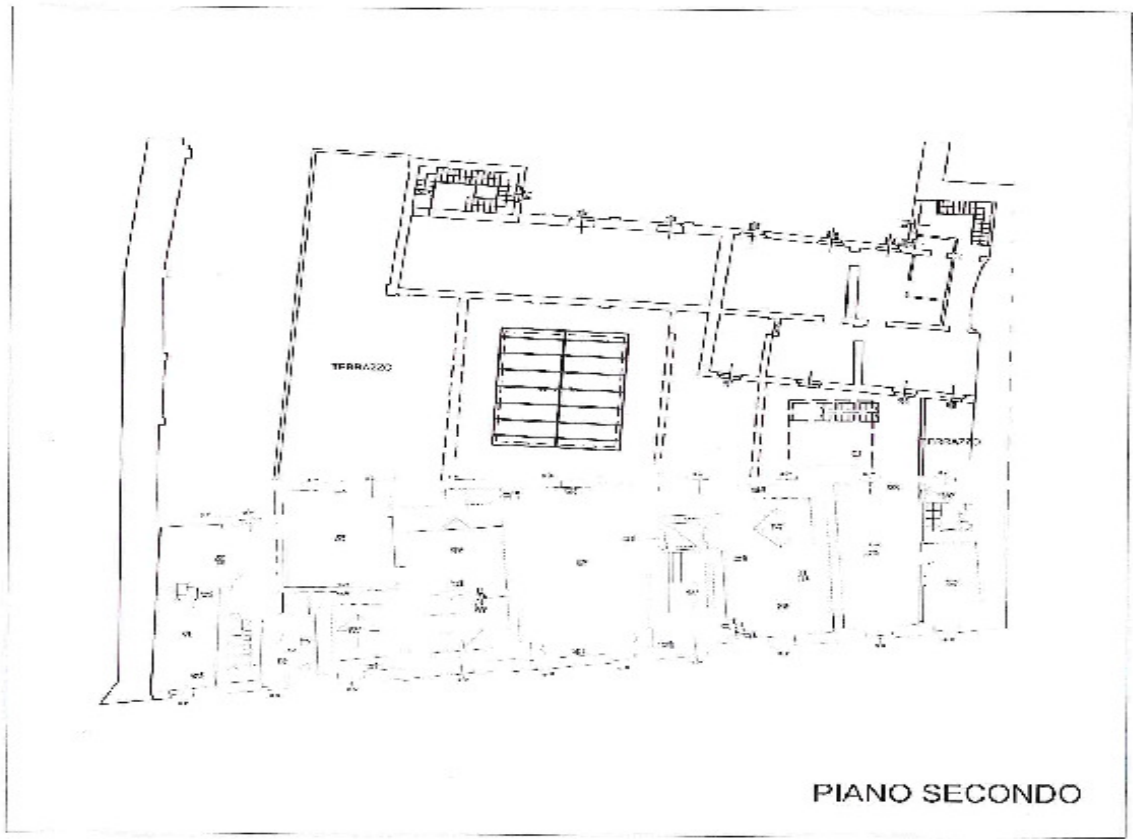
COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - TRPPLA











PIANO SECONDO