

A.C.I. Automobile Club - Asti

Avviso d'asta per vendita immobile di proprietà dell'ente sito in Asti piazza Medici 21/22.

Vista la Deliberazione del Consiglio Direttivo del 11 giugno 2012 l'Automobile Club Asti rende noto che il giorno 18 dicembre 2012 alle ore 12,00 , presso lo studio del Notaio Giorgio Gili sito in Asti Piazza Statuto 1, avrà luogo, con le modalità di cui appresso, un'asta pubblica per la vendita di una unità immobiliare posta nel comune di Asti, Piazza Medici 21/22, censita al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 77 – mappale 401 sub 74 piano T-1 consistenza vani 19,5 Cat. A/10 classe 7.

PREZZO A BASE D'ASTA € 1.496.339,00

DISPOSIZIONI GENERALI

CONDIZIONI D'ASTA

L'immobile sopra descritto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Si precisa che attualmente l'immobile è utilizzato come sede dell'Automobile Club Asti.

MODALITA' DELL'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo le procedure di cui all'art. 73 lett. c) Regio Decreto 23.5.1924 n. 827.

L'offerta dovrà presentare un valore di acquisto pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. In caso di due o più offerte uguali si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario tramite sorteggio.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Saranno ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

La procura dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

i soggetti interessati a partecipare alla asta dovranno far pervenire presso lo Studio Notarile del Dr. Giorgio Gili, con sede in Asti Piazza Statuto 1, la documentazione di seguito elencata, acclusa in unico plico, recante all'esterno la seguente dicitura: "*Contiene offerta per l'asta pubblica relativa alla vendita di immobile sito in Asti piazza Medici 21/22*" entro e non oltre il giorno 17 dicembre 2012 ore 12,00;

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA PARTECIPAZIONE

A) Domanda di partecipazione:

La domanda di partecipazione all'asta dovrà essere redatta in carta resa legale, datata e, a pena d'esclusione, sottoscritta con firma autografa dall'offerente. Qualora l'offerente non sia persona fisica essa dovrà essere sottoscritta, così come l'offerta vera e propria, da legale rappresentante, se trattasi di società, ente, od organismo o da altra persona avente i poteri di impegnare il soggetto offerente.

Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o, per le società, enti ed organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale o la Partita I.V.A., se di nazionalità italiana o con sede secondaria in Italia, nonché le generalità del legale rappresentante.

In detta domanda dovrà essere espressamente attestato, a pena di esclusione, che :

- l'offerente accetta tutte le condizioni regolanti l'asta;
- ha preso conoscenza delle condizioni dei locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver determinato le condizioni contrattuali e che possono aver influito sull'offerta che sta per fare;
- si impegna a mantenere la propria offerta, ed a ritenerla vincolante, per un periodo di 90 giorni dalla data di svolgimento della gara.

B) Offerta economica:

L'offerta, redatta su carta resa legale, dovrà esplicitamente contenere gli estremi del soggetto offerente e, se persona giuridica, i dati della persona fisica che sottoscrive l'offerta, l'indicazione in cifre ed in lettere della somma offerta: in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Alienante.

L'offerta dovrà essere, a pena di esclusione, debitamente sottoscritta.

L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura ed in essa non dovranno essere inseriti altri documenti.

Tale busta dovrà essere inclusa, insieme ai restanti documenti richiesti per la partecipazione, in plico, anch'esso debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura,

C) Certificazioni

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. competente nel caso di partecipazione di società o ditte, dal quale risultino la ragione sociale e i nominativi delle persone designate a rappresentarle e impegnarle legalmente con indicazione espressa che negli ultimi cinque anni non si è stati sottoposti a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata.
- Certificato del Casellario Giudiziale della Procura del Tribunale competente relativo alla inesistenza per il concorrente di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare.
- Certificato della Cancelleria del competente Tribunale dal quale risulti che il concorrente non è interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure a suo carico per la dichiarazione di alcuno di tali stati.

Tali certificazioni potranno essere sostituite da dichiarazioni in carta libera rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 debitamente sottoscritte, senza autenticazione della firma e con allegata la fotocopia di un valido documento di identità del dichiarante.

D) Cauzione.

Il deposito cauzionale è determinato nel 5% del prezzo a base d'asta e pertanto in € 74.816,95 (€ settantaquattromilaottocentesedici/95) tale cauzione potrà essere costituita alternativamente:

- tramite versamento presso la Banca Cassa di Risparmio di Asti S.p.A. sede di Asti via Gardini 1 sul Conto Corrente dell'Ente distinto dalle seguenti coordinate

ABI 06085 CAB10301 C.C.. n. 000000011932

IBAN IT43H0608510301000000011932

versamento la cui causale dovrà riportare la dicitura "*Deposito cauzionale asta immobile sito in Asti piazza Medici 21/22*": in tal caso dovrà essere allegata ricevuta in originale;

- tramite fidejussione bancaria od assicurativa di pari importo; in tal caso dovrà essere allegato alla documentazione di gara l'originale di detta polizza fidejussoria.

Il plico contenente la documentazione sopra elencata dovrà pervenire, mediante raccomandata A/R, consegnata a mano, o con ogni altro mezzo ritenuto idoneo, ad esclusivo rischio del concorrente, presso lo Studio Notarile del Dr. Giorgio Gili con sede in Asti Piazza Statuto 1 entro e non oltre le

ore 12,00 del giorno 17 dicembre 2012 .

Si avverte che oltre tale termine non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad offerta precedente e che non si farà luogo ad offerta di miglioria né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

DISPOSIZIONI VARIE

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione non oltre il momento della stipulazione del contratto.

Il contratto di compravendita sarà rogato da notaio scelto dall'acquirente cui faranno carico tutte le spese ad essa connesse, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto.

In caso di mancata stipulazione del contratto di compravendita, per responsabilità dell'aggiudicatario, l'Ente dichiarerà decaduto l'aggiudicatario dell'asta e tratterà il deposito di garanzia versato a titolo di indennizzo per il mancato assolvimento dell'obbligazione.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento al "Regolamento delle procedure negoziali dell'Automobile Club Asti" ed alla normativa vigente in materia.

L'immobile potrà essere visitato previo appuntamento telefonico contattando l'Ufficio Segreteria dell'Ente (0141,593534). La relativa documentazione è visibile presso l'Ufficio Segreteria dell'Ente presso cui è possibile richiedere.

Per eventuali informazioni di ordine procedurale gli interessati potranno rivolgersi alla Segreteria dell'Ente al numero 0141,593534.

Il presente bando verrà pubblicato a cura dell'Automobile Club Asti:

- Integralmente sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
- Sul sito Internet dell'Automobile Club Asti; nell'Albo Pretorio della provincia e del comune di Asti;
- Per estratto sulla edizione provinciale del quotidiano "La Stampa".

Asti, 15 novembre 2012

Il Responsabile del Procedimento
Giorgio Bartolini

Asti, Piazza Medici n.21-22 - F 77 mapp 401 sub. 74

PERIZIA DI VALUTAZIONE

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA



Il sottoscritto Arch. Capellino Andrea,

libero professionista con studio tecnico in Asti, Piazza Medici n.16, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Asti con la posizione numero 337, in adempimento all'incarico conferito dall'Automobile Club di Asti con sede in Asti, Piazza Medici n.21-22 nella qualità di Ente proprietario dell'immobile di seguito descritto, procede alla redazione di una perizia avente come finalità la valutazione di un bene immobiliare sito in Asti, Piazza Medici n.21-22.

Espletate le opportune ricerche presso gli uffici competenti e riportate nella presente relazione peritale le risultanze procurate, effettuati gli opportuni sopralluoghi e visionato il bene di cui all'oggetto, il sottoscritto si pone in grado di poter giungere alla valutazione richiesta, che si ritiene opportuno far precedere da una analisi descrittiva.

_____ Asti, Piazza Medici n.21-22 - F 77 mapp 401 sub. 74 _____

INQUADRAMENTO CATASTALE

L'immobile in oggetto è sito nel comune di Asti, in Piazza Medici n.21-22 censito al Catasto Fabbricati al Foglio n. 77 mapp. 401 sub. 74 cat. A10, classe 7, consistenza 19,5 vani, rendita 7.452,47 € (vedi allegato).

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E DEL FABBRICATO

Il sopralluogo svolto ha permesso allo scrivente di prendere visione dello stato dei luoghi e di eseguire le misurazioni utili e necessarie per rispondere in modo esaustivo al quesito posto, riportando nell'*allegato* la situazione planimetrica dell'immobile come risulta depositata presso il N.C.E.U. di Asti e la documentazione fotografica alla quale è correlata l'analisi descrittiva di seguito esposta.

Il bene oggetto di perizia si presenta come un locale commerciale sito al piano primo, secondo fuori terra, del fabbricato sito in Piazza Medici n.21-22. Il fabbricato è di 5 piani fuori terra ed un piano interrato; risulta essere in discrete condizioni esterne e possiede inoltre una buona esposizione e luminosità. Il fabbricato affaccia su un cortile interno (area condominiale) e sulla antistante Piazza Medici, all'imbocco della Via Cesare Battisti.

DESCRIZIONE PARTICOLARE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

L'unità immobiliare oggetto di perizia è ubicata al piano rialzato (secondo piano fuori terra) ed è composta da: tre ingressi (accesso dalla scala "A", accesso scala "B" e dall'area condominiale), due grandi disimpegno/saloni (uno dei quali suddiviso tramite pareti mobili), sei uffici, una sala riunioni con balcone prospiciente Piazza Medici, una sala computer (con due locali separati da pareti mobili), sei bagni e un ripostiglio.

I locali principali adibiti ad ufficio e zone di accoglienza per il pubblico, oltre alle zone accessorie ed agli uffici direzionali si presentano definiti mediante divisori realizzati in parte in muratura ed in parte tramite pareti mobili.

Rispetto alla situazione depositata presso il N.C.E.U. di Asti si rilevano alcune difformità dovute alla creazione di nuovi spazi di lavoro tramite pareti mobili, come si può rilevare dalla documentazione allegata.

Risulta inoltre presente una scala di accesso ad un locale situato al piano inferiore, che risulta comunque dotato di accesso indipendente dall'esterno; tale locale non risulta essere di proprietà dell'Automobile Club di Asti.

Le finiture interne si presentano in buono stato di conservazione: la pavimentazione dei locali risulta essere in piastrelle di marmo chiaro, le pareti risultano invece intonacate e tinteggiate; i servizi igienici si presentano in un discreto stato di conservazione, con pavimenti e rivestimenti in piastrelle in gres porcellanato; risultano presenti tutte le apparecchiature igienico-sanitarie necessarie e dispongono di aerazione naturale.

L'immobile è provvisto di impianto elettrico dotato di salvavita di protezione e con contatore generale posizionato all'esterno del fabbricato; l'impianto idrico e l'impianto di riscaldamento risultano di tipo centralizzato, con i termosifoni dotati di valvole termostatiche.

Risulta anche presente un impianto di climatizzazione.

I serramenti esterni sono in legno, con le porte di accesso in metallo; l'oscuramento è realizzato mediante tapparelle in pvc di colore bianco. I serramenti interni sono invece realizzati in legno con vetro semplice.

Impiegando il supporto grafico costituito dalla planimetria catastale reperita presso gli uffici competenti (*vedi allegato*), la superficie commerciale dell'unità immobiliare risulta essere pari a circa 636,74 mq.

Nel caso in esame, per il calcolo della superficie commerciale è necessario comprendere:

- Il 100% delle pareti interne divisorie
- Il 100% delle pareti perimetrali indipendenti
- Il 50% delle pareti perimetrali non indipendenti

METODO DI VALUTAZIONE

Il metodo di stima utilizzato per la determinazione del valore degli immobili è quello della *stima sintetica*; in riferimento a contrattazioni immobiliari analoghe già avvenute nella stessa zona ed a compravendite aventi come oggetto immobili simili a quelli trattati nella presente relazione peritale, si stabilisce un valore al mq dipendente, in generale, per i fabbricati, dalla localizzazione degli stessi, dall'esposizione, dal grado di finitura, dalle pertinenze, dallo stato di manutenzione e dalla consistenza.

Asti, Piazza Medici n.21-22 - F 77 mapp 401 sub. 74

Per la determinazione del valore dell'immobile si è fatto riferimento alla letteratura sottoelencata:

Quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio – Quotazioni OMI – 2 semestre 2011 – Asti;

Le pubblicazioni di cui sopra riportano rispettivamente i seguenti dati:

- Fascia/zona: Centrale/PIAZZE:ALFIERI-S:SECONDO-MEDICI-STATUTO-ASTESANO
- Codice di zona B1
- Microzona catastale n. 2
- Destinazione: commerciale/terziaria
- Tipologia prevalente: abitazioni civili
- Stato conservativo normale
- Valore minimo di vendita: 1.900 €/mq
- Valore massimo di vendita: 2.800 €/mq

CONCLUSIONI

Al valore medio vengono apportati gli opportuni coefficienti correttivi, prendendò in considerazione lo stato generale di conservazione del fabbricato e dell'immobile, la tipologia di affaccio, la presenza e facilità di parcheggio, lo stato e l'efficienza degli impianti presenti, le finiture e il tipo di materiali.

Il tutto permette allo scrivente di ritenere che il più probabile valore di mercato per il bene immobile in oggetto possa essere stabilito in **1.496.339,00 €**

Quanto sopra ad evasione dell'incarico conferito.

Asti, 12/07/2012

Arch. Capellino Andrea

cp 990

TRIBUNALE DI ASTI

VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA



L'anno 2012 addi 7..... del mese di NOVEMBRE nel Tribunale di Asti, davanti al sottoscritto Cancelliere, si presenta il signor Capellino Andrea con studio tecnico in Asti, Piazza Medici, 16, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Asti, posizione n° 337, il quale chiede di asseverare, con giuramento, una perizia estimativa relativa ad un terreno ubicato nel Comune di Refrancore.

Il sottoscritto Cancelliere, ammonito il Perito ai sensi di Legge ed invitandolo a presentare giuramento, lo stesso ripete la formula di rito:

“giuro di avere bene e fedelmente adempito alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità”

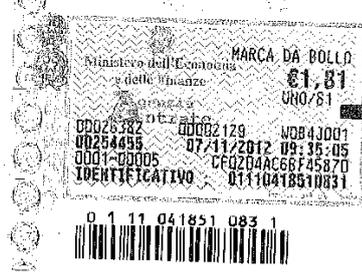
Letto, confermato e sottoscritto.

IL CANCELLIERE

Francesca CALABRONE SILVANA



IL TECNICO: L. L.



ALLEGATI

- Planimetria con ottici
- Documentazione fotografica
- Documentazione catastale

PLANIMETRIA CONI OTTICI

Data: 03/07/2012 - n. T170281 - Richiedente:

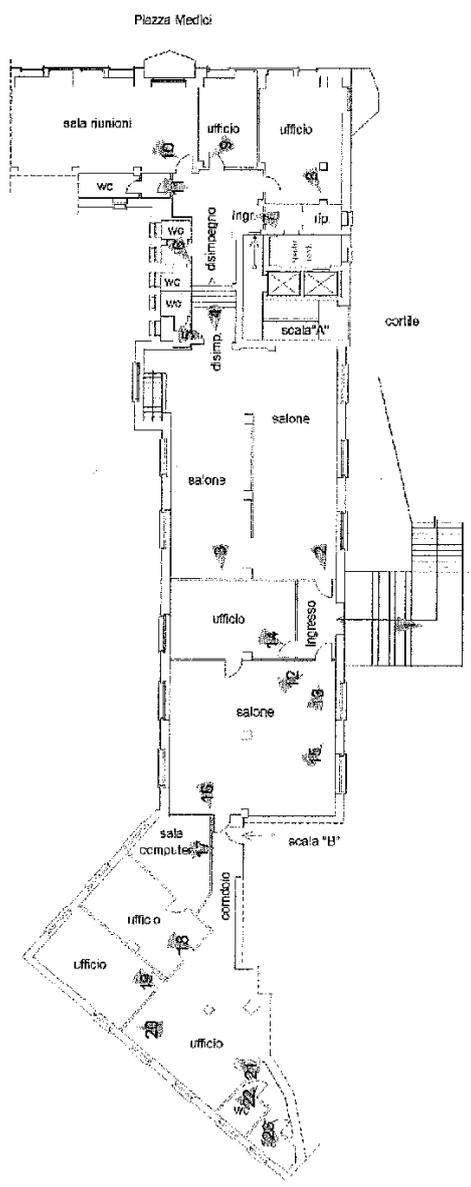
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/07/2012 - Comune di ASTI (A479) - Sez. Urb.: AT - Foglio: 77 - Particella: 401 - Subalterno: 74 -
PIAZZA MEDICI n. 21 piano: T-1;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Asti

DAL 2009/08/01
Pianimetria di v.l.u. in Comune di Asti
Piazza Medici

Identificativo Catastale:
Subalterno: 74
Foglio: 77
Particella: 401
Subalterno: 74
Prov. Asti

Foglio n. 77
Scala 1:200



PIANO TERRENO PRIMO SC. 1:200

Ultima planimetria in atti

Data: 03/07/2012 - n. T170281 - Richiedente: CPLNDR74R25A479M
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 10/10/2012

Dati della richiesta	Denominazione: AUTOMOBILE CLUB DI ASTI
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di ASTI AUTOMOBILE CLUB DI ASTI con sede in ASTI

1. Unità Immobiliari site nel Comune di ASTI(Codice A479) - 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 ulteriori
1	AT	77	401	74	1	A/10	7	19,5 vani	Euro 7.452,47	PIAZZA MEDICI n. 21 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/07/2008 n. 7620 .1/2008 in atti dal 17/07/2008 (protocollo n. AT0127338) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. AT0150085/2008 del 11/09/2008

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AUTOMOBILE CLUB DI ASTI con sede in ASTI		(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/02/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 1666 .2/2008 in atti dal 12/03/2008 Repertorio n. : 31335 Rogante: ASTI DIVISIONE	

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

Visura telematica



* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Compilata da:
Giaretti Andrea
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Asti N. 1335

Identificativi Catastrali:
Foglio: 01
Particella: 401
Subalterno: 74

cat. 21

PROVINCIALE PRESSO N. 1017659 del 25/09/2007
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Asti
Piazza Medici

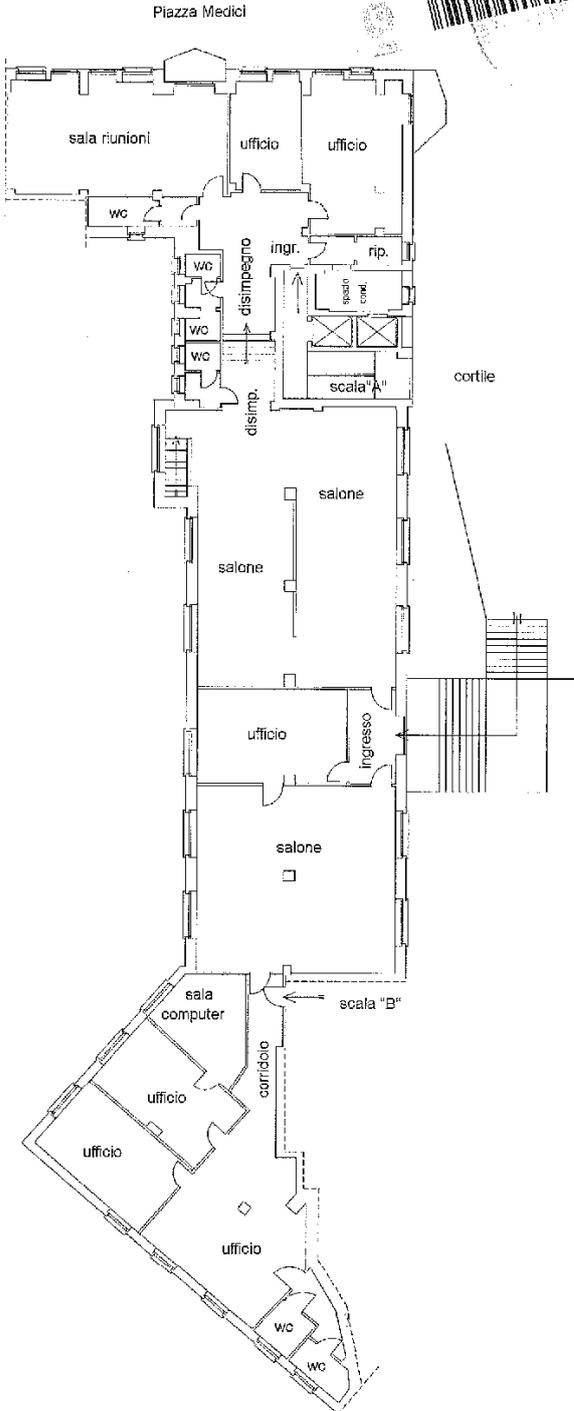
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
ASTI

Scala 1: 200

animetria in atti

0/20
1/11
1/11

n. T104951 - Richiedente:
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PIANO TERRENO/PRIMO SC. 1:200

10 metri

Domanda di ammissione alla gara d'asta per la vendita dell'immobile di proprietà dell'Automobile Club Asti sito in Piazza medici 21/22

(Fac-simile)

**All'Automobile Club Asti
Piazza Medici 21/22**

Asti

(domiciliato per la procedura presso lo studio del Notaio G.Gili Piazza Statuto 1 Asti)

Oggetto: Domanda di ammissione all'asta per l'immobile sito in Asti piazza Medici 21/22 identificato dai seguenti dati catastali

Il sottoscritto nato a prov. il e residente in via n° Telefono..... indirizzo email.....

- in proprio
- in qualità di legale rappresentante/ procuratore della ditta denominata..... con sede in iscritta presso la CCIAA di al numero..... del Registro delle Imprese, domiciliato per la carica in Via..... n°
- in qualità di procuratore speciale di..... nato il a e residente in via..... n° giusta procura speciale repertorio n° autenticata dal notaio dr notaio in
- in qualità di procuratore di persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss C.C.. In caso di aggiudicazione il dichiarante si impegna ad effettuare la dichiarazione di nomina entro sette giorni dall'atto di aggiudicazione. La dichiarazione di nomina non ha effetto se non accompagnata dalla procura o da accettazione della persona nominata. Per quanto non specificatamente indicato si applicano le norme del C.C. articoli 1401 e seguenti.

(contrassegnare con una X la voce che interessa)

dichiara

- di non trovarsi in alcuna delle seguenti condizioni: interdetto, inabilitato, fallito né di avere in corso procedure atte a stabilire una o più delle situazioni citate;
- di non avere subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- di accettare tutte le condizioni regolanti l'Asta;

- di aver preso conoscenza delle condizioni dell'immobile nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver determinato le condizioni contrattuali che possono aver influito sull'offerta presentata;
- si impegna a mantenere l'offerta, ed a mantenerla vincolante per un periodo di 90 giorni dallo svolgimento dell'asta;

chiede

di essere ammesso a partecipare alla gara per l'acquisto dell'immobile in oggetto specificato e di cui la presente domanda di partecipazione costituisce parte integrante unitamente alla offerta economica, le certificazioni e la cauzione.

..... Addì

Firma

(Allegare fotocopia documento di identità in corso di validità)

Offerta economica per l'acquisto dell'immobile sito in Asti Piazza Medici 21/22

(Fac-simile)

**All'Automobile Club Asti
Piazza Medici 21/22
Asti**

Oggetto: Offerta economica per l'acquisto dell'immobile sito in Asti piazza Medici 21/22 censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 77 – mappale 401 sub 74 piano T-1 consistenza vani 19,5 Cat. A/10 classe 7.

Il sottoscritto nato a prov. il e residente in via n° CF.....

- in proprio
- in qualità di legale rappresentante della ditta denominata con sede in (....) iscritta presso la CCIAA di al numero..... domiciliato per la carica in Via..... n°.....
- in qualità di procuratore speciale di..... nato ila e residente in via..... n°..... giusta procura speciale repertorio n° autenticata dal notaio dr notaio in
- in qualità di procuratore di persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss C.C..
(contrassegnare con una X la voce che interessa)

dichiara

- di non trovarsi in alcuna delle seguenti condizioni: interdetto, inabilitato, fallito ne di avere in corso procedure atte a stabilire una o più delle situazioni citate;
- di non avere subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
- di avere acquisito tutte le informazioni circa le caratteristiche dell'immobile;
- di avere preso visione dei regolamenti che disciplinano la procedura di asta;
- di essere a conoscenza che la presente offerta è vincolante per un periodo di 90 (novanta) giorni dalla data di svolgimento dell'asta;
- di avere rilasciato cauzione per l'importo di €..... /.... (...../....) mediante fidejussione bancaria o assicurativa ovvero mediante deposito sul C/C n° acceso presso la Banca Cassa di Risparmio di Asti agenzia 1 come da documentazione allegata.

***A tal fine si impegna ad offrire ed offre
la cifra di €/.... (...../....)
per l'acquisto dell'immobile in oggetto.***

..... Addì

Firma