



Comune di
Villa d'Almè
Provincia di Bergamo

Servizio Tecnico

035.63.21.127

manutenzioni@comune.villadalme.bg.it

**CAPITOLATO SPECIALE PER L'ALIENAZIONE
DELLE UNITA' IMMOBILIARI - A
(APPARTAMENTO E N.1 AUTORIMESSA)
SITUATE A VILLA D'ALME'
IN VIA PASSAGGIO PARCO DEL BORGO**

Art. 1 – Oggetto del presente capitolato speciale

Il presente Capitolato disciplina l'alienazione delle unità immobiliari situate in Villa D'Almè in via Passaggio Parco del Borgo, evidenziato nelle schede e nelle visure catastali allegate, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Villa D'Almè:

- alla sezione VI - foglio 6 - mappale 4410 – subalterno 6 (appartamento).
- alla sezione VI - foglio 6 - mappale 4411 – subalterno 28 (autorimessa).

La consistenza catastale dell'immobile è pari a 4 vani - categoria A/02 - classe 02 - rendita € 413,17 (appartamento).

La consistenza catastale dell'immobile è pari a 14 mq - categoria C/6 – classe 02 - rendita € 26,86 (autorimessa).

La vendita dei beni è effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano.

L'acquirente verrà prescelto mediante asta pubblica con le modalità indicate nell'avviso di asta pubblica (massimo rialzo rispetto all'importo posto a base di gara).

Art. 2 - Metodo di aggiudicazione

I partecipanti alla gara pubblica devono presentare offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente capitolato, nonché nell'avviso d'asta pubblica, la gara verrà aggiudicata a colui che avrà presentato l'offerta economica più alta in aumento rispetto al prezzo fissato nell'avviso d'asta (rilancio minimo € 100,00).

Verranno escluse dalla gara le offerte che presenteranno un importo uguale o più basso rispetto a quello previsto a base d'asta.

L'asta si svolgerà secondo le modalità stabilite dagli artt. 66, 73 lettera c) e 76 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

Art. 3 – Prezzo a base d'asta

Il prezzo base rispetto al quale i partecipanti all'asta pubblica dovranno presentare offerte segrete in aumento, è fissato in € 126.903,23 (imponibile).

Di cui € 113.365,73 per l'appartamento ed € 13.537,50 per l'autorimessa.

L'aggiudicazione avverrà al concorrente che avrà presentato l'offerta più alta tra quelle pervenute (rilancio minimo rispetto a quello posto a base di gara € 100,00). In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Non sono ammesse né offerte al ribasso o uguali sul prezzo a base d'asta né offerte condizionate.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta, purché valida.

I concorrenti saranno vincolati alla propria offerta per 180 giorni decorrenti dalla data della gara.

La parte venditrice si riserva di sospendere ed annullare la vendita per sopravvenuto interesse pubblico. In tal caso si procederà alla restituzione delle cauzioni versate dai singoli offerenti senza alcun onere aggiuntivo a carico della stessa (senza che sia avvenuta l'apertura delle buste contenenti le offerte).

Qualora l'offerta più conveniente sia espressa a parità d'importo da due o più concorrenti, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra i concorrenti che le hanno formulate; nel caso i concorrenti non siano presenti o non consentano di esperire la licitazione, si provvede all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Non sono riconosciute dalla parte venditrice commissioni di intermediazione ad alcun titolo.

Art. 4 – Prestazione Energetica

Classe energetica “C” 65,85 kWh/mq anno. Attestato di prestazione energetica del 21.06.2016.

Art. 5 – Oneri a carico dei partecipanti

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, ivi compresi i diritti di segreteria o le spese notarili, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali, le spese di bollo, nessuna eccettuata o esclusa.

Si precisa che la cessione dell'immobile strumentale, è esente da iva ai sensi dell'art. 10 comma 1, punto 8/ter, del d.p.r. 633/72.

Art. 6 – Presentazione delle offerte

Le modalità di presentazione delle offerte, nonché la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara, sono indicate nell'avviso di asta pubblica.

Art. 7 – Cauzione provvisoria

Per essere ammessi alla gara ed a garanzia dell'offerta, i partecipanti dovranno costituire il deposito di una cauzione provvisoria pari al 10% dell'importo a base d'asta (€ 12.690,32). La cauzione potrà essere prestata anche con fideiussione bancaria, polizza fideiussoria o deposito tramite bonifico presso la tesoreria comunale:

- Codice IBAN: **IT68 R056 9611 1000 0000 9300 X14**

- Causale: **“Deposito cauzionale per offerta di acquisto appartamento e n.1 autorimessa in via Passaggio Parco del Borgo”**.

Tale cauzione sarà svincolata ai concorrenti non aggiudicatari, in seguito all'aggiudicazione.

All'aggiudicatario il deposito cauzionale varrà come versamento in acconto, qualora presentato tramite bonifico presso la tesoreria comunale. In quest'ultimo caso l'aggiudicatario deve versare al momento della stipula del contratto di compravendita la differenza tra l'importo di aggiudicazione e la cauzione, già versata a garanzia dell'offerta.

Art. 8 - Termine per la sottoscrizione del contratto

L'aggiudicatario deve stipulare il contratto di compravendita, con versamento dell'intero corrispettivo, nel termine indicato dall'Amministrazione Comunale. La parte venditrice procederà ad avvisare l'aggiudicatario con un preavviso di 90 giorni, il giorno fissato per il versamento del saldo dovuto e dell'atto notarile di cessione dell'immobile.

Qualora l'aggiudicatario non si rendesse disponibile per stipulare l'atto di alienazione entro il termine suddetto, l'Amministrazione Comunale potrà dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione, con incameramento della cauzione provvisoria, di cui al precedente art. 7, e addebitando all'aggiudicatario tutte le spese e i danni che dovessero derivare da detta decadenza.

Si informa che l'aggiudicatario entrerà in pieno possesso delle unità immobiliari in seguito alla sottoscrizione dell'atto di acquisto, in tale sede verranno consegnate le chiavi.

Art. 9 – Sopralluogo in sito.

- Il sopralluogo con il personale dell'Ufficio Tecnico potrà essere effettuato il martedì mattina dalle ore 8.30 alle ore 10.00 previo appuntamento telefonico.

Art. 10 - Rinvio alla normativa generale

Per tutto quanto non previsto dal presente Capitolato Speciale, si applicano le disposizioni in materia contenute nel Regolamento Comunale per la disciplina dei Contratti e nel Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare del Comune di Villa d'Almè.

Allegati:

- Copia visure e schede catastali immobili;
- Copia nota di trascrizione atto di provenienza immobili.
- Copia attestato di prestazione energetica.
- Certificato di agibilità.

Villa D'Almè, lì 19/11/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
F. to Geom. Signorelli Elio