



COMUNE DI BERGAMO

**AREA SERVIZI GENERALI
DIREZIONE PATRIMONIO
SERVIZIO PATRIMONIO**

P.zza Matteotti n. 3 - 24121 Bergamo
Tel. 035.399412 / fax 035.399050

AII. A)

**CAPITOLATO SPECIALE PER
L'ALIENAZIONE DEL COMPENDIO
IMMOBILIARE
IN VIA MALJ TABAJANI N. 4
A BERGAMO**



COMUNE DI BERGAMO
AREA SERVIZI GENERALI
DIREZIONE PATRIMONIO
SERVIZIO PATRIMONIO

Art. 1 – Oggetto del presente capitolato speciale

Il presente capitolato disciplina l'alienazione mediante asta pubblica del compendio immobiliare composto da ex ambulatorio comunale ed ex ufficio comunale per la Sicurezza sui Luoghi di Lavoro e da due autorimesse sito a Bergamo in via Malj Tabajani n. 4, descritto nella tabella sottostante:

Lotto	IDPatr	descrizione	slp	fg.	mapp.	sub.	cat.	cl.	Pia no	Indirizzo	destinazione
LOTTO 1	10097	AUTORIMESSA	27,00	52	6869	98	C06	7	-2	Via Divisione Julia- Via Malj Tabajani	autorimessa
	17421	EX AMBULATORIO COMUNALE	57,00	52	6869	719	A10	7	3	Via Malj Tabajani n. 4	ambulatorio e/o uffici

Lotto	IDPatr	descrizione	slp	fg.	mapp.	sub.	cat.	cl.	Pia no	Indirizzo	destinazione
LOTTO 2	30039	EX UFFICI SICUREZZA LUOGHI DI LAVORO	154,00	52	6869	720	A10	8	3	Via Malj Tabajani N. 4	uffici
	10098	AUTORIMESSA	27,00	52	6869	99	C06	7	-2	Via Divisione Julia- Via Malj Tabajani	autorimessa

La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano ed è facoltà dei concorrenti presentare offerte per uno ovvero per entrambi i lotti che compongono il compendio.

È data facoltà all'aggiudicatario di procedere, a proprie spese, alla variazione catastale per il cambio della destinazione d'uso prima della sottoscrizione del rogito notarile.

L'acquirente verrà prescelto mediante asta pubblica con le modalità indicate nell'avviso di asta pubblica.

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 per ciascun lotto, indicato nel presente capitolato, nonché nell'avviso d'asta pubblica, e ciascun lotto verrà aggiudicato a colui che avrà presentato l'offerta con la maggiore percentuale di aumento o almeno pari al prezzo fissato nell'avviso 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.

Ai sensi dell'art. 13 del vigente Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Bergamo, potranno anche essere presentate offerte con percentuale di ribasso, nel limite del 30% del prezzo a base d'asta come determinato al successivo art. 3.



COMUNE DI BERGAMO
AREA SERVIZI GENERALI
DIREZIONE PATRIMONIO
SERVIZIO PATRIMONIO

Nell'offerta deve essere indicato chiaramente se si tratta di percentuale in aumento o in ribasso.
In mancanza, verrà considerata l'offerta più favorevole all'amministrazione comunale.

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 per il lotto 1 in euro 106.500,00, per il lotto 2 in euro 201.800,00 euro.
I lotti sono così descritti:

Lotto	IDPatr	descrizione	slp	prezzo	fg.	mapp.	sub.	cat.	cl.	Pia no	Indirizzo	destinazione
LOTTO 1	10097	AUTORIMESSA	27,00	€ 32.400,00	52	6869	98	C06	7	-2	Via Divisione Julia- Via Malj Tabjani	autorimessa
	17421	EX AMBULATORIO COMUNALE	57,00	€ 74.100,00	52	6869	719	A10	7	3	Via Malj Tabjani n. 4	ambulatorio e/o uffici

Lotto	IDPatr	descrizione	slp	prezzo	fg.	mapp.	sub.	cat.	cl.	Pia no	Indirizzo	destinazione
LOTTO 2	30039	EX UFFICI SICUREZZA LUOGHI DI LAVORO	154,00	€ 169.400,00	52	6869	720	A10	8	3	Via Malj Tabjani N. 4	uffici
	10098	AUTORIMESSA	27,00	€ 32.400,00	52	6869	99	C06	7	-2	Via Divisione Julia- Via Malj Tabjani	autorimessa

I concorrenti hanno facoltà di presentare offerte per l'intero compendio ovvero per uno solo dei lotti oggetto della presente procedura di alienazione.

I concorrenti che partecipano all'asta, e intendono acquistare l'intero compendio, devono presentare due offerte differenti, una per ogni lotto.

L'aggiudicazione del singolo lotto avverrà al concorrente che avrà presentato l'offerta con l'importo maggiore, determinato in base alla maggiore percentuale di rialzo o alla minore percentuale di ribasso rispetto al prezzo a base d'asta del singolo lotto come sopra indicato.

In caso di discordanza tra l'aumento indicato in cifre e quello indicato in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Non sono ammesse né offerte al ribasso 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.

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.



COMUNE DI BERGAMO
AREA SERVIZI GENERALI
DIREZIONE PATRIMONIO
SERVIZIO PATRIMONIO

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

Art. 4 – Certificazione Energetica

La certificazione energetica è stata redatta per ogni alloggio con la seguente classe:

Lotto	IDPatr	descrizione	slp	prezzo	fg.	mapp.	sub.	cat.	cl.	Pia no	Classe energetica
LOTTO 1	17421	EX AMBULATORIO COMUNALE	57,00	€ 74.100,00	52	6869	719	A10	7	3	Classe D EP gl, nren 281,04 kWh/mq anno
LOTTO 2	30039	EX UFFICI SICUREZZA LUOGHI DI LAVORO	154,00	€ 169.400,00	52	6869	720	A10	8	3	Classe D EP gl, nren 229,60 kWh/mq anno

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.

Art. 6 – Presentazione delle offerte

La 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, e a garanzia dell'offerta, i partecipanti dovranno costituire il deposito di una cauzione provvisoria pari al 10% dell'importo a base d'asta.

La cauzione potrà essere prestata anche con fideiussione bancaria, polizza fideiussoria o assegno circolare intestato al Comune di Bergamo.

Tale cauzione sarà svincolata ai concorrenti non aggiudicatari, in seguito all'aggiudicazione. All'aggiudicatario il deposito cauzionale sarà svincolato al momento della firma del contratto di compravendita, ovvero può valere come caparra confirmatoria. 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.



COMUNE DI BERGAMO
AREA SERVIZI GENERALI
DIREZIONE PATRIMONIO
SERVIZIO PATRIMONIO

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, e comunque entro novanta giorni dalla data di aggiudicazione.

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.

Art. 9 - Rinvio alla normativa generale

Per tutto quanto non previsto dal presente Capitolato Speciale, si applicano le disposizioni in materia contenute nella Legge Comunale e Provinciale, nella Legge e nel Regolamento per l'amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato e nelle altre Leggi vigenti in materia, nonché nel Regolamento Comunale dei Contratti e nel Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Bergamo.