



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 Tabjani 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 Tabjani	autorimessa
	17421	EX AMBULATORIO COMUNALE	57,00	52	6869	719	A10	7	3	Via Malj Tabjani 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 Tabjani N. 4	uffici
	10098	AUTORIMESSA	27,00	52	6869	99	C06	7	-2	Via Divisione Julia- Via Malj Tabjani	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.

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 indicato nel presente capitolato, nonché nell'avviso d'asta pubblica, e la gara verrà aggiudicata 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.



COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI  
DIREZIONE PATRIMONIO  
SERVIZIO PATRIMONIO

### 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 a corpo in **euro 308.300,00** per il compendio immobiliare di seguito descritto:

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.

L'aggiudicazione avverrà al concorrente che avrà presentato l'offerta con la maggiore percentuale di aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta di cui sopra. 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.

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



COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI  
DIREZIONE PATRIMONIO  
SERVIZIO PATRIMONIO

#### **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
<b>LOTTO 1</b>	17421	EX AMBULATORIO COMUNALE	57,00	€ 74.100,00	52	6869	719	A10	7	3	<b>Classe D</b> <b>EP gl, nren 281,04</b> <b>kWh/mq anno</b>
<b>LOTTO 2</b>	30039	EX UFFICI SICUREZZA LUOGHI DI LAVORO	154,00	€ 169.400,00	52	6869	720	A10	8	3	<b>Classe D</b> <b>EP gl, nren 229,60</b> <b>kWh/mq anno</b>

#### **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.

#### **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.



COMUNE DI BERGAMO

AREA SERVIZI GENERALI

DIREZIONE PATRIMONIO

SERVIZIO PATRIMONIO

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.