

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO DI VENDITA IMMOBILE

Hservizi Spa con sede legale in Via Privata Bernasconi, 13 a Sotto il Monte Giovanni XXIII – C.F. 03071180164 – indirizzo mail info@hservizispa.it – telefono 035/43.88.711 – indirizzo PEC hservizi@pec.hservizispa.it rende noto che intende procedere all'alienazione, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuali, di un appartamento all'interno di un condominio e di un box di sua proprietà in Comune di Ponte San Pietro in Via S. Anna 45.

Le unità immobiliari in oggetto risultano censite al NCEU nel Comune Censuario di Ponte San Pietro; l'appartamento è composto da sei vani e risulta in categoria A/10 censito al foglio 3, particella 2238, subalterno 701 mentre l'autorimessa risulta censita al foglio 3, particella 1803 e la particella ha una consistenza di 17 mq. e risulta in categoria C/6.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare in oggetto è sita in via Sant'Anna, al civico 45, nel comune di Ponte San Pietro. La via è ubicata nelle immediate vicinanze del centro storico di Ponte san Pietro, distante in linea d'aria circa 300 metri e raggiungibile a piedi in pochi minuti. Inoltre nelle immediate vicinanze è presente la fermata dei mezzi pubblici. Nella zona è posta anche la stazione ferroviaria, distante circa 500 m dall'unità immobiliare in oggetto. Difatti parallelamente alla via Sant'Anna, transita la linea ferroviaria, sulla quale viaggiano i treni della cosiddetta "via Carnate", da Bergamo verso Milano e viceversa. La via Sant'Anna risulta avere traffico abbastanza limitato, tuttavia vi è la presenza della ferrovia posta a circa 40 metri dall'unità immobiliare in oggetto.

CARATTERISTICHE DISTRIBUTIVE

L'accesso all'unità immobiliare avviene dal porticato condominiale e poi attraverso la scala comune del condominio, posta in lato nord all'edificio. Dal pianerottolo della scala comune è possibile accedere all'unità immobiliare tramite due porte d'ingresso, le stesse rappresentano l'accesso ai due appartamenti originari aventi destinazione d'uso residenziale, successivamente uniti e convertiti a destinazione d'uso terziaria.

L'unità immobiliare è composta da n° 5 locali adibiti ad ufficio, un disimpegno ed un servizio igienico. In lato ovest è presente un balcone che percorre tutto il fronte dell'edificio, accessibile dai 3 locali ufficio che si affacciano a ovest.

A piano terra, all'interno della proprietà condominiale, è presente l'autorimessa, alla quale si accede tramite l'accesso carrabile posto sulla via Sant'Anna.

In dettaglio, l'unità immobiliare si presenta così composta:

- Piano terra:
 - autorimessa con una S.L.P. pari a 17,00 mq

- Piano primo:

- n° 5 locali ufficio, disimpegno e servizio igienico con una S.L.P. pari a 128,37 mq

- balcone con una S.L.P. pari a 21,56 mq

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

La struttura portante del condominio è costituita da pilastri e travi portanti in cemento armato, i muri perimetrali sono in laterizio portante; i solai sono in latero-cemento, costituiti da travetti in c.a. con elementi di alleggerimento in laterizio e soprastante cappa collaborante in cemento armato; le gronde e i balconi risultano essere in getto pieno di cemento armato. La struttura portante dell'autorimessa, risulta essere la medesima del condominio, tranne per il solaio di copertura, il quale è costituito da una soletta in getto pieno di cemento armato.

Prezzo a base d'asta per gli immobili oggetto di vendita (appartamento e autorimessa): € 90.000,00 (novantamila).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. Eventuali offerte di importo inferiore saranno escluse.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 del presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet di HServizi Spa www.hservizispa.it, nonché disponibile presso la sede di HServizi Spa.

Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: info@hservizispa.it

Ai fini della partecipazione alla presente procedura i concorrenti dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto precedente:

1. la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari ad € 9.000,00 (10% del prezzo a base d'asta). La cauzione potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- a) fideiussione bancaria "a prima richiesta" e recante espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cod. civ., rilasciata da azienda di credito a ciò abilitata, con validità di almeno 180 giorni dalla data di apertura delle offerte;
- b) polizza assicurativa "a prima richiesta" e recante espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cod. civ., rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni e inserita nell'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data di apertura delle offerte; b) la dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 relativa alla situazione giuridica dell'offerente e al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara, redatta conformemente al modello Allegato 2 al presente avviso;
- c) assegno circolare a favore di HServizi Spa

Il plico contenente l'offerta, la documentazione e la cauzione dovrà essere consegnato a mano presso la sede di Hservizi Spa dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 (prova del deposito sarà fornita mediante rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R alla sede di Hservizi Spa, e dovrà in ogni caso pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno di venerdì 28 maggio 2021** pena l'esclusione dalla procedura. HServizi Spa non prenderà quindi in considerazione le offerte consegnate a mano oltre il termine sopraindicato, così come le offerte inviate per posta che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo.

Per le offerte pervenute a mezzo posta farà fede il timbro di protocollo di Hservizi Spa, recante la data e l'orario di ricevuta.

Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

Oltre a poter visitare l'immobile, è possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso la sede di Hservizi Spa previo appuntamento telefonico al numero 035/43.88.711.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Ricevute tutte le offerte nel tempo prescritto, il giorno martedì 1 giugno 2021 alle ore 10.00 presso la sede di HServizi Spa, una Commissione composta da tre membri (Presidente, Dirigente Amministrativo e dipendente amministrativo di HServizi) procederà all'apertura pubblica dei plichi; coloro che hanno presentato offerta potranno partecipare all'apertura delle buste.

Per ogni plico (che dovrà contenere separatamente due buste) verrà dapprima aperta la busta:

"A-DOCUMENTAZIONE" e successivamente la busta "B-OFFERTA". In caso di mancanza o irregolarità dei documenti previsti dal presente avviso per la prima busta, il concorrente sarà automaticamente escluso dalla gara a prescindere dal prezzo che risulterà offerto nella seconda busta.

La Commissione verificherà quindi la correttezza di tutte le offerte, individuando il miglior offerente al quale saranno venduti gli immobili.

L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere), sarà valido quello più vantaggioso per HServizi Spa.

La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenisse una sola offerta valida, pari o superiore al prezzo stabilito nel presente avviso.

Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.

In caso di partecipanti con parità di offerta HServizi Spa provvederà a convocare i medesimi a una nuova seduta della Commissione onde procedere tra loro a una gara al rialzo.

Il verbale di apertura delle buste, così come l'eventuale verbale successivo della gara al rialzo effettuata tra i migliori offerenti con parità di offerta, non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà pertanto procedere, successivamente, alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.

Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di designazione del contraente, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per il contraente designato per un ulteriore periodo di 90 (novanta) giorni dalla data di designazione.

Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Gli immobili non sono gravati da nessun vincolo.

Le spese del rogito saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa, coerenze o per qualunque altra differenza.

Eventuali operazioni catastali e urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di compravendita, ivi compreso l'eventuale frazionamento o aggiornamento delle planimetrie ai fini della relativa dichiarazione di conformità, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario.

In riferimento a tutti gli impianti tecnologici esistenti negli immobili che saranno oggetto di aggiudicazione, ove dovesse risultare necessario un adeguamento degli impianti o il rilascio di dichiarazioni di conformità degli stessi alla normativa vigente, sarà l'aggiudicatario a provvedere, rinunciando a qualsiasi garanzia della parte alienante. Di tale eventuale onere si è tenuto conto in sede di determinazione dei prezzi a base di gara.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

HServizi Spa, concluse le opportune verifiche, comunicherà al contraente designato l'esito della gara e relativa designazione.

La stipula del rogito di compravendita dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla data in cui il contraente designato avrà ricevuto la comunicazione dell'esito della gara.

Il rogito sarà stipulato tramite notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente il quale dovrà comunicare ad HServizi Spa con preavviso di almeno trenta giorni rispetto alla data del rogito, sia il nominativo del notaio prescelto che la data fissata per il rogito.

Il pagamento dell'intero prezzo di vendita avverrà a mezzo di assegni circolari intestati ad HServizi Spa; detti assegni, preventivamente depositati presso il notaio rogante con anticipo tale che consenta al medesimo o alla banca di fiducia di HServizi Spa di ottenere dalla banca emittente la dichiarazione scritta di "bene emissione", saranno consegnati in pagamento ad HServizi contestualmente alla stipula del contratto di vendita e alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa consegnata a garanzia dell'offerta verrà trattenuta fino alla riscossione dell'intero prezzo di aggiudicazione, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto di garanzia all'azienda di credito o all'impresa di assicurazione emittente. Qualora la cauzione fosse stata presentata sotto forma di assegno circolare, lo stesso sarà ritenuto acconto sul prezzo di acquisto.

Si precisa che, in caso di esito negativo delle verifiche che la HServizi Spa riterrà di fare sulla veridicità delle dichiarazioni rese dal contraente designato (in particolare sul possesso dei requisiti di partecipazione alla gara di cui all'Allegato 2 del presente avviso), il contraente designato sarà HServizi Spa considerato decaduto da ogni diritto alla stipula del rogito e subirà, a titolo di penale, l'escussione della fideiussione bancaria o polizza assicurativa consegnata a garanzia dell'offerta o la riscossione dell'assegno circolare presentato con l'offerta.

Con riferimento a tale ipotesi, la Fondazione si riserva la facoltà di designare, quale nuovo contraente, il soggetto che avrà presentato la seconda offerta migliore oppure di attivare una nuova procedura.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non provvedesse a indicare il notaio prescelto per il rogito oppure, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, ad insindacabile giudizio di HServizi Spa potrà venire dichiarato decaduto da ogni suo diritto e subirà, a titolo di penale, l'escussione della fideiussione bancaria o polizza assicurativa o assegno circolare consegnati a garanzia dell'offerta.

Anche per tale evenienza, HServizi Spa si riserva la facoltà di designare, quale nuovo contraente, il soggetto che avrà presentato la seconda offerta migliore oppure di attivare una nuova procedura.

Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari e a coloro che non saranno stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta o restituito l'assegno circolare.

I costi per la partecipazione alla procedura sono e rimarranno per intero a carico degli stessi.

Le spese contrattuali e fiscali previste per legge o indicate dal presente avviso competono per intero all'acquirente.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso non equivale a un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né a una promessa al pubblico ex art. 1989 Cod. civ. o a una sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. D.Lgs. n. 58/1998 e pertanto non vincola HServizi Spa alla vendita dei beni.

Il responsabile della procedura di gara a cui potranno essere richieste eventuali informazioni è il Dirigente Amministrativo di HServizi Spa Rag. Mario Morotti (tel. 340 2460452).

HServizi Spa, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento EU 2016/679 come indicato nell'Allegato 3 "Informativa privacy".

Il presente avviso viene pubblicato integralmente sul sito di HServizi Spa (www.hservizispa.it).

HServizi Spa si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul proprio sito internet.

Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Bergamo.

Sotto il Monte Giovanni XXIII, 10 maggio 2021