



COMUNE DI PRATO LEVENTINA

**Capitolato vendita
bene immobiliare**

Part. no. 205 RFD a Fiesso

Rodi-Fiesso, 24 gennaio 2018

Committente

Municipio di Prato Leventina
Strada di Rodi 21
6772 Rodi-Fiesso
Tel.: 091 867 11 52

Oggetto

Il fondo è così descritto ad Ufficio dei registri:

Numero fondo: 205 RFD Prato Leventina
Superficie totale: 556 m²
Ubicazione: Travèrza
Numero piano: 2

Situazione catastale:

A	m ²	105	abitazione
B	m ²	14	pollaio
C	m ²	437	prato



La struttura portante è in muratura, in sasso intonacata grezza, le solette sono caratterizzate da travatura in legno con soffitti ribassati al piano seminterrato. Il tetto, non isolato, è a falde con carpenteria in legno e copertura in piode.

L'edificio è composto da:

piano seminterrato: ufficio, lavanderia, cantina
piano terreno: 1 camera, soggiorno, cucina, doccia WC
primo piano: 4 camere, atrio, WC e scale
secondo piano: solaio e soppalco

Piano regolatore comunale:

Zona di PR	zona residenziale a 3 piani (R3)
Pericoli	zona di pericolo valangario blu
Indice di sfruttamento	0.5
Indice di occupazione	30 %
Altezza massima	10.50 ml

La particella no. 205 RFD Prato Leventina è ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con le iscrizioni, menzioni ed annotazioni che risultano dall'estratto del registro fondiario allegato al presente capitolato.

È esclusa ogni garanzia del venditore nei confronti del compratore.

Il committente informa tutti gli interessati che il fondo è incluso nel catalogo dei terreni soggetti a pericoli naturali registrato in zona di pericolo valangario blu.

Il fondo può essere visitato individualmente previo appuntamento, da concordare telefonicamente con la Cancelleria Comunale (tel. 091 867 11 52).

L'estratto registro fondiario e l'estratto mappa catastale fanno parte integrante del presente capitolato

Criteri di vendita

Il fondo potrà essere venduto a persone fisiche e giuridiche aventi il domicilio legale ed effettivo in Svizzera, che producono adeguate garanzie per il pagamento del prezzo di compravendita, rispettivamente che dispongono di una garanzia bancaria di finanziamento o equivalente.

Prima della decisione finale, il Municipio si riserva la facoltà di richiedere la seguente documentazione:

- dichiarazione di finanziamento da parte di un istituto bancario o equivalente;
- dichiarazione di solvibilità da parte dell'ufficio esecuzioni e fallimenti del luogo di domicilio o della sede legale

La delibera sarà effettuata al miglior offerente sulla base dei seguenti criteri:

- prezzo
- utilizzazione quale casa primaria
- promovimento dell'insediamento di famiglie
- ristrutturazione dello stabile con il mantenimento delle caratteristiche attuali

Prezzo d'acquisto minimo: CHF 100'000.— (centomila).

Unitamente all'offerta economica l'offerente dovrà inoltrare una breve descrizione circa lo scopo di utilizzazione dello stabile dal quale si possano in particolare percepire: l'utilizzo quale abitazione primaria, il promovimento dell'insediamento di nuove famiglie e le modalità d'intervento di ristrutturazione previste.

Ritenuta la facoltà del Municipio di Prato Leventina di rinunciare alla vendita qualora l'offerta non risultasse soddisfacente.

Conclusione del contratto di compravendita

Il contratto di compravendita sarà concluso entro 30 giorni dalla crescita in giudicato della decisione di vendita.

Il pagamento integrale del prezzo di acquisto dovrà essere effettuato entro 15 giorni dalla firma del contratto notarile e l'iscrizione del trapasso di proprietà potrà avere luogo solo dopo l'avvenuto pagamento del saldo del prezzo di compravendita.

Le spese e le tasse di trapasso, compresi gli onorari notarili e ogni altra spesa relativa, sono a carico dell'acquirente.

Inoltro dell'offerta

Le offerte, accompagnate dalla documentazione richiesta, devono pervenire al Municipio di Prato Leventina, Strada di Rodi 21, 6772 Rodi-Fiesso in forma cartacea.

Il Municipio di Prato Leventina

Allegati:

- Estratto registro fondiario
- Estratto mappa catastale
- Modulo d'offerta