

# COMUNE DI LODI

**Avvio procedura di trattativa diretta per la vendita dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Lodi, Via Volturmo n. 55, contraddistinto in Catasto al foglio 41, mapp. 235-236 e 288.**

Premesso che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 14.6.2011, integrata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 22.7.2011, il Comune di Lodi ha provveduto ad approvare il Piano delle alienazioni per l'anno 2011;

Richiamate le Determinazioni dirigenziali

n. 880 del 27.06.2011,

n. 1155 del 22.08.2011,

n. 1455 del 25.10.2011,

con cui si è tentato di vendere, tra altri, anche il seguente immobile di proprietà comunale:

Immobile, attualmente destinato ad asilo nido, ubicato in Lodi, Via Volturmo n. 55, contraddistinto in Catasto al foglio 41, mapp. 235-236 e 288, composto da due piani fuori terra, con superficie edificata di 1000mq. ed area cortilizia pertinenziale di mq. 341; la destinazione urbanistica è di tessuto del sistema insediativo-storico, a seguito di variante urbanistica al PGT approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 118 del 16.11.2011;

Dato atto che le procedure attivate con i provvedimenti sopra richiamati non hanno dato esito favorevole nonostante alcuni Operatori avessero manifestato interesse per l'immobile effettuando sopralluoghi per visionarne lo stato di consistenza e manutenzione ai fini di una valutazione;

Ritenuto di attivare una fase di trattativa diretta con:

- gli Operatori che hanno manifestato interesse per l'immobile effettuando sopralluogo presso lo stesso o prendendo contatto con l'Amministrazione comunale;
- gli Operatori che manifesteranno interesse per l'immobile dalla data di pubblicazione del presente avviso e fino alle ore 12.00 del 16.12.2011;

Precisato che l'aggiudicazione del lotto avverrà secondo il criterio della migliore offerta ed anche in presenza di un'unica offerta.

## SI AVVERTE CHE

- dalla data odierna e sino al 16.12.2011 decorrono i termini per la presentazione di manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile ubicato in Lodi, Via Volturmo n. 55, contraddistinto in Catasto al foglio 41, mapp. 235-236 e 288, da parte di chiunque fosse interessato;

- la Commissione comunale, all'uopo nominata, oltre ad attivare i contatti per avviare un tentativo di trattativa con gli operatori che alla data odierna hanno effettuato sopralluogo presso l'immobile o preso contatto con l'Amministrazione comunale, avvierà analogo tentativo con chi abbia presentato, inviandone richiesta entro le ore 12 del 16.12.2011 al numero di fax 0371-4687220 e contestualmente all'indirizzo di posta elettronica comunedilodi@legalmail.it, esplicita manifestazione di interesse.

#### **Modalità di effettuazione della trattativa.**

1. Il valore minimo di aggiudicazione è determinato in Euro 1.400.000,00;
2. alle ore 15,00 del giorno 19.12.2011 la Commissione, in seduta pubblica, procederà ad aprire le offerte pervenute individuando la migliore offerta;
3. nella seduta di cui al precedente punto verrà ritenuta ammissibile qualsiasi offerta presentata con le modalità di seguito indicate e contenente la documentazione minima richiesta dal presente avviso e ciò indipendentemente dal fatto che l'Operatore sia stato contattato dalla Commissione o abbia manifestato interesse per l'immobile entro il 19.12.2011;
4. l'aggiudicazione, da parte della Commissione, avverrà a favore della migliore offerta che dovrà essere superiore al valore minimo di cui al precedente punto 1);

#### **Modalità di presentazione dell'offerta e requisiti di ammissibilità alla trattativa.**

L'offerta dovrà essere presentata con le modalità di seguito indicate:

- presentazione in busta chiusa, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, di offerta economica da recapitare **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 19 dicembre 2011 esclusivamente al Comune di Lodi, Ufficio Protocollo - P.zza Mercato n. 5 - LODI, con dicitura esterna "OFFERTA PER TRATTATIVA PRIVATA RELATIVA ALLA VENDITA DELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA VOLTURNO, 55"** contenente la seguente documentazione minima per l'ammissibilità:

- offerta economica a firma della persona fisica interessata o del legale rappresentante (in caso di persona giuridica) con allegata copia della carta d'identità della persona che ha firmato l'offerta e copia di visura camerale in caso di persona giuridica;
- impegno, a firma della persona fisica interessata o del legale rappresentante (in caso di persona giuridica), in caso di aggiudicazione, a:
  - a) versare l'intera somma offerta entro le ore 12 del giorno 28.12.2011;
  - b) riconoscere al Comune, una somma pari al 10% del valore di aggiudicazione qualora per cause imputabili all'aggiudicatario venisse disatteso il termine di cui alla precedente lett. a) dando contestualmente atto di essere stato edotto del fatto che, in tal caso, l'Amministrazione comunale, si riserva il diritto al risarcimento del maggior danno;

- dichiarazione a firma della persona fisica interessata o del legale rappresentante (in caso di persona giuridica), attestante il possesso dei requisiti dell'Offerente a trattare con la Pubblica Amministrazione, di non avere carichi pendenti e di non essere sottoposti a procedura di fallimento.

## Condizioni

Verranno ritenute congrue le offerte ammissibili di importo maggiore o uguale a Euro 1.400.000,00,

Il prezzo offerto dovrà essere interamente corrisposto alla stipula dell'atto di compravendita che dovrà essere obbligatoriamente perfezionato entro e non oltre il 28.12.2011.

Le relative spese, imposte e tasse conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Il bene immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accensioni, manifeste e non manifeste e così come spettano al Comune di Lodi, in forza dei suoi titoli e del suo possesso.

La Commissione preposta potrà procedere all'eventuale aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta.

Il Comune di Lodi procederà a verificare il possesso dei requisiti inerenti la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni come previsto dalla normativa vigente. La stipula del contratto di compravendita, le cui spese, imposte e tasse sono a carico della parte acquirente, è subordinata al possesso dei requisiti di Legge.

Il lotto oggetto di trattativa è attualmente adibito ad asilo nido. La disponibilità del bene è prevista entro l'anno 2013 ad avvenuta delocalizzazione dell'asilo nido nella nuova sede di Via Vecchia Cremonese. Fino a tale data il Comune di Lodi corrisponderà all'aggiudicatario acquirente il canone di locazione annuo determinato in Euro 70.000,00, mantenendo a proprio carico ogni e qualsiasi responsabilità legata al possesso dell'immobile in funzione dell'attività cui è destinato ed ogni manutenzione anche straordinaria che si ritenesse necessaria per lo svolgimento dell'attività cui è destinato.

Si avverte infine che Responsabile del Procedimento è l'ing. LIGI Giovanni, Dirigente del Settore 7 del Comune di Lodi e che per eventuali informazioni si potrà contattare il Responsabile del procedimento ai numeri telefonici 0371/4687202-0371/4687233 o a mezzo posta elettronica all'indirizzo [giovanni.ligi@comune.lodi.it](mailto:giovanni.ligi@comune.lodi.it) o l'Ufficio Patrimonio ai seguenti numeri telefonici: 0371/4687232-0371/4687230.

12/12/2011

Comune di Lodi  
Settore 7  
Il Dirigente  
LIGI Ing. Giovanni