



COMUNE DI LODI

AVVIO PROCEDURA DI TRATTATIVA DIRETTA PER LA VENDITA DI N. 77 BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

Premesso che con Deliberazioni 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;
- n. 46 e 47 del 26.06.2012 si è approvato il piano delle alienazioni relative all'anno 2012;
- n. 32 del 15.10.2013 si è approvato il piano delle alienazioni relative all'anno 2013;
- n. 73 del 24.6.2014 con la quale è stato confermato il piano delle alienazioni precedente;

Precisato che con Determinazioni Dirigenziali n. 880 del 27.6.2011, n. 1155 del 22.8.2011, n. 1017 del 20.7.2012, n. 1285 del 21.9.2012, n. 1590 del 12.11.2012, n. 1432 del 30.10.2013 e n. 1545 del 3.12.2013 si è provveduto all'indizione di aste pubbliche con le quali si è tentato di vendere, tra gli altri, anche i seguenti immobili di proprietà comunali, compresi nei suddetti Piani:

Dato atto inoltre che tali beni immobili sono stati, più volte, oggetto di procedure di vendita a trattativa privata;

Compendio immobiliare sito in Lodi, - Via S. Fereolo n. 42 - contraddistinto in Catasto al foglio 54 - mapp. 40. L'immobile è composto da 2 piani fuori terra con annessa area cortilizia pertinenziale. Classe energetica F.

Unità immobiliare sita in Lodi, Via Raffaello n. 16 - contraddistinto in Catasto al foglio 54 - mapp. 260 - sub. 21 - al piano T, avente superficie commerciale di mq. 90. Classe energetica G.

Unità immobiliare adibita ad attività commerciale sita in Lodi, P.zza Mercato n. 19 - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - mapp. 324 - sub. 706 - piano T, avente superficie commerciale di mq. 22.

Compendio immobiliare adibito ad attività commerciale sito in Lodi, località Torretta - P.zza Sommariva n. 4 - contraddistinto in Catasto al foglio 18 - mapp. 44, sub. 706 categoria C1, al piano seminterrato, terra e 1°, avente superficie commerciale complessiva di mq. 286, oltre mq. 482 di area pertinenziale. Classe energetica F.

Immobile denominato Villa Igea sito in Lodi, - Strada Provinciale n. 107 - contraddistinto in Catasto al foglio 70 - mapp. 73-74 e 77. L'immobile è composto da 2 piani fuori terra con annessa area cortilizia pertinenziale, avente superficie di mq. 2.000 circa.

Compendio immobiliare ex Linificio, Via Fascetti - contraddistinto in Catasto al foglio 57, Particella 116, Sub. 719.

Unità Immobiliare ad uso commerciale sita in Lodi, P.zza Broletto n. 4 - contraddistinta in Catasto al Foglio 38, Particella 286, Sub. 706.

Unità immobiliare ad uso commerciale sita in Lodi, P.zza Mercato n. 1 – contraddistinta in Catasto al Foglio 38, Particella 295, Sub. 704.

Unità immobiliare ad uso Bagni Pubblici ubicata in Lodi, P.zza Mercato - contraddistinta in Catasto al Foglio 38, Particella 295, Sub. 705.

Porzione di area sita in Lodi, Via Marchi - contraddistinta in catasto al Foglio 53, Particella 528 parte.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 256, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 257, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 258, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 260, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 261, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 262, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 263, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 264, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 265, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 266, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 267, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 268, avente superficie di mq. 12.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 269, avente superficie di mq. 12.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 270, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 271, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 272, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 273, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 316, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 317, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 318, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 319, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 320, avente superficie di mq. 13.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 321, avente superficie di mq. 20.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 322, avente superficie di mq. 15.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 323, avente superficie di mq. 14.00.

Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 324, avente superficie di mq. 13.00.

Diritto di superficie su n. 2 appezzamenti di terreno siti in Lodi, Via Marchi, in fase di frazionamento, aventi superficie rispettivamente di mq. 950,00 e mq. 1.900,00.

Dato atto che le procedure attivate con i provvedimenti sopra richiamati non hanno dato esito favorevole nonostante alcuni Operatori avessero manifestato interesse per gli immobili 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 manifesteranno interesse per l'immobile dalla data di pubblicazione del presente avviso e fino alla data del 22.9.2014;

Dato atto che:

- le fasi della trattativa verranno gestite da apposita Commissione costituita per l'occasione;
- l'aggiudicazione del lotto avverrà secondo il criterio della migliore offerta ed anche qualora ne pervenisse una sola;
- il Responsabile del procedimento acquisirà preventivamente, per i vari beni messi in trattativa, il valore minimo che dovrà essere raggiunto perché la Commissione possa procedere all'aggiudicazione;
- la scheda che definisce il valore minimo, che dovrà restare segreta sino alla celebrazione della trattativa come di seguito verrà indicato, sarà consegnata in busta sigillata al Presidente della Commissione che gestirà le fasi della trattativa.

SI AVVERTE CHE

dalla data odierna e sino al 22.9.2014 decorrono i termini per la presentazione di manifestazione di interesse all'acquisto dei seguenti immobili:

LOTTO N. 1: Compendio immobiliare sito in Lodi, - Via S. Fereolo n. 42 - contraddistinto in Catasto al foglio 54 - mapp. 40. L'immobile è composto da 2 piani fuori terra con annessa area cortilizia pertinenziale. Classe energetica F.

LOTTO N. 2: Unità immobiliare sita in Lodi, Via Raffaello n. 16 - contraddistinto in Catasto al foglio 54 - mapp. 260 - sub. 21 - al piano T, avente superficie commerciale di mq. 90. Classe energetica G.

LOTTO N. 3: Unità immobiliare adibita ad attività commerciale sita in Lodi, P.zza Mercato n. 19 - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - mapp. 324 - sub. 706 - piano T, avente superficie commerciale di mq. 22,00.

LOTTO N. 4: Compendio immobiliare adibito ad attività commerciale sito in Lodi, località Torretta - P.zza Sommariva n. 4 - contraddistinto in Catasto al foglio 18 - mapp. 44, sub. 706 categoria C1, al piano seminterrato, terra e 1°, avente superficie commerciale complessiva di mq. 286, oltre mq. 482 di area pertinenziale.

LOTTO N. 5: Immobile denominato Villa Igea sito in Lodi, - Strada Provinciale n. 107 - contraddistinto in Catasto al foglio 70 - mapp. 73-74 e 77. L'immobile è composto da 2 piani fuori terra con annessa area cortilizia pertinenziale, avente superficie di mq. 2.000 circa.

LOTTO N. 6: Compendio immobiliare ex Linificio, Via Fascetti - contraddistinto in Catasto al foglio 57, Particella 116, Sub. 719.

LOTTO N. 7: Unità Immobiliare ad uso commerciale sita in Lodi, P.zza Broletto n. 4 - contraddistinta in Catasto al Foglio 38, Particella 286, Sub. 706.

LOTTO N. 8: Unità immobiliare ad uso commerciale sita in Lodi, P.zza Mercato n. 1 - contraddistinta in Catasto al Foglio 38, Particella 295, Sub. 704.

LOTTO N. 9: Unità immobiliare ad uso Bagni Pubblici ubicata in Lodi, P.zza Mercato - contraddistinta in Catasto al Foglio 38, Particella 295, Sub. 705.

LOTTO N. 10: Porzione di area sita in Lodi, Via Marchi - contraddistinta in catasto al Foglio 53, Particella 528 parte.

LOTTO N. 11: Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 256, avente superficie di mq. 13.00.

LOTTO N. 12: Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 257, avente superficie di mq. 13.00.

LOTTO N. 13: Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 258, avente superficie di mq. 13.00.

LOTTO N. 14: Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 260, avente superficie di mq. 13.00.

LOTTO N. 75: Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 323, avente superficie di mq. 14.00.

LOTTO N. 76: Posto auto coperto sito in Lodi, Viale Dalmazia, piano interrato secondo - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 516 - sub. 324, avente superficie di mq. 13.00.

LOTTO N. 77: Diritto di superficie su n. 2 appezzamenti di terreno siti in Lodi, Via Marchi, in fase di frazionamento, aventi superficie rispettivamente di mq. 950,00 (Ve1a) e mq. 1.900,00 (Ve3a).

- Per il lotto contraddistinto con il n. 77 la durata del diritto di superficie è stabilito in anni 90 decorrenti dalla data di stipula dei relativi atti notarili.
- Per i n. 2 appezzamenti di terreno costituenti il lotto d'asta n. 77 possono essere presentate anche offerte per ogni singolo appezzamento (Ve1a + Ve3a). Si precisa in ogni caso che, nella fase di espletamento dell'Asta Pubblica, le offerte per l'acquisto dell'intero lotto (Ve1a + Ve3a) avranno la prevalenza su quelle presentate per singolo appezzamento costituente il lotto.
- Il diritto di superficie relativo al lotto n. 77 è riferito alla costruzione nel sottosuolo di autorimesse pertinenziali con espresso vincolo di destinazione del soprasuolo a verde pubblico.

Destinazione Urbanistica dei Lotti:

- **Lotto n. 1:** Piano delle Regole: Tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a bassa densità con possibilità di attivare un Piano di Recupero concertato con l'Amministrazione Comunale; Piano dei Servizi: nessun servizio;
- **Lotto n. 2:** Piano delle Regole: Tessuto semi - aperto a medio alta densità; Piano dei Servizi: nessun servizio;
- **Lotto n. 3:** Piano delle Regole: Centro Storico - modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo; Piano dei Servizi: nessun servizio;
- **Lotto n. 4:** Piano delle Regole: Tessuto di interesse tipologico della Frazione Torretta; Piano dei Servizi: nessun servizio;
- **Lotto n. 5:** Piano delle Regole: Insediamenti rurali di rilevanza paesistica e relativa pertinenza; Piano dei Servizi: nessun servizio;
- **Lotto n. 6:** Piano delle Regole: Ambiti di trasformazione previsti dal DdP; Piano dei Servizi: Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano - Attrezzature di interesse generale;
- **Lotto n. 7:** Piano delle Regole: Centro Storico - modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo; Piano dei servizi: nessun servizio;
- **Lotto n. 8:** Piano delle Regole: Centro Storico - modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo; Piano dei servizi: nessun servizio;

- **Lotto n. 9:** *Piano delle Regole: Centro Storico - modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo; Piano dei servizi: nessun servizio;*
- **Lotto n. 10:** *Piano delle Regole: Tessuto semi - aperto a medio alta densità; Piano dei servizi: nessun servizio;*
- **Lotti dal n. 11 al n. 76:** *Piano delle Regole: Centro Storico - viabilità e servizi; Piano dei servizi: Area a Parcheggi;*
- **Lotto n. 77:** *Piano delle Regole: Ambiti di trasformazione previsti dal DdP; Piano dei Servizi: Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Inquadramento.*

La Commissione, oltre ad attivare i contatti per avviare un tentativo di trattativa con gli operatori che alla data odierna hanno effettuato sopralluogo presso l'immobile, avvierà analogo tentativo con chi abbia presentato, inviandone richiesta entro le ore 12,00 del 22.9.2014 al numero di fax 0371-409720 e contestualmente all'indirizzo di posta elettronica comunedilodi@legalmail.it, esplicita manifestazione di interesse.

Modalità di effettuazione della trattativa:

1. la Commissione, aperta preventivamente la busta contenente la stima segreta, garantendo massima riservatezza sul valore minimo indicato in perizia ed assicurando le condizioni a garanzia della imparzialità e correttezza del procedimento nonché di parità di trattamento dei concorrenti, con una o più riunioni in seduta riservata, da tenersi individualmente con ciascun concorrente, cercherà di verificare le eventuali possibili offerte e condizioni affinché possa essere raggiunto il minimo valore ritenuto congruo;
2. la Commissione inviterà comunque gli operatori contattati ad effettuare la propria migliore offerta entro le ore 12,00 del giorno 8.10.2014;
3. alle ore 14,00 del giorno 8.10.2014 la Commissione, in seduta pubblica, procederà ad aprire le offerte pervenute individuando la migliore offerta;
4. 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 22.9.2014;
5. qualora la migliore offerta fosse superiore al valore minimo perché la stessa possa ritenersi congrua, la Commissione provvederà all'aggiudicazione provvisoria;
6. qualora la migliore offerta fosse inferiore al valore minimo indicato nella perizia di cui al precedente punto 1., la Commissione tratterà ulteriormente con il miglior Offerente cercando di raggiungere tale valore minimo;
7. qualora l'Offerente rivedesse il proprio valore offerto raggiungendo il valore minimo, la Commissione provvederà all'aggiudicazione provvisoria; in caso contrario la Commissione, non potendo procedere all'aggiudicazione, rinvierà l'esito della trattativa all'Amministrazione comunale.

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 8 Ottobre 2014 esclusivamente al Comune di Lodi, Ufficio Protocollo - P.zza Mercato n. 5 - LODI, con dicitura esterna "OFFERTA PER TRATTATIVA PRIVATA RELATIVA ALLA VENDITA DI UN BENE IMMOBILE"** contenente la seguente documentazione minima per l'ammissibilità:

- offerta economica, con l'indicazione del numero del Lotto a cui la stessa si riferisce, a firma della persona fisica interessata o del legale rappresentante (in caso di persona giuridica) con allegata copia della carta d'identità, codice fiscale, permesso o carta di soggiorno validi 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 alla sottoscrizione del relativo atto notarile di compravendita a mezzo di assegno circolare intestato al Comune di Lodi ;
 - 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:

La Commissione preposta si riserva, a suo insindacabile giudizio, la possibilità di non procedere all'aggiudicazione qualora le offerte pervenute non siano ritenute congrue o adeguate al valore degli immobili e/o non rispondenti alle esigenze dell'Ente.

Il prezzo offerto dovrà essere interamente corrisposto secondo quanto previsto dal punto a) delle **"Modalità di presentazione dell'offerta e requisiti di ammissibilità alla trattativa."** La stipula dell'atto di compravendita dovrà essere obbligatoriamente perfezionato, presso Notaio indicato dal Comune di Lodi, il 30.11.2014.

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.

Agli Affittuari dei Lotti nn. 3, 4, 7, 8, 10 è concessa la facoltà di esercitare il diritto di prelazione sulla migliore offerta presentata.

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.

Si avverte infine che Responsabile del Procedimento è Il geom. Bertoletti Maurizio, Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Lodi e che per eventuali informazioni si potrà contattare il Responsabile del procedimento ai numeri telefonici 0371/409730 o a mezzo posta elettronica all'indirizzo: patrimonio@comune.lodi.it

Lodi 27 Agosto 2014

Comune di Lodi
Settore 6
Il Dirigente
LIGI Ing. Giovanni