



COMUNE DI LODI

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI ALCUNI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI.

Si rende noto che l'Amministrazione Comunale di Lodi, in conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 14.6.2011 e della determinazione del Dirigente del Settore 7 n. 880 del 27.6.2011, esecutive ai sensi di legge, procederà alla vendita dei sotto elencati beni patrimoniali e più precisamente:

- 1 - Appartamento sito in Lodi, Via Raffaello n. 1/A** - contraddistinto in Catasto al foglio 54 - mapp. 58 - sub. 9 - piano 2°, avente superficie commerciale di mq. 89.00, oltre un locale ripostiglio al piano T°, contraddistinto in catasto al foglio 54, mapp. 58 - sub. 709. Gli immobili vengono venduti a corpo al prezzo a base d'asta di € 40.000,00.
- 2 - Unità immobiliare adibita ad attività commerciale sita in Lodi, P.zza Mercato n. 12/13** - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - mapp. 324 - sub. 707 - piano T, avente superficie commerciale di mq. 52. L immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 125.000,00.
- 3 - Unità immobiliare adibita ad attività commerciale sita in Lodi, P.zza Mercato n. 15** - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - mapp. 324 - sub. 703 - piano T, avente superficie commerciale di mq. 15. L immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 36.000,00.
- 4 - Unità immobiliare adibita ad attività commerciale sita in Lodi, P.zza Mercato n. 16** - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - mapp. 324 - sub. 704 - piano T, avente superficie commerciale di mq. 47. L immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 103.400,00.
- 5 - Unità immobiliare adibita ad attività commerciale sita in Lodi, P.zza Mercato n. 17** - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - mapp. 324 - sub. 705 - piano T, avente superficie commerciale di mq. 31. L immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 77.500,00.
- 6 - 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. L immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 50.600,00.
- 7 - Unità immobiliare adibita ad attività commerciale sita in Lodi, Via Incoronata n. 19** - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - mapp. 272 parte, piano T, 1° e 2° avente superficie commerciale di mq. 207,40. L immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 627.385,00.
- 8 - Unità immobiliare adibita ad attività commerciale sita in Lodi, C.so Umberto n. 19** - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - mapp. 284 parte, piano T, avente superficie commerciale di mq. 53. L immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 160.325,00.
- 9 - Unità immobiliare adibita ad attività commerciale sita in Lodi, C.so Umberto n. 21** - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - mapp. 284 parte, piano T, avente superficie commerciale di mq. 65. L immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 178.750,00.

- 10 - 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 C01, al piano seminterrato, terra e 1°, avente superficie commerciale complessiva di mq. 286; sub. 705 categoria C3, al piano terra, avente superficie di mq. 40, oltre mq. 482 di area pertinenziale. Il compendio viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 460.000,00.
- 11 - Compendio immobiliare adibito ad uffici (attuale sede dell'INPS) sito in Lodi, - Via Besana n. 4** - contraddistinto in Catasto al foglio 57 - mapp. 349 e 116, sub. 701. L'immobile è composto da un piano seminterrato oltre n. 6 piani fuori terra ed una superficie commerciale complessiva di mq. 296, oltre mq. 482 di area pertinenziale. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 7.800.000,00.
- 12 - Compendio immobiliare sito in Lodi, - Via Volturmo n. 55** - contraddistinto in Catasto al foglio 41 - mapp. 236-288 e 235. L'immobile è composto da 2 piani fuori terra con annessa area cortilizia pertinenziale. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 1.650.000,00.
- 13 - 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. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 800.000,00.
- 14 - 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. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 1.200.000,00.
- 15 - 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. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 135.000,00.
- 16 - Area destinata a verde privato ubicata in zona Selvagreca** - contraddistinta in Catasto al foglio 44 - mapp. 358, avente superficie di mq. 377. L'area viene venduta a corpo al prezzo a base d'asta di € 22.055,00

Per quanto riguarda l'attuale utilizzo dei beni immobili oggetto della vendita si fa presente che:

- i lotti contraddistinti dai nn. 1 - 13 -15 e 16 sono liberi da affittanze;
- i lotti contraddistinti dai nn. 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 e 11 risultano attualmente affittati;
- il lotto contraddistinto con il n. 12 è attualmente adibito ad asilo nido. La disponibilità del bene è prevista entro l'anno 2014 ad avvenuta delocalizzazione dell'asilo nido nella nuova sede di Via Vecchia Cremonese e fino a tale data alcun canone è dovuto all'acquirente da parte del Comune di Lodi;
- il lotto contraddistinto con il n. 14 è attualmente adibito a sede del Giudice di Pace. La disponibilità del bene è prevista entro l'anno 2015 ad avvenuta delocalizzazione della sede del Giudice di Pace nella nuova sede e fino a tale data alcun canone è dovuto all'acquirente né da parte del Comune di Lodi né da altri soggetti utilizzatori;

- per quanto attiene la destinazione urbanistica dei lotti contraddistinti con i nn. 11 - 12 - 13 e 14 si fa riferimento a quanto previsto dal Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 14.6.2011;
- I conduttori dei lotti contraddistinti dai nn. 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 e 11 potranno partecipare all'asta a condizione che risultino in regola con il pagamento dei canoni e delle relative spese; agli stessi inoltre viene riconosciuto il diritto di esercitare la prelazione sulla migliore offerta pervenuta in sede di gara. Tale diritto di prelazione potrà essere esercitato dal conduttore del singolo lotto purché il medesimo risulti in regola con il pagamento del canone di locazione e delle relative spese al momento della presentazione dell'offerta ovvero entro e non oltre il termine fissato per presentare le offerte e cioè entro il 27.7.2011.

Ulteriore documentazione circa la situazione dei vari beni immobili è disponibile per essere consultata, negli orari d'ufficio, presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Lodi - P.le Forni n. 1 - Lodi. A tale riguardo si evidenzia che il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore 7, Ing. Giovanni LIGI.

Per ogni singolo lotto è fissato il prezzo base di vendita e sugli stessi dovranno essere presentate singole offerte.

Il Comune di Lodi, come sopra indicato, stabilisce di concedere ai conduttori delle unità immobiliari di cui ai lotti che risultano affittati il diritto di prelazione convenzionale, da estrinsecarsi con le modalità di cui alle vigenti disposizioni di legge.

Il deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'offerta è fissato rispettivamente in:

LOTTO N. 1	€ 4.000,00	LOTTO N. 9	€ 17.875,00
LOTTO N. 2	€ 12.500,00	LOTTO N. 10	€ 46.000,00
LOTTO N. 3	€ 3.600,00	LOTTO N. 11	€ 780.000,00
LOTTO N. 4	€ 10.340,00	LOTTO N. 12	€ 165.000,00
LOTTO N. 5	€ 7.750,00	LOTTO N. 13	€ 80.000,00
LOTTO N. 6	€ 5.060,00	LOTTO N. 14	€ 120.000,00
LOTTO N. 7	€ 62.738,50	LOTTO N. 15	€ 13.500,00
LOTTO N. 8	€ 16.032,50	LOTTO N. 16	€ 2.205,50

CONDIZIONI:

La vendita viene effettuata alle seguenti ulteriori condizioni:

- a) gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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;
- b) il saldo del prezzo di aggiudicazione di ogni singolo lotto dovrà essere pagato in contanti alla stipula dell'atto di compravendita;
- c) la stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte di Notaio indicato dal Comune di Lodi e dovrà essere perfezionata entro e non oltre quattro mesi dalla data di esecutività del provvedimento di aggiudicazione;

- d) la stipula degli atti di compravendita afferenti i lotto contraddistinti con i nn. 11 - 12 - 13 e 14 potranno essere perfezionati allorquando diventerà esecutiva la relativa variante urbanistica;
- e) la stipula degli atti di compravendita afferenti i lotti contraddistinti con i nn. 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 e 12 potrà essere perfezionata solo dopo che sarà pervenuta comunicazione di rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione da parte della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio;
- f) la stipula degli atti di compravendita afferenti i lotti contraddistinti con i nn. 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - potrà essere perfezionata solo dopo che sarà pervenuta comunicazione negativa in ordine alla procedura di manifestazione di interesse da parte della Soprintendenza dei Beni Architettonici e per il Paesaggio e nel caso di manifestazione di interesse solo a seguito di pervenuta comunicazione di rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione da parte della Soprintendenza stessa;
- g) tutte le spese nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario;
- e) l'Aggiudicatario potrà, a giudizio insindacabile del Comune di Lodi, essere immesso nella proprietà del lotto soltanto dopo l'avvenuto pagamento del saldo del prezzo. Da tale data saranno a suo carico i diritti, nonché tutti gli oneri afferenti il lotto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Alla gara per l'aggiudicazione del lotto n. 1 potranno partecipare esclusivamente le persone fisiche che non siano titolari del diritto di proprietà o di usufrutto di altro alloggio idoneo e che abbiano fruito, per l'anno 2010, di un reddito non superiore ad € 43.382,38. Non potranno altresì partecipare alla gara per l'aggiudicazione degli alloggi coloro che fossero risultati già aggiudicatari di alloggi di proprietà del Comune di Lodi in occasione di precedenti aste pubbliche.

Detti requisiti dovranno essere rispettati anche in presenza di offerta congiunta.

Alla gara per l'aggiudicazione degli immobili adibiti ad uso diverso dall'abitazione potranno partecipare sia persone fisiche che giuridiche.

I partecipanti alla gara dovranno presentare le singole offerte in carta legale, in busta chiusa e sigillata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Lodi - P.zza Broletto 1 - 26900 - Lodi.

Le offerte dovranno pervenire, in busta chiusa e sigillata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Lodi, non più tardi delle ore 12.00 del giorno 27 luglio 2011.

Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e l'ora apposti all'atto di ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune di Lodi. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sulla busta contenente l'offerta dovrà essere apposta la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL BENE IMMOBILE DEL BANDO D'ASTA.”

L'offerta in carta legale sottoscritta dagli offerenti dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- a) generalità complete:
 - per le persone fisiche: carta d'identità, codice fiscale, domicilio, recapito ed attività dell'offerente e degli offerenti se l'offerta è fatta congiuntamente da più persone,

- autocertificazione di non avere carichi pendenti e/o procedimenti di fallimento in corso;
- per le persone giuridiche: carta d'identità del legale rappresentante, ragione sociale, partita IVA, certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., ufficio registro delle imprese, domicilio fiscale e recapito autocertificazione di non avere carichi pendenti e/o procedimenti di fallimento in corso, autocertificazione di non avere carichi pendenti e/o procedimenti di fallimento in corso;
 - b) dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente e senza riserva alcuna le condizioni di vendita riportate dall'avviso;
 - c) ammontare del prezzo offerto in cifra ed in lettere e il numero del lotto richiesto;
 - d) autocertificazione attestante il possesso dei requisiti previsti dall'Avviso d'Asta di cui al presente Capitolo **(solo per i concorrenti interessati all'aggiudicazione del lotto contraddistinto con il n. 1)**;
 - e) alle offerte dovranno essere allegare le ricevute in originale comprovanti l'avvenuto versamento del deposito cauzionale provvisorio in contanti, nell'ammontare come meglio sopra specificato, da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria Comunale - Banca Popolare di Lodi - Via Cavour n. 40 - Lodi.

MODALITA' DI GARA:

La gara si svolgerà secondo quanto disposto dagli artt. 63 e seguenti nonché con il metodo dell'art. 73 - lettera c) del Regolamento approvato con R.D., 23.05.1924 n. 827. **Le offerte saranno aperte in seduta pubblica, dalle ore 9.00 del giorno 29 luglio 2011, presso una sala del Palazzo Comunale di Lodi - P.zza Broletto n. 1 - Lodi.**

L'aggiudicazione al miglior offerente è definita ad unico incanto, salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli affittuari dei relativi beni immobili come sopra precisati e l'aggiudicazione stessa avverrà a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato a base d'asta, sempre fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione come sopra richiamato e fatti salvi i conseguenti provvedimenti esecutivi dell'organo comunale competente.

L'aggiudicazione dei lotti avverrà anche in caso di presentazione di unica offerta, alle medesime condizioni e secondo le modalità previste dal comma precedente.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituito, seduta stante, il deposito cauzionale provvisorio con ordine a tempo delle rispettive ricevute.

Il concorrente aggiudicatario non avrà in restituzione il deposito cauzionale che verrà temporaneamente trattenuto per il periodo necessario all'eventuale esercizio di prelazione da parte degli affittuari dei beni immobili e verrà definitivamente introitato dal Comune di Lodi a titolo di acconto prezzo, solo nel caso del mancato esercizio di tale diritto di prelazione.

In caso contrario il deposito cauzionale sarà restituito all'aggiudicatario provvisorio non appena il diritto di prelazione verrà esercitato da parte degli affittuari dei singoli beni immobili.

Nel caso in cui per qualsiasi motivo l'asta non dovesse avere luogo tutti i partecipanti dovranno obbligatoriamente procedere al ritiro del deposito cauzionale prestato previa esibizione della corrispondente ricevuta, entro e non oltre dieci giorni dalla comunicazione che allo scopo verrà inviata dal Comune di Lodi. Si richiama espressamente l'attenzione sulle norme per la gara contenute nel presente avviso e si avverte che qualunque inosservanza, oppure la mancanza o irregolarità di uno solo dei documenti richiesti comporterà senz'altro l'esclusione dalla gara.

L'aggiudicatario dovrà provvedere nei modi sopra indicati al pagamento del saldo ed alla stipula dell'atto di compravendita le cui spese, si ribadisce, sono a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non disposto nel presente avviso si fa riferimento alle norme del R.D. 23.05.1924, n. 827 e successive modifiche, nonché a tutte le altre disposizioni vigenti in materia.

Lodi, 28 giugno 2011

IL DIRIGENTE
- Ing. Giovanni Ligi -

IL SINDACO
- Lorenzo Guerini -