

COMUNE DI LODI

Avvio procedura di trattativa diretta per la vendita dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Lodi, Via Besana n. 4, contraddistinto in Catasto al foglio 57, mapp. 349 e 116, sub. 701.

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,

n. 1517 del 10.11.2011,

n. 1553 del 17.11.2011,

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

Immobile, attualmente affittato, ubicato in Lodi, Via Besana n. 4, contraddistinto in Catasto al foglio 57, mapp. 349 e 116, sub. 701; composto da un piano seminterrato e 6 piani fuori terra ed attualmente destinato a sede provinciale dell'INPS; dotato di un volume edificato di circa 19.600 mc. e con destinazione urbanistica di tessuto per attività terziarie-commerciali-ricettive assegnata, 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;
- gli Operatori che manifesteranno interesse per l'immobile dalla data di pubblicazione del presente avviso e fino alla data del 06.12.2011;

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 06.12.2011 decorrono i termini per la presentazione di manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile ubicato

in Lodi, Via Besana n. 4, contraddistinto in Catasto al foglio 57, mapp. 349 e 116, sub. 701 da parte di chiunque fosse interessato;

- 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 del 06.12.2011 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. 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 09.12.2011;
3. alle ore 15,00 del giorno 09.12.2011 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 06.12.2011;
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 09 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 SEDE DELL'INPS" 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

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 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.

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 o l'Ufficio Patrimonio ai seguenti numeri telefonici: 0371/4687232-0371/4687230.

01/12/2011

Comune di Lodi
Settore 7
Il Dirigente
LIGI Ing. Giovanni