



## 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 alle Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 78 dell'11.04.2001 e n. 32 del 15.10.2013, esecutive ai sensi di legge, procederà alla vendita o costituzione di diritto di superficie dei sotto elencati beni patrimoniali e più precisamente:

- 1 - **Appartamento sito in Lodi, Via Kennedy n. 2/B** - contraddistinto in Catasto al foglio 57 - Particella 294 - sub. 27 - piano 3°, avente superficie di mq. 42,00, oltre un box al piano T., contraddistinto in catasto al foglio 57, Particella 294 - sub. 37. Classe energetica G. Gli immobili vengono venduti a corpo al prezzo a base d'asta di € 42.000,00.
- 2 - **Appartamento sito in Lodi, Via Raffaello n. 1/A** - contraddistinto in Catasto al foglio 54 - Particella 58 - sub. 23 - piano 5°, avente superficie di mq. 85,00, oltre un locale deposito al piano 6°, contraddistinto in catasto al foglio 54, Particella 58 - sub. 723. Classe energetica G. Gli immobili vengono venduti a corpo al prezzo a base d'asta di € 72.250,00.
- 3 - **Unità immobiliare ad uso commerciale sita in Lodi, P.zza Broletto n. 4** - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 286 - sub. 706 - piano T, avente superficie complessiva di mq. 177,00, compresa la cantina. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 626.000,00.
- 4 - **Unità immobiliare ad uso commerciale sita in Lodi, P.zza Mercato n. 3** - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 295 - sub. 703 - piano T, avente superficie complessiva di mq. 137,00. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 325.000,00.
- 5 - **Unità immobiliare ad uso commerciale sita in Lodi, P.zza Mercato n. 1** - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 295 - sub. 704 - piano T, avente superficie complessiva di mq. 30,00. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 85.000,00.
- 6 - **Unità immobiliare ad uso commerciale sita in Lodi, C.so Umberto n. 16** - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 286 - sub. 8 - piano T, avente superficie complessiva di mq. 44,00. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 135.000,00.
- 7 - **Unità immobiliare ad uso commerciale sita in Lodi, C.so Umberto n. 18** - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 286 - sub. 704 - piano T, avente superficie complessiva di mq. 89,00. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 240.000,00.

- 8 - Unità immobiliare ad uso commerciale sita in Lodi, C.so Umberto n. 20** - contraddistinto in Catasto al foglio 38 - Particella 295 - sub. 1 - piano T, avente superficie complessiva di mq. 34,00. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 105.000,00.
- 9 - Diritto di superficie Chiosco bar sito in Lodi, P.zza Zaninelli – Giardini Pubblici F. Barbarossa** - contraddistinto in Catasto al Foglio 42, Particella 504, piano T, avente superficie di mq. 42,00, oltre a mq. 133,00 di area scoperta. Importo a base d'asta di € 358.000,00.
- 10 - Porzione di area sita in Lodi, Via Marchi**, contraddistinta in catasto al Foglio 53, particelle 528 parte, avente superficie complessiva di mq. 40,00. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 14.000,00.
- 11 - Unità immobiliare ad uso Bagni Pubblici ubicata in Lodi, P.zza Mercato**, contraddistinta in catasto al Foglio 38, Particella 295, Sub. 705, avente una superficie complessiva di mq. 30,00, L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 40.000,00.
- 12 - Diritto di superficie su n. 3 appezzamenti di terreno siti in Lodi, Via Marchi**, ancora da frazionare, aventi superficie rispettivamente di mq. 950,00, mq. 500,00 e mq. 1.900,00. Prezzo a base d'asta per il lotto unico (Ve1a + Ve2a + Ve3a) in complessivi € 250.000,00. Il prezzo a base d'asta per ogni singolo appezzamento viene stabilito come segue:
- Appezzamento Ve1a, € 70.000,00
  - Appezzamento Ve2a, € 40.000,00
  - Appezzamento Ve3a, € 140.000,00.

Per quanto riguarda l'attuale utilizzo dei beni immobili di cui sopra si fa presente che:

- i lotti contraddistinti dai nn. 1, 2, 11 e 12 sono liberi da affittanze;
- i lotti contraddistinti dal n. 3 al n. 10 risultano attualmente in affitto o concessione a terzi secondo le seguenti modalità:
  - Lotto n. 3: Contratto di locazione decorrente dal 1.1.2012 sino al 31.12.2017, rinnovabili di altri sei anni, canone di locazione annuo 2013, € 14.964,60 oltre all'aggiornamento ISTAT, oltre il rimborso delle spese accessorie.
  - Lotto n. 4: Contratto di locazione decorrente dal 1.1.2012 sino al 31.12.2017, prorogabile di altri sei anni, canone di locazione annuo 2013, € 33.085,08 oltre all'aggiornamento ISTAT, oltre il rimborso delle spese accessorie.
  - Lotto n. 5: Contratto di locazione decorrente dal 1.1.2012 sino al 31.12.2017, prorogabile di altri sei anni, canone di locazione annuo 2013, € 10.994,40 oltre all'aggiornamento ISTAT, oltre il rimborso delle spese accessorie.
  - Lotto n. 6: Contratto di locazione scadente il 31.12.2015, disdettato giusta raccomandata A.R. del 27.8.2013, canone di locazione annuo 2013 € 6.724,92, aggiornabile secondo le variazioni ISTAT, oltre il rimborso delle spese accessorie;
  - Lotto n. 7: Contratto di locazione scadente il 31.12.2014, disdettato giusta raccomandata A.R. del 27.8.2013, canone di locazione annuo 2013 € 4.798,32, aggiornabile secondo le variazioni ISTAT, oltre il rimborso delle spese accessorie;

- Lotto n. 8: Contratto di locazione decorrente dal 1.1.2012 sino al 31.12.2017 prorogabile di altri sei, canone di locazione annuo 2013 € 7.573,92, aggiornabile secondo le variazioni ISTAT, oltre il rimborso delle spese accessorie;
- Lotto n. 9: Contratto di locazione decorrente dal 1.8.2009 sino al 31.7.2015 prorogabile di altri sei, canone di locazione annuo 2013 € 13.101,96, aggiornabile secondo le variazioni ISTAT.
- Lotto n. 10: Contratto di concessione decorrente dal 1.4.2010 sino al 31.3.2015, canone di concessione annuo 2013 € 174,35, aggiornabile secondo le variazioni ISTAT.

## DISPOSIZIONI PARTICOLARI:

- I Concessionari o i Conduttori dei lotti contraddistinti dai nn. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 non potranno partecipare all'asta nel caso in cui non fossero in regola con il pagamento del canone di concessione o locazione e delle relative spese accessorie al momento della presentazione dell'offerta. Ai Concessionari o ai Conduttori dei lotti viene altresì riconosciuto il diritto di esercitare la prelazione sulla migliore offerta pervenuta in sede di gara. Tale diritto di prelazione potrà essere esercitato dal Concessionario o Conduttore del singolo lotto purché il medesimo risulti in regola con il pagamento del canone di concessione o locazione e delle relative spese accessorie entro e non oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte e cioè entro il 20.11.2013.
- Si evidenzia che per il lotto n. 9 l'Amministrazione Comunale provvederà, solo ad avvenuta stipula del relativo atto notarile di diritto di superficie, a regolare direttamente con l'attuale affittuario il riconoscimento di eventuali rimborsi connessi ad interventi migliorativi eseguiti sull'immobile qualora espressamente previsti dal contratto in essere e che hanno comportato un arricchimento patrimoniale a favore del Comune di Lodi.
- Per i lotti contraddistinti con i nn. 9 e 12 la durata del diritto di superficie è stabilito in anni 90 decorrenti dalla data di stipula dei relativi atti notarili.
- Per i n. 3 appezzamenti di terreno costituenti il lotto d'asta n. 12 possono essere presentate anche offerte per ogni singolo appezzamento (Ve1a + Ve2a + Ve3a). Si precisa in ogni caso che, nella fase di espletamento dell'Asta Pubblica, le offerte per l'acquisto dell'intero lotto (Ve1a + Ve2a + Ve3a) avranno la prevalenza su quelle presentate per singolo appezzamento costituente il lotto.

## DESTINAZIONE URBANISTICA:

- La destinazione urbanistica dei lotti in vendita è la seguente:
  - **Lotti nn. 1 e 2:** *Piano delle Regole: Tessuto semi – aperto a medio alta densità; Piano dei servizi: Area di Edilizia Residenziale Pubblica – P.E.E.P;*
  - **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: Centro Storico – modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo; Piano dei servizi: nessun servizio;*
  - **Lotto n. 5:** *Piano delle Regole: Centro Storico – modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo; Piano dei servizi: nessun servizio;*

- **Lotto n. 6:** *Piano delle Regole: Centro Storico – modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo; Piano dei servizi: nessun servizio;*
- **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: Viabilità e Servizi; Piano dei Servizi: Verde pubblico esistente;*
- **Lotto n. 10:** *Piano delle Regole: Tessuto semi – aperto a medio alta densità; Piano dei servizi: nessun servizio;*
- **Lotto n. 11:** *Piano delle Regole: Centro Storico - modalità d'intervento manutenzione ordinaria/straordinaria e restauro/risanamento conservativo; Piano dei servizi: nessun servizio;*
- **Lotto n. 12:** *Piano delle Regole: Ambiti di trasformazione previsti dal DdP; Piano dei Servizi: Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Inquadramento.*

Ulteriore documentazione circa la situazione dei vari beni immobili è disponibile sul sito del Comune o può essere consultata, negli orari d'ufficio, presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Lodi - P.le Forni n. 1 - Lodi.

Il responsabile del procedimento è il Dirigente Ing. Giovanni Ligi.

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

#### **DEPOSITO CAUZIONALE:**

Il deposito cauzionale provvisorio da versare a garanzia dell'offerta è fissato nella misura del 10% del prezzo stabilito a base d'asta.

#### **CONDIZIONI:**

La vendita o la concessione del diritto di superficie viene effettuata alle seguenti ulteriori condizioni:

a) gli immobili vengono venduti o concessi 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 entro la data di stipula dell'atto di compravendita o di costituzione del diritto di superficie;

e) la stipula degli atti di compravendita o di costituzione del diritto di superficie, sarà effettuata esclusivamente da parte di Notaio indicato dal Comune di Lodi e dovrà essere perfezionata entro e non oltre il 15 Dicembre 2013. In caso di mancata stipula dell'atto per cause imputabili all'acquirente il Comune provvederà all'incameramento del deposito cauzionale versato.

f) Tutte le spese, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà o di costituzione del diritto di superficie, nessuna esclusa, saranno a carico dell'Aggiudicatario;

g) 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 dei lotti n. 1 e 2 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 2012, di un reddito non superiore ad € 43.382,38.

Non potranno altresì partecipare alla gara per l'aggiudicazione di un alloggio 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 e gli interessati potranno presentare offerte per un unico lotto.

Alla gara per l'aggiudicazione dei lotti dal n. 3 al n. 12 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 20.11. 2013 .**

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: fotocopia carta d'identità e codice fiscale, domicilio, recapito ed attività dell'offerente e degli offerenti se l'offerta è fatta congiuntamente da più persone;

- per le persone giuridiche: ragione sociale, partita IVA, certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., ufficio registro delle imprese, domicilio fiscale e recapito e fotocopia della carta d'identità del legale rappresentante;
- b) dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente e senza riserva alcuna tutte le condizioni di vendita riportate dall'avviso, nonché di tutti i rapporti contrattuali attualmente in essere relativamente ai Lotti oggetto dell'Asta;
- 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 dei lotti contraddistinti con il n. 1 e 2);
- e) alle offerte dovranno essere allegate 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 - Banco 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 21.11.2013, 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.

Nel caso in cui, entro i termini previsti dal presente avviso e per cause imputabili all'aggiudicatario non venisse stipulato il relativo atto notarile di compravendita e/o diritto di superficie l'Amministrazione Comunale provvederà all'escussione del deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta presentata.

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, 30 Ottobre 2013

Il Responsabile del Procedimento

- Ing. Giovanni Ligi -

Il Sindaco

- Simone Uggetti -