

COMUNE DI LODI

RIAPERTURA DEI TERMINI DELLA GARA A TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE

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;

Considerato che con Determinazioni dirigenziali n. 880 del 27.6.2011 e n. 1155 del 22.8.2011 si è provveduto all'indizione di due aste pubbliche per la vendita dei beni immobili compresi nel suddetto Piano;

Rilevato che alcuni immobili, esperite le due aste ad evidenza pubblica, sono rimasti invenduti;

Atteso che ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento per la gestione e per la vendita dei beni immobili patrimoniali, redatto ai sensi dell'art. 12 della legge 15 maggio 1997, n. 127 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 15.07.1999, è consentita la vendita di beni immobili a seguito di precedenti gare deserte, mediante procedura di gara a trattativa privata;

Considerato che anche la gara a trattativa privata, indetta con Determinazione n. 1445 del 25.10.2011 ed espletata in data 09.11.2011, non ha dato esito favorevole;

Ritenuto opportuno procedere alla riapertura dei termini della gara a trattativa privata, indetta il 25.10.2011 unicamente per la vendita del seguente immobile:

LOTTO UNICO: Immobile ubicato 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 e 6 piani fuori terra ed è attualmente destinato a sede provinciale dell'INPS. Il volume edificato risulta di 19.600 mc. e la destinazione urbanistica assegnata, come da variante adottata, è di tessuto per attività terziarie-commerciali-ricettive,

bene immobile per cui non era pervenuta alcuna offerta alla gara espletata in data 9.11.2011;

A titolo indicativo, si ricorda che la base d'asta dei precedenti bandi era stata fissata, per il bene immobile di cui sopra, in € 7.800.000,00.

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

SI AVVERTE CHE

Sono riaperti, per il periodo 10 novembre - 24 novembre 2011(15 giorni), i termini della gara a trattativa privata indetta in data 25.10.2011, unicamente per l'immobile di Via Befana n. 4. Pertanto chiunque abbia interesse può presentare offerta economica per partecipare alla gara a trattativa privata con le modalità di seguito indicate.

Alla gara possono partecipare sia persone fisiche che giuridiche.

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

- a) 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 24 novembre 2011 esclusivamente al Comune di Lodi, Ufficio Protocollo - P.zza Mercato n. 5 - LODI, con dicitura esterna "OFFERTA PER TRATTATIVA PRIVATA RELATIVA ALLA VENDITA DEL LOTTO UNICO"** contenente:
- offerta economica a firma di della persona fisica interessata o del legale rappresentante (in caso di persona giuridica);
 - copia carta d'identità della persona che ha firmato l'offerta;
 - ricevuta del deposito cauzionale da versarsi in contanti presso la Tesoreria Comunale oppure originale di polizza fidejussoria bancaria e/o assicurativa da stipularsi con primari istituti di credito e/o assicurativi dell'importo di € 780.000,00 (importo pari al 10% del valore posto a base delle precedenti aste pubbliche andate deserte);
- b) dichiarazione attestante il possesso dei requisiti dell'offerente a trattare con la pubblica amministrazione.

Per quanto riguarda l'attuale utilizzo del bene immobile oggetto della gara si fa presente che lo stesso è affittato come sede provinciale dell'INPS.

Modalità di svolgimento della trattativa:

La trattativa avverrà in sede pubblica il giorno 25 novembre 2011, con inizio alle ore 10.00, presso una sala comunale in P.zza Broletto n. 1- Lodi e si svolgerà in due fasi.

L'Amministrazione comunale fisserà comunque il valore minimo che deve essere raggiunto per poter procedere all'aggiudicazione. Tale valore verrà indicato in apposita scheda segreta.

All'apertura dell'adunanza, la scheda contenente il valore minimo viene deposta dall'autorità che presiede la gara, alla presenza del pubblico, sulla scrivania e resterà sigillata sino al completamento della prima fase di trattativa.

Prima fase

La prima fase di gara è volta ad individuare il migliore offerente con cui l'Amministrazione comunale si riserva di negoziare per raggiungere il valore minimo qualora non raggiunto a conclusione della prima fase di gara.

La prima fase di gara ha inizio con l'apertura delle offerte pervenute.

La Commissione di gara, verificata per ciascun Partecipante la completezza della documentazione a corredo di ogni offerta e la conseguente ammissibilità alla trattativa, darà lettura del valore di acquisto proposto.

Stilata la graduatoria dei valori offerti, il Presidente della Commissione metterà in competizione i Partecipanti concedendo mezz'ora di tempo per consentire agli Stessi di migliorare la propria offerta con un incremento minimo rispetto al miglior valore offerto, di € 25.000,00.

L'offerta migliorativa dovrà essere formulata per iscritto sull'apposito modulo, allegato in fac simile al presente avviso, e debitamente sottoscritta dall'Offerente stesso o da persona in possesso di specifica delega o mandato a trattare per conto dell'offerente.

Una volta ricevute le offerte migliorative, il Presidente di gara concederà un ulteriore quarto d'ora di tempo perché tale offerta possa essere ulteriormente migliorata dagli altri Partecipanti e così di volta in volta pervenga un'offerta in aumento.

Se nell'ultimo quarto d'ora concesso non dovesse pervenire alcuna nuova proposta, la Commissione determinerà la graduatoria fissando la migliore offerta.

La migliore offerta verrà confrontata con il valore minimo contenuto nella busta segreta, che a quel punto verrà aperta e ne sarà reso noto il contenuto.

Nel caso in cui tale valore fosse raggiunto e/o superato nella prima fase di gara, la Commissione aggiudicherà il bene immobile al miglior Offerente della prima fase.

Seconda fase

Qualora tale valore minimo indicato nella scheda segreta non fosse raggiunto, il miglior Offerente verrà invitato dal Presidente di Commissione a rivedere la propria offerta per raggiungere il valore minimo.

In caso di nuova offerta che raggiunga tale valore, la Commissione aggiudicherà il bene immobile.

La Commissione si riserva di trattare con il secondo della graduatoria della prima fase, e così a seguire fino all'ultima offerta ammessa, per consentire il raggiungimento del valore minimo qualora l'Offerente che precede in graduatoria non dovesse rivedere la propria offerta raggiungendo il limite minimo di aggiudicazione.

Condizioni

La Commissione si riserva di trattare esclusivamente con persone presenti alla gara e che siano in possesso dei requisiti o specifica delega o mandato a trattare per conto dell'Offerente.

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

saldo del prezzo dovrà essere corrisposto alla stipula dell'atto di compravendita che dovrà essere obbligatoriamente perfezionato entro e non oltre il 31.12.2011. Le relative spese, imposte e tasse conseguenti sono a carico della parte acquirente.

L'Amministrazione procederà all'escussione del deposito cauzionale qualora non si addivenisse alla stipula dell'atto notarile nei tempi previsti nel bando per causa imputabile all'Offerente.

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 del bene immobile 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 è subordinata al possesso dei requisiti di Legge.

Si avverte infine che Responsabile del Procedimento è il Funzionario dell'Ufficio Patrimonio - G. Carlo Dordoni - e che per eventuali informazioni si potrà contattare l'Ufficio Patrimonio ai seguenti numeri telefonici: 0371/4687232-0371/4687230.

LODI 10 novembre 2011

IL DIRIGENTE
- Ing. Giovanni Ligi -