



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. 46 del 26.6.2012 e n. 59 del 19.05.2015, esecutive ai sensi di legge, procederà alla vendita dei sotto elencati beni patrimoniali e più precisamente:

- 1 - Porzione di area edificabile sita in Lodi, Via Fugazza** - contraddistinta in Catasto al foglio 44 - Particella 269, 276 e 277, avente superficie di mq. 830,00. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 163.510,00.
- 2 - Porzione di immobile adibito ad uffici, deposito e posti auto coperti compresi nell'ex Linificio, P.le Forni** - contraddistinto in Catasto al foglio 57 - Particella 116 - sub. 717 parte e 712 - piano seminterrato, avente superficie complessiva di mq. 986,90 oltre a mq. 627,00 di accessori e mq. 933,48 di autorimessa coperta, compresa la cantina. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 2.573.000,00.
- 3 - Area di proprietà comunale su cui insiste un capannone sita in Lodi, Via Calipari** - contraddistinto in Catasto al foglio 32 - Particella 126 - sub. 702 - piano T, avente superficie complessiva di mq. 769,00, superficie fondiaria mq. 2.168,00. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 497.907,00
- 4 - Porzione di immobile destinato a locale ripostiglio, sito in Lodi, P.zza Sommariva** - contraddistinto in Catasto al foglio 18 - Particella 67 parte, da accatastare - piano T. L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 4.000,00.
- 5 - Immobile sito in Lodi, Ex Asilo Bulloni, V.le Piacenza** - contraddistinto in Catasto al foglio 63 – Particella 62, Sub. 1 e Sub. 2, avente superficie di mq. 481,86 oltre alla relativa area pertinenziale, L'immobile viene venduto a corpo al prezzo a base d'asta di € 746.000,00. Diritti edificatori (volumetria) € 345.000,00, alienabile separatamente (SLP costruibile mq. 724,44). Valore del solo fabbricato ed area pertinenziale senza diritti edificatori € 401.000,00.

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

- i lotti contraddistinti dai nn. 1, 3, 5, sono liberi da affittanze;
- i lotti contraddistinti dai n. 2 e 4 risultano attualmente utilizzati come segue:
 - Lotto n. 2: Uffici comunali.
 - Lotto n. 4: Contratto di locazione decorrente dal 1.12.1996 sino al 30.11.2016, canone di locazione annuo 2015, € 188,88 oltre all'aggiornamento ISTAT.

Si precisa inoltre che:

- Il lotto contraddistinto con il n. 2 è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del Decreto Legislativo 22.1.2004, n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni e, come tale, rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.
(Decreto del 11.2.2013 del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del Ministero per i Beni e le Attività Culturali).
- Il lotto contraddistinto con il n. 5 è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del Decreto Legislativo 22.1.2004, n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni e, come tale, rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.
(Decreto del 11.2.2013 del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del Ministero per i Beni e le Attività Culturali).
- Per il lotto n. 5 sono ammesse offerte:
 - Per i soli diritti edificatori (volumetria generata);
 - Per il solo fabbricato ed area pertinenziale,
 - Per il fabbricato/area pertinenziale e per i diritti edificatori (volumetria residuale disponibile).

Nel caso di più offerte l'aggiudicazione verrà effettuata prioritariamente a favore del Concorrente che ha presentato la migliore relativamente all'acquisto sia del fabbricato/area pertinenziale che dei diritti edificatori.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI:

- Il Conduttore del lotto contraddistinto dal n. 4 non potrà partecipare all'asta nel caso in cui non fosse in regola con il pagamento del canone di locazione e delle relative spese accessorie al momento della presentazione dell'offerta. Al Conduttore del lotto 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 Conduttore del singolo lotto purché il medesimo risulti in regola con il pagamento del canone di locazione e delle relative spese accessorie entro e non oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte e cioè entro il 14.10.2015.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

- La destinazione urbanistica dei lotti in vendita è la seguente:
 - **Lotti n. 1:** *Piano delle Regole: Ambiti di trasformazione; Piano dei servizi: Ambiti di Trasformazione da Documento di Inquadramento;*
 - **Lotto n. 2:** *Piano delle Regole: Ambiti di trasformazione previsti dal DdP; Piano dei servizi: Attrezzature Pubbliche;*
 - **Lotto n. 3:** *Piano delle Regole: Aree a servizi pubblici e/o ad uso pubblico; Piano dei servizi: Attrezzature di interesse generale;*
 - **Lotto n. 4:** *Piano delle Regole: Tessuto di interesse tipologico della Frazione Torretta; Piano dei servizi: nessun servizio;*
 - **Lotto n. 5:** *Piano delle Regole: Ambiti di trasformazione previsti dal DdP; Piano dei*

Servizi: Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano – Attrezzature di interesse generale;

Ulteriore documentazione circa la situazione dei vari beni immobili è disponibile sul sito internet www.comune.lodi.it. A tale riguardo si evidenzia che il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Patrimonio, Geom. Maurizio Bertolotti. Per eventuali ulteriori informazioni ritenute necessarie l'Ufficio Patrimonio del Comune di Lodi, P.le Forni n. 1, Lodi è a disposizione previo appuntamento.

Per ogni singolo lotto è fissato il prezzo base di vendita 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 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 entro la data di stipula dell'atto di compravendita;
- e) la stipula degli atti di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte di Notaio indicato dal Comune di Lodi e dovrà essere perfezionata entro e non oltre il 30 Novembre 2015. 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, 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 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 14.10.2015.**

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) le 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 16.10.2015, 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.

STIPULA ATTO NOTARILE:

L'Aggiudicatario dovrà provvedere, alla firma dell'atto notarile, al pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione

Le spese, relative alla stipula dell'atto notarile 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 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, 15 Settembre 2015

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Maurizio Bertolotti)

Il Sindaco
(Simone Uggetti)