



AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI LODI SITI NEI COMUNE DI LODI, ORIO LITTA, SALERANO SUL LAMBRO, CORNEGLIANO LAUDENSE, CRESPIATICA.

Questa Amministrazione intende procedere all'alienazione, mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 6 del "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili della Provincia di Lodi", dei beni immobili in oggetto e sotto riportati. La gara verrà effettuata con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo base d'asta indicato. L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerta con il prezzo più elevato in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Gli immobili oggetto di vendita singola sono i seguenti:

A	EDIFICIO ubicato in Comune di LODI (LO) , censito al Catasto Terreni del Comune di Lodi (LO) con i seguenti identificativi: - Foglio 59, Particella 50,51,52,53,54,86,87 Per una superficie complessiva di mq 2.176,00 Classe energetica "G". Il prezzo base per le offerte in aumento è pari ad € 180.000,00 (euro centottantamila,00) - (vedere perizia allegato C)
B	TERRENO ubicato in Comune di Orio Litta censito al Catasto Terreni del comune di Orio Litta con i seguenti identificativi: - Foglio 1, Particella 316, 318, 323, 322, 319, 328, 307, 315, 332 Per una superficie complessiva di mq 9.108,00 vendibile anche frazionata Classe energetica "non soggetto". Il prezzo base per le offerte in aumento è pari ad € 33.881,72 (euro trentatremilaottocottantuno,72) - (vedere perizia allegato D)
C	TERRENO ubicato in Comune di Salerano sul Lambro censito al Catasto Terreni del comune di Salerano sul Lambro con i seguenti identificativi: - Foglio 1, Particella 68 Per una superficie complessiva di mq 1.700,00 Classe energetica "non soggetto". Il prezzo base per le offerte in aumento è pari ad € 18.900,00 * (euro diciottomilanovecento,00) - (vedere perizia allegato E)
D	TERRENO ubicato in Comune di Corneigliano Laudense censito al Catasto Terreni del comune di Corneigliano Laudense con i seguenti identificativi: - Foglio 3, Particella 500 Per una superficie complessiva di mq 1.537,00 Classe energetica "non soggetto". Il prezzo base per le offerte in aumento è pari ad € 4.140,00 * (euro quattromilacent quaranta,00) - (vedere perizia allegato F)
E	TERRENO ubicato in Comune di Crespiatica censito al Catasto Terreni del comune di Crespiatica con i seguenti identificativi:

<p>- Foglio 1, Particella 520, 522 - Per una superficie complessiva di mq 264,00 Classe energetica "non soggetto". Il prezzo base per le offerte in aumento è pari ad € 1.500,00 (euro millecinquecento,00) - (vedere perizia allegato G)</p>

*** importo ridotto a seguito di un espletamento di un'asta pubblica andata deserta**

La vendita sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, **con spese tecniche di eventuale frazionamento e notarili, relative alla stipula degli atti di trasferimento, a totale carico degli aggiudicatari acquirenti.**

L'immobile B, in comune di Orio Litta, viste le elevate dimensioni, può essere alienato anche in porzioni di mappale, indicando le superfici interessate nell'apposita scheda allegata.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente la documentazione e l'offerta, dovrà essere indirizzato alla Provincia di Lodi – Area 1, U.O. 3 – U.O. 5 Patrimonio, Via Fanfulla n. 14, 26900 Lodi (LO), e dovrà pervenire alla Provincia di Lodi entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **31/08/2020**.

Faranno comunque inderogabilmente fede il timbro di arrivo e - in caso di offerte pervenute il giorno stesso della scadenza - l'annotazione dell'ora di arrivo, apposti dall'Ufficio protocollo dell'ente.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti dovranno far pervenire, entro il termine sopra indicato, a pena di esclusione, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Il plico dovrà riportare: l'oggetto "Contiene offerta e documenti per la vendita del BENE IMMOBILE TERRENO/EDIFICIO UBICATO NEL COMUNE DI"; la data e l'ora di scadenza della presentazione delle offerte; il nominativo e l'indirizzo del mittente. In detto plico grande dovranno essere inserite, a pena di nullità dell'offerta presentata:

1) istanza e dichiarazione di partecipazione – proposta irrevocabile di acquisto, in competente contrassegno di € 16,00 (salvo aumenti intervenuti), da rendersi conformemente allo schema **allegato A**), riportante:

- l'esatta indicazione dell'oggetto dell'asta;
- nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo, codice fiscale, firma dell'offerente/degli offerenti e, in caso di persona giuridica o società, nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, firma del legale rappresentante nonché denominazione/ragione sociale, indirizzo, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al registro delle imprese della CCIAA (ove obbligatorie) della persona giuridica o società. Nel caso di offerenti che agiscano in nome e per conto di terzi, è necessario produrre originale o copia autentica della procura speciale, a pena di esclusione, purché la stessa sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata. Non sono validi i mandati di procura generale.
- l'individuazione del soggetto legittimato e tenuto a ricevere tutte le comunicazioni, notifiche, ecc., successive alla avvenuta apertura delle buste;
- la dichiarazione che le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e che sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della Provincia consegue all'aggiudicazione definitiva;

che l'offerta presentata è vincolante per il periodo di 90 giorni dall'aggiudicazione provvisoria;

- la dichiarazione che l'offerente si impegna, entro quindici giorni dalla data di ricezione della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, a informare l'Amministrazione Provinciale medesima dell'avvenuto conferimento di incarico a idoneo Notaio ai fini della stipula dell'atto di compravendita;
- la dichiarazione che sono a carico dell'aggiudicatario, senza eccezione alcuna e salve eventuali specifiche disposizioni di legge, tutte le spese contrattuali e conseguenti relative all'alienazione del bene;
- la dichiarazione che l'offerente, in caso di aggiudicazione, si impegna a presentarsi per la firma del contratto il giorno che verrà fissato con apposito invito, previo versamento alla Provincia, nei modi previsti, della somma offerta presso la Tesoreria della Provincia di Lodi, Banco Popolare di Lodi – via Cavour, 40/42 Lodi, coordinate IBAN: IT61S0503420301000000204566;
- la dichiarazione di esonero della Provincia di Lodi da ogni responsabilità per eventuali pregiudizi che potessero derivare a terzi o all'offerente stesso in conseguenza dell'aggiudicazione e dell'acquisto dei beni;
- la dichiarazione di rinunciare sin da ora ad ogni azione, pretesa, risarcimento, rimborso e quant'altro, nei confronti della Provincia (salva la restituzione della cauzione provvisoria versata, senza la corresponsione di interessi, maggiorazioni, od altro), in caso di eventuali vincoli o impedimenti alla cessione sopravvenuti e dei quali la Provincia sia venuta a conoscenza successivamente alla aggiudicazione provvisoria;
- la dichiarazione di approvare, ai sensi dell'art. 1341 cod. civ., le seguenti statuizioni:
 - l'indizione e l'espletamento della gara non vincolano ad alcun titolo la Provincia di Lodi alla quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita senza che ciò possa conseguire per l'offerente diritto a risarcimento, indennizzo e rimborsi delle spese sostenute
 - l'immobile è alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, verificato dall'offerente con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, civilistica, edilizia ed urbanistica, con esonero dell'Amministrazione Provinciale da ogni responsabilità al riguardo e con assunzione a carico dell'offerente stesso di ogni possibile pregiudizio che, anche solo potenzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
 - la dichiarazione di essere a conoscenza di tutte le norme applicabili relative al "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili della Provincia di Lodi";
 - la dichiarazione che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione;
 - la dichiarazione di non trovarsi, indipendentemente da quanto previsto dall'art. 3, ultimo comma, R.D. 18.11.1923 n. 2440 e dall'art. 68 R.D. 23.05.1924 n. 827, in una o più delle situazioni previste dall'art. 80 D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 nelle parti applicabili alla presente vendita. Le autocertificazioni e/o dichiarazioni dovranno essere rese secondo le modalità del medesimo art. 80 D.Lgs. n. 50/2016;
 - la dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione secondo le norme vigenti;
 - (solo per le società) la dichiarazione che l'impresa non è in stato di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, di liquidazione coatta amministrativa, ovvero in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente e che tali

procedure non si siano verificate nel quinquennio antecedente alla data dell'asta;

2) documentazione attestante l'avvenuto deposito della somma, a titolo di **cauzione provvisoria, di un importo pari al 5% del valore dell'offerta presentata** per l'acquisto del bene immobile.

Tale deposito deve essere effettuato nei modi di seguito indicati (e nel rispetto delle norme vigenti): versamento dell'importo in valuta legale (IBAN: IT61S0503420301000000204566 c/c intestato alla Provincia di Lodi) o deposito di titoli di Stato o garantiti dallo Stato, presso il Tesoriere Provinciale Banco Popolare di Lodi – via Cavour, 40/42 Lodi; fidejussione bancaria; polizza assicurativa rilasciata da Società di assicurazione regolarmente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni. Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative, ove in via di scadenza, dovranno, senza soluzione di continuità, essere prorogate o rinnovate dal depositante stesso. La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari. Non si darà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, non provveda alle incombenze di sua competenza (incarichi per eventuali frazionamenti, incarico al notaio, ecc.) o non vi provveda nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati; diversamente il deposito cauzionale potrà valere come versamento in acconto;

3) fotocopia semplice di un idoneo e non scaduto **documento di identità** dell'offerente;

4) busta interna chiusa – debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la **dicitura** "Contiene offerta per la vendita del BENE IMMOBILE TERRENO/EDIFICIO UBICATO NEL COMUNE DI *(indicare comune del terreno interessato)*" e contenente (come da schema **allegato B**) l'offerta incondizionata, scritta in cifre e lettere. Non saranno ammesse offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione. Sulla busta contenente l'offerta deve essere indicato il nominativo del concorrente. Questa busta interna non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta, e dovrà essere racchiusa, insieme a tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara, nell'altro plico più grande.

Le offerte, così come le dichiarazioni, dovranno essere validamente sottoscritte.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'apertura delle buste, alla quale gli offerenti (o loro incaricati) potranno presenziare, avverrà il giorno **08/09/2020** con inizio alle ore **9:30** presso la sede della Provincia di Lodi in Lodi (LO), Via Fanfulla n. 14. L'asta pubblica sarà presieduta dal Dirigente dell'Area 1 – U.O. 3 – U.O. 5 Patrimonio o suo incaricato, delegato o sostituto, il quale, constatata l'integrità dei plichi pervenuti, procederà alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa presentata, all'ammissione dei concorrenti idonei ed alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche. Il Presidente della gara procederà alla lettura delle offerte economiche, tra quelle valide pervenute. Il Presidente di gara procederà quindi all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che abbia offerto il maggior prezzo. Si procederà alla aggiudicazione anche qualora pervenga una sola offerta valida. Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, che risultasse essere anche l'offerta più alta, gli offerenti di pari importo saranno contattati per un rilancio in aumento sulle offerte stesse, da effettuarsi con il sistema delle offerte segrete in busta sigillata, fermo restando che, in assenza di rilanci pervenuti entro il termine all'uopo fissato

o in caso di ulteriore parità, si provvederà ugualmente con sorteggio. Dell'esito della procedura sarà redatto apposito verbale. I soggetti sottoscrittori dell'offerta, in caso di aggiudicazione, si obbligano a sottoscrivere il conseguente atto di compravendita. La non veridicità delle autocertificazioni, ove accertata, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto per intero alla stipula del contratto. Salvo eventuali disposizioni sopravvenute la vendita non è soggetta ad IVA. Nel caso di mancata effettuazione del versamento nel termine fissato, la vendita sarà ritenuta risolta e il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Amministrazione, salvo il risarcimento degli eventuali danni.

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE

Questa Amministrazione comunicherà con lettera raccomandata A/R o con altro mezzo riconosciuto legalmente (PEC) idoneo l'esito all'aggiudicatario dell'asta. L'aggiudicatario sarà contestualmente invitato a comunicare, entro quindici giorni dalla data di ricezione della comunicazione, il nome del Notaio presso il quale intenda effettuare la stipulazione del rogito.

DISPOSIZIONI FINALI

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in dipendenza del presente avviso d'asta sarà competente a giudicare il Foro di Lodi.

Si applicano le disposizioni del "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili della Provincia di Lodi.

Per tutto quanto non previsto trova applicazione il R.D. 23/05/1924 n. 827.

Ai sensi dell'art. 53 del D. Lgs. n. 50/2016 si informa che i dati forniti dai partecipanti alla gara saranno trattati esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

La presentazione di offerta comporta l'accettazione integrale e incondizionata del presente avviso.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile, anche a seguito di eventuali disservizi di qualsiasi natura.

Non saranno in alcun modo presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza.

Non saranno altresì ammesse le offerte che non saranno racchiuse negli appositi plichi, sigillati e controfirmati così come indicato in precedenza o comunque presentate in difformità alle modalità stabilite nel presente bando.

Per maggiori informazioni o chiarimenti gli interessati possono rivolgersi all'U.O. 5 Patrimonio della Provincia di Lodi, via Fanfulla 14, 26900 Lodi (LO) (geom. Carlo Pizzamiglio, tel. 0371/442624, e-mail: carlo.pizzamiglio@provincia.lodi.it) e geom. Mirko Arras, tel. 0371/442320, e-mail: mirko.arras@provincia.lodi.it) nei seguenti orari: dal martedì al giovedì 9:30-12:30/14:30-16:30; lunedì e venerdì 9:30-12:30.

Lodi, 21/07/2020

Il Responsabile del Procedimento
dott. ing. Alessandro Farnè

Documento informatico sottoscritto con firma digitale (art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, n.82)

ALLEGATI AL BANDO:

- A) DICHIARAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 38, 46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000**
- B) DICHIARAZIONE DI INTERESSE ED OFFERTA ECONOMICA**
- C) RELAZIONE DI PERIZIA COMUNE DI LODI**
- D) RELAZIONE DI PERIZIA COMUNE DI ORIO LITTA**
- E) RELAZIONE DI PERIZIA COMUNE DI SALERANO SUL LAMBRO**
- F) RELAZIONE DI PERIZIA COMUNE DI CORNEGLIANO LAUDENSE**
- G) RELAZIONE DI PERIZIA COMUNE DI CRESPIATICA**