



COMUNE
di
CORNO GIOVINE

(Provincia di Lodi)

**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO
“LAGHETTO”**

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n° C.C. n°37 del 20/12/2023, esecutiva, ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2024-2025-2026, ai sensi dell'articolo 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e s.m.i..

Il presente avviso pubblico è pertanto finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse all'acquisto del bene pubblico denominato *Laghetto sito in Via della Costa* e inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2024/2026, allo scopo di individuare i soggetti intenzionati all'acquisto, con i quali procedere alla selezione finalizzata alla vendita attraverso una procedura di gara negoziata, con il criterio del miglior prezzo rispetto all'importo stabilito a base di gara.

Il presente avviso è quindi preliminare alla procedura di gara che sarà espletata con coloro che presenteranno manifestazione di interesse a seguito del presente avviso approvato con determinazione del Responsabile di Area Tecnica n.231 del 03/10/2024;

Il presente avviso di vendita si riferisce al lotto, così come indicato nell'art. 2 e come descritto nella perizia di stima in allegato al presente avviso.

ART. 1- AVVISO ESPLORATIVO –DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente Avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a presentare un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Corno Giovine alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte dello stesso Comune a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di eventuali commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla successiva procedura di gara finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati a partecipare tutti e soltanto i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse attraverso questo avviso.



COMUNE
di
CORNO GIOVINE

(Provincia di Lodi)

ART. 2- AVVISO ESPLORATIVO – BENE IMMOBILE OGGETTO DI VENDITA -

Si riporta a seguire la specifica del bene in vendita, con il presente avviso, come da PERIZIA TECNICA allegata:

N° del lotto	Descrizione	Annotazioni procedurali	Prezzo a base d'asta
1 – Laghetto Via della Costa	Perizia tecnica allegata	<i>nessuna</i>	€ 78.000

Il prezzo a base d'asta è da intendersi al netto dell'Iva, se ed in quanto dovuta.

ART. 3- AVVISO ESPLORATIVO
-MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSI-

I soggetti, anche in gruppi riuniti ciascuno per la rispettiva quota parte, che intendono manifestare il proprio interesse all'acquisto del bene immobile di cui all'art. 2, devono far pervenire la propria manifestazione di interesse, a firma resa autentica ai sensi di legge, di tutti i soggetti interessati, a pena esclusione, a mezzo Posta elettronica certificata: comune.cornogiovine@pec.it, entro le **ore 12:00** del giorno **04/11/2024**.

L'oggetto della manifestazione è: **AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI BENE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "LAGHETTO"**.

Saranno prese in considerazione anche le manifestazioni di interesse consegnate direttamente al Comune con Protocollo debitamente registrato entro tale termine. La consegna della manifestazione potrà avvenire presso l'Ufficio Protocollo, Piazza Caduti n. 1, nel rispetto del seguente orario: dal Lunedì al Venerdì dalle 10.00 alle 12.30, il sabato dalle 10.00 alle 12.00.

La manifestazione di interesse dovrà quindi pervenire dalla data di pubblicazione della presente manifestazione di interesse all'Albo Pretorio, **ovvero dal 03/10/2024 e fino al 04/11/2024 ore 12:00**

ART. 4- AVVISO ESPLORATIVO - DOCUMENTI DA PRESENTARE-

La manifestazione d'interesse dovrà essere debitamente firmata e contenere:

- la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;
- l'indicazione delle generalità e dei recapiti pec o e e-mail presso i quali il Soggetto/i interessato/i dichiara/no di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso, ivi inclusa la lettera di invito-

In caso di indicazione di indirizzo di posta e mail ordinaria, il Comune si considera indenne da responsabilità nel caso di mancata ricezione da parte del partecipante;



COMUNE
di
CORNO GIOVINE

(Provincia di Lodi)

- la fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive.
La Manifestazione d'interesse non costituisce vincolo all'acquisto.

**ART. 5- AVVISO ESPLORATIVO –CON SUCCESSIVA GARA NEGOZIATA
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - TRATTAMENTO DEI DATI-PUBBLICITÀ
DEL BANDO**

Il Responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile dell'Area Tecnica, Dott. Nicola Caravella.

Nel rispetto del Regolamento Europeo 2016/679, in materia di trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali si informa che, il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune:
www.comune.cornogiovine.lo.it .

ART. 6- GARA NEGOZIATA CON CRITERIO DEL MIGLIOR PREZZO

Al solo fine di fornire in via preliminare tutte le informazioni necessarie in merito alla gara che sarà eseguita, una volta raccolte le manifestazioni di interesse di cui ai precedenti artt. 3 e 4, si descrivono ora le fasi del procedimento di gara negoziata.

Dette fasi saranno debitamente rimesse nella lettera di invito, che sarà inoltrata a cura del competente ufficio comunale a tutti coloro che presenteranno manifestazione di interesse.

ART. 6.A- MODALITÀ DI ALIENAZIONE- DISPOSIZIONI GENERALI

Al presente avviso, raccolte d'ufficio le manifestazioni d'interesse pervenute, seguiranno quindi le procedure di gara che avranno come fine la presentazione di offerte vincolanti.

Coloro che hanno manifestato interesse saranno quindi invitati con specifica lettera di invito a presentare una proposta irrevocabile di acquisto relativa al bene oggetto di vendita.

La vendita sarà eseguita mediante procedura negoziata da esperirsi con il metodo del miglior prezzo, rispetto al prezzo posto a base di gara mediante offerte segrete.

Il prezzo potrà essere pari o superiore al prezzo di vendita posto a base d'asta

Il bene immobile è venduto nello stato di fatto, di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trova con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, senza la possibilità di dar luogo ad azioni per lesioni o diminuzione del prezzo.

L'aggiudicazione definitiva, adottata con apposita determinazione del responsabile del servizio, è fatta a favore dell'offerta migliore.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione conseguirà all'aggiudicazione definitiva.



COMUNE
di
CORNO GIOVINE

(Provincia di Lodi)

ART. 6.B- REQUISITI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per i requisiti di ordine generale dei soggetti che presenteranno l'istanza, si rimanda a quanto sarà previsto nel Modello di domanda che sarà allegato alla lettera di invito.

Ciascun plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere due buste: Busta "A" e Busta "B".

La **Busta "A"** (- documenti di ammissibilità -) a pena di esclusione, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare la seguente documentazione:

❖ Istanza di ammissione e dichiarazione unica, (in allegato alla lettera di invito), in bollo da € 16,00, debitamente sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante. Ove necessario nel caso intendano partecipare più soggetti privati e/o società ciascuno per una propria quota parte, ogni soggetto interessato dovrà presentare una propria istanza e dovrà inoltre essere presentata un'ulteriore dichiarazione in carta libera a firma, resa in forma autentica ai sensi di legge, di tutti i soggetti interessati, indicante le rispettive quote di partecipazione. In tal caso l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti gli interessati.

❖ Ricevuta di versamento di € 7.800 (settemila ottocento Euro), nell'ammontare pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base di gara, effettuato a titolo di deposito cauzionale; detta ricevuta deve riportare la seguente causale: "VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE – DENOMINATO "LAGHETTO" IN VIA DELLA COSTA"- OFFERTA" -

Modalità di versamento: - bonifico su CC Bancario codice IBAN: IT 51 J 05034 32950 000000004268 - intestato a Comune di Corno Giovine– Banco BPM – Filiale di Codogno- Via Roma 31
In ogni caso, la cauzione priva di interesse, sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dalla chiusura della procedura di gara ai concorrenti non aggiudicatari, mentre il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà trattenuto dal Comune di Corno Giovine come anticipazione del prezzo di vendita.

La **Busta "B"** Offerta economica – A pena di esclusione, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, deve contenere la dichiarazione dell'offerta, resa su carta libera, di tutti i soggetti interessati, con l'indicazione del prezzo offerto in Euro, sia in cifre che in lettere.

L'offerta deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e presentata unitamente alla copia del documento di identità in corso di validità del/dei sottoscrittore/i.

ART. 6.C- GARA NEGOZIATA CON CRITERIO DEL MIGLIOR PREZZO- MODALITÀ' DI AGGIUDICAZIONE-

L'Amministrazione Comunale darà comunicazione del giorno in cui sarà espletato l'incanto.

Dichiarata aperta la gara, il Presidente della Commissione all'uopo costituita, procederà all'apertura della busta "A" per ciascun partecipante ed alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo alla successiva fase di gara i concorrenti che risulteranno in regola.

Successivamente, verrà aperta la busta "B" per i concorrenti ammessi e quindi redatta una graduatoria e dichiarato il vincitore aggiudicatario che sarà in ogni caso colui che ha offerto il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. Delle operazioni eseguite sarà redatto il relativo verbale.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presenza di un'unica offerta valida.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello espresso in lettere. Qualora il primo incanto vada deserto, l'Amministrazione ha la facoltà di



COMUNE
di
CORNO GIOVINE

(Provincia di Lodi)

indire una seconda gara, riducendo il prezzo a base d'asta fino a un massimo del 10 %. Laddove anche il secondo esperimento vada deserto, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di vendere il bene a trattativa privata diretta.

Nel caso di presentazione di due o più offerte uguali, si procederà a convocare i concorrenti entro 10 giorni dalla data della determinazione di presa d'atto del verbale di gara, per esperire la procedura ai fini del conseguimento di un eventuale miglioramento.

Saranno ritenute valide le offerte che presenteranno un aumento minimo di € 1000.(Euro mille/00). Il Comune di Corno Giovine si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

Si ricorda ancora che in ogni caso la cauzione, priva di interesse, sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dalla chiusura della procedura di gara ai concorrenti non aggiudicatari, mentre il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà trattenuto dal Comune di Corno Giovine come anticipazione del prezzo di vendita.

ART. 6.D - GARA NEGOZIATA CON CRITERIO DEL MIGLIOR PREZZO- CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA-

Non sono ammesse offerte vincolanti condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara in caso di mancanza e irregolarità di uno o più documenti richiesti ovvero laddove esso, se pur recapitato, manchi di una delle indicazioni richieste.

È altresì causa di esclusione dalla gara la mancata sottoscrizione dell'offerta economica, ovvero la non inclusione dell'offerta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

ART.6.E - GARA NEGOZIATA CON CRITERIO DEL MIGLIOR PREZZO- AGGIUDICAZIONE SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO-

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario. L'accoglimento della offerta più vantaggiosa verrà comunicato all'interessato, divenuto esecutivo il provvedimento di aggiudicazione.

Il pagamento complessivo del prezzo di cessione, oltre alle spese di rogito, imposte, tasse, IVA, se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente, dedotto l'ammontare della cauzione già trattenuta in acconto e dovrà avvenire prima della stipula del contratto di compravendita, secondo le modalità che saranno indicate nella citata comunicazione, pena decadenza.

Il contratto di vendita dovrà poter essere sottoscritto con l'aggiudicatario definitivo entro il **31/12/2024**.

Qualora per impedimenti sopraggiunti, non dipendenti dalla mancata volontà a sottoscrivere il contratto di vendita da parte dell'acquirente, non si potesse procedere alla stipula di detto contratto, entro il **31/12/2024**, dovrà essere sottoscritto un preliminare di compravendita. Alla firma del preliminare di compravendita dovrà essere stato corrisposto all'A.C. il 40% del prezzo di cessione definitivo, comprensivo dell'importo già versato a titolo di cauzione e divenuto acconto del prezzo di



COMUNE
di
CORNO GIOVINE

(Provincia di Lodi)

vendita. L'importo corrisposto, detratto l'acconto versato a titolo di cauzione, costituirà caparra confirmatoria ex art. 1385 del c.c. Il mancato rispetto dei successivi adempimenti dopo la sottoscrizione del preliminare comporterà l'incasso da parte dell'A.C. della caparra confirmatoria versata.

Qualora per causa imputabile all'aggiudicatario vincitore non si proceda alla stipula del contratto di compravendita, nel termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, l'offerta sarà dichiarata decaduta ed il deposito cauzionale, incassato dal Comune a titolo di indennizzo ai sensi dell'art. 1385 del C.C., senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna.

La relazione tecnica necessaria ai fini della vendita così come le pratiche catastali necessarie, (frazionamento- docfa) sono a cura dell'aggiudicatario. Il notaio rogante l'atto di vendita è prescelto a cura dell'aggiudicatario.

La presentazione dell'offerta comporta automaticamente l'accettazione di tutto il contenuto, clausole e prescrizioni del bando, nonché lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile sopra descritto.

Corno Giovine , 03/10/2024

Allegati all'avviso:

- 1) perizia di stima del lotto in vendita
- 2) modello di domanda

Per informazioni: email ufficiotecnico@comune.cornogiovine.lo.it

Il Responsabile dell'area tecnica

Dott. Nicola Caravella

Documento firmato digitalmente