



COMUNE DI CORNO GIOVINE

PROVINCIA di LODI

AVVISO DI PUBBLICO INCANTO per l'alienazione della proprietà comunale denominata "Laghetto"

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 29 del 20/09/2024 di approvazione del "REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI";
- la deliberazione del C.C. n°37 del 20/12/2023 con la quale si approva il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133 del 2008 e s.m.i. per l'anno 2024;
- la determina n° 295 del 18/12/2024, di indizione gara, con la quale si intende procedere alla vendita, mediante pubblico incanto,
 - Dell'area denominata "Laghetto" costituita da
 - area a verde e camminamenti:
mq. 3606,00 x €/mq. 5,00 = € 18.030,00
 - laghetto:
mq. 4300,00 x €/mq. 5,00 = € 21.500,00
 - servizi igienici (fabbricato identificato nella scheda catastale alla lettera "B")
mq. 50,00 x €/mq. 200,00 = € 10.000,00
 - fabbricato pluriuso - locale somministrazione (fabbricato identificato nella scheda catastale alla lettera "C")
mq. 144,00 x €/mq. 200,00 = € 28.800,00

sommano € 78.330,00, arrotondati ad € 78.000,00 applicata la riduzione pari ad 1/10 come da deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 17/12/2024 ;
e pertanto alienabile per un valore minimo posto a base d'asta di € 70.200/00;

Con la presente procedura di gara, si intende alienare il bene immobile, di seguito descritto, a persone fisiche o giuridiche che presenteranno la migliore offerta economica (al rialzo) rispetto al prezzo posto a base d'asta di € 70.200 (diconsi Euro settantamila duecento/00);

L'area di proprietà comunale è alienabile per i seguenti valori economici minimi posti a base di gara:

- AREA DENOMINATA "LAGHETTO": identificata al Fg. 5, Mapp. 398, Sub. 702 categoria D/6 (fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fini di lucro) ;
suolo consistenza mq 8100,00- :valore complessivo di € 70.200 ;

C. A. P. 26846 – PIAZZA CADUTI, 1 – TEL. 037767715 int. 1 o 2 - FAX 037767798
PEC: comune.cornogiovine@pec.it - e mail : segreteria@comune.cornogiovine.lo.it
C.F. 82501960155 – P.IVA 04855800159



COMUNE DI CORNO GIOVINE

PROVINCIA di LODI

Area urbana NON OGGETTO DI VALUTAZIONE ECONOMICA

- Fg. 5, Mapp. 398, Sub. 701 categoria F/1, consistenza mq. 1140 (gravata da servitù passiva di passaggio a favore del Mappale 842 di proprietà della società CELLNEX ITALIA SPA) . Corre l'obbligo evidenziare che all'interno della perimetrazione dell'area, risulta essere presente una particella (Foglio 5 , Mappale 842) , utilizzata per l'installazione di impianti per la telefonia , di proprietà della società CELLNEX ITALIA SPA) e che l'area urbana di cui al Fg. 5, Mapp. 398, Sub. 701, risulta gravata da servitù passiva di passaggio finalizzato a consentire l'accesso ai suindicati impianti.

DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE E VIGENTE unità immobiliari, oggetto di trattazione, risultano identificate nel P.G.T. (piano delle regole) vigente comune come Attrezzature sportive /laghetto di pesca sportiva

CONFINI DELL'AREA I confini dell'area presa in un sol corpo e presi in senso orario, a Nord , con beni stessa proprietà Fg. 5, Mapp. 541 ; a Est , con beni altra proprietà Fg. 5, Mapp. 695 ; a Sud , con colatore ; a Ovest , con beni stessa proprietà Fg. 5, Mapp. 398 Sub. 701 .

VALORE ECONOMICO Richiamate le considerazioni e i valori approvati con la delibera di Giunta Comunale , si considera di poter attribuire un valore di € 70.200 mq

ACCESSO: Via della Costa

Visto il Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili, in particolare l'articolo 6 "Modalità di vendita" che stabilisce che la vendita dei beni si effettua di regola mediante pubblici incanti, sulla base del valore di stima, previa le pubblicazioni, affissioni ed inserzioni in conformità a quanto disposto dallo stesso regolamento;

chiunque fosse interessato

potrà prendere visione dell'area liberamente, oppure su appuntamento con gli uffici comunali – tel.0377/67715 int. 2)

La partecipazione alla procedura dovrà essere confermata ed eseguita compilando le schede allegate, che di fatto consentono di qualificare l'offerente e di quantificare la sua offerta economica che non potrà essere inferiore ad € 70.200,00;

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara, il concorrente dovrà compilare il modello denominato: "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA" e in particolare il modello A) o il B) a seconda del caso ricorrente:

C. A. P. 26846 – PIAZZA CADUTI, 1 – TEL. 037767715 - FAX 037767798
PEC: comune.cornogiovine@pec.it - C.F. 82501960155 – P.IVA 04855800159



COMUNE DI CORNO GIOVINE

PROVINCIA di LODI

- A) per persone fisiche
- B) per persone giuridiche

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA

Per il bene immobile pari a mq. 8100 circa dovrà essere presentata un'offerta che non potrà essere inferiore ad € 70.200 compilando il modello denominato:
"SCHEDA DI OFFERTA – LOTTO DENOMINATO "Laghetto";

- le offerte dovranno pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Corno Giovine , a mezzo del servizio postale o consegnate a mano direttamente agli uffici protocollo dell'ente,

entro le ore 12:00 del giorno venerdì 7 febbraio 2025

l'offerta redatta come da SCHEMA allegato dovrà essere resa legale con una MARCA DA BOLLO da € 16,00;

- l'offerta deve essere inserita in una BUSTA CHIUSA e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura:
"Offerta per l'acquisto dell'Area denominata "LAGHETTO"
l'offerta, redatta come da schema allegato dovrà essere sottoscritta dall'offerente e dovrà contenere le seguenti indicazioni:
 - a) generalità complete, ovvero:
 - nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale e residenza dell'offerente (o degli offerenti, se l'offerta è fatta congiuntamente da più persone);
 - b) ammontare del prezzo offerto in cifre e in lettere;
non inferiore a € 70.200/00;Nella medesima busta dovrà altresì essere inserito l'assegno circolare relativo al deposito cauzionale provvisorio di € 7.020,00 e come meglio specificato di seguito:
10% del prezzo posto a base d'asta

Sono ammessi a partecipare alla gara le persone fisiche, persone giuridiche, quali le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi, a condizione che:

- a) non incorrano in alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del medesimo decreto legislativo (n. 36/2023);

Per partecipare alla gara ciascun concorrente deve far pervenire al comune di la propria offerta mediante un plico cartaceo chiuso, debitamente sigillato, a pena di esclusione, (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo) e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica) entro le ore 12:00 del giorno 7 febbraio 2025

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

C. A. P. 26846 – PIAZZA CADUTI, 1 – TEL. 037767715 - FAX 037767798
PEC: comune.cornogiovine@pec.it - C.F. 82501960155 – P.IVA 04855800159



COMUNE DI CORNO GIOVINE

PROVINCIA di LODI

□ BUSTA "A" DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta "A" debitamente sigillata (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo) dovrà contenere la domanda di partecipazione all'asta in forma diversificata a seconda che si tratti di persona fisica o giuridica e riportante all'esterno la dicitura "Documentazione Amministrativa";

□ BUSTA "B" OFFERTA ECONOMICA

La busta "B" una busta chiusa, debitamente sigillata (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo), controfirmata sui lembi stessi dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni mobili registrati), e riportante all'esterno la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA", contenente il Modulo offerta economica (su carta resa legale con n. 1 marca da bollo da euro 16,00).

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana o accompagnata da traduzione giurata in lingua italiana redatta a spese dell'offerente e, a pena di esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del concorrente o da chi abbia il potere di rappresentarlo legalmente.

L'offerta dovrà riportare, in cifre ed in lettere l'importo offerto

Sull'esterno del plico deve essere riportato il nominativo o la ragione sociale dell'offerente (con il relativo indirizzo) e la seguente dicitura: "*Asta pubblica per acquisto Laghetto*"

DEPOSITI CAUZIONALI

Per partecipare alla gara dovrà necessariamente e obbligatoriamente (pena la non ammissibilità alla gara) essere eseguito il deposito cauzionale per il seguente importo e per la seguente causale:

- €7.020 /00 - causale: *cauzione asta Laghetto*

Il deposito cauzionale dovrà essere eseguito con assegno circolare intestato al Comune di Corno Giovine con sede in P.zza Caduti 1 CORNO GIOVINE (LO).

SPESE ACCESSORIE, TASSE E IMPOSTE

Ad aggiudicazione avvenuta, l'acquirente dovrà sostenere le seguenti spese:

- spese notarili (compensi, diritti e altre spese soggette a iva – qui inclusa)
- per: imposta di registro (pari al 9 %);
- imposta ipotecaria;
- imposta catastale

Il Comune avverte che considera tale vendita fuori campo IVA, ai sensi dell'art. 4 del DPR 633/1972, ritenendo di porre in essere un'operazione nell'ambito della propria attività

C. A. P. 26846 – PIAZZA CADUTI, 1 – TEL. 037767715 - FAX 037767798
PEC: comune.cornogiovine@pec.it - C.F. 82501960155 – P.IVA 04855800159



COMUNE DI CORNO GIOVINE

PROVINCIA di LODI

istituzionale, ma fuori campo applicazione dell'IVA in carenza del requisito della commercialità. In tal caso il Comune non ritiene necessario emettere relativa fattura.

MODALITA' DI GARA

La gara si svolgerà secondo quanto disposto dall'art. 11 del vigente regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili (CC n° 26 del 18.06.2022 e s.m.i.).

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica:

- alle ore 15 :00 del giorno 10 febbraio 2025 presso la sala consiliare del Palazzo Municipale sito in P.zza Caduti 1 in Corno Giovine (LO).

L'aggiudicazione avverrà a colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa (più alta) e comunque superiore al prezzo minimo posto a base d'asta di € 70.200;

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di presentazione di un'unica offerta.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituito il deposito cauzionale provvisorio.

Il concorrente aggiudicatario non avrà in restituzione il deposito cauzionale che verrà successivamente introitato dal Comune di Corno Giovine a titolo di acconto sul prezzo di vendita.

Il pagamento del saldo e la stipula dell'atto di compravendita avverranno con le modalità sotto indicate e come da comunicazioni dei competenti uffici comunali.

VENDITA

La vendita viene effettuata alle seguenti 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, così come spettano al Comune di Corno Giovine in forza dei suoi titoli e del suo possesso;
- b) il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato entro 30 gg. da quello in cui è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione;
- c) la stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata da parte del Notaio individuato dall'Acquirente;
- d) tutte le spese accessorie, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipula dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario;

ALTRE INFORMAZIONI

- a) il presidente di gara ha facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara stessa o di rinviare la data senza che i concorrenti preavvisati possano accampare pretese al riguardo;
- b) il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- c) non sono ammesse le offerte incomplete, condizionate o quelle espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello indicato in lettere;
- d) quando 2 o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli a partiti segreti. Colui che risulta



COMUNE DI CORNO GIOVINE
PROVINCIA di LODI

miglior offerente è dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui i concorrenti coinvolti non siano presenti o non vogliano migliorare la propria offerta, si procede con sorteggio;

e) l'offerta deve essere in lingua italiana o corredata di traduzione giurata;

f) responsabile del procedimento: Dott. Nicola Caravella

ALLEGATI:

- Perizia di stima

- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE per:

A) persone fisiche

B) persone giuridiche

C) SCHEMA DI OFFERTA

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(responsabile del procedimento)

Dott. Nicola Caravella

documento firmato digitalmente