

# AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

## (Terzo esperimento)

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto dott. Vincenzo Rozza Notaio residente in Lodi, con studio in Lodi, Via San Martino n. 11, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, a ciò delegato dagli Enti titolari di diritti reali sugli immobili di cui infra,

### RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione **del diritto di proprietà superficiaria**, per la durata di anni 90 (novanta) decorrenti dal 27 dicembre 2001, spettante alla società "LODINNOVA S.R.L." in liquidazione, **in uno con il correlativo diritto di proprietà dell'area** spettante al "COMUNE DI LODI" sull'unità immobiliare sita in Lodi, Via dell'Artigianato snc.

### 1. OGGETTO DELLA PROCEDURA

In Comune di Lodi, in Via dell'Artigianato, **il diritto di piena proprietà** del complesso edilizio costituito da capannoni industriali (tre corpi principali, "A", "B" e "C" ed un piccolo corpo di fabbrica ospitante i locali tecnici, "D") con circostante area non coperta di esclusiva pertinenza.

Il tutto censito al Catasto del Comune di Lodi, come segue:

#### Catasto dei Terreni

Foglio 28 - mappale 254 - ente urbano di mq 18.600.

#### Catasto dei Fabbricati

Foglio 28 - mappale 254 - sub. 702 - Via dell'Artigianato snc - piano T/1 - categoria D/1 - R.C. Euro 6.000;

Foglio 28 - mappale 254 - sub. 703 - Via dell'Artigianato snc - piano T/1/2/3 - categoria D/8 - R.C. Euro 50.000;

Foglio 28 - mappale 254 - sub. 704 - Via dell'Artigianato snc - piano 2 - categoria D/8 - R.C. Euro 4.800.

Per quanto riguarda l'attuale utilizzo dei beni immobili oggetto della vendita si fa presente che detti beni sono parzialmente locati sino al 2030 con un canone annuo di Euro 99.790,00 (novantanovemilasettecentonovanta/00). Detta scadenza, al verificarsi delle condizioni pattuite in "Addendum" al contratto di locazione, datato 15 giugno 2018, può ridursi al più prossimo termine del 29 giugno 2024.

Inoltre, sulla copertura del capannone "C" è presente un impianto fotovoltaico, ivi collocato dalla società IMET S.R.L. in forza di un contratto di locazione della durata di anni 25, scadente il 18 giugno 2034

## **2. DESTINAZIONE URBANISTICA**

Il compendio in argomento non risulta disciplinato da vincolo storico-architettonico.

L'area su cui insiste l'immobile oggetto di stima, risulta disciplinata dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Lodi, approvato con delibere del Consiglio Comunale n. 35 del 13.03.2011, n. 36 del 15.03.2011 e n. 38 del 16.03.2011 e successive varianti. Si precisa che il nuovo strumento urbanistico ha assunto efficacia per gli effetti di legge con la Pubblicazione degli atti sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 33 del 17.08.2011, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

Nel PGT comunale, nella tavola 7a del Piano delle Regole, il compendio risulta inserito con destinazione "**Aree e servizi pubblici e/o uso pubblico**", con rimando all'art. 25 e al Piano dei Servizi.

## **3. VALORE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Il valore a base di gara dell'unità immobiliare risulta pari ad Euro **3.892.050 (tre milioni ottocentonovantaduemila cinquanta)** con offerte in aumento di almeno Euro **10.000,00 (diecimila/00)**.

Detto valore è stato determinato sulla scorta della perizia estimativa, redatta in data 16 luglio 2018 dal Responsabile Tecnico e dal Direttore Provinciale ad Interim dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale Lombardia - Direzione Provinciale di Lodi - Ufficio Provinciale Territorio.

Per maggiori informazioni sui beni oggetto dell'asta, si fa rinvio alla suddetta perizia pubblicata unitamente al presente bando, disponibili presso lo studio del notaio incaricato in Lodi, Via San Martino n. 11.

## **4. DEPOSITO CAUZIONALE**

Il deposito cauzionale provvisorio da versare a garanzia dell'offerta è fissato nella misura del **10% (dieci per cento) del prezzo stabilito a base d'asta**.

## **5. CONDIZIONI**

L'alienazione 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, e così come

spettano alla società "Lodinnova S.r.l." in liquidazione (proprietà superficiaria) ed al Comune di Lodi (proprietà per l'area), in forza dei loro titoli e del loro possesso.

All'atto del trasferimento i beni in oggetto saranno liberati da trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie ed il Comune di Lodi rinunzierà a far valere i diritti che gli derivano dagli artt. 8 e 11 della convenzione istitutiva del diritto di superficie.

b) il saldo del prezzo del trasferimento dovrà essere pagato entro giorni 15 (quindici) decorrenti dall'aggiudicazione;

c) la stipula dell'atto di trasferimento (sia del diritto di proprietà superficiaria sia del diritto di nuda proprietà dell'area) sarà effettuata entro trenta giorni dal saldo del prezzo avanti il notaio incaricato dagli Enti precedenti.

d) tutte le spese, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, come pure le spese e gli onorari dovuti per la presente procedura ad evidenza pubblica saranno a carico dell'Aggiudicatario.

## **6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Alla gara per l'aggiudicazione del lotto potranno partecipare sia persone fisiche, sia società che persone giuridiche.

**I partecipanti alla gara dovranno presentare le singole offerte in carta legale, in busta chiusa e sigillata, presso lo studio del Notaio Vincenzo Rozza - Via San Martino 11 - 26900 - Lodi (tel 0371/427104 - email vrozza@notariato.it).**

**Le offerte dovranno pervenire, in busta chiusa e sigillata, allo studio notarile sopra citato, non più tardi delle ore 12 (dodici) del giorno 4 (quattro) agosto 2023 (duemilaventitre).**

Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione. A tale scopo faranno fede il timbro, data e l'ora apposti all'atto di ricevimento dallo studio notarile. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

I soggetti interessati, per partecipare all'asta, dovranno far pervenire, con qualunque mezzo, in piego chiuso, sottoscritto sui lembi di chiusura e indirizzato al suddetto ufficio:

1) offerta in carta legale. L'offerta dovrà: essere chiusa in un'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura (Busta "B") senza alcun altro documento e dovrà essere redatta in lingua italiana, con apposizione di una marca da bollo da Euro 16,00. Dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome e il cognome, il luogo, la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti. Per le persone giuridiche, dovrà essere specificata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante; dovrà essere indicato l'ammontare del prezzo offerto, in cifra ed in lettere; l'offerta dovrà essere datata e sottoscritta;

2) la busta contenente l'offerta segreta, (Busta "B"), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inserita, unitamente ad una seconda busta (Busta "A"), anch'essa sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contenente i documenti di seguito elencati, in un plico, anch'esso sigillato e firmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'indirizzo ed al nominativo dell'offerente, l'indicazione "OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL BENE IMMOBILE DEL BANDO D'ASTA";

3) elenco dei documenti da allegare, da inserirsi, pena la non ammissione dell'offerta, in apposita busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura (Busta "A"):

- ricevuta di deposito cauzionale, in originale, nell'ammontare come meglio sopra specificato, da effettuarsi esclusivamente presso il seguente conto corrente dedicato in essere presso l'Agenzia di Lodi, Piazza della Vittoria, del Banco BPM, intestato "Notai Associati Rozza e Baggini": IBAN IT36 Z 05034 20302 0000 0000 3225;

- procura speciale in originale o copia conforme, nel caso in cui l'offerta sia formulata da un procuratore;

- modello di autocertificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

\* di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

\* l'inesistenza a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

\* l'insussistenza a suo carico di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, né di tentativi di infiltrazione mafiosa ex art. 84, quarto comma, medesimo D. Lgs;

\* che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 Cod. Civ. con altri concorrenti della presente gara;

\* di conoscere ed accettare incondizionatamente il Regolamento per la gestione e per la vendita di beni immobili patrimoniali del Comune di Lodi e le disposizioni contenute nel bando di gara;

\* di aver preso conoscenza delle condizioni contrattuali e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali.

## **7. 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 buste contenenti le offerte saranno aperte in seduta pubblica, dalle ore 12 (dodici) del giorno**

**25 (venticinque) agosto 2023 (duemilaventitre), avanti il notaio Vincenzo Rozza, presso il suo studio di Lodi, Via San Martino n. 11.**

L'aggiudicazione al miglior offerente è definita ad unico incanto 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.

L'aggiudicazione del lotto 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.

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 dallo studio del Notaio Vincenzo Rozza.

## **8 STIPULA ATTO NOTARILE**

L'Aggiudicatario dovrà provvedere alla firma dell'atto notarile; 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 trasferimento, gli Enti promotori provvederanno 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.