



AREA TECNICA

# COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

Sede: Via Matteotti n° 10 – 26867 – Somaglia (LO)  
P. IVA 00970030151  
Telefono / Fax 0377/57901 - 0377/5790215  
Posta elettronica: info@comune.somaglia.lo.it  
Sito Internet: www.comune.somaglia.lo.it

## PUBBLICO INCANTO

Richiamate:

- la delibera di G.C. n. 75 del 24.10.2023 con la quale è stato dato avvio al procedimento di pubblico incanto per la vendita di un “AREA RESIDENZIALE SITA IN SOMAGLIA TRA VIA MADRE CABRINI E VIA ALDO MORO suddivisa in n. 2 lotti: Lotto 1 (Mappale 1560 del fg. 11) e Lotto 2 (Mappale 1561 del Fg. 11)”;
- la determinazione di indizione gara n. 230 del 29.11.2023, a cura del responsabile dell’area tecnica comunale;
- la determinazione di indizione 2° gara n. 18 del 26.02.2024, a cura del responsabile dell’area tecnica comunale;
- la deliberazione C.C. n. 14 del 13.09.2023, esecutiva a norma di legge, con la quale è stato approvato il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliari per l’anno 2023*, ai sensi dell’art. 58 della Legge n. 133 del 06.08.2008;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 23.02.1998 di approvazione del “REGOLAMENTO COMUNALE PER L’ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI” successivamente modificato con deliberazione del consiglio comunale n. 48 del 06.07.1999 e con deliberazione del consiglio comunale n. 19 del 09.05.2007;

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 a corpo posto a base d’asta;

L’area di proprietà comunale denominata “AREA RESIDENZIALE SITA IN SOMAGLIA TRA VIA MADRE CABRINI E VIA ALDO MORO suddivisa in n. 2 lotti: Mappale 1560 e Mappale 1561 del Fg. 11, di superficie complessiva pari a mq. 2.096,00 è alienabile in n. 2 Lotti, di superficie simile e analogamente fruibili per i seguenti valori economici relativi posti a base di gara:

- Lotto 1 (Mappale 1560) di 1.040 mq. del valore di € **117.936,00** (mq. 1.040,00 x €/mq 113,40)
- Lotto 2 (Mappale 1561) di 1.056 mq. del valore di € **119.750,40** (mq. 1.056,00 x €/mq 113,40)

Descrizione dell’Area e dei 2 Lotti

AREA RESIDENZIALE SITA IN SOMAGLIA TRA VIA MADRE CABRINI E VIA ALDO MORO, suddivisa in n. 2 Lotti, censita catastalmente al fg. 11 Mappali 1560 e 1561 avente le seguenti caratteristiche:

<b>PROPRIETÀ</b>	La proprietà è del Comune di Somaglia, in forza dell’atto di Cessione di diritti reali a titolo gratuito del 11.10.1996, avanti al Notaio Cesare Bellotti di Milano (registrato a Milano rep. N. 019565S1V in data 17.06.1993) e in forza dell’atto di vendita del 05/09/1975, avanti al notaio Cesare Bignami di Codogno (LO) (repertorio n. 13598 – UR sede Codogno (LO) – Registrazione Volume 124 n. 1024 registrato in data 11/09/1975 – Voltura n. 3477 in atti dal 25/07/1977)
------------------	---

Responsabile dell’Area Tecnica: ing. Carlo Andrea Marzatico  
Tel: 0377/5790211 - email: c.marzatico@comune.somaglia.lo.it

ricevimento: dal lunedì al venerdì : dalle ore 10.30 alle ore 12.00  
sabato (2° e 4° del mese) : dalle ore 10.30 alle ore 12.00



# COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

Sede: Via Matteotti n° 10 – 26867 – Somaglia (LO)  
P. IVA 00970030151  
Telefono / Fax 0377/57901 - 0377/5790215  
Posta elettronica: info@comune.somaglia.lo.it  
Sito Internet: www.comune.somaglia.lo.it

AREA TECNICA

<b>TOPONOMASTICA</b>	Area residenziale sita tra Via Aldo Moro e Via Cabrini
<b>INDIVIDUAZIONE CATASTALE</b>	Area individuata nell'allegato stralcio planimetrico nel seguente modo: <ul style="list-style-type: none"><li>- fg. 11 del Comune di Somaglia mappale 1560, classificato come seminativo irriguo di 1<sup>a</sup> classe e superficie catastale di 980 mq (rif. visura catastale allegata);</li><li>- fg. 11 del Comune di Somaglia mappale 1561, classificato come seminativo irriguo di 1<sup>a</sup> classe e superficie catastale di 990 mq (rif. visura catastale allegata);</li></ul>
<b>CONSISTENZA</b>	La superficie catastale complessiva è pari a 1.970,00 mq. mentre la superficie reale da valorizzare, calcolato in base ai confini in loco, è pari a circa <b>2.096,00 mq.</b>  L'area oggetto di valorizzazione è frazionata in n. 2 lotti, come individuato nell'allegato stralcio planimetrico "Planimetria Generale" con le seguenti denominazioni e consistenze: Lotto 1 - Mappale 1560 di superficie reale di 1.040 mq circa; Lotto 2 - Mappale 1561 di superficie reale di 1.056 mq. circa.
<b>DESTINAZIONE URBANISTA ATTUALE E VIGENTE</b>	La destinazione urbanistica attuale dell'area, nel suo complesso Lotto 1 e 2, come da PGT è: AMBITO RESIDENZIALE di recente impianto (R1) (rif. art. 37 delle Norme di Attuazione del PGT)
<b>DESTINAZIONE URBANISTICA EVENTUALE E FUTURA</b>	La destinazione urbanistica eventuale e futura dell'area sarà la seguente: <ul style="list-style-type: none"><li>- per i Lotti 1 e 2 da valorizzare di 2.096,00 mq.:</li></ul> AMBITO RESIDENZIALE di recente impianto (R1) (rif. art. 37 delle Norme di Attuazione del PGT)
<b>STATO DELL'AREA</b>	L'area, oggetto di valorizzazione è attualmente utilizzata come prato, senza un utilizzo particolare;
<b>VINCOLI ESISTENTI</b>	Nessun vincolo urbanistico.
<b>VALORE ECONOMICO</b>	Richiamate le considerazioni e i valori approvati con la Delibera di Consiglio Comunale, si considera di poter attribuire un valore di mercato all'area in questione di: € 140,00/mq. Si procede alla seconda riduzione del valore delle aree sopra descritte del 10% del precedente prezzo di € 126,00/mq, portando il nuovo prezzo ad <b>€/mq 113,40</b> , in quanto 3 gare già andate deserte. Complessivamente la valorizzazione dell'area di 2.096,00 mq, per €/mq. 113,40 porta ad una valorizzazione complessiva del terreno pari a: € 237.686,40 <b>suddivisa nei 2 lotti, nel seguente modo:</b> <b>Lotto 1</b> (map. 1560 del Fg. 11) : mq. 1.040,00 x €/mq. 113,40 = €



# COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

Sede: Via Matteotti n° 10 – 26867 – Somaglia (LO)  
P. IVA 00970030151  
Telefono / Fax 0377/57901 - 0377/5790215  
Posta elettronica: info@comune.somaglia.lo.it  
Sito Internet: www.comune.somaglia.lo.it

AREA TECNICA

	<b>117.936,00</b> <b>Lotto 2</b> (map. 1561 del Fg. 11) : mq. 1.056,00 x € /mq. 113,40 = € <b>119.750,40</b>
<b>URBANIZZAZIONI</b>	<p>L'area si inserisce in una zona già urbanizzata</p> <p>La stessa area si trova in una zona già servita da servizi pubblici e infrastrutture e quindi urbanizzata; la sua vocazione è quella residenziale e la sua trasformazione potrà avvenire in modo diretto senza ulteriori piani urbanistici di lottizzazione.</p> <p>Non dovranno essere costruite nuove strade pubbliche a servizio dei Lotti 1 e 2, ma solamente allacci ai servizi (impianti: gas, f.e.m., acqua, fognatura, telefonia, ...) e alla viabilità pubblica (accessi), che evidentemente resteranno in carico ai futuri acquirenti.</p> <p>Ogni modifica dello spazio pubblico esterno ai lotti, per garantire gli accessi e i servizi, dovrà essere progettato e sistemato conformemente alle indicazioni dell'area tecnica comunale.</p> <p>Il Comune garantisce l'autorizzazione alle necessarie modifiche; le spese per i necessari collegamenti ai servizi e per l'accesso ai lotti, restano a carico dei futuri acquirenti e potrà avvenire previo il deposito di una cauzione a garanzia del corretto ripristino di quanto manomesso.</p> <p>A seguito del frazionamento il Mappale 1562, non oggetto di valorizzazione, pari a mq 232,00 mq (superficie catastale di 245 mq) di contorno, sarà presumibilmente riprogrammato in occasione della prossima variante generale del PGT, con una destinazione ritenuta più consona a servizi per la collettività (verde attrezzato e/o viabilità)</p>
<b>ACCESSO</b>	<p>L'accesso all'area divisa in nei 2 lotti potrà avvenire rispettivamente nel seguente modo:</p> <p>Lotto 1 : accesso dalla via Aldo Moro</p> <p>Lotto 2 : accesso da via Cabrini</p>
<b>FRAZIONAMENTO</b>	<p>Il frazionamento dell'area è stato predisposto anche a fronte delle considerazioni sopra esposte.</p>

Considerato che l'Amministrazione Comunale intende avviare la procedura per l'alienazione dell'area predetta;

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 – Area tecnica (Ing. Marzatico Carlo Andrea – tel 0377.778611)

Responsabile dell'Area Tecnica: ing. Carlo Andrea Marzatico  
Tel: 0377/5790211 - email: c.marzatico@comune.somaglia.lo.it

ricevimento: dal lunedì al venerdì : dalle ore 10.30 alle ore 12.00  
sabato (2° e 4° del mese) : dalle ore 10.30 alle ore 12.00



AREA TECNICA

# COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

Sede: Via Matteotti n° 10 – 26867 – Somaglia (LO)  
P. IVA 00970030151  
Telefono / Fax 0377/57901 - 0377/5790215  
Posta elettronica: info@comune.somaglia.lo.it  
Sito Internet: www.comune.somaglia.lo.it

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 € 113,40/mq.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

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

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

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA

Per il bene immobile **LOTTO 1** pari a 1.040,00 mq. dovrà essere presentata un'unica offerta che non potrà essere inferiore ad € **117.936,00 (valore economico del Lotto 1)**, compilando il modello denominato:

"SCHEDA DI OFFERTA – LOTTO 1";

Per il bene immobile **LOTTO 2** pari a 1.056,00 mq. dovrà essere presentata un'unica offerta che non potrà essere inferiore ad € **119.750,40 (valore economico del Lotto 2)**, compilando il modello denominato:

"SCHEDA DI OFFERTA – LOTTO 2";

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

**entro le ore 12:00 del giorno 05 agosto 2024**

l'offerta redatta come da SCHEMA allegato (per il Lotto 1 e per il Lotto 2) 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 Residenziale in Somaglia tra Via Madre Cabrini e Via Aldo Moro – LOTTO 1*";  
" *Offerta per l'acquisto dell'Area Residenziale in Somaglia tra Via Madre Cabrini e Via Aldo Moro – LOTTO 2*";
- l'offerta, redatta come da:
- SCHEMA DI OFFERTA LOTTO 1
- SCHEMA DI OFFERTA LOTTO 2  
dovrà essere sottoscritta dall'offerente e dovrà contenere le seguenti indicazioni:  
a) generalità complete, ovvero:



# COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

Sede: Via Matteotti n° 10 – 26867 – Somaglia (LO)  
P. IVA 00970030151  
Telefono / Fax 0377/57901 - 0377/5790215  
Posta elettronica: info@comune.somaglia.lo.it  
Sito Internet: www.comune.somaglia.lo.it

## AREA TECNICA

- 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;  
per il LOTTO 1 non inferiore a € 117.936,00;  
per il LOTTO 2 non inferiore a € 119.750,40;  
Nella medesima busta dovrà altresì essere inserito l'assegno circolare relativo al deposito cauzionale provvisorio per i seguenti importi e come specificato al punto successivo:

## 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:

- € 11.7936,00 causale: ai sensi dell'art. 10 – (10% dell'importo a base d'asta LOTTO 1);
- € 11.975,04 causale: ai sensi dell'art. 10 – (10% dell'importo a base d'asta LOTTO 2);

Il deposito cauzionale dovrà essere eseguito con assegno circolare intestato al Comune di Somaglia con sede in Via Matteotti, 10 - 26867 Somaglia (LO).

## SPESE ACCESSORIE, TASSE E IMPOSTE

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

### LOTTO 1:

- € 1.830,00 per : spese notarili (stima compensi, diritti e altre spese soggette a iva – qui inclusa)
- € 10.614,24 per : imposta di registro (pari al 9 %);
- € 50,00 per : imposta ipotecaria;
- € 50,00 per : imposta catastale
- € 48,00 per: taxa Archivio

### LOTTO 2:

- € 1.830,00 per : spese notarili (stima compensi, diritti e altre spese soggette a iva – qui inclusa)
- € 10.777,54 per : imposta di registro (pari al 9 %);
- € 50,00 per : imposta ipotecaria;
- € 50,00 per : imposta catastale
- € 48,00 per: taxa Archivio.

Considerato che gli importi dell'imposta di registro, attribuito proporzionalmente alla percentuale al 9 % del valore di vendita, potrebbero subire adeguamenti in funzione del valore reale dell'offerta vincente.



# COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

Sede: Via Matteotti n° 10 – 26867 – Somaglia (LO)  
P. IVA 00970030151  
Telefono / Fax 0377/57901 - 0377/5790215  
Posta elettronica: info@comune.somaglia.lo.it  
Sito Internet: www.comune.somaglia.lo.it

AREA TECNICA

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 istituzionale e conseguentemente 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° 19 del 09.05.2007 e s.m.i.).

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica:

- alle ore **10:30 del giorno 06 agosto 2024 per il LOTTO 1**
- alle ore **10:30 del giorno 06 agosto 2024 per il LOTTO 2**

presso l'Ufficio del Segretario Comunale nel Palazzo Municipale sito in Via Matteotti, 10 in Somaglia (LO).

**L'aggiudicazione avverrà a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e quindi il cui prezzo sia il migliore rispettivamente per il LOTTO 1 e per il LOTTO 2, comunque superiore al prezzo posto a base d'asta.**

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 Somaglia a titolo di acconto sul prezzo di vendita.

Il pagamento del saldo e la stipula dell'atto di compravendita avverranno con le modalità sottoindicate 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 Somaglia 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'Amministrazione Comunale;
- d) tutte le spese accessorie, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipula dell'atto, inerenti al trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario;



# COMUNE DI SOMAGLIA

Provincia di Lodi

Sede: Via Matteotti n° 10 – 26867 – Somaglia (LO)  
P. IVA 00970030151  
Telefono / Fax 0377/57901 - 0377/5790215  
Posta elettronica: info@comune.somaglia.lo.it  
Sito Internet: www.comune.somaglia.lo.it

AREA TECNICA

## 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 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 : ing. CARLO ANDREA MARZATICO 0377-778611

## ALLEGATI :

- PLANIMETRIA catastale;
- PLANIMETRIA GENERALE con individuazione dei 2 LOTTI  
LOTTO 1 : colore azzurro per 1.040,00 mq.;
- LOTTO 2: colore viola per 1.056,00 mq.;
- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE per:
  - A) persone fisiche
  - B) persone giuridiche
- SCHEMA DI OFFERTA -LOTTO 1
- SCHEMA DI OFFERTA - LOTTO 2

IL Responsabile dell'Area Tecnica  
(Responsabile del Procedimento)  
*Ing. Carlo Andrea Marzatico*

*Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del  
D.lgs. n. 82/2005 s.m.i. e norme collegate. Depositato presso  
la sede dell'Amministrazione Comunale di Somaglia*

Somaglia (LO), 18.06.2024