



**Comune di Codogno**  
 Provincia di Lodi  
 Settore Affari Generali/Contratti  
 Servizio Appalti  
 26845 CODOGNO- Via Vittorio Emanuele, 4  
 Tel.(0377) 3141 - Fax (0377) 35646  
 Cod. Fiscale e P.IVA: 02031600154

### BANDO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE

In esecuzione della determinazione n. 327 del 20.04.2026 l'Amministrazione Comunale di Codogno indice **per il giorno 13.05.2026** presso la Sala Giunta del Comune di Codogno - Via V. Emanuele, 4 - gara di asta pubblica per la vendita di un immobile e di area limitrofa di proprietà comunale situati in Viale

Cairo a Codogno identificati come segue:

#### INTESTATI

1	ALIMARKET S.R.L. sede in FIORENZUOLA D'ARDA (PC)	00363180332*	(18) Proprieta' superficiale 1/1
2	COMUNE DI CODOGNO	02031600154*	(1T) Proprieta' per l'area

#### Unità immobiliare dal 10/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		10	43				D/8				Euro 4.459,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/08/2009 Pratica n. LO0096253 in atti dal 10/08/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 42130.1/2009)
Indirizzo		VIA PRIVATA GIOVANNI CAIRO Piano T										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. LO0096484 del 12/08/2009										
Annotazioni		di immobile: recupero classamenti piano ai										

#### INTESTATO

1	COMUNE DI CODOGNO sede in CODOGNO (LO)	02031600154*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------	--------------------------

#### Unità immobiliare dal 03/03/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrano	
1	10	572		-	SEMIN IRRIG 1	05 67	IA113A	Euro 5,53	Euro 2,93	FRAZIONAMENTO del 03/03/2026 Pratica n. LO0012034 in atti dal 03/03/2026 presentato il 03/03/2026 (n. 12034.1/2026)
Notifica										
Partita										

Presiederà l'asta la responsabile del Settore Affari Generali/Contratti.

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Unità immobiliare di proprietà comunale denominata "Ex mercato di quartiere e area limitrofa in viale Cairo", individuata catastalmente al N.C.E.U. come sopra riportato

#### Provenienza:

- il titolo di proprietà sia del fabbricato che dell'area limitrofa oggetto di alienazione deriva dall'acquisto, da parte del Comune di Codogno, dalla Società Immobiliare

Ferbesino con atto del Segretario Comunale in data 12 agosto 1974 n. 10209 di rep. e registrato a Codogno in data 26 settembre 1974 al n. 1106 vol. 123;

- con atto del Segretario Generale del Comune di Codogno in data 18 giugno 1987 rep. 11760, registrato a Codogno in data 2 luglio 1987 al n. 35 mod. I°V, il Comune di Codogno ha concesso alla Società "Trifoglio S.r.l. con sede in Codogno" in diritto di superficie l'area per la durata di anni 30 dalla data della suddetta concessione, per la costruzione del fabbricato come da progetto approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 19 dicembre 1986, con automatica estinzione della concessione del diritto di superficie alla scadenza del trentennio coincidente con il 17 giugno 2017;
- il fabbricato è stato realizzato dalla Società concessionaria di cui sopra sulla base di Concessione Edilizia n. 97 del 3 luglio 1987;
- con atto del Notaio Dott. Squintani in data 11 luglio 1990 rep.n. 5864 registrato con n. 4329 in data 24 luglio 1990, la Società il Trifoglio S.r.l. si è fusa ed è stata incorporata nella Società Alimarket S.r.l. con sede in Fiorenzuola D'Arda (PC);
- alla data attuale, essendo la Concessione del Diritto di Superficie scaduta il 17 giugno 2017 l'immobile è rientrato a far parte del patrimonio disponibile del Comune di Codogno ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile;
- è in fase di aggiornamento l'anagrafica catastale dell'immobile identificato al mappale 43 la cui proprietà superficaria risulta ancora intestata alla Società Alimarket S.r.l.;

#### Stato di conservazione immobile:

Lo stato dell'immobile, essendo da anni non più utilizzato con destinazione commerciale, risulta in uno stato di semiabbandono, con danni significativi sia ai serramenti (causati probabilmente da atti vandalici), sia alla struttura del controsoffitto (vedi documentazione fotografica allegata alla perizia).

#### Stato di consistenza immobile:

L'immobile insiste su un'area avente una superficie catastale di mq 1.710 e risulta avere una superficie lorda (Sl) e una superficie coperta (Sc) pari a mq 672.

#### Stato di conservazione area limitrofa:

Trattasi di area a verde.

#### Stato di consistenza area:

L'area in oggetto corrisponde ad una superficie catastale di mq 567, sostanzialmente corrispondente alla superficie reale.

Vincoli: non sussistono vincoli

### **PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo posto a base d'asta e' di Euro 338.000,00 (trecentotrentottomila/00)

L'importo suddetto risulta dalla perizia di stima depositata agli atti d'ufficio.

Le cessioni dell'immobile sono escluse dal campo di applicazione dell'I.V.A. e sono soggette alle imposte di registro, ipotecaria e catastale secondo la normativa di legge in materia.

### **MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta e' disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e della contabilita' generale dello Stato approvato con R.D. 827 del 23 maggio 1924 e successive modifiche ed integrazioni e si terra' con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) e le procedure di cui all'art. 76 comma 2 ovvero con il sistema delle offerte segrete in aumento. Ciascun rilancio potra' essere di importo libero.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche e giuridiche, in possesso della capacita' di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacita' di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovra' essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio, a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di piu' persone fisiche o giuridiche le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione avverra' in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ex art. 81 comma 4 del R.D. 827/1924. In tal caso l'offerente dovra' possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia

dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante ed obbligato in solido della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con le modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del codice civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente stesso sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari alla base d'asta con esclusione delle offerte in ribasso.

Qualora pervenisse una sola offerta purché ritenuta valida dalla Commissione aggiudicatrice la gara sarà dichiarata valida.

In caso di offerte uguali tra due o più concorrenti si procederà al sorteggio nella medesima seduta ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale dal quale risulterà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente essendo l'aggiudicazione definitiva subordinata alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese in sede di gara. Il verbale riporterà la graduatoria delle offerte ritenute valide nella seduta di gara.

## **DEPOSITO CAUZIONALE**

Ogni concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria di importo pari al 2% dell'importo base d'asta ovvero di Euro 6.760,00 (seimilasettecentosessanta/00).

La cauzione potrà essere presentata mediante deposito in contanti o con assegno circolare intestato a Tesoreria del Comune di Codogno ovvero con fideiussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fideiussione assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

La fideiussione avrà durata di giorni 120 (centoventi) decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia verrà svincolata, con liberazione del partecipante da ogni obbligo relativo, all'atto dell'effettivo adempimento dell'obbligazione di acquisto della proprietà dell'immobile, se aggiudicatario, ovvero entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva se non aggiudicatario.

Le fideiussioni bancarie ed assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

Le fideiussioni dovranno essere accompagnate da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato.

L'atto formale di compravendita dovrà avvenire entro il xx.xx.2026 pena la decadenza dall'aggiudicazione.

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione un plico contenente:

1. domanda di partecipazione all'asta preferibilmente utilizzando i modelli allegati al presente bando sotto le lettere A, B, C e D;
2. documentazione a corredo
3. busta contenente l'offerta economica

#### **1. domanda di partecipazione:**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in lingua italiana sottoscritta in ogni pagina ed accompagnata dalla copia del documento di identità del sottoscrittore.

In tale domanda dovranno essere riportati a pena di esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale e codice fiscale;
- per le società ed Enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e/o partita Iva, generalità e qualifica del sottoscrittore;

La domanda dovrà, altresì, a pena di esclusione, riportare esplicita dichiarazione del sottoscrittore:

- di aver preso visione dello stato di fatto in cui si trova il bene oggetto della presente gara e di ben conoscere il terreno nel suo valore ed in tutte le sue parti;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente il contenuto del presente bando di gara;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possono aver influito sull'offerta presentata ritenendola equa;

Inoltre, ai fini della partecipazione procedere preferibilmente come segue:

- se a concorrere è persona fisica: compilare modello allegato A;
- se a concorrere è impresa individuale: compilare modello allegato B;

- se a concorrere e' impresa esercitata in forma societaria: compilare modello allegato C;
- se a concorrere e' Ente privato diverso dalle Societa': compilare modello allegato D;

In caso di offerta per persona da nominare la domanda di partecipazione alla gara dovra' contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare.

In caso di offerta cumulativa alla domanda di partecipazione, redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello relativo alla propria personalita' giuridica, dovranno essere allegati a pena di esclusione le dichiarazioni di pertinenza rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 da tutti i soggetti partecipanti.

## **2. documentazione a corredo**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati a pena di esclusione:

- originale della ricevuta rilasciata dalla Banca attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale ovvero copia originale della fideiussione bancaria o assicurativa;
- in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa: originale o copia autenticata della procura speciale;
- fotocopia del documento di identita' del sottoscrittore della domanda;

## **3. offerta economica**

L'offerta economica dovra' indicare in cifra ed in lettere il prezzo offerto, riportare la data ed essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della societa' o dell'Ente di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta dovra' essere ricavata formulando un rialzo sulla base d'asta di importi liberi.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta espresso in lettere e quello espresso in cifre sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inclusa in una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata dalla dicitura "OFFERTA ECONOMICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE EX MERCATO DI QUARTIERE".

Non sono ammesse offerte in ribasso sulla base d'asta.

#### **MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti come sopra indicati e l'offerta economica, dovrà, a pena di esclusione, pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune in Via Vittorio Emanuele, 4 **entro le ore 12.00 del giorno 08.05.2026.**

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare la seguente dicitura: "OFFERTA PER ALIENAZIONE IMMOBILE EX MERCATO DI QUARTIERE" oltre che l'indicazione del mittente completo del relativo indirizzo e recapito telefonico.

Il plico potrà essere consegnato a mano, fatto pervenire a mezzo corriere, oppure a mezzo del servizio postale: in ogni caso, comunque, dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro il termine sopra indicato non assumendosi l'Amministrazione comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento doloso o colposo. Fara' fede

ESCLUSIVAMENTE il timbro della data di ricevimento e l'orario apposto dall'Ufficio protocollo del Comune all'atto del ricevimento del plico medesimo.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive della precedente.

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento del funzionario responsabile del Servizio Contratti/Appalti successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione. L'aggiudicatario è vincolato fin dalla presentazione dell'offerta mentre l'Amministrazione aggiudicatrice lo diverrà al perfezionamento del contratto di compravendita.

L'atto di compravendita sarà stipulato a cura del notaio scelto dall'acquirente entro il termine perentorio del 30.09.2026, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula del contratto di vendita entro il termine fissato ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto ovvero receda dall'acquisto si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione con conseguenza di danno a carico dell'aggiudicatario ed incameramento da parte del Comune del deposito cauzionale presentato dall'offerente all'atto della domanda di partecipazione. In tal caso l'immobile verrà ceduto al concorrente che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa ed eventualmente a favore del terzo qualora il secondo rinunci all'acquisto.

Il cespite oggetto del presente appalto viene venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti gli inerenti diritti, ragioni,

servitu' attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori.

Non vi sara' luogo ad azione per lesione, ne' aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile oggetto della presente vendita nel suo valore ed in tutte le sue parti. Qualunque responsabilita' del Comune e' limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilita' e del godimento in tutto o in parte del terreno acquistato.

L'acquirente entrera' in possesso materiale del cespite acquistato nella sua interezza all'atto della stipula del contratto di compravendita.

Il sopralluogo dell'immobile potra' essere effettuato previo appuntamento da concordare telefonicamente con il responsabile del Procedimento Arch. Antonino Ceruti (Tel. 0377-314258).

Il concorrente con la partecipazione consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.lvo 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'art. 8 della L. 241/1990 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto e' l'Arch. Antonino Ceruti del Ufficio Patrimonio del Comune - tel.0377/314258.

Ai sensi dell'art. 1471 del codice civile e' vietata la partecipazione all'asta pubblica da parte di amministratori pubblici comunali sia indirettamente che per interposta persona.

Il presente bando integrale e' pubblicato all'Albo Pretorio del Comune oltre che pubblicato sul sito Internet all'indirizzo: [www.comune.codogno.lo.it](http://www.comune.codogno.lo.it).

*Codogno, 23.04.2026*

LA RESPONSABILE SERVIZIO  
CONTRATTI ED APPALTI- Bertè D.ssa Ilaria