



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. 365 del 15.05.2026 l'Amministrazione Comunale di Codogno indice per il giorno 11.06.2026, alle ore 9.00 presso la Sala Giunta del Comune di Codogno - Via V. Emanuele, 4 - gara di asta pubblica per la vendita dell'area scoperta, priva di fabbricati, posta ad Est del circuito "Minimoto" sita presso la località artigianale "Mirandolina" identificata al catasto terreni come segue:

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 19/03/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario		
1	22	778		-	RELENTEUR	03 40				VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/03/2025 Pratica n. LO0014735 in atti dal 19/03/2025 Verifica d'ufficio (n. 14735.1/2025)	
Notifica				Partita							
Annotazioni				di studio: Variazione su istanza d'ufficio del 19/03/2025 acquisita agli atti al prot. n. LO0014733 del 2025 - Si ripristina la situazione antecedente al TM LO0014655/2025 presentato in data 18/03/2025 per atto non conforme alle disposizioni vigenti, come da procedura operativa 136/10							

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 19/03/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario		
1	22	779		-	RELENTEUR	03 10				VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/03/2025 Pratica n. LO0014735 in atti dal 19/03/2025 Verifica d'ufficio (n. 14735.1/2025)	
Notifica				Partita							
Annotazioni				di studio: Variazione su istanza d'ufficio del 19/03/2025 acquisita agli atti al prot. n. LO0014733 del 2025 - Si ripristina la situazione antecedente al TM LO0014655/2025 presentato in data 18/03/2025 per atto non conforme alle disposizioni vigenti, come da procedura operativa 136/10							

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 19/03/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agrario		
1	22	780		-	RELENTEUR	02 95				VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/03/2025 Pratica n. LO0014735 in atti dal 19/03/2025 Verifica d'ufficio (n. 14735.1/2025)	
Notifica				Partita							
Annotazioni				di studio: Variazione su istanza d'ufficio del 19/03/2025 acquisita agli atti al prot. n. LO0014733 del 2025 - Si ripristina la situazione antecedente al TM LO0014655/2025 presentato in data 18/03/2025 per atto non conforme alle disposizioni vigenti, come da procedura operativa 136/10							

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

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

unità immobiliare di proprietà comunale denominata "Terreno presso impianto Minimoto in via Croce Rossa, 3 - Codogno (individuata catastalmente al N.C.E.U.) originariamente facente parte dell'impianto sportivo e successivamente stralciato da esso mediante frazionamento del 11.03.2025 - Pratica n. LO0013816 in atti dal 11.03.2025 - Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.10122- 19.11/03/2025 - presentato il 11.03.2025 (n. 13816.1/2025).

L'estensione complessiva del lotto è quindi data dalla sommatoria delle tre porzioni e si attesta alla soglia di complessivi 945 mq.

La caratteristica principale dell'area in parola è rappresentata dalla sua forma grossomodo riconducibile ad un rettangolo estremamente allungato in senso Nord-Ovest / Sud-Est con larghezza media di circa 5,00 m e lunghezza di circa 192,00 m.

Provenienza:

- il titolo di proprietà dell'area da cui poi sono state frazionate le porzioni del lotto in parola è pervenuto al comune di Codogno mediante Atto Pubblico del 27.10.1995 - Notaio Bignami Cesare Sede Codogno (LO) Repertorio n. 53562 – Atto di cessione - Voltura n. 3053.1/2004 – Pratica n. LO0024679 in atti dal 27.05.2004
- Variazione d'ufficio del 11.03.2025 Pratica n. LO0013818 in atti dal 11.03.2025 – Variazione destinazione (n. 13818.1/2025);
- Tipo Mappale del 18.03.2025 Pratica n. LO0014655 in atti dal 18.03.2025 Protocollo NSD n. Entrate. Agev - ST1. Registro Ufficiale 1139158 18.03.2025 presentato il 18.03.2025 (n. 14655.1/2025);
- Variazione d'ufficio del 19.03.2025 Pratica n. LO0014735 in atti dal 19.03.2025 -

Verifica d'ufficio (n.14735.1/2025);

Stato di conservazione:

buono

Stato di consistenza:

Trattasi di una sottile striscia di terreno originariamente facente parte dell'impianto sportivo e successivamente stralciato da esso mediante frazionamento. L'estensione complessiva del lotto è quindi data dalla sommatoria delle tre porzioni e si attesta alla soglia di complessivi 945 mq.

La caratteristica principale dell'area in parola è rappresentata dalla sua forma grossomodo riconducibile ad un rettangolo estremamente allungato in senso Nord-Ovest / Sud-Est con larghezza media di circa 5,00 m e lunghezza di circa 192,00 m.

Vincoli:

con riferimento alla DGC 137 del 11.05.2026, relativamente ai containers utilizzati con funzioni di barriera antirumore nell'ambito dell'impianto sportivo "Minimoto" che si trovano a meno di 5,00 dal confine, si prescrive come condizione alla vendita, la presentazione, da parte dell'acquirente, di una dichiarazione con l'impegno a non richiedere la rimozione o lo spostamento dei medesimi containers in pendenza delle determinazioni che saranno assunte dall'Amministrazione riguardo alla destinazione dell'impianto sportivo e ad un eventuale possibile riaffidamento, fermo restando in caso contrario tutti i relativi e conseguenti oneri a carico dell'acquirente;

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo posto a base d'asta e' di Euro €. 69.774,48
(sessantanovemilasettecentosettantaquattro/48) I.V.A. esente ai sensi di legge

L'importo suddetto risulta dalla perizia di stima depositata agli atti d'ufficio così come aggiornata con DGC 137 del 11.05.2026

Le cessioni 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, dovra' dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che e' garante ed obbligato in solido della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con le modalita' 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 1.395,50 (milletrecentonovantacinque/50).

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 fidejussioni 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 fidejussioni 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 30.09.2026 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, generalita' e qualifica del sottoscrittore;

La domanda dovra', 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 presenta 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 e' persona fisica: compilare modello allegato A;
- se a concorrere e' 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 allegate 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 identità del sottoscrittore della domanda

3. offerta economica

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

L'offerta dovrà 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 TERRENO VIA CROCE ROSSA"

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 08.06.2026.**

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare la seguente

dicitura: “OFFERTA PER ALIENAZIONE TERRENO VIA CROCE ROSSA” 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 il terreno verrà

ceduto al concorrente che ha presentato la seconda offerta piu' 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 il terreno 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 del terreno potra' essere effettuato previo appuntamento da concordare telefonicamente con il responsabile del Procedimento Arch. Antonino Ceruti (Tel. 0377314258).

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 Servizio 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.

Codogno, 19 maggio 2026

LA RESPONSABILE SERVIZIO
CONTRATTI ED APPALTI

Bertè D.ssa Ilaria

f.to digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005