



## **BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DI COTRAL SPA**

In esecuzione della deliberazione del CDA del 02/10/20 n. 33/20 e determinazione dell'Assemblea Soci del 18/11/2020, Cotral S.p.A.

### **RENDE NOTO**

Che intende esperire una nuova asta pubblica per l'alienazione, in unico lotto, dell'immobile sito in Roma, via dei Radiotelegrafisti, meglio descritto nella perizia di stima acquisita dall'Agenzia delle Entrate, che si allega al presente bando.

Che per tale immobile è stata già autorizzata la alienazione a cui ha fatto seguito l'esperito bando pubblico di alienazione pubblicato anche sul sito Aziendale al n. 21/2020.

Che tale asta pubblica alla scadenza dei termini temporali assegnati è risultata deserta.

Che pertanto, ai sensi dell'art.4) del "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili" approvato con delibera del CdA n. 54 del 20/12/2019, si può procedere ad una nuova gara riducendo il prezzo a base d'asta di un decimo.

**Base d'asta:** € 2.642.400,00 (euroduemilioneisecentoquarantaduemila/400).

L'immobile, attualmente, risulta occupato abusivamente.

Sull'immobile grava un'ipoteca, accesa nel 2004, in fase di cancellazione.



## **ART. 1 PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Per la vendita si procederà, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili, approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 54 del 20.12.2019, mediante asta pubblica secondo le norme dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 1924 n.827 e s.m.i., da effettuarsi con il metodo delle "offerte segrete" da porre a confronto con il prezzo a base d'asta per unico lotto e rispetto ad esso sono ammesse unicamente offerte pari o in aumento rispetto alla base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà al prezzo offerto più alto per unico lotto e avverrà anche quando vi fosse una sola offerta valida purché ritenuta congrua.

L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere ed, in caso di discordanza, prevarrà la cifra riportata in lettere.

Sono ammessi a presentare offerta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto e ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

Ciascun concorrente alla procedura dovrà attestare:

- a)** di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del RD n.267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1 lett. h) D.l. 83/2012;
- b)** che la ditta individuale/società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del RD n.267/1942, modificato dall'art. 33 comma 1 lett. h) dl 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.lgs 231/2001;
- c)** che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti a) e b);

- d)** che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione che non sussiste in capo alla Società alcuna causa di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- e)** che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, o dei contributi previdenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- f)** di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della normativa vigente;
- g)** di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h)** che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs n.159/2011 (ove l'offerente sia una società tale dichiarazione deve essere resa oltre che dal rappresentante legale anche da tutti gli amministratori);
- i)** di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente bando e di accettarli;
- l)** di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato e, se già stipulato, lo stesso sarà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.;
- m)** di eleggere domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., fornendo i relativi dati all'interno dell'apposita sezione del modello da compilare.

L'immobile sarà ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo base, nella indicazione della superficie, dei confini, numero di mappa e coerenze e per qualunque differenza. Cotral non assume altra obbligazione o garanzia se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali e fiscali. Ove l'evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso



qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

- a) Il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti;
- b) all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- c) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

## **Art. 2 TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.**

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura, presso **l'Ufficio Protocollo di Cotral S.p.A. sito in via Bernardino Alimena n. 105 00173 Roma.**

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del 15/09/2022** presso il recapito sopraindicato.

L'ufficio Protocollo di Cotral sarà aperto per la ricezione dei plichi nei seguenti orari:

- dal lunedì al giovedì dalle ore 9,00 alle ore 16,30
- il venerdì dalle ore 9,00 alle ore 14,00

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.



Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare l'indicazione: "**OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DI ALIENAZIONE IMMOBILE IN PROPRIETA' DI COTRAL SPA – LOTTO UNICO**"

Nel plico dovranno essere inseriti due plichi distinti, la **Busta A - Documentazione Amministrativa** e la **Busta B - Offerta Economica, entrambe** chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, nelle quali dovrà rispettivamente essere inclusa, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

**Busta A:**

1. Dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato 1) debitamente compilata sottoscritta dall'offerente e accompagnata da copia di documento di riconoscimento in corso di validità dello stesso.
2. In caso di offerta formulata in rappresentanza di ditta individuale/società/Ente/Associazione/Fondazione dovranno essere altresì allegati documenti comprovanti la rappresentanza legale nonché, ove prescritto, la delibera di acquisto del bene oggetto di gara da parte dell'organo competente.
3. Caparra confirmatoria pari al 10% (diecipercento) del valore a base d'asta del lotto per cui si presenta offerta: euro 264.240,40 (euroduecentosessantaquattromiladuecentoquaranta/40) da costituirsi esclusivamente mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Cotral S.p.A..

La mancanza di uno dei suddetti documenti e/o dichiarazioni determinerà l'esclusione del concorrente dalla gara.

**Busta B:**

Offerta di acquisto debitamente compilata (Allegato 2) sottoscritta dall'offerente e accompagnata da copia di documento di riconoscimento in corso di validità dello stesso.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale. In tal caso dovrà essere allegato originale della procura e l'offerta del contraente si intende effettuata in nome e per conto del mandante.

In caso di difformità tra la cifra riportata in numero e quella riportata in lettere prevarrà la cifra riportata in lettere.



### **ART. 3 PROCEDURA DI GARA :**

L'apertura delle offerte avverrà **il giorno 22/09/2022 alle ore 10:00.** In considerazione dell'emergenza epidemiologica COVID- 19 ed in applicazione delle recenti disposizioni a livello nazionale e regionale che impongono di adottare misure per la tutela del superiore interesse alla salute pubblica, la seduta pubblica si svolgerà, senza la presenza del pubblico e i concorrenti potranno assistere da remoto mediante sistema di video call collegandosi al link che sarà tempestivamente comunicato.

In quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte ed alla proclamazione degli aggiudicatari provvisori. Detta data di espletamento dell'asta verrà comunque confermata e/o, qualora necessario, aggiornata a data successiva, mediante informazione sul sito internet di Cotral [www.cotralspa.it](http://www.cotralspa.it) (Sezione Bandi di gara Aperti).

Alla seduta potranno partecipare in videoconferenza i concorrenti o soggetti opportunamente delegati.

In caso di parità di offerte, si provvederà seduta stante ad interpellare i concorrenti, qualora presenti, per la formulazione di eventuali proposte migliorative. In caso di assenza di tutti i concorrenti che hanno formulato la medesima offerta o qualora siano presenti soggetti delegati, non muniti di apposita ed idonea procura, si procederà ad individuare l'offerente primo in graduatoria mediante sorteggio.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) Facciano pervenire il plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica oltre il termine previsto a pena di esclusione dal presente Bando;
- b) Facciano pervenire il plico esterno non chiuso e sigillato con le modalità previste nel presente Bando;
- c) Presentino un'offerta economica in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, o condizionata o espressa in modo indeterminato;
- d) Presentino un'offerta economica riferita ad una sola parte del lotto.

Cotral S.p.A. provvederà a comunicare tempestivamente ai diretti interessati, ai recapiti indicati in sede di offerta, le eventuali esclusioni precisandone i motivi.



Si applica l'art. 83 comma 9 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Il verbale di gara ha valore di aggiudicazione provvisoria, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte di Cotral S.p.A., previa verifica dei requisiti di partecipazione.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo, entro il termine che verrà tempestivamente comunicato da Cotral S.p.A. a seguito della aggiudicazione definitiva, mediante atto pubblico, presso notaio prescelto dallo stesso contraente e comunicato a Cotral S.p.A. prima della sottoscrizione dell'atto.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante versamento a favore di Cotral secondo le indicazioni appositamente comunicate dal venditore.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, Cotral S.p.A., fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra confirmatoria presentata, riservandosi di designare quale contraente chi ha presentato la seconda migliore offerta ovvero di attivare una nuova procedura.

L'assegno circolare della caparra confirmatoria sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari e a coloro che non saranno ammessi alla gara per inosservanza delle formalità o per mancanza di documenti richiesti, previa sottoscrizione della relativa ricevuta liberatoria a favore della Cotral S.p.A., mentre al concorrente aggiudicatario sarà restituito solo dopo l'esatta e completa esecuzione degli adempimenti e degli assumendi obblighi contrattuali.



#### **ART. 4 INFORMAZIONI E RECAPITI**

Il presente Bando ed i modelli allegati per la formulazione della domanda di partecipazione e delle dichiarazioni sostitutive ai sensi del DPR 445/2000 e per la formulazione dell'offerta economica, nonché le perizie e le schede tecniche relative a ciascun lotto, sono consultabili e scaricabili sul sito Internet di Cotral S.p.A. [www.cotralspa.it](http://www.cotralspa.it) (sezione bandi di gara aperti).

Informazioni e chiarimenti relativi alla presente procedura, potranno essere richiesti via mail all'indirizzo: [segreteria.sa@cotralspa.it](mailto:segreteria.sa@cotralspa.it), entro il decimo giorno dal termine di scadenza della presentazione delle offerte.

Sul sito [www.cotralspa.it](http://www.cotralspa.it) (sezione bandi di gara aperti) entro il sesto giorno dal suddetto termine di scadenza dell'offerta, verranno pubblicate le risposte, in forma anonima ed aggregata e le eventuali integrazioni al presente Bando che si rendessero necessarie in qualunque momento. E' pertanto onere dei concorrenti monitorare costantemente e tempestivamente il sito al fine di acquisire eventuali chiarimenti ed informazioni necessarie ed utili per la partecipazione

Il Responsabile del procedimento è Andrea Gianni.

#### **ART. 5 SOPRALLUOGHI**

È facoltà dei concorrenti richiedere sopralluoghi preventivi **entro e non oltre il 05/09/2022**, inoltrando richiesta al seguente indirizzo e-mail: [andrea.gianni@cotralspa.it](mailto:andrea.gianni@cotralspa.it)

#### **ART. 6 RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI**

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 30 giugno 2003 n. 196, come modificato da ultimo dal D.lgs. 101 del 2018, nonché in conformità al Regolamento (UE) 679/2016 (di seguito, "GDPR"), che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti all'asta confermando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei dati limitatamente agli adempimenti della procedura d'asta.





L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.

**ART. 7 FORO COMPETENTE**

Per qualunque controversia è competente il Foro di Roma

Allegati:

1. Fac simile dichiarazioni sostitutive
2. Fac simile offerta economica
3. Perizia estimativa Agenzia delle Entrate

Giuseppe Ferraro  
Direttore Generale

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Giuseppe Ferraro".