



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

In esecuzione della deliberazione del C.d.A. del 06/09/2023 n. 46/23, Cotral Spa

### RENDE NOTO

Che intende esperire un'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 con delibera del C.d.A. n. 33 del 02/10/2020 e successiva Determinazione dell'Assemblea dei soci del 18/11/2020 a cui ha fatto seguito l'esperito bando pubblico di alienazione pubblicato anche sul sito Aziendale n. 21/2020.

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

Che si è proceduto ad esperire un secondo bando pubblico di alienazione pubblicato sul sito Aziendale al n. 15/2022 e pubblicato sul BURL n. 61 del 21/07/22.

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

Che pertanto, con deliberazione del C.d.A. del 06/09/2023 n. 46/23 ai sensi dell'art.4) del "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili" approvato con delibera del C.d.A. n. 54 del 20/12/2019, si può procedere ad una nuova gara.

**Base d'asta:** € 2.642.400,00

(euroduemilioneicentoquarantduemilaquattrocento/00).

L'immobile, attualmente, risulta occupato abusivamente.



## **ART.1 PROCEDURA E CRITERI 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 e avverrà anche quando sia stata presentata una sola offerta purché sia valida e non sia inferiore al valore stabilito a base d'asta.

Resta inteso che l'offerta ha natura di proposta irrevocabile ed è vincolante per l'aggiudicatario e per i suoi aventi causa.

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

Nel caso in cui lo stesso soggetto presenti due offerte si considera come valida quella più vantaggiosa per Cotral.

Cotral, sulla base di proprie discrezionali valutazioni, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere.

Sono ammessi a presentare offerta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che posseggono la capacità di impegnarsi per contratto 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 R.D. 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 R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33 comma 1 lett. H) D.L. 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) e, nel caso di società che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- 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 alcuna causa di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023;
- e) di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione;
- f) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente bando e di accettarli;
- g) 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.;

- h) 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 vive di cui alla presente procedura nonché 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.2TERMINIEMODALITÀDIPRESENTAZIONEDELL'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 Spa 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 giorno 24/11/2023** 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**

**Cotral Spa**  
Sede legale:  
Via Bernardino Alimena, 105  
00173 Roma  
T +39 06 7205 7996

P. Iva, Codice Fiscale,  
Registro Imprese Roma: 06043731006  
Capitale Sociale: € 50.000.000,00 i.v.  
REA Roma n. 0942379

Socio unico





**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:

**BustaA:**

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% (dieci per cento) del valore a base d'asta del lotto per cui si presenta offerta: € 264.240,40 (euro duecentosessantaquattromiladuecentoquaranta/40) da costituirsi esclusivamente mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Cotral Spa.

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

**BustaB:**

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.3PROCEDURADIGARA**

L'apertura delle offerte avverrà in data **01/12/2023 alle ore 10:00**.

La seduta pubblica si svolgerà mediante sistema di video call collegandosi al link che sarà tempestivamente comunicato.

I concorrenti potranno pertanto assistere da remoto con le modalità di cui sopra.

In quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio. 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) nella sezione Fornitori, Trasparenza e Corporate → Società Trasparente → Bandi di gara e contratti → Avvisi e Bandi → Settori ordinari sopra soglia → Bandi di gara aperti.

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

Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere agli offerenti un'offerta migliorativa con apposita comunicazione scritta dando termine breve di almeno tre giorni. Se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero gli offerenti non vogliano migliorare l'offerta ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) Non sono abilitati a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
- b) Facciano pervenire il plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica oltre il termine previsto a pena di esclusione dal presente Bando e non sottoscrivano le offerte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- c) Facciano pervenire il plico esterno non chiuso e sigillato con le modalità previste nel presente Bando;
- d) Presentino un'offerta economica in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, o condizionata o espressa in modo indeterminato;
- e) Presentino un'offerta economica riferita ad una sola parte del lotto;
- f) Non costituiscano la caparra confirmatoria e non presentino il documento comprovante l'avvenuta costituzione.

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

Si applica l'art. 6 lett. b) della legge 241/1990.

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 Spa, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

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

#### **ART.4INFORMAZIONIERECAPITI**

Il presente Bando ed i modelli allegati per la formulazione della domanda di partecipazione e delle dichiarazioni sostitutive ai sensi del DPR 445/2000 per la formulazione dell'offerta economica, nonché la perizia sono consultabili e scaricabili sul sito Internet di Cotral Spa [www.cotralspa.it](http://www.cotralspa.it) nella sezione Fornitori, Trasparenza e Corporate → Società Trasparente → Bandi di gara e contratti → Avvisi e Bandi → Settori ordinari sopra soglia → Bandi di gara aperti.

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

Sul sito internet di Cotral [www.cotralspa.it](http://www.cotralspa.it) nella sezione Fornitori, Trasparenza e Corporate → Società Trasparente → Bandi di gara e contratti → Avvisi e Bandi → Settori ordinari sopra soglia → 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:  
Roberta Franceschetti.

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

È facoltà dei concorrenti richiedere sopralluoghi preventivi **entro e non oltre il 17/11/2023**, inoltrando richiesta al seguente indirizzo e-mail: [segreteria.SFE@cotralspa.it](mailto:segreteria.SFE@cotralspa.it)

#### **ART.6RISERVATEZZADELLEINFORMAZIONI**

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, e s.m.i. 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.7FOROCOMPETENTE**

Per qualunque controversia è competente il Foro di Roma.



**Cotral Spa**  
Sede legale:  
Via Bernardino Alimena, 105  
00173 Roma  
T +39 06 7205 7996

P. Iva, Codice Fiscale,  
Registro Imprese Roma: 06043731006  
Capitale Sociale: € 50.000.000,00 i.v.  
REA Roma n. 0942379

Socio unico



**REGIONE  
LAZIO**



Allegati:

1. Fac simile modello "Dichiarazioni sostitutive" | (Allegato 1);
2. Fac simile modello "Offerta economica" | (Allegato 2);
3. Perizia estimativa dell'Agenzia delle Entrate (Allegato 3).

Giuseppe Ferraro

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

Direttore Generale

