



COGESA SpA  
SEDE LEGALE: Via Noce Mattei 67039 Sulmona - *CAPITALE SOCIALE € 120.000,00 INTERAMENTE VERSATO*  
Codice Fiscale e Numero d'iscrizione del REGISTRO delle IMPRESE di L'AQUILA: 92007760660  
tel 0864/210429 fax 0864/209259  
e-mail: [info@cogesambiente.it](mailto:info@cogesambiente.it) PEC: [cogesaspa.sulmona@legalmail.it](mailto:cogesaspa.sulmona@legalmail.it)

PROT. N. 3070 DEL 15/05/2019

## **BANDO PUBBLICO PER L'UTILIZZO DI IMMOBILI USO NON ABITATIVO**

### **1- OGGETTO E FINALITA' DELLA GARA**

COGESA SpA esperisce un'asta pubblica per l'utilizzo degli immobili (ex Sviluppo Italia) sito in Sulmona alla S.S. 17 km 95+500 in seguito descritti per il giorno 30 Giugno 2019.

### **2- DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI ED IMPORTO A BASE D'ASTA**

#### **UNITA' IMMOBILIARE "A"**

##### **Ubicazione:**

Sulmona Via S.S. 17 km 95+500

Identificativi Catastali

Foglio 4 part. 1456 Cat. D/7

##### ***Superfici indicate in planimetria***

##### **Destinazione**

L'immobile a disposizione è per uso ufficio. L'utilizzo a cui verrà destinato l'immobile dovrà essere lecito in relazione alla consistenza, configurazione e collocamento dell'immobile ed in base alle vigenti disposizioni in materia e comunque l'attività non dovrà essere rumorosa, molesta e nociva. L'immobile viene locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il locale è dotato di impianti tecnologici. Eventuali lavori necessari per lo svolgimento delle attività dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, senza diritto di rivalsa e con rinuncia, ad esigere, a conclusione dell'utilizzo, qualsivoglia indennità di migliorìa. Sarà riconosciuto un diritto di prelazione a favore dei soggetti che già hanno in corso contratti ereditati dalla Società Sviluppo Italia.

##### **Importo a base d'asta**

Canone base mensile: euro 6mq oltre IVA nella misura di legge, comprensivo di spese condominiali (cura verde, uso parcheggi, illuminazione, guardiania, pulizia)

Misure: Si può presentare domanda per locali modulari a partire da 40-80 mq (come meglio individuarti dalla planimetria allegata) e comunque nei limiti degli spazi occupati e su cui si volesse esercitare il diritto di prelazione.

Durata: la durata dell'utilizzo degli immobili non può essere inferiore a 6 + 6 anni

#### **UNITA' IMMOBILIARE "B"**

##### **Ubicazione:**

Sulmona Via S.S. 17 km. 95+500

Identificativi Catastali

Foglio 4 part. 1456 Cat D/7

## ***Superfici allegate in planimetria***

### **Destinazione**

L'immobile da utilizzare ha destinazione artigianale/industriale. L'uso a cui verrà destinato l'immobile dovrà essere lecito in relazione alla consistenza, configurazione e collocamento dell'immobile ed in base alle vigenti disposizioni in materia e comunque l'attività non dovrà essere rumorosa, molesta e nociva. L'immobile viene utilizzato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il locale è dotato di impianti tecnologici. Eventuali lavori necessari per lo svolgimento delle attività dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, senza diritto di rivalsa e con rinuncia, ad esigere, a conclusione dell'utilizzo, qualsivoglia indennità di miglioria. Sarà riconosciuto un diritto di prelazione a favore dei soggetti che già hanno in corso contratti ereditati dalla Società Sviluppo Italia.

### **Importo a base d'asta**

Canone base mensile: euro 4 mq oltre IVA nella misura di legge, comprensivo di spese condominiali (cura verde, uso parcheggi, illuminazione, guardiania, pulizia).

Misure: Si può presentare domanda per locali che sono di circa 200-280 mq (come meglio individuarti dalla planimetria allegata) e comunque nei limiti degli spazi occupati e su cui si volesse esercitare il diritto di prelazione.

Durata: la durata dell'utilizzo degli immobili non può essere inferiore a 6 + 6 anni

### **3- INVITO A PARTECIPARE**

Coloro che sono interessati all' utilizzo sono invitati a partecipare alla gara, presentando la propria offerta, esclusivamente pari o in aumento sul canone base, secondo l'importo posto a base di gara. Tali importi sono al netto di IVA e dell'imposta di registro.

Non sono ammesse offerte in ribasso sul canone base.

### **4- SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi all'asta pubblica le persone giuridiche (comprese Associazioni, Fondazioni, Onlus) nonché le imprese individuali, anche artigiane, e le società cooperative a condizione di:

- a) essere iscritti al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- b) non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
- c) non aver in corso una procedura di cui alla lettera precedente;
- d) non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale.

### **5- MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla gara il concorrente deve far pervenire la propria offerta e la documentazione ad essa allegata esclusivamente al seguente indirizzo: COGESA S.p.A. S.S. 17 km 95+500 – 67039 Sulmona, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15 Giugno 2019 ad esclusivo rischio del mittente, pena la tassativa esclusione.

L'offerta, redatta ai sensi del successivo punto 6) ed inserita in busta chiusa, deve essere inserita in una ulteriore busta esterna unitamente alla documentazione di cui al successivo punto 6).

A pena esclusione, la busta esterna, ( contenente la busta con l'offerta e la documentazione), deve essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal concorrente e sulla stessa deve essere apposta la seguente dicitura: Bando pubblico Immobile ex Sviluppo Italia.

La busta contenente l'offerta e la documentazione allegata deve essere spedita in uno dei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata A.R. postale o posta celere;
- b) mediante plico inoltrato da corrieri specializzati;
- c) mediante consegna diretta presso l'Ufficio Protocollo di Cogesa SpA, in Sulmona alla Via S.S. 17 km. 95+500, della consegna verrà rilasciata apposita ricevuta.

Non farà comunque fede la data di spedizione e verranno prese in considerazione solo ed esclusivamente le offerte giacenti nella sede di Cogesa SpA alla data e nell'ora stabilita dal presente bando.

## **6- DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA GARA**

Fatte salve le ipotesi di esclusione dalla gara previste espressamente dal presente bando, il Presidente di gara potrà comunque disporre l'esclusione del concorrente dalla gara medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza grave della documentazione richiesta.

### **OFFERTA ECONOMICA**

L'Offerta deve essere redatta in bollo, datata e firmata dal concorrente, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa e l'esclusione del concorrente dalla gara. Se il concorrente è un'impresa, la firma deve essere apposta da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata, allegando documento di riconoscimento in corso di validità.

L'Offerta deve indicare il canone mensile espresso in cifre ed in lettere, che il concorrente è disposto a corrispondere per l'utilizzo dell'unità immobiliare. In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre ed in lettere è tenuto valido quello espresso in lettere.

Il canone offerto è inteso al netto di IVA e dell'imposta di registro.

Si consiglia di redigere l'offerta utilizzando il modello (A) predisposto ed allegato al presente bando.

### **DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

Unitamente alla busta contenete l'offerta il concorrente dovrà, a pena di esclusione, inserire nella busta esterna la seguente ulteriore documentazione resa in carta semplice:

- a) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art.46 del DPR 445/2000, da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'impresa, con la quale venga indicato:
  - il nominativo del titolare o del legale rapp.re;
- b) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/200 da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'impresa, attestante:
  - l'iscrizione dell'impresa al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., indicando numero e data di iscrizione;
  - di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la

- vigente legislazione;
- di non aver in corso una procedura di cui alla lettera precedente;
  - che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale.
- c) Dichiarazione sottoscritta dall'interessato attestante lo specifico utilizzo che il concorrente intende dare al locale, compatibile, con quanto previsto al capo 2).
- d) Dichiarazione di insussistenza delle incompatibilità di cui al capo 4) del bando.
- e) Documento di avvenuto sopralluogo sottoscritto dall'offerente e dal RUP

Per rendere le dichiarazioni di cui sopra si consiglia l'utilizzo del modello (C) predisposto ed allegato al bando.

Inoltre nella busta dovrà essere inserita l'informativa ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196 "codice in materia di protezione dei dati personali" -data e firmata dall'offerente (modello D)

## **7- ULTERIORI INDICAZIONI RELATIVE ALL'OFFERTA ED ALL'AGGIUDICAZIONE**

- a) L'offerta non è presa in considerazione se condizionata o generica o mancante di elementi essenziali, (quali; indicazione del lotto per cui si formula l'offerta, indicazione del canone, firma del concorrente).
- b) Si dà luogo alla gara anche in presenza di una sola offerta purchè ritenuta congrua dalla stazione appaltante.
- c) La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola COGESPA SpA.
- d) L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è comunque rinviata alla stipulazione del contratto stesso.
- e) L'aggiudicatario rimane vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta stipulazione del contratto, che avverrà dopo l'aggiudicazione definitiva approvata dall'organo deliberante della società.
- f) I concorrenti non aggiudicatari restano vincolati dall'offerta formulata per un periodo di sei mesi decorrenti dalla data di adozione della delibera di aggiudicazione da parte del COGESPA SpA.

## **8- MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DI AGGIUDICAZIONE**

Il giorno 30 Giugno 2019 alle ore 10,00 il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, presso la sede dell'ex Sviluppo Italia a Sulmona, provvede all'esperimento della gara previa verifica dei plachi pervenuti e della documentazione contenuta, e quindi all'individuazione dell'offerta più vantaggiosa per la Società, ossia dell'offerta di importo maggiore. Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di gara procede, nella stessa seduta ad estrazione a sorte Cogesa SpA procede alla verifica delle dichiarazioni di cui al precedente capo 6), circa il possesso dei requisiti per partecipare alla gara, rese dall'aggiudicatario ai sensi del DPR 445/2000. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante.

## **9- STIPULA DEL CONTRATTO**

COGESPA S.p.A. provvede a convocare, entro e non oltre 90 giorni dalla data della delibera di aggiudicazione, gli aggiudicatari dei vari lotti posti in gara, al fine di stipulare il contratto

conforme al fac simile Modello (E), allegato al presente bando. Decorso invano tale termine, valutato ragionevole per produrre la documentazione integrativa richiesta dalla Società, l'aggiudicatario può, mediante atto notificato a COGESA SpA, sciogliersi da ogni impegno, purché il ritardo non sia totalmente o parzialmente imputabile all'aggiudicatario stesso. L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto e a produrre, la cauzione. Tale cauzione può essere prestata in contanti o sotto forma di fideiussione bancaria per un importo pari a (sei) mensilità del canone offerto. La fidejussione deve prevedere il pagamento a semplice richiesta con rinuncia alla preventiva escusione del debitore principale. Alla stipulazione segue la consegna del locale con conseguente obbligo di corrispondere il canone offerto.

## **10- PROCEDURA IN CASO DI INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipulazione del contratto alla data stabilita COGESA Spa provvede ad inviargli diffida scritta ad adempiere entro il nuovo termine indicato, e qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione. Parimenti COGESA Spa procede a dichiarare decaduto dall'aggiudicazione il concorrente che non risulti in possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara. Nel caso in cui l'aggiudicatario del lotto sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, COGESA SpA si riserva la facoltà di interpellare il concorrente che segue nella graduatoria al fine di stipulare il contratto di utilizzo alle medesime condizioni economiche da questi proposte in sede di offerta. Nel caso il concorrente interpellato non si dichiari disponibile alla stipulazione del contratto, la Società può interpellare il concorrente successivo nella graduatoria fino all'esaurimento della stessa. Nel caso il concorrente interpellato dichiari la disponibilità a stipulare il contratto di utilizzo alle condizioni offerte in gara, COGESA Spa lo dichiara aggiudicatario della gara stessa e si attiene alle disposizioni di cui al punto 9). Qualora nessuno dei concorrenti interpellati si dichiari disponibile alla stipulazione del contratto di utilizzo alle condizioni offerte in gara, COGESA Spa ha la facoltà di indire una nuova procedura per la concessione dell'immobile procedendo anche a trattativa privata diretta. La Società si riserva di chiedere al concorrente dichiarato decaduto dall'aggiudicazione il risarcimento degli eventuali danni conseguenti al suo inadempimento.

## **11- INFORMAZIONI VARIE**

L'intervento di COGESA SpA si limita alla concessione dei locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, pertanto non compete a questa Società l'espletamento delle pratiche inerenti l'ottenimento di eventuali, obbligatorie autorizzazioni amministrative. Dette formalità restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedervi a proprie cure e spese, previo ottenimento di Nulla Osta da parte dell'Ente proprietario. Le unità immobiliari oggetto dei lotti descritti al punto 2) potranno essere visionati nei giorni feriali escluso il sabato, da concordarsi con l'Ufficio Patrimonio di Cogesa, nella persona del Geom. Mario Paolini tel. 0864/210429; lo stesso tecnico potrà fornire ulteriori chiarimenti nell'orario di apertura al pubblico degli Uffici.

## **12- PUBBLICAZIONE DEL BANDO**

Il presente bando viene pubblicato all'albo di Cogesa S.p.A., in conformità della normativa vigente. Il bando è inoltre consultabile sul sito internet [www.cogesambiente.it/amministrazionetrasparente](http://www.cogesambiente.it/amministrazionetrasparente) ed inviato a tutti i Comuni Soci.

## **13- RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

IL Responsabile del procedimento è il Geom. Mario Paolini dell’Ufficio Tecnico di COGESÀ SpA

#### **14- TRATTAMENTO DATI**

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003 n.196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, si informa l’interessato che le finalità del trattamento dei dati richiesti riguardano lo svolgimento delle funzioni istituzionali di COGESÀ SpA ai sensi delle vigenti leggi, in particolare in materia di cessione dell’utilizzo di immobili urbani ad uso non abitativo e precisamente per la valutazione dei requisiti per la partecipazione alla pubblica gara. Il trattamento riguarda anche dati giudiziari.

Il trattamento dei dati viene effettuato con strumenti manuali e/o informatici, attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza.

Il conferimento dei dati è obbligatori ai sensi della normativa sopra citata al fine di partecipare alla gara e pervenire alla stipulazione del contratto di utilizzo. Le conseguenze di un eventuale rifiuto a fornire i dati sono le seguenti: impossibilità di ammettere il concorrente alla procedura di gara, impossibilità di stipulare il contratto per colpa dell’aggiudicatario.

I dati personali rilasciati potranno essere comunicati ai soggetti esterni alla Società previsti dalla legge ed esclusivamente in base ad obbligo di legge od in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato. I dati raccolti non saranno oggetto di diffusione. E’ fatto salvo in ogni caso il diritto d’accesso ai documenti amministrativi ai sensi della L.P. 30.11.92 n.23 e ss.mm.

Titolare del trattamento è COGESÀ SpA.

I dati possono essere riconosciuti dal responsabile del trattamento e dagli Uffici interessati.

Il responsabile del trattamento è il Dott. Alessandro Del Coco.