

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILIARE NUMERO GARA 8452384 – CIG 9102203F85

Si indicano di seguito l'oggetto, le modalità, i termini e le condizioni relative alle fasi della procedura di alienazione immobiliare.

1) SOGGETTO ALIENANTE

Denominazione: COGEME NUOVE ENERGIE S.r.l. C.F. e P.Iva 03372830988, in persona dell'Amministratore Unico, Dario Lazzaroni.

Indirizzo: Via XXV Aprile n. 18 – 25038 Rovato (BS).

Punti di contatto: Tel. 030.7714654/273 - e-mail: acquistiegare@acquebresciane.it - pec: appalti@cert.acquebresciane.it – sito internet: <https://cogemenuoveenergie.it/>.

Responsabile del procedimento: Dario Lazzaroni.

1

2) PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Procedura di pubblico incanto mediante asta pubblica ad offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, con l'esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla somma posta a base di gara, ai sensi degli articoli 73 lettera c), 76 e 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827 e dell'art. 4 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

Si precisa che non si procederà a gara di migliororia delle offerte pervenute ai sensi dell'art. 84 del R.D. 827/1924 e, pertanto, l'asta sarà a unico incanto.

La presente procedura verrà gestita interamente in forma telematica mediante la Piattaforma di e-procurement (in breve anche "Portale" o "Sistema") della società Acque Bresciane S.r.l., in nome e per conto della società Cogeme Nuove Energie S.r.l. La documentazione di cui alla presente procedura è disponibile e scaricabile gratuitamente all'indirizzo <https://acquebresciane.acquistitelematici.it/>.

Per eventuali informazioni si rinvia ai Punti di contatto.

3) OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

L'asta pubblica ha ad oggetto la vendita dell'immobile sito in Bergamo Via Gianforte Suardi n. 65, di proprietà di Cogeme Nuove Energie S.r.l. in forza di atto di compravendita immobiliare del 17/03/2021 con atto a rogito Notaio Enrico Tabalappi di Rovato (BS) Rep. n. 80457, Racc. 26040, Registrato a BS il 18/03/2021 al n. 13510, per l'immobile di cui Agenzia Territorio Catasti Fabbricati Foglio 32 part. 4679 sub. 1 e Foglio 32 part. 4684.

Codice CPV principale: 70123000-9 Vendita immobiliare

L'Immobile è rappresentato come segue:

- locale commerciale adibito a supermercato sito in Bergamo (BG), Via Gianforte Suardi n. 65 [Agenzia Territorio Catasti Fabbricati Foglio 32 part. 4679 sub. 1 e Foglio 32 part. 4684]

Cogeme Nuove Energie S.r.l. dà atto, altresì, che l'immobile dal punto di vista urbanistico comunale possiede per quanto pertinente:

- Planimetria catastale Foglio 32 part. 4679 sub. 1 e Foglio 32 part. 4684;
- A.P.E.

4) PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per la vendita dell'immobile, così come sopra definito, è determinato, a corpo, per un importo complessivo pari ad euro **700.000,00** oltre ad imposte di legge se dovute.

Cogeme Nuove Energie srl - Unipersonale

25038 Rovato (Bs) - Via XXV Aprile, 18
Tel. 030 7714.1 - Fax 030 7722700

Cap. Soc. € 100.000,00 i.v. - R.E.A. 528733
RIVA - C.F. e CCIAA 03372830988

Gruppo Cogeme spa
Società soggetta all'attività di Direzione
e coordinamento di Cogeme spa



SISTEMI DI
GESTIONE CERTIFICATI
CQY
CERTIQUALITY

SERVIZIO CERTIFICATO
CQY
CERTIQUALITY

UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015
UNI ISO 45001:2018

UNI CEI 11352:2014 - ESCO

N.B. per il presente lotto è previsto il pagamento del contributo ANAC pari ad euro 70,00; per le modalità di pagamento consultare il sito <http://www.anticorruzione.it>)

Il prezzo offerto, ai fini dell'ammissibilità, dovrà essere superiore o almeno pari al prezzo posto a base d'asta, con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta.

5) DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione alla gara è richiesta la presentazione di una cauzione a garanzia dell'offerta, fissato nel 1% del prezzo indicato come base d'asta, (euro 7.000,00).

Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato esclusivamente a mezzo bonifico in favore di Cogeme Nuove Energie S.r.l., alle seguenti coordinate bancarie: IBAN IT71V0200805364000101773004 (Banca UNICREDIT, CIN V - ABI 02008 - CAB 05364 - C/C 000101773004 - BIC SWIFT UNCRITMMORR).

Ai non aggiudicatari tale importo verrà restituito dopo l'aggiudicazione definitiva da parte di Cogeme Nuove Energie S.r.l.

La cauzione presentata dall'aggiudicatario sarà trattenuta:

- in caso di mancata sottoscrizione del contratto di vendita;
- in caso di falsa dichiarazione nella documentazione presentata in sede di offerta, ovvero qualora non venga fornita la prova del possesso dei requisiti di capacità richiesti del presente Bando, ovvero ancora non venga prodotta la documentazione richiesta per la stipula del contratto, nel termine stabilito, nonché in ogni caso di mancato adempimento di qualsiasi altro obbligo derivante dalla partecipazione alla gara.

6) CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita dell'immobile viene effettuata alle seguenti condizioni:

- a) sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, tanto apparenti che non apparenti; lo stato sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve;
- b) si dà atto che con comunicazione del 3 febbraio 2022 il Comune di Bergamo ha avviato un procedimento amministrativo per la rimozione della copertura in amianto dell'immobile, assegnando alle proprietà un termine di 90 giorni che la Società ha chiesto di prorogare di ulteriori 90 gg. Si precisa che gli oneri, spese e costi inerenti gli interventi di rimozione e smaltimento dell'attuale copertura saranno posti a carico dell'acquirente aggiudicatario;**
- c) il valore è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando Cogeme Nuove Energie S.r.l. dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'Immobile venduto;
- d) la stipulazione del contratto di compravendita sarà effettuata da parte del Notaio concordato dalle parti, entro 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione dell'asta;
- e) le spese contrattuali, comprese di pubblicazione, di imposte, di bolli, etc., nonché gli oneri professionali del Notaio incaricato, saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto, unitamente al saldo del prezzo offerto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;
- f) dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'Immobile;
- g) l'aggiudicatario deve ritenersi vincolato alla propria offerta sin dal momento della chiusura della seduta pubblica telematica mentre tale vincolo sorgerà per Cogeme Nuove Energie S.r.l. solo al momento dell'adozione del provvedimento di conferma dell'aggiudicazione, previo esperimento dei successivi controlli che Cogeme Nuove Energie S.r.l. si riserva di effettuare ai sensi della vigente normativa;
- h) é facoltà di Cogeme Nuove Energie S.r.l. prorogare il termine per la stipula dell'atto di compravendita a proprio insindacabile giudizio e senza che l'aggiudicatario possa richiedere alcun indennizzo in merito;
- i) l'esistenza di eventuali vizi, mancanze di qualità o difformità degli Immobili, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli edilizi ed urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nel presente Avviso di asta pubblica, non potranno dar luogo ad alcun

Cogeme Nuove Energie srl - Unipersonale

25038 Rovato (Bs) - Via XXV Aprile, 18
Tel. 030 7714.1 - Fax 030 7722700

Cap. Soc. € 100.000,00 i.v. - R.E.A. 528733
PIVA - C.F. e CCIAA 03372830988

Gruppo Cogeme spa
Società soggetta all'attività di Direzione
e coordinamento di Cogeme spa



UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015
UNI ISO 45001:2018

UNI CEI 11352:2014 - ESCO

risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile. La presentazione di un'offerta implica, infatti, esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica nella quale versa l'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi, come riconosciuto dal concorrente ed eventualmente verificato dallo stesso in sede di sopralluogo. Sono fatte salve le garanzie dovute in materia ambientale, nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;

- j) l'offerta deve necessariamente essere presentata per l'immobile costituito da ogni sua parte così come indicato al precedente articolo 3, non verranno prese in considerazione offerte parziali;
- k) ai fini della presente procedura di vendita Cogeme Nuove Energie s.r.l. non ha conferito incarico ad alcuna Agenzia immobiliare o mediatore, pertanto, anche qualora il concorrente intenda valersi dell'operato o dell'intermediazione di terzi, la provvigione sarà a totale carico dell'acquirente;
- l) all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versato l'intero prezzo di vendita, detratto il 1% del prezzo indicato come base d'asta (euro 7.000,00), a mezzo di assegno circolare.

7) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Tutta la documentazione relativa all'offerta del concorrente, comprensiva della documentazione amministrativa, dell'offerta economica e di ogni altro atto, documento o dichiarazione richiesti dal presente Bando, dovrà essere redatta in lingua italiana.

Il fascicolo contenente l'offerta dovrà pervenire tassativamente sul Portale entro e non oltre le ore **12:00 del 07/03/2022**.

Non saranno accettate le offerte pervenute oltre al suddetto termine e, comunque, difformi da quanto previsto nel presente Avviso.

Il plico dovrà contenere, pena di esclusione, quanto segue:

La **busta "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** dovrà contenere:

L'Istanza di ammissione alla gara, redatta secondo il modello di cui all'**Allegato A**), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni/documenti (successivamente verificabili da Cogeme Nuove Energie S.r.l. e rese ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali ivi previste all'art.76 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):

- 1) le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di persona giuridica);
- 2) che a carico dell'offerente (o nel caso di persona giuridica a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
- 3) l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- 4) che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- 5) che l'offerente non si trova in alcuna situazione di controllo di cui all'art.2359 c.c. rispetto alcun altro partecipante alla medesima procedura, ovvero di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art.2359 c.c., ovvero di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art.2359 c.c., e di aver formulato l'offerta autonomamente, con indicazione -in tal caso- del concorrente con cui sussiste tale situazione; tale dichiarazione è corredata dai documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta, inseriti in un file separato. Si precisa che Cogeme Nuove Energie S.r.l. escluderà i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico

Cogeme Nuove Energie srl - Unipersonale

25038 Rovato (Bs) - Via XXV Aprile, 18
Tel. 030 7714.1 - Fax 030 7722700

Cap. Soc. € 100.000,00 i.v. - R.E.A. 528733
RIVA - C.F. e CCIAA 03372830988

Gruppo Cogeme spa
Società soggetta all'attività di Direzione
e coordinamento di Cogeme spa



UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015
UNI ISO 45001:2018

UNI CEI 11352:2014 - ESCO

- centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione saranno disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica;
- 6) il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, fissato nel 1% del prezzo indicato come base d'asta ed effettuato, esclusivamente, a mezzo bonifico intestato a Cogeme Nuove Energie S.r.l. (euro 7.000,00);
 - 7) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nell'Avviso di asta pubblica e l'impegno a sottoscrivere il contratto di vendita;
 - 8) (eventuale) attestato di avvenuto sopralluogo dell'immobile, rilasciato da Cogeme Nuove Energie S.r.l.;
 - 9) I dati personali relativi al concorrente verranno trattati in conformità con quanto stabilito dal Regolamento Europeo n. 2016/679 ("GDPR") e dalla normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali. Il trattamento suddetto verrà svolto da Cogeme Nuove Energie S.r.l. secondo le modalità descritte nell'informativa ai sensi dell'art. 13 del GDPR allegata al presente documento;
 - 10) (eventuale) procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "**B - OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere l'offerta economica, redatta secondo il modello di cui all'**Allegato B**), riportante:

- 1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- 2) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo offerto, espresso in euro, pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato da Cogeme Nuove Energie S.r.l. In caso di incongruenza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, prevarrà la seconda;
- 3) l'impegno a mantenere valida l'offerta economica per almeno 180 (centoottanta) giorni.

L'offerta è sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o da altro soggetto avente i medesimi poteri, come risultante da documentazione allegata all'offerta.

Si precisa che non saranno accettate offerte condizionate o parziali. Non saranno, altresì, ammesse offerte plurime o alternative, pena l'esclusione dalla gara.

8) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

I plichi verranno aperti il giorno 08/03/2022 a partire dalle ore 9:00.

I concorrenti potranno assistere alla seduta pubblica di gara telematica accedendo al Portale nell'area dedicata (selezionare la procedura e cliccare su "Dettagli"/"Assisti alla seduta") dopo aver effettuato l'accesso con le proprie credenziali.

La SA invierà un messaggio dal Portale di "Avvio seduta di gara" a tutti i partecipanti.

Il Seggio di Gara provvederà:

- a) all'apertura delle buste "**A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", verifica il contenuto e procederà all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme all'Avviso di asta pubblica, fatta salva la facoltà per Cogeme Nuove Energie S.r.l. di richiedere ai concorrenti di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati, in caso di irregolarità non sostanziali;
- b) all'apertura delle buste "**B - OFFERTA ECONOMICA**" ed alla verifica del contenuto;
- c) ad inserire a sistema l'importo offerto da ciascun concorrente;
- d) a pubblicare sul Portale l'offerta dei concorrenti;
- e) a pubblicare sul Portale la graduatoria provvisoria con il criterio del "maggior rialzo" rispetto alla base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria avrà luogo a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta. In caso di offerte uguali si procederà ad una ulteriore procedura ed essi esclusivamente riservata. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, pari o superiore rispetto alla base d'asta. Non si darà luogo a gara di migliororia, né sarà consentita in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale.

Cogeme Nuove Energie srl - Unipersonale

25038 Rovato (Bs) - Via XXV Aprile, 18
Tel. 030 7714.1 - Fax 030 7722700

Cap. Soc. € 100.000,00 i.v. - R.E.A. 528733
P.IVA - C.F. e CCIAA 03372830988

Gruppo Cogeme spa
Società soggetta all'attività di Direzione
e coordinamento di Cogeme spa



UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015
UNI ISO 45001:2018

UNI CEI 11352:2014 - ESCO

L'aggiudicazione provvisoria sarà soggetta ai successivi controlli che Cogeme Nuove Energie S.r.l. si riserva di effettuare circa il possesso dei requisiti di partecipazione e della veridicità di quanto dichiarato dal concorrente ai sensi del d.P.R. n.445/2000. Nel caso in cui tale verifica non dia esito positivo, il Responsabile del Procedimento pronuncerà l'aggiudicazione a favore del concorrente che segue nella graduatoria di merito (subordinatamente agli accertamenti di cui sopra) ed incamererà il deposito cauzionale dell'aggiudicatario originario.

Si precisa che in caso di mancanza di offerte o in presenza di offerte non valide e/o inappropriate, la gara sarà dichiarata deserta. Cogeme Nuove Energie S.r.l. si riserva in tal caso di procedere a mezzo trattativa privata. L'esito della gara verrà pubblicato nel sito Internet istituzionale di Cogeme Nuove Energie S.r.l. (<https://cogemenuoveenergie.it/>) e sul Portale all'indirizzo <https://acquebresciane.acquistitelematici.it/>, dalla data di pubblicazione decorrerà il computo dei termini per la stipula del contratto.

5

9) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico presso il Notaio concordato dalle parti, entro il termine di cui sopra ed il contratto sarà assoggettato alle imposte di legge se dovute.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata per causa imputabile all'aggiudicatario, Cogeme Nuove Energie S.r.l. tratterà il deposito cauzionale dell'aggiudicatario, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso, Cogeme Nuove Energie S.r.l. potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'Immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

Cogeme Nuove Energie S.r.l. si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Avviso.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti di Cogeme Nuove Energie S.r.l. per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

10) ALTRE INFORMAZIONI

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla procedura, salvo quanto previsto in materia di irregolarità non sostanziali.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare.

Per prendere visione dell'immobile oggetto della presente procedura nell'ambito del sopralluogo facoltativo, i richiedenti dovranno contattare l'Ufficio Acquisti e Appalti di Acque Bresciane Srl tramite Portale – Sez. Quesiti - per concordare data ed orario del sopralluogo, che potrà essere effettuato non oltre martedì 01/03/2022.

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Lombardia, Brescia.

Presentazione dei ricorsi: il relativo termine di impugnazione, previsto dalla vigente normativa, decorre dalla comunicazione del provvedimento che si assume essere lesivo della propria posizione giuridica.

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito istituzionale della società <https://cogemenuoveenergie.it/> e sul Portale all'indirizzo <https://acquebresciane.acquistitelematici.it/>

Responsabile Unico del Procedimento: Dario Lazzaroni

Il presente avviso è pubblicato sul sito di Cogeme Nuove Energie Srl all'indirizzo <https://cogemenuoveenergie.it/societa-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/bandi-di-gara-e-contratti/>

Cogeme Nuove Energie S.r.l.
L'Amministratore Unico
Dario Lazzaroni

Cogeme Nuove Energie srl - Unipersonale

25038 Rovato (Bs) - Via XXV Aprile, 18
Tel. 030 7714.1 - Fax 030 7722700

Cap. Soc. € 100.000,00 i.v. - R.E.A. 528733
P.IVA - C.F. e CCIAA 03372830988

Gruppo Cogeme spa
Società soggetta all'attività di Direzione
e coordinamento di Cogeme spa



UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015
UNI ISO 45001:2018

UNI CEI 11352:2014 - ESCO