

ASTRAL
AZIENDA STRADE LAZIO SPA
Via del Pescaccio 96/98 - 00166 Roma
p.iva 07244131
capitale sociale € 10.000.000 interamente versato
sito internet www.astralspa.it ; pec: protocolloastral@pec.astralspa.it

AVVISO
PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DI ASTRAL
SITI NEL TERRITORIO DELLA REGIONE LAZIO
COMUNE DI ROMA: TOR FISCALE (CIG: Z2E2D50A3B)

ASTRAL – Azienda Strade Lazio SpA, in persona dell'Amministratore Unico ing. Antonio Mallamo

RENDE NOTO

VISTA la deliberazione dell'Amministratore unico n. 146 del 7 giugno 2019, con la quale, a seguito della procedura avviata e conclusa dagli uffici di ASTRAL, sono stati dichiarati svincolati dalla loro utilizzazione a supporto del sistema delle mobilità regionale e quindi passati a patrimonio disponibile i cespiti ASTRAL oggetto del presente bando;

VISTA l'assemblea degli Azionisti del 24 giugno 2019, che ha approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliare di Astral SpA", adottato dall'Amministratore Unico con la determinazione sopra indicata.

VISTO il regolamento aziendale recante "Regolamento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare Astral S.p.a." (d'ora in poi anche "Regolamento"), approvato con determinazione dell'Amministratore Unico n. 336 del 05 novembre 2019, come da indicazioni del Socio unico;

VISTO che, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento, ASTRAL ha provveduto a pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito internet aziendale, rispettivamente in data 17.12.2019 e 06.12.2019, l'Elenco dei beni immobili di proprietà di ASTRAL S.p.A. suscettibili di alienazione,

che intende alienare, mediante asta pubblica, il seguente immobile.

Terreno incolto con giacitura semipianeggiante sito in comune di Roma, tra via Appia Nuova e via Basiliolo individuato al Catasto Terreni al foglio 915 mappale 2199, Ente urbano, Superficie complessiva di mq 9.875.

Si tratta di un terreno con all'interno relitti di vecchi muri di contenimento in muratura di blocchi di tufo delimitato su due lati dalla strada e su due lati da proprietà privata, meglio descritto nella perizia tecnica giurata in data 09.08.2018, dinanzi al Tribunale di Frosinone, cron n. 1326/2018, dal Geom. Patrizio Nobili, che si allega (Allegato A).

L'immobile ha destinazione urbanistica di cui al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Roma in data 07.01.2020, prot. n. 1532, che si allega per estratto (Allegato B).

NOTE: L'IMMOBILE E' LIBERO.

Prezzo a base d'asta per il lotto n. 1: € 455.000,00 (Euro quattrocentocinquantacinquemila/00)

Deposito cauzionale per il lotto n. 1: € 45.500,00 (Euro quarantacinquemilacinquecento/00).

Acconto spese per il lotto n. 1: 5% del prezzo a base di asta: € 22.750,00 (euro ventiduemilasettecentocinquanta/00).

Modalità di aggiudicazione: L'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base di gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base di gara.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché le persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in una delle situazioni di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e comunque in situazioni che comportino la perdita o la sospensione a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Avviso ed adempiere le obbligazioni in esso previste.

Le domande di partecipazione dovranno pervenire, **a pena di esclusione**, al protocollo generale di ASTRAL in plico chiuso con sistemi atti a garantirne l'inviolabilità, controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura, indirizzato a: **"ASTRAL - AREA PATRIMONIO - Via del Pescaccio n. 96/98 - 00166 - ROMA"**, mediante servizio postale a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate ovvero consegnato a mano nelle giornate non festive **dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00, entro le ore 12:00 del 90° giorno a decorrere dal giorno successivo alla data di pubblicazione del presente atto sul BURL.**

Qualora il termine indicato cada in giorno festivo, la scadenza è posticipata al primo giorno feriale utile.

Detto termine deve intendersi perentorio.

Sul plico si dovrà apporre in modo visibile nome, indirizzo, posta elettronica certificata del mittente e la seguente dicitura **"AVVISO PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DI ASTRAL SITI NEL TERRITORIO DELLA REGIONE LAZIO - COMUNE DI ROMA / TOR FISCALE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA LOTTO 1"**.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, così contraddistinte:

- "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE";**
- "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".**

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di ASTRAL, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico. L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e, quindi, esclusa.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta, salvo il caso siano pervenute due o più offerte valide di pari importo. Non è consentita, a pena di esclusione, la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

La documentazione di gara, dovrà essere redatta secondo le modalità di cui al successivo art. 2.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE";
- "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

➤ "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"

La "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione, redatta in carta semplice, in lingua italiana, ed in bollo (marca di €. 16,00), datata, sottoscritta ed accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica.

La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, domicilio, indirizzo di posta elettronica certificata, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia;

- per le imprese individuali dovrà essere indicato ragione sociale, sede legale, indirizzo di posta elettronica certificata, numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.

- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, indirizzo di posta elettronica certificata, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. Inoltre, i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare. Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella domanda di partecipazione, dichiarare espressamente che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione di seguito indicati, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più persone le quali, in tal caso, a pena di esclusione dell'offerta, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da un notaio, da allegarsi in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati in solido nei confronti di ASTRAL.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte di ASTRAL, i seguenti dati: il numero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata / l'indirizzo dell'Agenzia / codice IBAN.

L'interessato dovrà, inoltre, dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente Avviso d'asta.

L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

2. Dichiarazione Unica, rilasciata ai sensi degli artt. 46,47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii, datata e sottoscritta dalla persona fisica partecipante o dal rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, accompagnata, **a pena di esclusione**, da copia fotostatica del documento di identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000, contenere le seguenti dichiarazioni:

- di non essere interdetto/inabilitato/fallito e che non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

- di non trovarsi in nessuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;
- di non trovarsi, in ogni caso, in nessuna delle ipotesi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
- di aver preso cognizione che la vendita è effettuata a corpo e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'Avviso di gara;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta, per cui intende partecipare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui ASTRAL interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta almeno per 210 (duecentodieci) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di accettare incondizionatamente quanto contenuto nel presente Avviso d'asta;
- di conoscere e di accettare che in caso di aggiudicazione il prezzo di assegnazione del lotto, al netto della cauzione già versata, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita;
- di impegnarsi a prestare all'atto della domanda di partecipazione GARANZIA/CAPARRA, di importo strettamente corrispondente al 10 % (dieci) del valore indicato a base d'asta per il cespite posto in vendita, secondo le modalità ed i termini di seguito indicati, allegando alla domanda idonea documentazione a riprova di costituzione di detta garanzia;
- di conoscere e di accettare che la garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; c) copre per l'Aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo, la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'Aggiudicatario;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di compravendita nel luogo, nel giorno, ora indicati in apposita comunicazione dell'Aggiudicatario ovvero, in difetto, nell'invito formale di stipula formulato da ASTRAL presso un notaio di sua fiducia, e ad effettuare il versamento del prezzo offerto, al netto della cauzione già versata, in un'unica soluzione, almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita;
- di autorizzare ASTRAL, in caso di mancato versamento del prezzo offerto nel termine cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita, ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione prestata per inadempimento contrattuale;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese di asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti;
- di conoscere e di accettare, pertanto, che sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese relative agli oneri di pubblicità legale relativi della presente procedura, nonché tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ivi comprese le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni/rettifiche catastali, ecc.) da eseguire precedentemente all'atto di compravendita;

- di impegnarsi a tal fine a versare all'atto della domanda di partecipazione un acconto per le spese pari al 5% del prezzo posto a base di asta, che verrà restituito in caso di mancata aggiudicazione o non ammissione alla gara;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare il saldo del dovuto a titolo di spese per come verrà determinato all'esito della procedura stessa, nel termine di cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita;
- di essere informato, ai sensi del GDPR 679/2016, che i dati raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente e nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi ai sensi della L. n. 241/90 e ss.mm.ii., nella domanda dovrà essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), nonché il luogo in cui l'offerente elegge il proprio domicilio.

In caso di partecipazione congiunta, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti di partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

La non veridicità delle dichiarazioni ed autocertificazioni comporterà decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

ASTRAL, in tal caso, avrà diritto ad incamerare il deposito cauzionale/caparra/garanzia prestata, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

Se ditta individuale, oltre a quanto sopra, dovrà essere, altresì, precisato:

- che la ditta non è inserita nell'elenco dei protesti per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto;
- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che la ditta è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n. o equivalente in paesi UE (N.B.: per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza ovvero indicare i motivi per i quali non è richiesta l'iscrizione alla C.C.I.A.A.), con indicazione dei seguenti dati:

numero di iscrizione;

data di iscrizione;

forma giuridica;

altri titolari, direttori tecnici, (indicare i nominativi, le generalità e le qualifiche);

- che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti sopra indicati non sussiste alcuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016ii;
- che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti sopra indicati non sussiste alcuna delle situazioni che comportino la perdita o la sospensione a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Se imprese o società ed altri, oltre a quanto sopra, dovrà essere, altresì, precisato:

- che la società è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n. o equivalente in paesi UE (N.B.: per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza ovvero indicare i motivi per i quali non è richiesta l'iscrizione alla C.C.I.A.A.), con indicazione dei seguenti dati:

numero di iscrizione;

data di iscrizione;

forma giuridica;

OVVERO

- che la ditta è iscritta presso l'albo delle Società Cooperative al n.;

OVVERO

- che la ditta è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura ovvero presso il Ministero, specificando l'Istituzione ed il relativo numero d'iscrizione (per cooperative Onlus etc.):

nel Registro della Prefettura di al n.;

nei registri del Ministero..... al n.;

- che i nominativi

o dei soci e dei direttori tecnici (se si tratta di società in nome collettivo);

o dei soci accomandatari o dei direttori tecnici, se si tratta di società in accomandita semplice;

o dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi istitori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (se si tratta di altro tipo di società o consorzio) sono (indicare i nominativi, le generalità e le qualifiche):

- che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti sopra indicati non sussiste alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;

- che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti sopra indicati non sussiste alcuna delle situazioni che comportino la perdita o la sospensione a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

3. Garanzia/Caparra. Il deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, dovrà essere di importo strettamente corrispondente al 10 % (dieci) del valore indicato a base d'asta per il cespite posto in vendita, da prestarsi, **a pena di esclusione**, a scelta dell'offerente mediante:

o CAUZIONE COSTITUITA IN ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE;

ovvero:

o FIDEIUSSIONE, a scelta dell'offerente, bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari autorizzati, avente scadenza non inferiore a 210 giorni (duecentodieci) decorrenti dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

- CAUZIONE MEDIANTE ASSEGNO CIRCOLARE: nel caso in cui il concorrente scelga di garantire l'offerta attraverso assegno circolare dovrà, pena l'esclusione, allegare nella "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE": ASSEGNO CIRCOLARE in originale, di importo corrispondente al 10 % del valore indicato per ogni singolo lotto posto in vendita, intestato ad ASTRAL – **"ASTA PUBBLICA deposito cauzionale alienazione lotto n. 1 TERRENO nel Comune di Roma, Tor Fiscale, fg. 915, part. 2199"**.

- FIDEIUSSIONE, nel caso in cui il concorrente scelga di garantire l'offerta attraverso tale ipotesi, dovrà, pena l'esclusione, allegare l'originale della documentazione relativa nella "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE".

La fideiussione, di importo corrispondente al 10 % del valore indicato per ogni singolo lotto posto in vendita, può essere bancaria ovvero assicurativa ovvero rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 e s.m.i., che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia dovrà, pena l'esclusione:

- a) avere validità per almeno a 210 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- b) prevedere la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- c) prevedere l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- d) prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 (scadenza dell'obbligazione principale) comma 2 del codice civile;
- e) essere rilasciata in favore di ASTRAL SpA.

In caso di aggiudicazione, l'assegno circolare dell'Aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo o a titolo di penale nel caso in cui l'atto di vendita non venga stipulato in tempo utile per cause ascrivibili all'offerente; ove la costituzione sia avvenuta mediante polizza fideiussoria, la stessa sarà restituita all'Aggiudicatario previo versamento della corrispondente somma, da introitarsi sempre a titolo di acconto prezzo.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara l'assegno o la fideiussione verrà restituito/svincolata entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La garanzia/caparra: a) copre la mancata dimostrazione dei requisiti; b) la mancanza di serietà dell'offerta derivante da qualsivoglia motivo, ivi compresa la dichiarazione mendace; c) copre per l'Aggiudicatario la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, assumendo, la stessa, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra per l'Aggiudicatario.

4. Acconto spese di asta. Il concorrente dovrà versare all'atto della domanda di partecipazione un acconto per le spese pari al 5% del prezzo posto a base di asta, sul seguente cc IBAN IT87D0538705154000036511131 intestato a ASTRAL Spa, acceso presso BPER Banca Agenzia n. 32, e dovrà, pena l'esclusione, allegare nella "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE": la ricevuta del versamento "**ASTA PUBBLICA Acconto spese di asta alienazione lotto n. 1 TERRENO nel Comune di Roma, Tor Fiscale, fg. 915, part. 2199**", che verrà restituito in caso di mancata aggiudicazione o non ammissione alla gara entro 30 gg dalla aggiudicazione definitiva, previa autorizzazione rilasciata dal RUP.

AVVERTENZA RELATIVA ALLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALLA "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE".

Per le persone fisiche: la domanda di partecipazione e le suddette dichiarazioni, debitamente sottoscritte, devono essere accompagnate da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.

Per le persone giuridiche: la domanda di partecipazione e le suddette dichiarazioni, devono essere sottoscritte dal legale rappresentante. In alternativa le dichiarazioni possono essere sottoscritte da un procuratore del legale rappresentante; in tal caso va trasmessa la relativa procura, in originale o copia conforme ai sensi del D.P.R. 445/2000.

La sottoscrizione della domanda di partecipazione e di tutte le dichiarazioni di cui sopra deve essere autenticata, o, in alternativa, deve essere accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Le certificazioni possono essere sostituite dalle dichiarazioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i..

➤ **"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".**

L'offerta economica, datata e sottoscritta, **a pena di esclusione**, dall'offerente/titolare/legale rappresentante della Ditta/Impresa/Società offerente dovrà

essere redatta in carta semplice, in lingua italiana, non dovrà, a pena di esclusione, essere formulata in modo indeterminato o in termini generici, né dovrà contenere condizioni o riserve di sorta o riferimenti ad altra offerta propria o di altri. In particolare, l'offerta medesima dovrà essere quantificata in un'unica percentuale di aumento più favorevole (con un massimo di tre cifre decimali) sull'importo posto a base d'asta per ciascun lotto, da esprimersi in cifre e in lettere.

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e l'indicazione in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per ASTRAL.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Le procure generali non sono valide, mentre sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

Non saranno prese in considerazione offerte al ribasso ed alla pari.

Non saranno ammesse offerte parziali.

Nel caso l'offerente abbia presentato offerta per persona da nominare, presentando la documentazione richiesta nel presente Avviso e versando la prescritta cauzione, l'eventuale aggiudicazione provvisoria avverrà nei propri confronti e diventerà definitiva se, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non dichiara le generalità della persona per la quale l'offerta è stata fatta o la persona dichiarata non accetti o non abbia i requisiti richiesti per concorrere all'asta.

Dopo la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il concorrente ha tre giorni per dichiarare le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta, con contestuale deposito del mandato e di tutta la documentazione richiesta dal presente Avviso, relativa ai soggetti di cui è mandatario, ivi compresa la documentazione attestante l'avvenuto deposito della prescritta cauzione a nome dell'effettivo acquirente.

Se l'offerente dichiara la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria e la persona dichiarata è presente in tale momento, la dichiarazione è da essa accettata, apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, la persona dichiarata deve presentare, entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'offerente, l'accettazione della dichiarazione dello stesso.

Sono ammesse, per il lotto, offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente Avviso da inserire nella "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE", mentre l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti e sottoscritta dai medesimi.

In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o della cauzione costituisce automatica esclusione della partecipazione all'asta.

3. SVOLGIMENTO DELL'ASTA E AGGIUDICAZIONE

L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto da ASTRAL, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti che possano legalmente competere. La vendita è fatta a corpo e non a misura: 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 d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato

dall'Aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore in tutte le sue parti.

Sono considerate valide solo le offerte di importo superiore al prezzo posto a base d'asta, delle quali è redatta apposita graduatoria.

Nel caso di due o più offerte di pari importo, qualora gli offerenti siano presenti, si espletterà un'ulteriore gara al rialzo tra coloro che hanno presentato offerte uguali considerando come nuovo prezzo base l'importo delle predette offerte.

Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente o se presenti non vogliano migliorare l'offerta, si estrae a sorte l'Aggiudicatario.

Esperimento della gara: L'asta si svolgerà in data **23/09/2020 alle ore 10:30 presso la sede di ASTRAL, sita in Roma, Via del Pescaccio n. 96/98.** Eventuale variazione del giorno e dell'orario verrà comunicata agli interessati tramite il portale ASTRAL quindici giorni prima della nuova data.

All'apertura delle buste potrà assistere il concorrente o un suo rappresentante munito di apposita delega.

La Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso. Per il lotto, si procederà alla rendicontazione ed alla disamina della documentazione amministrativa (Busta A) ed alla verifica della sussistenza delle condizioni di ammissibilità delle offerte.

A seguire, nella stessa seduta pubblica, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

All'esito delle suddette operazioni si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'Aggiudicatario provvisorio.

La procedura termina con l'aggiudicazione al miglior offerente.

Di tutte le operazioni di gara sarà redatto apposito verbale al momento dello svolgimento delle operazioni di apertura delle buste contenenti le offerte.

Di tutte le offerte valide sarà redatta apposita graduatoria.

La gara sarà considerata valida anche in presenza di una sola offerta, purché superiore al prezzo base riportato nel presente Avviso.

Non saranno considerate valide e/o valutabili eventuali offerte condizionate, espresse in modo indeterminato, facenti riferimento ad altra offerta propria o altrui e quelle presentate in maniera difforme da quanto indicato nel presente Avviso.

L'Aggiudicazione verrà pronunciata con apposita determinazione dell'Amministratore unico di ASTRAL e diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito sui controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

L'aggiudicazione diverrà vincolante per ASTRAL allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della procedura e di trasferimento definitivo della proprietà.

La decisione assunta viene comunicata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o pec al concorrente Aggiudicatario ed agli altri concorrenti non aggiudicatari entro 20 giorni dall'espletamento della procedura.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito internet di ASTRAL per 30 giorni consecutivi successivi all'aggiudicazione.

L'atto di compravendita deve essere stipulato entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Il nominativo del Notaio Rogante dovrà essere comunicato dall'Aggiudicatario almeno 30 giorni prima della data prevista per la stipula del contratto.

Qualora, per ritardo imputabile all'Aggiudicatario, tale atto dovesse essere stipulato oltre il predetto termine, il prezzo di aggiudicazione sarà attualizzato alla data di stipula mediante applicazione dell'indice ISTAT relativo all'anno precedente a quello della vendita.

Nel caso in cui l'acquirente dimostri di aver presentato domanda di mutuo per il finanziamento dell'acquisto, il termine per la stipulazione del contratto potrà essere prorogato per il perfezionamento e l'erogazione del mutuo medesimo, su richiesta dell'interessato da presentarsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione. Il termine per la stipulazione del contratto non potrà, comunque, essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; trascorso tale termine senza che il contratto sia stato stipulato, si procederà alla dichiarazione di decadenza dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione.

Qualora l'interessato si avvalga della facoltà di proroga di cui al comma precedente, sul corrispettivo da versare è dovuto il pagamento degli interessi nella misura del tasso legale per il periodo intercorrente dalla data di comunicazione da parte dell'Aggiudicatario di avvalersi della proroga, alla data di stipulazione del contratto.

Tutte le spese di stipula sono a carico dell'acquirente che ha la facoltà di scegliere il notaio o, in caso di inattività, sarà ASTRAL, con invito formale alla stipula, ad indicare alla controparte un notaio di propria fiducia con data e ora della stipula del contratto, con spese a carico dell'acquirente.

In caso di mancata vendita per cause ascrivibili all'Aggiudicatario, ASTRAL incamererà la cauzione e procederà all'alienazione del bene in favore dell'offerente che segue nella graduatoria.

Il prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione già versata, deve essere corrisposto ad ASTRAL, in un'unica soluzione, almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita sul conto corrente IBAN IT87D0538705154000036511131 intestato a ASTRAL S.p.A. acceso presso BPER Banca Agenzia n. 32, con la seguente causale: **“ASTA PUBBLICA versamento del prezzo di vendita - alienazione lotto n. 1 TERRENO nel Comune di Roma, Tor Fiscale, fg. 915, part. 2199”**.

Le spese contrattuali, ivi comprese imposte, tasse e notari, relative all'alienazione saranno a carico dell'Aggiudicatario, ivi quelle inerenti le pratiche catastali propedeutiche e conseguenti e di trascrizione dell'atto, come anche tutte le spese relative agli oneri di pubblicità legale relativi alla presente procedura, che dovranno essere versate, a saldo, almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di vendita sul cc IBAN IT87D0538705154000036511131 intestato a ASTRAL Spa, acceso presso BPER Banca Agenzia n. 32, con causale: **“ASTA PUBBLICA Acconto spese di asta alienazione lotto n. 1 TERRENO nel Comune di Roma, Tor Fiscale, fg. 915, part. 2199”**.

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 gg. dalla aggiudicazione definitiva, previa autorizzazione rilasciata dal RUP.

Le cauzioni provvisorie costituite attraverso polizze assicurative o bancarie verranno svincolate mediante idonea nota di svincolo.

Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà. Nel caso di polizza fidejussoria o di fidejussione bancaria, ASTRAL provvederà alla relativa restituzione non appena sottoscritto il contratto di compravendita con conseguente pagamento del prezzo di vendita.

Si precisa che ASTRAL potrà, in ogni momento della procedura, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti del procedimento, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti

dell'Azienda, ivi compresa quella per l'eventuale mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Pubblicità: Il presente bando sarà pubblicato sul BURL della Regione Lazio e sul sito internet di ASTRAL, nonché, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e su uno regionale. Sul sito internet di ASTRAL alla pagina di apertura verranno, quindi, pubblicati l'avviso di asta (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Copia dell'Avviso e dei relativi allegati è disponibile, inoltre, presso l'Area Patrimonio di ASTRAL, Via del Pescaccio, 96/98 – 00166 Roma.

Informazioni, modalità di accesso e visita: per eventuali richieste di chiarimenti o informazioni relativi al presente Avviso o per concordare un eventuale accesso all'immobile per una visita preventiva, si prega di contattare l'Area Patrimonio al n. 06 5168 7566.

E' possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara attraverso il seguente indirizzo di posta certificata: **protocollaastral@pec.astralspa.it**.

E' possibile prenotare un appuntamento per visite in loco attraverso e previa richiesta da inviarsi al seguente indirizzo di posta elettronica: **renato.fontana@astralspa.it**.

Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire entro e non oltre il settimo giorno antecedente il termine per la presentazione delle offerte di cui al punto 1. del presente Avviso.

Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte di cui al punto 1 del presente Avviso decorrerà il termine per eventuali ricorsi ex art. 41 D.Lgs. 104/2010.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza indirizzo e-mail e PEC.

Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è il Dr. Renato Fontana, Direttore dell'Area Patrimonio di ASTRAL Spa, Via del Pescaccio, 96/98 – 00166 Roma, tel. 06.51687566.

4. TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

L'Aggiudicatario dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale in tempo utile alla stipula dell'atto di compravendita ed indicare, con comunicazione via pec, almeno 30 giorni prima della data prevista, il nominativo del notaio scelto per la stipula, nonché il luogo, il giorno e l'ora della stessa.

L'atto di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione nel luogo, giorno e ora indicati.

Tale termine potrà essere posticipato esclusivamente per:

- ✓ sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate;
- ✓ ritardo nella conclusione dell'iter finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto per l'acquisto dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante;
- ✓ sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'Aggiudicatario.

L'atto dovrà in ogni caso essere stipulato, pena la decadenza dell'aggiudicazione ed incameramento della cauzione, entro giorni 120 dalla data di aggiudicazione.

L'atto verrà rogato dal notaio incaricato da parte acquirente, sulla quale graveranno le spese dell'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che la alienazione è soggetta al regime fiscale della imposta di registro.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario non comunichi ad ASTRAL, almeno 30 giorni prima della data prevista per la stipula, il nominativo del notaio scelto e la data di stipula dell'atto di compravendita, ASTRAL invia via pec formale invito alla controparte alla stipula dell'atto, indicando, in difetto di diversa comunicazione, il nominativo di un suo notaio di fiducia, nonché data, luogo ed ora di stipula dell'atto di compravendita.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa e verrà escussa la cauzione provvisoria, fermo restando ogni diritto al risarcimento del maggior danno subito; ASTRAL potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue in graduatoria che si farà onere di versare la cauzione e le spese di asta entro 15 (quindici) giorni consecutivi dalla comunicazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione (e così via fino all'esaurimento della graduatoria stessa), nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le disposizioni del presente Avviso.

Nei casi di soggetti titolari del diritto di prelazione *ex lege*, l'atto di trasferimento sarà sottoposto a condizione sospensiva per consentire l'esercizio di tale diritto ad opera dei soggetti legittimati. Nel caso di avveramento di tale condizione, l'Aggiudicatario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti di ASTRAL, neppure a titolo di interessi maturati, e avrà diritto alla restituzione delle somme corrisposte per l'acquisto del bene (deposito cauzionale, spese d'asta e corrispettivo pagato in costanza di procedura).

5. SPESE DI ASTA

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie, propedeutiche, relative e conseguenti, comprese quelle di variazione di qualità e classe del bene da Ente Urbano a Terreno del bene in parola, nonché quelle di pubblicazione dell'Avviso di gara, saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate a saldo almeno cinque giorni prima della stipula dell'atto di compravendita, sul seguente cc IBAN IT87D0538705154000036511131, intestato a ASTRAL Spa, acceso presso Bper Banca Agenzia n. 32, con causale: **"ASTA PUBBLICA Saldo spese di asta alienazione lotto n. 1 TERRENO nel Comune di Roma, Tor Fiscale, fg. 915, part. 2199"**.

6. CONSEGNA DEL BENE

La consegna del bene dovrà essere effettuata contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, salvo le ipotesi di pendenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione nei casi di legge.

7. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario è competente il Foro di Roma.

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso si fa riferimento al Codice Civile, al Regolamento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di ASTRAL ed a tutte le altre norme vigenti in materia.

8. RISERVATEZZA DEI DATI.

Ai sensi GDPR 679/2016, si provvede all'informativa facendo presente che i dati raccolti attraverso la compilazione dell'offerta e delle dichiarazioni allegate vengono trattati, anche con strumenti elettronici, per scopi strettamente inerenti alla verifica delle condizioni per partecipare alla gara e per stipulare con la Pubblica Amministrazione e comunque inerenti alla presente procedura secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge o regolamentari per i moduli dell'autocertificazione.

Titolare del trattamento è ASTRAL S.p.A..

In qualsiasi momento potranno essere esercitati i diritti previsti dal codice privacy, (accesso, aggiornamento, integrazione rettifica, cancellazione, blocco e opposizione) rivolgendosi al Responsabile del trattamento dei dati di ASTRAL: Ing. Diego Padovan, indirizzo e-mail/pec: dpo@astralspa.it/protocolloastral@pec.astralspa.it.

9. ALLEGATI

Si allegano al presente Avviso, costituendone parte integrante e sostanziale:

- A. "Determinazione del più probabile valore di mercato di un terreno in Comune di Roma, Località Torre Del Fiscale, Via Appia Nuova - Perizia Tecnica – Relazione", redatta dal Geom. Patrizio Nobili per E.P.I. Europrogetti Italia s.r.l. e giurata dinanzi il Tribunale di Frosinone al Cron. n. 1326/2018;
- B. Certificato di destinazione urbanistica art. 30 del DPR 380/2001 per estratto, assunto al prot. n. 1532 del 07.01.2020 del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma;
- C. Visura catastale della particella n. 2199 fg. 915 Comune di Roma.
- D. Domanda di Partecipazione
- E. Dichiarazione Unica Tor Fiscale

Tali allegati sono consultabili accedendo al sito aziendale www.astralspa.it.

Roma, lì 09/06/2020

Il Dirigente Area Patrimonio
Dott. Renato Fontana

Il Direttore Generale
Dott. Daniele Lucci

L'Amministratore Unico
Ing. Antonio Mallamo

Documento acquisito al protocollo di Astral n° 6056 del 9 marzo 2020

Art. 80 D.Lgs n. 50/2016 - *Motivi di esclusione*

1. Costituisce motivo di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione, la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, per uno dei seguenti reati:

- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del [decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309](#), dall'articolo 291-*quater* del [decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43](#) e dall'articolo 260 del [decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#), in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-*quater*, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
- c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
- d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del [decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109](#) e successive modificazioni;
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il [decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24](#);
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

2. Costituisce altresì motivo di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati al comma 3, di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del [decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159](#) o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli [articoli 88](#), comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del [decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159](#), con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. Resta fermo altresì quanto previsto dall'[articolo 34-bis, commi 6 e 7, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159](#).

3. L'esclusione di cui ai commi 1 e 2 va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria

perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

4. Un operatore economico è escluso dalla partecipazione a una procedura d'appalto se ha commesso 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. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'[articolo 48-bis](#), commi 1 e 2-bis del [decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602](#). Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui al [decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015](#), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015, ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande.

5. Le stazioni appaltanti escludono dalla partecipazione alla procedura d'appalto un operatore economico in una delle seguenti situazioni, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, qualora:

- a) la stazione appaltante possa dimostrare con qualunque mezzo adeguato la presenza di gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del presente codice;
- b) l'operatore economico sia stato sottoposto a fallimento o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o sia in corso nei suoi confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 del presente codice e dall'[articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267](#);
- c) la stazione appaltante dimostri con mezzi adeguati che l'operatore economico si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;
- c-bis) l'operatore economico abbia tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure abbia fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero abbia omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;
- c-ter) l'operatore economico abbia dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili; su tali circostanze la stazione appaltante motiva anche con riferimento al tempo trascorso dalla violazione e alla gravità della stessa;
- c-quater) l'operatore economico abbia commesso grave inadempimento nei confronti di uno o più subappaltatori, riconosciuto o accertato con sentenza passata in giudicato;
- d) la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, non diversamente risolvibile;
- e) una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 non possa essere risolta con misure meno intrusive;
- f) l'operatore economico sia stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, [comma 2, lettera c\)](#) del [decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231](#) o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del [decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81](#);
- f-bis) l'operatore economico che presenti nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere;
- f-ter) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti. Il motivo di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico;
- g) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione;
- h) l'operatore economico abbia violato il divieto di instestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della [legge 19 marzo 1990, n. 55](#). L'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;
- i) l'operatore economico non presenti la certificazione di cui all'articolo 17 della [legge 12 marzo 1999, n. 68](#), ovvero non autocertifichi la sussistenza del medesimo requisito;
- l) l'operatore economico che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del [decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 12 luglio 1991, n. 203](#), non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, [primo comma](#), della [legge 24 novembre 1981, n. 689](#). La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;
- m) l'operatore economico si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

6. Le stazioni appaltanti escludono un operatore economico in qualunque momento della procedura, qualora risulti che l'operatore economico si trova, a causa di atti compiuti o omessi prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui ai commi 1, 2, 4 e 5.

7. Un operatore economico, o un subappaltatore, che si trovi in una delle situazioni di cui al comma 1, limitatamente alle ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, o al comma 5, è ammesso a provare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

8. Se la stazione appaltante ritiene che le misure di cui al comma 7 sono sufficienti, l'operatore economico non è escluso dalla procedura d'appalto; viceversa dell'esclusione viene data motivata comunicazione all'operatore economico.

9. Un operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di appalto non può avvalersi della possibilità prevista dai commi 7 e 8 nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

10. Se la sentenza penale di condanna definitiva non fissa la durata della pena accessoria della incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, la durata della esclusione dalla procedura d'appalto o concessione è:

- a) perpetua, nei casi in cui alla condanna consegue di diritto la pena accessoria perpetua, ai sensi dell'articolo 317-bis, primo periodo, del codice penale, salvo che la pena sia dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale;
- b) pari a sette anni nei casi previsti dall'articolo 317-bis, secondo periodo, del codice penale, salvo che sia intervenuta riabilitazione;
- c) pari a cinque anni nei casi diversi da quelli di cui alle lettere a) e b), salvo che sia intervenuta riabilitazione.

10-bis. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del comma 10, se la pena principale ha una durata inferiore, rispettivamente, a sette e cinque anni di reclusione, la durata della esclusione è pari alla durata della pena principale. Nei casi di cui al comma 5, la durata della esclusione è pari a tre anni, decorrenti dalla data di adozione del provvedimento amministrativo di esclusione ovvero, in caso di contestazione in giudizio, dalla data di passaggio in giudicato della sentenza. Nel tempo occorrente alla definizione del giudizio, la stazione appaltante deve tenere conto di tale fatto ai fini della propria valutazione circa la sussistenza del presupposto per escludere dalla partecipazione alla procedura l'operatore economico che l'abbia commesso.

11. Le cause di esclusione previste dal presente articolo non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356 o degli articoli 20 e 24 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.

12. In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalto, la stazione appaltante ne dà segnalazione all'Autorità che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto ai sensi del comma 1 fino a due anni, decorso il quale l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.

13. Con linee guida l'ANAC, da adottarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, può precisare, al fine di garantire omogeneità di prassi da parte delle stazioni appaltanti, quali mezzi di prova considerare adeguati per la dimostrazione delle circostanze di esclusione di cui al comma 5, lettera c), ovvero quali carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto siano significative ai fini del medesimo comma 5, lettera c).

14. Non possono essere affidatari di subappalti e non possono stipulare i relativi contratti i soggetti per i quali ricorrono i motivi di esclusione previsti dal presente articolo.