

**Avviso pubblico finalizzato alla concessione pluriennale di un terreno appartenente al patrimonio indisponibile di Astral Spa sito in via Luigi Bandini nel Comune di Ciampino (RM).**

L'AMMINISTRATORE UNICO

In esecuzione alla Determinazione dell'Amministratore Unico n. 420 del 16/12/2019

Premesso che

- ASTRAL S.p.A., è stata costituita con legge regionale n. 12/2002 e s.m.i. ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Regione Lazio e svolge le funzioni e i compiti amministrativi di cui all'art 2 della Legge costitutiva in regime di concessione;
- con atto di scissione totale della società Cotral Patrimonio S.p.A. del 28.07.2016, rep. n. 6503, racc. n. 2936, rogato per Notaio dott.ssa Sandra De Franchis, per come rettificato dallo stesso Notaio con atto del 28.09.2016, rep. n. 6749, racc. 3036, sono stati trasferiti ad Astral S.p.A. i beni non funzionali all'esercizio del trasporto pubblico regionale;
- che Astral con Det. 366 del 2019 dell'Amministratore Unico ha approvato il Regolamento per la Gestione del Patrimonio aziendale;
- che il terreno sito nel Comune di Ciampino distinto in Catasto al foglio 15 particelle 191 – 193 fa parte del patrimonio immobiliare pervenuto ad Astral a seguito del suddetto atto di scissione;
- che Astral ha come oggetto sociale il rinnovo e lo sviluppo della rete viaria regionale, nonché garantire la fruibilità e la sicurezza della circolazione stradale;
- che Astral intende dare in concessione una porzione del suddetto terreno a servizio della limitrofa viabilità anche in ragione della vicinanza con importanti nodi di scambio e di trasporto quale l'Aeroporto G.B. Pastine di Ciampino.

RENDE NOTO

che ASTRAL con il presente avviso espleta una procedura di evidenza pubblica per concedere in uso a fini parcheggio e sosta l'area di sua proprietà sita in via Luigi Bandini nel Comune di Ciampino per una superficie di mq 1.593, posta alle seguenti coordinate georeferenziali 41°46'47.31"N e 12°36'17.57"E, come meglio individuata nella planimetria allegata (cfr. Allegato A), distinta in catasto come segue

**Porzione di Terreno registrata al Catasto Terreni del Comune di Ciampino al Foglio 15 particelle 191 parte -193 parte.**

**Azienda Strade Lazio**  
**Astral Spa con Socio Unico**  
Società soggetta a direzione e coordinamento della Regione Lazio

**Sede operativa e legale**  
Via del Pescaccio 96/98  
00166 Roma  
t. +39.06.5168.7516  
www.astralspa.it  
protocolloastral@pec.astralspa.it

P.Iva 07244131004  
C.F.. 07244131004  
Reg. Imprese 07244131004  
REA 1020380  
Capitale sociale € 10.000.000,00  
Interamente versato



Comune	Foglio	Particella	Superficie in concessione mq.	Qualità	Canone Annuale posto a base d'asta
Ciampino	15	Porzione 191 parte	553,50	Autovia SP	Euro 7.200
Ciampino	15	Perzione 193 parte	1039,50	Pascolo	

Il suddetto terreno verrà concesso nello stato di fatto in cui si trova e dovrà essere adibito ad uso parcheggio/sosta con esclusione di qualsiasi altro utilizzo incompatibile con la natura del terreno stesso e con la sua destinazione urbanistica. L'immissione in possesso del bene in favore dell'aggiudicatario verrà effettuata mediante stipula del relativo contratto di concessione, dalla cui data di stipula decorrerà la durata della concessione stessa.

#### CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALL'ASTA

La concessione in uso del suddetto terreno, oggetto del presente avviso, sarà disposta previo esperimento di asta pubblica, mediante offerte segrete da confrontarsi con il canone annuale posto a base di gara.

Il terreno come meglio sopra descritto sarà consegnato all'aggiudicatario nello stato in cui si trova e la sua gestione nel corso della concessione sarà regolata dalle norme contenute nel presente avviso e nel contratto di concessione che ne deriverà, oltre che da quelle del codice civile attinenti le concessioni in uso di beni del patrimonio pubblico.

L'area oggetto della concessione secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato il 3/05/2017 prot. 13763/17 dall'Ufficio competente del Comune di Marino ricade in parte zona "D" Sottozona "D/8" (Industria e Artigianato – Sottozona di tipo Commerciale) e in parte Viabilità di P.R.G. Inoltre, il terreno ricade parzialmente nelle zone tutelate e/o vincolate ai sensi del D. Lgs 42/04 evidenziate nella tavola B 29 Foglio 387 del P.T.P.R.. Inoltre, l'intero territorio comunale ricade nelle zone individuate dall'ENAC da sottoporre a vincolo ai sensi dell'art. 707 del "Codice della Navigazione". Nelle aree situate in prossimità dell'Aeroporto "G.B. Pastine" di Ciampino dovranno osservarsi le disposizioni contenute nella D.G.R. n. 381 del 7/8/2010. Inoltre, essendo presente una linea ferroviaria nelle vicinanze dovranno essere tenute presenti le limitazioni imposte dal DPR 753/80 ove richiesto dalla normativa, nonché, in ogni caso, le prescrizioni del Codice della Strada e del Regolamento di esecuzione in riferimento alla viabilità esistente, salvo quelle eventualmente impartite dai tecnici di Astral.

#### A) OPERATORE AGGIUDICANTE

ASTRAL S.p.A. con sede in Roma, via del Pescaccio 96/98 C.F. 07244131004 in persona dell'Amministratore Unico.

**Azienda Strade Lazio**  
**Astral Spa con Socio Unico**  
 Società soggetta a direzione e coordinamento della Regione Lazio

**Sede operativa e legale**  
 Via del Pescaccio 96/98  
 00166 Roma  
 t. +39.06.5168.7516  
 www.astralspa.it  
 protocolloastral@pec.astralspa.it

P.Iva 07244131004  
 C.F.. 07244131004  
 Reg. Imprese 07244131004  
 REA 1020380  
 Capitale sociale € 10.000.000,00  
 Interamente versato



## B) DURATA

Il contratto di concessione avrà la durata di anni SEI (6). Alla scadenza del termine il terreno utilizzato dovrà essere riconsegnato nello stato in cui è stato concesso, senza bisogno di disdetta che si intende già data ed accettata con la sottoscrizione del contratto di concessione e senza che alcun onere per le migliorie eventualmente apportate possa gravare sul concedente.

Gli eventuali miglioramenti apportati nonché le eventuali addizioni realizzate, comunque preventivamente autorizzate per iscritto dal concedente, non daranno diritto ad indennità, a qualunque titolo, in favore del concessionario e verranno acquisite alla proprietà del concedente sempre anche nel caso di recesso anticipato dal contratto di concessione.

## C) CANONE

Il canone annuale posto a base di gara, stabilito in € 7.200,00 annui (settemiladuecento/00), è determinato ai sensi del Regolamento aziendale.

A partire dal secondo anno il canone contrattuale verrà indicizzato mediante adeguamento ISTAT previsto per legge solamente se positivo.

Il canone di concessione dovrà essere corrisposto ad ASTRAL in due rate semestrali, da versarsi anticipatamente entro il dieci del mese di gennaio e del mese di luglio di ciascun anno, mediante bonifico bancario sul seguente IBAN: IT87D0538705154000036511131 intestato ad Astral presso BPER Banca Agenzia n. 32.

## D) CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il suddetto terreno verrà concesso a corpo e non a misura, per cui ogni eccesso o difetto di superficie rispetto a quella sopra indicata, così come la qualità del terreno difforme da quella indicata catastalmente nel presente avviso, non comporterà variazione del canone e/o delle altre condizioni della concessione.

L'eventuale e possibile diverso stato dei terreni rispetto alla classificazione catastale non darà diritto al concessionario a riduzione di canone o altre indennità.

I partecipanti alla procedura di evidenza pubblica dovranno dichiarare di conoscere lo stato del terreno per il quale presenteranno offerta economica.

E' vietata ogni forma di sub-concessione, anche solo parziale, nonché di cessione, pena la revoca immediata della concessione.

Il concessionario è custode del bene in uso ed esonera, ai sensi del codice civile, l'ASTRAL da ogni responsabilità per danni a persone, animali e a cose anche di terzi.

A tal fine il concessionario all'atto della stipula del contratto di concessione dovrà essere dotato di copertura assicurativa per danni a persone, cose e animali stipulata con solida compagnia assicuratrice con i seguenti massimali 1.500.000,00 per danni a cose ed a euro 1.500.000,00 per danni a persone e animali.

Il partecipante alla gara si impegna ed obbliga, in caso di affidamento, ad utilizzare il terreno secondo la sua destinazione ed alle condizioni contrattuali.

**Azienda Strade Lazio**  
**Astral Spa con Socio Unico**  
Società soggetta a direzione e  
coordinamento della Regione Lazio

**Sede operativa e legale**  
Via del Pescaccio 96/98  
00166 Roma  
t. +39.06.5168.7516  
www.astralspa.it  
protocolloastral@pec.astralspa.it

P.Iva 07244131004  
C.F.. 07244131004  
Reg. Imprese 07244131004  
REA 1020380  
Capitale sociale € 10.000.000,00  
Interamente versato



Il mancato pagamento in tutto o in parte anche di una sola rata del corrispettivo entro i termini previsti, costituisce il concessionario in mora, con la conseguente facoltà per il concedente di revocare la concessione.

Il partecipante alla gara dovrà prestare cauzione provvisoria in favore di ASTRAL pari al 10% del canone posto a base di gara a titolo di garanzia delle obbligazioni di gara, la garanzia verrà svincolata in esito alla stipula del contratto.

L'aggiudicatario dovrà inoltre, prima della stipula, della concessione contratto, prestare una cauzione definitiva, valida per tutta la durata del contratto in favore di ASTRAL, nelle forme previste per legge a garanzia delle obbligazioni contrattuali per l'importo corrispondente ad una annualità di canone. La cauzione definitiva potrà essere fatta mediante deposito bancario o fidejussione che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente aggiudicante.

Sarà previsto dal contratto il recesso unilaterale in caso di richiesta della proprietaria ASTRAL per finalità pubbliche così come la facoltà di revoca in capo ad ASTRAL della concessione in caso di gravi violazioni delle disposizioni contrattuali, senza che il concessionario possa avanzare alcuna pretesa di indennizzo/risarcimento ovvero di restituzione del canone corrisposto od anche compensi di qualsivoglia natura, come meglio verrà precisato nel contratto di concessione.

#### **E) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Gli interessati aventi i requisiti alla data di pubblicazione del bando hanno facoltà di partecipare alla procedura.

Si richiede il possesso di tutti i requisiti previsti dalla legge per contrarre con la Pubblica Amministrazione e, più dettagliatamente, possono partecipare alla gara per la concessione in uso parcheggio dell'area sopraindicata i soggetti che ne abbiano interesse e ne facciano richiesta e che non si trovino in una delle condizioni di cui all'articolo 80 del DLGS n. 50 del 2016 (cfr. Allegato B).

La mancanza anche di uno solamente dei requisiti soggettivi previsti dalla legge comporta la esclusione dalla gara.

#### **F) CRITERIO DI AFFIDAMENTO**

La procedura si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso. L'affidamento in concessione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica in aumento sull'importo posto a base di gara.

Non saranno ammesse offerte a ribasso.

All'affidamento si darà luogo anche nel caso di una sola offerta valida.

In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà seduta stante ad acquisire offerte migliorative, con le modalità ritenute più opportune, tra coloro che avranno presentato tali offerte.

Nel caso in cui nessuno di coloro che abbia presentato offerte uguali sia presente o nessuno dei presenti voglia migliorare l'offerta, si procederà ad estrazione a sorte.

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione che si esplicherà mediante facoltà dell'interessato di sostituirsi all'aggiudicatario migliore offerente nei casi previsti dalla legge e/o dal Regolamento Aziendale. Nell'eventualità che più aventi diritto alla prelazione intendano esercitare detto diritto si darà luogo a gara migliorativa con importo a base corrispondente alla offerta più alta acquisita da parte di un terzo offerente.

L'esercizio del diritto di prelazione è comunque esercitabile solamente da coloro che partecipano alla presente procedura di gara; detta facoltà dovrà essere espressamente indicata nella richiesta di partecipazione alla gara.

Nel giorno e nell'ora stabiliti presso la sede di ASTRAL S.p.a. una commissione, appositamente nominata successivamente alla scadenza dei termini di presentazione delle domande di partecipazione, procederà al controllo dei plichi, accertando il rispetto delle modalità di presentazione e dei termini previsti e all'apertura delle buste pervenute;

Terminato l'esame formale della documentazione e verificata la completezza delle informazioni, si valuterà quali sono le domande ammissibili;

Successivamente si provvederà all'apertura delle buste contenenti le offerte per le quali sia stata accertata preliminarmente l'ammissibilità alla gara.

La commissione procederà alla redazione di apposito verbale di gara dal quale risulterà la graduatoria finale delle offerte presentate perché vengano assunte le necessarie determinazioni. Alla seduta pubblica potranno assistere coloro che hanno fatto domanda di partecipazione al bando per il tramite dei legali rappresentanti o loro delegati.

L'ASTRAL comunicherà mediante lettera raccomandata A/R o PEC all'indirizzo indicato nella domanda gli esiti della procedura al soggetto/soggetti risultati migliori offerenti.

#### **G) MODALITA' E TERMINI PRESENTAZIONE OFFERTA**

La richiesta di partecipazione alla procedura di evidenza pubblica redatta in carta semplice debitamente sottoscritta con firma leggibile e accompagnata dalla copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, **dovrà pervenire all'ufficio protocollo di ASTRAL in via del Pescaccio 96/98 - 00166 Roma** in busta chiusa (Busta N. 1) e controfirmata sui lembi di chiusura, recante sul frontespizio la scritta: **"Offerta per terreno sito in Ciampino (RM) via Luigi Bandini. Non aprire"** a mezzo raccomandata postale o tramite consegna a mano, **entro le ore 13 del giorno 21/02/2020.**

A tal fine faranno fede l'ora e la data apposte sul timbro di ricezione.

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio dell'interessato, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Non sarà accettata altra offerta se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva o aggiuntiva dell'offerta e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte se non specificamente richieste.

La busta dovrà contenere oltre alla domanda di partecipazione:

1. Le dichiarazioni di cui al punto E: (requisiti per la partecipazione) del presente avviso come da allegato, **(cfr. Allegato B);**

**Azienda Strade Lazio**  
**Astral Spa con Socio Unico**  
Società soggetta a direzione e  
coordinamento della Regione Lazio

**Sede operativa e legale**  
Via del Pescaccio 96/98  
00166 Roma  
t. +39.06.5168.7516  
www.astralspa.it  
protocolloastral@pec.astralspa.it

P.Iva 07244131004  
C.F.. 07244131004  
Reg. Imprese 07244131004  
REA 1020380  
Capitale sociale € 10.000.000,00  
Interamente versato



2. La cauzione provvisoria pari al 10% del canone posto a base di gara costituita in uno dei modi previsti dalla legge;
3. Una busta più piccola (busta 2) chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e recante sul frontespizio la dicitura “**OFFERTA PER TERRENO SITO IN CIAMPINO (RM) via Luigi Bandini**”.

#### H) STIPULA CONTRATTO DI CONCESSIONE

Con la partecipazione all’asta il concorrente accetta tutte le condizioni previste dal presente avviso pubblico e si impegna formalmente alla sottoscrizione del contratto di concessione.

Il concedente si riserva la facoltà insindacabile di non procedere nell’affidamento della concessione senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo.

Trattandosi di concessione in uso di un bene appartenente al patrimonio aziendale indisponibile di ASTRAL, il concedente potrà, qualora ciò fosse ritenuto indispensabile a scopi di pubblica utilità, revocare la concessione dandone un preavviso tre mesi al concessionario, il quale non potrà accampare pretese di alcun tipo comprese quelle economiche.

Il concessionario, nel periodo di vigenza della concessione, solleva il concedente da ogni responsabilità derivante da eventuali danni a persone o cose che dovessero verificarsi sul terreno oggetto di concessione, prestando idonea garanzia assicurativa come indicato al precedente punto D).

#### I) TRATTAMENTO 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 secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge o regolamentari per i moduli dell’autocertificazione.

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.

#### L) AVVERTENZE GENERALI

Il presente avviso viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito internet di ASTRAL,

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

Per eventuali chiarimenti di natura procedurale - amministrativa il concorrente potrà rivolgersi Responsabile unico del Procedimento, Dott. Renato Fontana tel. 06/5168 7443.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere fra l’Amministrazione e l’Aggiudicatario, aventi ad oggetto il contratto di concessione, è competente il Foro di Roma.

Il presente avviso non vincola in alcun modo ASTRAL potendo la stessa procedere ad annullarlo o renderlo privo di effetti e non procedere quindi all’affidamento senza che i partecipanti alla gara possano vantare nessun diritto in merito.

**Azienda Strade Lazio**  
**Astral Spa con Socio Unico**  
Società soggetta a direzione e  
coordinamento della Regione Lazio

**Sede operativa e legale**  
Via del Pescaccio 96/98  
00166 Roma  
t. +39.06.5168.7516  
www.astralspa.it  
protocolloastral@pec.astralspa.it

P.Iva 07244131004  
C.F.. 07244131004  
Reg. Imprese 07244131004  
REA 1020380  
Capitale sociale € 10.000.000,00  
Interamente versato



Ogni violazione al presente avviso da parte dei partecipanti potrà essere valutato ai fini dell'esclusione dalla gara o della inammissibilità della richiesta di partecipazione.

Roma 15/01/2020

IL DIRIGENTE PATRIMONIO

*Dott. Renato Fontana*

IL DIRETTORE GENERALE

*Dott. Daniele Lucci*

L'AMMINISTRATORE UNICO

*Ing. Antonio Mallamo*

Documento acquisito al protocollo di Astral S.p.A al n. 1290 del 20/01/2020

**Azienda Strade Lazio**  
**Astral Spa con Socio Unico**  
Società soggetta a direzione e  
coordinamento della Regione Lazio

**Sede operativa e legale**  
Via del Pescaccio 96/98  
00166 Roma  
t. +39.06.5168.7516  
[www.astralspa.it](http://www.astralspa.it)  
[protocolloastral@pec.astralspa.it](mailto:protocolloastral@pec.astralspa.it)

P.Iva 07244131004  
C.F.. 07244131004  
Reg. Imprese 07244131004  
REA 1020380  
Capitale sociale € 10.000.000,00  
Interamente versato

