

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILI DI PERTINENZA DELLA TRATTA FERROVIARIA ROMA-LIDO DI OSTIA SITI NEL COMUNE DI ROMA VIALE GUGLIELMO MARCONI DISTINTI IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 849 PARTICELLE 220,440 E 441.

AZIENDA STRADE LAZIO – ASTRAL S.P.A. – Società per Azioni con Socio Unico Regione Lazio, in persona dell'Amministratore Unico Ing. Antonio Mallamo, con sede in Via del Pescaccio 96/98 - 00166 Roma - tel. 06/51687714 sito internet www.astralspa.it - pec: protocolloastral@pec.astralspa.it

Premesso che

-con Deliberazione della Giunta Regionale del 15 febbraio 2022 n.50, la Regione Lazio ha proceduto al rilascio in favore di Astral S.p.A. di concessione ai sensi del RD 1441/1912 e dell'art. 2, comma 1, lett. b-ter della L.R. n. 12/2002 relativa alla gestione delle infrastrutture ferroviarie regionali "ex concesse" riguardanti le linee Roma- Lido di Ostia e Roma-Civita Castellana-Viterbo, comprensive delle relative pertinenze, annessi impianti e macchinari ad essi funzionali, subordinando l'efficacia della concessione alla stipula ed alla presa di efficacia del contratto di cessione tra Atac S.p.A. ed Astral S.p.A;

- con il medesimo provvedimento, la Regione Lazio ha approvato lo schema di contratto di servizio con Astral S.p.A. per la gestione delle infrastrutture ferroviarie regionali "ex concesse" Roma- Lido di Ostia e Roma-Civita Castellana-Viterbo, delle relative pertinenze, degli annessi impianti e dei macchinari ad essi funzionali ed ha statuito di subordinare, in ogni caso, la sottoscrizione del contratto di servizio ed il conseguente avvio della nuova gestione alla condizione dell'avvenuta stipula ed efficacia del contratto definitivo di cessione del ramo di azienda tra Atac S.p.A. ed Astral S.p.A;

- in data 27 maggio 2022, è stato sottoscritto, con atto a rogito del Dottor Alfonso Colucci, notaio in Roma, Rep. n. 20.720, Racc. n. 10.319, l'atto di cessioni di rami di azienda delle ferrovie regionali Roma-Lido di Ostia e Roma-Civita Castellana-Viterbo sotto condizioni sospensive con effetti decorrenti dal 1°luglio 2022;

- in forza di tale atto, ATAC S.p.A. ha ceduto e venduto ad Astral S.p.A. il "ramo d'azienda infrastrutture" che ricomprende il complesso organizzato di beni materiali e immateriali funzionali all'esercizio delle attività di gestione delle reti infrastrutturali e di gestione strumentali al servizio di trasporto sulle linee ferroviarie "Roma-Lido di Ostia" e "Roma-Civita Castellana-Viterbo", come specificamente dettagliato negli allegati al medesimo atto pubblico denominati rispettivamente "W. Perimetro del Ramo d'Azienda Infrastrutture" ed "Y. Elenco dei beni strumentali all'effettuazione del servizio, essenziali e indispensabili all'esercizio del Ramo d'Azienda Infrastrutture";

- a decorrere dal 1° luglio 2022, in virtù dell'art. 12 ("vulture") del richiamato atto e relativi allegati, la Astral S.p.A. subentra a tutti gli effetti giuridici nella titolarità delle infrastrutture ferroviarie, comprensive delle relative pertinenze, annessi impianti e macchinari come sopra specificati e cessa, contestualmente, la titolarità giuridica in capo alla Società ATAC S.p.A. del medesimo complesso di beni;

-Nel perimetro del ramo d'azienda infrastrutture, sono ricompresi i terreni di pertinenza della tratta ferroviaria Roma-Lido di Ostia ubicati nel Comune di Roma Viale Guglielmo Marconi censiti in Catasto Terreni al foglio 849 particelle 220,440 e 441.

Rende noto

Che, in esecuzione della Determinazione dell'Amministratore Unico n 269 del 28/03/2023, intende assegnare in concessione d'uso a titolo oneroso gli immobili di pertinenza della tratta ferroviaria Roma-Lido di Ostia siti nel Comune di Roma Viale Guglielmo Marconi censiti nel Catasto Terreni al foglio 849 particelle 220,440 e 441, mediante l'indizione di una procedura di evidenza pubblica, finalizzata ad individuare, nel rispetto dei principi di imparzialità, parità di trattamento, pubblicità e trasparenza, i soggetti interessati all'assegnazione in concessione del/i terreno/i.

1 - Soggetto Aggiudicatore

Azienda Strade Lazio -ASTRAL S.P.A.- Società per Azioni con Socio Unico Regione Lazio, in persona dell'Amministratore Unico Ing. Antonio Mallamo, con sede in Via del Pescaccio 96/98 - 00166 Roma- C.F. 07244131004

2 - Immobili oggetto di Concessione

LOTTO N.1

Terreno ubicato in Roma Viale Guglielmo Marconi direzione sud, censito in Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 849 particella 440, superficie di circa 294 mq.

Il lotto, di forma triangolare con un fronte sulla strada lungo circa 30 metri e gli altri due lati che affacciano sulla galleria della linea ferroviaria di Viale G. Marconi, è completamente asfaltato e recintato lungo tutti i lati con pannelli di rete metallica tipo "Keller". E', inoltre, provvisto sia di un accesso carrabile che di uno pedonale posti entrambi su Viale G. Marconi. All'interno dell'area sono presenti aiuole.

LOTTO N. 2

Terreno ubicato in Roma Viale Guglielmo Marconi direzione nord, censito in Catasto Terreni al foglio 849 particella 441, superficie di circa 504 mq; al suo interno è compresa anche la particella 220 di superficie pari a circa 7 mq.

Il lotto, di forma triangolare, presenta un fronte sulla strada lungo circa 45 metri, un lato che affaccia sulla galleria della linea ferroviaria di Viale G. Marconi e un lato confinante con un'area condominiale. E' completamente asfaltato e recintato lungo tutti i lati con pannelli di rete metallica tipo "Keller". E', inoltre, provvisto sia di un accesso carrabile che di uno pedonale posti entrambi su Viale G. Marconi. All'interno dell'area sono presenti aiuole ed alberature di alto fusto.

Per ogni ulteriore specifica inerente ai lotti, si rimanda al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Roma in data 14.02.2023 e all'estratto di mappa, che si allegano al presente Avviso (Cfr. Allegato A-Certificato di destinazione urbanistica ed Estratto di mappa).

NOTE: GLI IMMOBILI SONO LIBERI.

3 - Durata della concessione

La concessione avrà durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula dell'atto di concessione tra Astral S.p.A. ed il soggetto che risulterà aggiudicatario della procedura. Alla scadenza la concessione potrà essere rinnovata per ulteriori 6 (sei) anni, in presenza di specifiche esigenze legate alla valorizzazione del patrimonio immobiliare aziendale e previa richiesta motivata da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento entro e non oltre il trentesimo

giorno antecedente al termine di scadenza previsto. Non è ammessa la rinnovazione tacita della concessione.

Alla scadenza del termine il terreno utilizzato dovrà essere restituito dietro semplice richiesta nello stato in cui è stato consegnato, senza bisogno di disdetta, che si intende già data ed accettata con la sottoscrizione della convenzione.

4 - Procedura di gara

Asta pubblica ai sensi del Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440 recante “*Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato*”, del relativo Regolamento attuativo di cui al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e del vigente regolamento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di ASTRAL S.p.A.

5 - Canone di Concessione a base di gara ed oneri accessori

Il canone annuale di concessione posto a base di gara è determinato con riferimento al valore di mercato degli immobili, desunto dall'osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per la zona omogenea di riferimento.

Canone annuale a base d'asta per la Concessione del Lotto N.1: € 4.600,00 (Euro quattromilaseicento/00), oltre I.V.A. nella misura di legge

Canone annuale a base d'asta per la Concessione del Lotto N.2: € 8.000 (Euro ottomila/00), oltre I.V.A. nella misura di legge

Deposito cauzionale per la Concessione del Lotto N.1: 10% del prezzo a base d'asta € 460,00 (Euro quattrocentosessanta/00).

Deposito cauzionale per la Concessione del Lotto N.2: 10% del prezzo a base d'asta € 800,00 (Euro ottocento/00).

Il primo canone di concessione semestrale dovrà essere corrisposto ad ASTRAL cinque giorni prima della data fissata per la stipula del contratto di concessione, mediante bonifico bancario sul seguente IBAN: IT87D0538705154000036511131 intestato ad ASTRAL presso BPER Banca Agenzia n. 32;

Tutti i restanti canoni dovranno essere corrisposti 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 conto indicato al punto precedente.

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

Oltre al canone di concessione è convenuto che saranno a totale carico del concessionario i seguenti oneri accessori:

- Tutte le spese, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, di registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti e quant'altro dovuto, a qualsiasi titolo, derivante e conseguente alla stipula dell'atto, relativi alla presente procedura;
- Polizza di Assicurazione a copertura della responsabilità civile per i danni verso terzi (RCT) valida per il periodo di vigenza contrattuale;
- Pulizia dell'area, iniziale e finale;
- Ordinaria manutenzione (sfalcio erba, recinzioni etc.);
- Vigilanza sull'intera area;

- Il concessionario dovrà provvedere, prima della firma del contratto, al deposito di una cauzione pari ad una annualità dell'intero importo contrattuale, a garanzia degli obblighi che saranno stabiliti dal contratto di concessione, mediante bonifico bancario al seguente IBAN: IT87D0538705154000036511131 intestato ad ASTRAL S.p.A. ed operante presso BPER Agenzia 32.
- Ogni altra spesa e/o onere connesso all'uso.

6 – Sopralluogo

I partecipanti alla procedura di evidenza pubblica dovranno dichiarare nell'apposito modello predisposto (Cfr. All.B-Dichiarazione Unica persone fisiche e giuridiche) di conoscere lo stato del terreno per il quale presenteranno offerta economica. L'obbligo di sopralluogo è strumentale ad una completa conoscenza dello stato dei luoghi, in modo da formulare, con maggiore precisione, l'offerta economica. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla presente procedura.

All'esito del citato sopralluogo, Astral S.p.A. rilascia apposita attestazione di avvenuto sopralluogo, utilizzando il modello Allegato-D che dovrà essere consegnato al momento dell'effettuazione del sopralluogo in duplice esemplare che sarà firmato dal R.U.P. o da un suo incaricato; un esemplare verrà acquisito dal R.U.P. o da un suo incaricato ed un esemplare verrà consegnato al concorrente al momento dell'effettuazione del sopralluogo. L'attestazione di avvenuto sopralluogo dovrà, essere inserita all'interno della prima busta contenente i documenti.

La relativa richiesta a firma del titolare, di un rappresentante legale o di un delegato autorizzato deve pervenire ai seguenti indirizzi di posta elettronica: protocolloastral@pec.astralspa.it e renato.fontana@astralspa.it entro il **20 aprile 2023**, indicando il nominativo e i dati anagrafici e la qualifica della/e persona/e incaricata/e di effettuare il sopralluogo (N.B.: sono ammesse al massimo due unità per ciascun concorrente che avrà a disposizione un solo appuntamento). Alla data ed all'ora fissate dovranno presentarsi i soggetti muniti della delega e del documento di identità in fotocopia del delegante (che deve essere uno dei soggetti titolati a presentare la richiesta). Verrà acquisita la delega e identificato il delegato. Astral S.p.A. si riserva di fissare un calendario con il giorno, l'ora e le modalità, cui gli offerenti dovranno scrupolosamente attenersi.

7 - Condizioni Contrattuali

Il suddetto terreno verrà concesso a corpo e non a misura, per cui ogni eccesso o difetto di superficie rispetto a quella indicata nell'Art. 2 del presente Avviso, così come lo stato del terreno difforme da quello indicato catastalmente, non comporterà variazione del canone e/o delle restanti condizioni contrattuali né darà diritto ad alcuna indennità. Non vi sarà luogo ad azione per lesione né a diminuzione di canone, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni da assegnare in concessione o nella determinazione del canone posto a base 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 concesso nel suo complesso e in tutte le sue parti.

Il terreno, inoltre, sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui il concorrente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere.

E' fatto divieto al concessionario di subconcedere il terreno assegnato da ASTRAL, in tutto o in parte, pena la risoluzione della convenzione in danno del concessionario e l'impossibilità per lo stesso di ottenere in concessione l'area oggetto del presente avviso.

Il concessionario si obbliga, inoltre, a non far sorgere alcuna servitù attiva o passiva sul terreno oggetto del contratto ed è custode del bene in uso, ai sensi dell'art. 2051 e ss.m.ii. del Codice Civile, esonerando, espressamente, ASTRAL da ogni responsabilità per danni a persone, animali e a cose anche di terzi.

A tal fine il concessionario all'atto della stipula della convenzione per la concessione in uso dovrà essere dotato di polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile derivante da danni causati a persone, cose e animali stipulata con solida e primaria Compagnia di Assicurazioni avente un massimale di garanzia non inferiore ad € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00) per danni a cose, persone e animali. In ogni caso, sono ad esclusivo carico del Concessionario eventuali rischi, scoperti, maggiori danni eccedenti i massimali assicurati o franchigie che dovessero esistere e non risultare coperte dalla polizza. Le quietanze attestanti il pagamento dei premi relativi alle annualità successive alla stipula dovranno essere trasmesse ad ASTRAL alle relative scadenze.

Il partecipante alla gara si impegna e si obbliga, in caso di affidamento in concessione d'uso, ad utilizzare il terreno secondo la sua destinazione, nel rispetto delle normative locali e nazionali vigenti in materia ed alle condizioni contrattuali. Ogni diversa utilizzazione comporterà la decadenza dalla concessione.

Il mancato pagamento in tutto od in parte anche di una sola rata del canone entro i termini previsti, costituisce il concessionario in mora, con la conseguente facoltà di revoca della concessione da parte di ASTRAL.

Sarà previsto dal contratto il recesso unilaterale in caso di richiesta di 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 nella convenzione per la concessione in uso a titolo oneroso dell'immobile.

Non è consentito al concessionario di modificare lo stato dei luoghi o apportare migliorie, salvo espressa autorizzazione da parte di ASTRAL, pena la risoluzione di diritto del contratto con conseguente obbligo di ripristino. In nessun caso, tali opere faranno nascere in favore del concessionario il diritto ad alcuna indennità.

Il rapporto concessorio sarà regolato dalle norme contenute nel presente Avviso, dalla convenzione per la concessione in uso a titolo oneroso dell'immobile che ne deriverà nonché dalla normativa vigente in materia.

8 - Consegna e riconsegna del terreno

Il terreno verrà consegnato all'aggiudicatario con verbale sottoscritto dalle parti, nelle condizioni in cui si trova e nelle stesse condizioni dovrà essere restituito alla conclusione del contratto.

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere riconsegnato ad ASTRAL senza alcun preavviso, libero e sgombero da persone e cose, senza che al concessionario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di nessun genere ed a qualsiasi titolo.

9 - Requisiti dei partecipanti e condizioni per partecipare all'Asta Pubblica

Possono partecipare alla presente procedura tutti i soggetti che ne abbiano interesse e siano in possesso dei requisiti richiesti alla data di pubblicazione del bando, con particolare riferimento ai requisiti previsti dalla legge per contrarre con la Pubblica Amministrazione, come da modello di autodichiarazione allegato al presente Avviso (Cfr. Allegato B- Dichiarazione Unica persone fisiche e giuridiche).

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

La concessione del terreno è, inoltre, preclusa a coloro i quali risultano morosi o verso i quali ASTRAL abbia in essere controversie di qualunque natura. Al fine della preclusione all'affidamento in concessione, rileva, anche in questo caso, la sussistenza delle condizioni ostative alla data indicata quale termine di presentazione delle domande.

10 - Modalità e termini di presentazione dell'offerta

Tutta la documentazione è visibile e scaricabile sul sito di Astral S.p.A. www.astralspa.it sezione Avvisi.

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno presentare un plico (busta) chiuso, idoneamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente l'offerta e la relativa documentazione, che dovrà pervenire, a mano o per posta a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate, **entro le ore 16:00 del giorno 02 maggio 2023** al Protocollo di Astral S.p.A. -Via del Pescaccio 96/98 – 00166 Roma e dovrà riportare la seguente dicitura: **“NON APRIRE- OFFERTA per concessione ad ASTA PUBBLICA del Lotto/i n..... V.le G. Marconi Roma.”** ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono del mittente.

Si avverte espressamente che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta. 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. A tal fine faranno fede l'ora e la data apposte sul timbro di ricezione.

L'orario di apertura del Protocollo è: dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00; e dalle ore 14:30 alle ore 16:00.

Tale plico conterrà due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

- **La prima busta**, con la dicitura **“DOCUMENTI”** scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE alla procedura di evidenza pubblica, su cui deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00 (Euro sedici/00), debitamente sottoscritta con firma leggibile e accompagnata dalla copia di un documento di riconoscimento in corso di validità (Cfr. Allegato C- Domanda di Partecipazione).

L'istanza, pena l'inammissibilità, dovrà contenere la descrizione delle attività che si intendono effettuare, le modalità di svolgimento ed i soggetti coinvolti o da coinvolgere nell'iniziativa.

B) RICEVUTA DEL BONIFICO ESEGUITO comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale provvisorio di **€ 460,00** (Euro quattrocentosessanta/00) per la concessione del Lotto N. 1 ovvero **€ 800,00** (Euro ottocento/00) per la concessione del Lotto N.2

Per partecipare all'asta, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione della convenzione per la concessione in uso a titolo oneroso del/i lotto/i di cui trattasi, è richiesto un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% (dieci) dell'importo a base d'asta per il/i cespiti/i da assegnare in concessione da prestarsi mediante bonifico bancario o postale sul seguente cc IBAN IT87D0538705154000036511131 intestato a ASTRAL S.p.A., acceso presso BPER Banca Agenzia n. 32, per l'importo di cauzione fissato per il presente bando e con causale: "Deposito cauzionale per ASTA PUBBLICA Lotto/i n.....V.le G.Marconi Roma"

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione. La presentazione di cauzione con modalità difformi da quella sopra indicata costituisce di per sé causa di esclusione dalla gara. Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari, previa autorizzazione rilasciata dal RUP, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva mentre per l'aggiudicatario assumerà, al momento dell'aggiudicazione, forma e titolo di caparra. Inoltre, l'aggiudicatario dovrà prima della stipula del contratto, prestare una cauzione definitiva (ad integrazione dell'importo già versato a titolo di deposito cauzionale provvisorio) valida per tutta la durata del contratto, nelle forme previste per legge a garanzia delle obbligazioni contrattuali per un ammontare corrispondente ad una annualità dell'intero importo contrattuale. La cauzione definitiva potrà essere prestata mediante bonifico bancario/postale 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 e ss.m.ii., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di ASTRAL. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata da Astral S.p.A. in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del canone concessorio a titolo di penale.

C) DICHIARAZIONE DEI REQUISITI per la partecipazione al presente Avviso, resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente al modello predisposto (Cfr. Allegato B- Dichiarazione Unica persone fisiche e giuridiche), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

D) ATTESTATO DI AVVENUTO SOPRALLUOGO (Cfr. Allegato D-Attestato di avvenuto sopralluogo).

- **La seconda busta**, con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta come da modello appositamente predisposto (Cfr. allegato E-Offerta Economica), sottoscritta dall'offerente ed accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del canone a corpo offerto per la concessione del Lotto n.1 o del Lotto n.2 ovvero dei Lotti nn.1 e 2, riportato in cifre e in lettere. Nel caso in cui l'offerta sia presentata per entrambi i Lotti nn.1 e 2, dovranno essere indicati i rispettivi importi offerti distintamente per ciascun lotto, rispetto ai valori dei canoni annuali posti a base d'asta per ciascuno di essi. Non saranno prese in considerazione offerte al ribasso o alla pari. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni. Si dovrà indicare una percentuale di rialzo (in cifre e in lettere) rispetto al valore del canone posto a base di gara pari ad € 4.600,00 oltre IVA e Oneri nella misura di legge per il lotto N.1 e pari ad € 8.000,00 oltre IVA e Oneri nella misura di legge per il lotto N.2

In caso di discordanza prevale il valore indicato in lettere.

Si precisa altresì che la mancata separazione dell'offerta economica dalla documentazione amministrativa ovvero l'inserimento di elementi concernenti il canone nella Busta contenente i documenti costituiranno causa di esclusione dalla gara.

11 - Criterio di aggiudicazione

La procedura di gara si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il canone annuale fissato a base d'asta. La concessione è aggiudicata con il criterio dell'offerta al rialzo sul canone concessorio posto a base di gara, quindi l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica in aumento sull'importo posto a base di gara, ai sensi dell'art. 76, comma 2, del Regio Decreto n.827/1924.

12 - Svolgimento operazioni di gara

La commissione di gara svolge le operazioni di gara per quanto concerne la verifica della documentazione amministrativa e le offerte economiche.

Il giorno **9 maggio 2023** alle **ore 10:30**, presso la sede di ASTRAL, una Commissione, appositamente nominata successivamente alla scadenza dei termini di presentazione delle offerte, procederà, in seduta pubblica, al controllo dei plichi, accertando il rispetto delle modalità di presentazione e dei termini previsti e a constatarne l'integrità. Eventuale variazione del giorno e dell'orario verrà comunicata agli interessati tramite il portale ASTRAL, costituendo notifica di legge a tutti gli effetti, quindici giorni prima della nuova data.

La commissione procederà, nella medesima seduta pubblica, allo svolgimento delle seguenti attività:

- Verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Avviso;
- Attivare, qualora necessario, la procedura di soccorso istruttorio:
La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni sostitutive, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, potranno essere sanate attraverso il soccorso istruttorio. Costituiscono irregolarità essenziali, non sanabili, le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa e irregolarità che attengono a dichiarazioni inerenti alle cause tassative di esclusione previste nell'Avviso Pubblico e nella Legge. Ai fini della sanatoria, di cui al presente punto, si assegnerà al concorrente un termine non superiore a dieci giorni, naturali e consecutivi, perché siano rese, integrate o regolarizzate, le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine, senza che siano state prodotte, in modo completo, le integrazioni richieste, il soggetto aggiudicatore procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura.
- Redigere apposito verbale delle attività svolte.

L'esito dell'esame verrà comunicato dal RUP, via PEC o mediante raccomandata con avviso di ricevimento, ai partecipanti.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, nella medesima seduta ovvero in una seduta successiva -la cui data verrà comunicata sul sito internet di ASTRAL- in caso di attivazione del soccorso istruttorio, si procederà all'apertura della Busta contenente l'OFFERTA ECONOMICA, dei concorrenti non esclusi.

Alle sedute pubbliche potranno assistere coloro che hanno presentato domanda di partecipazione al bando, per il tramite dei legali rappresentanti degli stessi o loro delegati, muniti quest'ultimi di

apposita delega alla partecipazione alla seduta (non più di due persone per ogni singolo concorrente).

13 - Aggiudicazione della concessione

All'esito delle operazioni di cui sopra, sulla base delle offerte presentate, la Commissione procederà, infine, alla redazione dell'apposito verbale di gara dal quale risulterà la graduatoria finale delle offerte presentate perché vengano assunte le necessarie determinazioni. 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. L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito internet di ASTRAL per 30 giorni consecutivi successivi all'aggiudicazione.

In presenza di più offerte della stessa entità, la gara continuerà, mediante la richiesta, ai possibili aggiudicandi, di formulare per iscritto, in busta chiusa e sigillata, una seconda offerta migliorativa entro 5 (cinque) giorni dalla ricezione della comunicazione trasmessa da Astral via PEC o mediante raccomandata con avviso di ricevimento, anticipata via posta elettronica ordinaria, contenente l'esito del verbale di gara della seduta e così via in caso di ulteriore parità. La concessione sarà aggiudicata a colui che risulti migliore offerente. Nel caso in cui nessuno di coloro che abbia presentato offerte uguali, voglia migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida. Sono considerate valide solo le offerte di importo superiore al prezzo a corpo a base di gara e conformi alle condizioni di gara. Non sono ammesse offerte al ribasso. È ammessa l'aggiudicazione di più Lotti al/alla medesimo/a concorrente.

L'aggiudicazione diventa efficace solo all'esito delle verifiche positive da parte di ASTRAL S.p.A. circa il possesso dei requisiti. Nel caso in cui la verifica del possesso dei requisiti non dia esito positivo, si procederà alla conseguente, eventuale, nuova proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che segue in graduatoria, procedendo, altresì, alle verifiche di cui sopra. Nell'ipotesi in cui la concessione non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto della graduatoria, verrà aggiudicata nei termini sopradetti scorrendo la graduatoria.

14 - Periodo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

Gli offerenti resteranno vincolati alla propria offerta per 210 (duecentodieci) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

15 - Stipula dell'atto di Concessione

Con la partecipazione all'asta il concorrente accetta tutte le condizioni previste dal presente Avviso pubblico e si impegna formalmente alla sottoscrizione della convenzione per la concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile/i oggetto della presente procedura entro il termine di 60 (sessanta) gg dall'aggiudicazione definitiva.

ASTRAL si riserva la facoltà insindacabile di non procedere alla stipula del contratto senza che i concorrenti possano rappresentare alcuna pretesa al riguardo.

Allo stesso modo, ASTRAL potrà, qualora ciò fosse ritenuto indispensabile a scopi di pubblica utilità, revocare la concessione, il quale non potrà addurre pretese di alcun tipo comprese quelle

economiche e senza che ciò faccia nascere in capo al concessionario alcun diritto di risarcimento e/o indennizzo.

Il concessionario, per tutta la durata del contratto, solleva la Società da ogni responsabilità derivante da eventuali danni a persone o cose che dovessero verificarsi sul terreno oggetto dello stesso, prestando idonea garanzia assicurativa come indicato ai precedenti Artt. 5) e 7) del presente Avviso.

Per procedere alla stipula del contratto, il R.U.P. provvederà a convocare presso la sede di ASTRAL l'aggiudicatario. Qualora questi non si presenti alla convocazione entro il termine che sarà comunicato dal R.U.P. senza giustificate e documentate motivazioni, lo stesso verrà dichiarato decaduto dall'assegnazione ed ASTRAL S.p.A. potrà assegnare l'immobile oggetto della procedura in favore del concorrente che segue in graduatoria.

16 - Risoluzione del contratto

In caso di inosservanza da parte del concessionario degli obblighi previsti dal contratto, quest'ultimo si intenderà risolto di diritto ed ASTRAL procederà ad incamerare la cauzione a titolo di penale.

17 - Altre specifiche

La partecipazione comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Avviso.

18 - Trattamento dei dati – consenso

Ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003 e dal Regolamento (UE) 2016/679 GDPR nonché come esplicitato nei documenti: "Informativa per procedure affidamento" ed "Informativa per i contratti", contenuti nella Sezione "Privacy" del sito Internet di questa Società, in tema di trattamento di dati personali, i dati forniti verranno trattati per le finalità connesse alla presente procedura di affidamento e potranno essere esibiti, all'occorrenza, innanzi all'Autorità giudiziaria o ad altre Autorità ove siano ritenuti pertinenti per la definizione di un eventuale contenzioso. Astral S.p.A. eseguirà i trattamenti dei dati necessari all'esecuzione della presente procedura di gara e di tutti gli atti conseguenti ispirandosi ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti di chi conferisce le informazioni, in ottemperanza agli obblighi di legge.

I dati potranno essere comunicati ad altri soggetti esclusivamente per le finalità innanzi indicate.

Il trattamento sarà effettuato sia manualmente che mediante sistemi informatizzati.

Il mancato conferimento dei dati in esame pregiudicherà la partecipazione alla procedura di affidamento.

19 - Avvertenze generali e Chiarimenti

Il responsabile Unico del procedimento è il dott. Renato Fontana, Dirigente Area Patrimonio di Astral S.p.A Via del Pescaccio, 96/98 -00166 Roma Tel 06.51687566.

È possibile ottenere chiarimenti mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP all'indirizzo e-mail: protocolloastral@pec.astralspa.it, entro il giorno **26 aprile 2023**, riportando l'oggetto della gara e la dicitura "Richiesta di chiarimenti".

Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine del 26 aprile 2023.

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.

20 - Pubblicità

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

21 - 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 R.D. n. 2240/1923, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924, al Regolamento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio di Astral nonché alla normativa vigente in materia.

22 - Allegati

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

- A) Certificato di destinazione urbanistica ed estratto di mappa;
- B) Modello Dichiarazione Unica persone fisiche e giuridiche;
- C) Modello Domanda di partecipazione;
- D) Modello Attestazione di avvenuto sopralluogo;
- E) Modello Offerta economica.

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

Area Patrimonio

Il Dirigente Dott. Renato Fontana

**Direzione Amministrazione,
Finanza e Controllo, Infomobilità e Metrebus**
Il Direttore D.ssa Serenella Ferrantini

Per Astral S.p.A.
L'Amministratore Unico
Ing. Antonio Mallamo

Documento acquisito al Protocollo Astral S.p.A. n. 9253 in data 31/03/2023