

Privati

AZIENDA STRADE LAZIO - ASTRAL S.P.A

Avviso 6 novembre 2025, n. 33004

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE PLURIENNALE DI UN LOTTO DI TERRENO
APPARTENENTE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DI ASTRAL SPA SITO IN CIAMPINO (RM)
VIA LUIGI BANDINI SNC**



AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA CONCESSIONE PLURIENNALE DI UN LOTTO DI TERRENO APPARTENENTE AL
PATRIMONIO INDISPONIBILE DI ASTRAL SPA SITO IN CIAMPINO (RM) VIA LUIGI BANDINI
SNC

PREMESSO CHE

- Azienda Strade Lazio S.p.A. (ASTRAL S.p.A.), costituita con Legge Regionale n. 12/2002 e ss.mm.ii, è soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Regione Lazio e svolge le funzioni ed 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 ed atto del 13.05.2021 rep. n. 15604, racc. 7629, sono stati trasferiti ad ASTRAL i beni non funzionali all'esercizio del Trasporto Pubblico Regionale, all'interno del cui perimetro è compreso un terreno sito nel Comune di Ciampino (RM), Via Luigi Bandini snc distinto in Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 15 Particella 337 (quota parte);
- ASTRAL S.p.A. con Determinazione dell'Amministratore Unico n.146 del 07/06/2019 ha redatto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" approvato dall'Assemblea Ordinaria degli Azionisti in data 24/06/2019;
- successivamente, le modifiche al citato Piano predisposte con Determinazioni dell'Amministratore Unico rispettivamente n. 169 del 10/06/2020 e n. 197 del 02/07/2020 sono state approvate dall'Azionista Unico, Regione Lazio, nell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti del giorno 8/07/2020;
- da ultimo, l'Assemblea Ordinaria dei Soci riunitasi il giorno 28/06/2022, ha approvato l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, sulla scorta della Determinazione dell'Amministratore Unico n. 266 del 13/06/2022;
- all'interno del Piano è stata descritta la situazione della Particella 337, Foglio 15, situata nel Comune di Ciampino: la particella rientra, in particolare, tra i beni indisponibili di ASTRAL S.p.A.;
- inoltre, ASTRAL S.p.A., con Determinazione n. 366 del 2019 dell'Amministratore Unico ha approvato il "Regolamento per la Gestione e la Valorizzazione del Patrimonio Aziendale" (d'ora in avanti "Regolamento");
- suddetto Regolamento prevede:
 - ✓ Art. 17 – Concessioni Beni non disponibili;

RENDE NOTO

Astral SpA
Azienda Strade Lazio
 Società soggetta a direzione e coordinamento della Regione Lazio
 Sede operativa e legale:
 Via del Pescaccio 96/98, 00166 Roma
 T +39 06 51687516
 protocolloastral@pec.astralspa.it
 astralspa.it

P. Iva, Codice Fiscale, Registro Imprese Roma: 07244131004
 REA Roma n. 1020380
 Capitale Sociale: € 10.000.000,00

Socio Unico





Che, in esecuzione della Determinazione dell'Amministratore Unico n. 776 del 29/10/2025, intende assegnare in **concessione**, un Lotto di terreno sito in Ciampino (RM), Via Luigi Bandini snc, distinto in Catasto Terreni dello stesso Comune, al Foglio 15, particella 337 (quota parte), mediante l'avvio di una procedura di evidenza pubblica, finalizzata ad individuare, nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, pubblicità, trasparenza e proporzionalità nonché del risultato, della fiducia, dell'accesso al mercato, i soggetti interessati all'assegnazione in concessione pluriennale del predetto bene immobile.

1 - Soggetto Aggiudicatore

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

2 - Immobile oggetto di Concessione

Terreno ubicato in Ciampino (RM), Via Luigi Bandini snc, censito in Catasto Terreni del Comune di Ciampino (RM) al foglio 15 particella 337 quota parte, superficie di circa 6.867 mq.

Il lotto è provvisto di un accesso carrabile su Via L. Bandini.

Saranno a carico dell'aggiudicatario gli eventuali costi da sostenere per l'esecuzione delle soluzioni tecniche e degli interventi richiesti dalla natura e dalle specifiche dell'attività che si intende realizzare sull'area oggetto di concessione che dovrà essere esercitata nel rispetto della destinazione prevista dal Certificato di Destinazione Urbanistica di riferimento cui si rimanda, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina della suddetta attività. La relativa proposta progettuale da presentare agli enti competenti dovrà essere preventivamente sottoposta al vaglio ed all'autorizzazione di ASTRAL S.p.A.

Per ogni ulteriore specifica inerente al lotto, si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica del competente Dipartimento del Comune di Ciampino (RM) ed alla Planimetria, che si allega al presente Avviso (Cfr. Allegato A-Certificato di Destinazione Urbanistica e Planimetria).

NOTE: L'IMMOBILE È ASSEGNATO IN CONCESSIONE SINO AL 31/01/2026 DATA ENTRO CUI DOVRA' ESSERE RILASCIATO DALL'ATTUALE CONCESSIONARIO.

3 - Durata del Contratto

La durata della concessione pluriennale è di sei anni. Non è ammessa la rinnovazione tacita del contratto.

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 posto a base di gara della concessione 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, e comunque in base a quanto stabilito dal Regolamento Aziendale per la gestione e la valorizzazione del Patrimonio **ed è fissato:**

- **in euro 40.000,00 annui (quarantamila/00)**, oltre I.V.A. ed oneri nella misura di legge;
- Il primo canone di concessione semestrale dovrà essere corrisposto ad ASTRAL cinque giorni prima della data fissata per la stipula del contratto di concessione pluriennale, mediante bonifico bancario sul seguente IBAN: IT87D0538705154000036511131 intestato ad ASTRAL S.p.A. presso BPER Banca Agenzia n. 32;
- tutti i restanti canoni dovranno essere corrisposti ad ASTRAL S.p.A. 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 partire 1° gennaio 2027 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 conduttore 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 del contratto, relativi alla presente procedura;
- Polizza di Assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante dai 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 conduttore dovrà provvedere, prima della firma del contratto, al deposito di una cauzione pari al 10 % dell'intero importo contrattuale a garanzia degli obblighi che saranno stabiliti dal contratto di concessione, mediante bonifico bancario da effettuarsi 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 pluriennale.

6 – Sopralluogo

I partecipanti alla procedura di evidenza pubblica dovranno dichiarare nell'apposito modello predisposto (Cfr. All.C 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 predetto sopralluogo, ASTRAL S.p.A. rilascia apposita attestazione di avvenuto sopralluogo, utilizzando il modello All. E). Il presente documento sarà redatto in duplice originale; un esemplare verrà acquisito dall'Ufficio Patrimonio ed un esemplare verrà consegnato al partecipante al momento dell'effettuazione del sopralluogo; entrambi gli esemplari dovranno essere firmati dal R.U.P. o da un suo incaricato. L'attestazione di avvenuto sopralluogo dovrà, altresì, essere inserita all'interno della documentazione amministrativa di cui alla Busta A). La relativa richiesta a firma del titolare, di un rappresentante legale o di un procuratore autorizzato deve pervenire ai seguenti indirizzi di posta elettronica: protocolloastral@pec.astralspa.it e renato.fontana@astralspa.it entro il 19/11/2025, indicando il nominativo ed 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 operatore economico 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 ed identificato il delegato. La data, l'ora e la durata della visita di sopralluogo obbligatorio saranno stabilite dall'Area Patrimonio di ASTRAL S.p.A., cui gli offerenti dovranno 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 nel presente Avviso, non comporterà variazione del canone e/o delle restanti condizioni contrattuali.

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

Non si darà 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 da oggetto di concessione nel suo complesso ed 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.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 17 e 23 del Regolamento è fatto divieto al concessionario di subaffittare il terreno in concessione da ASTRAL S.p.A., in tutto o in parte, pena la risoluzione del contratto 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.mm.ii. del Codice



Civile, esonerando, espressamente, ASTRAL S.p.A. 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 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 non inferiore ad € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00) per danni a cose, persone e animali. Il partecipante alla gara si impegna e si obbliga, in caso di affidamento, ad utilizzare il terreno secondo la sua destinazione, nel rispetto delle normative locali e nazionali vigenti in materia ed alle condizioni contrattuali.

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

Sarà previsto dal contratto il recesso unilaterale in caso di richiesta della proprietaria ASTRAL S.p.A. per finalità pubbliche così come la facoltà di risoluzione in capo ad ASTRAL S.p.A. 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.

Non è consentito al concessionario modificare lo stato dei luoghi o apportare migliorie, salvo espressa autorizzazione da parte di questa Società, 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.

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 S.p.A. senza alcun preavviso, libero e sgombero da persone e cose, senza che al concessionario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, di alcun genere ed a qualsiasi titolo.

9 – Requisiti dei partecipanti e condizioni per partecipare all'Asta

Possono partecipare alla 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 C 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 S.p.A. abbia in essere controversie di qualunque natura. Al fine della preclusione alla concessione, rileva, anche in questo caso, la sussistenza delle condizioni ostative alla data indicata quale termine di presentazione delle domande.

10- Modalità e termini presentazione offerta

Astral SpA
Azienda Strade Lazio
 Società soggetta a direzione e coordinamento della Regione Lazio
 Sede operativa e legale:
 Via del Pescaccio 96/98, 00166 Roma
 T +39 06 51687516
 protocolloastral@pec.astralspa.it
 astralspa.it

P. Iva, Codice Fiscale, Registro Imprese Roma: 07244131004
 REA Roma n. 1020380
 Capitale Sociale: € 10.000.000,00

Socio Unico





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 25/11/2025** al Protocollo di ASTRAL S.p.A. -Via del Pescaccio 96/98 – 00166 Roma e dovrà recare sul frontespizio la seguente dicitura: **“NON APRIRE- OFFERTA per concessione ad ASTA PUBBLICA del terreno Via Luigi Bandini Ciampino (RM)”** ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono del mittente.

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.

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 S.p.A., 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.

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 specificatamente richieste.

Si precisa, altresì, che la mancata separazione dell'offerta economica da quella amministrativa ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo nella Busta A costituiranno causa di esclusione dalla gara.

Il plico dovrà contenere due buste, a loro volta chiuse e sigillate:

1. **Busta A** – chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e recante sul frontespizio la dicitura: **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** dovrà contenere:

- Domanda di partecipazione alla procedura di evidenza pubblica, su cui deve essere apposta una marca da bollo da euro 16,00 (sedici/00), debitamente sottoscritta con firma leggibile e accompagnata dalla copia di un documento di riconoscimento in corso di validità (cfr. Allegato B 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.
- La 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 C- Dichiarazione Unica presone fisiche e giuridiche) corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità.
- Ricevuta del bonifico eseguito comprovante l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria di importo pari a:



- euro **4.000,00 (quattromila/00)** per la concessione pluriennale.

Per partecipare all'asta, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di concessione inerente al lotto di cui trattasi, è richiesto un deposito cauzionale infruttifero 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 Concessione terreno Via Luigi Bandini snc Ciampino (RM)". La somma versata a titolo di deposito cauzionale provvisorio verrà comunque introitata da ASTRAL S.p.A. in caso di mancata sottoscrizione del contratto di concessione per fatto dell'aggiudicatario inadempiente rispetto agli obblighi assunti con la partecipazione alla presente procedura.

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. 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 agli importi stabiliti dal precedente art.5. 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.mm.ii., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di ASTRAL S.p.A. La somma versata a titolo di deposito cauzionale definitivo 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 a titolo di penale.

- Attestazione di avvenuto sopralluogo (Cfr. Allegato E- Attestazione di avvenuto sopralluogo).

2. Busta B - chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e recante sul frontespizio la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", redatta come da modello appositamente predisposto (Cfr. allegato D- Offerta Economica), datata, 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 di terreno, riportato in cifre e in lettere. Non saranno prese in considerazione offerte al ribasso o alla pari. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni. In caso di discordanza prevale il valore indicato in lettere.



- Si dovrà, pertanto, indicare una percentuale di rialzo (in cifre ed in lettere) rispetto al valore del canone posto a base di gara di euro 40.000,00 annui (quarantamila/00) oltre IVA e Oneri nella misura di legge.

11- Modalità di espletamento della procedura di gara

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

Il giorno 02/12/2025 alle ore 10:00 presso la sede di ASTRAL S.p.A., una Commissione, appositamente nominata successivamente alla scadenza dei termini di presentazione delle domande di partecipazione, procederà, in seduta pubblica, al controllo dei plichi, accertando il rispetto delle modalità di presentazione e dei termini previsti ed a constatarne l'integrità. Quindi, nella medesima seduta la commissione procederà a:

- 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 S.p.A., in caso di attivazione del soccorso istruttorio e, comunque, a discrezione di questa Società, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura della Busta B contenente l'OFFERTA ECONOMICA, dei concorrenti non esclusi.

12- Criterio di aggiudicazione

La procedura si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il canone annuale posto a base di gara, per la concessione pluriennale di cui trattasi:

- si procederà all'assegnazione nei confronti di chi avrà offerto la percentuale di rialzo maggiore rispetto al canone base annuale indicato.



13-Aggiudicazione

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. 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).

ASTRAL S.p.A. 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 S.p.A. 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. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica in aumento sull'importo posto a base di gara. Nel caso in cui nessuno di coloro che abbia presentato offerte uguali, voglia migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Si darà luogo ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. Non saranno ammesse offerte al ribasso.

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. Nell'ipotesi in cui la concessione non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto della graduatoria, verrà aggiudicata, qualora possibile, sempre 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 del Contratto

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 entro il termine di 60 (sessanta) gg dall'aggiudicazione definitiva. La gestione del contratto sarà regolata dalle norme contenute nel presente Avviso e nel contratto che ne deriverà, oltre che da quelle del Codice Civile attinenti alle concessioni.



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

Allo stesso modo, ASTRAL S.p.A. potrà, qualora ciò fosse ritenuto indispensabile a scopi di pubblica utilità, recedere dalla concessione pluriennale dandone un preavviso di sei mesi al concessionario, 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, sottoscrivendo idonea assicurazione con primaria Compagnia come indicato ai precedenti Artt. 5 e 7) del presente Avviso.

Per procedere alla stipula del contratto di concessione, il RUP provvederà a convocare presso la sede di ASTRAL S.p.A. l'aggiudicatario. Qualora questi non si presenti alla convocazione 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 S.p.A. procederà ad incamerare la cauzione.

17- Altre specifiche

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

18 - Trattamento dei dati

Il trattamento dei dati è effettuato nel pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

L'informativa completa sul trattamento dei dati personali, ex art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679, è presente sul sito www.astralspa.it nella sezione "Privacy".

19 – Avvertenze Generali e Quesiti

Il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è il Dott. Renato Fontana- Dirigente Area Patrimonio di ASTRAL S.p.A. Via del Pescaccio, 96/98 -00166 Roma Tel 06.51687566.

Premesso che non rientra fra gli obblighi di ASTRAL S.p.A. fornire consulenza giuridica ai concorrenti o, ancor meno, suggerire ipotesi sulle forme di partecipazione all'Asta pubblica, tuttavia, è possibile ottenere chiarimenti mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al R.U.P. ai seguenti indirizzi di posta elettronica: protocolloastral@pec.astralspa.it, renato.fontana@astralspa.it entro il giorno 22/11/2025 riportando l'oggetto della gara e la dicitura "Richiesta di chiarimenti".

Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali, ulteriori, informazioni, in merito alla presente procedura saranno pubblicate sul sito internet di ASTRAL S.p.A.



Si precisa che ASTRAL S.p.A. 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.

Ogni violazione al presente Avviso, da parte dei partecipanti, potrà essere valutata ai fini dell'esclusione dalla procedura o dell'inammissibilità della richiesta di partecipazione.

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 S.p.A. nonché alla normativa vigente in materia.

22 - Allegati

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

Allegati: A - Certificato di Destinazione Urbanistica e Planimetria;

B - Domanda di partecipazione;

C - Dichiarazione Unica persone fisiche e giuridiche;

D - Offerta Economica;

E - Attestazione di avvenuto sopralluogo.

Area Patrimonio

Il Dirigente

Dott. Renato Fontana

Documento acquisito al protocollo di ASTRAL S.p.A. al n. 33004 in data 06/11/2025



III SETTORE
PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
URBANISTICA E UFFICIO DI PIANO – SUE (EDILIZIA PRIVATA E CONDONI)

Cert. N°
5554

n. serie/bollo 01.201.61.4516047 del 24/03/2022 – importo 16,00 €

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata dal sig. Marco Masserotti Benvenuti, in qualità di *Intestatario dell'istanza*, registrata al prot. n° **43116 del 08/09/2025**, con la quale è richiesto il certificato di destinazione urbanistica, relativo al terreno distinto in catasto al foglio n° **15** particelle n° **337**;

Visto il **Regolamento Edilizio Comunale approvato con atto di G.R. 12.01.73 n° 79**;

Vista la **variante generale al Piano Regolatore Generale** adottata con atti del Consiglio Comunale n° 37 del 02.04.1998 e n° 66 del 17.07.98 ed **approvata con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 55 del 24.01.2006**;

- la circolare n° 1/1993 del 03.02.1993 prot. 01483 dell'assessorato regionale all'agricoltura relativa alla certificazione di vincoli in materia di usi civici;

Visto il **P.T.P.R. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021 (pubblicato sul B.U. della Regione Lazio n. 56 del 10.06.2021, Suppl. n. 2)**;

- il **PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. del 10/11/2006, come modificato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 125 del 18/07/2012 recante "Piano di bacino del fiume Tevere – VI stralcio funzionale P.S.6 per l'assetto idrogeologico P.A.I. – progetto di variante alle Norme Tecniche di Attuazione – adozione misure di salvaguardia" e Variante approvata con Decreto Segretariale n. 32/2015 del 08/06/2015, e successivo aggiornamento approvato con D.P.C.M. del 19/06/2019**;

- l'avviso, ai sensi di quanto previsto dall'art. 707, commi 3-4 del **CODICE DELLA NAVIGAZIONE AEREA** approvato con D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96 e ss.mm.ii., che, mediante deposito presso l'Ufficio Pianificazione Territoriale sito in Ciampino a Largo Felice Armati n°1 e l'Albo Pretorio on line del COMUNE DI CIAMPINO, sono pubblicate, dall'11/01/2016 al 24/02/2016, **LE MAPPE DI VINCOLO DI ROMA-CIAMPINO AEROPORTO "G. Pastine"**;

Vista la **Deliberazione della G.R. 7/08/2010, n. 381 avente ad oggetto "Aeroporto «G. B. Pastine» di Ciampino. Approvazione impronta acustica e zonizzazione acustica dell' intorno aeroportuale. Presa d'atto e ratifica del verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 1° luglio 2010."**

Al sensi dell'art. 18 della legge 28.02.85, n° 47 così come sostituito dall'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni;

CERTIFICA

che il terreno, sito in questo Comune distinto in Catasto al foglio ed alle particelle come di seguito elencate e meglio identificato nella planimetria catastale compresa nella presente certificazione risulta avere, per la **Variante al Piano Regolatore Generale approvata con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 55 del 24.01.2006**, come successivamente modificata con la variante al Piano Regolatore Generale **approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 25 del 21.01.2010**, la seguente destinazione urbanistica:

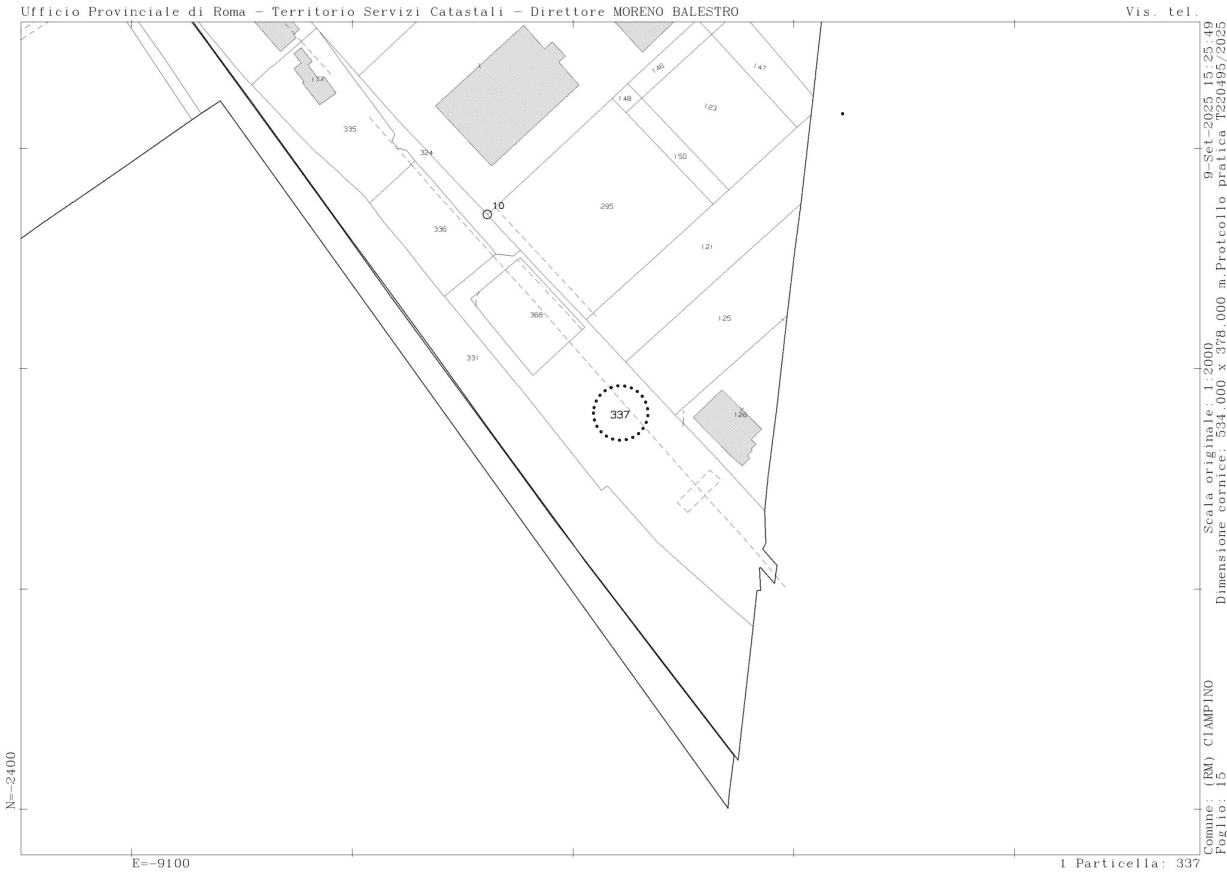
Foglio 15 Particella n. 337

- Parie Zona "D" – Sottozona "D/8" (I.L. 2.00 mc/mc) – (Art. 32 delle N.T.A.);
- Parie Viabilità di P.R.G. – (Art. 34 delle N.T.A. del P.R.G.);

Si precisa che la suddetta zona "D" dovrà essere attuata tramite Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).

Le suddette aree sono soggette alle limitazioni del "Nuovo Codice della Navigazione, Revisione della Parte Aeronautica" di cui al D.Lgs. n° 96 del 9/05/2005, modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 151 del 15/03/2006.

Largo Felice Armati, 1 - 00043 Ciampino (RM) Telefono centralino: (+39) 06 79097.1 Fax: (+39) 06 7992356
Codice fiscale: 02773250580 Partita wa: 01115411009 - ciampino.gov.it



L'attuazione della suddetta zona è subordinata a quanto indicato in generale nelle Norme Tecniche di Attuazione della variante al Piano Regolatore Generale **approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n° 55 del 24.01.2006**, Norme modificate con varianti al Piano Regolatore Generale **approvate con deliberazioni della Giunta Regionale n° 22 del 21.01.2010 e n° 619 del 30.10.2018**.

Il terreno, **NON ricade nelle zone tutelate e/o vincolate** (ai sensi del D.Lgs. 42/04), evidenziato nella **Tavola B29 del Foglio 387 del Piano Territoriale Paesistico Regionale** in premessa citato.

Detto terreno distinto in catasto al foglio n. 15 particella 337, **risulta** nella certificazione generale Usi Civili recante il prot. n. 6816 del 9/10/1989, inserito tra i **terreni di natura privata gravati da Uso Civico**.

Per quanto concerne la presenza o meno di gravame di uso civico sull'area, ai sensi della Circolare R.L. n° 1/1993 prot. 01483 del 3 febbraio 1993, si potrà prendere visione presso lo scrivente ufficio della certificazione generale degli Usi Civili prot. 6.816 del 09.10.1989 dell'Assessorato regionale agli Usi Civili, della quale è stato preso atto con deliberazione della G.M. n° 37 del 10 gennaio 1992.

Le aree gravate di uso civico, oltre alle limitazioni derivanti dal gravame, per effetto dell'art. 142 D.Lgs. 42/2004 (già L.431/85), sono sottoposte, con esclusione delle zone omogenee A e B di cui al D.M. 02.04.68 n° 1444, al vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 (già L.1.497/1939), poiché non inserite nel P.P.A. e salvo che, per le stesse, non sia intervenuta liquidazione ai sensi della normativa di legge vigente.

Questo Comune è dotato di Piani Pluriennali Attuativi, di cui all'art. 13 della legge 28.01.77, n° 10, approvati con atto del Consiglio Comunale n° 30 del 20.05.2008 esecutivo dal 08.07.2008.

La possibilità edificatoria certificata è subordinata alla verifica, da parte dell'interessato, del fatto che l'area, o parte di essa:

- a) sia stata, o meno, utilizzata od asservita con atto d'obbligo notarile, per la costruzione di un edificio;
- b) sia stata, o meno, utilizzata od asservita o si debba asservire, per sanare immobile esistente, oggetto di istanza di condono ai sensi della legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni;
- c) si debba asservire, a seguito di richiesta di Concessioni e/o Autorizzazioni in itinere, per nuova costruzione e/o ampliamenti, ristrutturazioni e sopraelevazione di edifici esistenti.

Nelle aree soggette alle limitazioni del "Nuovo Codice della Navigazione, Revisione della Parte Aeronautica" di cui al D.Lgs. n° 96 del 9/05/2005, modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 151 del 15/03/2006, ci si dovrà attenere a quanto indicato nel **Piano di Rischio** adottato dal Comune di Ciampino con Deliberazione di C.C. n° 6 del 10/02/2014.

Inoltre, l'intero territorio comunale ricade nelle zone individuate dall'ENAC da sottoporre a vincolo, pertanto, ai sensi dell'art. 707 del "Codice della navigazione" approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327 e ss.mm.ii., **l'attività edificatoria è sottoposta alle limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa, conformemente alla normativa tecnica internazionale**. Suddette zone e le relative limitazioni sono indicate dall'ENAC su apposite **mappe, attualmente in fase di pubblicazione nell'ufficio del Pianificazione del Territorio di questo Comune**.

Nelle aree situate in prossimità dell'Aeroporto «G. B. Pastine» di Ciampino dovranno osservarsi le disposizioni contenute nella **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 agosto 2010, n. 381** avente ad oggetto **"Aeroporto «G. B. Pastine» di Ciampino. Approvazione impronta acustica e zonizzazione acustica dell'intorno aeroportuale. Presa d'atto e ratifica del verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 1° luglio 2010."**

È possibile altresì l'esistenza di altri vincoli di rispetto da elettrodotto e dagli acquedotti, previste con leggi particolari (art. 40 punto g delle N.T.A.), tutelati con il rispetto delle distanze da qualunque conduttore elettrico o da cabina o da sottostazione elettrica ai sensi del D.M. 16.01.91 e dell'art. 5 del D.P.C.M. del 23.04.92 (G.U. n° 104/92).

Le distanze da osservare sono, altresì, regolate dal Regolamento Edilizio Comunale, dalle norme attuative del P.R.G., dal D.M. 02.04.68 n° 1.444, dal Decreto Legislativo 30.04.92 n° 285 e dal DPR. 16.12.92 n° 495, modificato con DPR. 26.04.93 n° 147, e successive modificazioni.

Il Comune di Ciampino è inserito nell'elenco dei Comuni classificati in zona sismica 2/B.

Il presente certificato, **in bollo**, viene rilasciato per **gli usi consentiti dalla legge**, ed ha validità per un anno dalla data del rilascio salvo modificazioni degli strumenti urbanistici e delle normative vigenti. *Il certificato in questione ha carattere meramente dichiarativo e non costituisce degli effetti giuridici che dallo stesso risultano.*

Ai sensi di quanto stabilito dal Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026 (PIAO) – Sezione 2, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 05/02/2024, i sottoscritti dichiarano di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi in relazione al presente atto.

Il Tecnico Istruttore
(Geom. Luciano Corrias)

Firma e Spostamento da
LUCIANO CORRIAS
02/04/2025
Ufficio Tecnico

Il Dirigente III Settore
(Arch. Vincenzo Maia)

**Il Responsabile dell'Ufficio
Edilizia Privata e Pianificazione del Territorio**
(Arch. Maria Peella)

Allegato B - Da redigersi in bollo (marca di €. 16,00) sottoscrivere e rinviare accompagnata da documento di identità del dichiarante in corso di validità a pena di esclusione

Avviso di Asta Pubblica per la Concessione pluriennale di un lotto di terreno appartenente al Patrimonio indisponibile di ASTRAL SPA, sito in Ciampino (RM), Via Luigi Bandini snc

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il/La sottoscritto/a codice fiscale
 nato/a.....provincia.....il..... residente a
 in vian. provincia
 domiciliato in, Tel. PEC
, posta elettronica ordinaria.....
 stato civile, regime patrimoniale della famiglia(se persona
 fisica), in possesso del documento in corso di validità n., che si **allega in fotocopia**,

o

in qualità di..... dell'operatore economico (se impresa individuale/persona giuridica)
, con sede in P. IVA
 C.F., n. R.E.A.
, n. C.C.I.A.
 Tel.....PECposta elettronica
 ordinaria....., in possesso del documento in corso di validità n.
, che si **allega in fotocopia**.

Consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi degli artt. 46 e 47 del medesimo D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative alle gare

CHIEDE

- ☐ di partecipare all'asta pubblica di cui all'Avviso sopra indicato, accettando in modo incondizionato tutto quanto contenuto nello stesso;

- ☐ di partecipare all'asta pubblica di cui all'Avviso sopra indicato in nome e per conto di e di effettuare, pertanto, l'offerta in nome e per conto di, accettando in modo incondizionato tutto quanto contenuto nell'Avviso stesso; allego tal fine copia conforme all'originale della procura ricevuta.

DICHIARA

- ☐ di allegare Attestazione del versamento della cauzione provvisoria effettuato mediante bonifico bancario (IBAN: IT87D0538705154000036511131 intestato ad ASTRAL S.p.A. ed operante presso BPER Agenzia 32) di **euro 4.000,00** (euro quattromila/00) per la concessione **pluriennale del terreno di cui trattasi**, che verrà restituito, ai non aggiudicatari, entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, mediante bonifico bancario;

- ☐ Il trattamento dei dati è effettuato nel pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

L'informativa completa sul trattamento dei dati personali, ex art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679, è presente sul sito www.astralspa.it nella sezione "Privacy".

COMUNICA

- ☐ di essere reperibile al seguente numero telefonico.....;

- ☐ che il deposito cauzionale provvisorio, in caso di mancata aggiudicazione, dovrà essere restituito mediante bonifico da effettuarsi a favore di, conto corrente n., acceso presso, con sede in, codice IBAN

Luogo e data _____

Firma/Timbro e firma
del richiedente/i

N.B. La presente dichiarazione deve essere prodotta pena l'esclusione dalla gara, unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000. N.B. Ogni pagina della presente dichiarazione dovrà essere corredata di timbro della società e sigla del legale rappresentante/procuratore. Qualora la documentazione venga sottoscritta dal "procuratore/i" della società dovrà essere allegata copia della relativa procura notarile (GENERALE O SPECIALE) o altro documento da cui evincere i poteri di rappresentanza.

Allegato C - Da sottoscrivere e rinviare accompagnata da documento di identità del dichiarante a pena di esclusione

Avviso di Asta Pubblica per la Concessione pluriennale di un lotto di terreno appartenente al Patrimonio indisponibile di ASTRAL SPA, sito in Ciampino (RM), Via Luigi Bandini snc

DICHIARAZIONE UNICA

resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Il/La sottoscritto/a codice fiscale
 nato/a a provincia il residente a
 in via n. provincia posta
 elettronica ordinaria (se persona fisica) o in qualità
 di dell'operatore economico (se impresa individuale/persona giuridica)
 P. IVA
 C.F. Tel.

 PEC posta elettronica
 ordinaria in possesso del documento in corso di validità
 n., che si **allega in fotocopia**, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.
 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi
 degli artt. 46 e 47 del medesimo D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., oltre alle conseguenze amministrative previste
 per le procedure relative alle gare

DICHIARA

- 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 Aste Pubbliche e/o Gare;
- di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- di non trovarsi, in ogni caso, in nessuna delle ipotesi di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
- di aver preso cognizione che la concessione è effettuata a corpo e di accettare integralmente le condizioni riportate nell'Avviso di Asta Pubblica;
- di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio in data come comprovato dalla relativa attestazione di avvenuto sopralluogo sottoscritta dalle parti e 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 canone fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di essere a conoscenza delle caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico-edilizia dell'immobile previste dalla normativa urbanistica e dalle regole del vigente Piano Generale del Territorio;
- 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 concessione, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione provvisoria;
- 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 nell'Avviso di Asta Pubblica;
- di conoscere e di accettare che, in caso di aggiudicazione del contratto di concessione, il primo canone, al netto della cauzione già versata, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, almeno cinque giorni prima della data fissata per la stipula della convenzione;
- di impegnarsi a versare all'atto della domanda di partecipazione, CAUZIONE provvisoria, di importo come indicato, in dettaglio, nell'Avviso, per il cespite da assegnare in concessione, allegando alla domanda l'attestazione del versamento della stessa;
- di conoscere e di accettare che la CAUZIONE provvisoria:
 - 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 del contratto di concessione.

In caso di aggiudicazione del contratto di concessione:

- di conoscere e di accettare che sono a carico dell'Aggiudicatario, tutte le spese 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;

- di impegnarsi, nel termine di cinque giorni, antecedenti della data stabilita per la stipula del contratto, detratto quanto già versato in sede di offerta, al deposito di una cauzione pari al 10 % dell'intero importo contrattuale

- di autorizzare ASTRAL, in caso di mancato versamento del primo canone relativo al prezzo offerto nel termine di cinque giorni antecedenti alla data fissata per la stipula dell'atto di concessione di cui trattasi, ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione definitiva prestata per inadempimento contrattuale;

- di inviare eventuali comunicazioni da effettuarsi ai sensi della L. n. 241/90 e ss.mm.ii. al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC)e di eleggere domicilio inpresso il quale inviare tramite raccomandata con avviso di ricevimento, le predette comunicazioni, anticipate via posta elettronica ordinaria;

-di aver preso attenta e integrale visione del presente Avviso di Asta Pubblica e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;

SE DITTA INDIVIDUALE, precisa, inoltre, che:

- la ditta non è inserita nell'elenco dei protesti per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto;

- la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- 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) sono

- nei propri confronti e nei confronti dei soggetti sopra indicati non sussiste alcuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alle gare;

- 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 SOCIETA' ed altri, precisa, inoltre:

- 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 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 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 e/o Aste Pubbliche;
- 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.

Luogo e data _____

Firma/Timbro e firma
del dichiarante

Allega copia fotostatica del documento di identità o di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità.

Allegato D- Da redigersi in carta semplice, sottoscrivere e rinviare accompagnata da documento di identità del dichiarante in corso di validità a pena di esclusione

Avviso di Asta Pubblica per la Concessione pluriennale di un lotto di terreno appartenente al Patrimonio indisponibile di ASTRAL SPA, sito in Ciampino (RM), Via Luigi Bandini snc

OFFERTA ECONOMICA

Il/La sottoscritto/a codice fiscale
 nato/a provincia il residente a
 in vian. provincia
 domiciliato in, Tel. PEC
, E-MAIL.....
 stato civile, regime patrimoniale della famiglia(se persona
 fisica), in possesso del documento in corso di validità n., che si **allega in fotocopia**,
 o
 in qualità di..... dell'operatore economico (se impresa individuale/persona giuridica)
, con sede in P. IVA
 C.F., n. R.E.A.
, n. C.C.I.A.
 Tel.....PEC.....
 E-MAIL..... in possesso del documento in corso di validità
 n., che si **allega in fotocopia**.

Consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi degli artt. 46 e 47 del medesimo D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative alle gare

DICHIARA

- ☐ di offrire per la **concessione pluriennale del Lotto di terreno**, oggetto dell'Avviso sopraindicato, di superficie pari a circa mq 6.867, sito in Ciampino (RM) Via Luigi Bandini snc distinto in Catasto Terreni del Comune di Ciampino al Foglio 15, quota parte della Particella 337 come da specifiche contenute nell'allegato A), il prezzo di Euro (in cifre) (in lettere)....., I.V.A. esclusa, corrispondente ad una percentuale di rialzo pari a (in cifre)(in lettere)rispetto al valore posto a base d'asta di Euro 40.000,00 (quarantamila/00), I.V.A. esclusa, quale canone annuale di concessione, accettando senza riserve o eccezioni tutte le condizioni stabilite dall'Avviso;

- ☐ di aver preso visione delle condizioni riportate nel sopraccitato avviso e di conoscerne ed accettarne incondizionatamente il contenuto senza condizionamenti o riserve;

- ☐ che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e comunque per almeno 210 (duecentodieci) consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

Luogo e data

 Firma/Timbro e firma
 Del dichiarante

N.B. La presente dichiarazione deve essere prodotta pena l'esclusione dalla gara, unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000. N.B. Ogni pagina della presente dichiarazione dovrà essere corredata di timbro della società e sigla del legale rappresentante/procuratore. Qualora la documentazione venga sottoscritta dal "procuratore/i" della società dovrà essere allegata copia della relativa procura notarile (GENERALE O SPECIALE) o altro documento da cui evincere i poteri di rappresentanza.



Allegato E modello di avvenuto sopralluogo da inserire nella BUSTA A

ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO

Avviso di Asta Pubblica per la Concessione pluriennale di un lotto di terreno appartenente al Patrimonio indisponibile di ASTRAL SPA, sito in Ciampino (RM), Via Luigi Bandini snc

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____ il _____
 Cod. Fiscale _____, residente a _____ Via _____
 _____, identificato a mezzo di documento in corso di validità n. _____
 rilasciato in data _____ dal _____, **nella sua qualità di:**
☐ rappresentante legale
 oppure
☐ procuratore, giusta procura _____;
 oppure
☐ soggetto in possesso di apposita delega munita di copia del documento di identità del
 delegante _____
 dell'operatore economico (se impresa individuale o persona
 giuridica) _____, C.F. e P. IVA _____
 _____ sede legale _____,
 /persona fisica _____ ai fini
 dell'ammissione alla Gara in epigrafe.

DICHIARA

di aver effettuato in data _____ il sopralluogo obbligatorio previsto dall'art. 6
 dell'Avviso Pubblico presso il terreno di cui trattasi, sito in Ciampino Via Luigi Bandini snc, di aver
 preso visione delle caratteristiche dello stesso e di tutte le circostanze generali e particolari che
 possono influire sulla determinazione del prezzo e di aver preso, altresì, conoscenza di tutti gli
 elementi necessari per la predisposizione dell'offerta e di tutte le circostanze generali e particolari
 che possono influire sulla determinazione dell'offerta stessa.

Data _____

FIRMA _____

A cura di ASTRAL S.p.A.

Si attesta che il Sig. _____
 Incaricato da _____
 ha effettuato il sopralluogo in loco (come da dichiarazione sopra espressa), ha ricevuto tutte le
 illustrazioni e chiarimenti di dettaglio che riteneva necessari nonché un esemplare in originale della
 presente dichiarazione.

Roma, lì ____/____/____

Il R.U.P. o suo delegato _____

Il presente documento è redatto in duplice originale.

In allegato:

- copia del documento di identità del sig. _____;

- delega munita di copia del documento di identità del delegante;
- procura munita di copia del documento di identità del soggetto che conferisce il potere di rappresentanza.