Città metropolitana
di Roma Capitale

Ufficio Centrale "Risorse Strumentali, Logistica,
Manutenzione ordinaria del patrimonio ed Impiantistica sportiva"
Direzione

AVVISO PUBBLICO
PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN TERRENO DI CIRCA MQ. 1.110 SITO IN POMEZIA, LOCALITÀ SANTA PROCULA, S.P. LAURENTINA KM. 25 +100.

Articolo 1
Oggetto e finalità

1. Oggetto

La Città metropolitana di Roma Capitale è proprietaria di una porzione di relitto stradale (di circa mq. 1.110), sita in Pomezia S.P. Laurentina Km 25+100, località Santa Procula, individuata al catasto terreni del Comune di Pomezia, al foglio 35, confinante con la nuova sede stradale e con le particelle 524 e 482, come da planimetria allegata al presente Avviso.

Il terreno è stato in passato utilizzato come parcheggio dell'utenza dell'adiacente attività commerciale di ristorazione che si svolge nel fabbricato individuato in catasto al foglio 35, part. 482.

È pervenuta a questa Amministrazione una richiesta finalizzata ad avere la disponibilità, a titolo oneroso, del suddetto terreno, per poterlo utilizzare come parcheggio.

Tanto premesso, l'Amministrazione metropolitana, con la presente procedura, autorizzata con D.D. R.U. 4018/2024, intende verificare l'eventuale interesse da parte di altri soggetti alla concessione del suddetto bene, attraverso l'acquisizione di apposite manifestazioni di interesse.

I soggetti interessati sono invitati a presentare la propria manifestazione di interesse nei termini e nel rispetto delle formali prescrizioni appresso specificate.

2. Prescrizioni

il terreno sarà concesso in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i vincoli e le prescrizioni di cui al presente avviso, ferma la destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

Sarà espressamente vietata, in relazione al terreno oggetto della presente procedura, la costituzione di diritti a favore di terzi anche parziale o temporanea o a titolo non oneroso (a titolo esemplificativo sub-concessione comodato o altro titolo), pena la automatica ed immediata risoluzione della concessione, salvo preventiva ed espressa autorizzazione scritta dell'Amministrazione metropolitana.

Il concessionario avrà l'obbligo da un lato di corrispondere all'Amministrazione metropolitana il canone risultante dalla procedura di aggiudicazione e, dall'altro, di effettuare a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, la custodia, pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria del terreno, nonché adeguati interventi di sistemazione e valorizzazione, con impegno all'utilizzo per finalità conformi alla destinazione urbanistica assentita ed alla vigente normativa in genere.

Il concessionario si impegnerà a munirsi dei permessi, delle licenze, dei nullaosta, delle concessioni e di ogni altra autorizzazione, comunque denominata, previsti dalla normativa vigente ai fini dell'utilizzazione dell'area concessa.

Tutte le spese connesse all'utilizzo dell'immobile, compresa l'acquisizione di tutte le occorrenti autorizzazioni, sono a totale ed esclusivo carico e rischio del concessionario.

Tutte le migliorie realizzate dal concessionario, sono immediatamente acquisite al patrimonio della Città metropolitana, senza alcun diritto a rimborso o indennizzo.

Il canone di concessione sarà annualmente rivalutato, senza alcuna richiesta scritta da parte dell'Amministrazione, nella misura del 75% delle variazioni, se positive, dell'indice ISTAT "FOI" annuale, con riferimento al secondo mese precedente quello di decorrenza del contratto; in caso di variazioni negative dell'indice, il canone resterà invariato.

Saranno altresì a carico del concessionario, per tutta la durata della concessione tutti gli oneri e le spese relative alla registrazione e conseguenti del contratto (imposta di registro, bolli ed ogni onere e spesa conseguenti).

La durata della concessione è fissata in anni sei, eventualmente rinnovabili per un ulteriore sessennio, previa richiesta del concessionario sei mesi prima della scadenza.

3 Stato dei luoghi e sopralluogo

La Città metropolitana di Roma Capitale non fornisce alcuna garanzia sulle condizioni in cui versa il terreno oggetto del presente Avviso, che verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ponendo quindi a carico del concessionario ogni onere e spesa per rendere lo stesso idoneo al suo utilizzo e mantenerlo in tale stato per tutta la durata del contratto.
A tal riguardo si specifica che è onere del candidato lo svolgimento di un sopralluogo presso il terreno stesso al fine di prenderne visione. Tutti gli interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria, di adeguamento ed eventuale messa a norma per l'utilizzazione, sono interamente a carico del concessionario, che vi dovrà provvedere a propria cura e spese.

4. Base d'asta

Il canone annuo posto a base d'asta al rialzo, tenuto conto dello stato dei luoghi, degli obblighi di valorizzazione e degli oneri posti in capo al concessionario, compresi in particolare quelli relativi al trasferimento in capo al concessionario di tutti gli interventi manutentivi, come previsto all'ultimo comma del precedente articolo, è fissato in **€ 2.911,00 (euro duemilanovecentoundici/00).**

5. Procedura per la selezione

L'aggiudicazione sarà disposta e la concessione sarà negoziata con il miglior offerente e, più precisamente, con il concorrente che avrà offerto il canone più elevato, superiore alla base d'asta.
Saranno ammesse soltanto offerte in aumento.

6. Condizioni generali e Avvertenze

Il presente avviso si qualifica come mero invito ad offrire, con la conseguenza che le offerte presentate non saranno vincolanti per l'Ente ma solo per i proponenti e non ne scaturirà alcun obbligo per l'Amministrazione metropolitana di concludere il procedimento con il provvedimento di aggiudicazione.

La Città metropolitana di Roma Capitale, pertanto, si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di annullare e/o revocare la presente procedura, come pure di non procedere alla concessione in oggetto, senza che i concorrenti possano vantare alcunché per mancato guadagno, per i costi sostenuti o a qualunque altro titolo, ivi comprese aspettative di sorta per

aver partecipato alla presente procedura, che si qualifica come mera indagine volta all'acquisizione di manifestazioni di interesse.

Le offerte dei proponenti dovranno essere ferme ed irrevocabili per almeno 180 gg. dalla data di scadenza del presente Avviso.

7. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Sono ammessi alla partecipazione alla presente procedura tutti gli operatori economici, come definiti dall'art. 1, comma 1, lettera L) dell'Allegato I.1 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), che non versino in una delle cause di esclusione indicate dagli artt. 94 e 95 del medesimo decreto, in possesso dei prescritti requisiti.
Per l'ammissione alla presente procedura è richiesto, inoltre, il possesso dei seguenti requisiti:

- insussistenza, in capo al concorrente e/o a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, di sentenza di condanna per reati che incidono sulla moralità professionale e/o sul rapporto di fiducia con l'Amministrazione Provinciale;
- insussistenza di sentenze di condanna, in capo al concorrente e/o a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, che abbiano comportato la pena accessoria della incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- essere in regola con i pagamenti a qualunque titolo dovuti alla Città metropolitana di Roma Capitale.

8 Garanzia provvisoria a corredo dell'offerta

I soggetti che partecipano alla gara devono costituire, a garanzia della veridicità delle dichiarazioni rese, della serietà dell'offerta e dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte, un deposito cauzionale comprovato dalla quietanza rilasciata dalla Tesoreria dell'Ente (UNICREDIT S.P.A. – Sportello di Tesoreria, Via del Corso, 307 - 00187 Roma, IBAN: IT30P0200805181000401059955 – intestatario Città metropolitana di Roma Capitale – causale "**Deposito cauzionale per partecipazione Avviso Pubblico per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse per l'affidamento in concessione di un terreno di circa mq. 1.110 sito in Pomezia, Località Santa Procula, S.P. Laurentina Km. 25 +100. – U.C. Risorse Strumentali - Direzione", attestante il versamento provvisorio di € 350,00 (euro trecentocinquanta/00)**. Detto versamento deve essere costituito in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato.
Tale garanzia potrà essere costituita, in alternativa ed a scelta dell'offerente, sotto forma di fideiussione bancaria o di polizza assicurativa, ovvero di fideiussione rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58. In tal caso, a pena di esclusione essa deve: a) prevedere espressamente la rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, del codice civile; b) prevedere espressamente la rinuncia del fideiussore all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile; c) prevedere espressamente l'obbligo incondizionato del fideiussore di effettuare, entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta della Città metropolitana di Roma Capitale, il versamento dell'intera somma garantita su conto corrente dell'Amministrazione medesima, rinunciando a sollevare qualsiasi eccezione, ivi compreso l'eventuale mancato pagamento del premio da parte del soggetto

garantito; d) avere validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.
Ogni diversa forma o modalità di costituzione della cauzione provvisoria non sarà accettata.
La garanzia provvisoria di cui al presente articolo deve essere corredata, inoltre, da apposita dichiarazione del garante con cui il medesimo si impegna, su richiesta dell'Amministrazione, a rinnovare la cauzione prestata per un ulteriore periodo di tempo qualora, alla sua scadenza, non sia ancora intervenuta l'assegnazione.
La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto e l'inadempimento di ogni altro obbligo derivante dalla partecipazione all'Avviso pubblico per fatto dell'assegnatario; essa verrà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.
Le garanzie provvisorie prestate dagli altri operatori economici concorrenti verranno svincolate non appena l'assegnazione definitiva abbia acquisito efficacia.

9. Modalità di partecipazione e di presentazione delle offerte

La domanda di partecipazione alla presente procedura, da redigersi in lingua italiana compilando lo schema allegato al presente bando e facente parte integrante dello stesso, unitamente alla ulteriore documentazione di seguito specificata, dovrà essere recapitata alla "Città metropolitana di Roma Capitale", **a pena di esclusione**, in plico chiuso e adeguatamente sigillato, entro e non oltre il termine perentorio delle ore **16.00 del 17/12/2024**, al seguente recapito:
Città metropolitana di Roma Capitale – Ufficio Centrale "Risorse Strumentali, Logistica, Manutenzione ordinaria del patrimonio ed Impiantistica sportiva - Direzione", c/o Ufficio Accettazione e Spedizione posta, Viale Giorgio Ribotta 41/43 - 00144 Roma, a mezzo di: a) servizio postale; b) servizio di corriere espresso (compreso servizio di posta celere); c) a mano, tramite incaricato fornito di un proprio documento d'identità in corso di validità (orario: il martedì e il giovedì mattina 9:00 –13:30, pomeriggio 14:30 –16:00).

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.
L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica, due giorni lavorativi successivi a quello dello spirare del termine di presentazione delle domande, il giorno 19.12.2024, alle ore 11,00 presso la sala gare della Città metropolitana di Roma Capitale, in Viale Giorgio Ribotta 41/43.

Il plico dovrà pervenire, **a pena di esclusione,** perfettamente chiuso e sigillato (mediante apposizione della firma sui lembi di chiusura e sovrapposizione di nastro adesivo trasparente o altra modalità equipollente) e dovrà recare al proprio esterno, **sul frontespizio,** la **denominazione del concorrente** e la seguente dicitura: **"Avviso Pubblico per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse per l'affidamento in concessione di un terreno di circa mq. 1.110 sito in Pomezia, Località Santa Procula, S.P. Laurentina Km. 25 +100 –--NON APRIRE"**.
Il plico sigillato, a sua volta, al suo interno dovrà contenere **la busta A** e **la busta B,** come appresso specificato, a loro volta sigillate e controfirmate, a scavalco, sui lembi di chiusura recanti rispettivamente le seguenti diciture:

"Busta A – Domanda e documentazione Amministrativa"
"Busta B – Offerta economica"

La "Busta A - Domanda e documentazione-Amministrativa" dovrà essere chiusa e contenere al proprio interno:

1) ***Domanda di partecipazione***, come da modello allegato al presente Avviso, redatta in lingua italiana, sottoscritta in originale dall'offerente o suo legale rappresentante, contenente l'esatta denominazione del soggetto concorrente completa di indirizzo, recapito telefonico, CF e/o Partita IVA ivi compreso il proprio indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC), e corredata da copia del documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità;

2) ***Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del D.p.r. n. 445/2000, con la quale si attesti:***

   - l'insussistenza delle cause di esclusione indicate negli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici)
   - insussistenza, in capo al concorrente e/o a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, di sentenza di condanna per reati che incidono sulla moralità professionale e/o sul rapporto di fiducia con l'Amministrazione Provinciale;
   - l'insussistenza di sentenze di condanna, in capo al concorrente e/o a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, che abbiano comportato la pena accessoria della incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
   - di essere in regola con i pagamenti a qualunque titolo dovuti alla Città metropolitana di Roma Capitale.
   - di aver effettuato il sopralluogo di cui all'art. 3 e di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari relative allo stato dei luoghi e alla loro condizione di utilizzo e di averne tenuto conto ai fini della formulazione della propria offerta.

3) ***Documentazione attestante l'avvenuta costituzione o l'avvenuto pagamento della cauzione provvisoria di cui all'art. 8 del presente Avviso.***

L'Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dal proponente.

Il riscontro di dichiarazioni false comporterà l'esclusione dalla gara, la decadenza dall'aggiudicazione e/o dalla concessione per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali richiamate dall'art 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

****

La "**Busta B – Offerta economica**", dovrà essere sigillata mediante apposizione della firma sui lembi di chiusura e sovrapposizione di nastro adesivo trasparente o altra modalità equipollente, e dovrà contenere al proprio interno **l'offerta economica** con **l'indicazione in cifre ed in lettere espressa in Euro del canone di concessione annuo offerto,** nonché la dichiarazione che l'offerta è ferma ed irrevocabile per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del bando.

L'offerta economica dovrà essere **sottoscritta**, a pena di esclusione, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o dal suo rappresentante legale, con le modalità di cui al D.P.R n. 445/2000, allegando copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.
In caso di discordanza tra il valore indicato in cifre e quello espresso in lettere, verrà preso in considerazione quello espresso in lettere.
L'offerta dovrà essere, a pena di esclusione, incondizionata e dovrà essere espressa al netto degli oneri fiscali e delle spese amministrative tecniche e contrattuali.

10. Privacy

I concorrenti, con la partecipazione alla presente procedura acconsentono al trattamento dei propri dati personali esclusivamente per le finalità ed esigenze ad essa connesse ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D.Lgs n.196/2003 e ss. mm. e ii.

11. Allegati

Si allega al presente Avviso, da considerare parte integrante e sostanziale dello stesso, copia della planimetria che individua il terreno in oggetto.

12 Riferimenti e punti di contatto

L'Ufficio procedente è l'Ufficio Centrale "*Risorse strumentali, logistica,manutenzione ordinaria del patrimonio ed impiantistica sportiva*" della Città metropolitana di Roma Capitale. Responsabile del procedimento è il Direttore dell'U.C., dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri–Tel. 06.6766.2799-3597–PEC:risorsestrumentali@pec.cittametropolitanaroma.it indirizzo e-mail: risorsestrumentali@cittametropolitanaroma.it
La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di annullare e revocare la presente procedura, come pure di non procedere alla concessione in oggetto, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo.
La Città metropolitana di Roma Capitale effettuerà le verifiche previste dalla legge sulle autocertificazioni (art.71 del D.P.R. n.445/2000) e, qualora le stesse risultassero mendaci, procederà innanzi l'Autorità Giudiziaria competente, provvedendo a dichiarare la decadenza dagli eventuali benefici concessi ai sensi dell'art.75 del D.P.R. n.445/2000.

13. Disposizioni finali

Il presente Avviso è pubblicato sul sito della Città metropolitana di Roma Capitale - Sezione Bandi e Avvisi, nonché nella Sezione Albo Pretorio web.

Il Dirigente
Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri