



Città metropolitana  
di Roma Capitale

UFFICIO CENTRALE  
“RISORSE STRUMENTALI, LOGISTICA E GESTIONE ORDINARIA DEL PATRIMONIO”

**AVVISO PUBBLICO  
PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**Oggetto: Procedura aperta per l’acquisizione in locazione passiva di un immobile ad uso magazzino nell’area circostante ai comuni di Tolfa ed Allumiere, da destinare a Centro Zona per la manutenzione stradale in uso al Dipartimento II “Viabilità e infrastrutture per la mobilità”.**

## **Articolo 1** **Oggetto e finalità**

La Città metropolitana di Roma Capitale, nell'ambito delle proprie competenze istituzionali, provvede alla generale e periodica attività di razionalizzazione delle locazioni passive, programmando quegli interventi che garantiscano il reperimento di immobili idonei alle proprie esigenze e conformi a tutte le normative vigenti, al contempo rispettando i parametri economici dettati dai vincoli di bilancio.

In attuazione di quanto disposto con Determinazione Dirigenziale R.U. 1478 del 17/05/2021, l'Amministrazione intende quindi attivare una procedura ad evidenza pubblica, mediante acquisizione di manifestazioni di interesse, volta a verificare, ai sensi del combinato disposto degli articoli 4 e 17 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 50/16, l'eventuale interesse da parte di soggetti pubblici o privati ad offrire in locazione un immobile, da destinare all'uso del Dipartimento II "Viabilità e infrastrutture per la mobilità", come Centro Zona per il personale cantonieristico del Servizio 2 "Viabilità zona nord" – Sezione 1.

Il Centro Zona è destinato alla manutenzione della rete stradale che interessa i territori dei comuni di Tolfa ed Allumiere; pertanto la sua posizione ottimale è nei comuni indicati e limitrofa alla rete in gestione, tenuto conto delle esigenze di mobilità del personale addetto al servizio.

In particolare, l'esigenza da soddisfare è relativa ad un immobile avente la destinazione d'uso di magazzino, una **superficie complessiva** di circa 125-150 mq, con le caratteristiche funzionali ed i requisiti e di seguito specificati:

- un accesso carrabile al lotto, fruibile anche da mezzi pesanti, per la consegna del materiale occorrente alla manutenzione stradale;
- un accesso o, preferibilmente, due accessi sulla viabilità perimetrale, per migliori esigenze di servizio;
- **una superficie lorda coperta, compresa tra 125 e 150 mq**, che deve includere:
  - l'area adibita a ricovero degli automezzi e magazzino per il deposito di materiali;
  - n. 1 wc per uomini/donne, comprensivo di lavabo, wc e doccia;
  - un eventuale wc per donne, comprensivo di lavabo, wc e doccia, preferibilmente anche con dispositivi d'aiuto alle persone diversamente abili, comporterà l'attribuzione di un maggior punteggio in sede di valutazione delle offerte, per non più di **5** e comunque fino alla concorrenza del punteggio massimo cumulabile (**punti 100**), di cui al successivo **Articolo 4** del presente Avviso;
- l'altezza minima interna per l'area adibita a magazzino deve essere 4,0 m;
- l'altezza minima interna per i locali wc e spogliatoio deve essere 2,70 m;
- i locali wc e spogliatoio devono essere dotati di apparato per il riscaldamento invernale ed il condizionamento estivo;
- tutti gli ambienti devono essere comunque conformi alle disposizioni del regolamento edilizio comunale e la planimetria della suddivisione degli spazi – esistenti e/o da realizzarsi – deve essere allegata alla domanda di partecipazione (Modello A, in allegato al presente Avviso).

Nell'offerta deve essere indicato anche **il tempo** entro il quale l'aggiudicatario si impegna a consegnare i locali idonei all'uso convenuto, fruibili e pronti all'uso, secondo le prescrizioni contenute nel presente Avviso ed in conformità all'eventuale progetto di adeguamento e personalizzazione presentato, nonché corredati di tutte le certificazioni di legge.

La valutazione delle offerte sarà condotta in considerazione, oltre che del prezzo offerto, anche delle caratteristiche degli immobili, dello stato di conservazione, della loro ubicazione, ed in genere della loro funzionalità.

Tutte le attività occorrenti per la messa a norma degli spazi offerti in locazione sono a totale cura, rischio e spese del locatore e pertanto nessun onere o spesa potrà gravare a nessun titolo sull'Amministrazione.

Le proposte presentate non saranno vincolanti per la Città metropolitana di Roma Capitale che si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non accogliere alcuna delle offerte pervenute, senza che i proponenti possano vantare pretese o aspettative di sorta per aver partecipato alla presente procedura.

La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva, inoltre, di interrompere in qualsiasi fase il procedimento, prima della sua formale definizione, senza che sia dovuto alcunché al soggetto o ai soggetti coinvolti nel procedimento stesso. Il presente Avviso non può dunque determinare alcun affidamento o aspettativa in capo agli offerenti.

L'Amministrazione si riserva inoltre di negoziare il contenuto del contratto di locazione col soggetto primo classificato, qualora sia ritenuto necessario ed opportuno, sulla base delle caratteristiche dell'offerta presentata, chiedendo le integrazioni e/o le modifiche, anche progettuali, e le personalizzazioni eventualmente occorrenti.

Il concorrente, in caso di aggiudicazione, si impegna a garantire la piena idoneità e conformità dell'immobile all'uso convenuto e ad eseguire a propria cura e spese tutti gli interventi occorrenti a tal fine, per tutta la durata del contratto.

## **Articolo 2**

### **Requisiti essenziali di partecipazione**

Possono partecipare alla presente procedura: a) le persone fisiche; b) le imprese individuali; c) le persone giuridiche; d) più soggetti fra quelli di cui alle lettere a), b) e c), in caso di offerta congiunta. In particolare, le società e le imprese individuali devono risultare iscritte nel registro delle imprese della C.C.I.A.A.; mentre le cooperative devono risultare iscritte all'Albo nazionale delle società cooperative.

Per l'ammissione alla presente procedura è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

- 1) insussistenza di sentenze di condanna o applicazione della pena su richiesta (patteggiamento) in capo al concorrente e a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, che abbiano comportato la pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 2) insussistenza, in capo al concorrente e a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, di sentenza di condanna o applicazione della pena su richiesta (patteggiamento), per reati che incidono sulla moralità professionale e/o sul rapporto di fiducia con la Città metropolitana di Roma Capitale, ad insindacabile giudizio dell'Ente;

A tal fine ciascun concorrente dovrà segnalare tutte le sentenze di condanna riportate, ancorché non definitive, o quelle di applicazione della pena su richiesta.

- 3) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Il proponente deve dichiarare nella domanda di partecipazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000:

- nome e cognome e/o denominazione sociale;
- luogo e data di nascita, indirizzo di residenza (per le persone fisiche);
- ubicazione della sede legale (per le imprese e le persone giuridiche);
- recapiti (postali/telefonici/elettronici);
- dichiarazione di non esistenza delle condizioni che determinano la preclusione all'accesso alle procedure di contrattazione con la P.A., ex art. 80 D.Lgs. 50/2016;
- la consistenza dei locali;
- il titolo di proprietà;

- l'anno di costruzione e/o di ristrutturazione;
- in caso di non presenza dei locali descritti all'articolo 1) del presente Avviso, espressa dichiarazione a realizzarli ed a renderli perfettamente fruibili ed agibili prima dell'inizio della locazione, nel termine indicato nell'offerta;
- la destinazione d'uso attuale dei locali offerti, col rilievo planimetrico dell'area. In caso di non presenza dei locali descritti all'articolo 1) del presente Avviso, l'elaborato grafico da cui si evince lo stato attuale dell'area e dei locali e lo stato di progetto degli stessi;
- l'indicazione delle dotazioni e delle pertinenze;
- la descrizione delle dotazioni impiantistiche dell'immobile, corredata da copia delle certificazioni rese ai sensi della vigente normativa in maniera di sicurezza impiantistica. Nel caso di cui all'articolo 1) del presente Avviso, espressa dichiarazione che le predette certificazioni saranno fornite prima dell'inizio della locazione;
- il certificato di agibilità. Nel caso di cui all'articolo 1) del presente Avviso, espressa dichiarazione che il certificato di agibilità sarà fornito prima dell'attivazione del contratto di locazione;
- ogni altra documentazione che il proponente ritenga valida per la valutazione della sua offerta.

### **Articolo 3**

#### **Modalità di presentazione delle domande**

La domanda di partecipazione, da redigersi in originale, in lingua italiana su carta libera secondo lo schema di cui al Modello A (in allegato), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal suo rappresentante legale, deve essere consegnata - unitamente all'ulteriore documentazione appresso specificata - alla Città metropolitana di Roma Capitale, **pena l'esclusione, in plico chiuso e adeguatamente sigillato, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del 23.06.2021** al seguente recapito: **Città metropolitana di Roma Capitale – U.C. “Risorse Strumentali, Logistica e gestione ordinaria del Patrimonio”, c/o Città metropolitana di Roma Capitale – Ufficio Accettazione e Spedizione posta, Viale Giorgio Ribotta, 41/43 – 00144 Roma** (orario dal lunedì al venerdì 09:00 – 13:30, martedì e giovedì 14:30 – 16:00), a mezzo di: a) servizio postale; b) servizio di corriere espresso (compreso servizio di posta celere); c) proprio incaricato, a mano.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica il giorno **24.06.2021**, alle **ore 10:00** presso gli uffici della Città metropolitana di Roma Capitale, in Viale Giorgio Ribotta, 41/43 – 00144 Roma.

Il plico, **a pena di esclusione**, dovrà pervenire **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 l'intestazione del mittente e la seguente dicitura: **“Procedura aperta per l'acquisizione in locazione di un immobile nell'area circostante ai comuni di Tolfa ed Allumiere, da destinare a Centro Zona per la manutenzione stradale, in uso al Dipartimento II “Viabilità e infrastrutture per la mobilità”. – NON APRIRE”**.

Il plico, a sua volta, dovrà contenere al proprio interno **tre distinte buste**, riportanti al proprio esterno, rispettivamente, le seguenti diciture:

**“BUSTA A) – DOMANDA E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**

**“BUSTA B) – OFFERTA TECNICA”**

## “BUSTA C) – OFFERTA ECONOMICA”

**La Busta A) – “Domanda e documentazione amministrativa”** dovrà contenere al proprio interno:

1. la domanda di partecipazione alla presente procedura, contenente la manifestazione di interesse ad offrire in locazione alla Città metropolitana di Roma Capitale un immobile da destinare a Centro Zona per la manutenzione stradale del Servizio 2 “Viabilità zona nord” del Dipartimento II, debitamente sottoscritta dal candidato o dal suo rappresentante legale, corredata da copia di un documento d’identità del sottoscrittore, in corso di validità;
2. dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale si attesti:
  - insussistenza di sentenze di condanna, ancorché non definitive, o sentenze di applicazione della pena su richiesta (patteggiamento) in capo al concorrente e a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, che abbiano comportato la pena accessoria dell’incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - l’insussistenza, in capo al concorrente e/o a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, di sentenze di condanna, ancorché non definitive, o sentenze di applicazione della pena su richiesta (patteggiamento), per reati che incidono sulla moralità professionale e/o sul rapporto di fiducia con la Città metropolitana di Roma Capitale.

Ciascun concorrente e coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica devono elencare dettagliatamente tutte le eventuali sentenze di condanna riportate, ancorché non definitive, nonché quelle di applicazione della pena su richiesta.

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o che non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
3. per le società, la dichiarazione di iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A.; mentre per le cooperative la dichiarazione di iscrizione all’Albo nazionale delle società cooperative;
  4. dichiarazione nella quale si attesti:
    - che l’immobile offerto in locazione sia nella piena titolarità del concorrente, specificandone il relativo titolo;
    - di accettare tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente Avviso pubblico avente ad oggetto “*Procedura aperta per l’acquisizione in locazione passiva di un immobile ad uso magazzino nell’area circostante ai comuni di Tolfa ed Allumiere, da destinare a Centro Zona per la manutenzione stradale in uso al Dipartimento II “Viabilità e infrastrutture per la mobilità”.*”, con espresso impegno ad adempiere a tutte le obbligazioni ivi previste;
    - di essere consapevole che i dati personali comunicati ai fini della partecipazione alla procedura per manifestazione di interesse saranno trattati dalla Città metropolitana di Roma Capitale, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 - Nuovo Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati Personali (GDPR 2018).

**La Busta B) – “Offerta tecnica”**, a pena di esclusione, dovrà essere perfettamente chiusa e sigillata con le medesime formalità previste per il plico generale e dovrà contenere al proprio interno:

**1) Relazione storico-descrittiva di presentazione dell'immobile nel suo stato attuale**, in cui siano evidenziati i seguenti aspetti:

- a. stato di occupazione, con esplicita indicazione del soggetto che abbia la piena disponibilità dell'immobile;
- b. anno di costruzione e/o di ristrutturazione totale, comprese le strutture portanti;
- c. vincoli e gravami relativi all'immobile offerto;
- d. principali caratteristiche costruttive dell'edificio;
- e. localizzazione dell'immobile nel tessuto urbano e raggiungibilità;
- f. indicazione della superficie complessiva lorda dell'immobile.

Alla relazione deve essere allegata la planimetria relativa allo stato attuale dell'immobile, in scala adeguata.

**2) Progetto di personalizzazione ed adeguamento dell'immobile (*qualora necessario*)**, corredato degli elaborati tecnici del caso (relazione tecnico-descrittiva, planimetrie, ecc.), in cui siano evidenziati i seguenti aspetti:

- a) la distribuzione funzionale degli spazi concessi in uso, evidenziati in apposita planimetria *post operam*, dalla quale si evincano le porzioni di spazi concessi in locazione, unitamente agli accessi ai percorsi ed alle vie di fuga;
- b) le caratteristiche costruttive, qualitative (stato manutentivo e conservativo, finiture, descrizione della prestazione energetica dell'immobile, osservanza della normativa antincendio, parametri ambientali osservati, assenza di barriere architettoniche, ecc.) in cui sarà consegnato l'immobile, e delle sue pertinenze;
- c) le caratteristiche e le finiture che il concorrente si impegna a realizzare a propria cura e spese, al fine di soddisfare le esigenze funzionali ed allocative indicate nel presente Avviso;
- d) il cronoprogramma degli interventi, da valutare in termini qualitativi, di dettaglio, completezza e coerenza con il progetto di personalizzazione; tutti i tempi dovranno risultare realisticamente attuabili e congrui, in relazione alle soluzioni progettuali proposte e tenuto conto anche dei tempi tecnici ed amministrativi.

**La Busta C) – “Offerta economica”**, pena l'esclusione, dovrà essere perfettamente chiusa e sigillata con le medesime formalità previste per il plico generale e dovrà contenere al proprio interno il canone annuo di locazione offerto, uguale od in ribasso rispetto al canone annuo posto a base di gara pari ad € 4,30/mq al mese (IVA esclusa).

Il canone annuo di locazione (IVA esclusa) deve essere formulato in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra la formulazione in cifre e in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per la Stazione Appaltante.

Il prezzo offerto dal concorrente non potrà superare l'importo a base d'asta. Le offerte eccedenti tale limite verranno escluse dalla gara. In ogni caso l'offerta dovrà fare riferimento allo stato finale e definitivo dell'immobile, completo di tutti gli arredi necessari, dovendosi pertanto intendersi quale offerta “chiavi in mano”.

#### **Articolo 4 Procedura e criteri di selezione delle offerte**

Il seggio di gara, in seduta pubblica:

- espleta la procedura di preselezione, consistente nella verifica della conformità della documentazione amministrativa, presentata da ciascun soggetto partecipante e contenuta nella Busta A), rispetto a quanto disposto dal presente Avviso;
- procede all'apertura della Busta B), al solo fine di dare atto in seduta pubblica del suo contenuto.

Al termine di tale procedura, il seggio medesimo dichiara i soggetti ammessi e quelli esclusi dalla partecipazione alla gara, esplicitando la motivazione delle eventuali esclusioni.

Successivamente, il seggio di gara consegnerà le buste B) presentate dai soggetti ammessi alla Commissione Giudicatrice all'uopo costituita, la quale in seduta riservata attribuirà i relativi punteggi e redigerà, nell'ambito di un verbale finale, la graduatoria di merito delle offerte tecniche.

Successivamente, in apposita seduta pubblica il seggio di gara, preso atto delle valutazioni della Commissione Giudicatrice, darà lettura ai presenti dei relativi punteggi e provvederà ad aprire le buste contenenti le offerte economiche, ad attribuire alle stesse il punteggio spettante, a redigere la graduatoria finale - determinata dalla somma dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche ed economiche - ed a dichiarare l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. A parità di punteggio, si aggiudicherà provvisoriamente al concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio nell'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità si procederà mediante richiesta di offerta migliorativa.

Alle offerte pervenute ed ammesse, potranno essere assegnati fino ad un massimo di **punti 100**, ripartiti sulla base dei parametri di valutazione di seguito indicati.

**“Offerta tecnica”**. Punteggio: sino ad un massimo di **punti 70**.

**1) Caratteristiche e localizzazione dell'immobile:** sino ad un massimo di **punti 40**. Il punteggio sarà attribuito tenendo conto delle caratteristiche qualitative, distributive e funzionali dell'immobile, della sua rispondenza alle esigenze funzionali quale Centro Zona per la manutenzione stradale del Servizio 2 “Viabilità zona nord” del Dipartimento II dell'Ente, anche sotto il profilo della localizzazione, raggiungibilità, accessibilità e fruibilità.

**2) Tempistica per la consegna all'Ente:**

i) sia della documentazione e delle certificazioni di cui al presente Avviso;

ii) sia dell'immobile idoneo e pronto all'uso;

sino ad un massimo di **punti 15**, come appresso specificato:

- consegna contestuale all'aggiudicazione: **punti 15**;
- consegna entro 3 mesi dall'aggiudicazione: **punti 12**;
- consegna entro 6 mesi dall'aggiudicazione: **punti 9**;
- consegna entro 9 mesi dall'aggiudicazione: **punti 6**;
- consegna entro 11 mesi dall'aggiudicazione: **punti 3**;
- consegna entro 12 mesi dall'aggiudicazione: **punti 1**.

**3) Stato di occupazione dell'immobile offerto dal concorrente:** qualora l'immobile, al momento della presentazione dell'offerta, sia libero e nella piena disponibilità dell'offerente: **punti 15**.

**“Offerta economica”**. Canone mensile a base d'asta al ribasso € **4,30 al mq (IVA esclusa)**: sino ad un massimo di **punti 30**, da assegnarsi a cura del seggio di gara secondo le modalità appresso precisate.

Il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula matematica:

**$P_i = (O_{max} - O_i) * P_{max} / (O_{max} - O_{min})$** ;

dove:

**P<sub>i</sub>** = punteggio da attribuire al singolo concorrente;

**O<sub>max</sub>** = valore posto a base d'asta (pari ad € **4,30**);

**O<sub>i</sub>** = offerta proposta dal singolo concorrente;

**O<sub>min</sub>** = offerta minima proposta;

**P<sub>max</sub>**: punteggio massimo attribuibile (= **30**).

## **Articolo 5**

### **Regolarizzazione degli elementi e delle dichiarazioni essenziali**

In caso di mancanza, incompletezza e/o di altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni rese, rilevata dal seggio di gara, la Città metropolitana di Roma Capitale provvederà ad assegnare al concorrente un termine perentorio **non superiore a dieci giorni**, prontamente comunicato tramite raccomandata A/R all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione, ovvero via PEC in caso di indicazione di indirizzo PEC, affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni o gli elementi necessari, indicandone il contenuto e i soggetti che li devono rendere ed a stabilire altresì la data e l'ora della successiva seduta pubblica per il prosieguo della procedura di gara.

Nella seduta pubblica successiva, la Commissione di gara procederà all'ammissione dei concorrenti i quali, avvalendosi del soccorso istruttorio, abbiano provveduto entro il termine assegnato a regolarizzare gli elementi o le dichiarazioni risultate omesse o carenti; in caso di mancata regolarizzazione degli elementi essenziali carenti, invece, si provvederà all'esclusione del concorrente dalla gara.

## **Articolo 6**

### **Contratto di locazione e misura del canone**

Col soggetto primo classificato sarà sottoscritto il contratto di locazione, sulla base e nel rispetto dei criteri e delle finalità evidenziate nel presente Avviso.

Il contratto di locazione, ai sensi degli articoli 27 e 28 della legge 27/07/1978, n. 392, avrà durata di anni 6 (sei), con possibilità di tacito rinnovo per altri 6 (sei) anni, e con diritto di recesso unilaterale *ad nutum*, con preavviso di 6 (sei) mesi, da parte della Città metropolitana di Roma Capitale, che potrà essere esercitato a partire dal secondo sessennio.

Il canone mensile base, posto a base d'asta, è pari ad € **4,30 al mq (IVA esclusa)**.

Il proponente deve indicare nella sua offerta il canone di locazione annuo richiesto.

Se il proponente è un soggetto operante in regime IVA, deve essere espressamente specificato se si opti per il regime di applicazione o di esenzione IVA.

L'Amministrazione verificherà la congruità di quanto richiesto mediante il calcolo del canone con riferimento ai valori di cui alla Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate per il Comune di Tolfa – ultimo semestre valido alla data di pubblicazione del presente Avviso – ed alle norme di valutazione in uso per la materia.

La superficie contrattuale sarà ragguagliata ai sensi del D.P.R. 138/1998.

L'importo del canone di locazione così definito verrà erogato con periodicità trimestrale, su conto corrente bancario intestato al proponente e dal medesimo indicato.

In ogni caso l'offerta dovrà fare riferimento allo stato finale e definitivo dell'immobile, con le migliorie e personalizzazioni indicate nella stessa, comprensivo di tutte le certificazioni occorrenti, restando a cura e spese dell'offerente tutti gli interventi e gli adeguamenti necessari, nonché ogni spesa ed onere connesso, ivi compresi gli oneri tecnici e quant'altro dovesse anche occorrere per l'ottenimento di tutte le necessarie certificazioni. L'offerta dovrà quindi intendersi "chiavi in mano".

## **Articolo 7**

### **Ulteriori obblighi a carico delle parti**

- Sono a carico del proponente tutte le spese per opere di adeguamento funzionale ed igienico-sanitario dei locali alle destinazioni indicate all'Articolo 1 del presente Avviso, da eseguirsi prima dell'inizio del periodo di locazione nel termine indicato nell'offerta, nonché tutte le spese necessarie all'acquisizione delle autorizzazioni e certificazioni di legge. Sono altresì a carico del proponente le spese per opere di manutenzione straordinaria all'immobile ed all'eventuale area pertinenziale, che dovessero occorrere nel corso di tutto il periodo di vigenza del contratto di locazione.
- Sono a carico della Città metropolitana di Roma Capitale, per tutto il periodo di vigenza del contratto di locazione, tutte le spese per opere di manutenzione ordinaria all'immobile ed all'eventuale area pertinenziale, i canoni per le utenze elettriche, idriche e per il riscaldamento, nonché l'arredo dei locali ed il servizio periodico di pulizia degli stessi.
- Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a cura del locatore e da suddividere in parti uguali a carico delle parti.

## **Articolo 8**

### **Recesso e risoluzione per inadempimento**

La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva il diritto di recesso unilaterale *ad nutum* dal contratto di locazione del bene in oggetto, con preavviso scritto di 6 (sei) mesi, con possibilità di esercizio dal secondo sessennio di locazione.

## **Articolo 9**

### **Riferimenti e punti di contatto**

L'Ufficio procedente è l'U.C. "Risorse strumentali, Logistica e Gestione ordinaria del Patrimonio" della Città metropolitana di Roma Capitale.  
Responsabile del procedimento è il Direttore, Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri.

#### Recapiti:

- Tel. 06.6766.3621-3622;
- Fax 06.6766.3634;
- Indirizzo e-mail: [risorsestrumentali@cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:risorsestrumentali@cittametropolitanaroma.gov.it);
- PEC: [risorsestrumentali@cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:risorsestrumentali@cittametropolitanaroma.gov.it)

\* \* \*

La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di annullare e di revocare la presente procedura, come pure di non procedere alla locazione 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. 445/2000) e, qualora le stesse risultassero mendaci, procederà innanzi all'Autorità Giudiziaria competente, provvedendo a dichiarare la decadenza dagli eventuali benefici concessi, ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000.

**Il Direttore**

Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri