DIP VIII "Risorse Strumentali, Logistica, Manutenzione ordinaria del patrimonio ed Impiantistica Sportiva" Direzione

AVVISO PUBBLICO

per l'alienazione dei locali soffitta siti nel comprensorio immobiliare di via trionfale 8891 di proprietà della Città Metropolitana di Roma Capitale.

1. Amministrazione procedente

La Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VIII – Direzione "Risorse Strumentali, Logistica, Manutenzione Ordinaria del Patrimonio ed Impiantistica Sportiva", con il presente Avviso intende acquisire offerte finalizzate all'alienazione di locali soffitta siti nel comprensorio immobiliare di Via Trionfale n. 8891, appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente.
La procedura è indetta in esecuzione della Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 33 del 01/09/2025, avente ad oggetto: "Alienazione appartamenti in uso Via Trionfale 8891. Adempimenti e integrazioni Deliberazione n. 62 del 27.09.2024. Autorizzazione all'alienazione di corti e locali soffitte", nonché della determinazione dirigenziale R.U. n. [•] del [•], di approvazione del presente Avviso.
La procedura riguarda beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente e costituisce procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione del miglior offerente per ciascuna unità immobiliare oggetto di alienazione.

2. Oggetto

Il presente Avviso ha ad oggetto l'alienazione dei seguenti locali soffitta ubicati nel comprensorio immobiliare di **Via Trionfale n. 8891**, di proprietà della Città Metropolitana di Roma Capitale:

N.	Ubicazione	Identificativi catastali
1	Palazzina A – Scala 2	Foglio 194, particella 154, subalterno 26
2	Palazzina B – Scala 4	Foglio 194, particella 156, subalterno 26
3	Palazzina D – Scala 8	Foglio 194, particella 162, subalterno 26
4	Palazzina E – Scala 10	Foglio 194, particella 161, subalterno 26

La Città Metropolitana Di Roma Capitale ha provveduto ad effettuare tutti gli accertamenti tecnici ed a perfezionare gli accatastamenti per le singole unità immobiliari, nonché alla determinazione della stima di mercato del loro valore.

3. Prescrizioni

I beni saranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ("visto e piaciuto").
La CmRC è esonerata dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà o al diritto sul bene, alla regolarità urbanistica, edilizia e fiscale ai sensi della normativa vigente. Con la presentazione della manifestazione di interesse, l'offerente dichiara di conoscere la situazione urbanistica, catastale ed edilizia dell'immobile e di accettarne lo stato di fatto e di diritto ("visto e piaciuto"), assumendo a proprio carico ogni eventuale onere successivo di regolarizzazione.
L'aggiudicatario, con la presentazione dell'offerta, dichiara inoltre di essere perfettamente edotto della situazione di fatto ed esonera espressamente l'Amministrazione proprietaria da ogni responsabilità in ordine all'eventuale sgombero dei locali. Ogni onere di spesa (anche legale), e rischio relativo allo sgombero di cose e al ripristino dei locali sarà a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, il quale rinuncia ora per allora a qualsiasi azione di risoluzione del contratto, riduzione del prezzo, risarcimento danni o pretesa di indennizzo nei confronti dell'Ente

4. Stato dei luoghi e sopralluogo

La Città metropolitana di Roma Capitale non fornisce alcuna garanzia sulle condizioni in cui versano gli immobili oggetto del presente Avviso, che verranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ponendo quindi a carico dell'acquirente ogni onere e spesa per rendere lo stesso idoneo al suo utilizzo.
Il sopralluogo presso il locale soffitta per il quale si intende presentare offerta costituisce onere del partecipante.
I sopralluoghi potranno essere richiesti previo appuntamento da concordare al seguente indirizzo mail: alienazioni@cittametropolitanaroma.it_. La presentazione dell'offerta equivale, in ogni caso, a dichiarazione di piena conoscenza dello stato dei luoghi e di accettazione integrale e incondizionata dello stesso. Qualora il partecipante non effettui il sopralluogo, non potrà comunque far valere, successivamente, alcuna eccezione relativa allo stato, alla consistenza, all'accessibilità, alla destinazione, alla situazione manutentiva, catastale, edilizia, urbanistica o occupazionale del bene. Tutti gli interventi di adeguamento ed eventuale messa a norma per l'utilizzazione, successivamente all'acquisto, sono interamente a carico dell'aggiudicatario che vi dovrà provvedere a propria cura e spese.

5. Base d'asta e procedura di aggiudicazione

Il prezzo posto a base d'asta, per ciascuna unità mobiliare, è fissato in **€ 9.000,00 (euro novemila/00)**, con un rialzo minimo obbligatorio di euro 100,00. L'aggiudicazione sarà disposta in favore del soggetto che abbia presentato l'offerta valida di valore più elevato, non eguagliata da altra valida offerta. Nel solo caso in cui risultino presentate più offerte valide di pari importo collocate ex aequo al primo posto in graduatoria, l'Amministrazione provvederà a richiedere una seconda offerta segreta agli ex aequo.

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 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 stipula del contratto di compravendita, senza che i proponenti possano vantare alcunché per mancato guadagno, per i costi sostenuti o a qualunque altro titolo, ivi comprese aspettative di sorta per aver partecipato. Le offerte dei proponenti sono da considerarsi irrevocabili.

7. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura esclusivamente i proprietari degli appartamenti ubicati nella **medesima palazzina e nella medesima scala** in cui insiste il locale soffitta oggetto di alienazione.
Pertanto:

- per il locale soffitta ubicato nella **Palazzina A – Scala 2**, potranno partecipare esclusivamente i proprietari degli appartamenti siti nella Palazzina A – Scala 2;
- per il locale soffitta ubicato nella **Palazzina B – Scala 4**, potranno partecipare esclusivamente i proprietari degli appartamenti siti nella Palazzina B – Scala 4;
- per il locale soffitta ubicato nella **Palazzina D – Scala 8**, potranno partecipare esclusivamente i proprietari degli appartamenti siti nella Palazzina D – Scala 8;
- per il locale soffitta ubicato nella **Palazzina E – Scala 10**, potranno partecipare esclusivamente i proprietari degli appartamenti siti nella Palazzina E – Scala 10.

8. 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 (All. A) e facente parte integrante dello stesso, 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 13:00 del 05/10/2026, al seguente recapito: **Città metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VIII "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: dal lunedì al giovedì ore 9:00 –13:00). 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, presso gli uffici 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 finalizzata all'alienazione dei locali soffitta siti nel comprensorio immobiliare di via Trionfale 8891 di proprietà della Città Metropolitana di Roma Capitale – non aprire".

9. Successivi avvisi in caso di mancata aggiudicazione

Qualora, per uno o più locali soffitta, non pervengano offerte valide da parte dei proprietari degli appartamenti ubicati nella medesima palazzina e nella medesima scala, l'Amministrazione si riserva di procedere alla pubblicazione di un successivo Avviso rivolto ai proprietari degli appartamenti ubicati in entrambe le scale della palazzina ove è sito il locale.
Qualora anche tale successivo Avviso andasse deserto, l'Amministrazione si riserva di pubblicare un ulteriore Avviso rivolto ai proprietari degli immobili presenti all'interno del comprensorio immobiliare di Via Trionfale n. 8891.
Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di valutare, in ogni fase, la permanenza dell'interesse pubblico all'alienazione.

10. Stipula del contratto

Il contratto di compravendita sarà stipulato presso la sede della Città metropolitana di Roma Capitale, da parte del notaio individuato dall'Amministrazione.
Salvo diverse indicazioni di CmRC o formale accettazione da parte di CmRC di richiesta scritta, motivata di dilazione presentata dall'aggiudicatario, la sottoscrizione del contratto dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, pena, in caso di inadempimento per fatto imputabile all'aggiudicatario, la facoltà di CmRC di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

11. effetti della decadenza

L'Amministrazione, dichiarando la decadenza dell'aggiudicatario, si riserva la facoltà insindacabile di scorrere la graduatoria, interpellando il secondo miglior offerente per verificarne la disponibilità all'acquisto al prezzo da quest'ultimo offerto. La decadenza verrà dichiarata con apposito provvedimento dirigenziale, notificato all'interessato, e produrrà effetti immediati.

12. Privacy

I dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati dalla Città Metropolitana di Roma Capitale esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e agli eventuali successivi adempimenti amministrativi, contabili, contrattuali e fiscali.
Il trattamento avverrà nel rispetto del Regolamento UE 2016/679, del D. Lgs. n. 196/2003, come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018, e della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.
Con la partecipazione alla procedura, i concorrenti prendono atto che il conferimento dei dati richiesti è necessario ai fini della partecipazione e dell'eventuale stipulazione del contratto.

13. Riferimenti e punti di contatto

L'Ufficio procedente è il DIP VIII "Risorse Strumentali, Logistica, Manutenzione ordinaria del patrimonio ed Impiantistica sportiva" della Città metropolitana di Roma Capitale. Responsabile del procedimento è il Direttore, Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri, Tel. 06.6766.2799-3597.

- PEC: risorsestrumentali@pec.cittametropolitanaroma.it
- indirizzo e-mail: risorsestrumentali@cittametropolitanaroma.it

14. 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.

Allegato A: Offerta economica

DIPARTIMENTO VIII "RISORSE STRUMENTALI, LOGISTICA, MANUTENZIONE ORDINARIA DEL PATRIMONIO ED IMPIANTISTICA SPORTIVA

VIA GIORGIO RIBOTTA 41/43 ROMA

ALLEGATO A – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

OGGETTO: Offerta per l'acquisto di locali soffitte ubicati in Via Trionfale 8891.

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a _____il _____residente a _____in Via _____ n. _____ C.F. _____ in qualità di: proprietario dell'appartamento sito in via Trionfale 8891, Palazzina Scala

PRESO ATTO

di tutte le condizioni e le clausole previste nell'Avviso Pubblico prot. n. _____del _____

DICHIARA

di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene e di accettare integralmente le modalità di alienazione previste dall'Ente;

OFFRE

per l'acquisto del bene immobile descritto nell'Avviso relativo al locale soffitta sito nella palazzina - ---------- scala---------- censito al foglio--------- particella--------- sub ---------- per la somma di:

€_____(diconsi Euro _____/00)

Tale somma deve intendersi al netto di imposte, oneri notarili, spese di rogito e ogni altro onere accessorio, che restano a totale carico dell'acquirente.

SI IMPEGNA

1. A sottoscrivere l'atto di compravendita entro i termini previsti nel bando pena la decadenza dell'aggiudicazione.

ALLEGA ALLA PRESENTE DOMANDA:

- copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, in corso di validità;
- Planimetria catastale dell'immobile completa di firma autografa;

Data, _____ **FIRMA DEL PROPONENTE**