

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA REDAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER L' ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI EXTRARESIDENZIALI DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL COMUNE DI ROMA A CANONE AGEVOLATO A FAVORE DELLE START UP INNOVATIVE E SPIN-OFF DELLA RICERCA**

L'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale del Comune di Roma (da ora in poi denominata A.T.E.R.) intende esperire una selezione pubblica per la redazione di una graduatoria della validità di anni 2 per la locazione degli immobili extraresidenziali a favore delle Start-up innovative e Spin-off della ricerca.

La locazione viene effettuata per manifestazione di interesse in attuazione, della Delibera Commissariale n. 16 del 11.03.2019 e della Determina Direttoriale n. 44 del 12/03/19

**ARTICOLO 1: OBIETTIVI E FINALITA' DELL'AVVISO**

L'A.T.E.R. attraverso il presente "Avviso" intende contribuire al Programma Operativo Regionale Lazio 2014-2020 e ss.mm.ii. che mira a promuovere lo sviluppo delle Start-up Innovative e Spin-off della ricerca, nonché a favorire il rilancio delle periferie, attraverso la locazione di immobili extraresidenziali a canone ridotto.

Nel rispetto dei principi sopra enunciati sono da ritenere meritevoli del "sostegno" pubblico i progetti diretti alla costituzione di nuove attività di impresa (Start up), specie se avviati e realizzati da soggetti giovani (under 35).

**ARTICOLO 2: SOGGETTI DESTINATARI**

Possono avanzare domanda di assegnazione in locazione le Start-up Innovative e Spin-off della ricerca così come definite nella Sezione IX del D.L. 179/2012 convertito in Legge n. 221/2012 e ss.mm.ii. ed iscritte alla apposita sezione speciale del Registro delle Imprese Italiano; sono ammesse anche le imprese che non hanno sede legale e operativa nella Regione Lazio; in ogni caso dovranno aprire una sede operativa nell'immobile assegnato.

**ARTICOLO 3: DOCUMENTAZIONE**

I soggetti destinatari potranno fare richiesta di locazione mediante domanda sottoscritta dal legale rappresentante della Società, utilizzando esclusivamente gli appositi moduli disponibili sul sito dell'Azienda [www.aterroma.it](http://www.aterroma.it) :

1. dichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000 e s.m.i. attestante il possesso dei requisiti richiesti previsti dal D.L. 179/2012 convertito in Legge 221/2012 e ss.mm.ii per le Start up innovative e Spin-off della ricerca (Modello A)
2. ai fini della valutazione del punteggio dichiarazione attestante : composizione societaria, data di costituzione dell'impresa, dichiarazione in merito ai requisiti di Spin-off della ricerca come da successivo art. 4 (Modello B);



3. documentazione attestante l'iscrizione nell'apposita sezione del Registro delle Imprese italiano;
4. ultima dichiarazione presentata al Registro delle Imprese relativa al mantenimento del possesso dei requisiti per l'iscrizione alla Sezione Start-up Innovativa;

Saranno escluse dalla procedura le domande che non conterranno la firma del richiedente in calce all'autocertificazione circa il possesso dei requisiti indicati nella domanda stessa.

Il plico, contenente la domanda di partecipazione ed i relativi documenti richiesti, potrà essere presentato a mano all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Roma – Ufficio Protocollo – Lungotevere Tor di Nona 1 – 00186 Roma o fatto pervenire mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata entro e non oltre le ore 12 del giorno **12 aprile 2019**

I plichi verranno registrati e numerati, con indicazione del giorno e dell'ora della ricezione.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione nei termini anzidetti. In tal caso faranno fede esclusivamente il numero di registrazione, l'ora ed il giorno di ricezione.

Nulla può essere imputato all'A.T.E.R. per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'interessato.

#### ARTICOLO 4: CRITERI DI ASSEGNAZIONE

La graduatoria, valida per la durata di anni 2, verrà redatta da apposita Commissione, sulla base dei seguenti criteri:

- |   |         |
|---|---------|
| • imprese giovanili <sup>1</sup>                        | Punti 5 |
| • Spin-off della ricerca ( <sup>2</sup> )               | Punti 5 |
| • imprese femminili (definizione in nota <sup>3</sup> ) | Punti 4 |
| • data di costituzione dell'impresa                     |         |
| ° da anni 0 a 1   | Punti 5 |
| ° da anni > 1 a 2                                       | Punti 4 |
| ° da anni > 2 a 3                                       | Punti 3 |
| ° da anni > 3 a 4                                       | Punti 2 |
| ° da anni > 4 a 5                                       | Punti 1 |

#### ARTICOLO 5: GRADUATORIA DI ASSEGNAZIONE

Una Commissione nominata con Determina del Direttore Generale dell'A.T.E.R. provvederà a formulare la graduatoria provvisoria che sarà pubblicata sul sito internet aziendale.

Avverso suddetta graduatoria è ammesso ricorso entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria medesima.

La Commissione, esaurito l'esame degli eventuali ricorsi, formulerà la graduatoria definitiva per l'approvazione da parte del Direttore Generale.



<sup>1</sup> Si considerano imprese giovanili le società di capitali costituite anche in forma cooperativa in cui la maggioranza dei componenti dell'organo di amministrazione è costituita da persone di età inferiore ai 35 anni o la maggioranza delle quote di capitale è detenuta da persone di età inferiore ai 35 anni; Tali requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda

<sup>2</sup> Si considerano «Spin-off della Ricerca: 1)una Start up Innovativa in cui uno o più soci abbiano, al momento della presentazione della richiesta, un titolo di studio equivalente al livello 8 ISCED (dottorato di ricerca, master universitario di secondo livello, etc) oppure abbia svolto, nell'arco dei 6 anni solari precedenti, attività di ricerca per un periodo equivalente ad almeno 36 mesi a tempo pieno; 2)una Start up Innovativa che valorizzi gli esiti dell'attività di ricerca realizzata e risultante dal *curriculum vitae* di almeno uno dei soci di cui al punto precedente.

<sup>3</sup> Si considerano "imprese femminili" le società di capitali costituite anche in forma cooperativa in cui la maggioranza dei componenti dell'organo di amministrazione è costituita da donne o la maggioranza delle quote di capitale è detenuta da donne; . Tali requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda

La graduatoria sarà pubblicata sul sito internet aziendale e di Lazio Innova e avrà validità di anni due dalla data di pubblicazione.

A parità di punteggio varrà l'ordine di presentazione delle domande.

#### **ARTICOLO 6: ASSEGNAZIONE**

Gli immobili che A.T.E.R individuerà come utili allo scopo saranno proposti per la locazione nel rispetto della graduatoria approvata.

A.T.E.R. pertanto provvederà a dare comunicazione ai soggetti in graduatoria, secondo ordine pubblicato (a mezzo raccomandata/ pec), della disponibilità degli immobili invitando alla visione presso i propri uffici degli immobili proposti e del relativo canone ridotto. In quella sede sarà possibile visionare la documentazione tecnico/catastale.

Tra gli immobili proposti il soggetto beneficiario potrà selezionare n.3 immobili maggiormente confacenti alle proprie esigenze presso i quali, entro 15 giorni dalla presa visione, sarà effettuato il sopralluogo.

Entro 30 giorni dalla data del sopralluogo, il richiedente dovrà far pervenire ad A.T.E.R. accettazione dell'immobile prescelto.

Qualora l'accettazione di uno degli immobili non pervenga nei termini sopracitati ovvero il beneficiario non manifesti interesse nei termini a prendere visione degli immobili, sarà escluso dalla graduatoria e si procederà secondo l'ordine decrescente.

Qualora il locale risultasse occupato abusivamente ovvero venisse occupato abusivamente nel corso dell'espletamento dell'avviso, la stipula del contratto di locazione e relativa decorrenza avverrà al momento della consegna effettiva del locale libero di persone e cose, e comunque non oltre sei mesi dalla data di accettazione dell'immobile. In caso di mancato sgombero del locale l'aggiudicatario non potrà in alcun modo rivalersi nei confronti dell'A.T.E.R. stessa, esonerandola da ogni onere e responsabilità in ordine a tale mancato adempimento.

L'A.T.E.R. si riserva, in qualsiasi momento della procedura, e fino alla stipula del contratto di locazione, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura, senza che gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Azienda

#### **ARTICOLO 7: ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario dovrà addivenire, entro il termine fissato in apposita lettera di invito, alla stipulazione del formale contratto di locazione provvedendo in tale occasione ad una delle seguenti obbligazioni:

- a) versamento, ai sensi di quanto stabilito dalla L. 392/78 di un deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità del canone a garanzia delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del contratto
- b) presentazione di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a garanzia del pagamento del canone annuale ed in sostituzione del deposito cauzionale come garanzia manutentiva,

1) L'interessato, in caso di aggiudicazione:

- a) accetta integralmente la situazione edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata la domanda e di provvedere, a propria cura e spesa, all'eventuale regolarizzazione urbanistico-catastale, qualora si rendesse necessaria all'espletamento della propria attività, esonerando l'A.T.E.R. da qualsiasi onere e responsabilità nel caso di mancato accoglimento;
- b) è a conoscenza delle caratteristiche dell'immobile stesso e dei relativi accessori e ha piena ed esatta conoscenza di tutti i documenti contrattuali;
- c) è disposto alla locazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché ad assumere a proprio esclusivo carico tutte le spese necessarie per renderlo



idoneo all'uso al quale sarà adibito così come quelle relative ai lavori di adeguamento alle più recenti disposizioni di legge e che per tali adeguamenti non avrà nulla a pretendere sotto qualsiasi forma o beneficio da parte dell'Azienda stessa.

Sono ad esclusivo carico del conduttore tutte le spese, i diritti, le tasse, e le imposte comunque inerenti e conseguenti al contratto di locazione ed agli eventuali rinnovi, anche taciti.

Contratto di locazione è soggetto a registrazione e all'applicazione proporzionale dell'imposta di registro pari all'1% calcolata sul canone annuo a carico del conduttore e del locatore in parti uguali. Eventuali quote condominiali non imputabili, a norma di codice civile, all'A.T.E.R e quote per l'erogazione di servizi dovute e da versare ad A.T.E.R. o ad amministrazioni autonome sono interamente a carico dell'assegnatario.

#### **ARTICOLO 8: CANONE E DURATA DELL'ASSEGNAZIONE**

Gli immobili da destinare alle Start-up Innovative e Spin-off della ricerca saranno assegnati con contratto di locazione ai sensi della L. 392/78 per anni sei tacitamente rinnovabili per ulteriori sei e con canoni di locazione ridotti del 50% rispetto a quelli praticati sul mercato per i locali della stessa tipologia in osservanza della Deliberazione Commissariale n. 16 del 11.03.2019. Tale riduzione sarà in vigore fino al mantenimento dei requisiti previsti per l'iscrizione alla sezione speciale del Registro delle Imprese Italiano. A tale scopo l'assegnatario dovrà far pervenire all'Azienda, così come previsto nel contratto di locazione, copia dell'autocertificazione presentata semestralmente al Registro delle Imprese relativa al mantenimento dei requisiti

In difetto di detta certificazione il canone di locazione verrà applicato per intero a partire dal mese successivo alla perdita dei requisiti.

Il canone rideterminato secondo le percentuali di riduzione di cui sopra non potrà comunque essere inferiore a € 150,00/mese oltre IVA, al netto delle quote condominiali che non subiranno abbattimenti, per tener conto dei costi dei procedimenti interni e delle attività di verifica previste.

Qualora il canone di locazione così come stimato per intero sia inferiore ad € 150,00/mese, verrà applicato senza abbattimenti percentuali.

#### **ARTICOLO 9: INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi del Reg. Gen. sulla protezione dei dati R.U.E. 2016/679 (GDPR) e del Cod. Privacy D.Lgs. n. 196/2003 t.v., l'Azienda informa che i relativi dati saranno trattati, anche per mezzo di strumenti informatici, esclusivamente per lo svolgimento dell'attività inerente la presente procedura e per l'assolvimento degli obblighi di cui alla normativa vigente in materia. In esecuzione della normativa richiamata, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza. Il Titolare del trattamento è A.T.E.R. Roma, nella figura del Direttore Generale. Ogni ulteriore informazione è disponibile sul sito aziendale [www.aterroma.it](http://www.aterroma.it)



#### **ARTICOLO 10: INFORMAZIONI**

Le informazioni relative alla procedura, potranno essere acquisite visitando il sito dell'A.T.E.R. del Comune di Roma all'indirizzo [www.aterroma.it](http://www.aterroma.it) e al sito di Lazio Innova [www.lazioninnova.it](http://www.lazioninnova.it) ; per eventuali approfondimenti inerenti la documentazione si potrà **contattare** l'Ufficio Gestione e Vendita Locali e Aree del Servizio Progettazione e Valorizzazione Patrimonio dell'A.T.E.R. del Comune di Roma chiamando i numeri telefonici 0668842531 0668842514 (tutti i giorni escluso il sabato e festivi, dalle ore 10.00 alle ore 12.00).

La documentazione tecnica relativa agli immobili saranno possibili previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Stime del Servizio Progettazione e Valorizzazione Patrimonio dell'A.T.E.R. del Comune di Roma chiamando i numeri telefonici 0668842707- 2701-2730-2746 (tutti i giorni escluso il sabato e festivi, dalle ore 10.00 alle ore 12.00) in Via Paolucci Fulcieri de' Calboli 20/e.

Roma,

  
IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Andrea Napoletano