



REGIONE  
LAZIO



# **Presentazione piano nuovi alloggi e Bandi per la locazione di locali commerciali**

---

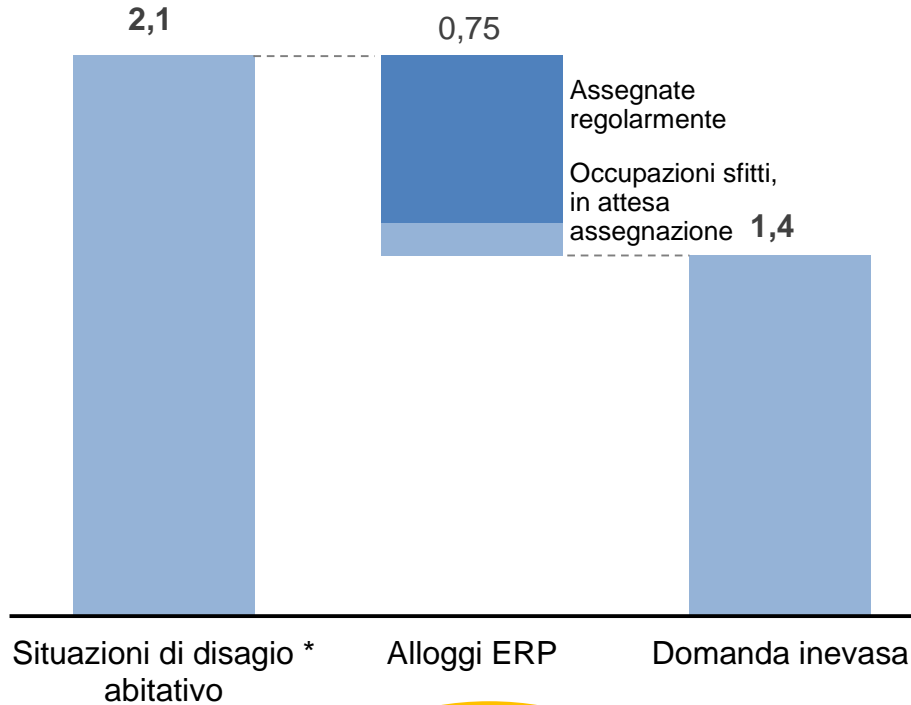
**Una risposta concreta all'emergenza abitativa e  
un sostegno alle attività economico-sociali nelle  
periferie**

Roma, 12 marzo 2019

# 1 Emergenza abitativa, un'emergenza nazionale

## A livello nazionale

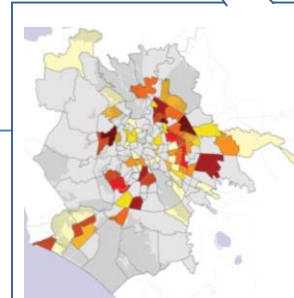
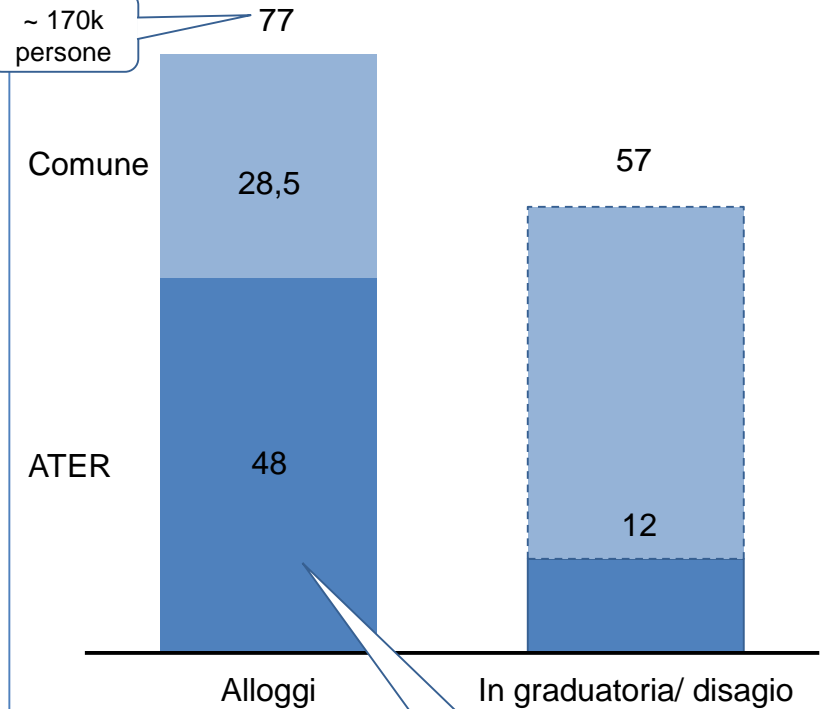
Milioni di persone



**30 anni di permanenza**

## A livello locale (Roma)

Migliaia di alloggi / cittadini in graduatoria



III Municipio 8.650 alloggi  
IV Municipio 7.634 alloggi  
V Municipio 4.112 alloggi

Quadrante Nord-Est,  
Fidene-Tor Bella Monaca

Fonte: Federcasa/ Nomisma 2016

\* Difficoltà ad adempiere canone, sovraffollamento, situazioni ant igieniche, barriere architettoniche, ...

# 1 Emergenza abitativa, un'emergenza nazionale: Come risponde Regione Lazio e ATER Roma a tale emergenza?



**Selezione progetti** più validi sotto il profilo della sostenibilità ambientale e in stato di predisposizione più avanzato



Analisi sui **fondi perenti passivi, economie e residui** da poter impiegare (CDP e Bilancio Regionale)



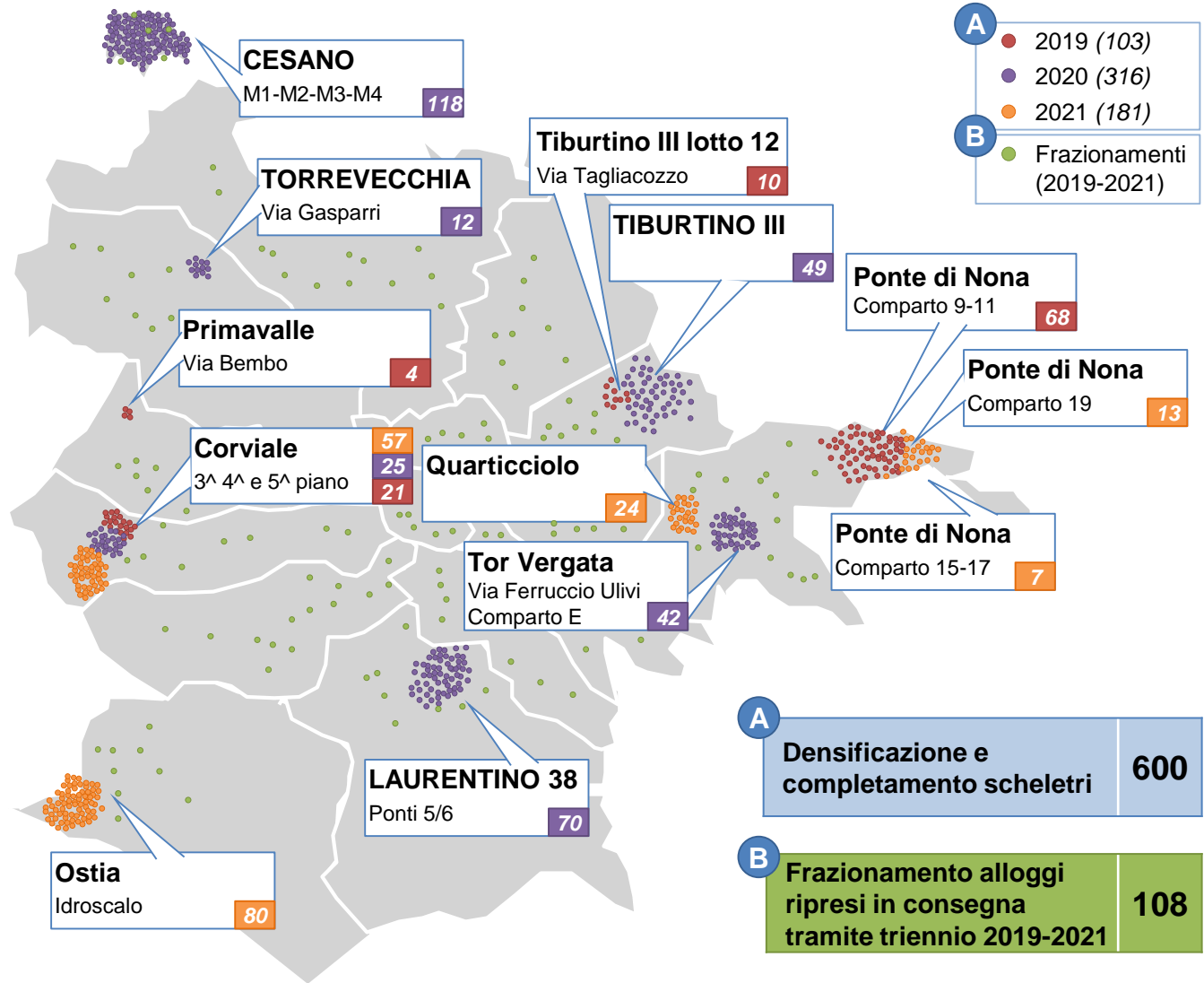
Destinazione ai progetti anche di parte dei **fondi Regionali per l'emergenza abitativa (30,5 Mio Euro)**



Stesura di un **piano stringente e misurabile** con la Regione Lazio il cui **status sarà visionabile online sul sito dell'ATER Roma** (mensilmente)

# 1 Emergenza abitativa, un'emergenza nazionale

## La risposta della Regione Lazio: un Piano triennale sui nuovi alloggi



### 708 nuovi alloggi

- Numero alloggi, 600 da densificazioni e completamento "scheletri":
  - 103 nuovi alloggi nel 2019
  - 316 nuovi alloggi nel 2020
  - 181 nuovi alloggi nel 2021
- Nuovi alloggi da frazionamenti nel corso del 2019-2021: 108
- Per un totale di 708 nuovi alloggi il cui costo sarà di: **€ 68.101,644,44**

<b>A</b>	Densificazione e completamento scheletri	<b>600</b>
<b>B</b>	Frazionamento alloggi ripresi in consegna tramite triennio 2019-2021	<b>108</b>

**Il più grande piano di edilizia residenziale pubblica interamente finanziato, senza consumo di suolo e nel rispetto dell'ambiente** (L.R. 27 Maggio 2008, n. 6 ,decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 , decreto interministeriale 26 giugno 2015) negli **ultimi 30 anni a Roma**

# 1 Piano triennale sui nuovi alloggi: progetti concreti totalmente finanziati e monitorati

● 2019  
● 2020  
● 2021

Tipologia	Descrizione	Costo (Mio€)	Tempistica			Durata lavori				
			2019	2020	2021					
<b>Primavalle</b> Via Bembo	• Cambio destinazione d'uso	0,4	Cambio destinazione d'uso			6-8 mesi				
<b>Corviale</b> 3^ 4^ e 5^ piano	• Riqualficazione ex locali commerciali occupati	10,5	Consegna ultimi alloggi			<b>NEW</b> 3 anni				
<b>Tiburtino III L. 12</b> Via Tagliacozzo	• Alloggi + ascensore esterno, sist.ni esterne, efficienza en.	1,6	Prog.ne def.va approvata	Prog.ne eseg.va conclusa	Avvio gare	Consegna ultimi alloggi	1,4 anni			
<b>Ponte di Nona</b> Comparto 9-11	• Edilizia sperimentale sovvenzionata MIT-Reg Lazio	8,9	Prog.ne def.va approvata	Nulla osta genio civile	Avvio lavori	Consegna alloggi	1,5 anni			
<b>Tor Vergata</b> Via Ferruccio Ulivi	• Completamento scheletro con FV, ST, miglioramento sismico	6,7	Prog.ne def.va approvata	Nulla osta genio civile	Avvio gare	Consegna alloggi	1,5 anni			
<b>CESANO</b> M1-M2-M3-M4	• Completamento scheletro con variante urb 110 + 8 frazionamenti	14,3	Prog.ne def.va approvata	Prog.ne esecutiva	Avvio gare	Avvio lavori	2,5 anni			
<b>TORREVECCHIA</b> Via Gasparri	• Demolizione e ricostruzione sovvenzionata MIT- Reg. Lazio	2,7	Prog.ne def.va da aggiornare	Prog.ne esecutiva	Avvio gare	Avvio lavori	3 anni			
<b>TIBURTINO III</b>	• Densificazione, già piano casa Piano Pilotis	7,4	Prog.ne def.va da aggiornare	Prog.ne esecutiva	Avvio gare	Avvio lavori	2 anni			
<b>LAURENTINO 38</b> Ponti 5/6	• Cambio di destinazione d'uso, già Piano Casa	7,0	Prog.ne def.va da aggiornare	Progettazione esecutiva	Avvio gare	Avvio lavori	2 anni			
<b>Ponte di Nona</b> Comparto 19	• Cambio destinazione d'uso	1,3	Prog.ne def.va approvata	Prog.ne def.va da aggiornare	Avvio gare	Avvio lavori	9 mesi			
<b>Ponte di Nona</b> Comparto 15-17	• Cambio destinazione d'uso	0,9	Prog.ne def.va approvata	Prog.ne def.va da aggiornare	Avvio gare	Avvio lavori	6 mesi			
<b>Quarticciolo *</b> Via Ugento	• Cambio destinazione d'uso, finanziati vendita ERP	3,1	Prog.ne def.va approvata	Prog.ne def.va da aggiornare	Avvio gare	Avvio lavori	1,5 anni			
<b>Ostia **</b> Idroscalo	• Nuova costruzione su area ATER (cubatura residua)	10,0	Eseguito studio di fattibilità (2018)			Progettazione definitiva	Progettazione esecutiva	Avvio gare	Avvio lavori	3 anni

\* Con fondi ATER, già finanziato

\*\* I fondi saranno identificati a valere sulle economie dell'intero finanziamento

# 1 Progetti realizzati secondo due principi cardine: assenza di consumo di suolo e sostenibilità ambientale

Progetti in cantiere

**Nessun consumo di suolo**



## Analisi

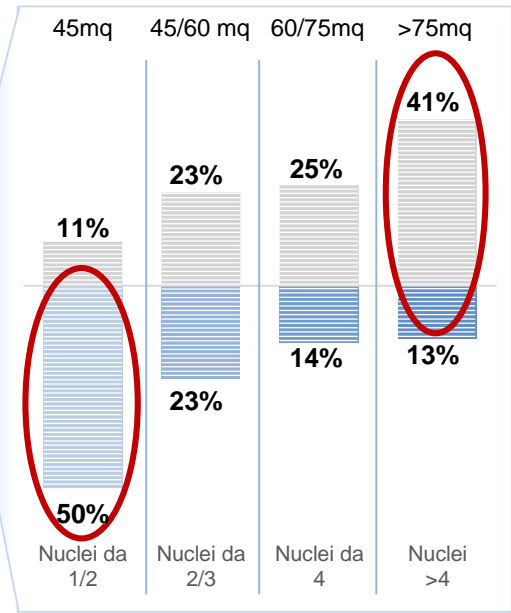
- L'80% degli interventi sono di densificazione, cambio destinazione d'uso e frazionamenti
- Il restante 20% insiste su cubature già esistenti

**Sostenibilità ambientale e sociale**



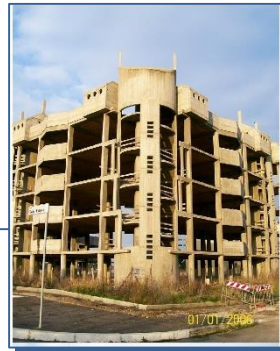
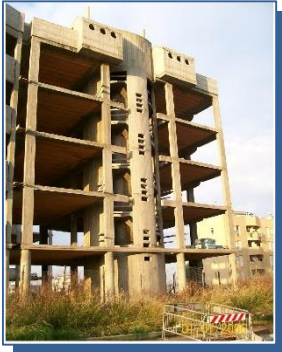
- Tutti gli interventi prevedono i più alti standard di sostenibilità ambientale nel rispetto delle norme (L.R. 27 05/2008, n. 6 ,decreto legislativo 3/3 2011) con soluzioni anche sperimentali

- **Oggi si inaugura quindi con Via Bembo** un percorso virtuoso che ha previsto anche
  - Implementazione di tecnologia fotovoltaica e solare termico
  - Alloggi per disabili e l'abbattimento di barriere architettoniche



# 1 Esempi di interventi (1/3): Tor Vergata

Ante operam



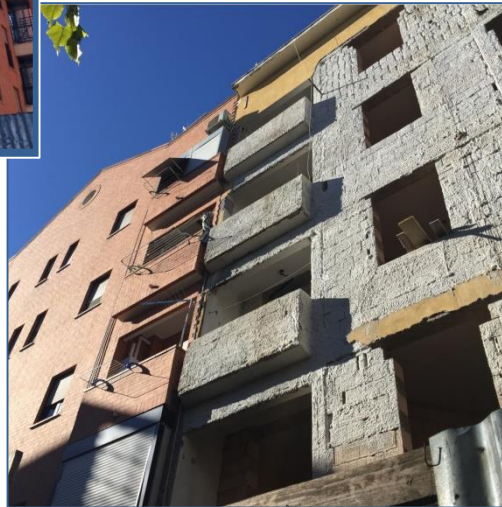
Post operam



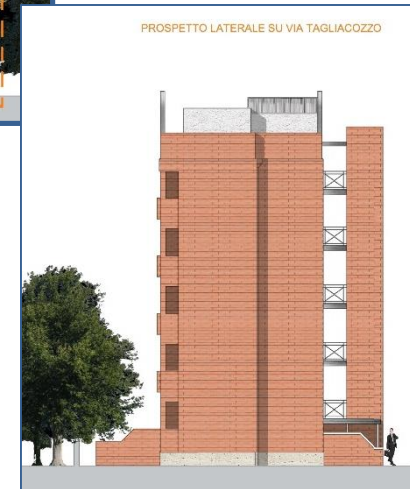
- Indirizzo: **Via Ferruccio Ulivi - Comparto E**
- Numero alloggi: **42**
- Costo: **€ 6.670.952,11**
- Tempistica: **Avvio lavori 2020 e tempi realizzazione cantiere (1,5 anni)**

# 1 Esempi di interventi (2/3): Tiburtino III Lotto 12 Via Tagliacozzo, 3 Sc. O

Ante operam



Post operam



- Indirizzo: **Via Tagliacozzo - Lotto 12**
- Numero alloggi: **10**
- Costo: **€ 1.563,435,99**
- Tempistica: **Avvio lavori 2019**



# 1 Esempi di interventi (3/3): Ponte di Nona (ex comparto 9 e 11)

Ante operam



Post operam



- Indirizzo: **Ex Comparto 9 e 11**
- Numero alloggi: **68**
- Costo: **€ 8.884.680,05**
- Tempistica: **Avvio lavori 2019**

2

Tre bandi:

## Startup/ Botteghe Artigiane/ Associazioni

Online da  
adesso

## Bando Startup



AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA REDAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER L' ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI EXTRARESIDENZIALI DI PROPRIETA' 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. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e della Determina Direttoriale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

#### 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 Italiane; 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 Legge221/2012 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);

1

## Bando Botteghe Artigiane



DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA

PER LA LOCAZIONE DI N. 32 IMMOBILI EXTRARESIDENZIALI DI PROPRIETA' DELL'ATER DEL COMUNE DI ROMA AI SENSI DELLA DELIBERA COMMISSARIALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_, DETERMINA DIRETTORIALE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_, E DEL DISCIPLINARE AZIENDALE APPROVATO CON DELIBERA COMMISSARIALE N. 21 DEL 9/5/2018

#### ARTICOLO 1: MODALITA

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 locazione di n. 32 immobili extraresidenziali come meglio descritti nel bando d'Asta.

La locazione viene effettuata mediante Asta pubblica ad offerte segrete secondo i criteri di cui all' art. 73 lettera C del R.D. 827/1924, nonché ai sensi della Delibera Commissariale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, della Determina Direttoriale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e del Disciplinare Aziendale approvato con Delibera Commissariale n. 21 del 09/5/2018.

#### ARTICOLO 2: SOGGETTI DESTINATARI

Possono avanzare domanda di partecipazione alla procedura d'asta, ai sensi dell'art. 1 comma 87 della L.R. 14/2008 le imprese artigiane e quelle che svolgono attività di piccolo commercio così come definite all'art. 2 del DPR 558/1999. Tali requisiti debbono essere posseduti alla data della pubblicazione del presente avviso nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza di rapporto.

#### ARTICOLO 3: DEPOSITO CAUZIONALE

- a) I partecipanti all'Asta dovranno costituire, a pena di esclusione, un deposito cauzionale pari all'importo del canone mensile (IVA esclusa) posto a base d'asta dell'immobile per il quale intendono presentare l'offerta ed effettuare il versamento dell'importo di Euro 30,00 (IVA esclusa) a titolo di diritti di partecipazione all'Asta, quest'ultimo esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente dell'A.T.E.R. del Comune di Roma. Tale deposito cauzionale, infruttifero di interessi, dovrà essere costituito, a pena di esclusione, mediante allegazione nella busta di gara di un assegno circolare non trasferibile intestato all'A.T.E.R. del Comune di Roma;
- b) Il deposito cauzionale versato dal soggetto aggiudicatario sarà conteggiato in conto canoni al momento della stipula del contratto di locazione. Le somme versate a titolo di deposito

1

## Bando Associazioni



AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA REDAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER L' ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEI LOCALI EXTRARESIDENZIALI DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL COMUNE DI ROMA A CANONE AGEVOLATO A FAVORE DEGLI ENTI DEL TERZO SETTORE

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, individuati dall'A.T.E.R. come utili allo scopo, a favore degli Enti del Terzo Settore.

La locazione viene effettuata per manifestazione di interesse in attuazione della DGRL n.711/2009, della Delibera Commissariale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, della Determina Direttoriale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e del Disciplinare Aziendale approvato con Delibera Commissariale n. 21 del 09/5/2018.

#### ARTICOLO 1: SOGGETTI DESTINATARI

Possono avanzare domanda di assegnazione in locazione gli Enti senza fini di lucro di cui all'art.4 del Dlgs n.117 del 3/7/2017 ( Codice del Terzo Settore), di seguito denominati Enti.

In riferimento a quanto disposto dalla Giunta Regionale del Lazio con DGRL n. 711/2009, dal Dlgs n. 117 del 3/07/2017 modificato dal Dlgs n.105 del 3/08/2018, sono Enti del Terzo settore le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, ed iscritti nel registro unico nazionale del Terzo settore.

Le attività delle organizzazioni beneficiarie devono essere svolte nei confronti di terzi ( ad esempio soggetti svantaggiati) e non dirette esclusivamente ai soci, ai membri di organi amministrativi e di controllo delle organizzazioni stesse ed a coloro i quali operino su mandato delle organizzazioni.

I suddetti requisiti debbono essere posseduti alla data della pubblicazione del presente avviso nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza di rapporto.

Sono esclusi dalla partecipazione al presente avviso pubblico le organizzazioni politiche e sindacali.

#### ARTICOLO 2: DOCUMENTAZIONE

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

1. dichiarazione attestante il possesso dei requisiti richiesti dall'Avviso, comprensiva di relazione sull'attività svolta dall'Ente e Statuto dell'Ente (Modello A)
2. dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 relativa alla composizione dell'Ente e poteri di firma (Modello B).

1

## 2 Tre bandi:

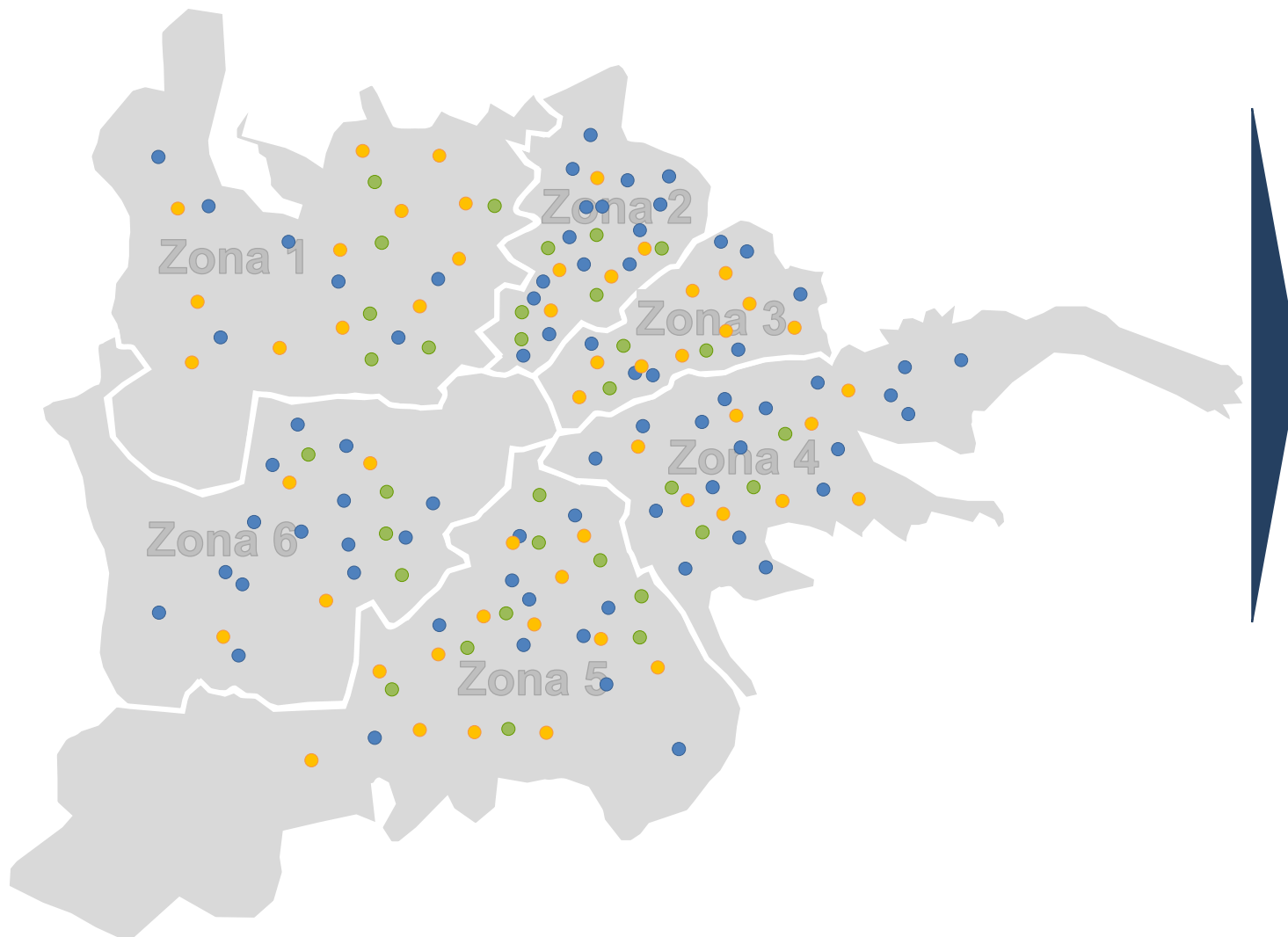
# Startup/ Botteghe Artigiane/ Associazioni (2/3)

	Startup	Botteghe Artigiane	Associazioni
Target	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Start up Innovative così come definite dal D.L. 179/2012 convertito in Legge n. 221/2012 e ss.mm.ii</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Imprese artigiane e quelle che svolgono attività di piccolo commercio così come definite all'art. 2 del DPR 558/1999</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enti senza fini di lucro di cui all'art.4 del Dlgs n.117 del 3/7/2017 (Codice del Terzo Settore)</li> </ul>
Modalità assegnazione	<b>Graduatoria</b>	<b>Asta</b>	<b>Graduatoria</b>
Criteri	<ul style="list-style-type: none"> <li>Imprese giovanili;</li> <li>Spin-off della ricerca;</li> <li>Imprese femminili;</li> <li>Data di costituzione dell'Impresa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'aggiudicazione sarà a favore dell'offerente con l'offerta economica più elevata rispetto al canone a base d'Asta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rilevanza dell'attività svolta;</li> <li>Anzianità di costituzione</li> </ul>
Numero locali	<b>51</b>	<b>32</b>	<b>69</b>
Valore medio canone	<b>Valori OMI</b> (ca. 500-600€ mese)	<b>Valori OMI</b> (ca. 500-600€ mese)	<b>Valori OMI</b> (ca. 250-300€ mese)
Abbattimento canone	<b>50%</b> <b>per tre anni</b>	<b>50%</b> <b>sul canone a base d'asta</b>	<b>dal 10% al 60%</b>
Dove	<ul style="list-style-type: none"> <li>Primavalle, Prima Porta, Serpentara, San Basilio, Pietralata, Tiburtino, Torre Spaccata, Villaggio Breda, Quarticciolo, Casilino, Torre Maura, Tor De Schiavi, Trullo, Corviale, Pisana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Primavalle, Prima Porta, Castel Giubileo, Vigne Nuove, Serpentara, San Basilio, Pietralata, Tiburtino, Quarticciolo, Casilino, Tor Bella Monaca, Torre Maura, Acilia, Ostia Lido, Laurentino, Ostiense</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Primavalle, Prima Porta, Serpentara, San Basilio, Pietralata, Tiburtino, Torre Spaccata, Villaggio Breda, Quarticciolo, Casilino, Torre Maura, Tor De Schiavi, Trullo, Corviale, Pisana.</li> </ul>

## 2 Tre bandi:

# Startup/ Botteghe Artigiane/ Associazioni (3/3)

- Startup (51)
- Botteghe Artigiane (32)
- Associazioni (69)



**152 locali su 12  
Municipi per riattivare il  
tessuto economico e  
sociale delle periferie:  
più del 90% dei locali è  
in zone periferiche**