

ROMA



SECONDA EDIZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL RECUPERO E RIUSO DI PATRIMONIO DISPONIBILE DI PROPRIETÀ DI ROMA CAPITALE IN ATTUAZIONE DEL PROGETTO "IL LAVORO NOBILITA IL QUARTIERE"

Art. 1 Finalità e oggetto della gara

In attuazione della Delibera di Giunta Capitolina n. 96 del 30/04/2021, è indetta la presente manifestazione di interesse finalizzata alla creazione di una rete commerciale a servizio dei quartieri periferici della città di Roma al fine di contrastare situazioni di marginalità socio-economica ed il potere della criminalità organizzata. Il progetto "Il lavoro nobilita il quartiere", attraverso l'impegno svolto dalla Collaboratrice per la Sindaca alle Periferie, l'Assessorato al Patrimonio e alle Politiche Abitative, l'Assessorato allo Sviluppo Economico, Turismo, Formazione e Lavoro e relativi Dipartimenti di Roma Capitale, si propone la riqualificazione di quartieri in periferia e la valorizzazione del patrimonio di locali commerciali in disuso di Roma Capitale ivi localizzati perseguendo le seguenti finalità:

- a) creare nuovi posti di lavoro in territori ove si registrano alti tassi di disoccupazione, attività illegali e criminali e la presenza diffusa del c.d. "lavoro nero" promuovendo e sostenendo l'apertura di nuove attività utili al quartiere e funzionali all'attivazione di nuove dinamiche di legalità, di rigenerazione urbana e di speranza tra i residenti;
- b) sottrarre "manovalanza" a consorterie criminali che, forti della loro presenza in quei territori a lungo dimenticati che soffrono di marginalità sociale, usano giovanissimi e meno giovani come "vedette" per lo spaccio o pusher al dettaglio. L'apertura di nuovi negozi/attività/servizi, accessibili al quartiere medesimo, creerebbe nuove buone prassi di legalità manifeste, replicabili ed implementabili;
- c) ridare luce e servizi ai quartieri attraverso il recupero ed il riuso di patrimonio immobiliare di proprietà di Roma Capitale ridestinando locali terranei, negozi, botteghe in disuso, siti prevalentemente lungo le quinte stradali, a nuove attività commerciali a servizio del quartiere (quali, ad esempio, negozi di abbigliamento, calzature, alimentari, ecc.) o a nuove attività ludiche/ricreative o a nuovi servizi (quali, ad esempio, palestre, scuole di danza, centri di assistenza fiscale C.A.F., scuole guida, laboratori di analisi, altri servizi di vicinato, ecc.). Ciò favorirebbe dinamiche di rivitalizzazione delle zone creando nuovi punti di riferimento per il quartiere e le condizioni per contesti attivi e dinamici eliminando anche abbandono e desertificazione di strade e negozi provocati dal mancato riuso dei locali terranei.

d) ridare nuovi obiettivi e speranza agli abitanti dei quartieri periferici attraverso un progetto a carattere sperimentale che preveda l'apertura di nuove attività di cui alla lettera c) per superare anche marginalità ed isolamento sociale acuiti dalla situazione sanitaria creatasi a seguito della pandemia;

A tali fini, l'Amministrazione di Roma Capitale,

invita

gli operatori interessati, con i requisiti di cui al successivo art. 5, a segnalare la propria disponibilità ad intraprendere iniziative imprenditoriali in unità immobiliari disponibili del patrimonio capitolino e, nello specifico, locali commerciali situati nelle periferie romane, in contesti marginali e problematici ove è prioritario il raggiungimento degli obiettivi socio-economici che il progetto "Il lavoro nobilita il quartiere" si prefigge.

Art. 2 Condizioni per l'uso degli immobili

Roma Capitale persegue esigenze di riqualificazione di quartieri in periferia e di valorizzazione del patrimonio di locali commerciali in disuso di Roma Capitale ivi localizzati, la creazione di nuovi posti di lavoro ed il contrasto alle mafie ed all'illegalità.

Roma Capitale si impegna pertanto a concedere/assegnare, nelle modalità previste per legge, a soggetti privati/imprenditori unità immobiliari nei contesti sopra descritti.

L'assegnazione riguarderà locali del patrimonio capitolino – negozi, botteghe, laboratori, officine con eventuali depositi e/o pertinenze – individuati dal Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative di Roma Capitale tra le unità immobiliari libere, disponibili, idonee e consone all'apertura di nuove attività commerciali o ludico-ricreative o nuovi servizi. I locali sono posti, prevalentemente, ai piani terra di stabili e lungo le quinte stradali, prospicienti strade o viali e/o in aree significative e nevralgiche dei quartieri di periferia.

È prevista la possibilità per gli assegnatari di utilizzare i locali capitolini per le attività ed i fini indicati all'art. 1, usufruendo, in ragione dell'impegno economico richiesto per l'avvio delle attività, di un periodo di esenzione iniziale di durata pari a 24 mesi. Al termine di tale periodo, verrà applicato il canone dovuto determinato sulla base della migliore offerta a maggior rialzo, rispetto ai canoni di base di cui al successivo art. 4, che sarà presentata dai partecipanti.

È previsto, altresì, l'obbligo da parte degli assegnatari di avere cura dei locali, di non modificarne lo stato senza l'autorizzazione formale dell'Amministrazione Capitolina e il rispetto della disciplina edilizia.

La cessione del contratto è ammessa esclusivamente in occasione della cessione/subentro nell'azienda a favore di soggetti aventi i medesimi requisiti richiesti dal presente avviso per gli assegnatari, e previa espressa obbligatoria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione Capitolina. Gli assegnatari si impegnano ad utilizzare i locali per le finalità ed attività indicate all'art. 1, pena la decadenza dell'assegnazione del cespite; saranno a loro carico gli oneri per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e/o ristrutturazione edilizia

e/o adeguamento impiantistico/normativo, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 4 per le spese e gli oneri relativi all'iniziale ripristino dei locali. I progetti e i lavori saranno comunque soggetti all'autorizzazione dell'Amministrazione Capitolina. Il Dipartimento Patrimonio e Politiche abitative indirà Conferenze di Servizi in forma semplificata al fine di procedere speditamente al rilascio delle autorizzazioni e all'approvazione delle eventuali regolarizzazioni urbanistico-edilizie.

Il presente avviso è promosso congiuntamente dal Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative e dal Dipartimento Turismo, Formazione Professionale e Lavoro di Roma Capitale e si configura quale procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di operatori economici cui affidare alcuni immobili del patrimonio capitolino.

Art. 3 Locali proposti ai fini della manifestazione di interessi

Gli immobili oggetto del presente avviso, con le relative denominazioni, ubicazioni, superficie e identificazioni catastali, sono i seguenti:

Lotto n. 1 (nella scheda tecnica denominato Lotto 2) – Locale Commerciale

Municipio: 10 - Localita': ACILIA - BU: S001304 - Indirizzo: LARGO DEL CAPELVENERE Civico 9

Dati Catastali: Foglio 1110 Particella 6672 Subalterno 5 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 41

Lotto n. 2 (nella scheda tecnica denominato Lotto 4) – Locale Commerciale

Municipio: 10 - Localita': ACILIA - BU: S001306 - Indirizzo: LARGO DEL CAPELVENERE Civico 11

Dati Catastali: Foglio 1110 Particella 6672 Subalterno 7 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 42

Lotto n. 3 (nella scheda tecnica denominato Lotto 7) – Locale Commerciale

Municipio: 10 - Localita': OSTIA - BU: 1225952 - Indirizzo: VIA DELLE BALEARI Civico 89-91-93

Dati Catastali: Foglio 1079 Particella 698 Subalterno 179 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 122

Lotto n. 4 (nella scheda tecnica denominato Lotto 9) – Locale Commerciale

Municipio: 4 - Localita': Roma - San Basilio - BU: 154928- Indirizzo: VIA CARLO TRANFO snc (25)

Dati Catastali: Foglio 291 Particella 1233 Subalterno 1 Categoria Catastale C01

Destinazione di progetto: Piano Terra: Negozio – Superficie catastale: mq 45

Per ogni immobile è stata predisposta una scheda tecnica dettagliata (scheda lotto 1 – scheda lotto 2, etc.) accessibile on line dal portale istituzionale di Roma Capitale, nel percorso “Attualità – Sezione Tutti i Bandi, Avvisi e Concorsi” delle pagine del Dipartimento Turismo, Formazione Professionale e Lavoro.

Art. 4 Canone di locazione e condizioni

Il canone base di locazione dei singoli lotti proposti dal bando, da utilizzare quale soglia per formulare l’offerta economica al rialzo di cui al successivo art. 8, sarà articolato in dodici mensilità con decorrenza dalla data di stipula del contratto. Di seguito si riporta la tabella con i canoni base mensili per ognuno dei Lotti:

DENOMINAZIONE LOTTO	CANONE MENSILE
<u>Lotto 1</u> (nella scheda tecnica denominato Lotto 2) - Locale commerciale sito in Largo del capelvenere civ.9	€ 400,00
<u>Lotto 2</u> (nella scheda tecnica denominato Lotto 4) – Locale commerciale sito in Largo Capelvenere civ. 11	€ 400,00
<u>Lotto 3</u> (nella scheda tecnica denominato Lotto 7) – Locale commerciale sito in Via delle Baleari civ. 89/91/93	€ 1.340,00
<u>Lotto 4</u> (nella scheda tecnica denominato Lotto 9) – Locale commerciale sito in Via Largo Tranfo snc	€ 441,00

L’importo del canone è stato determinato sulla base di una perizia estimativa effettuata con il metodo Market Comparison Approach (M.C.A.). La consistenza dell’immobile è stata desunta dal dato “superficie catastale” riportato nel certificato catastale (VCA) all’attualità.

In ragione dell’impegno economico richiesto per l’avvio delle attività e delle finalità del presente avviso, l’assegnatario godrà di un periodo di esenzione iniziale dal pagamento del canone definito all’esito della procedura di assegnazione di durata pari a 24 mesi

Ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 27 luglio 1978, n.392, il contratto di locazione avrà la durata di 6 (sei) anni, con rinnovo di sei anni non ulteriormente rinnovabili, se non previo provvedimento autoritativo emanato dalla Struttura dell’Amministrazione che ha in carico il bene e comunque previa rideterminazione del canone.

È facoltà delle parti stabilire contrattualmente che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante PEC, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà comunque recedere dal contratto con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con posta elettronica certificata.

Roma Capitale potrà procedere alla risoluzione unilaterale del contratto prima della scadenza, previa diffida, nei seguenti casi:

- a) variazioni di destinazione, non autorizzate da Roma Capitale, relative all'uso dei locali assegnati;
- b) realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- c) concessione in sub-locazione o in uso a soggetti terzi dei locali, fatti salvi i casi previsti dalla legge, previa autorizzazione di Roma Capitale e verifica dei requisiti;
- d) mancata corresponsione del canone di locazione per 2 (due) mensilità, mancato pagamento tributi locali;
- e) perdita dei requisiti di cui all'art. 5;

Imposte e spese relative alla registrazione del contratto sono suddivise fra i contraenti come per legge, ad eccezione dell'imposta di bollo che resta a carico del locatario. Saranno a carico del locatario imposte, tasse, assicurazioni e consumi delle utenze relative alla conduzione dell'immobile.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del locatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte di Roma Capitale o di altri Enti pubblici.

Saranno a carico degli assegnatari, durante il periodo di conduzione, gli oneri e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre i lavori afferenti all'eventuale iniziale ripristino dei locali saranno effettuati dagli assegnatari, previa autorizzazione di Roma Capitale, ed i relativi oneri e spese saranno scomputati dai canoni di locazione, successivamente al previsto periodo di esenzione pari a 24 mesi. I lavori saranno eseguiti prendendo come riferimento il computo estimativo elaborato dal Dipartimento Patrimonio. L'importo dei lavori per la manutenzione e ripristino dello stato dei luoghi, da scomputare dai canoni di locazione, è esclusivamente quello indicato nelle schede tecniche allegate, di cui all'art. 3 (ultimo capoverso), accessibile on line dal portale istituzionale di Roma Capitale, nel percorso "Attualità – Sezione Tutti i Bandi, Avvisi e Concorsi" del Dipartimento Turismo, Formazione Professionale e Lavoro. Le somme dovranno risultare da idonei titoli di spesa e di pagamento correttamente documentati. Tali somme, corrispondenti all'esecuzione dei lavori di ripristino a scomputo dai canoni, saranno previste nei Bilanci di Roma Capitale e regolarizzate secondo i principi contabili e nel rispetto della normativa fiscale.

Il locatario non potrà avanzare pretese per eventuali interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria o adeguamento tecnico che si rendessero necessari per tutta la durata del contratto. Tali interventi saranno a cura e spese del locatario, che pertanto dovrà rinunciare ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate e al relativo incremento di valore attribuito all'immobile, anche in scadenza di contratto o in caso di recesso unilaterale.

Nessun indennizzo sarà dovuto, in ragione dell'esenzione iniziale dal pagamento dell'assegnatario in ragione dell'avviamento commerciale, al termine, anche anticipato del contratto.

A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto, il locatario dovrà costituire entro la data di sottoscrizione del contratto un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone che verrà restituito alla scadenza del contratto, previa riconsegna dell'immobile. Sarà invece incamerato da Roma Capitale, salvo il

risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il locatario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, si renderà inadempiente rispetto anche solo ad uno degli obblighi previsti dal contratto.

Art. 5 Requisiti di partecipazione

Il presente avviso è riservato alle microimprese e alle piccole imprese, come definite nell'Allegato I del Regolamento CE n.800/2008, alle cooperative rientranti nei parametri della suddetta definizione, agli imprenditori individuali con partita IVA, nonché a persone fisiche che si impegnino a costituire uno dei 7 \ soggetti giuridici di cui sopra entro e non oltre 30 giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento di assegnazione dell'immobile, e comunque prima della stipula del contratto di locazione.

I soggetti concorrenti devono obbligatoriamente possedere, a pena di esclusione, i sottoelencati requisiti, all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della domanda e mantenerli per tutta la durata del contratto, da attestare preventivamente mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445:

- 1) essere regolarmente iscritti al Registro delle imprese e non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo (solo per imprese e cooperative già costituite) o altra procedura concorsuale o di ristrutturazione del debito;
- 2) l'insussistenza nei propri confronti delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- 3) l'insussistenza nei propri confronti delle cause di esclusione dall'esercizio di attività commerciali di cui all'art. 71 del Decreto legislativo 26 marzo 2010, n.59;
- 4) l'insussistenza nei propri confronti di condanne o sanzioni interdittive che abbiano determinato la perdita o la sospensione della capacità a contrarre rapporti con la Pubblica Amministrazione;
- 5) essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela entro il IV grado, affinità entro il II grado o interesse economico tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo;
- 6) il rispetto integrale dei contenuti del "Protocollo d'integrità di Roma Capitale", approvato con Deliberazione della Giunta Capitolina n° 34 del 19 febbraio 2021 di approvazione del Piano Triennale Prevenzione Corruzione e Trasparenza (PTPCT) per il triennio 2021/2023.

Sono esclusi a priori dalla possibilità di concorrere eventuali occupanti senza titolo di immobili di proprietà di Roma Capitale e soggetti aventi morosità pendenti con Roma Capitale. Nel caso di imprese/cooperative ancora da costituire saranno comunque effettuate d'ufficio le necessarie verifiche sui soggetti che si impegnano a costituirle.

Roma Capitale si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate dai concorrenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità, totale o parziale, del contenuto delle dichiarazioni stesse, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato o da emanare.

Art. 6 Cause di esclusione

Saranno escluse dal processo di selezione le domande:

- presentate da soggetti privi dei requisiti di partecipazione;
- pervenute oltre la scadenza;
- presentate con modalità differenti da quelle indicate nel presente avviso.

Sono altresì cause di esclusione:

- l'esistenza a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica a carico dei rappresentanti legali della società o della società medesima, delle condizioni che determinano la preclusione all'accesso alle procedure di contrattazione con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo n° 50 del 18.4.2016;
- la sussistenza nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali e dei soci della società, delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- la sussistenza di relazioni di parentela entro il IV grado o affinità entro il II grado tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo e sussistenza di contratti di lavoro o incarichi attribuiti dal soggetto concorrente ad ex dipendenti che hanno esercitato nei loro confronti poteri autoritativi e negoziali per conto dell'amministrazione concedente, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Art. 7 Presentazione delle offerte

I soggetti interessati a partecipare dovranno formulare la propria proposta utilizzando la modulistica allegata al presente avviso.

Le domande dovranno essere inoltrate esclusivamente mediante PEC all'indirizzo protocollo.turismoformazione lavoro@pec.comune.roma.it

Nell'oggetto della domanda si dovrà riportare la seguente dicitura: **SECONDA EDIZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL RECUPERO E RIUSO DI PATRIMONIO DISPONIBILE DI PROPRIETÀ DI ROMA CAPITALE IN ATTUAZIONE DEL PROGETTO "IL LAVORO NOBILITA IL QUARTIERE"**.

La mancata sottoscrizione della domanda costituisce irregolarità non sanabile e pertanto motivo di esclusione d'ufficio.

La proposta dovrà contenere:

UN'OFFERTA TECNICA - contenente

- un piano d'impresa per l'attività imprenditoriale proposta;

UN'OFFERTA ECONOMICA - contenente

- un'offerta economica concernente il canone mensile (euro/mese) per la conduzione dell'immobile relativo al Lotto per il quale si concorre a rialzo sugli importi dei canoni di cui al precedente art. 4.

La domanda dovrà, a pena di esclusione, essere compilata in tutte le sue parti, sottoscritta dal proponente e corredata da fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità e dalle dichiarazioni richieste nel modello di presentazione della domanda.

In caso di nuova costituzione la domanda dovrà essere sottoscritta dal soggetto proponente e corredata da copia dei documenti d'identità degli altri eventuali componenti dell'impresa. Nella domanda di partecipazione il concorrente dovrà inoltre dichiarare il lotto per cui si concorre.

Le domande dovranno pervenire a pena di esclusione entro e non oltre il 30° (trentesimo) giorno termine perentorio, successivo alla data di pubblicazione del presente avviso.

Art. 8 Criteri di valutazione delle proposte

Un'apposita Commissione valuterà le proposte sulla base dei criteri di seguito elencati, riservandosi la possibilità di integrare dati e informazioni contenute nel modello di presentazione della domanda attraverso il soccorso istruttorio, salvo che per i contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica.

La Commissione procederà all'apertura delle domande pervenute nei termini in seduta pubblica, cui saranno chiamati a partecipare i concorrenti o loro delegati, previa pubblicazione di un avviso di convocazione sul portale istituzionale di Roma Capitale almeno due giorni lavorativi prima della seduta. Nel corso della suddetta seduta, la Commissione verificherà la conformità e la completezza della documentazione contenuta nelle domande rispetto alle disposizioni del presente avviso. I lavori per la valutazione delle offerte proseguiranno in seduta riservata.

La valutazione sarà effettuata, per ogni Lotto, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata in base all'offerta economica (max 50 punti) e all'offerta tecnica contenuta nel piano d'impresa (max 50 punti).

Offerta tecnica

Per la valutazione delle proposte verranno adottati i seguenti indicatori:

Potenzialità della proposta (punteggio max 30/100)

a) Cantierabilità (max 5) - valutata sulla base di due parametri:

- individuazione del personale con le necessarie competenze (max 3 punti);
- individuazione delle eventuali autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività (max 2 punti).

b) Piano fattibilità (max 10) - valutato sulla base di tre parametri:

- congruità fra obiettivi di vendita ed investimenti (max 5 punti);

- esperienza del proponente nel settore e nella gestione d'impresa (max 3 punti);
- analisi del mercato di riferimento: analisi del contesto locale, della concorrenza esistente e della potenzialità di crescita dell'attività in base ai punti di forza e di debolezza del progetto (max 2).

c) Redditività (max 5): capacità di raggiungimento del punto di pareggio entro i termini del prospetto economico collegato alla durata del contratto di locazione (6 anni) – a tal fine dovrà essere indicato tra le uscite a partire dal secondo anno un valore pari al canone posto a base di affidamento – sarà esclusa l'offerta che darà indicazione del canone di locazione offerto anticipando il contenuto dell'offerta economica;

d) Copertura finanziaria (max 5): sostenibilità finanziaria degli investimenti iniziali e dell'attività, con particolare riferimento all'analisi del flusso di cassa nei primi due anni; si terrà inoltre conto del grado di copertura degli investimenti anche per i costi di ristrutturazione dei locali;

e) Stima dell'impatto sociale e ambientale (max 5): livello di responsabilità sociale ed ambientale espresso in tutto il progetto produttivo, incluse le relazioni con fornitori e clienti e le azioni volte a sostenere filiere corte locali e la partecipazione diretta degli stakeholders (lavoratori, soci, clienti, fornitori, enti pubblici ecc.).

Aspetti occupazionali (punteggio max 20/100)

L'indicatore valuta il differenziale tra la situazione occupazionale prevista entro i primi due anni a regime e la situazione occupazionale alla data di presentazione della domanda.

Il numero di occupati viene così ponderato:

- assunzioni con contratto di lavoro subordinato a tempo indeterminato: 5 punti (2 punti per assunzioni con contratto part-time inferiore al 75%);
- assunzioni con contratto di apprendistato: 1 punto;
- assunzioni con altri contratti di lavoro flessibile: 0,5 punti.

E' inoltre attribuito il seguente punteggio se l'incremento occupazionale è determinato:

- dall'assunzione di soggetti residenti nel quartiere ove è ubicato l'immobile (2 punti per ciascun assunto fino ad un max 10 punti);
- dall'assunzione di soggetti rientranti nella categoria di lavoratori svantaggiati o molto svantaggiati, come individuati agli articoli 1 e 2 del Decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali del 17 ottobre 2017, e dall'assunzione di persone svantaggiate secondo quanto indicato dall'art. 4 della Legge 8 novembre 1991, n. 381 ss.mm.ii. (1 punto per ciascun assunto fino ad un max 5 punti).

Il punteggio complessivo da attribuire a ciascuna iniziativa sarà calcolato come sommatoria dei punteggi ottenuti sulla base dei criteri sopra riportati.

Offerta economica

La Commissione in seduta pubblica, in data specificata nell'avviso pubblicato sul portale istituzionale di Roma Capitale almeno due giorni lavorativi prima, attribuirà 50 punti all'offerta economica che presenterà il canone mensile più elevato per ogni lotto, escludendo preventivamente dalla graduatoria le offerte uguali o inferiori

al canone base fissato per ogni Lotto. Alle altre offerte ammissibili saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale al loro importo, confrontati con l'offerta più vantaggiosa per Roma Capitale, secondo la seguente formula:

$$p = pM \times P / Pm$$

dove p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione

pM = punteggio massimo attribuibile

P = canone dell'offerta presa in considerazione

Pm = canone più vantaggioso.

L'incremento del canone sarà valutato in termini di congruità rispetto all'offerta tecnica e non potrà essere superiore all'utile netto previsto in sede di offerta tecnica.

Art. 9 Settori di attività

I progetti imprenditoriali possono riguardare qualunque settore, tranne i casi di esclusione di seguito indicati:

- vendita di bevande alcoliche o superalcoliche in orari notturni (diversi da ristoranti, bar, pub);
- armi, munizioni esplosivi, fuochi di artificio;
- articoli e/o servizi per adulti a sfondo erotico;
- centri massaggi;
- giochi d'azzardo o scommesse in qualunque forma e slot machine;
- acquisto oro;
- money transfer.

Si specifica che la valutazione di ammissibilità verrà svolta non solo in base al codice di attività, ma anche rispetto alla coerenza del progetto presentato con gli atti di programmazione di Roma Capitale.

Art. 10 Svolgimento della selezione

I soggetti che avranno presentato una manifestazione d'interesse verranno inseriti in un apposito elenco con cui verrà assegnato un numero d'ordine in base al punteggio raggiunto per ciascun lotto.

L'Amministrazione potrà procedere ad una verifica preliminare dei requisiti dichiarati allo scopo eventuale di selezionare ulteriormente i soggetti che hanno partecipato alla manifestazione di interesse e invitarli alla fase successiva.

In caso di parità di punteggio sarà preso in considerazione l'ordine cronologico di presentazione delle domande.

Se perverranno domande ritenute valide in un numero superiore alle aspettative, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere con sorteggio pubblico, previa comunicazione della data del sorteggio tramite avviso sulle pagine del Portale di Roma Capitale. I candidati eventualmente esclusi dopo il sorteggio dalla fase successiva non potranno richiedere indennizzi, risarcimenti o rimborsi di qualsiasi natura.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione d'interesse, comunque ritenuta valida, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere direttamente alla fase successiva ovvero invitare altri operatori economici nel rispetto del principio di libera concorrenza.

L'Amministrazione inoltre si riserva di sospendere, revocare o annullare la procedura di cui al presente avviso e di non dare seguito alla successiva fase di affidamento dei beni.

Gli operatori economici selezionati saranno invitati formalmente a confermare le offerte presentate in risposta al presente avviso. Le offerte costituiranno la base di riferimento economico e tecnico per l'iter di aggiudicazione dei singoli lotti. Solo all'esito della verifica di tutti i requisiti, si procederà all'emanazione di un'apposita determinazione a contrarre e alla successiva stipula dei contratti di locazione.

In caso di rinuncia o di sopravvenuti impedimenti da parte dell'operatore economico ovvero in caso di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo e amministrazione controllata ovvero risoluzione anticipata della convenzione per inadempienze contrattuali o recesso, fatte salve eventuali iniziative legali ai fini del risarcimento del danno, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare gli altri operatori utilmente posizionati in graduatoria, secondo l'ordine di punteggio acquisito, ai fini di un eventuale affidamento del bene alle medesime condizioni già proposte nell'offerta economica dell'operatore risultato aggiudicatario in sede di offerta.

Art. 11 Obblighi dei futuri contraenti

I soggetti aggiudicatari degli immobili avranno l'obbligo di:

1. realizzare in modo puntuale e completo il progetto di impresa oggetto di offerta tecnica entro il termine massimo di 24 mesi dalla data di stipula del contratto;
2. non apportare variazioni o modifiche ai contenuti dell'iniziativa senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Capitolina;
3. non trasferire a qualsiasi titolo per atto volontario l'attività oggetto dell'intervento per un periodo di tre anni a partire dalla data di stipula del contratto di locazione, tranne nei casi previsti per legge (di cui all'art. 4 del presente avviso);
4. rispettare gli impegni assunti in base agli elementi stabiliti per l'assegnazione del punteggio necessario alla formazione della graduatoria, ed in particolare:

- assumere il numero previsto dall'offerta tecnica dei nuovi occupati e conservare in maniera continuativa i posti di lavoro per un periodo di almeno tre anni dalla data di stipula del contratto di locazione;
- non variare la compagine sociale senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto qualora si riducano – per oltre il 50% di quanto previsto nel progetto – i valori degli indicatori e i relativi punteggi acquisiti all'esito del presente avviso entro il termine del periodo di validità del contratto ovvero, in caso di controlli effettuati dall'Amministrazione, vengano meno i requisiti previsti o si riscontrino variazioni o modifiche sostanziali ai contenuti dell'iniziativa in assenza di preventiva comunicazione e della relativa autorizzazione.

È richiesto l'impegno da parte dei soggetti assegnatari di assumere in misura maggioritaria dipendenti da impiegare nell'attività scegliendoli tra i residenti del quartiere ove è allocata la nuova attività. A supporto delle fasi di individuazione di soggetti idonei interessati all'inserimento/reinserimento lavorativo sono chiamati a collaborare la Rete dei Centri di Orientamento al Lavoro – C.O.L. di Roma Capitale, i Centri di Formazione Professionale capitolini e le associazioni di quartiere. L'Amministrazione, attraverso la Direzione Formazione Professionale e Lavoro, effettuerà attività di controllo tramite azioni di monitoraggio/vigilanza sui contratti di lavoro dei futuri contraenti.

Art. 12 Informazione e comunicazione

Come riportato all'art. 8 del presente avviso, dopo la conclusione della valutazione, le graduatorie verranno pubblicate sul sito istituzionale di Roma Capitale nella sezione "Pubblicità legale – Albo Pretorio online" e nelle pagine dei Dipartimenti Patrimonio, Politiche Abitative e Turismo, Formazione Professionale e Lavoro.

La pubblicazione sul sito varrà come notifica a tutti gli interessati. Gli inviti ai candidati saranno effettuati a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo indicato nella domanda.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che si riserva pertanto di decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle proposte presentate venga ritenuta idonea ai requisiti del presente avviso ovvero per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

Una volta presentate le offerte, eventuali cambi di indirizzo dei proponenti dovranno essere comunicati inviando una email all'indirizzo: formazionelavoro.sostegnoimprese@comune.roma.it.

I candidati potranno richiedere di effettuare un sopralluogo presso i locali per prendere cognizione dei luoghi e acquisire ulteriori informazioni utili ai fini della partecipazione al bando, solo previo appuntamento da concordare con gli uffici del Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative inviando una pec al seguente indirizzo: protocollo.patrimonio@pec.comune.roma.it.

Informazioni sul procedimento potranno essere richieste al Dipartimento Turismo, Formazione Professionale e Lavoro inviando una pec al seguente indirizzo: protocollo.turismoformazione lavoro@pec.comune.roma.it.

Per informazioni a supporto delle fasi di individuazione di soggetti idonei interessati all'inserimento/reinserimento lavorativo e relative ad opportunità e percorsi per l'occupabilità è possibile rivolgersi alla Rete dei Centri di Orientamento al Lavoro – C.O.L. di Roma Capitale ai recapiti indicati al seguente link del portale istituzionale <https://www.comune.roma.it/web/it/scheda-servizi.page?contentId=INF39031&pagina=2>



Art. 13 Trattamento dei dati personali

I dati personali forniti all'Amministrazione saranno oggetto di trattamento esclusivamente per le finalità del presente avviso e per scopi istituzionali. Il trattamento dei dati in questione è presupposto indispensabile per la partecipazione al presente Avviso e per tutte le conseguenti attività. I dati personali saranno trattati per il perseguimento delle sopraindicate finalità in modo lecito e secondo correttezza, nel rispetto del regolamento generale sulla protezione dei dati, Regolamento UE 2016/679 "GDPR", anche con l'ausilio di mezzi elettronici e, comunque, automatizzati.

I dati personali forniti saranno trattati da Roma Capitale nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri (art. 6 par.1 lett. e Regolamento 2016/679 GDPR) contemplati dall'ordinamento (art. 97 Cost., art.1 Legge n.241/1990 e artt.1, 10 e 11 D.lgs. n.165/2001).

Il titolare del trattamento è il Sindaco di Roma Capitale, il Responsabile del Trattamento è il Direttore *pro tempore* del Dipartimento Turismo Formazione professionale e Lavoro, Diego Porta.

L'interessato potrà esercitare i diritti previsti dalla normativa vigente. Tutti i dettagli del trattamento e i riferimenti di contatto sono indicati nell'allegata informativa sul trattamento dei dati personali, parte integrante del presente avviso e da restituire firmata insieme alla restante documentazione prevista e indicata nell'avviso.

Art- 14 Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento relativo al presente avviso è il Funzionario Amministrativo Loredana Pedullà (formazione lavoro.sostegnoimprese@comune.roma.it) in servizio presso il Dipartimento Turismo, Formazione Professionale e Lavoro.

Allegati:

- modulo di partecipazione;

- informativa sulla privacy;
- schede tecniche dei lotti.

Il Direttore