PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

- **Regione Lazio – Osservatorio tecnico scientifico per la sicurezza, la legalità e la lotta alla corruzione.**
- **ATER del Comune di Roma**
- **Forma Camera – Azienda Speciale Camera di Commercio di Roma**
- **Roma Capitale – Municipio VI**
- **Tor Più Bella APS**

PROGETTO PILOTA PER L'INCENTIVAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI, AL FINE DI CONSENTIRE LO SVILUPPO SOCIALE E CULTURALE DEI QUARTIERI PERIFERICI.

Il giorno____ del mese di____ dell'anno 2025, presso_____

TRA

La Regione Lazio – Osservatorio tecnico scientifico per la sicurezza, la legalità e la lotta alla corruzione C.F. e P.IVA 80143490581 con sede in Roma, via Cristoforo Colombo, 212, rappresentata dall'Avv. Francesco Rocca, nella qualità di presidente *pro tempore*, presso la cui Sede istituzionale è domiciliato ai fini del presente atto

E

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Roma, C.F. 00410700587 - P.IVA 00885561001 con sede in Roma, Lungotevere Tor di Nona, 1 - di seguito denominata anche "ATER di Roma" o "Azienda" - rappresentata dal Direttore Generale Arch. Marco Rocchi, nella qualità di legale rappresentante *pro tempore*, presso la cui Sede istituzionale è domiciliato ai fini del presente atto

E

Forma Camera – Azienda Speciale della Camera di Commercio di Roma, C.F. e P.IVA 08801501001 con sede in Roma, via dell'Umiltà, 48, rappresentata dal Presidente Dott. Erino Colombi nella qualità di legale rappresentante *pro tempore*, presso la cui Sede istituzionale è domiciliato ai fini del presente atto

E

Roma Capitale – Municipio Roma VI, C.F. 02438750586 - P.IVA 01057861005 con sede in Roma, viale Duilio Cambellotti, 11, rappresentata da Dott. Nicola Franco nella qualità di Presidente VI Municipio e legale rappresentante *pro tempore*, presso la cui Sede istituzionale è domiciliato ai fini del presente atto

E

Tor Più Bella APS, C.F. 97875130581 con sede in Roma, viale Santa Rita da Cascia, 50, rappresentata dalla Sig.ra Tiziana Ronzio, nella qualità di Presidente dell'Associazione, presso la cui Sede istituzionale è domiciliata ai fini del presente atto.

VISTO

- L'articolo 3 della legge regionale del 3 settembre 2002, n. 30 "Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica" e successive modifiche;
- l'articolo 2 dello Statuto ATER, adottato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 2/12 del 30 giugno 2004;
- l'art. 2 lett. d) della legge regionale del 6 agosto 1999, n.12 "Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica" e successive modifiche;
- l'art. 22 della legge regionale del 27 febbraio 2020, n.1 "Misure per lo sviluppo economico, l'attrattività degli investimenti e la semplificazione" e successive modifiche.

PREMESSO

- che la Regione Lazio, nell'ambito delle funzioni e dei compiti amministrativi normativamente a essa riservati in materia di edilizia residenziale pubblica, esercita attività di indirizzo sostenendo progetti di collaborazione tra i suoi Enti dipendenti, assicurando il miglior perseguimento degli obiettivi nel settore stesso dell'edilizia residenziale pubblica;
- che, in particolare, l'Osservatorio tecnico scientifico per la sicurezza, la legalità e la lotta alla corruzione della Regione Lazio, di seguito Osservatorio legalità e sicurezza, fornisce sostegno e legittimazione alle iniziative territoriali al fine di prevenire il proliferare di atti criminali e incentivare la lotta contro l'usura e l'estorsione;
- che Roma Capitale, ai sensi di quanto stabilito dagli articoli 118 e 119 della Costituzione, dall' articolo 2 del TUEL (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), dall'art. 24 della legge 5 maggio 2009, n.42 "Delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione" e successive modifiche e dalle disposizioni del proprio Statuto (approvato dall'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 8 del 7 marzo 2013) , in qualità di organismo di rappresentanza della comunità territorialmente residente esercita, nel territorio di competenza, funzioni e compiti amministrativi inerenti l'edilizia residenziale pubblica;
- che Roma Capitale, in armonia con le fondamentali previsioni normative di riferimento, adotta lo strumento del protocollo d'intesa, quale abituale atto di governance, da stipulare in accordo con soggetti pubblici e privati per convergere su obiettivi comuni;

- che la l.r. 30/2002 ha trasformato gli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP) in Aziende Territoriali di Edilizia Residenziale (ATER) e, più precisamente, in Enti pubblici economici dotati di personalità giuridica, autonomia imprenditoriale, gestionale, patrimoniale e contabile, con proprio Statuto, sottoposte alla vigilanza e al controllo della Regione Lazio;
- che l'ATER di Roma, di seguito ATER, è Ente pubblico che gestisce il proprio patrimonio in considerazione degli obiettivi e delle finalità previste nella l.r. 30/2002, nel rispetto del principio del buon andamento amministrativo;
- che lo Statuto dell'ATER, riconosce all'Azienda la facoltà di ricercare ogni e più idonea forma di collaborazione, raccordo e operatività con gli Enti locali e altri soggetti pubblici e privati, per la realizzazione delle attività aziendali e per il conseguimento di fini istituzionali propri o di derivazione regionale;
- che Forma Camera è l'Azienda Speciale della Camera di Commercio di Roma per la cura, la formazione, qualificazione, aggiornamento e specializzazione delle imprese;
- che Forma Camera, per il perseguimento delle proprie finalità, provvede alla realizzazione di azioni formative nel generale interesse dell'economia locale attraverso lo sviluppo di capacità imprenditoriali nei soggetti interessati, al fine di un loro proficuo inserimento nel mercato;
- che l'Associazione Tor Più Bella APS è formata da cittadini che hanno deciso di riaffermare il concetto di legalità e di restituire dignità al quartiere di Tor Bella Monaca, quale territorio condizionato dalla presenza di mafie e criminalità organizzata.

CONSIDERATO

che sono principi condivisi tra le parti e ritenuti di primaria importanza:

- lo sviluppo del territorio attraverso processi di rigenerazione urbana come rimedio al degrado urbano, in modo da migliorare la vivibilità dei quartieri e l'aumento della percezione di sicurezza da parte dei cittadini;
- la necessità di sostenere lo sviluppo del tessuto sociale, culturale ed economico delle periferie, favorendo condizioni di sicurezza e opportunità di lavoro e di incontro;
- la necessità di prevenire e contrastare i fenomeni di inciviltà urbana e la necessità di consentire al cittadino di avvertire la vicinanza delle istituzioni;
- la convinzione che siano fondamentali, per lo sviluppo delle capacità imprenditoriali, percorsi formativi organizzati da esperti nel settore.

CONSIDERATO ALTRESI'

- che ATER ha la proprietà e la gestione di immobili extraresidenziali di natura commerciale in numerose zone della città di Roma, compresi i quartieri periferici;
- che, periodicamente, detti immobili, per diverse motivazioni giuridiche e gestionali, rientrano nella disponibilità dell'Azienda;
- che la Regione Lazio - Osservatorio legalità e sicurezza con D.G.R. n. 1032 del 06/11/2025 ha espresso la propria disponibilità alla sottoscrizione del presente protocollo d'intesa per sostenere l'iniziativa di cui è portatore;
- che Roma Capitale con Direttiva di Giunta n. 197 in data 18.12.2024 ha espresso la propria disponibilità a sostenere la medesima iniziativa affidando mandato al Presidente del Municipio Roma VI per la firma del presente protocollo e il raggiungimento delle finalità da esso previsti;
- che ATER, con Delibera Commissariale n.20 del 07/04/2025 ha approvato lo schema di Protocollo d'intesa;
- che Forma Camera – Camera di Commercio di Roma, con determinazione n. 11/2025 ha inteso aderire al presente protocollo;
- che l'Associazione Tor Più Bella APS ha inteso aderire al progetto promosso tramite il presente protocollo.

*****

Tutto ciò premesso, le parti in epigrafe identificate, nelle persone dei rispettivi legali rappresentanti, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

(Premesse e rapporti tra le parti)

Le premesse, in quanto contenenti lo scopo del presente protocollo di intesa, gli atti, i documenti e i provvedimenti frutto delle comuni attività realizzate nel corso di validità del presente protocollo, unitamente ai relativi provvedimenti regionali, di indirizzo e normativi, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente protocollo. I rapporti tra le parti sono soggetti all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente protocollo.

ART. 2

(Oggetto e finalità)

Oggetto del presente protocollo d'intesa è la previsione delle attività e la definizione delle procedure necessarie all'assegnazione di immobili extraresidenziali da destinare alla locazione commerciale in favore di soggetti con ambizioni imprenditoriali nel territorio del Municipio Roma VI, al fine di consentire lo sviluppo sociale e culturale di quartieri periferici in modo da prevenire il proliferare di azioni criminali e comportamenti mafiosi.

ART. 3

(Impegni dei sottoscrittori del protocollo)

L'ATER si impegna ad individuare immobili extraresidenziali disponibili per l'attuazione del progetto, che verranno concessi in locazione alle condizioni previste nell'articolo 22 comma 36 della l.r. 1/2020, a canone agevolato, ridotto del cinquanta per cento rispetto a quello desumibile dalle quotazioni OMI minime per le unità immobiliari appartenenti alla stessa categoria catastale, previsto al fine di incentivare lo sviluppo di tutte le attività commerciali.

Tale riduzione, non cumulabile con diverse e ulteriori agevolazioni, verrà applicata ad ogni soggetto, organizzato in forma individuale o societaria, così come in favore delle start up innovative previste dal decreto-legge del 18 ottobre 2012, n. 179 "Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese" e successive modifiche.

Roma Capitale-Municipio Roma VI, di seguito Municipio Roma VI, si impegna a indire una manifestazione di interesse per l'individuazione di soggetti con ambizioni imprenditoriali da realizzarsi negli immobili ATER. Inoltre, si impegna a dare pubblicità all'avviso tramite gli spazi informatici dell'Albo Pretorio comunale e con gli strumenti o tecniche ritenute più idonei.

L'Associazione Tor Più Bella APS, collaborando strettamente con il Municipio per garantire l'efficacia dell'iniziativa promossa, si impegna, tramite il proprio sportello di ascolto, a divulgare l'iniziativa indirizzando i soggetti interessati a partecipare alla manifestazione di interesse.

L'Osservatorio legalità e sicurezza della Regione Lazio si impegna a fornire il proprio supporto e sostegno alle iniziative oggetto del presente protocollo di intesa, affinché le nuove attività commerciali siano in grado di ricostruire il tessuto sociale locale e contrastare il proliferarsi della criminalità organizzata.

In particolare, l'Osservatorio legalità e sicurezza redige, annualmente, una relazione sulle attività svolte all'interno dei locali concessi in locazione in attuazione del presente protocollo.

Forma Camera, attraverso azioni formative, si impegna ad assistere i soggetti individuati dal Municipio nello sviluppo del progetto imprenditoriale e nel potenziamento delle individuali capacità di gestione di attività commerciali, nell'interesse dell'economia locale.

Tutte le parti si impegnano, sin dalla sottoscrizione del presente protocollo, alla reciproca collaborazione e a svolgere le attività di propria competenza per il raggiungimento delle finalità previste nell'articolo 2.
Tutte le parti si impegnano, infine, al monitoraggio e controllo del progetto e degli esiti conseguiti tramite costante valutazione dell'andamento delle attività e delle locazioni promosse in esito agli accordi raggiunti.

Art 4

(Procedimento di affidamento degli immobili)

L'ATER consegna al Municipio VI la lista degli immobili da destinare alla locazione commerciale, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente protocollo. Inoltre, con cadenza semestrale, per l'intera durata del protocollo, individua e comunica ulteriori immobili disponibili da destinare al medesimo fine.

Gli elenchi degli immobili verranno forniti con dati identificativi, dati catastali e quotazione immobiliare (valore locativo).

Il Municipio Roma VI, entro 30 giorni dal ricevimento dell'elenco da parte di ATER, indice un avviso pubblico che ha per oggetto una manifestazione di interesse per individuare i soggetti che hanno ambizioni imprenditoriali sugli immobili ATER. Sono da considerarsi essenziali per la partecipazione alla manifestazione di interesse i seguenti requisiti:

- la presentazione del progetto preliminare dell'attività imprenditoriale da realizzare;
- l'indicazione di almeno tre immobili di interesse e non più di sette, tra quelli indicati da ATER;
- la residenza nel comune di Roma;
- l'assenza di procedimenti penali pendenti e non aver riportato condanne penali per i seguenti reati:
    - associazione per delinquere;
    - associazioni di tipo mafioso anche straniere;
    - scambio elettorale politico-mafioso;
    - omicidio;
    - rapina;
    - estorsione;
    - sequestro.

Decorsi i termini per la partecipazione alla manifestazione di interesse, l'Osservatorio legalità e sicurezza esclude, a suo insindacabile giudizio, i soggetti che presentano collegamenti con la criminalità organizzata del territorio.

Completata l'individuazione dei soggetti da parte del Municipio, questi saranno assistiti per un periodo di 60 giorni da Forma Camera nello sviluppo del progetto imprenditoriale definitivo.

Scaduto il termine di 60 giorni, previsto per la presentazione del progetto definitivo, la commissione esaminatrice prevista nell'articolo 5, valuta i vari progetti e realizza una graduatoria di merito utile all'assegnazione degli immobili.

La graduatoria è notificata ai soggetti tramite la pubblicazione presso gli spazi informatici dell'Albo Pretorio del Municipio Roma VI.

I vincitori hanno diritto a scegliere l'immobile progressivamente in base alla posizione in graduatoria, secondo l'ordine delle preferenze indicate al momento della partecipazione alla manifestazione di interesse.

Il Municipio Roma VI, sulla base del numero dei locali disponibili, provvederà a comunicare ad ATER gli imprenditori e i relativi progetti selezionati per la stipula contrattuale.

Art 5

(Commissione esaminatrice)

La Commissione esaminatrice è responsabile della valutazione dei progetti imprenditoriali definitivi per la redazione della graduatoria di merito. La Commissione è composta da:

- un componente indicato da Forma Camera;
- tre componenti nominati dal Presidente della Regione Lazio con decreto su indicazione dell'Osservatorio tecnico scientifico per la sicurezza, la legalità e la lotta alla corruzione (di cui due interni all'osservatorio e il terzo selezionato da quest'ultimo tra le associazioni maggiormente rappresentative del territorio nella lotta alla criminalità);
- un componente indicato dall'ATER;
- un componente indicato dal Municipio Roma VI.

La Commissione valuta i progetti secondo i seguenti criteri di valutazione:

- innovatività del progetto (elementi innovativi per lo specifico territorio);
- inclusione sociale (disoccupati, giovani);
- sostenibilità economica;
- effetti sul territorio.

ART. 6

(*Operatori economici)*

I soggetti aggiudicatari degli immobili messi a disposizione tramite locazione, si impegnano a esercitare attività che abbiano un effetto diretto sul quartiere tramite la presenza sul territorio escludendo pertanto, a titolo meramente esemplificativo, magazzini o altre attività che non prevedano la presenza continuativa di personale e, conseguentemente, di utenza.

Si impegnano, altresì, a effettuare le necessarie opere di ristrutturazione ed eventuali adeguamenti e variazioni catastali sull'immobile aggiudicato.

Art. 7

(Durata)

Il presente protocollo ha durata triennale a decorrere dalla data di sottoscrizione, fatta salva la possibilità di proroga del suddetto termine per comune accordo delle parti, risultante da apposito atto scritto.

Art. 8

(Modifiche al protocollo di intesa)

Qualunque modifica al presente protocollo di intesa dovrà essere apportata con una nota scritta e con il consenso unanime delle parti.

ART. 9

(Replicabilità dell'accordo)

Il presente protocollo di intesa, il procedimento e le metodologie adottate, possono rappresentare un modello di accordo e intervento da riprodurre in altri quartieri periferici, per il raggiungimento delle finalità previste nell'articolo 2.
In tal caso le parti adottano un nuovo atto che veda la partecipazione, in luogo del Municipio VI e dell'Associazione Tor più Bella, di altro Municipio territorialmente competente e altra Associazione operante su quel territorio, individuata dall'Osservatorio legalità e sicurezza.

Art. 10

(*Referenti del protocollo di intesa)*

I referenti istituzionali designati dalle parti per la gestione del presente protocollo d'intesa sono:

- per la Regione Lazio – Osservatorio tecnico scientifico per la sicurezza, la legalità e la lotta alla corruzione Avv. Francesco Rocca, in qualità di presidente pro tempore;
- per l'ATER l'arch. Marco Rocchi, in qualità di Direttore Generale;
- per Forma Camera – Camera di Commercio di Roma, Dott. Erino Colombi in qualità di legale rappresentante pro tempore;
- per Roma Capitale il Dott. Nicola Franco in qualità di Presidente del Municipio Roma VI;
- per l'Associazione Tor Più Bella APS, la Sig.ra Tiziana Ronzio, nella qualità di Presidente.

Art. 11

(Trattamento dei dati)

Le parti si impegnano ad assicurare nonché a rispettare l'adozione delle misure indispensabili per la massima sicurezza dei dati, delle informazioni e dei risultati dell'attività oggetto del presente protocollo di intesa, in conformità con la normativa vigente.

Art. 12

(Disposizioni di rinvio)

Per quanto non espressamente previsto, le parti rinviano alle disposizioni di legge previste in premessa o, comunque, a ogni norma disciplinante la materia oggetto del presente protocollo di intesa.

Art. 13

(Risoluzione del protocollo di intesa)

Le parti possono risolvere il protocollo di intesa in ogni momento, previo preavviso di almeno trenta giorni, senza oneri a proprio carico, fatte salve le reciproche obbligazioni derivanti dagli atti negoziali nelle more eventualmente conclusi tra i sottoscrittori del presente atto.

Art. 14

(Attività negoziale e foro competente)

Le parti dichiarano espressamente che il presente protocollo di intesa è stato oggetto di specifica trattativa in ogni singola sua parte.

Per eventuali controversie, è competente il Foro di Roma.

Art. 15

(Registrazione)

Il presente protocollo è soggetto a registrazione in caso d'uso.

REGIONE LAZIO – Osservatorio tecnico Scientifico per la sicurezza, la legalita' e la lotta alla corruzione

Marco ROCCHI
26.02.2026 16:32:24
GMT+01:00

ATER del Comune di Roma

Erino Colombi

Firmato digitalmente da: FORMA CAMERA
Data: 26/02/2026 16:59:37

FORMA CAMERA – CAMERA DI COMMERCIO DI ROMA

Firmato digitalmente da
NICOLA FRANCO
CN = FRANCO NICOLA

ROMA CAPITALE – MUNICIPIO VI

Tiziana Ronzio
28.02.2026 14:05:28
GMT+01:00

ASSOCIAZIONE TOR PIU' BELLA APS