

AVVISO PUBBLICO PER LA SOLLECITAZIONE DI PROPOSTE A INIZIATIVA PRIVATA, EX ART. 193, CO. 16, DEL D.LGS. 36/2023, PER LA RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE DEL COMPENDIO DI PROPRIETÀ DEMANIALE SITO IN ROMA A TOR VERGATA, DENOMINATO “EX CITTÀ DELLO SPORT”.

CHIARIMENTI

In linea con quanto previsto al par. 11 dell’Avviso pubblico, in merito alla procedura in epigrafe, si riporta a seguire la risposta alle richieste di chiarimento indirizzate all’Agenzia del demanio.

Quesito n. 4.1

Ammissibilità di una proposta focalizzata su student housing (PBSA) - Si chiede conferma che la funzione "studentato/residenza universitaria" rientri nell'ambito della destinazione "conoscenza e ricerca" indicata nell'Avviso, e che una proposta esclusivamente focalizzata su tale funzione per una delle Aree di intervento (Area 2 o Area 3) sia ammissibile ai sensi dell'art. 2 dell'Avviso.

RISPOSTA

L’Avviso in oggetto è finalizzato a raccogliere proposte per la riqualificazione e la riconversione del compendio attraverso interventi capaci di promuovere un processo di rigenerazione urbana sostenibile, innovativo e ad alto impatto sociale, sviluppati nell’ambito dei tre macro-settori individuati: conoscenza e ricerca, sport e benessere, cultura e spettacolo (cfr. art. 2 dell’avviso).

In tale contesto, le proposte sono valutate anche in relazione alla capacità di garantire un’adeguata mixité funzionale, di incrementare i servizi e le opportunità offerte al territorio e di generare ricadute positive in termini di inclusione e accessibilità sociale.

Il Documento Tecnico allegato all’Avviso prevede tra l’altro che le proposte siano articolate secondo le destinazioni d’uso ammesse, riconducibili principalmente a Servizi di interesse generale, pubblici o pubblici in concessione quali:

- servizi per attività sportive e ricreative;
- servizi per eventi e spettacoli;
- servizi per attività di ricerca, didattica e formazione.

Le funzioni residenziali sono invece ammesse esclusivamente come destinazioni complementari e funzionali alle attività principali insediate (cfr. punti 5.3 e 4 dell’Allegato B).

Tale impostazione trova conferma anche nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato vigente (Allegato C.12), che consentono la realizzazione di residenze universitarie autonome soltanto nei comparti specificamente individuati a tale scopo, mentre

negli altri ambiti ammettono usi residenziali unicamente limitati a forme di ospitalità temporanea, accessorie alle funzioni principali.

Inoltre, la Delibera di Assemblea Capitolina n. 254 del 16.10.2025, pubblicata dall'Agenzia il 17.12.2025, ha confermato gli indirizzi di sviluppo del compendio in continuità con le previsioni del Piano Particolareggiato, rafforzando il ruolo delle funzioni principali correlate all'incremento di Servizi nei settori della ricerca, della didattica, dello sport, della cultura e per eventi, con funzioni residenziali a svolgere ruoli complementari e di supporto.

Pertanto, per garantire coerenza con gli obiettivi assunti e con il quadro pianificatorio di riferimento, pur potendo essere prevista all'interno di una proposta più ampia e integrata, la funzione di student housing/residenza universitaria non può costituire l'unica o prevalente destinazione dell'intervento.

Quesito n. 4.2

Sopralluogo obbligatorio – L'art. 10 dell'Avviso prevede che il sopralluogo obbligatorio debba essere effettuato non oltre 30 giorni prima della scadenza. In considerazione dei tempi di analisi della documentazione, si chiede se sia ancora possibile organizzare un sopralluogo nelle prossime settimane, e quali siano le modalità per la relativa richiesta.

RISPOSTA

Come precisato nell'avviso n. 2, pubblicato in data 11.6.2026, gli operatori economici interessati dovranno trasmettere la richiesta di sopralluogo obbligatorio, a pena di irricevibilità, entro e non oltre il 15 luglio 2026 all'indirizzo di posta elettronica ufficio.valorizzazione@torvergata@agenziademanio.it

Il sopralluogo dovrà essere effettuato entro il 31 luglio 2026 dal legale rappresentante dell'operatore economico ovvero da un soggetto formalmente delegato dallo stesso.

Si invitano pertanto gli operatori interessati a presentare la richiesta entro il termine sopra indicato, al fine di consentire la pianificazione e lo svolgimento delle attività nei tempi stabiliti dalla procedura.

Roma, 8 luglio 2026

Il RUP
Ing. Letizia Gabrielli