



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio

*Roma, data del protocollo*

**Oggetto: Determina di rettifica parziale dell'avviso di gara relativo alla procedura aperta per l'affidamento della concessione d'uso temporanea di n. 4 compendi immobiliari costituenti altrettanti Lotti rispettivamente siti in Alatri (FR), Latina (LT) e Gaeta (LT) prot. 6745/2026 del 29.05.2026**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

Premesso che

- 1.** in data 29.05.2026 è stato pubblicato sul sito istituzionale della scrivente Agenzia del Demanio l'Avviso di Gara per la procedura aperta per l'affidamento della concessione d'uso temporanea di n. 4 compendi immobiliari costituenti altrettanti Lotti rispettivamente siti in Alatri (FR), Latina (LT) e Gaeta (LT) con n. prot. 6745/2026;
- 2.** il termine di scadenza per la presentazione delle offerte è fissato nel giorno 21.09.2026, ore 12:00;
- 3.** I compendi demaniali oggetto dell'Avviso sono individuati in n. 4 Lotti e precisamente:

LOTTO 1: Comune di Alatri (FR) – Compendio immobiliare denominato “Ex campo di internamento Le Fraschette-Luogo della memoria” – FRD0034/parte;

LOTTO 2: Comune di Latina (LT) – Compendio immobiliare denominato “Fabbricato del Telefono – Ex Te.Ti” – LTD0076/parte;

LOTTO 3: Comune di Gaeta (LT) – Compendio immobiliare denominato “Forte Emilio Savio” – LTD0066/parte;

LOTTO 4: Comune di Gaeta (LT) – Compendio immobiliare denominato “Ex Caserma Menabrea con annessa Chiesa di S. Francesco” – LTD0006/parte.

4. Relativamente alla durata temporale prevista per i suddetti lotti ed in relazione ai quali la concessione può essere assentita, sono stati indicati i seguenti termini: *“durata minima di 6 mesi e massima di 6 anni, e comunque non oltre il 31/12/2032, per i Lotti nn. 1, 2 e 4; durata minima di 3 mesi e comunque non oltre il 31/01/2027, per il Lotto n. 3”,*
5. Nelle more della pubblicazione del Bando è stato riscontrato un refuso relativamente all’indicazione dei riferimenti temporali di durata dello strumento concessorio espressi per i lotti 2 e 3.
6. Che più segnatamente, in considerazione del suddetto refuso si rende necessario rettificare la durata temporale, quanto al lotto 3 nella durata minima di 6 mesi e massima 6 anni e comunque non oltre il 31.12.2032 e quanto al lotto 2 nella durata minima di 3 mesi e comunque non oltre il 31.01.2027

Per quanto in premessa,

**considerato che** l’iniziativa di valorizzazione oggetto del Bando di Temporary Use si colloca nel novero delle attività connesse ai Piani Città degli Immobili Pubblici, sottoscritti o in corso di sottoscrizione, con la finalità di avviare la rigenerazione urbana dei compendi in cui sono site le porzioni oggetto dell’Avviso, attraverso un uso temporaneo e partecipato verso la collettività, che dovrà divenire un luogo di aggregazione in cui organizzare attività socio-culturali e connessi servizi complementari, di promozione territoriale (eventi aperti al pubblico), di fruizione pubblica e rigenerazione urbana; **ritenuto che** in considerazione dei tempi ordinari necessari all’avvio delle relative procedure di rigenerazione urbana che coinvolgono gli immobili oggetto della presente procedura, nell’ottica di una sempre più efficace gestione del patrimonio immobiliare, si intende dunque promuovere un utilizzo temporaneo dell’immobile, compatibile con la natura del bene, nel periodo di *not performing*, senza tuttavia pregiudicare l’ipotesi di trasformazione e futuro consolidamento di destinazione urbanistica dell’immobile.

**accertato che** nell’avviso di gara per mero refuso di digitazione è stata invertita la durata temporale prevista relativamente ai soli lotti 2 e 3, segnatamente per il lotto 2 la durata effettiva prevista è quella minima di 3 mesi e comunque non oltre il 31.01.2027, mentre per il lotto 3 la durata effettiva è quella minima di 6 mesi e massima di 6 anni, e comunque non oltre il 31/12/2032;

**ritenuto che** alla luce di quanto sopra rappresentato occorre rettificare parzialmente i suddetti riferimenti temporali di durata e che al tal fine si debba procedere alla rettifica parziale del bando

### **DETERMINA**

Per tutte le motivazioni esposte nella parte in narrativa,

1. doversi indicare le seguenti durate temporali: il lotto 2 durata minima di 3 mesi e comunque non oltre il 31.01.2027, per il lotto 3 la durata minima di 6 mesi e massima di 6 anni, e comunque non oltre il 31/12/2032; e per l'effetto,
2. di rettificare parzialmente *in parte qua* i documenti:
  - a. avviso di gara relativo alla procedura aperta per l'affidamento della concessione d'uso temporanea di n. 4 compendi immobiliari costituenti altrettanti Lotti rispettivamente siti in Alatri (FR), Latina (LT) e Gaeta (LT) prot. 6745/2026 del 29.05.2026
  - b. condizioni di partecipazione (All. B)
  - c. scheda di dettaglio (All. VI b)
3. di pubblicare la presente determinazione sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio nella sezione dedicata al sopra citato Avviso di gara per la concessione/locazione temporanea;
4. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nei modi e nei termini previsti dalla normativa di settore;
5. di comunicare la presente determinazione alla Direzione Strategie Immobiliari Sostenibilità ed Innovazione dell'Agenzia del Demanio;
6. di demandare al Responsabile del Procedimento ogni altro adempimento connesso e conseguenziale al presente provvedimento.

Il Direttore Regionale  
Maria Brizzo