



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

DICHIARAZIONE DI PROCEDURA DESERTA

Oggetto: **FASE 2, per lo sviluppo e l'attuazione della valorizzazione del compendio di proprietà dello Stato situato nel Comune di Roma, località Settecamini, denominato "Ex Casa del Fascio", attraverso l'affidamento in concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001, in attuazione del programma internazionale denominato "Reinventing Cities"**

PREMESSO CHE:

- REINVENTING CITIES è un concorso internazionale indetto dal C40 – Cities Climate Leadership Group (C40), forum che raccoglie le città che intendono condividere strategie per la riduzione delle emissioni di carbonio e promuovere un'azione globale contro il cambiamento climatico ed il raggiungimento di una maggiore resilienza, salubrità e vivibilità nelle città;
- REINVENTING CITIES, attraverso l'indizione di appositi Bandi, punta al recupero e alla riqualificazione di immobili o aree urbane, incoraggiandone uno sviluppo sostenibile e premiando soluzioni innovative nel campo delle sfide urbanistiche e ambientali;
- con atto prot. n. 566 del 15/02/2024, l'Agenzia del Demanio, nel condividere l'opportunità di approntare ogni misura idonea a contrastare il cambiamento climatico ed a promuovere l'efficientamento energetico, nell'ottica della valorizzazione del patrimonio pubblico oggetto di diretta gestione, anche attraverso il ricorso a strumenti di partenariato pubblico-privato, ha aderito al Programma, mediante collaborazione con C40, individuando di concerto con le proprie Direzioni regionali i beni da candidare, attraverso la pubblicazione di appositi bandi a valenza regionale;
- attraverso tale iniziativa, si intendono avviare azioni congiunte volte al recupero di immobili pubblici e orientate alla messa a rete di siti di interesse anche storico-artistico e paesaggistico presenti sul territorio;
- l'art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001 prevede che: *"I beni immobili di proprietà dello Stato individuati ai sensi dell'articolo 1 possono essere concessi*

o locati a privati, a titolo oneroso, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, e successive modificazioni;

- al fine di procedere alla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico selezionato nell'ambito del progetto mediante l'affidamento a privati che siano in grado di sostenerne gli importanti costi di investimento per il suo recupero, si è ritenuto che lo strumento di cui all'art. 3-bis D.L. n. 351/2001 presenti caratteristiche peculiari, coerenti con le finalità di salvaguardia e riuso ed in linea con gli obiettivi perseguiti da C40;
- la procedura è stata articolata in due fasi: la Fase 1, attuata mediante un Avviso a Manifestare interesse aperto a tutti e una Proposta finale, denominata Fase 2, finalizzata all'affidamento in concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001, limitata ai soli Team valutati idonei al termine della Fase 1;
- in data 29/02/2024, la Direzione Roma Capitale ha dato corso alla pubblicazione dell'Avviso di manifestazione di interesse afferente alla Fase 1 (prot. n. 2415), in relazione all'immobile di proprietà dello Stato situato nel Comune di Roma, località Settecamini, denominato "Ex Casa del Fascio";
- entro il termine di presentazione delle offerte fissato alle ore 18:00 del 10/09/2024, come prorogato con Avviso prot. n. 9067 del 10/07/2024, sono pervenute n. 3 offerte per il Lotto unico;
- con provvedimento prot. n. 12564 del 02/10/2024 il Direttore della Direzione Roma Capitale ha nominato la Commissione esaminatrice;
- all'esito dell'attività posta in essere dalla Commissione, conclusasi in data 26/11/2024, sono stati individuati i TEAM da invitare alla Fase 2;
- con atto prot. n. 6188 del 14/05/2025 il Direttore della Direzione Roma Capitale, visti gli atti della Fase 1, approvate le attività poste in essere dalla Commissione e ritenuto il permanere dell'interesse alla valorizzazione del bene, ha autorizzato la Fase 2, volta allo sviluppo dei concept presentati in Fase 1 per l'individuazione del Team vincitore a cui assegnare in concessione il compendio anzi descritto per la realizzazione della progettualità;
- per l'effetto, con Lettera di Invito prot. 6190 del 14/05/2025 sono stati invitati allo sviluppo delle progettualità presentate nella prima fase i Team ritenuti idonei al termine della Fase 1;
- la citata Lettera di Invito è stata redatta, considerando le "Linee Guida per la seconda Fase" già allegate alla Fase di manifestazione di interesse, ed in coerenza con i contenuti del Regolamento generale di C40, sulla scorta degli

elementi ritenuti essenziali dall'Amministrazione alla luce della natura giuridica dell'Ente e della proprietà statale del compendio;

- il termine per la presentazione delle proposte finali, in formato elettronico utilizzando il tasto "submit a project" ("Invia un progetto") sulla pagina web del sito <https://www.c40reinventingcities.org> è stato fissato, con la medesima Lettera di invito, alle ore 12:00 del 15/09/2025;
- con nota prot. 11930 del 15/09/2025 e con nota prot. 14349 del 31/10/2025 il suddetto termine è stato prorogato al 31/10/2025 e al 31/01/2026;

CONSIDERATO

- che entro il termine ultimo di scadenza, fissato per le ore 12:00 del 31/01/2026, non sono pervenute proposte finali da parte dei Team ammessi alla Fase 2;

DICHIARA

che la procedura avviata con Avviso prot. n. 2415 del 29/02/2024 (FASE 1), e di cui alla Lettera di invito prot. 6190 del 14/05/2025 (FASE 2) per lo sviluppo e l'attuazione della valorizzazione del compendio di proprietà dello Stato situato nel Comune di Roma, località Settecamini, denominato "Ex Casa del Fascio", attraverso l'affidamento in concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001, in attuazione del programma internazionale denominato "Reinventing Cities" è andata deserta.

Il Direttore
Massimo Babudri

Il Rup
Cristiana Gianni