

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA
GIUNTA CAPITOLINA**

(SEDUTA DEL 28 MAGGIO 2026)

L'anno duemilaventisei, il giorno di giovedì ventotto del mese di maggio, alle ore 17,10 nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è riunita la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	GUALTIERI ROBERTO.....	<i>Sindaco</i>	8	PATANE' EUGENIO	<i>Assessore</i>
2	SCOZZESE SILVIA	<i>Vicesindaco</i>	9	PRATELLI CLAUDIA	<i>Assessora</i>
3	ALFONSI SABRINA	<i>Assessora</i>	10	SEGNALINI ORNELLA	<i>Assessora</i>
4	BATTAGLIA GIUSEPPE	<i>Assessore</i>	11	SMERIGLIO MASSIMILIANO	<i>Assessore</i>
5	FUNARI BARBARA	<i>Assessora</i>	12	VELOCCIA MAURIZIO	<i>Assessore</i>
6	LUCARELLI MONICA	<i>Assessora</i>	13	ZEVİ ANDREA TOBIA	<i>Assessore</i>
7	ONORATO ALESSANDRO	<i>Assessore</i>			

E' presente l'Assessora Segnalini che assume la presidenza dell'Assemblea e gli Assessori Lucarelli, Patanè, Smeriglio e Zevi.

Intervengono in modalità telematica gli Assessori Pratelli e Veloccia.

Partecipa la sottoscritta Segretaria Generale Dott.ssa Rosa Iovinella.
(*OMISSIS*)

Interviene in modalità telematica l'Assessore Battaglia.
(*OMISSIS*)

Entra nell'Aula il Sindaco.
(*OMISSIS*)

Entra nell'Aula l'Assessora Funari.
(*OMISSIS*)

Deliberazione n. 173

Edificio cd "Bacciocchina", posto all'interno del parco di Centocelle, concessione di beni indisponibili ai sensi del Regolamento per la gestione dei beni indisponibili 104/2022. Approvazione dello Schema di Avviso Pubblico.

LA GIUNTA CAPITOLINA

Roma Capitale promuove la funzione sociale della proprietà, sancita dall'articolo 42 della Costituzione, e riconosce nel patrimonio immobiliare capitolino una risorsa fondamentale per la città, che deve essere resa pienamente fruibile al fine di promuovere la coesione sociale, la crescita culturale, la sostenibilità ambientale, lo sviluppo economico e il benessere psicofisico dei cittadini, nonché l'accessibilità ai servizi pubblici.

Roma Capitale riconosce, inoltre, l'importanza per il perseguimento degli interessi collettivi dell'attività delle realtà sociali, associative e no, il cui attivismo ha concorso al recupero e alla valorizzazione del patrimonio di Roma Capitale e intende tutelarne l'operato;

L'Assemblea Capitolina, con Deliberazione n. 104 del 16/12/2022, ha approvato il "Regolamento sull'utilizzo degli immobili di Roma Capitale per finalità d'interesse generale" con lo scopo di conservare l'integrità del proprio patrimonio individuando le modalità di uso che ne consentano la più ampia fruizione da parte del pubblico e ne salvaguardino il valore artistico, storico, monumentale e ambientale, nonché, di perseguire il pieno utilizzo del patrimonio immobiliare al fine di ampliare l'offerta dei servizi, a complemento di quelli istituzionali, in modo da accrescere il benessere equo e sostenibile della città;

L'Amministrazione Capitolina, nel rispetto degli indirizzi specifici formulati dalle disposizioni generali contenute nel Regolamento di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 104 del 16/12/2022, intende promuovere l'uso di beni immobili (locali e spazi esterni) afferenti al proprio patrimonio al fine di attivare progetti di sviluppo di attività imprenditoriali e contribuire alla rigenerazione del tessuto sociale ed economico della città;

il sopra citato Regolamento prevede la concessione quale strumento ordinario per l'affidamento a terzi dei beni immobili di Roma Capitale, ferma restando la possibilità di ricorrere agli altri istituti previsti, qualora se ne rinvengano i presupposti;

la concessione di uso dei beni immobili facenti parte del patrimonio indisponibile di Roma Capitale è ispirata ai principi costituzionali di uguaglianza e non discriminazione; si basa, inoltre, su criteri di imparzialità, buon andamento, trasparenza, pubblicità, efficacia, efficienza e concorrenzialità delle procedure con il più ampio coinvolgimento dei cittadini, secondo i principi della partecipazione e della sussidiarietà;

l'articolo 10 di detto Regolamento rubricato "Assegnazione in concessione a terzi a seguito di avviso pubblico" disciplina l'assegnazione dei beni in mediante concessione amministrativa, a seguito di deliberazione della Giunta Capitolina che approva lo schema di avviso pubblico;

l'iter amministrativo, attivato ai sensi del richiamato articolo 10 ha inizio con l'approvazione dell'avviso pubblico che deve prevedere la presentazione di un progetto dettagliato di utilizzo dell'immobile, volto ad illustrare le finalità e le specifiche attività che si intendono realizzare al suo interno, con particolare riguardo alle prospettive di sviluppo di nuova occupazione, sinergie e relazioni di rete, alle iniziative già operanti nel contesto cittadino, aventi particolare attenzione all'inclusione di categorie deboli;

Tra gli immobili assegnati al Dipartimento Tutela Ambientale, alcuni risultano idonei ad ospitare funzioni relative alla custodia, guardiania e vigilanza delle aree verdi di pertinenza, mentre altri sono maggiormente indicati per attività di natura commerciale;

Obiettivo dell'amministrazione è contribuire a consolidare e valorizzare il tessuto economico e socioculturale della Città, mettendo a disposizione questi spazi di proprietà pubblica quale fattore decisivo di supporto per consentire il passaggio dall'ideazione allo sviluppo concreto delle iniziative imprenditoriali ed alla creazione di opportunità occupazionali;

Dato atto che

L'Amministrazione Capitolina, è proprietaria ed il Dipartimento Tutela Ambientale ha in consegna, nell'ambito del territorio di Roma Capitale, per il perseguimento dei propri fini istituzionali, vari immobili di proprietà siti all'interno di Ville storiche, parchi e giardini pubblici, tra i quali figura l'immobile che può essere oggetto di provvedimento di assegnazione in concessione oggetto del presente provvedimento, ovvero il fabbricato già stazione di servizio Agip progettata, come molte altre strutture a servizio della mobilità cittadina e nazionale dall'arch. M. Bacciocchi, dell'uff. tecnico dell'Azienda, e perciò denominata "Bacciochina";

è interesse di Roma Capitale, attraverso l'assegnazione in concessione a titolo oneroso dell'immobile Bacciochina, contribuire a consolidare e valorizzare il tessuto economico socio culturale della Città, mettendo a disposizione il predetto spazio di proprietà pubblica, quale fattore decisivo di supporto per la creazione di opportunità occupazionali

ai sensi dell'art. 23 del Regolamento sull'utilizzo degli immobili di Roma Capitale per finalità di interesse generale (D.A.C. 104/2022), *"i beni possono essere affidati in concessione a soggetti commerciali (...) qualora non siano destinati alle finalità di cui all'art. 20 comma 2 e sussista, in ragione del contesto territoriale nel quale il bene è collocato, ad esempio la pressochè totale assenza di attività commerciali e sociali, il cui inserimento consegue un evidente fine sociale, un interesse generale all'affidamento stesso ad un soggetto commerciale"*

Considerato che

L'immobile in oggetto è ubicato in un contesto territoriale sociale nel quale appare preminente l'esigenza di rigenerazione del tessuto sociale, anche attraverso la valorizzazione delle iniziative culturali e produttive

Tale immobile, sito nel Municipio V, area con ingresso in via Casilina n°890, Roma, è stato recentemente ristrutturato e, si trova nell'area che oggi è il Parco Archeologico di Centocelle, area di grande valore ambientale e archeologico, la cui valorizzazione si intende perseguire anche mediante la condivisione degli spazi e l'uso responsabile da parte dei cittadini;

Per questo la cd. "Bacciochina" è stata per una circa una metà oggetto di un patto di collaborazione, ai sensi del regolamento dei Beni comuni approvato con DAC 102/2023, mentre per la parte restante si ritiene opportuno avviare la procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione ai sensi del regolamento dei beni di Roma Capitale approvato con DAC 104/2022;

L'unità immobiliare in oggetto, di proprietà comunale, è distinta al catasto come al Foglio 951, Particella 4, Sub. 502, categoria C/3, e Foglio 951e particella 4, Sub. 503, categoria C/2, Matricola IBU 392088 come da nota QL / 41285 del 4/5/2026;

CONSIDERATO che

si rende necessario approvare lo schema di avviso pubblico finalizzato all'individuazione del soggetto concessionario per la procedura di cui all'art 10 e segg. della DAC 104/2022;

tale schema di avviso dovrà avere le seguenti caratteristiche meglio specificate nell'allegato al presente provvedimento:

- definizione delle superfici oggetto del procedimento di concessione, ivi comprese le superfici esterne ove presenti;
- quantificazione del canone di concessione che ai sensi dell'art.23 della DAC104/2022 non potrà essere inferiore al 100% del valore di mercato, stimato dagli uffici;
- il Canone così individuato sarà posto a base di offerta per ove saranno ammesse solo offerte in rialzo;
- durata della concessione, pari a 6 anni rinnovabili per una sola volta con provvedimento dirigenziale, richiesto dal concessionario almeno 6 mesi prima della scadenza del primo titolo, che attesti la persistenza delle condizioni che hanno determinato la prima concessione;

Vista la L. 7 agosto 1990, n. 241: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss. mm. e ii;

visto il T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. e ii.;

vista la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 104 /2022;

Per quanto espresso in narrativa,

VISTI

il D.Lgs. 267/2000 del 18 agosto 2000;

lo Statuto di Roma Capitale approvato con deliberazione Assemblea Capitolina n. 8 del 7 marzo 2013 e ss.mm.ii.;

Vista la L. 7 agosto 1990, n. 241: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e ss. mm. e ii;

Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 104 /2022;

Preso atto:

che il Dirigente del AREA TEMATICA SERVIZI AL TERRITORIO E DECORO / Dipartimento Tutela Ambientale , Mazzenga Fabrizio, ha espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto ;

che il Direttore del AREA TEMATICA SERVIZI AL TERRITORIO E DECORO / Dipartimento Tutela Ambientale , Sorrentino Giuseppe, ha attestato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 1, lett. h) e i) del

Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta ;

che il Ragioniere Generale Marco Iacobucci ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto ;

che sulla proposta in esame è stata svolta da parte del Segretariato Generale la funzione di assistenza giuridico-amministrativa ai sensi dell'art. 97, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267

PROPONE DI DELIBERARE

- di affidare, previa pubblicazione di avviso pubblico, l'unità immobiliare in oggetto, di proprietà comunale, è distinta al catasto come al Foglio 951, Particella 4, Sub. 502, categoria C/3, e Foglio 951e particella 4, Sub. 503, categoria C/2, Matricola IBU 392088, in concessione, a titolo oneroso, ex art. 23 della D.A.C 104/2022, in ragione del contesto territoriale nel quale il bene è inserito, al fine di conseguire un evidente fine sociale e di interesse generale di sviluppo culturale, economico ed occupazionale

di approvare lo schema di avviso allegato al presente provvedimento per l'assegnazione in concessione a titolo oneroso dell'immobile "Bacciocchina" di proprietà di Roma capitale sito in Roma (municipio Roma 5) all'interno del parco Centocelle– ingresso via Casilina n°890;

di dare mandato agli uffici del Dipartimento Tutela Ambientale di predisporre e finalizzare tutti gli atti necessari e conseguenti, in ordine alla concessione della pozione di fabbricato in oggetto, di proprietà comunale, distinta al catasto come al Foglio 951, Particella 4, Sub. 502, categoria C/3, e Foglio 951e particella 4, Sub. 503, categoria C/2, Matricola IBU 392088 come da nota QL / 41285 del 4/5/2026;

che le caratteristiche dello schema di avviso sono:

- definizione delle superfici oggetto del procedimento di concessione, ivi comprese le superfici esterne ove presenti;;
- quantificazione del canone di concessione che ai sensi dell'art.23 della DAC104/2022 non potrà essere inferiore al 100% del valore di mercato, stimato dagli uffici;
- il Canone così individuato sarà posto a base di offerta per ove saranno ammesse solo offerte in rialzo;
- durata della concessione, pari a 6 anni rinnovabili per una sola volta con provvedimento dirigenziale, richiesto dal concessionario almeno 6 mesi prima della scadenza del primo titolo, che attesti la persistenza delle condizioni che hanno determinato la prima concessione.

Infine, la Giunta, considerata l'urgenza di provvedere, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI ROMA CAPITALE DISTINTO AL CATASTO COME AL FOGLIO 951, PARTICELLA 4, SUB 502, CATEGORIA C3 E FOGLIO 951 PARTICELLA 4, SUB 503 CATEGORIA C2, MATRICOLA IBU 392088 AI SENSI DEL "REGOLAMENTO SULL'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI DI ROMA CAPITALE PER FINALITÀ DI INTERESSE GENERALE", APPROVATO CON D.A.C.N.104/2022

Premesso che_

è interesse di Roma Capitale, attraverso l'0 assegnazione in concessione a titolo oneroso dell'immobile Baiciocchina, contribuire a consolidare e valorizzare il tessuto economico socio culturale della Città, mettendo a disposizione il predetto spazio di proprietà pubblica, quale fattore decisivo di supporto per la creazione di opportunità occupazionali

ai sensi dell'art. 23 del Regolamento sull'utilizzo degli immobili di Roma Capitale per finalità di interesse generale (D.A.C. 104/2022), *"i beni possono essere affidati in concessione a soggetti commerciali (...) qualora non siano destinati alle finalità di cui all'art. 20 comma 2 e sussista, in ragione del contesto territoriale nel quale il bene è collocato, ad esempio la pressochè totale assenza di attività commerciali e sociali, il cui inserimento consegue un evidente fine sociale, un interesse generale all'affidamento stesso ad un soggetto commerciale"*

Considerato che

L'immobile in oggetto è ubicato in un contesto territoriale sociale nel quale appare preminente l'esigenza di rigenerazione del tessuto sociale, anche attraverso la valorizzazione delle iniziative culturali e produttive.

Articolo 1 Oggetto della Concessione

Il presente avviso ha per oggetto l'affidamento in concessione di:

Descrizione del bene: dati catastali come in oggetto.

Stato di fatto: il bene viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Articolazione ambienti meglio dettagliato nella scheda immobile allegata al presente avviso:

Finalità: L'immobile in oggetto è ubicato in un contesto territoriale sociale nel quale appare preminente l'esigenza di rigenerazione del tessuto sociale, anche attraverso la valorizzazione delle iniziative culturali e produttive

Articolo 2 Soggetto Concedente

L'ente concedente è Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale, Direzione Gestione Territoriale Ambientale e del Verde;

Specificare il responsabile del procedimento.

Articolo 3 Modalità di affidamento

Descrizione della procedura di affidamento che l'Amministrazione seguirà ai sensi dell' ex art. 10 e segg. del Regolamento di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 104 del 16/12/2022 così come modificato come modificata all'art.42 della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina 128/2025;

Articolo 4 Soggetti ammessi a concorrere

Prevedere la partecipazione di soggetti richiamati nell'art. 23 del Regolamento, specificando se si tratta di:

- Organizzazioni di volontariato (ODV);
- Associazioni di Promozione sociale (APS);
- Imprese Sociali e ONLUS;
- Associazioni culturali ecc.;
- Micro e piccole imprese;
- Imprese artigiane;
- Cooperative;

- Imprenditori individuali o persone fisiche che si impegnino a costituire uno dei soggetti giuridici di cui sopra;

Indicare i requisiti di partecipazione.

Articolo 5 Contenuti della proposta progettuale

I candidati dovranno presentare, ai sensi dell'art. 21 del Regolamento una proposta progettuale imprenditoriale, che dovrà prevedere:

- la presentazione del soggetto proponente;
- la descrizione del progetto imprenditoriale presentato in termini di contenuti e agli obiettivi di creare opportunità professionali;
- uno studio di fattibilità economico/finanziaria concernente la sostenibilità del progetto;
- come la presentazione del progetto valga come impegno, in caso di aggiudicazione, a perseguire le finalità di interesse pubblico di cui all'art. 1 del predetto Avviso, per tutta la durata della concessione, a pena di revoca.

Articolo 6 Durata e Rinnovo delle Concessione

La concessione ha la durata di 6 (sei) anni, ex art. 28 del Regolamento con decorrenza dalla data di sottoscrizione, salvo quanto previsto dagli art. 13, e 28, comma 6 del Regolamento;

La concessione può essere rinnovata per un ulteriore periodo di uguale durata, previa richiesta del concessionario da inoltrarsi almeno 6 mesi prima della scadenza e previo accertamento degli obblighi contrattuali, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 del Regolamento;

Sono ammesse concessioni di durata inferiore a sei anni, in relazione alla natura dell'attività svolta, con possibilità di rinnovo per il medesimo periodo.

Articolo 7 Revoca e Decadenza

L'Amministrazione concedente può revocare la concessione per i motivi indicati dall'art.25 del Regolamento.

L'Amministrazione, sempre ai sensi del medesimo art.25 del Regolamento, può disporre la decadenza del provvedimento di concessione.

Il provvedimento di revoca o di decadenza viene adottato dalla Struttura capitolina concedente, nel rispetto degli artt.7 e ss. della Legge 7 agosto 1990, n.241.

Il concessionario, a seguito della revoca o decadenza della concessione, è tenuto alla restituzione immediata del bene, libero da persone e cose.

Articolo 8 Canone di Concessione

Indicare i criteri di calcolo canone concessione ai sensi dell'art. 19 del Regolamento;

Articolo 9 Modalità e Termini di Presentazione della Domanda

Specificare i termini e le modalità di invio della proposta progettuale

Indicare la documentazione amministrativa e tecnica da allegare alla domanda.

Articolo 10 Criteri di aggiudicazione

La valutazione delle proposte progettuali sarà effettuata in conformità ai criteri stabiliti dall'art. 21 del Regolamento;

L'Avviso può prevedere l'attribuzione di punteggi premiali, in conformità a quanto stabilito dal citato art. 21 del Regolamento. La valutazione delle proposte progettuali sarà effettuata in conformità ai criteri stabiliti dal Regolamento.

Articolo 11 Procedura di aggiudicazione

La valutazione delle proposte è affidata a una Commissione giudicatrice, nominata dalla struttura capitolina concedente, ai sensi del comma 9 dell'art 21 del Regolamento. La Commissione procede all'esame delle istanze in seduta pubblica e alla successiva formulazione della graduatoria.

La sottoscrizione dell'atto di concessione è subordinata alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati e all'accertamento delle condizioni previste dalla normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 16 del Regolamento, l'aggiudicatario deve prestare le garanzie di cui all'articolo 18 del Regolamento e stipulare una polizza assicurativa per le attività che possono arrecare danno al bene o a terzi, in relazione all'uso dello stesso.

Articolo 12 Sopralluogo

L'Avviso disciplina le modalità e termini per l'effettuazione del sopralluogo obbligatorio presso l'immobile.

Articolo 13 Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), come da ultimo modificato dal D.lgs. n. 101/2018. I dati saranno raccolti esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

Articolo 14 Informazioni e pubblicazioni

Il presente avviso e tutti i documenti connessi sono pubblicati e resi disponibili:

- a) sull'albo pretorio on line di Roma Capitale;

- b) sul sito istituzionale di Roma Capitale nella sezione Attualità>bandi, avvisi e concorsi;
- c) sul sito istituzionale del Dipartimento Tutela Ambientale, nella pagina dedicata alle informazioni di servizio;

Articolo 15 Normativa di riferimento e Foro competente

Il Foro di Roma sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente Avviso; organismo responsabile delle procedure di ricorso amministrativo è il TAR del Lazio.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso e dai relativi allegati si rimanda alle disposizioni indicate nel “Regolamento”

Allegati da prevedere: _____

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, la suesesa proposta di deliberazione che risulta approvata all'unanimità.

*Infine, la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.
(O M I S S I S)*

IL PRESIDENTE
R. Gualtieri - O. Segnalini

LA SEGRETARIA GENERALE
R. Iovinella

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 6 giugno 2026 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 20 giugno 2026.

Li, 5 giugno 2026

La Vice Segretaria Generale
per l'Assistenza alla Giunta Capitolina
F.to: Patrizia Del Vecchio