PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019

17.05.2019

"PREMI BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019"
PATRIMONI PA net - TEROTEC - FPA

Nell'ambito del **"13° Forum Nazionale sui Patrimoni Immobiliari Urbani Territoriali Pubblici"** (Roma, 16.05.2019), promosso da **Patrimoni PA net** - il laboratorio **TEROTEC & FPA** - è stata assegnata la 13a edizione del **"Premio Best Practice Patrimoni Pubblici"**.
Il Premio ha inteso segnalare le **esperienze più innovative** promosse e sviluppate **in partnership tra Enti Pubblici/di interesse pubblico ed Imprese private** per la **gestione** e la **valorizzazione** dei **patrimoni immobiliari, urbani e territoriali pubblici**.
L'obiettivo di fondo del Premio è favorire la promozione e la diffusione di una **nuova cultura/prassi manageriale settoriale** tra gli **operatori pubblici** (PA centrali e locali ed Enti di Interesse Pubblico) e gli **operatori privati** (società di servizi di Property, Facility & Energy Management, di Global Service, di costruzioni, di finanza e gestione immobiliare, ecc.), al fine di stimolare lo studio, la sperimentazione e l'adozione di **nuovi e più adeguati processi di "governance" dei patrimoni** intesi come **"risorse strategiche"** degli Enti Pubblici/di interesse pubblico.
È stata inoltre assegnata una Sezione di **"Premi Speciali"** dedicati ad **Ivan Cicconi**, per anni Direttore di ITACA e membro della Consulta Tecnico-Scientifica dell'evento, che della innovazione dei processi e degli appalti per la realizzazione e la gestione dei beni pubblici è stato uno strenuo assertore, fino alla sua prematura scomparsa nel 2017.

I **Premi Speciali "Ivan Cicconi 2019"** sono stati così assegnati:

- per la sezione "PROMOZIONE DELLE BEST PRACTICE DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEI PATRIMONI PUBBLICI
  ad **IFEL ANCI - ASSOCIAZIONE NAZIONALE COMUNI ITALIANI**

- per la sezione "PROMOZIONE DELLE BEST PRACTICE DI SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT
  ad **ANIP CONFINDUSTRIA**

I **Premi "Best Practice Patrimoni Pubblici 2019"** sono stati così assegnati:

- per la Sezione "VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE"
  al **MINISTERO DELLA DIFESA**

- per la Sezione "GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLE RETI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA"
  alla **PROVINCIA DI BRESCIA** e all'impresa partner **ENGIE Servizi**

- per la Sezione "VALORIZZAZIONE CULTURALE E MUSEALE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE"
  al **PRIMO MUNICIPIO DI ROMA CAPITALE**, alla **Fondazione Elena e Claudio Cerasi** e all'impresa partner **CoopCulture**.

©2002 - 2016 www.terotec.it Tutti i diritti riservati

"PREMI" BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019

MINISTERO DELLA DIFESA

FPA DIGITAL 360

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE
IL LABORATORIO FPA - TEROTEC

terotec

Task Force valorizzazione e dismissione immobili

Struttura di Progetto Energia

"DALLA VALORIZZAZIONE ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE "
L'esperienza del Ministero della Difesa

Roma Convention Center – La Nuvola
14 – 16 maggio 2019

MINISTERO
DELLA DIFESA

Gruppo di progetto – Task Force

per la valorizzazione e dismissione degli immobili non residenziali del Ministero della Difesa

LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

«Costruiamo il futuro»

Brig. Gen. Giancarlo GAMBARDELLA
Direttore Task Force Immobili

MASTER PLAN

In corso di elaborazione

PIANO ESSENZIALE PER LA DIFESA

- STRUTTURE PIU' FUNZIONALI
- MAGGIORE SICUREZZA AMBIENTE DI LAVORO
- MIGLIORAMENTO QUALITÀ DELLA VITA
- CONTENIMENTO ONERI ESERCIZIO/COSTO ENERGIA

OPPORTUNITA' PER IL SISTEMA PAESE

- RILANCIO DEL SETTORE EDILIZIO DI QUALITA'
- INCREMENTO OCCUPAZIONALE
- VALORIZZAZIONE/RIDUZIONE LOCAZIONI PASSIVE
- INCREMENTO PATRIMONIO DELLO STATO

MINISTERO DELLA DIFESA

VENEZIA

Data: 09/03/2017

Firmatari: Ministero della difesa, MIT, MIBAC, Comune e Agenzia del demanio.

Portafoglio immobiliare/progettualità:

– caserma “Miraglia”/isola di S. Andrea: riallocazione delle funzioni militari e valorizzazione ai fini della successiva gestione economica;
– caserma “Matter”: razionalizzazione d’uso per il soddisfacimento di esigenze di altre amministrazioni dello Stato;
– caserma “Bafile” di Mira (VE): accentramento funzioni militari.

Situazione:

– conseguita la valorizzazione della caserma “Miraglia”;
– procedura in atto per l’affidamento della caserma “Miraglia” a un concessionario (Difesa Servizi S.p.A.).

caserma «Miraglia»

NAPOLI (2° protocollo - Scampia)

Data: 01/12/2016

Firmatari: Ministero della difesa, MIT, Agenzia del demanio e CONI.

Portafoglio immobiliare/progettualità: caserma “Boscariello” (aliquota): realizzazione di un Polo Sportivo con risorse a valere sul Fondo “Sport e Periferie” - istituito dal decreto legge 25 novembre 2015, n. 185. Gestione economica del bene a cura di Difesa Servizi S.p.A..

Situazione:

– redatto il progetto definitivo dell’opera (CONI);
– in corso l’acquisizione del progetto esecutivo (Difesa Servizi S.p.A.).

area esterna della «caserma “Boscariello”

PADOVA (2° protocollo - Università)

Data: 07/05/2017

Firmatari: Ministero della difesa, Comune, Agenzia del demanio e Università degli Studi di Padova.

Portafoglio immobiliare/progettualità:
caserma "Piave": riallocazione delle funzioni militari e trasferimento all'Università degli Studi di Padova

Situazione:
in corso le attività di progettazione degli interventi necessari (Università degli Studi di Padova).

caserma «Piave»

LAVORI RELATIVI ALLA "MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RINNOVAMENTO FABBRICATO EX ARTICAL AD USO UFFICIO/AULE ADDESTRAMENTO"

- Durata lavori 300 gg.
- Importo lavori € 3.198.621,66

INTERVENTI PRINCIPALI

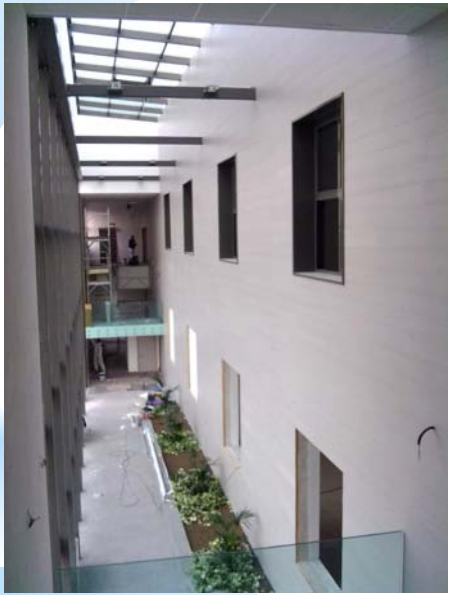
- Rifacimento completo involucro edilizio
- Adeguamento strutturale
- Rifacimento completo impianti tecnologici
- Sistemazione aree esterne

Fabbricato esistente

EFFICIENZA ENERGETICA

Realizzazione di un impianto solare fotovoltaico da 57,00 kWp. Immissione Potenza prodotta in rete MT/BT aeroportuale. Possibilità di stipula contratto di Scambio sul Posto e Conto Energia alla rete elettrica nazionale.

FINITURE INTERNE E PARETE VENTILATA



LAYOUT FINALE

MINISTERO
DELLA DIFESA

Grosseto – Centro Militare Veterinario

Realizzazione di una palazzina per alloggi ASC
96 posti letto

Importo lordo € 3.003.000,00

Consegna lavori 23/11/2016 – Ultimazione 05/03/2018

MINISTERO
DELLA DIFESA

Documentazione fotografica

MINISTERO
DELLA DIFESA

Documentazione fotografica

MINISTERO
DELLA DIFESA

Documentazione fotografica

MINISTERO
DELLA DIFESA

Documentazione fotografica

MINISTERO
DELLA DIFESA

Documentazione fotografica

LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Efficientamento energetico del plesso Edilizio «Palazzo Ducale di Modena»

GEN. ISP. NOTO ING. FRANCESCO M.
DIRETTORE DELLA STRUTTURA DI PROGETTO ENERGIA – SPE

http://www.difesa.it/Content/Struttura_progetto_energia/Pagine/default.aspx

OBIETTIVI DI ENERGIA
ASPETTI MILITARI
DEGLI OBIETTIVI GENERALI
RIDUZIONE DEI CONSUMI
E COSTI ENERGETICI
EFFICIENZA ENERGETICA
STRUMENTO MILITARE
IMPLEMENTAZIONE
RESILIENZA

VERSO LA STRATEGIA ENERGETICA DELLA DIFESA

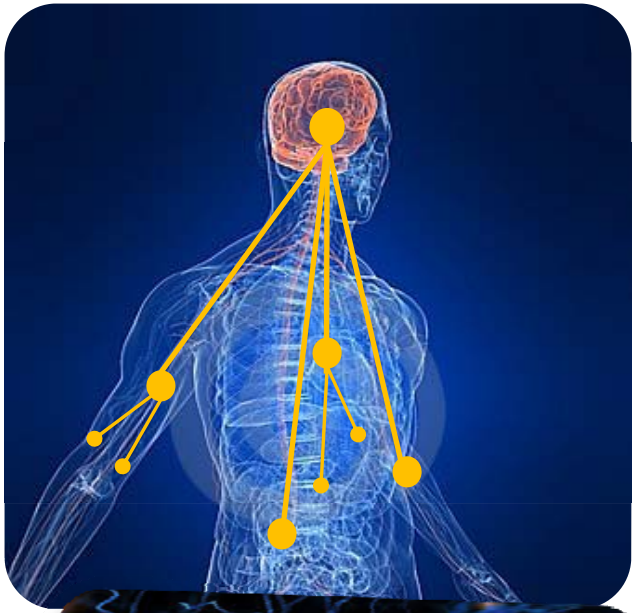
AZIONI IN ADERENZA AL QUADRO STRATEGICO COMUNITARIO E NAZIONALE

LINEE GUIDA PER STRATEGIA ENERGETICA DELLA DIFESA (SED)
Approvate il 10/11/2016

DOCUMENTO DI INDIRIZZO STRATEGICO PROGRAMMATICO (DISP)
Emanato il 26/07/2017

STRATEGIA ENERGETICA DELLA DIFESA - SED

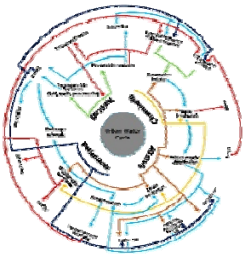
Verso gli Smart Military Districts



ENERGY & ENVIRONMENT SECTOR

Integrated Management System

- **Energia**
- **Acqua**
- **Rifiuti**
- **Cyber**



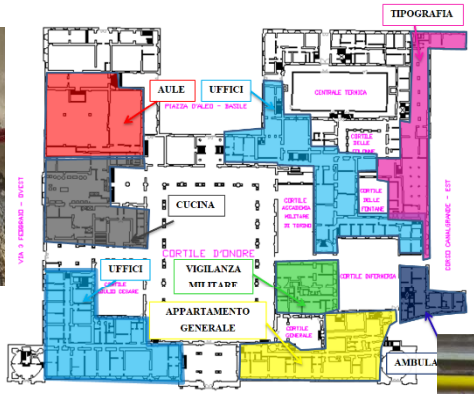
"PALAZZO DUCALE DI MODENA» - CONTESTO PATRIMONIALE

- Proprietà Demaniale, attualmente sede dell'**Accademia Militare**
- Edificio con **Vincolo di Restauro Scientifico** (PSC Modena)
- Anno di costruzione: **1291**, ma l'attuale aspetto architettonico gli è stato conferito dall'Architetto Avanzini nel 1634
- Complesso di 5 edifici con superficie complessiva di 30.055 mq

PROBLEMATICHE TECNICO-FUNZIONALI

Stato di conservazione e di utilizzo:

- Impianto di produzione e distribuzione fatiscente;
- Radiatori vetusti;
- Serramenti fatiscenti e con basse prestazioni energetiche;
- Scarso isolamento pareti e solai.



Costi gestionali ed energetici:
€ 1.451.774 all'anno

PARTNERSHIP CON OPERATORI ESTERNI

UNIMORE
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MODENA E REGGIO EMILIA

12 Settembre 2017
Firma Accordo Quadro e della Convenzione Operativa tra l'Università di Modena e il Ministero della Difesa

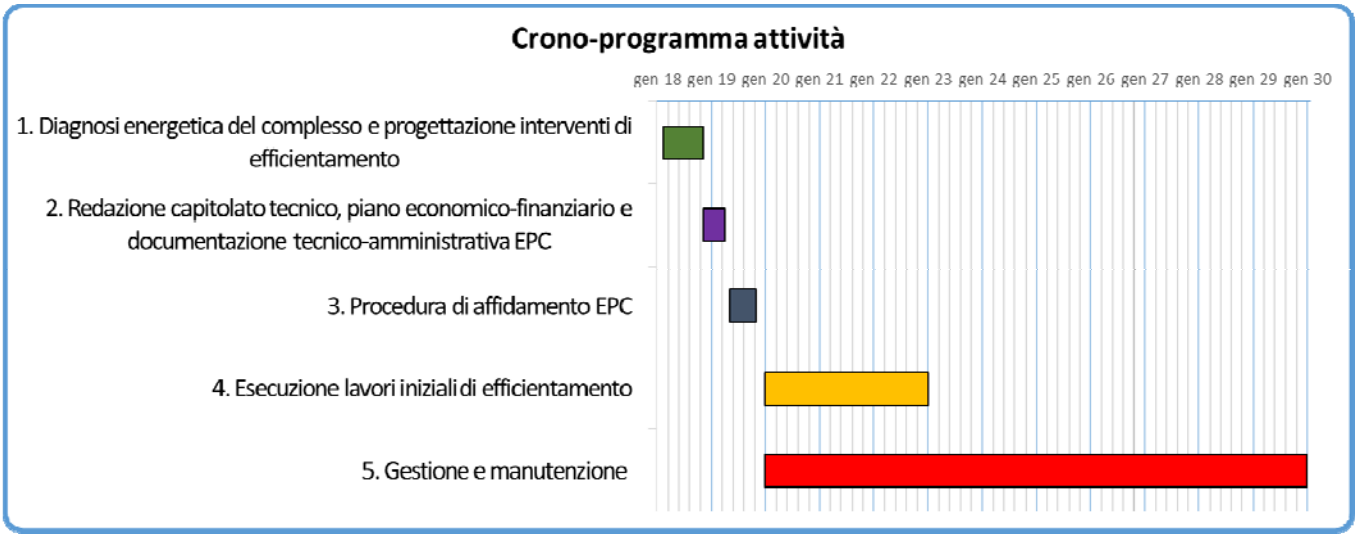
eeef
EUROPEAN ENERGY EFFICIENCY FUND

agenzia per l'energia e lo sviluppo sostenibile di Modena

5 Marzo 2018
Il Ministero della Difesa Italiano collabora con il servizio di Assistenza Tecnica di EEEF nella riqualificazione del Palazzo Ducale di Modena

DIAGRAMMA TEMPORALE ESPERIENZA

Efficientamento energetico del plesso Edilizio “Palazzo Ducale di Modena»

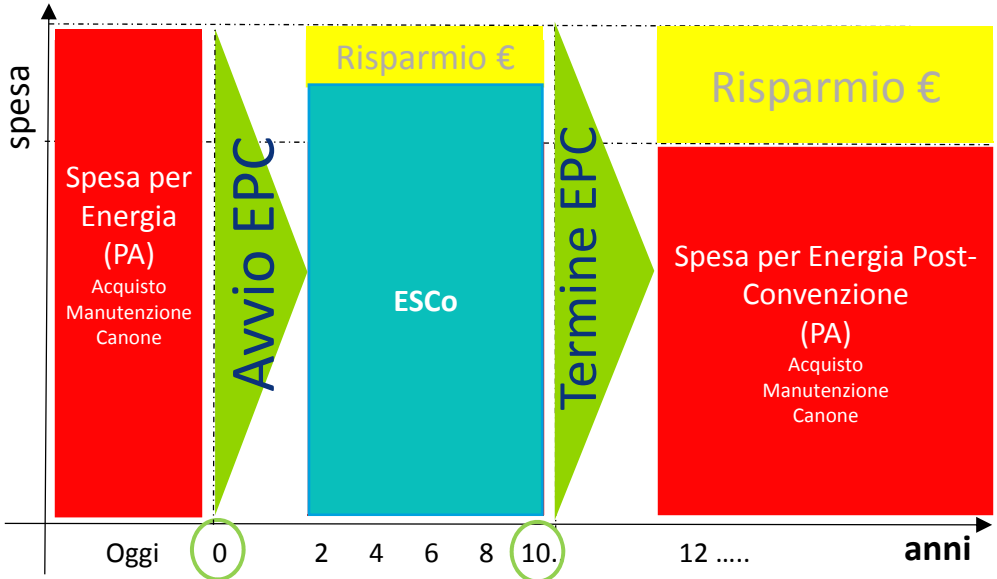


STRUMENTI UTILIZZATI

ENERGY PERFORMANCE CONTRACT (EPC)

Il risparmio energetico mobilita i contratti di performance energetica, ove i risparmi conseguiti remunerano gli interventi di riqualificazione energetica .

Tale tipologia di contratto permette, a fronte di un canone annuale (strumento del finanziamento tramite terzi – ftt, forma specializzata di ppp), di realizzare interventi remunerati dal risparmio energetico indotto, ove il rischio di ''risultato'' è trasferito integralmente sull'assuntore (ESCO).



EPC – Piano Economico Finanziario

Anni	1	2	3	4	..	10
1. Costi gestione OGGI	€ 1.451.774	€ 1.451.774	€ 1.451.774	€ 1.451.774	..	€ 1.451.774
2. Costi gestione EPC	€ 1.151.774	€ 1.151.774	€ 1.151.774	€ 1.151.774	..	€ 935.366
Bilancio	**- € 300.000**	**- € 300.000**	**- € 300.000**	**- € 300.000**	**..**	**€ 640.727**

$$C = Q_{an} + Q_{gas} + Q_{man} + Q_{riqu} + Q_{riqui} + s + Q_{opz}$$

Risparmio cumulato nei 10 anni € 3.340.727

Contributi «esterni» per lavori

Bando POR-FESR Emilia Romagna – decretato	€	259.989
Bando "PREPAC" MISE - in attesa di determinazione	€	5.902.078
Conto termico (GSE – Pratica a cura ESCO)	€	982.139

POR FESR EMILIA-ROMAGNA 2014/2020

PREPAC

Conto Termico 2.0 GSE Gestore Servizi Energetici

RISULTATI ATTESI

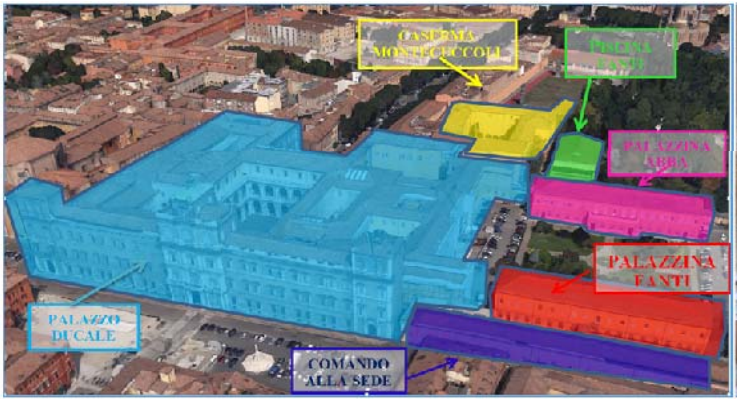
Tipologia di progetto: Riqualificazione energetica

Importo stimato: 17,6 milioni di euro (IVA compresa)

Obiettivi di risparmio: 884 t CO_2 /anno

4,2 GWh/anno

300.000 €/anno



EPC – BENEFICI PER L'AD

Edifici riqualificati energicamente

Impianti rinnovati ed efficienti

Gestione Efficiente

Riduzione costi

Benefici ambientali

EPC

MINISTERO
DELLA DIFESA

Task Force valorizzazione e dismissione immobili

Struttura di Progetto Energia

"DALLA VALORIZZAZIONE ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE "
L'esperienza del Ministero della Difesa

Roma Convention Center – La Nuvola
14 – 16 maggio 2019

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE

FPA

“PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019”

terotec

PROVINCIA DI BRESCIA

LO STRUMENTO DEL PROJECT FINANCING PER I PROCESSI DI GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLE RETI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA COMUNALE.

L’ESPERIENZA DELLA PROVINCIA DI BRESCIA

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE

FPA

“PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019”

terotec

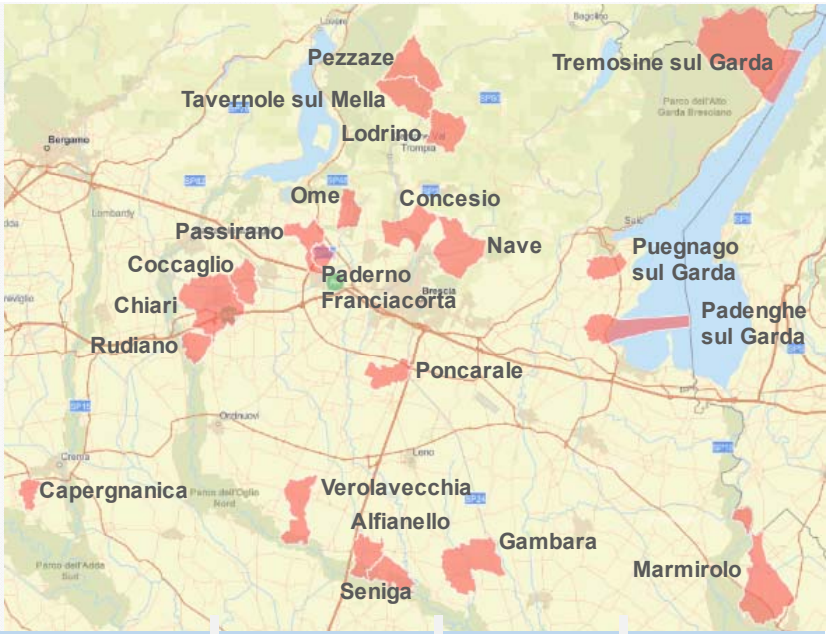
Presentazione progetto

21
Comuni

15
anni

116.679
abitanti

445
kmq



23.540
punti luce

12
mesi di lavori

4,96 abitanti
per punto luce

8,81 Milioni €
investimento

12,02
GWh/anno
consumi energetici

70,16%
risparmio
energetico

34 Milioni €
valore della concessione

riqualificazione | efficientamento | normativa | impianti | fornitura

PROVINCIA DI BRESCIA

LO STRUMENTO DEL PROJECT FINANCING PER I PROCESSI
DI GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLE
RETI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA COMUNALE.
L’ESPERIENZA DELLA PROVINCIA DI BRESCIA

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE

FPA

“PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019”

terotec

Progetto tecnico

Corpi illuminanti

511
nuovi punti luce

90,77%
sostituzione LED

15.367
armature stradali sostituite

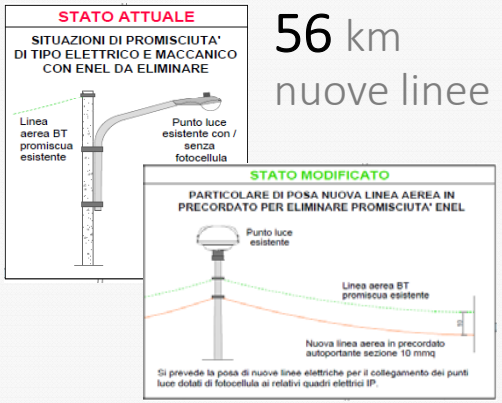
1.913
corpi di arredo storici riqualificati

148
proiettori obsoleti sostituiti

3.995
corpi di arredo urbano sostituiti

LO STRUMENTO DEL PROJECT FINANCING PER I PROCESSI DI GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLE RETI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA COMUNALE.
L’ESPERIENZA DELLA PROVINCIA DI BRESCIA

Linee e sostegni



56 km
nuove linee

21,5 km
di cavidotti

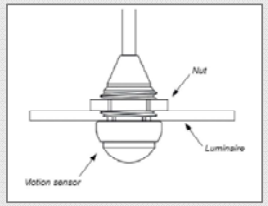
1.274
sostegni sostituiti

Smart City

246
unità Wi-Fi

269
videocamere e lettura targhe

90
sensori



21
centraline

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE

FPA

"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019"

terotec

Perché una Partnership Pubblico-Privata

Impianti obsoleti ed inefficienti

+

Necessità investimenti riqualificazione tecnologica e messa in sicurezza

+

Limitate risorse economiche dei Comuni

=

Project Financing

- Art.183 D.Lgs. 50/2016
- Progetto fattibilità
- Pubblica utilità
- Bando, Gara
- Progetto Definitivo, PEF

- Azione strategica sul territorio
- Evitare il divario digitale
- Supplire carenze di competenze
- Oneri e rischi di investimento a carico del promotore
- Offrire livelli di servizio uniformi
- Garantire qualità e innovazione
- Sostenere lo sviluppo socio economico dei piccoli comuni

FORNITORI

APPARECCHIATURE

PAGAMENTI

PROMOTORE

RIQUALIFICAZIONI

CANONI

COMUNE

Cronoprogramma

15 anni
concessione

17 mesi
I fase

13 anni e 7 mesi
II fase

17/10/2018
Stipula Contratto-Quadro fra Provincia e Concessionario

Consegna impianti da parte del Comune al Concessionario

Approvazione del Progetto esecutivo

Esecuzione del collaudo delle opere di Efficientamento ed Adeguamento

Stipula Contratto fra Comune e Concessionario

Presentazione del Progetto esecutivo

Esecuzione opere di Efficientamento ed Adeguamento

Riconsegna impianti da parte del Concessionario al Comune

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE

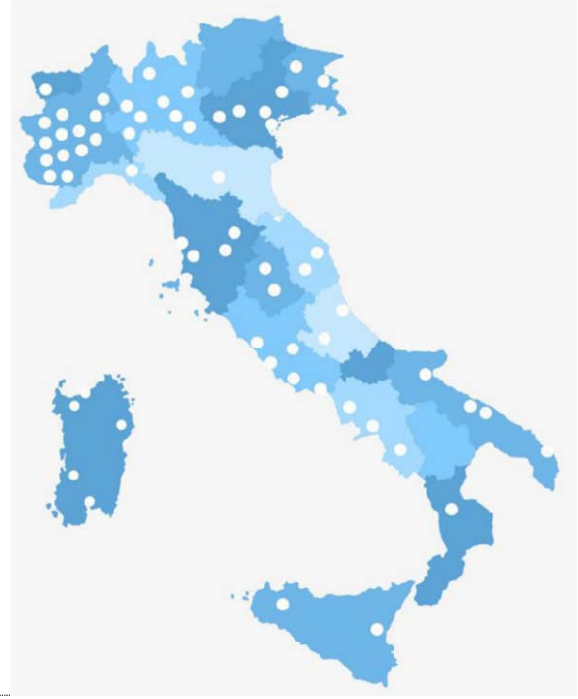
FPA

“PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019”

terotec

Partner Privato

Engie Servizi S.p.A.



PROVINCIA DI BRESCIA

LO STRUMENTO DEL PROJECT FINANCING PER I PROCESSI DI GESTIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLE RETI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA COMUNALE.
L’ESPERIENZA DELLA PROVINCIA DI BRESCIA

PATRIMONI PA net
PUBBLICO & PRIVATO PER GESTIRE E VALORIZZARE

FPA

"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019"

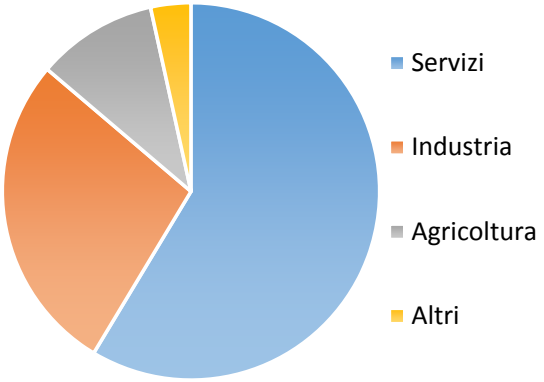
terotec

La nostra esperienza

Aggregazione | Digitalizzazione

Gestione del cambiamento

Settori Attività Economica



L'Agenda Digitale della Provincia di Brescia

SEAV Sportello Europa

CIT

CUC

Finanziamenti ottenuti

Fondazione Cariplo – Bando "100 Comuni Efficienti e Rinnovabili"
- 2015 - **105.000 Euro**
- 2016 - **145.000 Euro**

Regione Lombardia - Bando Lumen 30% della spesa rendicontabile fino a un massimo di **6.020.902,38 Euro**

Le gare aggregate

La Provincia di Brescia si è qualificata quale Centrale Unica di Committenza di area vasta ai sensi del nuovo Codice degli Appalti (D.Lgs. 50/2016).

Risultati conseguiti e attesi

Canone Illuminazione Pubblica non efficiente =

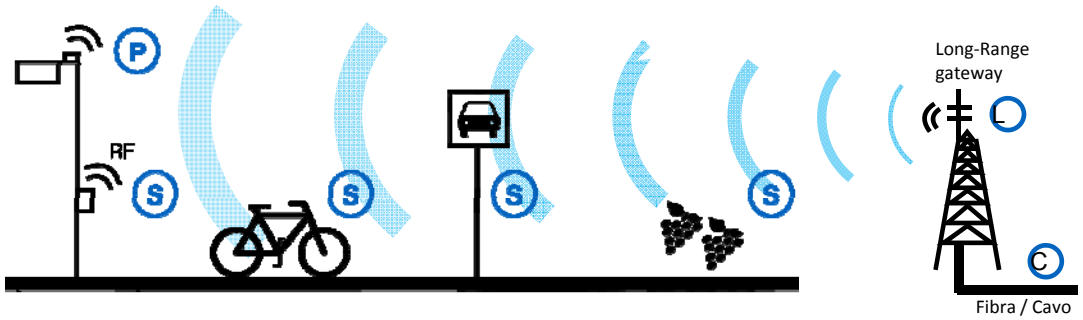
- Risparmio
- Smart City

Canone Illuminazione Pubblica efficiente

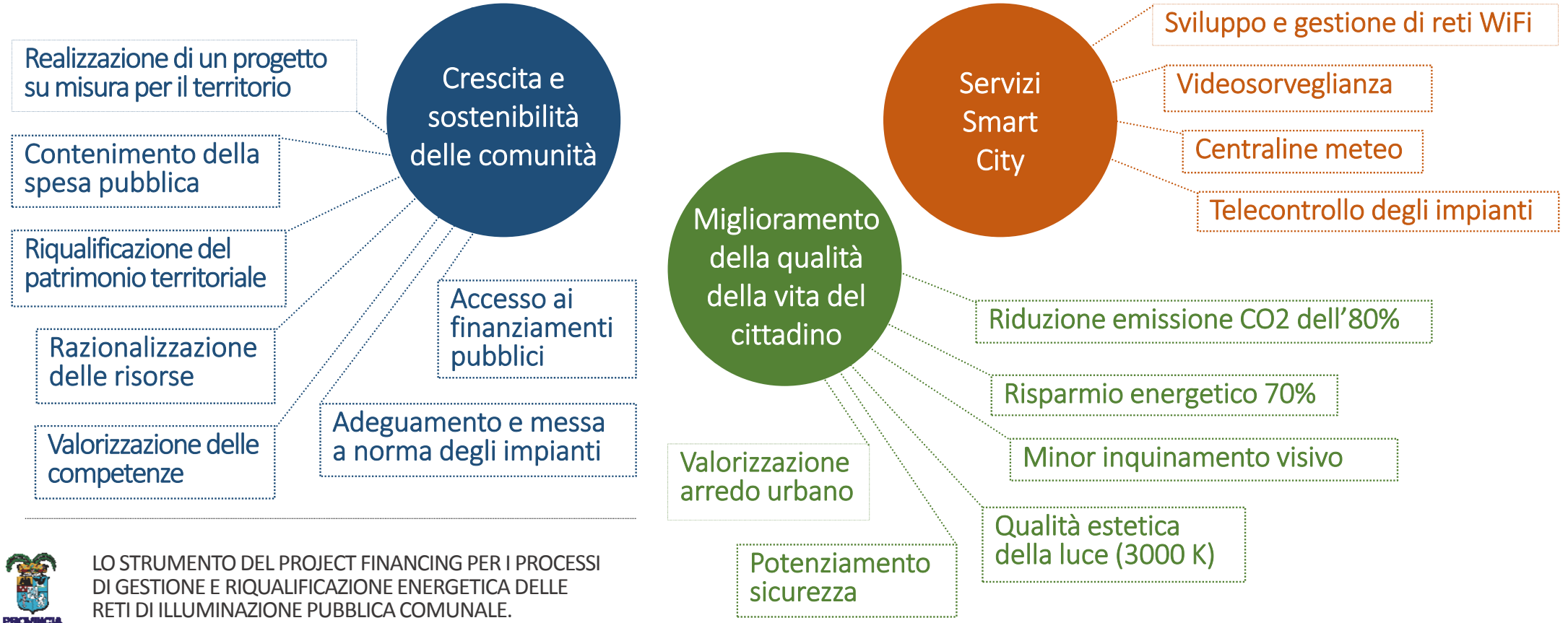
- Accesso libero WiFi
- Videosorveglianza
- Internet of Things

Progetto Smart City

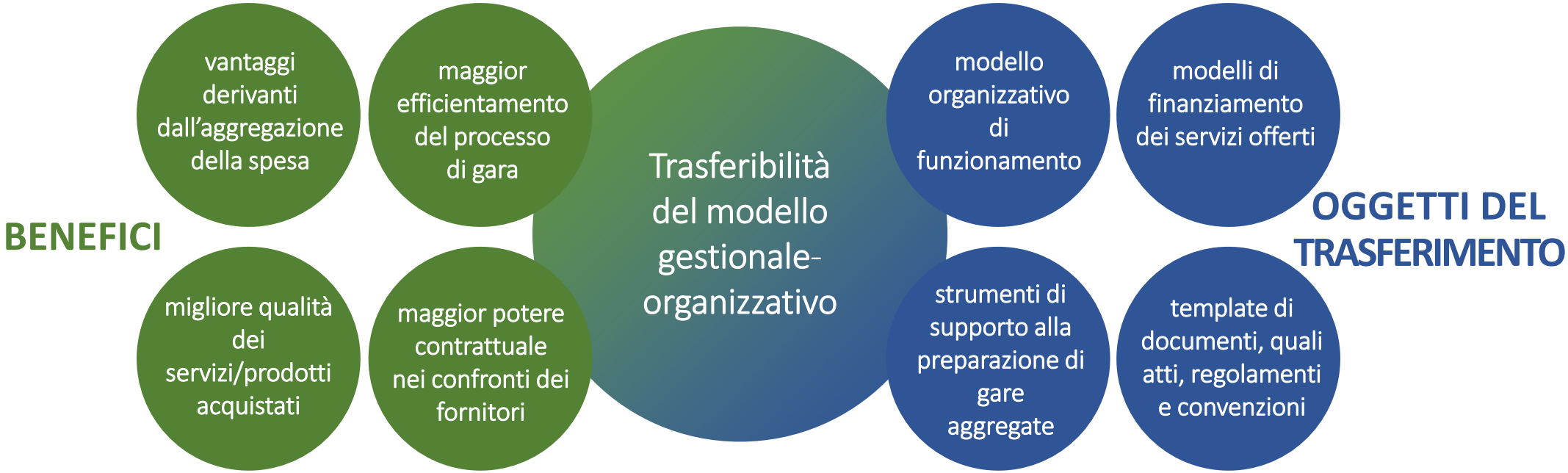
Infrastruttura abilitante la *Digital Transformation* nei territori



Risultati conseguiti e attesi



Replicabilità del Progetto



"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019"

IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DISMESSO ATTRAVERSO LA CULTURA

L'esperienza di Palazzo Merulana a Roma

ROMA CAPITALE

FONDAZIONE ELENA E CLAUDIO CERASI

IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DISMESSO ATTRAVERSO LA CULTURA
L'esperienza di Palazzo Merulana a Roma

"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019"

DOVE

Palazzo Merulana si trova a Roma, in Via Merulana 121.

L'edificio sorge su un asse viario strategico del centro cittadino. Il Palazzo dista solo:

- 1,5 Km dalla Stazione di **Roma Termini** (1)
- 1 Km dal **Colosseo** (2)

Inoltre si trova su un asse viario di collegamento tra due dei principali simboli cattolici della città, le Basiliche di:

- **Santa Maria Maggiore** (3)
- **San Giovanni in Laterano** (4).

STATUS QUO-ANTE

Lo spazio su cui attualmente sorge Palazzo Merulana è stato per anni un triste ***VUOTO URBANO.***

L''edificio originario risale all'ottobre del 1929 ed è ricordato quale sede dell'***Ufficio d'Igiene di Roma***, funzione assolta sino agli anni '60.

L'amministrazione comunale dell'epoca, mossa dalle necessità di **ammodernare il tessuto architettonico del quartiere**, decise di demolirlo, solo in parte, per poi non ricostruirvi più.

IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DISMESSO ATTRAVERSO LA CULTURA

L'esperienza di Palazzo Merulana a Roma

"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019"

IL PROJECT FINANCING E LA RICOSTRUZIONE – IL CANTIERE DI RESTAURO

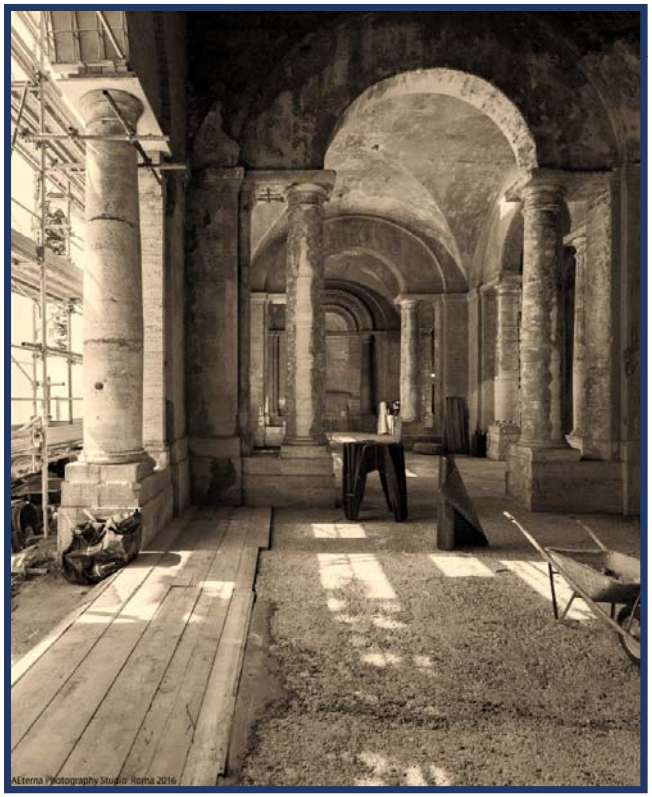
Nel 2000 il **Comune di Roma**, proprietario del rudere, ricorre al **PROJECT FINANCING** per garantire l'adeguato recupero dell'area, procedimento vinto dall'impresa S.A.C. S.p.A.

Il progetto proposto garantiva **2 requisiti,** la **sostenibilità** dell'intervento di restauro e la destinazione d'**uso pubblico** di almeno parte del complesso restaurato.

Per soddisfare i requisiti di procedura, il progetto prevedeva che l'edificio fosse suddiviso in **due porzioni** con **due distinte destinazioni d'uso**:

- ❑ **Corpo Monumentale** destinato alla **funzione pubblica**.
- ❑ **Corpo Minore destinato** ad **attività privata** finalizzata a garantire la remunerazione dell'investimento.

Dopo oltre **5 ANNI DI LAVORI** il vuoto urbano di via Merulana riprende la sua dignità e il **PROGETTO DI UN NUOVO SPAZIO CULTURALE PUO' AVERE AVVIO.**



IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DISMESSO ATTRAVERSO LA CULTURA
L'esperienza di Palazzo Merulana a Roma

"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019"

UN PROGETTO CONTRADDISTINTO DA PARTENARIATI

ROMA CAPITALE

società appalti costruzioni s.p.a.

FONDAZIONE ELENA E CLAUDIO CERASI

COOP CULTURE

COMUNE DI ROMA	+	S.A.C. S.p.a	+	FONDAZIONE ELENA E CLAUDIO CERASI	+	COOPCULTURE	=	PALAZZO MERULANA
ENTE PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE EMANA IL PROJECT FINANCING		IMPRESA DI COSTRUZIONI VINCITRICE DEL PROJECT FINANCING AFFIDATARIA DEL BENE PER 90 ANNI		FONDAZIONE DELLA FAMIGLIA CERASI PROPRIETARIA DELLA S.A.C. S.p.A. PROPRIETARIA DELLA COLLEZIONE ESPOSTA		RESPONSABILE DELLA GESTIONE GLOBALE E DEI SERVIZI ALL'UTENZA RESPONSABILE DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL SITO		PROGETTO CULTURALE DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO

ROMA CAPITALE COOP CULTURE FONDAZIONE ELENA E CLAUDIO CERASI

IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DISMESSO ATTRAVERSO LA CULTURA

L'esperienza di Palazzo Merulana a Roma

"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019"

IL PROGETTO NEL TEMPO

ANNI '60
Demolizione dell'Ex Istituto d'Igiene
Creazione del Vuoto Urbano

2000
Attivazione il procedimento di Project Financing
Aggiudicazione della S.A.C. S.p.A.

2014
Inizio lavori di restauro

2015
Volontà della Fondazione Elena e Claudio Cerasi di aprire al pubblico la propria collezione d'arte

2017
Contratto tra Fondazione Elena e Claudio Cerasi e CoopCulture per la gestione globale del nuovo spazio

Gennaio 2018
Termine lavori di restauro

Aprile 2018
Allestimento degli spazi

10 Maggio 2018
INAUGURA PALAZZO MERULANA
"E' stato regalato alla città di Roma un pezzo d'arte" cit. Sindaca Virginia Raggi

26 Maggio 2018
Primo Merulana Culture Hub

IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DISMESSO ATTRAVERSO LA CULTURA
L'esperienza di Palazzo Merulana a Roma

"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019"

Con esperienza trentennale nella gestione e nell'innovazione dei servizi culturali, CoopCulture negli ultimi anni ha ampliato il proprio impegno per sperimentare il ruolo strategico che il patrimonio culturale può assumere nello sviluppo dei territori, nella riqualificazione degli spazi, nella crescita della partecipazione culturale come fattore di inclusione sociale e di welfare.

CoopCulture è stata scelta dalla Fondazione Elena e Claudio Cerasi quale partner per una gestione del Palazzo improntata su una fruizione diffusa della collezione.

Istituita nel 2014, la Fondazione custodisce una collezione costituita da oltre 90 opere d'arte moderna e contemporanea, principalmente incentrata sull'arte della scuola romana e italiana del Novecento.

Per volontà dei suoi fondatori, Elena e Claudio Cerasi, la Fondazione condivide il suo patrimonio, proprio a Palazzo Merulana, con tutta Roma e i romani.

La famiglia Cerasi è la proprietaria della società S.A.C. S.p.A. (Società Appalti e Costruzioni) vincitrice del Project Financing e realizzatrice delle opere di restauro del Palazzo.

ROMA CAPITALE

FONDAZIONE ELENA E CLAUDIO CERASI

IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DISMESSO ATTRAVERSO LA CULTURA

L'esperienza di Palazzo Merulana a Roma

"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019"

IL PERCORSO ESPOSITIVO DI PALAZZO MERULANA

PIANO TERRA - Sala e giardino delle Sculture - qui si trova il CONCEPT STORE. Un'area ad ingresso totalmente gratuito dove cittadini, turisti o semplicemente passanti possono accedere alle grandi opere ospitate e alle attività commerciali.

SECONDO PIANO - Salone - Cuore pulsante della collezione. Ospita la maggior parte dell'esposizione pittorica e scultorea di Palazzo Merulana. Uno spazio accogliente e familiare, che invita i visitatori a soffermarsi e accomodarsi sui divani disposti tra le opere.

TERZO PIANO - Galleria - Uno spazio dinamico affacciato al contemporaneo. Questo è lo spazio dedicato alle mostre temporanee che periodicamente animano il Palazzo. Attualmente è ospitata la prima mostra monografica realizzata da Palazzo Merulana.

QUARTO PIANO - Spazio Incontri - Un luogo per attività culturali ed eventi, un vero proprio spazio dedicato alla comunità e a chi vuole fare cultura, che in questa sala trova un luogo dove esprimere la propria arte e , soprattutto, presentarla al pubblico.

TERRAZZA - Un posto privilegiato di osservazione su Via Merulana. Tra gli alti platani, è possibile scorgere i tetti e le cupole della città.

ROMA CAPITALE

FONDAZIONE ELENA E CLAUDIO CERASI

IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DISMESSO ATTRAVERSO LA CULTURA
L'esperienza di Palazzo Merulana a Roma

"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019"

MERULANA CULTURE HUB

Un **PROGETTO SPERIMENTALE** ORIGINALE E AMBIZIOSO DI **AUDIENCE ENGAGEMENT** il cui asset principale è la **COLLABORAZIONE CON GLI OPERATORI CULTURALI DEL TERRITORIO**.

Il progetto prevede un percorso partecipativo di produzione culturale con i soggetti che nel territorio svolgono attività socioculturali, i quali sono chiamati a concorrere insieme, tramite una call pubblica, alla costruzione e alla promozione degli eventi che animano il palinsesto culturale di Palazzo Merulana.

Gli OBIETTIVI

INDIVIDUARE LE CRITICITÀ DEL PANORAMA CULTURALE CITTADINO

TROVARE PROPOSTE INNOVATIVE

ABBATTERE LE BARRIERE ALL'ACCESSO E ALLA FRUIZIONE CULTURALE

CONDIVIDERE E COOPERARE CON CHI FA E PROMUOVE CULTURA SUL TERRITORIO

IMMAGINARE UN MODELLO DI GESTIONE CULTURALE ALL'ALTEZZA DELLE POTENZIALITÀ DELLA CITTÀ DI ROMA

IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DISMESSO ATTRAVERSO LA CULTURA
L'esperienza di Palazzo Merulana a Roma

"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019"

I RISULTATI SOCIALI DEL PROGETTO

- **RISANATO UN VUOTO URBANO** causa di degrado del quartiere
- **DONATA** alla città una **COLLEZIONE PRIVATA DI OLTRE 90 OPERE**
- **CREATO** un **LUOGO** accogliente di **AGGREGAZIONE** e **PRODUZIONE CULTURALE DI QUALITÀ**
- **MESSO A DISPOSIZIONE UNO SPAZIO** dove chi fa cultura in città possa **COPROGETTARE ESPERIENZE** ed **ESPRIMERE LA PROPRIA ARTE**
- **ATTIVATO UN CONCEPT STORE** come vetrina delle **ECCELLENZE TERRITORIALI** artigianali ed enogastronomiche
- **GENERATI 30 POSTI DI LAVORO**
- **IMPATTO SULLA QUALITA' URBANA E SOCIALE**

IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DISMESSO ATTRAVERSO LA CULTURA
L'esperienza di Palazzo Merulana a Roma

"PREMIO BEST PRACTICE PATRIMONI PUBBLICI 2019"

I RISULTATI CULTURALI DEL PROGETTO

- Circa **50.000 BIGLIETTI D'INGRESSO**
- Oltre **315 PALAZZO MERULANA PASS**
- Oltre **3.000.000 €** per il **RESTAURO** e **1.000.000 €** per la **GESTIONE**
- **400 PARTECIPANTI** al progetto **MERULANA CULTURE HUB**
- **108 EVENTI** realizzati per una risposta di circa **24.487 SPETTATORI**
- **7 CLUSTER** di **ATTIVITÀ CULTURALI**
- **POTENZIALE TRASFERIBILITA'** DEL MODELLO/PROCESSO/STRUMENTO IN ALTRI CONTESTI TERRITORIALI

IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DISMESSO ATTRAVERSO LA CULTURA
L'esperienza di Palazzo Merulana a Roma