

REPERTORIO n. 115452  
DEL 05/05/2026

S.P.Q.R.  
ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E POLITICHE ABITATIVE  
PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

Premesso che

Roma Capitale è proprietaria degli immobili e delle aree ricadenti all'interno dell'area Borghetto Flaminio - "ex deposito ATAC", individuati catastalmente al Foglio 550, particella 157, subalterni 501 (cat. catast. B/6) – 502 (cat. catast. D/8) - 503 (cat. catast. D/1) e 504 (cat. catast. F/3), siti in Roma, Via Flaminia 80-86, iscritti nell'inventario del Patrimonio Immobiliare Capitolino alla categoria B - Patrimonio Indisponibile, quanto al sub 501, e alla categoria A - Bene Demaniale quanto ai sub 502-503-504, matricole di appartenenza: IBU 17499 – BU 133533, 0000390793, 0000390795 e 0000390794;

l'Assemblea Capitolina, con Deliberazione n. 255 del 16.10.2025, ha autorizzato l'assegnazione in concessione del compendio immobiliare sopra descritto ai sensi dell'art.20, comma 6° del "Regolamento sull'utilizzo degli immobili di Roma Capitale per finalità di interesse generale", approvato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 104/2022, per il proseguimento dell'attività e dell'esperienza museale denominata "EXPLORA – Il Museo dei Bambini", e dell'annessa attività di commercializzazione e di somministrazione di alimenti e bevande e intrattenimento, in aderenza alle previsioni di cui al combinato disposto degli artt. 19 e 20, commi 5 e 6 del medesimo Regolamento 104/2022, in favore dell'impresa sociale "Museo dei Bambini Società Cooperativa Sociale", C.F./P.IVA 05504141002, con sede legale in Roma Via Flaminia 80-86, iscritta al R.U.N.T.S. per un periodo di anni 20 (venti) rinnovabili, per un ulteriore periodo di anni 20 (venti), mediante presentazione di apposita istanza da parte del concessionario almeno sei mesi prima della scadenza della concessione, previo accertamento della permanenza dell'interesse pubblico da parte di Roma Capitale delle attività svolte, autorizzato da apposito provvedimento dell'Assemblea Capitolina;

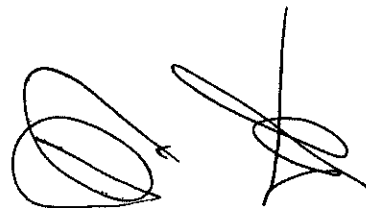
il citato provvedimento deliberativo di assegnazione n.255/2025, ai punti 2, 3 e 4, subordina la sottoscrizione della presente concessione al pagamento del debito maturato nel corso del precedente rapporto concessorio - formalizzato con provvedimento rep. 102517 del 13/09/2000 in esecuzione della DCC 175/1999 - a far data dal 31/03/2015 al 31/10/2025, anche ricorrendo alle rateizzazioni previste dal Regolamento delle Entrate di Roma Capitale ovvero alla rateizzazione prevista ai sensi dell'art. 42 del Regolamento sull'utilizzo degli immobili di Roma Capitale per finalità d'interesse generale, il cui importo finale è stato quantificato in base ai corrispettivi d'uso dovuti, attualizzati nel tempo, al netto dei versamenti effettuati dalla Cooperativa, con applicazione degli interessi di mora maturati sul saldo e, infine, con lo scomputo dei lavori sostenuti dalla Cooperativa e congruiti dall'Amministrazione, ai sensi del 5° comma dell'art. 42 del Regolamento 104/22, in misura finale di € 626.420,69, come da nota prot. n. QC/39722/2024 e successiva rettifica con nota prot. n. QC/2025/100765. Sulla base di tali modalità di calcolo, il debito riportato in delibera viene aggiornato alla data di approvazione della delibera di assemblea capitolina;

in data 27/03/2026 la MUSEO DEI BAMBINI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ha riconosciuto ed accettato il debito pregresso, come sopra determinato e attualizzato al 31/10/2025, in misura pari ad € 355.067,95, sottoscrivendo il relativo atto di impegno al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 42 del Regolamento DAC 104/2022 in 24 rate trimestrali, acquisito al prot. dipartimentale QC/2026/22793;

le Parti hanno condiviso i contenuti della presente Concessione regolante i rapporti tra Roma Capitale e la MUSEO DEI BAMBINI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE, di seguito denominata anche "*concessionario*";

con Determinazione Dirigenziale Repertorio n. 1461, prot. QC/2026/32192 del 04/05/2026 è stato approvato lo schema del presente provvedimento di concessione;

Tutto ciò premesso,

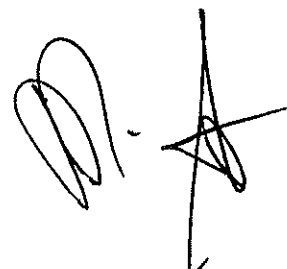


Il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative di ROMA CAPITALE, sito in Piazza Giovanni da Verrazzano n. 7, di seguito denominato anche "concedente", codice fiscale 02438750586, legalmente rappresentato dal Direttore preposto alla Direzione del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative Dott. Tommaso Antonucci, nato a Roma il 16.11.1972, visti i poteri conferiti dall'art. 34 del vigente Statuto di Roma Capitale, in esecuzione dell'Ordinanza Sindacale n. 49 del 16.03.2022 e, successivamente, prorogati con Ordinanza Sindacale n. 37 del 17.03.2025

#### AUTORIZZA

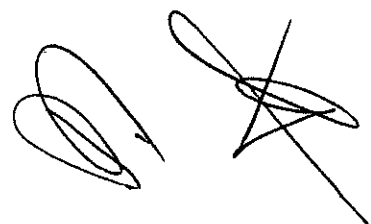
la concessione a titolo oneroso, ai sensi dell'art.20, 6° comma, del Regolamento D.A.C. 104/2022 in favore dell'impresa sociale MUSEO DEI BAMBINI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE (C.F/P.IVA 05504141002), con sede in Roma, Via Flaminia 80/86, legalmente rappresentata dalla dott.ssa Patrizia TOMASICH, nata a LEGNAGO (VR) il 31 agosto 1958, c.f. TMSPRZ58M71E512Z, degli immobili e delle aree pertinenziali ricadenti all'interno del complesso immobiliare di proprietà Capitolina, denominato ex Borghetto Flaminio, appartenenti al Patrimonio di Roma Capitale, individuati catastalmente al N.C.E.U. Foglio 550, Particella 157, Sub 501 Categoria B/6 (museo), zona 2, classe 6, mq 2.364, cat. inventariale B - Patrimonio indisponibile; Sub 502 Categoria D/8, zona 2, classe 6 (mq 275,32); Sub 503 Categoria D/1 (cabina ACEA), zona 2, classe 6 (mq 497,60) nonché Foglio 550, Particella 157, Sub 504, cat. F/3 per complessivi mq 1600 circa, (di cui mq 1000 aree esterne e mq 598,69 spazi coperti), cat. inventariale A-Bene demaniale, matricole inventariali: IBU 17499 - BU 133533, 0000390793, 0000390795 e 0000390794, come rappresentati nelle planimetrie catastali allegate al presente provvedimento, alle seguenti condizioni:

- 1) USO: continuazione ed ampliamento del museo "Explora - Museo dei Bambini di Roma" quale spazio di integrazione, di cultura e di apprendimento dedicato ai bambini, alle famiglie e alle scuole, garantendo giornate e ingressi ad accesso gratuito in funzione sociale da stabilire in collaborazione



con i Municipi, come da premesse della Deliberazione n. 255/2025. Con l'ampliamento della "Museo dei bambini di Roma", che interesserà l'immobile individuato al catasto al foglio 550, particella 157 sub, 504, la Cooperativa sociale andrà ad incrementare la produzione di allestimenti, mostre temporanee e percorsi gioco per il nuovo spazio su temi innovativi rivolti a target specifici quali bambini (0/3, 4/5, 6/8 e 9/11 anni) e adulti (docenti, educatori, genitori); la produzione di allestimenti gioco e attività formative personalizzate per scuole, aziende e istituzioni; attività "outdoor" di carattere socioculturale e inclusivo ad accesso gratuito, su tematiche ambientali; la Cooperativa si impegna, inoltre, a gestire in coprogettazione con Roma Capitale o con il Municipio Roma II almeno una giornata all'anno ad accesso gratuito al compendio oltreché gli eventi gratuiti nelle aree esterne; la Cooperativa si impegna ad aumentare gli ingressi gratuiti da garantire a soggetti e famiglie vulnerabili su segnalazione del Dipartimento Politiche Sociali e Salute a 2000 ingressi per anno quindi oltre l'attuale quota di 500 ingressi. È consentito lo svolgimento di attività di commercializzazione e somministrazione di alimenti e bevande per una superficie massima non superiore ad 1/4 della superficie complessiva della struttura, esclusi magazzini, depositi, uffici e servizi igienici; il concessionario può svolgere attività di somministrazione e commercializzazione, purché esse siano strettamente collegate alla finalità di interesse generale perseguita e siano prive di scopo di lucro. È possibile, parimenti, svolgere le suddette attività a condizione che l'atto costitutivo o lo statuto lo consentano ed esse siano secondarie e strumentali rispetto alle attività di interesse generale. Tali attività si intendono strumentali se, indipendentemente dal loro oggetto, sono esercitate dal concessionario per la realizzazione, in via esclusiva, delle finalità di interesse generale perseguite dallo stesso ed esercitate nel rispetto dei limiti di cui all'art. 2, comma 3, del D.lgs. n. 112 del 2017;

2) DURATA: la durata della concessione è fissata in anni 20 (venti) a decorrere dalla data di stipulazione della concessione, fatta salva la facoltà, con rinegoziazione, del rinnovo della concessione stessa per un ulteriore periodo di 20 (venti) anni mediante presentazione di apposita istanza da parte del concessionario, almeno sei mesi prima della scadenza della concessione. La



presentazione dell'istanza non potrà essere considerata elemento sufficiente per il tacito rinnovo della concessione, ma il rinnovo avverrà a seguito di Deliberazione dell'Assemblea Capitolina che attesti l'utilità a fini di interesse generale delle attività svolte e del rinnovo del rapporto concessorio, ai sensi dell'art. 20, comma 6, e ss. del Regolamento approvato con la Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 104/2022. È facoltà del concessionario recedere motivatamente in qualsiasi momento previa comunicazione scritta, da inoltrarsi almeno 180 (centootanta) giorni prima del recesso;

3) CANONE: secondo l'importo stabilito dall'apposita relazione di stima e corrispondente al 20% del valore di mercato in aderenza alle previsioni di cui all'art. 19 e 20 del Regolamento 104 del 2022 ovvero:

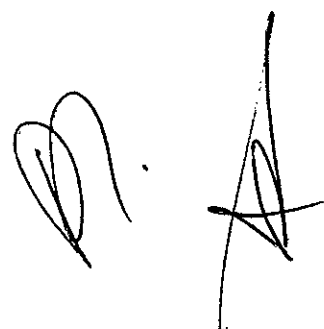
- Foglio 550 Particella 157, sub 501 e sub 503 canone mensile (al 20% del valore di mercato) pari ad € 9.999,33 (novemilanovecentonovantanove/33) corrispondente al canone annuale di € 119.992,05 (centodicianovemilanovecentonovantadue/05);

- Foglio 550, particella 157, sub 504 canone mensile (al 20% del valore di mercato) pari ad € 2.593,52 (duemilacinquecentonovantatre/52) corrispondente al canone annuale di € 31.122,31 (trentunomilacentoventidue/31) pari al 20% del valore di mercato.

In aderenza alle previsioni di cui all'art. 20, comma 5 del Regolamento n. 104 del 2022 per la porzione in cui hanno luogo le attività di somministrazione di alimenti e bevande il canone di concessione è calcolato al 100% del valore di mercato:

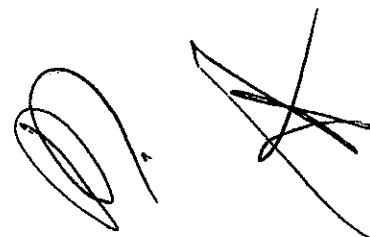
- Foglio 550, Particella 157, sub 502 canone mensile (al 100% del valore di mercato) pari ad € 6.723,31 (seimilasettecentoventitre/31), corrispondente al canone annuale di € 80.679,72 (ottantamilaseicentosettantanove/72);

Il canone complessivo, considerando sia la parte ridotta al 20% che la parte a canone pieno, è pari ad € 231.794,08 annui, corrispondente ad € 19.316,17 al mese, con decorrenza dal mese di novembre 2025, considerando che l'Assemblea capitolina ha approvato l'autorizzazione alla concessione in data 16 ottobre 2025;



3-A) RECUPERO COSTI DI INVESTIMENTO: i costi per la riqualificazione del complesso immobiliare individuato catastalmente al Foglio 550, particella 157, sub 504, ed aree esterne, come da planimetria – allegato n. 2, sulla base del progetto presentato dalla Cooperativa, da approvarsi nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari di Roma Capitale, sostenuti dal concessionario come risultanti all'esito della gara da svolgersi ai sensi del codice dei contratti pubblici di cui al D.lgs. n. 36 del 2023, saranno decurtati dal canone concessorio, nei limiti di quanto dovuto a tale titolo e nei limiti della durata della concessione, al fine di consentire il recupero dell'investimento in aderenza alle previsioni contenute della DAC 255/2025; il sopradetto scomputo non sarà ammesso ove gli interventi vengano realizzati con finanziamenti erogati da altri Enti Pubblici; al termine del periodo di recupero, laddove la concessione sia ancora in corso, la Cooperativa dovrà versare il canone secondo gli importi innanzi indicati e adeguati, biennialmente, in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT; gli ulteriori costi non coperti dal canone di concessione per la durata della concessione stessa rimarranno a carico del concessionario. La Cooperativa sociale ha indicato i rilevanti interventi di riqualificazione dell'area e dell'edificio di cui al Foglio 550, Particella 157, Sub 504 (cosiddetta fase 2 del Progetto Museo dei Bambini) stimando, in via previsionale, una spesa pari a circa € 2.834.055,00 al netto dell'Iva con una durata dei lavori stimata in 18/24 mesi dall'apertura del cantiere, come da progetto e quadro economico acquisito al protocollo dipartimentale n. QC 13236/2025 e 13553/2025. L'Amministrazione Capitolina provvederà a valutare il progetto, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e regolamentari;

3-B) DEPOSITO CAUZIONALE: ai sensi dell'art. 18 comma 1 del Regolamento, il concessionario in data 20/04/2026 ha provveduto a versare presso la Tesoreria di Roma Capitale, un deposito cauzionale di € 57.948,51 (cinquantasettemilanovecentoquarantotto/51) pari a 3 (tre) mensilità del canone di concessione (Quietanza n.2026/000086) che, al termine del rapporto concessorio, verrà restituito previa riconsegna dell'immobile e a seguito di verifica del corretto adempimento degli obblighi posti a suo carico nonché dello stato manutentivo dell'immobile;



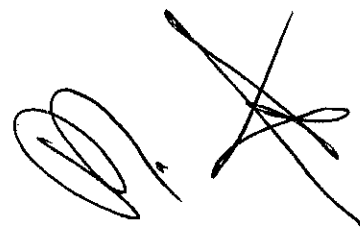
4) STATO DELL'IMMOBILE: Il compendio immobiliare, così come individuato dalle planimetrie catastali allegata, è assegnato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il compendio assegnato in concessione è soggetto a: - Vincolo di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 42/2004, sottoposto a tutela diretta giusto Decreto Ministeriale rep.n. 145 del 09/12/2014, in base al quale, successivamente, il Segretariato Regionale per il LAZIO del Ministero della Cultura, con decreto n. 287 del 18/12/2023, ha autorizzato ai sensi degli artt. 57-bis e 106 comma 2-bis del D.Lgs. 42/2004, la stipula della presente concessione; il sopradetto decreto è allegato al presente provvedimento di concessione e ne costituisce parte integrante.

Rimangono a carico del concessionario le attività di sanatoria e regolarizzazione delle eventuali difformità rilevate, nonché la regolarizzazione catastale, previa autorizzazione e delega dell'Amministrazione concedente. Rimangono, altresì, a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto ovvero per la realizzazione degli interventi che si ritengono necessari o da realizzarsi. L'assegnazione dei beni non costituisce, pertanto, impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del concedente o di altri Enti pubblici.

5) ONERI E SPESE DI MANUTENZIONE: in conformità alle disposizioni di legge e Regolamentari di Roma Capitale, per tutta la durata del rapporto giuridico, rimarranno a carico del concessionario gli oneri e le spese afferenti la manutenzione ordinaria, nonché gli oneri di gestione dell'immobile a titolo esemplificativo e non esaustivo: consumi idrici, elettrici, manutenzione del verde orizzontale dell'area esterna data in concessione et similia; le opere di manutenzione ordinaria comprendono, inoltre, tutti gli interventi meglio definiti dall'art. 3 comma 1 lettera a) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm. e ii. (Testo Unico delle Disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e tutti gli interventi che, ai sensi dell'art. 6 dello stesso decreto, rientrano nell'attività di edilizia libera. Sono, inoltre, a carico della MUSEO DEI BAMBINI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE tutti gli oneri relativi alla gestione del bene in relazione alle



attività in essa espletata in conformità alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 255 del 16.10.2025 di autorizzazione alla concessione ai sensi degli artt. 9 e ss. del Regolamento approvato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 104/2022. La Cooperativa provvederà alla voltura/apertura delle utenze intestate in capo al concessionario stesso a propria cura e spese. Le spese relative agli interventi di manutenzione straordinaria, ulteriori rispetto a quelle di cui al progetto relativo al bene immobile individuato catastalmente al Foglio 550, Particella 157, Sub 504, ad eccezione degli interventi esclusivamente connessi all'adattamento dell'immobile in relazione all'attività svolta dalla Cooperativa, laddove eseguiti a cura e spese del concessionario ed anticipate dal concessionario stesso, potranno essere decurtate dal canone concessorio, ai sensi dell'art. 19 comma 2 del Regolamento di cui alla DAC n. 104/2022, nei limiti di quanto a tale titolo dovuto e della durata della concessione, su presentazione di idonea documentazione tecnica-amministrativa e contabile, previa autorizzazione dell'Amministrazione. Lo scomputo non è consentito ove gli interventi di manutenzione straordinaria vengano effettuati con finanziamenti pubblici. Il Dipartimento prima di autorizzare l'esecuzione ed il successivo scomputo delle manutenzioni straordinarie si riserva di verificare il progetto degli interventi ed il relativo computo metrico, la natura degli interventi stessi, nonché la necessaria disponibilità di bilancio; tutti gli oneri per gli arredi e gli allestimenti restano ad esclusivo carico del concessionario. Nel farsi carico di qualsiasi onere di manutenzione ordinaria, di eventuali oneri di manutenzione straordinaria, oltre che di qualsivoglia onere relativo alla gestione del bene, il concessionario andrà ad instaurare rapporti diretti con gli appaltatori, fornitori, dipendenti e terzi in genere, escludendo qualsiasi coinvolgimento e/o responsabilità dell'Amministrazione, impegnandosi a tenere indenne l'Amministrazione da qualsiasi contestazione dovesse essere sollevata dai predetti soggetti nei confronti della stessa. La realizzazione dei lavori deve essere eseguita mediante ricorso a imprese qualificate e certificate ai sensi del Codice dei contratti pubblici. Ogni eventuale variante deve essere approvata dall'Amministrazione, cui spettano le attività di controllo. Al cessare della concessione, per qualsiasi causa, ogni miglioria e/o addizione apportata si



intenderà di pertinenza di Roma Capitale senza diritto di rimborso della relativa spesa né sarà possibile pretendere un'estensione della durata inizialmente stabilita;

6) REALIZZAZIONE E CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI: il concessionario si impegna a presentare al Dipartimento Patrimonio, come da progetto e quadro economico già assunti al protocollo dipartimentale n. QC 13236/2025 e 13553/2025, il cronoprogramma dettagliato dei lavori per l'esecuzione dei quali sono necessari: il preventivo nulla osta della proprietà nonché i pareri preventivi e/o le autorizzazioni da parte delle amministrazioni competenti, in particolare da parte della Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma; nell'ipotesi in cui il concessionario realizzi, in luogo dell'Amministrazione gli interventi di manutenzione straordinaria, lo stesso si impegna a presentare al Dipartimento Patrimonio il progetto, unitamente al computo metrico, al cronoprogramma dettagliato dei lavori ed interventi per l'esecuzione dei quali sono necessari: i preventivi degli interventi, il necessario nulla osta della proprietà nonché i pareri preventivi e/o le autorizzazioni da parte delle amministrazioni competenti;

7) CUSTODIA: La MUSEO DEI BAMBINI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE è responsabile dell'organizzazione, della custodia e della sorveglianza del compendio già nella sua disponibilità senza soluzione di continuità rispetto alla precedente concessione citata in premessa;

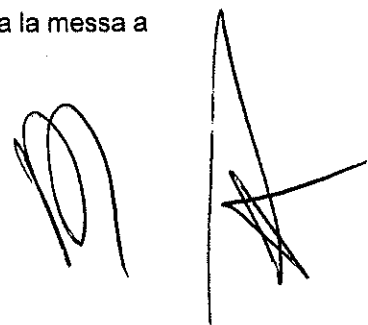
8) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO: costituiscono obblighi del concessionario:

8.1) essere responsabile del corretto utilizzo del bene assegnato;

8.2) provvedere alla custodia, vigilanza e guardiania del bene assegnato;

8.3) impedire che sulla parte di immobile oggetto di concessione si costituiscano servitù ovvero altri diritti reali, di fatto o di diritto o situazioni di fatto comunque lesive della piena proprietà di Roma Capitale, provvedendo direttamente, laddove necessario, all'attività amministrativa propedeutica alle procedure di riacquisizione del bene che resta nella sua disponibilità fino al momento della riconsegna al Dipartimento competente per il patrimonio capitolino;

8.4) non concedere, in tutto o in parte, a terzi il bene ad essa assegnato, fatta salva la messa a



disposizione del medesimo per lo svolgimento delle attività funzionali alle attività proprie della MUSEO DEI BAMBINI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE per le quali viene concesso il bene e l'autorizzazione del Dipartimento concedente; in relazione al bene individuato catastalmente al Foglio 550, Particella 157, sub 502, lo stesso viene affidato in gestione a terzi, per lo svolgimento di attività connessa e funzionale al miglioramento del polo museale: essendo questi individuati tramite votazione dell'Assemblea dei soci e del museo, il concessionario dovrà trasferire al Dipartimento ogni più completa documentazione necessaria alla certa identificazione del soggetto in tal modo selezionato in quanto soggetto "altro" che giunge ad utilizzare un bene pubblico, onde conseguire la preventiva autorizzazione Dipartimentale. I compensi derivanti alla Cooperativa andranno reinvestiti per il progetto "Explora – Museo dei Bambini"; anche i successivi affidamenti a terzi andranno preventivamente autorizzati dall'Amministrazione;

8.5) riconsegnare all'Ufficio preposto di Roma Capitale, entro tre mesi dalla comunicazione ufficiale di quest'ultimo, il bene assegnato in caso di mancato utilizzo o mancata destinazione alle finalità originariamente stabilite, mantenendone la custodia, la vigilanza e guardiania fino al momento della riconsegna a Roma Capitale

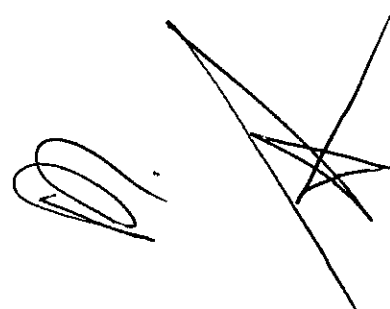
8.6) mantenere inalterata la destinazione urbanistica e d'uso del bene in concessione;

8.7) informare tempestivamente il Dipartimento Patrimonio in ordine a qualsiasi fatto che possa alterare lo stato e la natura dell'immobile;

8.8) tenere indenne e manlevare Roma Capitale da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni al bene in uso, nonché alle persone o comunque a terzi, derivanti dall'utilizzo dello stesso. A tal fine, sono considerati terzi anche i dipendenti capitolini che provvedono alle verifiche sul bene;

8.9) riconoscere all'Amministrazione Capitolina la facoltà di procedere ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi presso l'immobile, ivi compresi quelli previsti dall'art. 26 del Regolamento, per le parti di esso compatibili;

8.10) applicare i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e garantire il puntuale e completo



adempimento degli obblighi contributivi nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, restando esclusa ogni responsabilità di Roma Capitale per violazioni in materia;

8.11) richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività oggetto della concessione;

8.12) volturare a proprio nome le utenze di gestione dell'immobile, i cui costi, in ogni caso, sono a carico del concessionario a decorrere dal giorno della consegna dell'immobile fino al giorno della riconsegna;

8.13) restituire l'immobile, alla scadenza o in caso di revoca e/o decadenza, in buono stato di manutenzione, salvo il normale deperimento d'uso, e libero da cose e persone; nel caso si riscontrino, al momento della restituzione, danni al bene concesso, l'Amministrazione richiederà al concessionario l'immediato ripristino del bene e, in caso di mancata ottemperanza, provvederà in danno addebitando i costi al concessionario o richiedendo il relativo risarcimento;

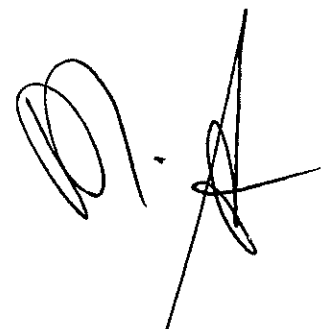
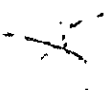
8.14) utilizzare il bene compatibilmente alle disposizioni legislative in materia di igiene e sicurezza;

8.15) provvedere al pagamento, al termine del periodo di ammortamento dell'onere di investimento, del canone di concessione secondo le scadenze stabilite nel provvedimento di concessione, ottemperando al pagamento delle rate afferenti piano di rientro del debito pregresso (come da Atto di riconoscimento del Debito e di impegno al pagamento del 27/03/2026 – QC/2026/22793, sottoscritto ai sensi dell'art. 42 Regolamento DAC 104/2022);

9) DECADENZA E REVOCA: L'Amministrazione concedente procede alla declaratoria di decadenza dal provvedimento di concessione prima della scadenza, anche senza previa diffida, nei seguenti casi:

9.1) perdita dei requisiti soggettivi per la concessione, ai sensi della vigente normativa, o compimento di gravi violazioni di legge che impediscano la prosecuzione del rapporto concessorio;

9.2) gravi inadempienze in relazione alla finalità d'uso per la quale il bene viene dato in concessione, non determinate da cause indipendenti dalla volontà del concessionario;



9.3) variazioni di destinazioni, non autorizzate preventivamente dal concedente, relative all'uso dei locali assegnati;

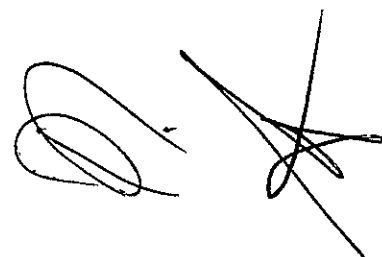
9.4) mancato rispetto del divieto di subconcessione, gratuita o onerosa, totale o parziale o di concessione in godimento a soggetti terzi dei locali assegnati fatta salva l'autorizzazione preventiva del Dipartimento;

9.5) mancato rinnovo a favore dell'Ente, per tutta la durata del rapporto concessorio della polizza assicurativa relativa alle attività che possono arrecare danno al bene o a terzi, in relazione all'uso dello stesso;

9.6) mancato rispetto, nello svolgimento delle proprie attività, dei valori costituzionali dell'antifascismo e della lotta contro ogni forma di discriminazione basata sulla religione, il sesso, l'orientamento sessuale, la provenienza e l'abilità, con il rifiuto di ogni forma di violenza e di istigazione a essa e secondo i principi di apertura, inclusione, democraticità, libertà di espressione e rispetto della legalità.

9.7) DECADENZA PARZIALE DELLA CONCESSIONE: la concessione, per la parte relativa al bene immobile individuato catastalmente al Foglio 550, Particella 157, Sub 504, decade in caso di mancata adozione di pareri favorevoli che impediscano la realizzazione del progetto ovvero di mancato avvio dei lavori entro il termine di 18 mesi dalla sottoscrizione della concessione, salvo che il mancato rispetto dei sopradetti termini non dipenda da fatto non imputabile al concessionario; in tale ultima ipotesi rimarrà valida ed efficace solo la concessione afferente gli immobili individuati catastalmente al Foglio 550, Particella 157, Sub 501, 502 e 503 al canone innanzi indicato previo recupero delle somme dovute dalla data di sottoscrizione del provvedimento concessorio, fatta salva la decurtazione dei costi sostenuti per le opere di manutenzione straordinaria previamente autorizzati dal Dipartimento Patrimonio, comprovati da idonea documentazione ed opportunamente congruiti;

in caso di inadempimento delle altre condizioni prescritte dal presente provvedimento di concessione l'Amministrazione procede mediante formale diffida; qualora il concessionario, entro 30 giorni dalla diffida, non cessi l'inadempimento, Roma Capitale procede alla decadenza della concessione con



preavviso di 3 (tre) mesi, da notificarsi a mezzo raccomandata A/R o tramite PEC al domicilio o al recapito comunicato dal concessionario stesso.

In caso di decadenza il concessionario non potrà avanzare alcun diritto ad indennizzo di sorta. Nell'ipotesi in cui l'Amministrazione concedente procedesse alla revoca della concessione per sopravvenuti motivi di pubblica utilità risultanti da formali provvedimenti ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento di concessione in conformità alle previsioni di legge, o eventi comunque non riconducibili ad inadempimento del concessionario, Roma Capitale è tenuta a corrispondere un indennizzo nel rispetto delle previsioni di cui alla Legge 241/1990 e ss.mm.e ii.

10) POLIZZA ASSICURATIVA: Entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente concessione, il concessionario è tenuto a presentare al Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative – Direzione Valorizzazione Economica e Sociale, copia della polizza assicurativa R.C., stipulata presso una primaria Compagnia, che tenga completamente indenne Roma Capitale per danni arrecati a terzi per tutto il periodo di validità della concessione, comprensiva della copertura dei rischi di furto, incendio e danneggiamenti, nonché contro ogni altro danno che possa verificarsi all'immobile e per la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dei lavori che riguardano il bene concesso o nell'esercizio delle attività che vi si svolgeranno. Eventuali danni, per qualunque motivo non messi in liquidazione dalla Compagnia di Assicurazione, arrecati a persone e cose in conseguenza dell'attività svolta nei locali concessi, verranno comunque direttamente risarciti dal concessionario. Copia di detta polizza e ogni sua variazione dovrà essere trasmessa al Concedente.

Roma Capitale è esonerata da qualsiasi responsabilità per danni a persone e cose subiti dal concessionario o da terzi in relazione all'utilizzo dell'immobile;

11) REPERIBILITA' – CONTATTI: ai sensi dell'art. 16, comma 7, lettere s) e u), il concessionario

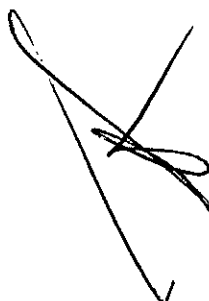

possiede il seguente spazio web (blog, sito o altro), attraverso il quale informare la cittadinanza delle attività svolte nel bene concesso: <https://mdbr.it/> e un indirizzo di posta elettronica certificata per le comunicazioni con la Struttura capitolina concedente: [museodeibambiniscsonlus@pec.it](mailto:museodeibambiniscsonlus@pec.it) ;

12) IDENTITA' VISIVA DEL BENE: presso l'immobile in concessione, deve essere esposta l'identità visiva del bene, che consiste in un logo distintivo contenente la dicitura "BENE IN CONCESSIONE DI ROMA CAPITALE N. \_\_\_\_\_" (numero del provvedimento di concessione) ed il QR Code ovvero altra tecnologia equivalente che rimanda agli estremi del provvedimento concessorio;

13) SPESE ED ONERI: Sono a totale carico del concessionario le imposte, le tasse e le assicurazioni relative all'immobile in concessione. Altrettanto dicasi per i consumi relativi alle utenze le quali devono essere intestate al concessionario a propria cura e spesa. Le spese e gli oneri conseguenti alla stipula del presente atto sono a totale carico del concessionario, e così pure le spese di registrazione relative ai periodi di rinnovo. Per le imposte di registro e di bollo connesse alla registrazione del presente provvedimento, trovano applicazione i commi 3 e 5 dell'art. 82 del D.Lgs. 117/2017 e ss.mm. e ii.;

14) DISCIPLINA APPLICABILE: è espressamente pattuito che il rapporto che si instaura con il presente atto è disciplinato dalle disposizioni sulle concessioni amministrative, nonché dalle previsioni contenute nel "Regolamento sull'utilizzo degli immobili di Roma Capitale per finalità di interesse generale", approvato dall'Assemblea Capitolina con deliberazione n. 104 del 16.12.2022 e non potrà in nessun caso essere ricondotto a regime locativo.

15) TRATTAMENTO DATI PERSONALI: Tutti i dati personali (comuni, identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati a Roma Capitale saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto della normativa vigente. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti



sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è Roma Capitale, nella figura del Sindaco pro-tempore ed il Designato al trattamento dei dati personali è il Direttore pro-tempore del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative.

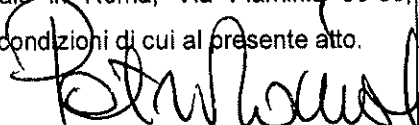
IL DIRETTORE  
Dott. Tommaso Antonucci

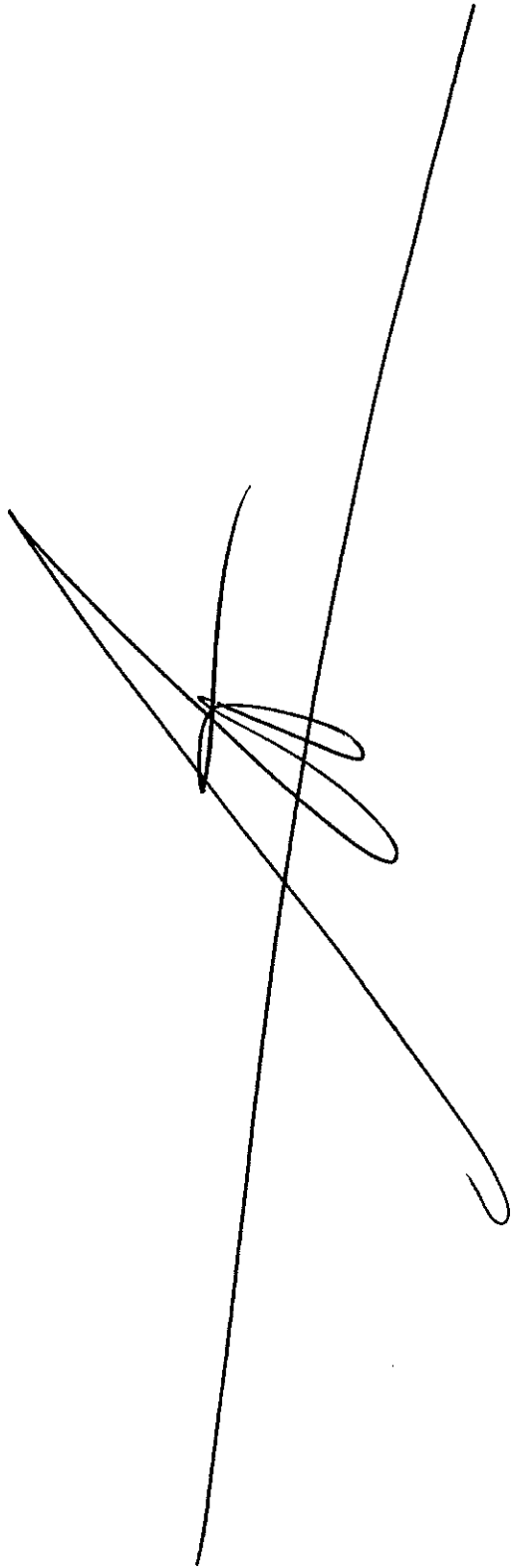


DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE

Il/la sottoscritto/a Patrizia TOMASICH, nata a LEGNAGO (VR) il 31/08/1958, C.F. TMSPRZ58M71E512Z, in qualità di Legale Rappresentante della MUSEO DEI BAMBINI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE con sede legale in Roma, Via Flaminia 80-86, C.F./P.IVA 05504141002, dichiara di accettare tutte le condizioni di cui al presente atto.

FIRMA







# Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DELLA CULTURA PER IL LAZIO

## LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL LAZIO

**VISTA** l'istanza trasmessa in data 26.10.23, prot. n.108688 da Roma Capitale – Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative – Direzione Valorizzazione Sociale, Economica e Litorale, acquisita agli atti del Segretariato Regionale del MiC per il Lazio in pari data, prot. n. 8437 e diretta a richiedere, ai sensi dell'art 57 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii e del D.P.R. 296/2005, l'autorizzazione alla concessione in uso, a favore della Museo dei Bambini Società Cooperativa Sociale a.r.l., degli immobili siti in via Flaminia n. 80-86 e delle aree pertinenziali ricadenti all'interno dell'area Borghetto Flaminio – ex deposito ATAC, identificati in N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 550, particella 157 sub. 501, 502, 503 e 504 ed aree pertinenziali;

**VISTO** che i predetti immobili sono sottoposti a tutela ai sensi della legge n.1089 del 1939 ( sub 501/parte-502-503) e ai sensi dell'art.10 comma1 del D.lgs 42/2004 con D.M. del 9 dicembre 2014 ( sub501/parte-504);

**CONSIDERATO** che ai sensi dell'art. 15, co. 1 del D.P.R. n. 296/2005 gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli oneri di qualsiasi natura gravanti sugli immobili sono a carico del concessionario;

**CONSIDERATO** che l'art. 5, co. 3 del D.P.R. n. 296/2005 vieta la sub-concessione, pena la revoca della stessa concessione;

**ACQUISITO** il parere della Soprintendenza Speciale archeologia, belle arti e paesaggio di Roma che con nota del 13.11.23, prot. n.55099 ha comunicato che nulla osta alla concessione *de quo*;

**ACQUISITO** il parere di approvazione della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Lazio, ai sensi dell'art. 47, co. 2, lett. e) del D.P.C.M. n. 169 del 02 dicembre 2019, in sede di riunione decisoria avvenuta in data 12.12.23, come da relativo verbale del 13.12.23, alla richiesta del 26.10.23, prot. n. 108688, trasmessa da Roma Capitale – Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative – Direzione Valorizzazione Sociale, Economica e Litorale e relativa all'autorizzazione alla concessione in uso, a favore della Museo dei Bambini Società Cooperativa Sociale a.r.l., degli immobili siti in via Flaminia n. 80-86 e delle aree pertinenziali ricadenti all'interno dell'area Borghetto Flaminio – ex deposito ATAC, identificati in N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 550 - particella 157 – sub. 501, 502, 503 e 504 ed aree pertinenziali;

**CONSIDERATO** che la concessione in esame obbliga a non mutare la destinazione d'uso del bene;

**CONSIDERATO** che Roma Capitale – Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative – Direzione Valorizzazione Sociale, Economica e Litorale vigila che l'utilizzazione del bene in esame sia strettamente legata alle attività che motivano la concessione;

**VISTA** la Legge n. 410/2001 e ss.mm.ii.;

**VISTI** gli obblighi di vigilanza di cui al D.P.R. 13.07.1998, n. 367, previsti dall'art. 15, co. 3 del D.P.R. n. 296/2005:

### AUTORIZZA

Roma Capitale – Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative – Direzione Valorizzazione Sociale, Economica e Litorale alla stipula della concessione, ai sensi del D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296 e degli artt. 57-bis e 106, co. 2-bis del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., per gli immobili siti in via Flaminia n. 80-86 e delle aree pertinenziali ricadenti all'interno dell'area Borghetto Flaminio – ex deposito ATAC, nel Comune di Roma, identificati in N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 550 particella 157 – sub. 501, 502, 503 e 504 ed aree pertinenziali.

In particolare si richiamano le sotto elencate misure prescrittive per la tutela dei beni a cui i proprietari, possessori e detentori a qualsiasi titolo dell'immobile in oggetto o di porzioni di esso dovranno obbligatoriamente attenersi: *“a) rispetto delle disposizioni del D.lgs. 42/2004 relative agli obblighi conservativi, l'integrità, la sicurezza gli usi non compatibili con il carattere storico e artistico dell'immobile;*

*b) l'esecuzione dei lavori ed opere di qualunque genere è sottoposto alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art.21 comma 4 e 5 del D.lgs. 42/2004”.*

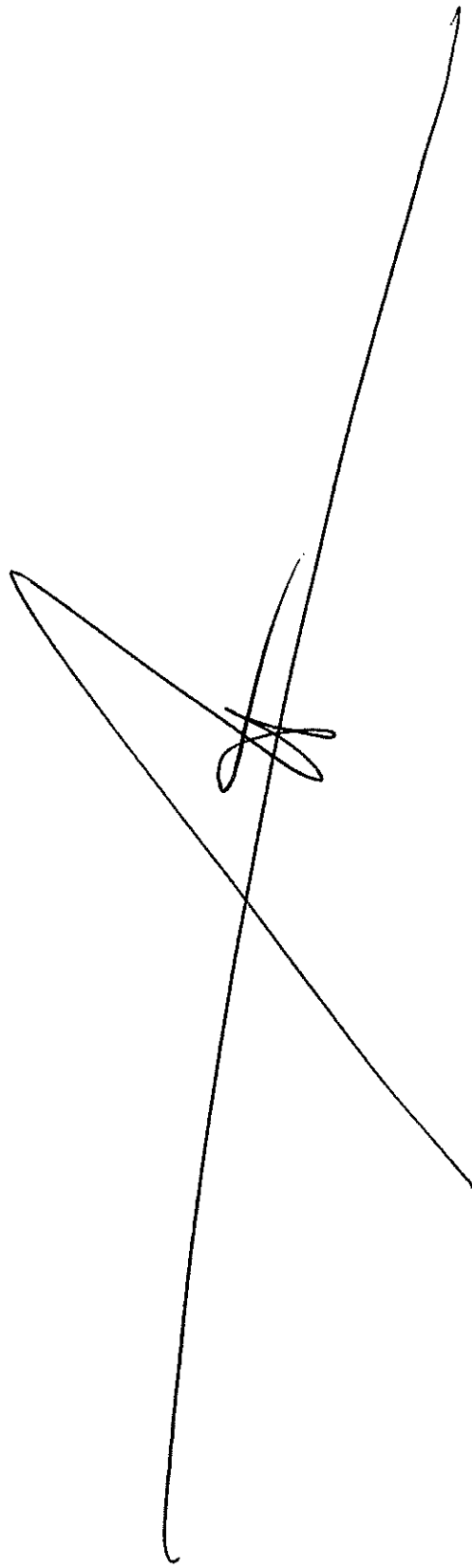
La presente autorizzazione, con le misure prescritte per la tutela dell'immobile in oggetto o di porzioni di esso, diviene parte integrante dell'atto di concessione autorizzato.

Quanto sopra sotto comminatoria delle sanzioni penali di cui all'art. 733 C.P. e legge 01.03.1975, n. 44, legge 28.02.1985, n. 47, legge n. 724/94 e D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

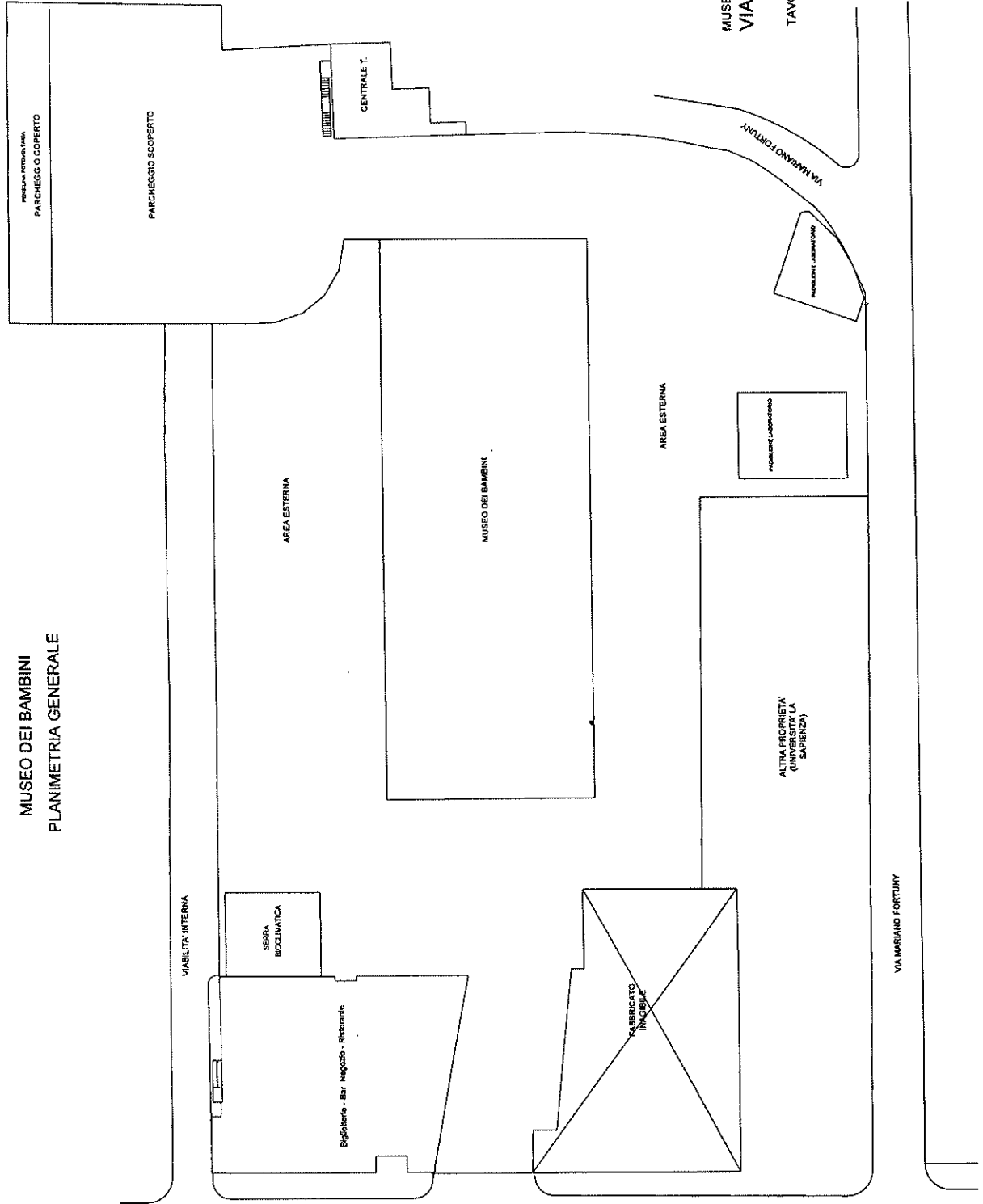
Si rimane in attesa della trasmissione dell'atto definitivo relativo alla concessione come previsto dall'art. 57-bis, co. 2 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

La presente autorizzazione, rilasciata per quanto di propria competenza, non costituisce avallo dell'attuale stato dei luoghi ed in particolare per quanto riguarda l'agibilità dell'immobile in oggetto o di porzioni di esso oggetto della concessione e l'ottemperanza alle norme di sicurezza.

IL SEGRETARIO REGIONALE  
Presidente della Commissione  
regionale per il patrimonio culturale  
del Lazio (dott. Leonardo Nardella)  
delle disposizioni del D. Lgs. n.  
42/2004



MUSEO DEI BAMBINI  
PLANIMETRIA GENERALE



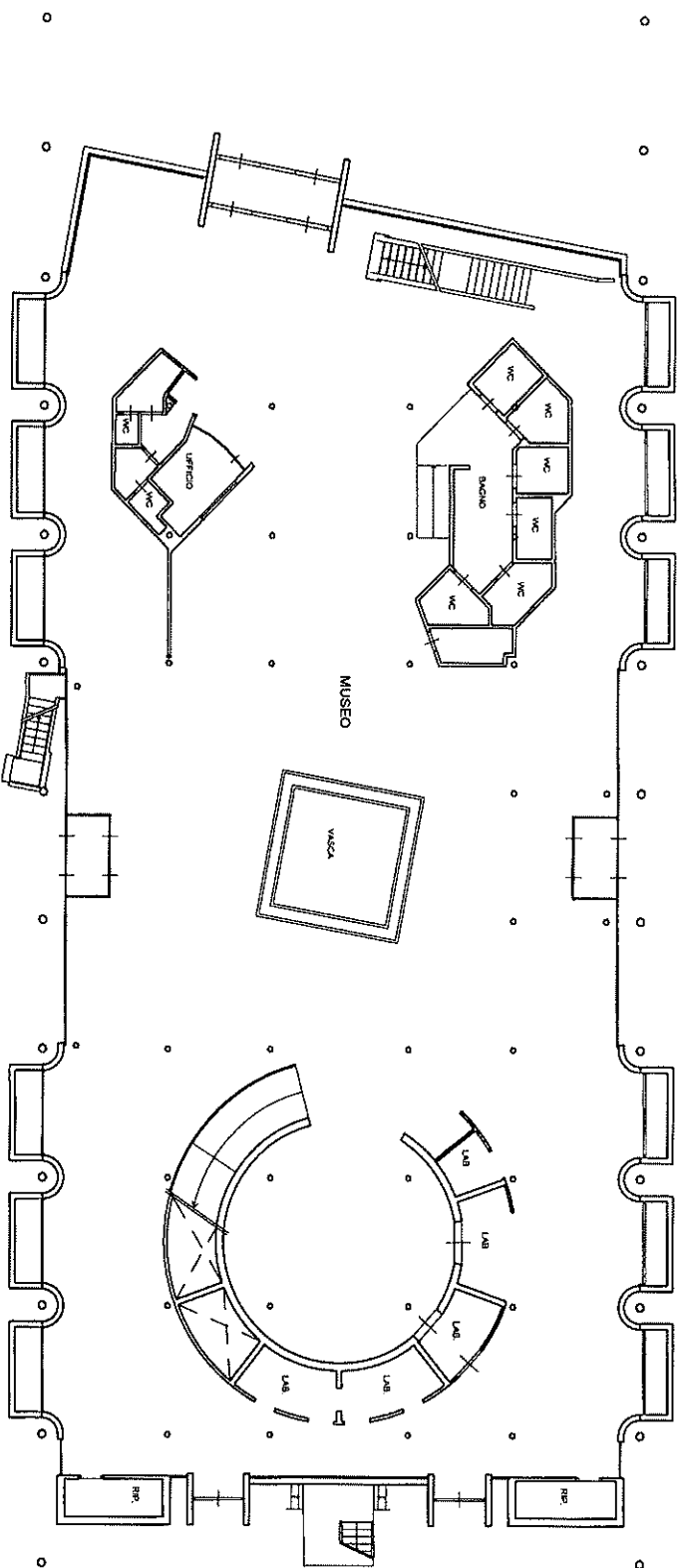
MUSEO DEI BAMBINI Explora - ROMA  
VIA FLAMINIA 80- 86

TAVOLA RILIEVO GRAFICO

Foglio 550 Particella 157

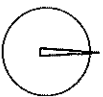


PIANO TERRA (MUSEO DEI BAMBINI)



MUSEO DEI BAMBINI Esolara - ROMA  
VIA FLAMINIA 80-86

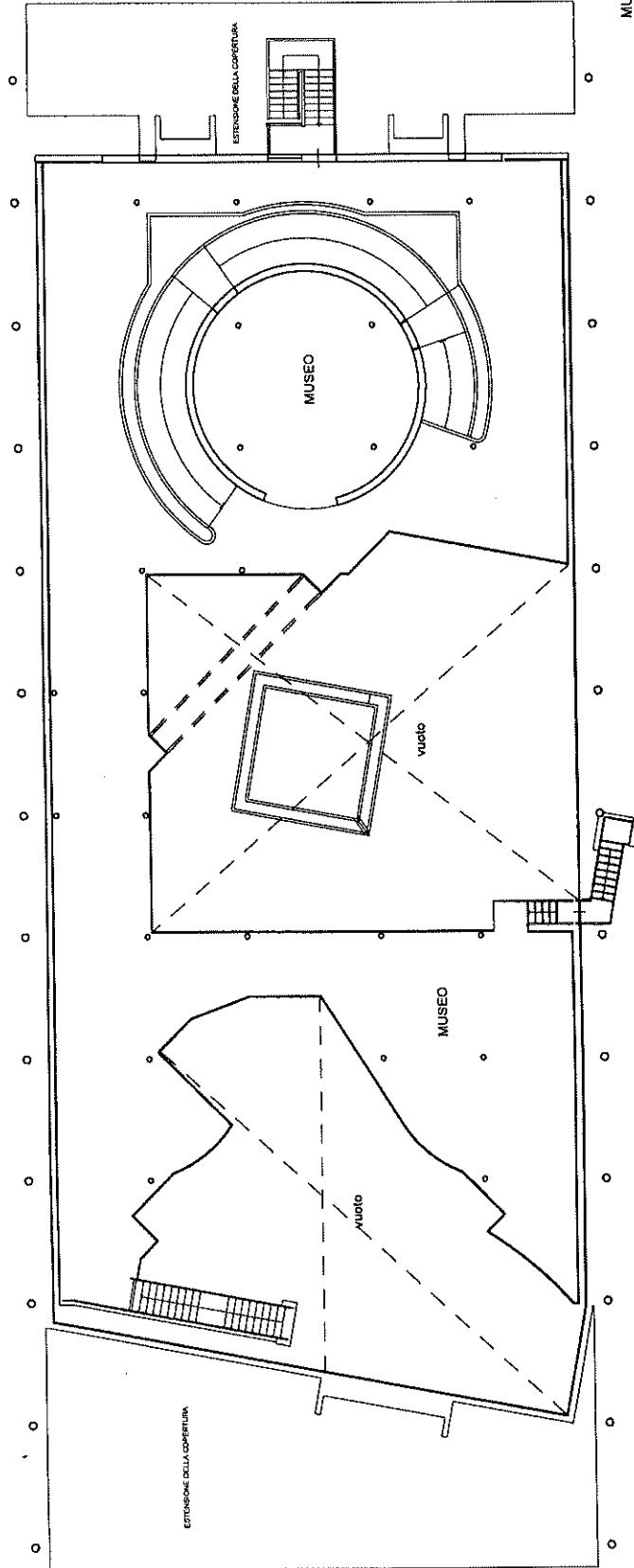
TAVOLA RILIEVO GRAFICO



Foglio **SSQ** Particella **157**

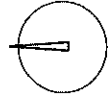


PIANO PRIMO (MUSEO DEI BAMBINI)



MUSEO DEI BAMBINI Explora - ROMA  
VIA FLAMINIA 80- 86

TAVOLA RILIEVO GRAFICO



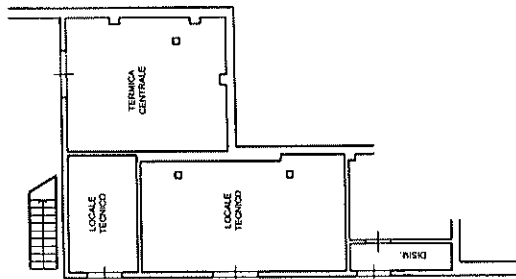
Foglio 550 Particella 157



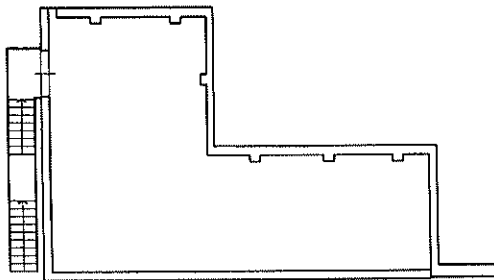


CENTRALE TERMICA

PIANO TERRA

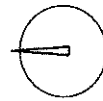


PIANO PRIMO

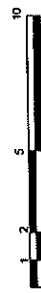


MUSEO DEI BAMBINI Eplorà - ROMA  
VIA FLAMINIA 80- 86

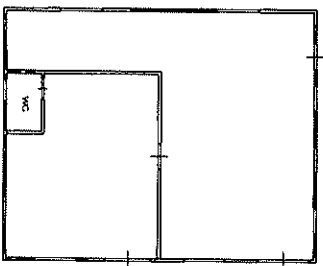
TAVOLA RILIEVO GRAFICO



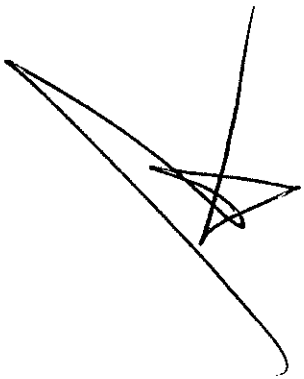
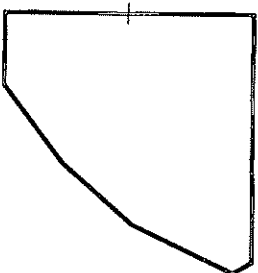
Foglio 550 Particella 157



PADIGLIONE LABORATORIO

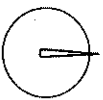


PADIGLIONE LABORATORIO



MUSEO DEI BAMBINI Explorer - ROMA  
VIA FLAMINIA 80-86

TAVOLA RILEVO GRAFICO



Foglio 550 Particella 157

