ROMA

REPERTORIO n.115402

DEL 17/12/2025

S.P.Q.R.

ROMA CAPITALE

DIPARTIMENTO PATRIMONIO E POLITICHE ABITATIVE

PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

Premesso che

Roma Capitale è proprietaria dell'unità immobiliare sita in Roma, Salita di San gregorio al Celio 3 , identificata in N.C.E.U al Foglio 507 p.lla 28/p (p.lla graffata con 44-45-41-40-39-32-30-29-28-27-26-25-23-21-42 sub 1) di mq 484,22 circa, categoria catastale B/1, inventariata al Patrimonio Capitolino come categoria "A" demaniale, matricole di appartenenza: IBU 9141 UIB 124004 (come meglio rappresentato nella planimetria allegata);

con Deliberazione n. 104 del 22/12/2022 l'Assemblea Capitolina ha approvato il Regolamento sull'utilizzo degli immobili di Roma Capitale per finalità di interesse generale;

nel rispetto degli indirizzi di cui alla suddetta Deliberazione nonché del Regolamento, con Determinazione Dirigenziale n.3141/2024 è stato approvato il bando pubblico, concernente l'assegnazione in concessione dell'immobile oggetto del presente provvedimento per la realizzazione del progetto per attività di interesse generale;

con istanza ex art. 42 del citato Regolamento, prot QC/2024/42089 del 26/7/2024 la Cooperativa l'Arcobalena ARL (c.f. n. 07077920580), ha chiesto l'assegnazione in concessione dell'immobile in oggetto per lo svolgimento di attività relativa a percorsi educativi per l'infanzia anche attraverso attività volte a favorire e valorizzare il passaggio delle bambine e dei bambini dal contesto familiare a quello scolastico , per il loro inserimento nella vita di gruppo , la creazione di un ponte tra scuola e la famiglia e la promozione di ricerche e sperimentazioni su tematiche riguardanti lo sviluppo di bambine e bambini ;

non essendo pervenute altre istanze di partecipazione alla procedura di evidenza pubblica ai sensi del detto art. 11, comma 4, con Determinazione Dirigenziale rep. QC/1904/2025 del 02/07/2025 è stata approvata l'aggiudicazione provvisoria a favore della Cooperativa l'Arcobalena Arl (c.f. n. 07077920580) con sede legale in via Salita di San Gregorio al Celio 3 00184 Roma

AGENZIA ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE I DI ROMA Ufficio Territoriale di Roma 1 Trastevere
N. 7 Serie 3 Data 02 GEN. 2026
REGISTRATO CON EURO 2.991,13
IL DIRIGENTE

la Giunta Capitolina con Deliberazione n. 374 del 22/10/2025 ha autorizzato l'assegnazione in regime di concessione d'uso del sopracitato immobile e la stipula del presente atto tra Roma Capitale e la Cooperativa l'Arcobalena ARL (c.f. n. 07077920580) con sede legale in Roma in Via Salita di San gregorio al Celio 3 - 00184 , per la realizzazione dell'attività progettuale relativa a percorsi educativi per l'infanzia anche attraverso attività volte a favorire e valorizzare il passaggio delle bambine e dei bambini dal contesto familiare a quello scolastico , per il loro inserimento nella vita di gruppo , la creazione di un ponte tra scuola e la famiglia e la promozione di ricerche e sperimentazioni su tematiche riguardanti lo sviluppo di bambine e bambini;

la durata della concessione è fissata in anni 6 (sei), rinnovabili per ulteriori anni 6 (sei) previa Determinazione Dirigenziale che ne attesti l'utilità a fini di interesse generale delle attività svolte;

la concessione viene autorizzata ai sensi del "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 nello specifico delle previsioni di cui agli artt. 11 e 20; nonché sulla base del decreto di autorizzazione alla 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 emesso dal Ministero della Cultura Segretariato Regionale per il Lazio ed acquisito al protocollo dipartimentale con il n.QC 393052025 - allegato al presente atto, le cui prescrizioni, in particolare quella indicata dalla Soprintendenza Speciale Archeologica, belle arti e paesaggio di Roma *"l'unità immobiliare non venga destinato ad usi, anche a carattere temporaneo non compatibili con il carattere storico artistico o tali da recare pregiudizio alla sua conservazione"* diventano parte integrante del presente provvedimento concessorio;

le Parti hanno condiviso i contenuti della presente Concessione regolante i rapporti tra Roma Capitale e la Cooperativa l'Arcobalena ARL;

con Determina Dirigenziale Repertorio n. QC/2025/3397del 16/12/2025 (prot QC/2025/149134), è stato approvato lo schema del presente provvedimento di concessione;

Tutto ciò premesso,

il giorno 17/12/2025 il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative Roma Capitale, sito in Piazza Giovanni da Verrazzano n.7, Roma Capitale, di seguito denominato anche concedente, codice fiscale 02438750586, legalmente rappresentato dal Direttore preposto alla Direzione del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative Tommaso Antonucci - nato a Roma il 16.11.1972 (c.f. n NTNTMS72S16H501Z), visti i poteri conferiti dall'art.34 del vigente

Statuto di Roma Capitale, in esecuzione della Ordinanza sindacale n. 49 del 16.03.2022 e della successiva Ordinanza Sindacale n. 37 del 17/03/2025;

AUTORIZZA

la concessione in favore della Cooperativa l'Arcobalena ARL (c.f. n. 07077920580) con sede legale in Via Salita di San Gregorio al Celio 3 Roma, in persona del Presidente e/o Legale Rappresentante Dr.ssa *Simonetta Bellazecca (c.f. n.BLLSNT57S67H501R) dell'immobile sito in Roma VIA Salita di* San gregorio al Celio 3 per una superficie complessiva di circa mq 484.22 individuato in N.C.E.U . al Foglio 507 p.lla 28p (graffata con le p.lle 44-45-41-40-39-32-30-29-28-27-26-25-23-21-42 sub 1), categoria catastale B/1 IBU 9141 UIB 124004, come meglio rappresentato nella planimetria allegata al presente provvedimento alle seguenti condizioni:

1) UTILIZZO: i locali sono assegnati per lo svolgimento delle attività di interesse pubblico previste dalla deliberazione di Giunta Capitolina n.374 del 22/10/2025, con obbligo di rispetto di tutte le condizioni del presente provvedimento concessorio, nello specifico viene concesso alla Cooperativa l'Arcobalena ARL (c.f. n. 07077920580) per la realizzazione dell'attività progettuale consistente in percorsi educativi per l'infanzia anche attraverso attività volte a favorire e valorizzare il passaggio delle bambine e dei bambini dal contesto familiare a quello scolastico , per il loro inserimento nella vita di gruppo , la creazione di un ponte tra scuola e la famiglia e la promozione di ricerche e sperimentazioni su tematiche riguardanti lo sviluppo di bambine e bambini, l'interesse pubblico sotteso alla presente concessione deve perdurare per tutta la durata della concessione stessa;

2) DURATA: la durata della concessione è fissata in anni 6 (sei) a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto. La concessione è rinnovabile, per un ulteriore periodo di 6 (sei) anni, su richiesta del Concessionario da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza, tramite raccomandata A/R o posta elettronica certificata. La presentazione dell'istanza non potrà essere considerata elemento sufficiente per il tacito rinnovo della concessione che verrà autorizzato con Determinazione Dirigenziale del Dirigente competente del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative, previo accertamento della permanenza dell'interesse pubblico e dei requisiti legittimanti la concessione, in aderenza alle previsioni di cui all'art. 28 del Regolamento n. 104/2022. È facoltà del concessionario rinunciare alla concessione e recedere dagli obblighi in essa stabiliti in qualsiasi momento previa comunicazione scritta da inoltrarsi, con posta elettronica certificata o raccomandata A/R, almeno 180 (centoottanta) giorni prima del recesso. Il canone di concessione è comunque

dovuto fino alla riconsegna. In caso di mancato preavviso da parte del concessionario Roma Capitale trattiene l'intero deposito cauzionale, a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento per l'eventuale maggior danno;

3) CANONE: l'importo del canone è pari ad € 24.926,11/annui, pari ad € 2.077,17/mensili, applicato nella misura ridotta al 20% del valore di mercato, come da relazione di stima Prot. n. QC/2024/83468, su istanza del concessionario prot. QC/2025/146082 e successiva accettazione della richiesta di canone ridotto coma da nota prot. n. QC/2025/147924; il canone mensile avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente concessione e sarà adeguato biennalmente in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. Il canone dovrà essere versato ogni giorno 5 del mese di scadenza;

4) STATO DELL'IMMOBILE: ai sensi dell'art. 17 del Regolamento l'immobile, come individuato dalle planimetrie allegate, è assegnato in concessione e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; è a cura del concessionario la verifica dell'idoneità dell'utilizzo del bene, come indicato nel progetto, rispetto alle caratteristiche tipologico-funzionali e dimensionali dell'immobile secondo la normativa vigente. Rimangono a cura del concessionario le attività di sanatoria e regolarizzazione delle difformità eventualmente rilevate o che dovessero emergere, 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. Rimane a carico del concessionario richiedere le necessarie autorizzazioni al Segretariato regionale del Ministero della cultura per il Lazio del Ministero della Cultura per gli interventi di cui all'art 21 del D.lgs n. 42 del 2004, come da prescrizioni contenute nel provvedimento di autorizzazione emesso dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per il Lazio ai sensi dell'art 57 bis del Dlgs 42/2004 acquisito al protocollo dipartimentale al n. QC/2025/39305 del 16/4/2025, che con le misure prescrittive per la tutela dell'immobile in oggetto o porzione di esso, diviene parte integrante dell'atto di concessione. 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, per tutta la durata del rapporto giuridico, rimarranno a carico del concessionario gli oneri e le spese afferenti la manutenzione ordinaria, la quale va comunicata dal concessionario al Dipartimento Patrimonio, anche tramite l'eventuale redazione di un programma di manutenzione ordinaria,

nonché gli oneri di gestione dell'immobile a titolo esemplificativo e non esaustivo: oneri condominiali, consumi idrici, elettrici ecc; 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.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 Cooperativa l'Arcobalena ARL tutti gli oneri relativi alla gestione del bene in relazione alle attività in essa espletata in conformità alla Deliberazione di Giunta Capitolina n. 374 del 22/10/2025 di autorizzazione alla concessione ai sensi degli artt. 9 e ss del Regolamento approvato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 104/2022. La Cooperativa l'Arcobalena ARL 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, ad eccezione degli interventi esclusivamente connessi all'adattamento dell'immobile in relazione all'attività svolta dall'associazione, 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 verifica da parte dell'Amministrazione e Nulla Osta Patrimoniale. 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; lo scomputo è in ogni caso subordinato , alla necessaria disponibilità di bilancio e, quindi al riconoscimento dello stanziamento da parte degli organi competenti; tutti gli oneri per gli arredi e gli allestimenti restano ad esclusivo carico del concessionario. Nel farsi carico di qualsiasi onere, sia di manutenzione ordinaria che eventualmente 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: nell'ipotesi in cui il concessionario realizzi, in luogo dell'Amministrazione, lavori di ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, lo stesso si impegna a presentare al Dipartimento Patrimonio il progetto, unitamente al computo metrico ed al cronoprogramma dettagliato dei lavori ed interventi 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, al fine della approvazione del progetto nel rispetto delle disposizioni di legge nonché delle disposizioni normative di Roma Capitale;

7) CUSTODIA: il concessionario è responsabile dell'organizzazione, della custodia e della sorveglianza del compendio, fino alla riconsegna dello stesso all'Ente concedente;

8) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO: costituiscono obblighi del concessionario:

8.a) attenersi al progetto di assegnazione, anche come eventualmente modificato su richiesta dell'Amministrazione;

8.b) 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; mantenere inalterata la destinazione d'uso del bene in concessione ed in ogni caso informare tempestivamente il Dipartimento Patrimonio in ordine a qualsiasi fatto che possa alterare lo stato e la natura dell'immobile;

8.c) utilizzare il bene compatibilmente alle disposizioni legislative in materia di igiene e sicurezza;

8.d) stipulare, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente concessione, e rinnovare, per l'intera durata della concessione, apposita polizza assicurativa per le attività che possono arrecare danno al bene o a terzi in relazione all'uso dello stesso, che tenga completamente indenne Roma Capitale; la polizza assicurativa va rinnovata per l'intera durata della concessione, in favore dell'Ente; la stipula ed il rinnovo della polizza assicurativa va comunica all'Ente proprietario,

8.e) pagare in via anticipata, entro il 5 di ogni mese, il canone concessorio nonché di ottemperare al pagamento delle rate afferenti al piano di rientro del debito pregresso (come da Atto di riconoscimento del debito e impegno al pagamento del 21/01/2025 QC/2025/4502);

8.f) riconsegnare 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.g) rispettare il divieto di subconcessione, gratuita o onerosa, totale o parziale, del bene fatta salva l'autorizzazione preventiva del Dipartimento Patrimonio;

8.h) consentire agli incaricati e ai funzionari di Roma Capitale l'accesso agli immobili per gli accertamenti relativi all'adempimento degli obblighi contrattuali;

8.i) 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;

8.j) 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.k) richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività oggetto della concessione;

8.l) provvedere alla manutenzione ordinaria, alle spese necessarie per l'avvio e la prosecuzione dell'attività oggetto della concessione, agli oneri di gestione del bene oggetto della presente concessione; gli interventi di manutenzione straordinaria, come indicati nelle modalità di cui al punto 5) del presente provvedimento, rimangono in capo alla Amministrazione proprietaria;

8.m) svolgere le proprie attività nel rispetto 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;

8.n) eventuali oneri e adempimenti fiscali connessi alla concessione sono a carico del concessionario;

8.o) 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. Copia dei pagamenti effettuati deve essere trasmessa a corredo della relazione di cui alla lettera p) del presente comma;

8.p) trasmettere alla Struttura capitolina concedente, con cadenza annuale, una relazione sulle attività svolte e sui risultati conseguiti, dalla quale si evincano gli obiettivi

raggiunti in relazione al progetto proposto, comunicando tempestivamente ogni eventuale variazione nella struttura associativa o nello statuto.

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

9.a) 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.b) gravi inadempienze nella realizzazione del progetto di attività sociali stabilito, in particolare, mancata attuazione o non rispondenza del programma all'obiettivo prefigurato, non determinate da cause indipendenti dalla volontà del concessionario;

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

9.d) 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.e) 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.f) 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.

Il concedente potrà procedere 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.

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 revoca e/o decadenza il concessionario non potrà avanzare alcun diritto ad indennizzo di sorta;

10) POLIZZA ASSICURATIVA: la Cooperativa l'Arcobalena ARL è tenuta a trasmettere entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, pena decadenza, 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; polizza assicurativa per la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dei lavori che riguardano il bene concesso o nell'esercizio delle attività che 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) il Concessionario esonera il concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti all'immobile che possano derivare da fatti o omissioni di terzi. Il Concedente è sollevato da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, scassi, rotture, manomissioni, furti, rapine, anche solo tentati, o per incendi non imputabili ad azioni e/o omissioni dello stesso. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584, il concessionario non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni o spese qualora, per riparazioni necessarie, modifiche o miglioramenti dell'intero stabile o di parte di esso, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento dell'immobile e dovrà consentirne l'esecuzione qualunque sia la durata;

12) DEPOSITO CAUZIONALE: ai sensi dell'art. 18 comma 1 del Regolamento, il concessionario ha provveduto a versare, presso la Tesoreria di Roma Capitale, il deposito cauzionale di €6.231,52 pari a 3 (tre) mensilità del canone di concessione (Quietanza n.2025/000615) 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;

13) REPERIBILITA' – CONTATTI: ai sensi dell'art. 16, comma 7, lettere s) e u), il concessionario la Cooperativa l'Arcobalena ARL - possiede spazio web (blog, sito o altro), attraverso il quale informare la cittadinanza delle attività svolte nel bene concesso www.larcobalena.com un

indirizzo mail: info@larcobalena.com, un indirizzo di posta elettronica certificata per le comunicazioni con la Struttura capitolina concedente arcobalena@legalmail.it ;

14) 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;

15) SPESE ED ONERI: sono a totale carico del concessionario le imposte, le tasse e le assicurazioni relative all'immobile in concessione. 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.

16) 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.

17) TRATTAMENTO DEI 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.

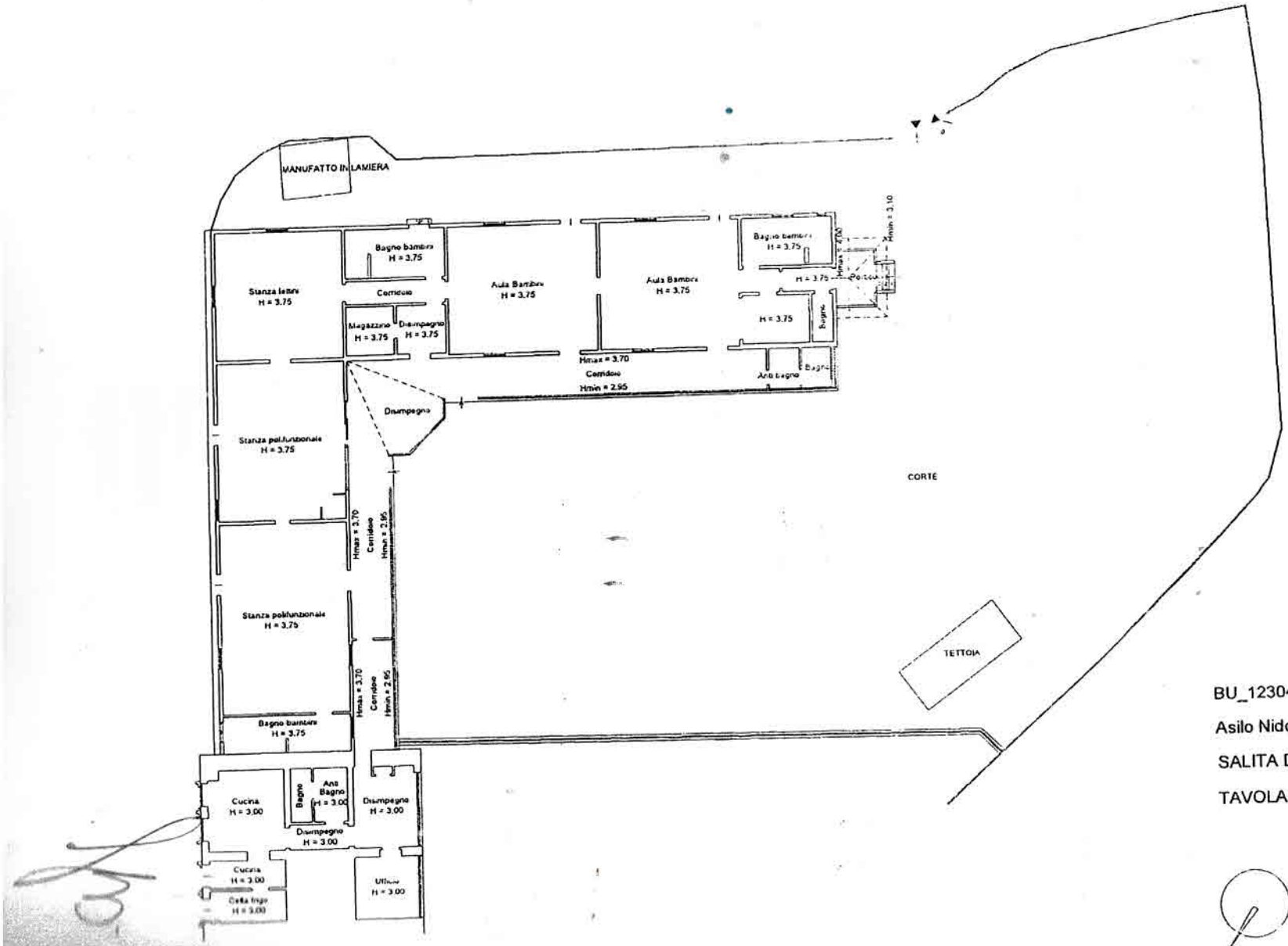
Il Titolare del trattamento dei dati personali e Roma Capitale, nella figura del Sindaco pro -tempore ed il responsabile del trattamento dei dati è il Direttore pro-tempore del Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative.

IL DIRETTORE
dott. Tommaso Antonucci

DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE

La sottoscritta Dr.ssa Simonetta Bellazecca nata a Roma il 27/11/1957 (C.F. n. BLLSNT57S67H501R), in qualità di Legale Rappresentante e/o Presidente pro-tempore della Cooperativa l'Arcobalena (c.f.n .07077920580) con sede legale in Roma in Via Salita di San Gregorio al Celio 3 - 00184, dichiara di accettare tutte le condizioni di cui al presente atto.

FIRMA



BU_1230457

Asilo Nido - ROMA

SALITA DI SAN GREGORIO AL CELIO, 3 - Piano terra

TAVOLA DI RILIEVO

Foglio 507 Particella 28 parte Subalterno -

1:200

Risorse per Roma RpR SpA Piazzale degli Archivi, 34 00144 Roma

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 07.03.2025 da ***"Roma Capitale – Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative"***, acquisita agli atti del Segretariato Regionale del MiC per il Lazio in pari data, prot. n. 1818, e diretta a richiedere, ai sensi dell'art. 57 *bis* e seguenti del D. Lgs. n. 42/2004, l'autorizzazione alla concessione in uso per l'immobile sito in Roma, salita di San Gregorio al Celio n. 3, identificato in N.C.E.U. al foglio 507 - part.lle graffate 44, 45, 41, 40, 39, 32, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 23, 21, 42 sub 1;

VISTO che l'immobile è stato sottoposto a tutela con nota n. 2571 del 23.02.1989 *ex lege* n. 1089/39;

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 27.03.2025, prot. n. 15331, acquisita agli atti del Segretariato Regionale del MiC per il Lazio in pari data, prot. n. 2386, 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 del combinato disposto dell'art. 47, co. 2, lett. e) del D.P.C.M. n. 169 del 02 dicembre 2019 e dell'art. 41, co. 7, del D.P.C.M. n. 57 del 15 marzo 2024, in sede di riunione decisoria avvenuta in modalità telematica dal 31 marzo al 08 aprile 2025, come da relativo verbale del 08.04.2025, prot. n. 2802, alla richiesta acquisita agli atti in data 07.03.2025, prot. n. 1818, trasmessa da *"Roma Capitale – Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative"* e diretta a richiedere l'autorizzazione alla concessione in uso per l'immobile sito in Roma, salita di San Gregorio al Celio n. 3, identificato in N.C.E.U. al foglio 507 - part.lle graffate 44, 45, 41, 40, 39, 32, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 23, 21, 42 sub 1;

CONSIDERATO che la concessione in esame obbliga a non mutare la destinazione d'uso dei beni;

CONSIDERATO che *"Roma Capitale – Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche Abitative"* 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 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 l'immobile sito in Roma, salita di San Gregorio al Celio n. 3, identificato in N.C.E.U. al foglio 507 - part.lle graffate 44, 45, 41, 40, 39, 32, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 23, 21, 42 sub 1.

In particolare si richiamano le misure prescrittive, alle quali i proprietari, possessori e detentori a qualsiasi titolo dell'immobile in oggetto o di porzioni di esso dovranno obbligatoriamente attenersi, di cui alla nota della Soprintendenza Speciale archeologia, belle arti e paesaggio di Roma del 27.03.2025, prot. n. 15331, acquisita agli atti del Segretariato Regionale del MiC per il Lazio in pari data, prot. n. 2386, con la quale ha espresso parere favorevole alla concessione in uso dell'immobile di cui alla richiamata istanza a condizione che:

"questo non venga destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il carattere storico artistico o tali da recare pregiudizio alla sua conservazione.

Si ribadisce con l'occasione che la proprietà e/o il concessionario con delega della proprietà deve in ogni caso adempiere a quanto contenuto del D. Lgs.vo 42/2004 e che qualsiasi opera da eseguire sull'immobile sottoposto a tutela dovrà essere preventivamente autorizzata da questo Ufficio, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs.vo 42/2004.

Si fa presente, inoltre, che la presente non costituisce legittimità dello stato dei luoghi".

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)

Firmato digitalmente da
LEONARDO NARDELLA

O = MINISTERO DELLA CULTURA
Data e ora della firma: 16/04/2025 14:33:35