DMS-RM|03/09/2026|DETERMINA 148

Ministero della cultura

PANTHEON E CASTEL SANT'ANGELO
DIREZIONE MUSEI NAZIONALI DELLA CITTÀ DI ROMA

DETERMINAZIONE

Pantheon e Castel Sant'Angelo – Direzione Musei nazionali della città di Roma. Stipula del contratto di locazione passiva per la sede del Museo Mario Sironi e assunzione dell'impegno di spesa.

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE

- è stato sottoscritto in data 9 marzo 2026 tra la Direzione generale Musei, la Direzione generale Creatività contemporanea, l'Associazione Nazionale Mutilati e Invalidi di Guerra e l'Archivio Mario Sironi l'Accordo di valorizzazione per la realizzazione del progetto museale dedicato all'artista Mario Sironi;
- ai sensi dell'art. 4 del predetto Accordo, la Direzione generale Musei assume, tra gli altri, l'impegno di stipulare il contratto di locazione degli spazi destinati al Museo, anche per il tramite del Pantheon e Castel Sant'Angelo – Direzione Musei nazionali della città di Roma, individuato, con nota prot. n. 1230 del 31 marzo 2026 della Direzione generale Musei, quale soggetto attuatore degli impegni dalla stessa assunti, e istituto destinato ad assumere la gestione del costituendo Museo;
- la localizzazione del Museo presso la Casa Madre dei Mutilati e Invalidi di Guerra costituisce elemento essenziale del progetto culturale e museale, in ragione della presenza nell'edificio di apparati decorativi monumentali realizzati da Mario Sironi direttamente sulle superfici architettoniche e inscindibilmente connessi all'immobile;
- l'Associazione Nazionale Mutilati e Invalidi di Guerra è proprietaria delle porzioni immobiliari destinate al Museo, individuate catastalmente al N.C.E.U. al foglio 406, particella 151;
- con verbale rep. n. 11 del 25 maggio 2026, relativo alla seduta congiunta del Comitato tecnico-scientifico per i Musei e la valorizzazione e del Comitato tecnico-scientifico per l'Arte e l'Architettura contemporanee del 15 aprile 2026, il progetto scientifico e culturale posto alla base del costituendo Museo e il relativo programma di acquisizione sono stati positivamente valutati;
- con i verbali rep. n. 43 e n. 45 del 5 agosto 2026, relativi rispettivamente alle sedute del Consiglio di amministrazione e del Comitato scientifico dell'Istituto, il progetto del Museo Mario Sironi è stato illustrato ed esaminato favorevolmente nell'ambito delle rispettive competenze;

CONSIDERATO CHE

- nell'ambito dell'istruttoria relativa alla locazione, l'Amministrazione ha rappresentato all'Agenzia del Demanio la specificità e non fungibilità dell'immobile prescelto, non risultando configurabili soluzioni alternative idonee ad assicurare il medesimo livello di coerenza storica, artistica e scientifica tra l'edificio, gli apparati monumentali realizzati da Mario Sironi e il percorso museale;
- l'Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale, condividendo le motivazioni rappresentate dall'Amministrazione, ha ritenuto non accertabile l'esistenza di soluzioni allocative alternative all'edificio prescelto, in ragione della sua storicità, del valore artistico e dello specifico utilizzo museale previsto;
- a seguito della valutazione della Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative, l'Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale, con provvedimento acquisito al protocollo dell'Istituto MIC|MIC_DMS-RM_UO2|29/05/2026|0002107-A, ha rilasciato il

nulla osta alla stipula del contratto di locazione al canone annuo di euro 252.000,00, oltre IVA se dovuta, al lordo degli abbattimenti previsti dalla legge;

VISTA la relazione tecnica prot. n. 3098 del 2 settembre 2026, con la quale è stata accertata la ricorrenza di una delle fattispecie previste dall'art. 16-sexies, comma 1, del D.L. n. 146/2021 e, conseguentemente, la sussistenza dei presupposti per la non applicazione della riduzione del canone prevista dall'art. 3 del D.L. n. 95/2012;

DATO ATTO che il nulla osta dell'Agenzia del Demanio è condizionato all'inserimento nel contratto di locazione delle clausole relative agli interventi e agli adempimenti necessari al conseguimento delle certificazioni e dei titoli richiesti per l'utilizzo dell'immobile;

CONSIDERATO che la realizzazione del Museo Mario Sironi costituisce un progetto di particolare rilevanza strategica e prioritaria per l'Amministrazione, oggetto di uno specifico Accordo di valorizzazione che coinvolge la Direzione generale Musei e la Direzione generale Creatività contemporanea, giunto a un avanzato stadio di attuazione, e che il perfezionamento della locazione rappresenta un adempimento essenziale e non ulteriormente differibile ai fini della prosecuzione e del completamento del progetto museale;

VISTO lo schema di contratto di locazione;

TENUTO CONTO che l'impegno di spesa trova copertura finanziaria sul capitolo 1.1.3.105, art. 1.03.02.07.001, voce "Fitto locali", dello schema di bilancio aggiornato di previsione approvato con Decreto n. 36 del 6 maggio 2026, sul quale la Direzione generale Musei ha espresso nulla osta con nota prot. n. 8670-P dell'8 maggio 2026 e sul quale il Collegio dei Revisori ha espresso parere favorevole in data 10 agosto 2026, acquisito al prot. n. 2970 del 13 agosto 2026;

D E T E R M I N A

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e quale motivazione dello stesso ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990;
2. di approvare lo schema di contratto e di autorizzare la stipula con l'Associazione Nazionale Mutilati e Invalidi di Guerra del contratto di locazione passiva delle porzioni immobiliari della Casa Madre dei Mutilati e Invalidi di Guerra, sita in Roma, Piazza Adriana n. 3, individuate al N.C.E.U. al foglio 406, particella 151, destinate alla sede del Museo Mario Sironi, al canone annuo di euro 252.000,00, oltre IVA se dovuta, per la durata di sei anni, con decorrenza dal 1° novembre 2026 e scadenza al 31 ottobre 2032, rinnovabile in mancanza di disdetta secondo quanto previsto dal contratto;
3. di impegnare la somma complessiva di euro 1.512.000,00 (euro unmilionecinquecentododicimila/00) per la stipula del predetto contratto di locazione, fermi restando gli eventuali aggiornamenti ISTAT contrattualmente dovuti, da imputare ai pertinenti esercizi finanziari di competenza, come segue:

   - Esercizio 2026, dal 1° novembre al 31 dicembre: euro 42.000,00**;**
   - Esercizio 2027: euro 252.000,00**;**
   - Esercizio 2028: euro 252.000,00**;**
   - Esercizio 2029: euro 252.000,00**;**
   - Esercizio 2030: euro 252.000,00**;**
   - Esercizio 2031: euro 252.000,00**;**
   - Esercizio 2032, dal 1° gennaio al 31 ottobre: euro 210.000,00;

oltre agli eventuali oneri fiscali e condominiali previsti dal contratto;

4. di comunicare all'Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale l'avvenuta stipula entro trenta giorni e di trasmettere successivamente copia del contratto recante gli estremi di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate;
5. di provvedere agli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti dalla normativa vigente.

Il Direttore
Dott. Luca Mercuri

Firmato digitalmente da
LUCA MERCURI
O = MINISTERO DELLA CULTURA
C = IT