

**Direzione:** CULTURA, POLITICHE GIOVANILI E DELLA FAMIGLIA, PARI OPPORTUNITA', SERVIZIO CIVILE

**Area:** PNRR E FONDI EUROPEI

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G16184 del 02/12/2024

Proposta n. 45107 del 02/12/2024

**Oggetto:**

Accordo per la Coesione, di cui all'art.1, comma 1, lett. d) del Decreto-legge 19 settembre 2023, n.124 delibera CIPES n.21 del 23/4/2024 - Intervento "Restauro, rifunzionalizzazione e valorizzazione di Palazzo Silvestri Rivaldi" cofinanziati con risorse FSC 2021-2027, codice SIGEM A0804P0001, CUP F84H23000530001. Approvazione bozza atto notarile per l'acquisto del complesso immobiliare di Palazzo Silvestri Rivaldi e disposizioni in merito al pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e notarili.

**OGGETTO:** Accordo per la Coesione, di cui all'art.1, comma 1, lett. d) del Decreto-legge 19 settembre 2023, n.124 delibera CIPESS n.21 del 23/4/2024 - Intervento "Restauro, rifunzionalizzazione e valorizzazione di Palazzo Silvestri Rivaldi" cofinanziati con risorse FSC 2021-2027, codice SIGEM A0804P0001, CUP F84H23000530001. Approvazione bozza atto notarile per l'acquisto del complesso immobiliare di Palazzo Silvestri Rivaldi e disposizioni in merito al pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e notarili.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE CULTURA, POLITICHE GIOVANILI E DELLA FAMIGLIA, PARI OPPORTUNITA', SERVIZIO CIVILE**

Su proposta del Dirigente dell'Area PNRR e Fondi comunitari

**VISTI:**

- la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modifiche;
- il regolamento regionale 6 settembre 2002 n. 1 "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale" e successive modifiche;
- il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante: "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42", e successive modifiche;
- la legge 31 dicembre 2009, n. 196 recante: "Legge di contabilità e finanza pubblica" e successive modifiche;
- la legge regionale 12 agosto 2020, n. 11 recante: "Legge di contabilità regionale";
- il regolamento regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: "Regolamento regionale di contabilità", che, ai sensi dell'articolo 56, comma 2, della l.r. n. 11/2020 e fino alla data di entrata in vigore del regolamento di contabilità di cui all'articolo 55 della citata l.r. n. 11/2020, continua ad applicarsi per quanto compatibile con le disposizioni di cui alla medesima l.r. n. 11/2020;
- la legge regionale 29 dicembre 2023, n. 23 recante: "Legge di stabilità regionale 2024";
- la legge regionale 29 dicembre 2023, n. 24, recante: "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026";
- la deliberazione di Giunta Regionale n. 13 dell'11 gennaio 2024 con cui è stato conferito al dott. Luca Fegatelli, dirigente regionale, l'incarico di Direttore della Direzione regionale "Cultura, politiche giovanili e della famiglia, pari opportunità, servizio civile";
- l'Atto di Organizzazione n. G01393 del 12 febbraio 2024 con il quale è stata istituita nell'ambito della Direzione Cultura, Politiche Giovanili e della Famiglia, Pari Opportunità, Servizio civile, tra le altre, l'Area "PNRR e Fondi Europei";

- l'Atto di organizzazione n. G04921 del 29 aprile 2024 del Direttore della Direzione Personale, Enti locali e Sicurezza con il quale è stato conferito all' arch. Carlo Abbruzzese, l'incarico di dirigente dell'Area "PNRR e Fondi Europei" della Direzione regionale "Cultura, Politiche Giovanili e della Famiglia, Pari Opportunità, Servizio civile"
- *l'Accordo per la Coesione*, sottoscritto in data 27 novembre 2023 dal Presidente del Consiglio dei ministri e dal Presidente della Regione Lazio;
- la delibera CIPESS n.21 del 23/4/2024 che, nel dare attuazione all'Accordo di Coesione, sottoscritto in data 27 novembre 2023, ha assegnato alla Regione Lazio le risorse del Fondo di Sviluppo e Coesione FSC 2021-2027 di cui all'articolo 1, comma 178, lettera e), della L. n. 178/2020 e s.m.i. , ivi compreso l'importo di € 25.000.000,00 per intervento *"restauro, rifunzionalizzazione e valorizzazione di palazzo Silvestri Rivaldi"*, cui è stato assegnato CUP F84H23000530001, e che si concretizzerà nell'acquisto, da parte della Regione Lazio, del Complesso immobiliare di proprietà della Azienda servizi alla persona (A.S.P.) Istituti di S. Maria in Aquiro (I.S.M.A), in attuazione del richiamato l'articolo 7, comma 2, della L.R. 23/2023;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n.370 del 30/05/2024 recante *"Accordo per la Coesione della Regione Lazio - FSC 2021-2027 di cui all'1, comma 1, lett. d) del Decreto-legge 19 settembre 2023, n.124. Presa d'atto della rimodulazione del programma degli interventi finanziati con risorse FSC 2021-2027, di cui alla delibera CIPESS n.21 del 23/4/2024, e approvazione dello Stralcio del Sistema di Gestione e Controllo (Si.Ge.Co.)"*;
- l'Atto di organizzazione del Direttore della Direzione regionale programmazione economica, centrale acquisti, fondi europei, PNRR n. G07443 del 07/06/2024, che ha approvato l'aggiornamento del quadro di governance di cui al Si.Ge.Co. approvato con DGR n.370 del 30 maggio 2024;

VISTI, altresì:

- la d.g.r. 12 ottobre 2021 n. 662, con cui la Giunta regionale ha approvato lo schema dell'Accordo di valorizzazione, ex art.112 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, tra Regione Lazio e il Ministero della Cultura, per la ristrutturazione, la rifunzionalizzazione, la valorizzazione e il ripristino alla fruizione pubblica del complesso immobiliare denominato *"Complesso di villa Silvestri Rivaldi"*, sito in Roma, in via del Colosseo 45 di proprietà dell'Azienda pubblica Servizi alla Persona (A.S.P.) *"Istituti di Santa Maria in Aquiro"* (I.S.M.A.);
- l'Accordo di valorizzazione registrato dalla Corte dei Conti il 05 novembre 2021 col n. 2758 e acquisto in atti col prot. 0972684 del 25 novembre 2021 sottoscritto, in data 15 ottobre 2021, dal Presidente della Regione Lazio ed il Ministro della Cultura;
- l'art. 7 comma 2 della Legge Regionale 29 dicembre 2023 n. 23 secondo cui *"Per le finalità di cui al comma 1 e conformemente alla linea di intervento dell'accordo del 15 ottobre 2021 denominata "Valorizzazione del patrimonio culturale regionale e accordi di programma con il Ministro della cultura", la Giunta regionale pone in essere gli atti necessari ad acquisire al proprio patrimonio il complesso immobiliare di Palazzo Silvestri-Rivaldi, di proprietà dell'ASP ISMA, mediante l'impiego di risorse del Fondo Sviluppo e Coesione"*

*2021-2027, stimate in euro 25.000.000,00, per l'anno 2024, ai sensi della deliberazione della Giunta regionale 27 novembre 2023, n. 822”;*

PREMESSO che:

- con Atto di organizzazione del Direttore della Direzione regionale programmazione economica, centrale acquisti, fondi europei, PNRR n. G07443 del 07/06/2024 – questa Direzione Regionale Cultura, Politiche Giovanili e della Famiglia, Pari opportunità, Servizio Civile ha assunto il ruolo e le funzioni di Responsabile della Linea di Attività (RLI), nonché di soggetto attuatore, dell'intervento di *“restauro, rifunzionalizzazione e valorizzazione di palazzo Silvestri Rivaldi,”*
- quale Responsabile di Gestione di Progetto (RPG), è stato designato il dirigente pro-tempore dell'Area PNRR e Fondi comunitari facente capo alla medesima direzione, con il compito anche di provvedere all'aggiornamento dei dati di monitoraggio nei sistemi informatici dedicati e all'istruttoria secondo le indicazioni del Si.Ge.Co.;
- il Complesso immobiliare Palazzo Silvestri-Rivaldi, identificato catastalmente al N.C.T. del Comune di Roma al Foglio 500, particelle da 96 a 110 e al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 500, particelle da 98 a 108 e subalterni vari, è sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 10, co. 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 con Decreto 13 agosto 2024 n.182;
- ai sensi dell'art. 56 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il MIC - Segretariato Regionale per il Lazio con proprio Decreto 07/11/2024 n. 234, ha autorizzato l'A.S.P. I.S.M.A., all'alienazione del complesso “Palazzo Silvestri Rivaldi” ai sensi dell'articolo 55 e seguenti del d.lgs. 42/2004, *“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.”;*

CONSIDERATO che:

- con determinazione n. G14743 07 novembre 2024 della direzione Cultura, Politiche Giovanili e della Famiglia, Pari Opportunità, Servizio Civile ha ratificato l'affidamento, al notaio in Roma Alfredo Maria Becchetti – i servizi notarili per acquisire al patrimonio regionale il complesso immobiliare Palazzo Silvestri-Rivaldi - CIG B2FBA1E737 - di proprietà dell'Azienda pubblica Servizi alla Persona “Istituti di Santa Maria in Aquiro” (A.S.P. I.S.M.A) impegnando sul capitolo U0000C24129 e.f. 2024 i seguenti importi:
  - euro 22.865.000,00, a favore dell'A.S.P. I.S.M.A per il pagamento del prezzo per la cessione immobiliare;
  - euro 2.135.000,00 a favore del notaio al notaio in Roma Alfredo Maria BECCHETTI - a titolo di deposito obbligatorio sul conto notarile vincolato ai sensi dell'art. 1 comma 65 lett.ra a) della Legge 147/2013 - per il pagamento delle imposte, tasse, anticipazioni e altri oneri non soggetti ad IVA, ivi compresi gli onorari professionali, soggetti ad IVA, di € 59.666,60;
- l'incarico per l'esecuzione dei servizi notarili è stato formalizzato con lettera del 15-11-2024 prot. 1407701 e reca gli estremi del conto vincolato di cui all'art. 1 comma 63 e seguenti della Legge 147/2013 intestato al Notaio rogante incaricato;

- la Giunta regionale, con propria deliberazione 22.11.2024, n.968, pubblicata sul B.U.R.L. del 28/11/2024, n. 96 Ordinario, nel dare attuazione all'articolo 7 comma 2 della L.R. 23/2023 ovvero all'Accordo per la Coesione della Regione Lazio di cui alla Delibera CIPESS n.21/2024, ha deliberato quanto segue:
  - ha disposto l'acquisizione al demanio culturale della Regione lazio, del Complesso immobiliare denominato "Palazzo Silvestri Rivaldi", sito in Roma, in via del Colosseo civ. 43 - 45 - 59 - 60 e via del Tempio della Pace civ. 17 - 17/a - 17/d - 18 - 18/a - 19, da iscriversi alla categoria di classificazione del demanio regionale di cui all'art. 517, comma 1, lettera g) del r.r. 1/2002;
  - ha autorizzato lo scrivente Direttore pro-tempore della Direzione Cultura Pari Opportunità, Politiche giovanili e della Famiglia, Servizio civile, a sottoscrivere l'atto di compravendita con l'A.S.P. I.S.M.A. per il prezzo a corpo di euro 22.865.000,00, ovvero entro la spesa massima ammissibile, comprensiva di imposta di registro, rimborso costi, diritti e competenze notarili di € 25.000.000,00;

CONSIDERATO che l'Area proponente, con nota in data 26/11/2024 prot. 1452405 oltre allo schema dell'Atto di compravendita oggetto della presente determinazione, ha chiesto al Notaio incaricato di produrre la nota spese, recante le somme effettivamente necessarie per adempiere a tutti i conseguenti obblighi normativi e fiscali ivi compreso il prezzo da liquidare all'A.S.P. I.S.M.A al netto delle eventuali trattenute;

VISTA la nota di riscontro, acquisita al protocollo regionale in data 28/11/2024 n. 1468492 nella quale in Notaio ha determinato in €. 24.923.738,50 l'importo lordo della compravendita articolandolo come segue:

liquidazione prezzo trasferimento di proprietà_____	€ 22.865.000,00
imposta di registro _____	€ 2.057.850,00
altre imposte e tasse _____	€ 888,50
totale adempimento unico _____	€ 2.058.738,50
totale generale _____	€ 24.923.738,50

CONSIDERATO che la determinazione n. G14743 07/11/2024, sopra citata, stabilisce che *"l'importo da versarsi per la cessione immobiliare potrà, alternativamente, essere convertito in assegni circolari trattenuti dal notaio incaricato, oppure essere trasferito sul conto corrente dedicato di cui all'art. 1 comma 65 della legge 147/2013 intestato al medesimo notaio;*

RITENUTO necessario, al fine del raggiungimento dei target di spesa di cui al *"Fondo sviluppo e coesione 2021-2027"*, di doversi avvalere della facoltà contemplata all'art. 1 commi 65 lett.ra c) della L. 147/2013, incaricando il Notaio rogante di *trattenere, in deposito, anche il prezzo e di svincolarlo alla parte venditrice mediante assegno circolare non trasferibile o mediante bonifico bancario su conto corrente da quest'ultima indicato, alla data di stipula dell'atto che attesta l'efficacia contratto in conseguenza della condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero competente di cui all'art. 60 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;*

VISTO altresì lo schema del contratto di compravendita predisposto dal Notaio rogante e allegato al presente atto, ed in particolare: l'art. 1, recante l'oggetto della compravendita e le

dichiarazioni in ordine alla conformità edilizia, urbanistica e catastale, nonché i gravami rinvenuti sull'immobile; l'art. 2: inerente alla determinazione del prezzo, al deposito presso il conto notarile vincolato e alle modalità di svicolo del prezzo a favore dell'A.S.P. I.S.M.A e gli artt. 4 e 7 inerenti alla condizione legale sospensiva di cui agli articoli 60 e seguenti del D. Lgs. 42/2004, la delega al notaio per la denuncia ai sensi art. 59 del D. Lgs. 42/2004, e per la redazione del verbale di mancato esercizio della prelazione;

RITENUTO, lo schema di contratto di compravendita, allegato alla presente atto, conforme al mandato ricevuto con la deliberazione Giunta regionale, 22.11.2024, n.968;

ATTESO che dall'adozione del presente atto non discendono spese ed oneri aggiuntivi per l'Amministrazione regionale;

### **DETERMINA**

per le motivazioni di cui in narrativa che qui si intendono integralmente richiamate e parti integranti del determinato:

- 1) di disporre, in attuazione della deliberazione Giunta regionale, 22.11.2024, n.968, la sottoscrizione del Contratto di compravendita, in conformità allo schema, predisposto dal notaio rogante e allegato alla presente determinazione, avente ad oggetto il trasferimento di proprietà dalla A.S.P. I.S.M.A. alla Regione Lazio del complesso edilizio denominato Palazzo Silvestri Rivaldi identificato catastalmente al N.C.T. del Comune di Roma al Foglio 500, particelle da 96 a 110 e al N.C.E.U. del Comune di Roma al foglio 500, particelle da 98 a 108 e subalterni vari, da specificarsi nell'atto definitivo;
- 2) di provvedere, prima della data fissata per il rogito, al pagamento, a mezzo Bonifico bancario a favore del notaio rogante Alfredo Maria Becchetti, del deposito obbligatorio ai sensi dell'art. 1 comma 65 lett.ra a) della Legge 147/2013, dell'importo di euro 2.058.738,50 per il pagamento delle imposte, tasse anticipazioni e altri oneri non soggetti ad IVA a valere sull'impegno n° 59542 – capitolo U0000C24129 assunto a favore del notaio Alfredo Maria Becchetti per € 2.135.000,00;
- 3) di avvalersi, ai sensi dell'art. 1 comma 65 lett.ra c) della Legge 147/2013, del deposito facoltativo sul conto notarile vincolato, disponendo il pagamento a mezzo Bonifico bancario a favore del notaio rogante, prima della data fissata per il rogito, dell'importo di € 22.865.000,00 per il pagamento del prezzo per la cessione immobiliare, a valere sull'impegno n° 59541 – capitolo U0000C24129 assunto a favore dell'Azienda pubblica Servizi alla Persona "Istituti di Santa Maria in Aquiro" per il medesimo importo;
- 4) di provvedere, successivamente al rogito, al pagamento a mezzo Bonifico bancario a favore del notaio rogante dell'importo di euro € 72.793,25, IVA e oneri inclusi, per il pagamento degli onorari professionali, pattuiti con lettera contratto 15-11-2024 prot. 1407701, previa presentazione di fattura elettronica e verifica della regolarità contributiva, a valere sull'impegno n° 59542 – capitolo U0000C24129 assunto a favore del notaio Alfredo Maria Becchetti per € 2.135.000,00;
- 5) di stabilire che, in analogia con quanto stabilito dalla d.g.r , 22.11.2024, n.968, i pagamenti di cui ai punti 2) 3) 4) effettuati ai sensi all'art. 1 commi 63; 65; 66 della legge 147/2013 sul conto

notarile vincolato intestato al notaio rogante, costituiranno titolo di spesa ai fini del raggiungimento dei target di cui al “Fondo sviluppo e coesione 2021-2027”;

Dall'adozione del presente atto non discendono spese ed oneri aggiuntivi per l'Amministrazione regionale.

La presente determinazione sarà pubblicata su BURL e su “Amministrazione Trasparente” nel sito istituzionale della Regione Lazio.

Il Direttore

*Luca Fegatelli*