

ADDENDUM

ALL'ACCORDO DI VALORIZZAZIONE TRA IL MINISTERO DELLA CULTURA E LA REGIONE LAZIO PER LA VALORIZZAZIONE E RIPRISTINO DELLA FRUIZIONE PUBBLICA DEL COMPLESSO DI PALAZZO SILVESTRI-RIVALDI SOTTOSCRITTO IN DATA 15 OTTOBRE 2021

ai sensi dell'articolo 112 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

Il giorno..... del mese.....dell'anno 2024

TRA

Ministero della Cultura (C.F. 97904380587), con sede in Roma, Via del Collegio Romano n. 27, c.a.p. 00186, in persona del legale rappresentante *pro tempore* o suo delegato (di seguito: "il Ministero");

E

Regione Lazio (C.F. 80143490581), con sede in Roma, Via Rosa Raimondi Garibaldi n. 7, c.a.p. 00145, in persona del legale rappresentate *pro tempore* o suo delegato (di seguito: "la Regione");

PREMESSO CHE

- In data 15 ottobre 2021 è stato sottoscritto tra le Parti un Accordo di valorizzazione, ai sensi dell'articolo 112 del d.lgs. 42/2004, per la ristrutturazione, rifunzionalizzazione, valorizzazione e il ripristino alla fruizione pubblica del complesso di Palazzo Silvestri-Rivaldi;
- il Segretario generale del Ministero della Cultura, con nota prot. n. 29854 del 21 settembre 2022, ha manifestato l'opportunità di procedere con le attività propedeutiche alla rifunzionalizzazione del complesso Palazzo Silvestri-Rivaldi ai sensi dell'articolo 5 dell'Accordo di valorizzazione, dando corso alle procedure necessarie per l'affidamento della progettazione e, in attesa della acquisizione del bene al demanio culturale regionale, ha contestualmente chiesto la possibilità di anticipare il comodato d'uso del bene da parte dell'ASP "ISMA – Istituti di S. Maria in Aquiro", proprietaria dell'immobile;
- l'ASP, con contratto di comodato d'uso strumentale del 3 ottobre 2022 Rep. n. 478, ha concesso al Ministero il complesso architettonico Palazzo Silvestri-Rivaldi per il suo restauro conservativo e recupero funzionale, nonché la propria ex sede amministrativa, cosiddetto "Villino Rivaldi", sito in via del Colosseo;
- il Segretario generale del Ministero, con nota n. 37889-P del 29 novembre 2022 indirizzata a Regione Lazio e all'ASP "ISMA – Istituti di S. Maria in Aquiro", in analogia con quanto già concordato per Palazzo Silvestri-Rivaldi, ha chiesto il nulla osta ad avviare le procedure preliminari necessarie a dare corso agli interventi di adeguamento funzionale ed impiantistico nonché di superamento delle barriere architettoniche dell'immobile e aree esterne di diretta accessibilità e pertinenza anche per il cosiddetto "Villino Rivaldi";
- sono state avviate le procedure finalizzate alla predisposizione di un progetto di riqualificazione e abbattimento delle barriere architettoniche per il suddetto immobile, per il tramite del Segretariato regionale per il Lazio del Ministero;

- l'art. 7 della l.r. 23/2023:
 - al comma 1, autorizza la Giunta regionale, in attuazione di quanto previsto all'articolo 112, commi 4 e 5, del d.lgs. 42/2004, ad approvare le necessarie e concordate modifiche all'Accordo tra la Regione ed il Ministero della Cultura, per la valorizzazione e il ripristino della fruizione pubblica del complesso immobiliare di Palazzo Silvestri-Rivaldi, sottoscritto in data 15 ottobre 2021, volte a definire gli impegni delle parti, le condizioni e i livelli di sostenibilità economico-finanziaria dell'accordo, nonché l'attuazione degli interventi necessari al restauro, alla rifunzionalizzazione e alla gestione del complesso immobiliare al fine di consentirne la pubblica fruizione;
 - al comma 2, stabilisce che: *"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"*;
- la delibera CIPESS n.21 del 23/4/2024, nel dare attuazione all'Accordo di coesione, sottoscritto in data 27 novembre 2023 dal Presidente del Consiglio dei Ministri e dal Presidente della Regione Lazio, ha assegnato alla Regione Lazio le risorse del Fondo di Sviluppo e Coesione FSC 2021-2027 di cui all'articolo 1, comma 178, lett. 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, 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;
- con Atto di organizzazione del Direttore della *Direzione regionale programmazione economica, centrale acquisti, fondi europei, PNRR n. G07443 del 07/06/2024*, il Direttore della *Direzione Regionale Cultura, Politiche Giovanili e della Famiglia, Pari opportunità, Servizio Civile*, nel seguito *"Direzione competente"*, ha assunto il ruolo e le funzioni Responsabile della Linea di Attività (RLI) FSC 2021-2027, nonché di soggetto attuatore, dell'intervento di *"restauro, rifunzionalizzazione e valorizzazione di palazzo Silvestri Rivaldi"*
- con nota inviata all'A.S.P. ISMA in data 18-06-2024 prot. 0788664, la Direzione Competente, ha dato avvio al procedimento di acquisto del complesso immobiliare Palazzo Silvestri Rivaldi;
- con successiva nota in data 30-07-2024 Prot. 0970923, la Direzione Competente ha informato l'A.S.P. I.S.M.A che, al fine di rientrare nell'importo complessivo autorizzato con l'articolo 7 comma 2 della l.r. 23/23, il valore della compravendita, andava ripartito come segue:

| | |
|--|--------------------|
| a) base imponibile per trasferimento proprietà: | euro 22.865.000,00 |
| b) imposta di registro, rimborso costi, diritti e competenze notarili: | euro 2.135.000,00 |

- con la medesima nota veniva precisato che il prezzo fissato per il trasferimento della proprietà di euro 22.865.000,00, risultava compreso all'interno dell'alea estimale del $\pm 15\%$ assunta dalla Perizia, redatta per conto di I.S.M.A dall'Agenzia delle Entrate in data 25 marzo 2021 (prot. ISMA nr. 2206 del 25.03.2021), allegata alla Delibera del CDA n. 29 del 08/09/2021;
- in data 8 agosto 2024, Prot. 1010672 la direzione regionale inclusione sociale - Area affari generali e aziende di servizi alla persona (ASP), riscontrando alla predetta comunicazione del prezzo precisava che *“con riferimento all'autorizzazione all'alienazione del complesso di che trattasi, questa struttura non deve adottare eventuali provvedimenti modificativi della determinazione dirigenziale del 1° dicembre 2024, n. G14898”* avente ad oggetto: *“Articolo 17 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2. Autorizzazione in favore dell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) "Istituti di Santa Maria in Aquiro (ISMA)" con sede in Roma all'alienazione di immobili di proprietà appartenenti al patrimonio disponibile.”*
- con Deliberazione del C.d.A. n. 17 del 30 settembre 2024 l'A.S.P. ISMA ha accettato la proposta di acquisto del complesso immobiliare di Palazzo Silvestri-Rivaldi da parte della Regione Lazio all'importo di euro 22.865.000 (ventiduemilioniottocento sessantacinque/00) con ogni onere relativo (di natura fiscale, ipotecaria, notarile e quant'altro) a carico della Regione Lazio e ha dato mandato al Presidente per la sottoscrizione dell'atto di alienazione e di quelli ad esso strumentali, nei confronti della Regione Lazio,
- al fine di appurare l'appartenenza o meno al demanio culturale dei beni di proprietà delle A.S.P., la direzione competente, con nota in data 22-07-2024 prot. 0935201 ha avanzato uno specifico quesito al Segretariato Regionale per il Lazio del MiC che con propria nota prt. MIC_SR-LAZ 30/07/2024/ n.0006470-P, precisava che le A.S.P: *“rientrano nella ampia definizione di “soggetti pubblici diversi da quelli indicati alla lettera a)” di cui al citato comma 1 dell'art. 56 del Codice. Pertanto, a fronte di quanto sopra, per la procedura di alienazione nonché per il successivo diritto di prelazione si applicano gli artt. 56 e 59 ss. del Codice”* confermando al tempo stesso che: *“alla fase autorizzativa dell'alienazione seguiranno le fasi procedurali di cui agli artt. 59 ss. del Codice per l'esercizio della facoltà di prelazione riconosciute al Ministero e agli enti territoriali e locali.”* e che: *“la Soprintendenza speciale archeologia, belle arti e paesaggio di Roma ha riscontrato incongruenze catastali relative al provvedimento di tutela diretta del 14/12/1949 (L.1089/39) gravante sul bene denominato “Palazzo Silvestri Rivaldi” e si apprestava ad adottare un nuovo provvedimento di tutela;*
- in data 21 agosto 2024 prot. MIC 07037-A, il Ministero della cultura Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, notificava ad I.S.M.A. il con Decreto 13 agosto 2024 n.182 mediante il quale il complesso immobiliare denominato “Complesso di villa Silvestri Rivaldi”, sito in Roma, in via del Colosseo 45, veniva fatto oggetto di un nuovo provvedimento di tutela ai sensi dell'art. 10, comma 1 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, (Codice dei beni culturali e del paesaggio) coerente con le risultanze catastali;
- l'ASP ISMA con propria nota del 30/09/2024 prot. 0006577 inoltrava al Segretariato regionale per il Lazio del MIC una nuova richiesta di autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'artt. 55 e 56 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- con nota MIC|SR-LAZ_UOI_SETT III|04/10/2024|0008485-P del 07/10/2024 il Segretariato regionale per il Lazio del MiC, ai sensi dell'articolo 55 e seguenti del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

ha comunicato alla Città Metropolitana e al Comune di Roma l'istanza di autorizzazione all'alienazione di Palazzo Silvestri-Rivaldi a favore della Regione Lazio;

- con proprio Decreto 07/11/2024 n. 234, il Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per il Lazio - Commissione Regionale Per Il Patrimonio Culturale Del Lazio, 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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e "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."

RITENUTO PERTANTO NECESSARIO

- definire, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 112 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, una strategia condivisa tra il Ministero della cultura e la Regione Lazio finalizzata alla valorizzazione del patrimonio culturale rappresentato dal complesso di Palazzo Silvestri-Rivaldi, mediante la costituzione, di un apposito soggetto giuridico, ai sensi dell'articolo 112, comma 5, concorrendo al patrimonio dello stesso soggetto anche con il conferimento in uso del complesso, al fine di promuovere percorsi culturali e turistici integrati, in attuazione di una più ampia politica di sviluppo e di valorizzazione dell'area prossima al sistema dei Fori Imperiali;
- stabilire una specifica strategia di valorizzazione del complesso, ai sensi dell'articolo 112, comma 4, per connettere e valorizzare l'intero sistema degli spazi di connessione tra Palazzo Silvestri Rivaldi e via dei Fori Imperiali, in un quadro di azioni volto a permettere una rinnovata modalità di fruizione pubblica dell'intero comparto urbano, in linea con gli obiettivi condivisi tra le Amministrazioni interessate;
- chiarire e definire le condizioni e i livelli di sostenibilità economico-finanziaria della gestione dell'istituendo soggetto giuridico, individuando le adeguate fonti economiche e le opportune soluzioni organizzative attivabili;
- individuare le caratteristiche giuridico-istituzionali e le modalità di funzionamento dell'organismo istituendo cui competerà l'elaborazione, lo sviluppo e l'attuazione del relativo piano strategico di valorizzazione e concepire il percorso di valorizzazione del complesso, nell'ambito di un programma di rilancio complessivo dell'area prossima al sistema dei Fori Imperiali;
- stipulare accordi di collaborazione interistituzionale tra le amministrazioni pubbliche di volta in volta interessate per realizzare programmi ed iniziative culturali, ivi comprese quelle di studio e ricerca sui temi di interesse, nonché la promozione di ogni utile iniziativa imprenditoriale, ivi comprese quelle afferenti alla filiera della cultura, anche con riferimento alla cultura in ambiente digitale;
- garantire l'avvio tempestivo delle procedure volte alla definizione del progetto di restauro e rifunzionalizzazione del complesso di Palazzo Silvestri-Rivaldi nonché la prosecuzione delle attività già avviate per il cosiddetto "Villino Rivaldi", oggetto di intervento di recupero a carico del Ministero della Cultura.

TUTTO CIÒ PREMESSO E RICHIAMATO

Le Parti, come sopra rappresentate, con il presente Addendum all'Accordo di valorizzazione sottoscritto in data 15/10/2021 convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Valore delle premesse

1. Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non materialmente allegati allo stesso.

Art. 2

Modifiche all'Accordo di valorizzazione del 15 ottobre 2021

1. All'Accordo di valorizzazione per la ristrutturazione, rifunzionalizzazione, valorizzazione e il ripristino alla fruizione pubblica del complesso di Palazzo Silvestri-Rivaldi sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo la lettera d) del comma 1 dell'articolo 4 sono aggiunte le seguenti:

“e) individuare nel modello della “Fondazione di partecipazione” la forma giuridica del soggetto giuridico preposto al conseguimento delle finalità di cui all'articolo 3 cui affidare l'elaborazione e l'attuazione del piano strategico di sviluppo culturale e di valorizzazione del complesso ai sensi dell'articolo 112, comma 4, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, nel rispetto delle indicazioni ivi contenute attraverso il quale realizzare adeguate forme di partecipazione e di collaborazione, oltre che da parte dei soggetti sottoscrittori del presente Accordo, anche di ulteriori partner pubblici e privati, attivi sul territorio, in conformità alle finalità istituzionali di valorizzazione di cui al presente Accordo e nel rispetto delle disposizioni previste dalla normativa vigente”;

f) pervenire, successivamente all'acquisizione dell'immobile da parte della Regione, alla costituzione del soggetto giuridico di cui alla lettera e), verificatane la preventiva sostenibilità economico-finanziaria della gestione nel rispetto e nei limiti delle disposizioni vigenti.”;

b) l'articolo 5 è sostituito dal seguente:

“Art. 5

(Impegni delle Parti)

1. Ai fini dell'attuazione del presente Accordo, il Ministero della Cultura e la Regione Lazio assumono i seguenti impegni:

a) la Regione Lazio si impegna ad acquisire il complesso immobiliare facente parte del patrimonio dell'ASP ISMA, entro il 31/12/2024, mediante l'impiego di risorse del Fondo Sviluppo e Coesione, conformemente alla linea di intervento denominata “Valorizzazione del patrimonio culturale regionale e accordi di programma con il Ministro della cultura”, secondo le modalità disciplinate dalla normativa di settore;

b) la Regione, inoltre, si impegna, ai sensi dell'articolo 115, comma 7, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, a conferire in uso al soggetto giuridico di cui all'articolo 4, lettera e) l'immobile. Il conferimento in uso può assumere la forma di una concessione in comodato d'uso gratuito ai sensi dell'articolo 8, comma 4, della Legge Regionale 28 dicembre 2018 n.13;

- c) *il Ministero della Cultura, a fronte del costo complessivo dell'intervento definito dal Quadro Economico Preliminare pari a 73.400.000,00 euro, si impegna a curare il restauro conservativo e il recupero funzionale dell'intero complesso immobiliare di Palazzo Silvestri-Rivaldi, a valere sulle risorse stanziato sul Piano Strategico Grandi Progetti Beni Culturali e su ulteriori risorse stanziato dal Ministero, per un importo pari a 42.000.000,00 euro, di cui già impegnati:*
- *258.000,00 euro per la predisposizione del DIP e degli atti di gara per l'affidamento della progettazione dell'intervento;*
 - *10.000,00 euro per l'aggiornamento dello studio di fattibilità del recupero e valorizzazione del complesso monumentale sia sotto i profili economici, finanziari e amministrativi, sia sotto quelli collegati alla gestione dell'immobile;*
 - *36.000,00 euro per il rimborso spese connesse all'utilizzo dei locali di Villino Rivaldi per l'intera durata contrattuale, ai sensi dell'articolo 3 del contratto di comodato d'uso strumentale repertorio n. 478;*
 - *1.900.000,00 euro per l'intervento di recupero del cosiddetto "Villino Rivaldi" attraverso il superamento delle barriere architettoniche e adeguamento funzionale ed impiantistico, nonché delle aree esterne di diretta accessibilità e pertinenza;*
- d) *con riferimento al punto precedente, il Ministero si impegna a redigere i diversi livelli progettuali, a svolgere le indagini necessarie, anche archeologiche, propedeutiche alla progettazione, e a esperire la gara per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, nonché ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie;*
- e) *Le parti, in subordine al buon esito degli avvenuti percorsi istituzionali di cui al precedente articolo 4, si impegnano:*
- *reperire le ulteriori risorse necessarie al completamento dei lavori di rifunzionalizzazione e restauro del complesso;*
 - *a determinare, con successivi atti, nell'ambito del percorso di costituzione del soggetto giuridico di cui all'articolo 4 citato, le modalità ed entità del concorso alle spese per la gestione del soggetto giuridico di cui all'articolo 4, lettera e);*
 - *ad individuare soluzioni condivise per il superamento di eventuali divergenze che dovessero verificarsi nella interpretazione o nell'attuazione del presente Accordo;*
 - *a determinare, con successivi atti, nell'ambito del percorso di costituzione del soggetto giuridico di cui all'articolo 4 citato, le modalità ed entità del concorso alle spese per la gestione dello stesso.*
- f) *Per consentire l'immediato avvio delle attività di valorizzazione nel periodo ricompreso fra l'acquisizione dell'immobile e il conferimento in uso della Fondazione di cui all'articolo 4, lettera e), con successivo atto la Regione conferirà in uso al Ministero della Cultura l'intero complesso immobiliare di Palazzo Silvestri-Rivaldi, mantenendo la competenza sulle attività di sorveglianza e controllo che saranno assicurate attraverso l'attivazione di presidi idonei a prevenire danneggiamenti e usi impropri dell'immobile stesso.*
- g) *il Ministero, con il concorso della Regione, si impegna a garantire il massimo coinvolgimento del pubblico attraverso specifiche forme di comunicazione e partecipazione con riferimento allo svolgimento dell'intervento e, ove possibile, a valutare la fattibilità di effettuare visite guidate al cantiere o a sue specifiche porzioni che progressivamente si renderanno disponibili;*
- h) *Il Ministero della Cultura, avvalendosi delle risorse già stanziato o che si renderanno disponibili per effetto degli impegni assunti al punto f) dalle parti, nel periodo in cui manterrà l'uso del complesso immobiliare,*

darà avvio alle attività di cui alla precedente lettera e) avviando ove possibile le attività di comunicazione e partecipazione di cui al punto g);

i) Per l'uso dell'immobile, da parte del Ministero della Cultura, nel periodo ricompreso fra l'acquisizione dell'immobile da parte della Regione e il conferimento in uso della Fondazione di cui all'articolo 4, lettera e), le parti si impegnano ad adottare una specifica convenzione nella quale saranno stabilite le rispettive attribuzioni, competenze e responsabilità, ivi compresa la facoltà di usufruire degli spazi via via resi disponibili nel corso degli interventi di restauro per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali, sempreché non confliggenti con gli obiettivi sottesi all'Accordo di valorizzazione.”.

c) il comma 2 dell'articolo 6 è sostituito dal seguente:

“2. Del Comitato Tecnico fanno parte:

- a. per il Ministero della Cultura: il Capo Dipartimento per la valorizzazione del patrimonio culturale, il Capo Dipartimento per la tutela del patrimonio culturale, il RUP del programma dei lavori di recupero e rifunzionalizzazione di Palazzo Silvestri Rivaldi;
- b. per la Regione Lazio: Il Direttore regionale alla cultura, politiche giovanili e della famiglia, pari opportunità, servizio civile; il Direttore regionale trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio; il RUP dell'intervento FSC Lazio “restauro, rifunzionalizzazione e valorizzazione di palazzo Silvestri Rivaldi”;

Art. 3

Clausola finale

I. Le Parti si danno reciprocamente atto che ogni altra condizione di cui agli altri articoli dell'Accordo di Valorizzazione tra il Ministero della Cultura e la Regione Lazio, sottoscritto in data 15/10/2021, ivi non esplicitamente richiamata e modificata, deve intendersi valida ed efficace.

Letto, approvato e sottoscritto.

Regione Lazio

Ministero della Cultura