



Ministero della cultura

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

DETERMINA

Pantheon e Castel Sant'Angelo – Direzione Musei Nazionali della città di Roma. Assunzione impegno spesa.

IL DIRIGENTE

VISTO il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, recante “Nuove disposizioni sull’amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato”;

VISTO il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, recante “Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”;

VISTA la L. 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

VISTO il D.lgs. 20 ottobre 1998, n. 368 e s.m.i., recante “Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”;

VISTO il D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i., recante “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

VISTO il D.lgs. 30 luglio 1999, n. 300, recante “Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”, e, in particolare gli articoli 52, 53 e 54;

VISTO il D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137»;

VISTA la L. 31 dicembre 2009 n. 196, recante “Legge di Contabilità e finanza pubblica”;

VISTA la L. 06 novembre 2012 n. 190, recante le “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione” e s.m.i.;

VISTO il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171, recante “Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89”, pubblicato sulla GURI n. 274 del 25 novembre 2014, con il quale è stato istituito il Polo Museale del Lazio;

VISTO il D.M. del 23 dicembre 2014, recante “Organizzazione e funzionamento dei musei statali”;

VISTO il D.M. del 23 gennaio 2016, recante “Riorganizzazione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo”;

VISTO il D.M. del 13 agosto 2019 n. 375, recante “Modifiche al decreto ministeriale 23 dicembre 2014 recante Organizzazione e Funzionamento dei musei statali”;

VISTO il D.M. n. 22 del 28 gennaio 2020, recante “Modifiche al decreto ministeriale 23 dicembre 2014, recante organizzazione e funzionamento dei musei statali e altre disposizioni in materia di istituti dotati di autonomia speciale”;

VISTO l’art. 6, comma 1, del D. L. 1 marzo 2021 n. 22, in virtù del quale il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo è rinominato Ministero della Cultura;

VISTO il D.M. n. 380 del 27 ottobre 2021, recante “Modifiche al decreto ministeriale 23 dicembre 2014, recante “Organizzazione e funzionamento dei musei statali” e altre disposizioni in materia di istituti dotati di autonomia speciale”, ai sensi del quale art. 1, co. 1 lett. c) n. 6 è previsto che la voce: “Museo Nazionale di Castel Sant’Angelo – Roma” sia sostituita dalla seguente: “Museo nazionale di Castel Sant’Angelo e Passetto di Borgo – Roma”;



MINISTERO
DELLA
CULTURA

dmnrm

Pantheon e Castel Sant'Angelo
Direzione Musei nazionali
della città di Roma

Lungotevere Castello, 50 - 00193 Roma – Tel. +39 0668191100

PEC: dms-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: dms-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

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

VISTO il D.P.C.M 4 giugno 2021, n. 123, recante “Regolamento concernente modifiche al regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”;

VISTO il D.L. 11 novembre 2022, n. 173, convertito, con modificazioni, dalla L. 16 dicembre 2022, n. 204, recante «Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri», e, in particolare, l'articolo 13;

VISTO il D.L. 10 agosto 2023, n. 105, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 ottobre 2023, n. 137, recante «Disposizioni urgenti in materia di processo penale, di processo civile, di contrasto agli incendi boschivi, di recupero dalle tossicodipendenze, di salute e di cultura, nonché in materia di personale della magistratura e della pubblica amministrazione», e, in particolare, l'articolo 10;

VISTO il D.D. n. 987 del 16 ottobre 2023, con il quale, a far data dal 17 ottobre 2023 e finché non verrà individuato a seguito dell’entrata in vigore della riforma di riorganizzazione del MIC il Direttore della Direzione Musei Statali della città di Roma, sono avocate al Direttore generale Musei le funzioni attribuite al Direttore della Direzione Musei Statali della città di Roma;

VISTO il D.P.C.M del 15 marzo 2024, n. 57, recante Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance, in particolare l’art. 24, comma 24 lett. b) num. 20) che ha dotato di autonomia speciale “*il Pantheon e Castel Sant’Angelo – Direzione Musei nazionali della città di Roma*”;

VISTO l’Ordine di servizio numero 14 del 19 luglio 2024, con il quale è stato conferito al Dott. Luca Mercuri la delega di firma ex art. 17, comma 1-bis, del D.lgs. 165/2001 s.m.i.;

VISTO il DM n. 270 del 5 settembre 2024, recante “Articolazione degli uffici dirigenziali e degli istituti dotati di autonomia speciale di livello non generale del Ministero della cultura”;

VISTO il DM n. 299 del 25 settembre 2024, recante “Modifiche al decreto ministeriale 23 dicembre 2014, recante “Organizzazione e funzionamento dei musei statali”;

VISTO il decreto di avocazione con delega rep. n. 904 del 23 ottobre 2024, con il quale è stata conferita la delega di funzione dirigenziale di livello non generale del Pantheon e Castel Sant’Angelo – Direzione Musei nazionali della città di Roma al dott. Luca Mercuri;

VISTO il D.D. 354 del 09.05.2025 con il quale è attribuito al Dott. Luca Mercuri, a titolo aggiuntivo e ferme restando le attuali funzioni dirigenziali di livello non generale di direzione del Servizio III – Fruizione e comunicazione del patrimonio culturale della Direzione generale Musei, l’incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione *ad interim* del Pantheon e Castel Sant’Angelo – Direzione Musei nazionali della città di Roma, nell’ambito della Direzione generale Musei, al fine di curarne gli adempimenti necessari per assicurarne la funzionalità e la gestione dell’azione amministrativa ai sensi della normativa vigente, per la durata di un 1 anno e comunque non oltre la data di nomina del dirigente titolare, a decorrere dal 12 maggio 2025;

PREMESSO CHE:

- la Casa Museo Mario Praz è afferente all’Istituto Pantheon e Castel Sant’Angelo Direzione Musei nazionali della città di Roma;

- la Fondazione Primoli è proprietaria degli immobili come di seguito descritti:

- Porzione dell’immobile sito in Roma, Via Zanardelli n. 1, costituita dall’appartamento sito al piano terzo, all’int. 12, composto da n. 8 vani, oltre servizi, per complessivi mq 281,53 coperti e mq 10,97 di terrazzo, con ingresso anche da Via Zanardelli n. 2, distinto al N.C.E.U. al F. 477, n. 222 sub 512;
- costituita da una stanza con bagno, sita in Via Zanardelli n. 2 – piano terzo – int. 4, distinto al N.C.E.U. al F. 477, n. 222, sub 512 destinati ad uso Museo statale, aperto al pubblico, finalizzato alla conservazione ed esposizione della “Collezione Praz”, destinati ad uso Museo statale, aperto al pubblico, finalizzato alla conservazione ed esposizione della “Collezione Praz”;



MINISTERO
DELLA
CULTURA

dmnrm

Pantheon e Castel Sant’Angelo
Direzione Musei nazionali
della città di Roma

Lungotevere Castello, 50 - 00193 Roma – Tel. +39 0668191100

PEC: dms-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: dms-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

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

- il contratto di locazione avente ad oggetto i suddetti immobili, sottoscritto dall'allora Soprintendenza Speciale alla Galleria Nazionale d'Arte Moderna, con decorrenza 1 gennaio 2002, della durata di anni sei e rinnovato di ulteriori sei anni è ormai scaduto e, pertanto l'Istituto corrisponde alla Fondazione Primoli un importo annuale a titolo di indennità di occupazione pari a € 76.768,23;
- l'Istituto Pantheon e Castel Sant'Angelo-Direzione Musei Nazionali della Città di Roma intende sottoscrivere un nuovo contratto di locazione per il Museo e a tal fine si sono svolti degli incontri tra le parti per definire le condizioni contrattuali, tenuto conto degli interventi necessari per permettere una migliore fruizione di detti immobili con finalità museale, di cui si farà carico l'Istituto;
- l'Istituto Pantheon e Castel Sant'Angelo Direzione Musei nazionali della città di Roma con l'intendimento di addivenire alla stipula di un regolare contratto di locazione con la menzionata Fondazione ha trasmesso, all'Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 1060 del 22-03-2024, la proposta locativa della Fondazione Primoli che prevedeva il pagamento di un canone di locazione, pari a € 104.856,00, affinché fosse sottoposta a verifica di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio e rilascio del relativo nulla osta alla stipula;
- la Direzione Roma Capitale, effettuato il sopralluogo presso l'immobile, ha ritenuto, con nota prot. n. 6868 del 21-05-2024, di richiedere alcuni chiarimenti necessari al fine di effettuare la verifica di congruità del canone e, in particolare, precisazioni "in merito agli importanti e recenti lavori di restauro eseguiti sulla struttura museale e sul soggetto che li ha realizzati. Infatti, attualmente la casa-museo è in ottimo stato di manutenzione e conservazione" nonché di "precisare se la pregevole collezione ospitata all'interno del Museo appartenga alla Fondazione o sia stata acquisita al Patrimonio dello Stato";
- con nota prot. n. 9819 del 22-07-2024 il Pantheon e Castel Sant'Angelo – Direzione Musei nazionali della Città di Roma ha precisato di aver effettuato di recente importanti interventi presso la Casa museo Mario Praz per la cifra complessiva di circa € 172.000,00 e di aver acquistato la collezione ivi ospitata nel 1986;
- con successiva nota prot. n. 10526 del 06-08-2024 la Direzione Roma Capitale - Agenzia del Demanio ha chiesto all'Istituto Pantheon e Castel Sant'Angelo Direzione Musei nazionali della città di Roma ha trasmesso la documentazione tecnico-amministrativa necessaria all'emissione del nulla osta alla stipula, allegando il prospetto riepilogativo, nonché di acquisire le valutazioni di merito circa il "Documento di Analisi della Vulnerabilità Sismica" ai fini dell'emissione del citato Nulla Osta, documentazione trasmessa dall'Amministrazione con nota prot. n. 3394 del 16/9/2024;
- la Direzione Roma Capitale – Agenzia del Demanio, al fine di verificare la congruità del canone proposto dalla Fondazione Primoli, ha redatto la relazione estimale prot. n. 14636 del 13-11-2024, trasmessa al Nucleo Tecnico istituito presso la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative dell'Agenzia del Demanio;
- la Direzione di Roma Capitale – Agenzia del Demanio, con nota del 20/12/2024 (ns prot. MIC|MIC_DMS-RM_UO2|20/12/2024|0004854-A - A01), ha comunicato a questa Amministrazione che con verbale prot. n. 31975 del 29/11/2024, il suddetto Nucleo Tecnico di Congruità istituito presso la Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative dell'Agenzia del Demanio ha ritenuto congruo, per detta locazione, il canone di €/anno 81.200,00 al netto d'IVA (in luogo di quello richiesto dalla Proprietà, pari ad €/anno 104.856,00), al quale applicare la riduzione del 15% prevista dall'art. 3, comma 6, del D.L. n. 95/2012, convertito e modificato dalla L. 135/2012, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-sexies, comma 1 del D.L. 146/2021 convertito in L. 215/2021 e succ. modd. e integr. Detto parere di congruità è stato rilasciato "*nel presupposto della piena conformità edilizio urbanistica, catastale e della piena rispondenza a tutte le vigenti normative urbanistico-edilizie, nonché impiantistiche e di sicurezza, rispetto alla specifica destinazione d'uso*";
- la Direzione Roma Capitale – Agenzia del Demanio con nota prot. n. 16459 del 18-12-2024, nel comunicare l'importo congruo, ha chiesto all'Istituto Pantheon e Castel Sant'Angelo Direzione Musei nazionali della città di



MINISTERO
DELLA
CULTURA

dmnrm

Pantheon e Castel Sant'Angelo
Direzione Musei nazionali
della città di Roma

Lungotevere Castello, 50 - 00193 Roma – Tel. +39 0668191100

PEC: dms-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: dms-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

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

Roma “di acquisire le valutazioni ... circa il documento di Analisi della Vulnerabilità Sismica, già richieste con nota prot. n. 10526 del 06/08/2024” nonché di attestare - all'attualità - la validità delle dichiarazioni e relazioni tecniche trasmesse con nota prot. n. 3394 del 16-09-2024, in quanto riferite al 2017;

- con successivo riscontro prot. n. 92 del 13-01-2025 il Pantheon e Castel Sant'Angelo Direzione Musei nazionali della città di Roma ha comunicato che *“per quanto attiene al documento di Analisi della Vulnerabilità Sismica, questa Amministrazione, valutati gli aspetti morfologici, conservativi e legati ai flussi di utenza, nonché alla necessità complessa di una verifica complessiva dell'immobile, nelle more di intraprendere eventuali ulteriori azioni, ritiene che non sia necessario ai fini della pratica in oggetto”* e che *“per quanto attiene invece alle dichiarazioni e relazioni tecniche trasmesse con nota prot. n. 3394 del 16.09.2024, benché riferite al 2017, questa Amministrazione ne attesta la validità attuale”*;

CONSIDERATO CHE:

- stante la particolarità della destinazione d'uso con nota prot. n. 759 del 03-03-2025 quest'Istituto ha chiarito che *“... non si è ritenuto necessario effettuare analisi o ricerche di mercato, in quanto la collezione mobile del Museo Mario Praz trova il suo significato esclusivamente nel dialogo con la casa in cui si è formata e in cui l'autore ha vissuto. Come attestato dalla stessa denominazione istituzionale, il Museo Praz è una Casa Museo, un modello museale in cui contenitore e contenuto costituiscono un'unità inscindibile. L'allestimento originario, strettamente legato agli spazi abitati da Praz, è parte integrante della narrazione museale, rendendo il luogo unico e imprescindibile per la valorizzazione della collezione ...”*;

- in riscontro a detta nota la Direzione Roma Capitale – Agenzia del Demanio ha ritenuto non accertabile, stante la particolare destinazione d'uso dell'immobile, direttamente correlato alla collezione ivi esposta e custodita, per lo specifico utilizzo (Casa Museo) da parte dell'Istituto Pantheon e Castel Sant'Angelo Direzione Musei nazionali della città di Roma, l'esistenza di eventuali soluzioni allocative alternative;

VISTA la relazione a firma dell'Arch. Valentina Garramone, coordinatore dell'ufficio gare, contratti e contabilità;

VISTA la nota prot. 1237 del 31/03/2025 da parte della Direzione Roma Capitale – Agenzia del Demanio con la quale veniva rilasciato **“Nulla Osta alla Stipula per quanto di competenza, del contratto di locazione relativo alla porzione immobiliare adibita a casa Museo “Mario Praz” dislocata all'interno di Palazzo Primoli, sito in Roma, via Zanardelli 1, proprietà Fondazione Primoli, al canone annuo di 69.020,00 €/anno IVA esclusa - determinato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone congruito dall'Agenzia del Demanio pari a 81.200,00 €/anno - in virtù di quanto disposto dall'art. 3, comma 6, del D.L. n. 95/2012 convertito e modificato dalla L. 135/2012, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-sexies, comma 1 del D.L. 146/2021 convertito in L. 215/2021 s.m.i.”**, mentre è *“...demandata alla competenza e alla responsabilità dell'Amministrazione la verifica della ricorrenza di uno dei presupposti di cui al citato articolo 16-sexies e l'eventuale non applicazione delle riduzioni del canone di mercato previste dall'articolo 3, commi 4 e 6, del D.L. n. 95 del 2012 così come le valutazioni proprie del datore di lavoro circa la funzionalità dell'immobile alla luce della vigente normativa tecnica e regolamentare”*;

VISTA:

- la nota prot. 4089 del 04/11/2025 con la quale quest'Istituto trasmetteva alla Direzione Generale Musei *“comunicava l'intenzione di stipulare un contratto di locazione relativo agli immobili di proprietà della Fondazione Primoli che ospitano, fin dal 1995, la Casa Museo Mario Praz”*;

- la nota prot. 14844-P del 5/11/2025 da parte della Direzione Generale Musei, con la quale *“la scrivente Direzione generale non ha osservazione da formulare per quanto di competenza”*;

TENUTO CONTO che l'impegno spesa trova copertura finanziaria nelle risorse dell'Istituto, sullo schema di bilancio provvisorio approvato con Decreto n. 54 del 05.05.2025, aggiornato con nuovo schema di bilancio provvisorio approvato con Decreto n. 103 del 11.08.2025 e trasmesso alla Direzione Generale Musei per opportuno nulla osta, ottenuto con nota prot. 14814-P del 1/08/2025 da parte della Direzione Generale Musei, ed acquisita in



MINISTERO
DELLA
CULTURA

dmnrm

Pantheon e Castel Sant'Angelo
Direzione Musei nazionali
della città di Roma

Lungotevere Castello, 50 - 00193 Roma – Tel. +39 0668191100

PEC: dms-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: dms-rm@cultura.gov.it



Ministero della cultura

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

data 04/08/2025 da questo Istituto con nota prot. 2862-A del 4/08/2025, nonché nello schema di bilancio aggiornato e trasmesso alla Direzione Generale Musei, con nota prot. 3140 del 8/09/2025, per opportuno nulla osta, ottenuto con nota prot. 16946 del 17/09/2025, ed acquisita agli atti da parte di questo Istituto in data 19/09/2025 con nota prot. 3427;

D E T E R M I N A

1. la premessa è parte integrante del presente atto e ne costituisce formale motivazione ex art. 3 L. 241/1990 s.m.i.;
2. di impegnare la somma complessiva di € 441.048,00 (euro quattrocentoquarantunomilaquarantotto/00) comprensiva di oneri condominiali per la stipula del contratto di locazione relativo agli immobili come di seguito descritti:
 - porzione dell'immobile sito in Roma, Via Zanardelli n. 1, costituita dall'appartamento sito al piano terzo, all'int. 12, composto da n. 8 vani, oltre servizi, per complessivi mq 281,53 coperti e mq 10,97 di terrazzo, con ingresso anche da Via Zanardelli n. 2, distinto al N.C.E.U. al F. 477, n. 222 sub 512;
 - unità immobiliare costituita da una stanza con bagno, sita in Via Zanardelli n. 2 – piano terzo – int. 4, distinto al N.C.E.U. al F. 477, n. 222, sub 512;
3. di imputare la somma complessiva di cui al punto precedente a valere sugli esercizi finanziari di competenza come di seguito elencati:
 - Esercizio 2025 (dal 1 novembre al 31 dicembre 2025) € 12.251,34 comprensivi di oneri condominiali;
 - Esercizio 2026 (dal 1 gennaio al 31 dicembre 2026) € 73.508,00 comprensivi di oneri condominiali;
 - Esercizio 2027 (dal 1 gennaio al 31 dicembre 2027) € 73.508,00 comprensivi di oneri condominiali;
 - Esercizio 2028 (dal 1 gennaio al 31 dicembre 2028) € 73.508,00 comprensivi di oneri condominiali;
 - Esercizio 2029 (dal 1 gennaio al 31 dicembre 2029) € 73.508,00 comprensivi di oneri condominiali;
 - Esercizio 2030 (dal 1 gennaio al 31 dicembre 2030) € 73.508,00 comprensivi di oneri condominiali;
 - Esercizio 2031 (dal 1 gennaio al 31 dicembre 2031) € 73.508,00 comprensivi di oneri condominiali;
4. di dichiarare la presente determina urgente ed indifferibile;
5. di pubblicare e trasmettere tutti gli atti inerenti la procedura in questione sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione Trasparente", nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 26, 27 e 33 del D.lgs. 33/2013.

Il Direttore *ad interim*
Dott. Luca Mercuri



MINISTERO
DELLA
CULTURA

dmnrm

Pantheon e Castel Sant'Angelo
Direzione Musei nazionali
della città di Roma

Lungotevere Castello, 50 - 00193 Roma – Tel. +39 0668191100

PEC: dms-rm@pec.cultura.gov.it

PEO: dms-rm@cultura.gov.it