



Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER LE MARCHE

LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Visto il D.Lgs. 20 ottobre 1998 n.368 e successive modificazioni, recante "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali";

Visto il D.Lgs. 30 marzo 2001 n.165 e successive modificazioni, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e successive modificazioni, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", di seguito 'Codice dei Beni Culturali';

Visto il D.L. 21 settembre 2019 n. 104, recante "Disposizioni urgenti per il trasferimento di funzioni e per la riorganizzazione dei Ministeri per i beni e le attività culturali, delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo, dello sviluppo economico, degli affari esteri e della cooperazione internazionale, delle infrastrutture e dei trasporti e dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, nonché per la rimodulazione degli stanziamenti per la revisione dei ruoli e delle carriere e per i compensi per lavoro straordinario delle Forze di polizia e delle Forze armate e per la continuità delle funzioni dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni";

Visto il D.P.C.M. 2 dicembre 2019 n. 169 recante il "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance";

Visto il D.M. 20 gennaio 2020 rep. 21, recante "Articolazione degli uffici dirigenziali di livello non generale del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo";

Visto il D.L. 1 marzo 2021, n. 22 recante "Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri" a norma del quale, ai sensi dell' art. 6 comma 1 Il "Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo" è ridenominato "Ministero della Cultura";

Visto l'art. 42 della Costituzione;

Visti in particolare gli artt. 55, 56 e 57 bis del citato D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

Visto in particolare l'art. 47 comma 2 lettera e) del citato D.P.C.M. 2 dicembre 2019 n. 169, a norma del quale la Commissione regionale per il patrimonio culturale autorizza, su proposta del soprintendente, le alienazioni, le permutazioni, le costituzioni di ipoteca e di pegno e ogni altro negozio giuridico che comporta il trasferimento a titolo oneroso di beni culturali, ai sensi degli articoli 55, 56, 57-bis e 58 del Codice;

Visto l'art. 41, comma 7, del D.P.C.M. 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";

Visto l'art. 12, comma 2, del D.M. 5 settembre 2024 n. 270, recante "Articolazione degli uffici dirigenziali e degli istituti dotati di autonomia speciale di livello non generale del Ministero della cultura".

Visto il decreto del Segretario Regionale n. 1 del 11 gennaio 2021 di costituzione della nuova Commissione regionale per il patrimonio culturale delle Marche;

Visto il decreto di nomina del Segretario Regionale per le Marche, Dott.ssa. Maria Rita Palumbo, Decreto del Segretariato generale n. 345 del 29 marzo 2024 registrato dalla Corte dei Conti in data 9 maggio 2024 al n. 1317;



Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER LE MARCHE

Vista l'istanza del Comune di Urbisaglia (MC), di autorizzazione alla locazione in sanatoria, ai sensi degli artt. 56-57bis del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii., del bene "Edificio Porta Gemina", sito in Urbisaglia, contrada Anfiteatro, catastalmente distinto al Foglio 21 particella 43 subb. 1, 2 (C.F.) - Ente proprietario: Comune di Urbisaglia, sottoposto alle disposizioni di tutela: Decreto D.M. 01/07/1950;

Visto il parere espresso dalla Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata nella relazione istruttoria (allegato 1) redatta dal responsabile e trasmessa con nota acquisita al protocollo d'ufficio del Segretariato Regionale al n. 130 del 16/01/2025, con il quale *"fermo restando l'inalienabilità assoluta del bene immobile in questione, poiché compreso tra i beni inalienabili secondo le disposizioni dell'art. 54 c.1 lett. a del D.Lgs. 42/2004"*, è stato manifestato parere favorevole con prescrizioni - ai sensi dell'art. 55 comma 3 lett. a),b) ed e) e art. 55bis) del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. - alla locazione in sanatoria ai sensi degli artt. 56 e 57 bis del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii;

Vista la non sussistenza di motivi ostativi al rilascio dell'autorizzazione da parte della Regione Marche e per suo tramite da parte degli altri enti pubblici territoriali, come da note pervenute alla Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata e allegate alla suddetta nota prot. n. n. 130 del 16/01/2025;

Visto il verbale della Commissione del giorno 23.01.25, dal quale risulta che la Commissione, all'unanimità, ha approvato l'istanza alle condizioni espresse dalla Soprintendenza competente;

DELIBERA

Come nelle premesse indicato, a seguito di approvazione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale in data 23.01.2025, sulla base della relazione istruttoria Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata, allegata al presente provvedimento, alle condizioni quindi indicate dalla medesima Soprintendenza, con la raccomandazione inoltre del rispetto di tutte le norme di legge in materia di sicurezza e antincendio, come evidenziato nel verbale della Commissione in premessa citato,

l'autorizzazione "alla locazione in sanatoria", ai sensi degli artt. 56 e 57 bis del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii., da parte dell'Ente proprietario, Comune di Urbisaglia (MC), del bene "Edificio Porta Gemina", sito in Urbisaglia, contrada Anfiteatro, catastalmente distinto al Foglio 21 particella 43 subb. 1, 2 (C.F.). Resta ferma l'inalienabilità assoluta del bene immobile in questione, poiché compreso tra i beni inalienabili secondo le disposizioni dell'art. 54 c.1 lett. a del D.Lgs. 42/2004.

L'autorizzazione alla locazione in sanatoria, è soggetta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 55bis) del D.Lgs. 42/2004, alle seguenti condizioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata, come risulta dalla relazione istruttoria allegata (allegato 1) al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale:

a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate:

Vincoli presenti :

-D.M. 01/07/ 1950: foglio 21 part. 43 (Porta Gemina)

- D.M. 26/09/1975: riprende la perimetrazione già vincolata ed estende l'area di tutela dell'antica città di Urbs Salvia;

- D.M. 31/07/1985 Bacini dei torrenti Fiastra ed Entogge e Selva dell'Abbadia di Fiastra Istituito ai



Ministero della cultura

SEGRETERIATO REGIONALE PER LE MARCHE

sensi della L.1497/1939 G.U. n. 214 del 11.09.1985 DELIMITAZIONE AREE OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO Art. 136 e 157 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

In ordine alle misure di conservazione del Bene sono impartite le seguenti indicazioni che hanno carattere prescrittivo e permanente:

-qualsiasi opera da eseguirsi sull'unità immobiliare in questione sottoposta a tutela dovrà essere autorizzata preventivamente dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004, ivi compresi gli interventi citati agli artt. 8 e 14 del contratto in oggetto;

-qualsiasi opera da eseguirsi nelle immediate vicinanze e nei lotti limitrofi, all'unità immobiliare in questione sottoposta a tutela, dovrà essere autorizzata preventivamente dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004 in quanto ricadenti nella tutela indiretta, ivi compresi gli interventi citati all'art.9;

-è fatto divieto di destinazione dei locali ad usi, anche a carattere temporaneo e provvisorio, suscettibili di arrecare pregiudizio alla conservazione e alla fruizione pubblica del bene stesso, o comunque, non compatibili con il carattere storico-architettonico dell'immobile. Fra gli usi non consentiti a diretto contatto con il paramento murario storico vi è la preparazione e la somministrazione di cibo assimilabili alle destinazioni di Cucina, Ristorazione, Bar e simili;

-è fatto divieto di collocare strutture temporanee e/o permanenti (arredi, mobilio di vario genere, scaffali, TV, etc.) a contatto con le pareti che conservano tratti di muratura romana, nonché di utilizzare le cavità murarie e/o eventuali mancanze di materiale come appoggio di utensileria, cavi e/o qualsiasi altro materiale estraneo alla muratura stessa, al fine di tutelare il paramento storico e consentirne una lettura integrale, oltre che una fruizione libera, in qualsiasi momento;

-è fatto espresso divieto di concedere in uso la struttura senza la piena accettazione, da parte del conduttore, delle condizioni stabilite e promosse al fine di tutelare la struttura storica ed in particolar modo la parte afferente la muratura romana;

b) condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso:

L'immobile di interesse archeologico - ai sensi dell'art. 54 commi 1 e 4 del D. Lgs 42/2004, deve "essere utilizzato esclusivamente secondo le modalità e per i fini previsti dal Titolo II della presente Parte" (artt. 101 e ss. in tema di fruizione e valorizzazione dei beni culturali) rispondendo così al principio previsto dal co. 4 dell'art. 2 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per cui "i beni del patrimonio culturale di appartenenza pubblica sono destinati alla fruizione della collettività [...]";

L'immobile, che contiene tratto delle mura urbliche della città di Urbs Salvia, fa parte del Parco Archeologico di Urbisaglia e, in quanto tale, appartiene agli istituti e luoghi di cultura di cui al comma 1 dell'art. 101 del D.Lgs. n.42/2004, destinati ai sensi del comma 3 dello stesso articolo, alla pubblica fruizione ed espletano servizio pubblico, pertanto, la destinazione d'uso dell'immobile deve garantire la fruibilità pubblica del bene, in orari compatibili e nel rispetto della destinazione d'uso, e deve coniugare il concetto di accessibilità con quello di visitabilità. In tal senso il conduttore dovrà sempre garantire l'accesso alla corte della struttura, anche in presenza di ospiti paganti, pertanto non potranno essere collocati cancelli, catene o sbarre che vietino l'avvicinamento al monumento in esame sia a piedi sia con i mezzi al fine di rendere l'accesso possibile anche ai fruitori diversamente abili. L'immobile è stato oggetto di restauro mediante fondi ARCUS, per un importo di euro 785.573,49 su un totale di euro 1.200.000 destinato al progetto di



Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER LE MARCHE

“Avvio delle attività prioritarie previste nel piano di gestione del parco archeologico di Urbs Salvia” al fine di promuovere l’attivazione di un ciclo virtuoso – Decreto interministeriale 1 dicembre 2009. Il Progetto fu approvato dal Consiglio di amministrazione di Arcus in data 21 aprile 2011 e nasceva dall’esigenza di recuperare un’area all’interno del parco archeologico di Urbs-Salvia, area in cui insiste l’edificio denominato “Porta Gemina”. L’intervento prevedeva il restauro e la ristrutturazione dell’intero edificio da adibire principalmente a foresteria per utenti

collegati al parco archeologico, ad esempio ricercatori, studenti, studiosi e turisti.

Pertanto, al fine di adempiere alle finalità per le quali è stato erogato il finanziamento destinato al restauro dell’immobile, si raccomanda che venga data priorità nell’accoglienza ai ricercatori, studenti e studiosi. Nello specifico, considerando che dal 1995 l’Università degli Studi di Macerata conduce campagne di scavo nel Parco archeologico di Urbs Salvia, su concessione di scavo del Ministero della Cultura, e che la campagna di scavo viene condotta per la durata di 5 settimane a cominciare dal primo lunedì di giugno, comprendendo la partecipazione di circa 20/22 persone per ogni turno di scavo, fra i quali studenti, professori, ricercatori, dottorandi, si prescrive che per la suindicata durata (5 settimane tra il mese di giugno e il mese di luglio) la struttura venga destinata all’accoglienza del personale di scavo e venga pertanto assicurata l’ospitalità a tale utenza (o al Ministero della cultura, o a qualunque altra Istituzione che abbia regolare concessione di scavo da parte del Ministero della Cultura ai sensi degli artt. 88-89 del D.Lgs. 42/2004) a titolo gratuito o con canone di affitto stabilito con apposita convenzione, sulla base di tariffe congrue all’ospitalità di studenti universitari.

Per il restante periodo dell’anno si richiede che venga istituita una tariffa scontata (in linea con le tariffe degli ostelli e foresterie) per gli studenti universitari, gli studiosi e i ricercatori del settore archeologico (previa esibizione di regolare documentazione comprovante), opportunamente pubblicizzata tramite i siti internet di prenotazione diretta e indiretta.

Per quanto riguarda i locali del piano seminterrato, si richiede che essi vengano resi disponibili a iniziative di valorizzazione (esposizioni, convegni, seminari, etc.) promosse e patrocinate dal Comune di Urbisaglia dall’Università di Macerata, dalla Direzione Regionale Musei e dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata, in tempi definiti e preventivamente concordati con la Società Conduttrice con un preavviso di almeno 30 giorni e fino a 30 giornate/anno in sostituzione dei “quattro eventi/anno” riportati all’art. 10 del suddetto contratto.

Per tale scopo dovrà essere sempre garantito l’accesso al piano seminterrato della struttura anche mediante regolamento che dovrà essere pubblicizzato, indicante l’orario di apertura e chiusura di tale accesso al bene, anche mediante cartellonistica in loco.

Per tutti i restanti periodi si richiede che venga garantita, il sabato, la domenica, i ponti e le festività durante tutto l’anno e quotidianamente nel periodo compreso dal 1 giugno al 30 settembre, una fascia oraria pomeridiana di almeno tre ore per consentire la visita nei locali interni del bene, opportunamente pubblicizzata tramite cartellonistica e tramite canali on line.

A tal riguardo si specifica che l’accesso all’esterno della struttura non deve essere precluso da alcuna barriera fisica (cancello/sbarra/catena) in modo da consentire ai visitatori, anche qualora la struttura non sia aperta, di avvicinarsi all’edificio e visitarlo esternamente in qualsiasi momento e periodo dell’anno.



Ministero della cultura

SEGRETERIATO REGIONALE PER LE MARCHE

Si evidenzia che alla data del sopralluogo effettuato in data 2 febbraio 2024 era ancora presente la sbarra elettrica a chiusura del vialetto di accesso, in merito alla quale si era già prescritto il ripristino dell'accessibilità al bene con nota prot. 9948 dell'11/09/2023.

Obbligo di integrazione delle clausole contrattuali e trascrizione sui registri immobiliari:

Ai sensi dell'art. 57-bis comma 2 del D.Lgs. 42/2004 è obbligo del locatore:

- *Riportare le prescrizioni sopra elencate nel contratto di locazione.*
- *Procedere alla trascrizione delle prescrizioni sopra elencate sui registri immobiliari.*

Si raccomanda altresì il rispetto delle norme in materia di sicurezza e antincendio.

La presente delibera viene notificata al Comune di Urbisaglia (MC) e alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata, che vigilerà sul rispetto delle condizioni previste nel presente atto di autorizzazione.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

Il Segretario Regionale

Dott.ssa Maria Rita Palumbo

MDB