



Ministero per i beni e le attività culturali

Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali 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’organizzazione 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”;

Visto il D.L. 24 aprile 2014 n. 66 convertito in L. 23 giugno n.89;

Visto il D.P.C.M. 29 agosto 2014 n. 171, contenente il “Regolamento di riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo”;

Visto il D.M. del 27 novembre 2014 recante “Articolazione degli uffici dirigenziali di livello non generale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo”;

Visto il D.M. 23 gennaio 2016 n. rep. 44 recante “Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell’art. 1, comma 327, della legge 28 dicembre 2015 n. 208”, registrato dalla Corte dei Conti il 29 Febbraio 2016;

Visto l’art. 55 commi 2, 3 e seguenti del citato D.Lgs. n. 42/2004;

Visto l’art. 56 del citato D.Lgs. n. 42/2004;

Visto l’art. 39 comma 2 lettera e) del citato D.P.C.M. 29 agosto 2014 n. 171 e s.m.i, a norma del quale la Commissione regionale per il patrimonio culturale autorizza 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 artt. 55 e 56 del Codice;

Visto il Decreto del Segretario Regionale n.4 del 27 marzo 2015 di costituzione della Commissione Regionale e per il patrimonio culturale delle Marche nonché i successivi Decreti del Segretario Regionale n.5 del 7 marzo 2017, n. 44 del 28 luglio 2017, n. 86 del 24/11/2017 e n. 35 del 28 giugno 2019 di integrazione e modifiche dei componenti;

Visto il Decreto Direttoriale del 19 giugno 2019, prot. n. 2749, con il quale è stato conferito da parte del Direttore Generale Bilancio dott. Paolo D’Angeli all’arch. Corrado Azzollini l’incarico *ad interim* di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per le Marche, in corso di registrazione alla Corte dei Conti;

Visto l’incarico prot. n.2435 del 17/05/2016 con il quale è stato conferito alla dott.ssa Maura Del Borrello l’incarico di responsabile del procedimento ai sensi della L.241/90 e s.m.i., relativo all’autorizzazione ex artt. 54, 55, 56, 57, 57bis, 58, e 59 del D.lgs. 42/2004, per l’intera regione Marche;

Vista l’istanza dell’INPS (Istituto Nazionale Previdenza Sociale) – Direzione Centrale Patrimonio e Archivi - ns. prot. n. 4487 del 09/07/2018, di autorizzazione all’alienazione del bene “Ex Convitto Villa Marina” sito in Pesaro, Viale Trieste 234, di proprietà al 50% di I.N.P.S. e al 50% di Gestione Commissariale Fondo Buonuscita Poste Italiane S.p.a. - di cui al C.F. Foglio 20 part.lla 6 sub.1 - sottoposto a tutela ai sensi della Delibera n. 75 del 13/06/2018 successivamente rettificata con la Delibera n. 65 del 01/07/2019 ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;



Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per le Marche
via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - C. F. e P. IVA 93092260426 - Tel. 071/502941 - Fax 071/50294240
- e mail sr-mar@beniculturali.it - P.E.C. mbac-sr-mar@mailcert.beniculturali.it





Ministero per i beni e le attività culturali

Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per le Marche

Visto il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche nella relazione istruttoria redatta dal responsabile in data 13/06/2019 e trasmessa con nota prot. 12674 del 14/06/2019, con il quale è stato manifestato parere favorevole, con prescrizioni, ai sensi dell'art. 55 comma 3 lett. a) e b) e 55bis) del D.Lgs. n. 42/2004;

Vista la nota prot. n. 1189906 del 23/10/2018 della Regione Marche, nella quale si comunica la non sussistenza di motivi ostativi al rilascio dell'autorizzazione da parte della Regione Marche medesima e degli altri enti pubblici territoriali interessati;

Visto il verbale di riunione n. 12 del 1 luglio 2019 della Commissione regionale per il patrimonio culturale delle Marche dal quale risulta che la Commissione, validamente costituita, ha autorizzato, all'unanimità, l'istanza richiesta alle condizioni espresse dalla SABAP;

DELIBERA

L'autorizzazione all'alienazione dell' "Ex Convitto Villa Marina" sito in Pesaro, Viale Trieste 234, di proprietà al 50% di I.N.P.S. e al 50% di Gestione Commissariale Fondo Buonuscita Poste Italiane S.p.a. - di cui al C.F. Foglio 20 part.lla 6 sub.1 - sottoposto a tutela ai sensi della Delibera n. 75 del 13/06/2018 successivamente rettificata con la Delibera n. 65 del 01/07/2019 ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

L'autorizzazione all'alienazione è soggetta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 55bis) del D.Lgs. 42/2004, alle condizioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche nella relazione istruttoria redatta dal responsabile in data 13/06/2019 e allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale della stessa (allegato 1).

Sarà cura del Soprintendente provvedere, ai sensi dell'art. 56 comma 4 ter), alla trascrizione nei registri immobiliari delle prescrizioni e condizioni contenute nel presente atto.

La presente delibera viene notificata all' I.N.P.S. , alla Gestione Commissariale Fondo Buonuscita Poste Italiane S.p.a. e alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche che vigilerà sul rispetto delle condizioni previste nel presente atto di autorizzazione.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
IL SEGRETARIO REGIONALE *ad interim*

Arch. Corrado Azzellini



Delibera n. 76 del 01/07/2019



Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per le Marche
via Birarelli 39 - 60121 ANCONA - C. F. e P. IVA 93092260426 - Tel. 071/502941 - Fax 071/50294240
- e mail sr-mar@beniculturali.it - P.E.C. mbac-sr-mar@mailcert.beniculturali.it

AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

COMUNE DI: PESARO (PU) – Viale Trieste, n. 234.

DENOMINAZIONE DEL BENE: "Ex Convitto Villa Marina".

DATI CATASTALI: Fg. 20 particella 6 sub. 1

PROPRIETA': I.N.P.S. (50%) - Gestione Commissariale Fondo Buonuscita per i lavoratori delle Poste Italiane (50%)

RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA PRESSO LA SOPRINTENDENZA: Arch. Simona Guida

1) DOCUMENTAZIONE INVIATA DALL'ENTE (Art. 55, comma 2 lettera a), b), e) D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.):

- a) Destinazione d'uso in atto: non utilizzato.
- b) Programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene; saranno necessari una serie di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto architettonico e degli spazi aperti, anche in funzione delle future possibili destinazioni d'uso compatibili, non escluse le misure per l'adeguamento alla normativa di prevenzione incendi, messa a norma degli impianti e sismica. Detti interventi dovranno prevedere la conservazione dei caratteri che maggiormente ne connotano la tipologia ed il restauro di tutti gli elementi architettonici originari risalenti al periodo razionalista, mobili ed immobili, interni ed esterni ovvero di tutto ciò che ne ha caratterizzato il riconoscimento di interesse.
- c) Modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente all'è precedenti destinazioni d'uso; si fa rilevare che l'originaria destinazione d'uso dell'immobile adibito a convitto a servizio del complesso Villa Marina, formato anche dalla colonia e dal centro sportivo, costruito tra il 1920 e il 1926 per ospitare i figli dei dipendenti dell'ex Istituto Postelegrafonici consentiva l'utilizzo pubblico, anche se limitatamente ai fruitori del servizio. Il PRG vigente individua l'area come zona "B" corrispondente alle parti della città nelle quali il processo di costruzione non può ancora considerarsi concluso per la presenza di numerose parti edificabili, ma non ancora edificate o adeguatamente attrezzate. Inoltre, ai sensi della Legge 457 del 05.08.1978 le zone B sono considerate zone di recupero. In particolare l'edificio risulta inserito nel sub sistema "L2" definito come "Luoghi centrali a scala urbana" che comprende le aree di maggiore concentrazione di funzioni commerciali, direzionali e di servizio per la città. Un ampio spettro di possibilità che certamente non esclude l'utilizzo del bene per la collettività.

2) PARERE IN MERITO ALL'ALIENAZIONE DEL BENE:

Favorevole all'autorizzazione all'alienazione (art 55 comma 2):

- La Delibera n. 75 del 13/06/2018 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale, con la quale all'immobile in oggetto è stato riconosciuto il requisito di interesse storico – artistico – architettonico, vincola in ogni caso i futuri proprietari, possessori o detentori all'acquisizione

della preventiva autorizzazione soprintendenzia (art. 21 comma 4) circa ogni tipo di opera o attività edilizia che si volesse mettere in atto. La conservazione e la valorizzazione del bene verrà dunque assicurata attraverso l'espletamento dell'attività tecnica di alta sorveglianza di competenza della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio. Al fine inoltre di non pregiudicare l'originario pubblico godimento del bene a fronte della destinazione d'uso futura ancora non precisamente definita, il provvedimento di autorizzazione all'alienazione dovrà prevedere che in caso di contribuzione statale venga stipulata una convenzione con i futuri proprietari privati affinché, in giorni ed orari prestabiliti, possa comunque essere consentita la visitabilità dell'immobile almeno per un giorno al mese;

Considerata l'originaria destinazione d'uso dell'immobile e tenuto in debito conto dei caratteri tipologici del bene, si reputa che le destinazioni d'uso compatibili con la conservazione degli elementi architettonici e stilistici connotanti la struttura, possano essere in linea di massima quelle definite dal PRG comunale, ad esclusione di strutture commerciali per la vendita all'ingrosso e laboratori artigianali di produzione e servizio. Resta fermo che a fronte delle destinazioni d'uso genericamente ammesse, sarà sulla qualità del singolo progetto di riutilizzo che verrà valutata la compatibilità con la conservazione dei caratteri oggetto di tutela.

Ancona, 13/06/2019

Il Responsabile dell'istruttoria

Arch. Simona Guida

