

## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

Oggetto: Regolamento Regionale n. 4/2015. Classificazione e piano di gestione e di alienazione dei beni immobili della Regione Marche

### LA GIUNTA REGIONALE

VISTO il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione predisposto dal Dipartimento Infrastrutture Territorio e Protezione Civile, dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

RITENUTO, per motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

VISTA la proposta, che contiene il parere favorevole di cui all'articolo 4, comma 5, della legge regionale 30 luglio 2021, n. 18, sotto il profilo della legittimità e della regolarità tecnica del direttore del Dipartimento Infrastrutture Territorio e Protezione Civile e l'attestazione dello stesso che dalla presente deliberazione non deriva né può comunque derivare un impegno di spesa a carico del bilancio regionale;

VISTO l'articolo 28 dello Statuto della Regione;

Con la votazione, resa in forma palese, riportata nell'allegato "Verbale di seduta"

### DELIBERA

- 1) Di stabilire che, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del regolamento regionale n. 4/2015, i beni immobili di cui all'allegato A alla presente deliberazione sono o restano ascritti al patrimonio disponibile della Regione.
- 2) Di stabilire che i beni di cui all'allegato B alla presente deliberazione sono restituiti al demanio forestale regionale e, come tali, conferiti in gestione agli enti delegati, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.6/2005.
- 3) Di stabilire che, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del regolamento regionale n. 4/2015, i beni di cui all'allegato C alla presente deliberazione transitano dal patrimonio disponibile al patrimonio indisponibile della Regione.
- 4) Di stabilire che gli allegati A, B e C alla presente deliberazione sono parte integrante della medesima.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
Francesco Maria Nocelli

Documento informatico firmato digitalmente

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
Francesco Acquaroli

Documento informatico firmato digitalmente



## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

La Giunta regionale provvede periodicamente, ai sensi di quanto disposto dal regolamento regionale n. 4/2015, ad adottare atti ricognitivi riguardanti il patrimonio immobiliare disponibile e a fornire alle strutture operative indirizzi per la gestione, determinando anche i beni che possono essere alienati. Con tali deliberazioni, ove occorra, la medesima Giunta dispone il passaggio di beni immobili dal patrimonio disponibile a quello indisponibile e viceversa, in relazione all'utilizzabilità o meno di taluni cespiti per funzioni riconducibili a finalità istituzionali, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del regolamento regionale n. 4/2015.

Atti generali in tal senso sono stati assunti, in particolare, con dd.gg.rr. 1051/2015, 1096/2016, 1509/2017, 34/2019, 865/2020, 1650/2020, 606/2021 e 1088/2021. L'evoluzione di tali atti hanno tenuto conto delle vicende gestionali afferenti a singoli immobili.

Allo stato attuale appare necessario predisporre un nuovo atto ricognitivo di carattere generale che tenga conto, circa gli indirizzi per la gestione, degli atti e fatti nel frattempo intervenuti (fitti e locazioni, contenzioso, ecc) e dell'alienazione di alcuni beni, avvenuta in esecuzione di precedenti piani di alienazione, ovvero in corso di perfezionamento.

Per motivi di semplicità, l'atto da adottare contiene i seguenti elenchi:

- (Allegato A) un elenco completo dei beni immobili ascrivibili al patrimonio disponibile che muove dalle risultanze delle sopracitate deliberazioni, depurato degli immobili per cui si siano perfezionati atti di vendita e/o permuta, aggiornato degli indirizzi gestionali e dei contratti di locazione stipulati. In particolare si segnala che nel corso del 2021/2022 sono avvenute le seguenti alienazioni/permuta: permuta con Comune di Ancona del centro tennis di Pietralacroce sito in Ancona; permuta con Fermo A.S.I.T.E. s.r.l. del diritto di superficie impianto di smaltimento RSU sito a Fermo località San Biagio; cessione a favore del Comune di Tolentino dell'ex Hotel Marche, vendita a privati del complesso immobiliare sito a Camerino località Tuseggia; vendita a privati di parte del complesso sito a Treia località Santa Maria in Selva, per alcuni cespiti con patto di riservato dominio; vendita a privati del complesso sito a Belforte all'Isauro e Piandimeleto località Campaccio; vendita a privati del complesso sito a Novafeltria, Sant'Agata Feltria, Sogliano al Rubicone e Mercato Saraceno.

Per quanto riguarda l'immobile sito in Ancona, Corso Stamira n.9, "ex Palazzo del Mutilato" si fa presente che l'accordo del 30/12/2019 sottoscritto tra Regione Marche ed ASUR per la permuta del medesimo immobile con padiglioni di proprietà ASUR nell'area ex CRAS siti in Ancona, via Cristoforo Colombo n.106, in scadenza il 30/12/2022, non è stato messo in atto dalle parti e pertanto si ritiene opportuno ricomprendere nuovamente il bene tra quelli da alienare, come da precedente indicazione per la gestione (cfr. d.g.r. n. 34 del 22/01/2019). Si fa, altresì, presente che, da sopralluoghi effettuati presso l'immobile, è emerso che la copertura è danneggiata e sono necessari lavori urgenti di messa in sicurezza della stessa per non compromettere la stabilità dell'intero edificio.

Per quanto riguarda l'immobile sito in Ancona, via Alpi, ex sede ASSAM, si specifica che



## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

lo stesso, sempre rimanendo ricompreso nel patrimonio disponibile da alienare, sarà oggetto di lavori di messa in sicurezza per la bonifica dall'amianto.

Si fa presente, inoltre, che nell'elenco sono stati aggiunti i seguenti immobili: 1) fabbricato "ex aula verde" e terreni annessi siti a Cingoli in località San Giuseppe che, per effetto della d.g.r. n. 925 del 25/07/2022, sono stati ascritti nel patrimonio disponibile; per tali beni si è in procinto di stipula del contratto di vendita al Comune di Cingoli. 2) terreno sito a Cagli, limitrofo a demanio forestale per cui è stata deliberata la permuta ed è stato pertanto ascritto a patrimonio disponibile, con d.g.r. n. 533 del 09/05/2022; per tale immobile si è in procinto di stipula di atto di permuta con altro terreno da annettere al demanio forestale.

- (Allegato B) un elenco di beni immobili, limitrofi al demanio forestale regionale e in precedenza appartenente ad esso, che vengono riaggregati al demanio forestale regionale. La motivazione della riaggregazione risiede nel fatto che, con nota prot. 1480085 del 01/12/2022 l'Unione Montana Alta Valle del Metauro, gestore delle aree demaniali adiacenti, ha evidenziato la necessità di una valorizzazione globale del demanio forestale e dei circuiti sentieristici che vi insistono, attraverso l'utilizzo dei fabbricati in oggetto da parte dell'Unione Montana con finalità turistico-ambientali-ricreative che porterebbe ad incrementare il presidio sul territorio mediante la realizzazione di azioni quotidiane di prevenzione e riducendo di conseguenza la necessità di interventi eccezionali ed urgenti.

Si somma a ciò la scarsa attrattiva dei medesimi fabbricati nell'ambito del mercato immobiliare delle vendite, in considerazione che tali beni sono stati precedentemente oggetto di procedure d'asta per la vendita, andate deserte.

Non rivenendosi ragioni di interesse pubblico per giustificare una gestione separata rispetto alla generalità dei beni del demanio forestale, appare opportuno, pertanto, disporre una loro riaggregazione a detto demanio, comportante, tra l'altro, una loro integrale ripresa in carico da parte dell'Unione Montana succitata, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.6/2005.

- (Allegato C) un elenco di beni immobili che passano dal patrimonio disponibile, avvenuto con DGR n.1551 del 12/12/2021, a quello indisponibile. L'elenco è formato da un unico immobile "Porzione di terreno sita nel Comune di Fano, nell'ambito del complesso immobiliare denominato "Mercato ortofrutticolo del Medio Adriatico". Per tale porzione di terreno il Comune di Fano aveva manifestato l'interesse all'acquisto per la realizzazione del progetto di "messa in sicurezza dell'intersezione tra via Campanella e la strada per il cimitero di Rosciano" e con DGR del 12/12/2021 n.1551 è stato deliberato il passaggio del bene in oggetto dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile della Regione, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del regolamento regionale n. 4/2015, per poter procedere con la cessione onerosa richiesta dal Comune di Fano. Con nota n. 1425753|17/11/2022|R\_MARCHE|GRM|ITPC|A, il Comune di Fano ha comunicato che non si rende più necessaria l'acquisizione della porzione di particella sopra indicata, poiché, con D.G.C. n°390 del 29/02/2022, intende eseguire il suddetto intervento nell'ambito dei lavori di realizzazione della "CICLOVIA TURISTICA DEL METAURO – 1° STRALCIO", a seguito dell'accordo di programma tra la Regione



## **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE**

Marche, il Comune di Fano e il Comune di Cartoceto, secondo il quale la ciclovia e l'intervento in questione saranno realizzati ad opera della Regione Marche.

Si reputa, pertanto, necessario riportare la porzione di terreno sopra identificata nel patrimonio indisponibile della Regione Marche.

I medesimi elenchi contengono anche, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), della l.r. 20/2001, gli indirizzi gestionali a cui i servizi regionali competenti dovranno attenersi.

Per tutto quanto sopra esposto, si predispone conseguente schema di atto deliberativo di Giunta.

Il sottoscritto, in relazione alla presente deliberazione, dichiara, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, di non trovarsi in situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della DGR 64/2014.

Il responsabile del procedimento  
*Claudia Orazi*

Documento informatico firmato digitalmente

## **PROPOSTA E PARERE DEL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE**

Il sottoscritto propone la presente deliberazione e, considerata la motivazione espressa nell'atto, esprime parere favorevole sotto il profilo della legittimità e della regolarità tecnica.

Attesta, altresì, che dalla presente deliberazione non deriva né può derivare alcun impegno di spesa a carico del bilancio regionale.

Il sottoscritto, in relazione alla presente deliberazione, dichiara, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000, di non trovarsi in situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e della DGR 64/2014.

Il direttore del Dipartimento  
*Nardo Goffi*

Documento informatico firmato digitalmente

ALLEGATI



**Beni immobili assegnati al patrimonio disponibile della Regione Marche  
(art. 2, comma 4, r.r. 4/2015)**

<b>Denominazione del bene</b>	<b>Dati catastali</b>	<b>Indicazioni per la gestione</b>
<b>Provincia di Ancona</b>		
Ancona, Corso Stamira 9, "Ex Palazzo del Mutilato"	N.C.E.U.: F. 7, Part. 295 Sub 9 C.T.: F. 7, Part. 295 (ente urbano)	Da alienare, previo completamento dei lavori di messa in sicurezza della copertura
Ancona, Via Miano 41a - 41b	N.C.E.U.: F. 20, Part. 98 Sub 16, 17 C.T.: F. 20, Part. 98 (ente urbano)	In locazione alla POLIARTE - Centro Sperimentale di Design fino al 23/01/2022. Successivamente da alienare o locare, previo adeguamento della categoria catastale e rilascio dell'abitabilità
Ancona, Via Alpi "Ex sede Assam"	N.C.E.U.: F. 59, Part. 106 Sub 1-2-3-4-5 C.T.: F. 59, Part. 106 (ente urbano), 929, 385, 100, 101	Da alienare, previo completamento dei lavori di messa in sicurezza e bonifica amianto
Senigallia, Piazzale Rosa Morandi 2 "Ex Uffici IAT"	N.C.E.U.: F. 10, Part. 556 C.T.: F. 10, Part. 556 (ente urbano)	Da alienare
Numana, Località Marcelli, Via Ancona. "Diritto d'uso fino al 2031 su Campi da Tennis" costruiti su terreni di proprietà del Comune di Numana.	C.T.: F. 7, Part. 138 (ente urbano), 421, 1919 (ente urbano), 1920 (ente urbano), 1929, 1933, 1935, 1940, 1941, 1942	Negoziazione per l'estinzione anticipata del diritto d'uso, ovvero transazione con il Comune
Senigallia, Via Bovio, 1 "Ex Casello idraulico"	N.C.E.U.: F. 10, Part. 2235 Sub 1, 2, 3 C.T.: F. 10, Part. 2235 (ente urbano)	Porzione piano terra in locazione fino al 2027, salvo rinnovo. Rimanente porzione piano terra e piano primo in locazione fino al 2025 (contenzioso in corso per morosità)
Falconara, Via Cavour 3 "Uffici"	N.C.E.U.: F. 5, Part. 1792 Sub 4, 8 C.T.: F. 5, Part. 1792 (ente urbano)	Locato al comune di Falconara fino al 01/11/2028
Falconara, Via degli Spagnoli "Parco Unicef"	N.C.E.U.: F. 6, Part. 107 C.T.: F. 6, Part. 3200, 107 (ente urbano)	Locato al comune di Falconara fino al 22/02/2029
Fabriano, località Coccore "Terreni"	C.T.: F. 17, Part. 196,206, 207, 225, 227, 228, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 280, 281, 282, 283, 284, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324,533, 556, 557, 573, 574, 623, 678, 679, 683	In gran parte in concessione al "Gruppo Cinofilo Fabrianese" fino al 18/03/2025. Aggiornamento della trascrizione su alcune particelle e, se possibile, regolarizzazione

		urbanistico - edilizia di alcuni manufatti insistenti sull'area
Senigallia, località Brugnetto "Ex magazzino idraulico"	C.T.: F. 115 Part 165 (ente urbano)	Da alienare
Maiolati Spontini Via Del Molino "Fabbricato rurale"	N.C.E.U.: F. 15 Part.392 sub 1-2-3 C.T.: F. 15 Part. 392 (ente urbano)	Da alienare
Camerano, Via Direttissima del Conero "Terreno"	C.T.: F. 16, Part. 434	Da alienare
<b>Provincia di Ascoli Piceno</b>		
Ascoli Piceno, Località Campolungo, Via Salaria Inferiore n. 84 – "Edifici e terreno"	C.T.: F. 83, Part. 16, 47, 48	In locazione all'Ambito territoriale di caccia ATC di Ascoli Piceno fino al 31/12/2025.
Grottammare, Via della Repubblica n. 19 "Diritto di superficie su campi da Tennis e arenili"	C.T.: F. 10, Part. 420, 471, 474,479,171.	In attesa di alienazione, ulteriori accertamenti ipocatastali ed eventuale trattativa con il Comune di Grottammare. Prosecuzione delle locazioni fino al 2028.
<b>Provincia di Fermo</b>		
Fermo, Viale Vespucci, "Ex Consorzio di Bonifica"	N.C.E.U.: F. 63 Part. 46 sub 2 C.T.: F. 63 Part. 46 (ente urbano)	Asta andata deserta. Immobile in vendita a trattativa privata.
<b>Provincia di Macerata</b>		
Visso – ex vivaio forestale lungo fiume Ussita	C.T.: F. 46, Part. 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 135, 136, 137 F. 55, Part. 13, 45, 54, 64	Trattativa con il Comune di Visso per l'alienazione o per forme di godimento in uso, ai sensi del r.r. n. 4/2015, salvo vendita mediante asta pubblica.
Porto Recanati, Corso Matteotti n. 111 "Galleria Bitocchi" - locale al P.T.	N.C.E.U.: F. 11, Part. 382 Sub 13 C.T.: F. 11, Part. 382 (ente urbano)	In locazione al comune di Porto Recanati fino al 2024; al termine, alienazione.
Visso, Località Cupi "stalla"	N.C.E.U.: F. 85, Part. 81 C.T.: F. 85, Part. 81 (ente urbano)	In locazione a soggetto privato fino al 17/03/2023; canone sospeso per inagibilità.
Porto Recanati, Via Torino "Diritto di superficie di campi da Tennis"	C.T.: F. 10, Part. 141	Negoziante con il Comune per il trasferimento della proprietà superficiaria.
Valfornace (ex municipio Fiordimonte), "Terreni"	C.T.: F. 13, Part. 20, 143, 216	Ulteriori accertamenti ipocatastali per verificare la situazione proprietaria e dei diritti reali
Trea, Località Santa Maria in Selva "Terreni e fabbricati agricoli"	C.T.: F. 63, Part. 61 Sub 2 Porz. Fabbricato rurale	Fabbricato rurale da alienare.
	N.C.E.U.: F 63, Part. 165 Sub 3,4,5,6; Part. 166 Sub 4,7 C.T.: F. 63, Part. 165 (ente urbano), 166 (ente urbano)	I restanti immobili sono stati venduti con patto di riservato dominio, che verrà cancellato entro il 23/05/2023
Cingoli, Località Trentavisi "Terreni e fabbricato"	N.C.E.U.: F. 88, Part. 34 Sub 3 C.T.: F. 88, Part. 34 (ente urbano), 41, 42, 59, 61, 99, 475, 550, 551	Parte dei terreni (censiti al catasto terreni foglio 88 particelle 59, 61, 475, 550 e 551) in locazione al

		Comune di Cingoli fino al 2028. Fabbricato e terreni rimanenti da alienare
Cingoli, località Sant'Esuperanzio	N.C.E.U.: F. 75, Part. 677 sub 1, 2 e 3 C.T.: F. 75, Part. 443, 444, 446, 448, 677 (ente urbano)	In locazione al Comune di Cingoli fino al 2028
Cingoli, località San Giuseppe "Ex aula verde"	N.C.E.U.: F. 88, Part. 15 sub 3 C.T.: F.88, Part. 15 (ente urbano), 872,1172	In procinto di stipula del contratto di vendita al Comune di Cingoli
Civitanova Marche, Località Contrada San Domenico	N.C.E.U.: F. 24, Part. 778 Sub 4 C.T.: F. 24, Part. 227, 228, 781, 778 (ente urbano)	Ulteriori accertamenti ipocatastali per verificare la situazione proprietaria
Sarnano, Via Sassotetto "Porzione di edificio"		Ulteriori accertamenti ipocatastali per verificare la situazione proprietaria
Serrapetrona, località Monte D'Aria – Colleluce "Terreni"	C.T.: F. 1, Part. 49, F. 2, Part. 161, 162, 173, 190, 207 (ente urbano), 208, 209, F. 3, Part. 87, 107, 112, 113, 115, 117, 119, 120, 121, 124, 125, 126 (ente urbano), F. 4, Part. 293, 325, 326, 328, F. 6, Part. 13, 470, 471	Contratto d'uso fino al 28/10/2032 con la MAIT spa per la realizzazione di un impianto eolico
<b>Provincia di Pesaro Urbino</b>		
Fossombrone, Località Foreste delle Cesane, Immobile denominato "Ca' Romiti".	N.C.E.U.: F. 8, Part. 69 Sub 1, 2, 3 C.T.: F. 8, Part. 69 (ente urbano)	Da alienare
Fossombrone, Località Foreste delle Cesane, Immobile denominato "Campi Abete".	N.C.E.U.: F. 8, Part. 66 Sub 1, 2, 3, 4 C.T.: F. 8, Part. 66 (ente urbano)	Da alienare
Urbino, "Campo di tiro al volo", Via SS. Annunziata 4	N.C.E.U.: F. 114, Part. 126 C.T.: F. 114, Part. 126 (ente urbano)	Da alienare
Fano, Viale Cesare Battisti 10 "Palazzo delle Rose - Ex sede IAT"	N.C.E.U.: F. 27, Part. 334, 2127 Sub 23; C.T.: F. 27, Part. 334 (ente urbano), 2127 (ente urbano)	In locazione al Comune di Fano fino al 2028
Fossombrone, San Cristoforo dei Valli, 22 Località Foreste delle Cesane, Immobile denominato "Cà Rondini"	N.C.E.U.: F. 16, Part. 58 Sub1,2,3, Part. 59 Sub 4 C.T.: F. 16, Part. 58 (ente urbano),59 (ente urbano)	Trattativa privata per la vendita in corso con il Comune di Fossombrone. Ad esito negativo della trattativa, proseguimento dell'asta di vendita sospesa
Sant'Angelo in Vado, Via Macina n. 7, "Ex alloggi di servizio del Corpo Forestale dello Stato"	N.C.E.U.: F. 47, Part. 246 Sub 1, 2 C.T.: F. 47, Part. 246 (ente urbano), 1156	Locato al Comune di Sant'Angelo in Vado fino al 31/12/2022, salvo rinnovo

Fossombrone, Località foreste delle Cesane, Immobile denominato "San Polo"	N.C.E.U.: F. 19, Part. 39 Sub 1,2, Part. 35, F. 30, Part. 163, 167 C.T.: F. 19, Part. 39 (ente urbano), 29, 35 (ente urbano), F. 30, Part. 163 (ente urbano),167 (ente urbano)	Da alienare. Resta fermo il rapporto locativo fino al 2031
Cagli, "Terreno da permutare"	C.T.: F. 148 P. 8	Terreno da permutare con altro terreno, in attuazione della D.G.R. n. 533 del 09/05/2022. In procinto di atto di permuta
<b>Altre Province (Rimini, Forli- Cesena)</b>		
Novafeltria, Località Peticara, Via Donegani 5	N.C.E.U.: F. 4, Part. 328 sub 1 e 2 .C.T: F. 4, Part. 328 (ente urbano)	Negoziazione per la cessione della comproprietà
Sant'Agata Feltria "Vivaio Ponte Messa"	N.C.E.U.: F.68, Part. 493 C.T.: F. 68 Part. 249, 493 (ente urbano)	Da alienare



**Beni immobili che sono riaggregati al demanio forestale regionale**

<b>Identificazione Immobile</b>	<b>Identificativo catastale</b>
Fermignano, Immobile denominato "Cà Campolino"	N.C.E.U.: F. 41 Part. 241 sub 1-2-3-4 C.T.: F. 41, Part. 241 (ente urbano)
Urbino, Strada Provinciale 51 delle Cesane, Immobile denominato "Cà Gatto"	N.C.E.U. F 176 Part. 157 sub 1-2-3-4-5 C.T.: F. 176, Part. 157 (ente urbano), 4
Sant'Angelo in Vado, Immobile denominato "Cà Ravignana"	N.C.E.U.: F. 77, Part. 111,112 C.T.: F. 77, Part. 111 (ente urbano),112 (ente urbano),68, 69, 70

**Beni immobili che passano dal patrimonio disponibile al patrimonio indisponibile**

<b>Identificazione Immobile</b>	<b>Identificativo catastale</b>
Porzione di terreno sita nel Comune di Fano, nell'ambito del complesso immobiliare denominato "Mercato ortofrutticolo del Medio Adriatico".	C.T.: F. 62, Part. 1735/parte