

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, ai sensi dell'art. 1014 c.c., la rinuncia a titolo gratuito al diritto d'uso sui locali siti a Sirolo, via Peschiera, censiti al NCEU foglio 10 particella 372 sub 3, in favore dell'Ente Parco Regionale del Conero, a cui competono tutti i conseguenti oneri.
- 2) 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.
- 3) Di stabilire che, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del regolamento regionale n. 4/2015, i beni di cui all'allegato B alla presente deliberazione transitano dal patrimonio disponibile al patrimonio indisponibile della Regione.
- 4) Di stabilire che gli allegati A e B 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, 1088/2021, 1625/2022 e 999/2023. L'evoluzione di tali atti ha tenuto conto delle vicende gestionali afferenti a singoli immobili.

Preliminarmente si precisa quanto segue in merito al diritto d'uso su tre locali del Centro Visite siti a Sirolo via Peschiera, censiti al NCEU foglio 10 particella 372 sub 3, attualmente ricompreso nel patrimonio indisponibile regionale.

La Regione è titolare del diritto d'uso dei locali di superficie catastale pari a mq 51, la cui nuda proprietà è attualmente intestata all'Ente Parco Regionale del Conero. Il diritto di uso a favore della Regione Marche è stato costituito nel 1998 (rif. atto rep n. 255767, rogito n. 39055 del 20/07/1998) *“esclusivamente per lo svolgimento di attività istituzionali della Regione stessa relative alla promozione turistica”*.

Si rammenta che la normativa contenuta nel codice civile relativa all'usufrutto è applicabile anche al diritto d'uso per effetto dell'art. 1026 c.c.. Come l'usufrutto, quindi, anche il diritto d'uso, non può avere durata maggiore di trent'anni ai sensi dell'art. 979 c.c., pertanto andrebbe a scadenza naturale il 20/07/2028. Occorre precisare che l'articolo 1014 c.c. dispone, altresì, che l'usufrutto (e quindi l'uso) si estingue anche *“per prescrizione per effetto del non uso durato per venti anni”*. I locali non sono mai stati effettivamente utilizzati dalla Regione Marche, come risulta da diverse comunicazioni notificate alla Regione da parte dell'Ente Parco nel corso degli anni e potrebbero essere al meglio impiegati da quest'ultimo Ente, che nelle stesse comunicazioni (rif. ultima nota prot 290772 del 13/03/2023) ne ha chiesto più volte l'uso per il potenziamento del Centro Visite. Preso, altresì, atto del mancato interesse a mantenere l'uso dei locali per lo svolgimento di attività istituzionali (rif nota Settore Turismo id 29532837 del 15/05/2023), è possibile procedere alla rinuncia a titolo gratuito al diritto a favore dell'Ente Parco Regionale del Conero, a cui competono tutti i conseguenti oneri, e al contestuale passaggio del diritto dal patrimonio indisponibile a quello disponibile.

Date tali premesse, 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



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

muove dalle risultanze delle sopracitate deliberazioni, depurato degli immobili per cui si siano perfezionati atti di vendita, aggiornato degli indirizzi gestionali e dei contratti di locazione stipulati. In particolare si segnala che nel corso del 2023/2024 sono avvenute le seguenti alienazioni e pertanto i seguenti beni vendono eliminati dall'elenco dei beni immobili regionali:

- 1) l'Immobile sito in Senigallia, Piazzale Morandi 2 "EX sede IAT", alienato con atto di compravendita sottoscritto con il Comune di Senigallia il 08/02/2024;
- 2) un terreno sito a Senigallia in Lungomare Da Vinci, alienato con contratto di compravendita sottoscritto con privati il 26/09/2023;
- 3) un frustolo di terreno sito in Loreto sulla strada S.R. 77, alienato con atto stipulato con privati il 04/06/2024;
- 4) immobile sito in Porto Recanati, Corso Matteotti 111, alienato a seguito di asta pubblica con contratto di compravendita stipulato il 05/08/2024;
- 5) alcuni terreni siti in Treia, località Santa Maria in Selva i quali con atto di quietanza n. rep. 37786 del 20/07/2023 sono stati definitivamente ceduti in proprietà;
- 6) "ex aula verde" di Cingoli, alienato al Comune di Cingoli il 23/11/2023;
- 7) il complesso immobiliare sito in Fossombrone, località Le Cesane "Ca Rondini", alienato al Comune di Fossombrone il 18/04/2024;
- 8) il terreno sito in Cagli censito al C.T. foglio 148 particella 8, oggetto di permuta con altro terreno di proprietà di terzi, sito in Cagli distinto al C.T. f 148 p. 132, acquisito al demanio forestale regionale con atto sottoscritto il 22/03/2023 n. rep. 45248.

Inoltre, nell'allegato A sono stati inseriti anche gli immobili che transitano dal patrimonio indisponibile a quello disponibile:

- 1) Immobile sito a Macerata in via Garibaldi n.87: si segnala che il 07/02/2024 è stato sottoscritto un verbale di mediazione per dirimere la controversia sorta con la Provincia di Macerata e l'Accademia di Belle Arti. A seguito di tale mediazione l'immobile è stato riconsegnato nel pieno possesso della Regione Marche proprietaria. A seguito di ricognizione interna tra gli uffici, l'immobile non risulta essere necessario per le finalità istituzionali dell'Ente, pertanto può essere alienato mediante asta pubblica;
 - 2) diritto d'uso su tre locali del Centro Visite siti a Sirolo via Peschiera, censiti al NCEU foglio 10 particella 372 sub 3, per le motivazioni sopra riportate.
- (Allegato B) un elenco di beni immobili che passano dal patrimonio disponibile al patrimonio indisponibile della Regione e in particolare si segnala l'immobile sito in Camerano, Via Direttissima del Conero "Terreno" C.T.: F. 16, Part. 434 che, per esigenze di natura gestionale, passa dal patrimonio indisponibile al patrimonio indisponibile per garantire un potenziamento dei magazzini economici limitrofi.

Per tutto quanto sopra esposto, si predispongono 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



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

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



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

Denominazione del bene	Dati catastali	Indicazioni per la gestione
Provincia di Ancona		
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)	Procedura di alienazione in corso. Stipulato contratto preliminare di compravendita con privati il 30/10/2023 n. rep. 49598
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 24/05/2029
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, 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
Sirolo, via Peschiera "diritto d'uso su tre locali del Centro Visite"	NCEU foglio 10 particella 372 sub 3	Rinuncia al diritto d'uso in favore dell'Ente Parco Regionale del Conero

Provincia di Ascoli Piceno		
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.
Provincia di Fermo		
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)	Da alienare. In locazione fino al 2029
Provincia di Macerata		
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.
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 2025, canone sospeso per inagibilità. A fine lavori, asta pubblica per la vendita o locazione
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
Treia, Località Santa Maria in Selva “Terreni e fabbricati agricoli”	C.T.: F. 63, Part. 61 Sub 2 (porz. fabbricato rurale) N.C.E.U.: F 63, Part. 165 Sub 3,4,5,6 (annessi) C.T.: F. 63, Part. 165 (ente urbano)	Porzione di fabbricato rurale e annessi da alienare
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
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)	Da alienare
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
Macerata, Via Garibaldi, 87	N.C.E.U. F. 67, Part.5, Sub 5	Da alienare
Provincia di Pesaro Urbino		
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
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 2025
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
Pesaro, località Fosso Sejore strada panoramica dell'Ardizio, "Ex Ostello della Gioventù"	N.C.E.U: F. 65, Part. 133 N.C.T.: F. 65, Part. 474,136,137, 133 (ente urbano)	In corso procedura ad evidenza pubblica per la locazione. In subordine da alienare
Altre Province (Rimini, Forlì-Cesena)		
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)	Da alienare
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 passano dal patrimonio disponibile al patrimonio indisponibile
(art. 2, comma 4, r.r. 4/2015)**

Denominazione del bene	Dati catastali	Indicazioni per la gestione
Provincia di Ancona		
Camerano, Via Direttissima del Conero "Terreno"	C.T.: F. 16, Part. 434	Potenziamento magazzino economale