

Provincia *di* Ancona

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N. 168 DEL 14/11/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, REDATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 58 DEL DECRETO LEGGE N.112 DEL 25 GIUGNO 2008, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE N.133 DEL 6 AGOSTO 2008, SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO DALL'ARTICOLO 27, COMMA 7, DEL D.L. 201/2011, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L.214/2011.

L'anno 2024 il giorno 14 del mese di novembre alle ore 13:40, nella sede della Provincia, convocata nei modi di legge, si è tenuta la seduta presidenziale: il Presidente, CARNEVALI DANIELE, con la partecipazione del Segretario Generale, SAVINI MARINA, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art.37, comma 6, dello Statuto della Provincia di Ancona.

ADOTTA

il decreto di seguito riportato.

OGGETTO: APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, REDATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 58 DEL DECRETO LEGGE N.112 DEL 25 GIUGNO 2008, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE N.133 DEL 6 AGOSTO 2008, SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO DALL'ARTICOLO 27, COMMA 7, DEL D.L. 201/2011, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L.214/2011.

IL PRESIDENTE

VISTO lo Statuto della Provincia di Ancona (adeguato alla legge 7 aprile 2014, n. 56) adottato dall'Assemblea dei Sindaci con deliberazione n. 3 del 02/02/2015 e modificato con deliberazione n.2 del 28/04/2017, n.4 del 20/12/2022 e da ultimo n.2 del 16/01/2024;

PREMESSO che:

- a norma del comma 1 dell'articolo 58 del Decreto Legge n. 112/2008 convertito con L. n. 133/2008, la Provincia di Ancona ha deliberato con Decreto del Presidente n. 157 del 28/11/2023 l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, costituito dagli elenchi ivi allegati, n.1), 2), 3), 4). 5) e dai valori di cui all'allegato 6);
- il suddetto piano è stato richiamato e allegato all'interno del Decreto del Presidente n.172 del 15/12/2023 di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024/2026 ed è stato conseguentemente richiamato e approvato all'interno della Deliberazione del Consiglio Provinciale n.6 del 16/01/2026 di approvazione in via definitiva del bilancio di previsione 2024/2026;

CONSTATATA la necessità di variare il suddetto piano alienazioni, confermando le dismissioni già precedentemente programmate per le annualità 2024, 2025 e 2026 e posticipandole rispettivamente per le annualità 2025, 2026 e 2027, stante che l'effettivo reale interesse per detti immobili, al di là di sporadici contatti e/o informazioni, è risultato quasi del tutto assente, considerata anche la particolare congiuntura economico sociale attualmente in atto, che si ripercuote in parte anche nel settore immobiliare, con una predisposizione alla prudenza, amplificata anche dall'effetto negativo causato dell'aumento

dei prezzi dei materiali edili, che ha prodotto un notevole incremento dei costi per i recuperi edilizi;

EVIDENZIATI negli elenchi di cui agli allegati 1), 2), 3), 4) e 5) al presente decreto i beni che si intendono valorizzare e, quindi, dismettere, sono suddivisi in ragione dell'ubicazione degli stessi;

RILEVATO che le valutazioni degli immobili (allegato n. 6 al presente decreto), in prima istanza, sono state stabilite sulla base del valore unitario calcolato secondo i valori di mercato riportati da pubblicazioni specializzate e dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), oltre che con accordi di collaborazione stipulati con l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Ancona, e a seguito della revisione dei valori già in precedenza operata in sede di approvazione del piano 2019 con il Decreto del Presidente n.34 del 28/02/2019, in conseguenza dell'espletamento di alcune procedure di aste pubbliche indette nel corso del 2017, 2018 e 2019 andate deserte, e confermata anche nei successivi piani 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024, con i Decreti del Presidente n.44 del 02/04/2020, n.7 del 26/01/2021, n.16 del 17/02/2022, n.95 del 19/07/2022, n.171 del 28/11/2022 e n.157 del 28/11/2023, cui si rimanda;

RILEVATO inoltre che la reale quantificazione delle entrate potrà essere definita soltanto a conclusione dei procedimenti di alienazione;

RITENUTO, rispetto ai dati riportati nel precedente piano alienazioni 2024, di confermare per il momento i valori ivi inseriti, precisando comunque che:

- per l'immobile di cui al punto 1 del Comune di Senigallia si è concluso l'iter della variante urbanistica parziale, denominata "Città Resiliente", approvata dal Comune di Senigallia con Deliberazione del Consiglio Comunale n.95 del 08/11/2021, che ha interessato anche il predetto immobile. L'ultimo esperimento d'asta pubblica, indetto con Determinazione Dirigenziale del Funzionario Incaricato di Alta Professionalità n.46 del 14/01/2019 e conseguente avviso dell'Area Appalti e Contratti prot.2084 del 18/01/2019, era

andato deserto e nel successivo periodo, pur in presenza di alcune richieste di informazioni, non sono giunte concrete manifestazioni di interesse.

Con Decreto del Presidente della Provincia n.121 del 30/08/2022 l'immobile è stato proposto ed inserito nel procedimento di manifestazione di interesse ai fini della eventuale acquisizione da parte della CDP IMMOBILIARE SGR S.p.A. ("CDPI Sgr"), Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A, tramite un fondo immobiliare operante nel settore del turismo, Fondo Turismo 3 (FT3), Fondo Nazionale del Turismo, comparto B, sottoscritto dal Ministero del Turismo ("MITUR"). Dopo aver superato il primo Screening Requisiti di fine ottobre 2022, è stato inserito, da parte della CDPI sgr, nell'elenco degli immobili da sottoporre alla successiva fase di individuazione di trenta Immobili Target. L'esito di questa seconda selezione, pubblicato il 27/01/2023, non ha visto l'inserimento del fabbricato negli Immobili Target.

Successivamente con nota del 15/12/2023, assunta agli atti di questo Ente in pari data al prot. n.43132, la CDPI sgr, visto il mancato raggiungimento del numero minimo di immobili da acquisire, ha chiesto se permanesse ancora l'interesse, da parte della Provincia di Ancona, alla eventuale cessione dell'immobile, chiedendo di confermare la validità della manifestazione di interesse fino al 30/04/2024. Con nota prot.43587 del 19/12/2023 questo Ente ha confermato l'anzidetto interesse.

La CDPI sgr, con nota del 24/10/2024, assunta agli atti di questo Ente in pari data al prot. n.38434, ha rappresentato che, in esito ai sopralluoghi ed agli ulteriori approfondimenti condotti con il supporto dei tecnici incaricati dalla stessa CDPI, è emerso che le tempistiche stimate per la conclusione degli interventi di riqualificazione dell'immobile in oggetto non risultano compatibili con il termine del 31 dicembre 2025, per il conseguimento degli obiettivi previsti per la misura PNRR Turismo 4.0 – M1C3 I4.2, sub-investimento 4.2.6 Fondo Nazionale Turismo.

Ciò posto, in considerazione del criterio prioritario di individuazione degli immobili eleggibili, costituito dal rispetto della scadenza del 31 dicembre 2025, la CDPI sgr ha definito il perimetro di quelli suscettibili di potenziale acquisizione, escludendo da tale elenco l'immobile "Ex Hotel Marche".

Con manifestazione di interesse inoltrata il 29/09/2023, è stata inoltre proposta la candidatura dell'edificio in un progetto OPA, promosso da Invimit sgr, società il cui capitale

è interamente detenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, rivolto agli Enti Pubblici Territoriali ed alle Amm.ni Centrali dello Stato. La prima asset class target individuata è quella degli studentati. Invimit avrebbe proceduto alla verifica dei principali requisiti dei fabbricati proposti al fine di selezionare una lista di immobili di potenziale interesse. All'eventuale esito positivo avrebbe comunicato un range di prezzo di acquisizione, non vincolante, da valutare da parte dell'Ente proprietario. Ad oggi non è pervenuta nessuna comunicazione da parte del soggetto proponente, che avrebbe dovuto comunicare l'esito della selezione e l'eventuale inserimento del fabbricato nell'asset degli "Immobili Target" entro il 31/01/2024.

Alla luce di quanto sopra, per il momento si conferma l'importo già indicato nell'ultimo Piano alienazioni 2024 approvato;

- per l'immobile al punto 1 del Comune di Osimo, dopo i vari esperimenti d'asta andati deserti, sono pervenute due offerte economiche (prot.15074 del 08/05/2019 e prot. 15546 del 08/05/2020) per l'acquisto a trattativa privata. La Provincia, con successive note prot.17402 del 23/05/2019 e prot.16751 del 22/05/2020, ha chiesto agli offerenti, al fine di avviare l'iter dell'eventuale accettazione da parte dell'Ente, la restituzione di una scheda con le dichiarazioni di rito a corredo dell'offerta, con, tra le altre, l'accettazione delle condizioni di vendita, oltre che il deposito cauzionale pari al 10% dell'offerta stessa. Non sono tuttavia più giunti riscontri e non sono nemmeno giunte altre manifestazioni di interesse. Per il momento si conferma, come da precedente Piano alienazioni approvato, l'importo posto a base dell'ultimo esperimento d'asta pubblica indetto con Determinazione Dirigenziale del Funzionario Incaricato di Alta Professionalità n.47 del 14/01/2019 e conseguente avviso dell'Area Appalti e Contratti prot.2084 del 18/01/2019;

ATTESO che:

- ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del D.L. n. 112/08, convertito con modificazioni in L. n. 133/08, successivamente modificato dall'articolo 27, comma 7, del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni in L. 214/2011, l'organo di Governo competente a redigere il suddetto elenco è la Giunta provinciale, ora di competenza del Presidente della Provincia, alla luce della nuova normativa (L.56/2014 "legge Delrio");

- il Piano delle alienazioni così redatto andrà allegato alla nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2025/2027 e al Bilancio di Previsione 2025/2027, costituendone parte integrante e sostanziale;

VISTO altresì il comma 2 dell'articolo 58 del D.L. n. 112/08, convertito con modificazioni in L. n. 133/08, successivamente modificato dall'articolo 27, comma 7, del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni in L. 214/2011;

DATO ATTO che ai fini dell'adozione del presente provvedimento non sussiste conflitto di interessi di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, come introdotto dalla Legge n. 190/2012, da parte del Responsabile del procedimento e Dirigente responsabile;

VISTO che l'atto riporta i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile degli uffici interessati

DECRETA

1) di approvare, per i motivi espressi in narrativa, che si intendono qui integralmente richiamati e che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, già approvato con Decreto del Presidente n. 157 del 28/11/2023 e con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.6 del 16/01/2024 di approvazione in via definitiva del bilancio di previsione 2024/2026, costituito dagli elenchi di cui agli allegati 1), 2), 3), 4) e 5) e dai valori di cui all'allegato 6), anche essi parti integranti e sostanziali del presente atto;

2) di dare atto che il Piano così redatto andrà allegato alla nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2025/2027 e al Bilancio di Previsione 2025/2027, costituendone parte integrante e sostanziale;

3) di dare altresì atto che gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, saranno classificati automaticamente come "patrimonio disponibile". Il Piano verrà trasmesso agli Enti competenti, i quali dovranno esprimersi entro 30 giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi, la predetta classificazione verrà resa definitiva;

4) di dare atto che la stima del valore degli immobili potrà essere aggiornata al momento di procedere alla alienazione mediante indizione di asta pubblica;

5) di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2025-2027;

6) di dare atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto necessita del parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.;

7) di dare atto che il responsabile del procedimento è il Dott. Ing. Alessandra Vallasciani, titolare di incarico di elevata qualificazione dell'area 3.1 "Edilizia Scolastica ed Istituzionale, Patrimonio ed Espropri" del Settore III;

8) di pubblicare il presente decreto all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi, ai sensi del combinato disposto degli artt. 124, comma 1, e 134, comma 3, del T.U.E.L.;

9) di pubblicare altresì il presente atto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente www.provincia.ancona.it, ai sensi dell'art. 30 del D.lgs. n. 33/2013;

10) di dichiarare il presente decreto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L., attesa l'urgenza che riveste l'esecutività del presente provvedimento al fine per la necessità di procedere alla sua approvazione propedeutica alla nota di aggiornamento al DUP 2025/2027 ed al Bilancio di previsione 2025/2027.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DECRETO

N. 3161/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, REDATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 58 DEL DECRETO LEGGE N.112 DEL 25 GIUGNO 2008, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN LEGGE N.133 DEL 6 AGOSTO 2008, SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO DALL'ARTICOLO 27, COMMA 7, DEL D.L. 201/2011, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L.214/2011.

Si esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta di decreto indicata in oggetto in ordine alla regolarità tecnica.

Ancona, 12/11/2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VAGNOZZI ROBERTO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL SEGRETARIO GENERALE
SAVINI MARINA

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
CARNEVALI DANIELE

Classificazione 05.05.02
Fascicolo 2018/11