



ACCORDO DI PROGRAMMA

AI SENSI DELL'ART 34 D.LGS. 267/2000 E DELL'ART. 26 BIS L. R. N.34/1992.

TRA LA REGIONE MARCHE, LA PROVINCIA DI ANCONA, IL COMUNE DI ANCONA E L'AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA DELLE MARCHE – PRESIDIO OSPEDALIERO “G. SALESÌ” PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO “PARCHEGGIO A SERVIZIO DELL’OSPEDALE REGIONALE DI TORRETTE DI ANCONA”.

L'anno 2026, il giorno 20 luglio 2026

TRA

- **REGIONE MARCHE**, con sede in Ancona (AN), via Gentile da Fabriano n. 9 (C.F. e P.IVA 80008630420), rappresentata dall'Assessore Regionale alle Infrastrutture e all'Edilizia Sanitaria e Ospedaliera Francesco Baldelli giusta delega del Presidente ID 41353997 del 25/06/2026; (in seguito “*Regione Marche*” o anche semplicemente “*Regione*”);
- **PROVINCIA DI ANCONA**, con sede in Ancona (AN), Strada di Passo Varano n. 19/A, 60131-Ancona (P.IVA: 02651470425 - C.F. 00369930425), nella persona del Presidente *pro tempore* Daniele Carnevali (in seguito anche semplicemente “*Provincia*”);
- **COMUNE DI ANCONA**, con sede ad Ancona (AN), Viale della Vittoria, 39, 60123 Ancona (C.F. e P.IVA 00351040423), nella persona del Sindaco *pro tempore* Daniele Silvetti (in seguito anche semplicemente “*Comune*”);
- **AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA DELLE MARCHE – PRESIDIO OSPEDALIERO “G. SALESÌ”**, con sede in Via Conca, 71 – 60126 Torrette - Ancona (AN) (P. Iva e C.F. 01464630423) nella persona del Direttore Generale Dr. Armando Gozzini (in seguito anche semplicemente “*Ospedale Regionale di Torrette*”, o “*Azienda*”).

PREMESSO che,

- la Regione Marche, anche attraverso lo strumento del *Masterplan dell’Edilizia Ospedaliera*, approvato dalla Giunta Regionale, su iniziativa dell’Assessorato alle Infrastrutture, con deliberazioni nn. 967 del 30 luglio 2021 e n. 140 del 14 febbraio 2022, programma, sulla base dei fabbisogni, gli investimenti per la riqualificazione della rete sanitaria e ospedaliera delle Marche;
- tra i fabbisogni rilevati è stata individuata la necessità di dotare l’Ospedale Regionale di Torrette di Ancona di un numero maggiore di posti auto, al servizio tanto del personale che degli utenti, attraverso la realizzazione di un nuovo parcheggio;

- la realizzazione del nuovo “Parcheggio a Servizio dell’Ospedale Regionale di Torrette” risulta, pertanto, l’oggetto del presente Accordo di Programma;
- il nuovo “*Parcheggio a servizio dell’Ospedale Regionale di Torrette di Ancona*”, sarà a servizio del principale Polo Ospedaliero Regionale che si colloca in prossimità dell’accesso da nord alla città di Ancona, in un contesto in cui si concentrano rilevanti attività nevralgiche. Da aggiungere le significative trasformazioni sulla viabilità attualmente in fase di realizzazione quali il “Raddoppio della S.S.16” e il “Nuovo collegamento tra la SS. 16 e il Porto di Ancona – Ultimo Miglio di connessione del Porto di Ancona” entrambe di competenza ANAS S.p.A., nonché gli specifici interventi di implementazione del Polo Ospedaliero di Torrette, tra cui l’intervento Ospedaliero in corso di realizzazione della “*nuova struttura ospedaliera materno/infantile ad alta specializzazione “G. Salesi”*”;
- la realizzazione del nuovo “*Parcheggio a servizio dell’ospedale Regionale di Torrette di Ancona*”, oggetto del presente accordo, risulta opera necessaria e prioritaria al fine di rispondere alle esigenze crescenti di aree di sosta e a servizi connesse alla fruizione del polo Ospedaliero di Torrette di Ancona;
- con proposta approvata con propria deliberazione n. 1882 del 10 dicembre 2023 poi divenuta Legge Regionale 28 dicembre 2023, n. 25 concernente “Disposizioni per la formazione del bilancio 2024/2026 della Regione Marche (Legge di stabilità 2024)”, la Giunta Regionale ha stanziato risorse, per una somma complessiva di euro 7.000.000,00, finalizzate alla realizzazione del “*Parcheggio a Servizio dell’Ospedale Regionale di Torrette di Ancona*”;
- con decreto del dirigente del Settore Edilizia Sanitaria, Ospedaliera e Scolastica n. 35 del 05 marzo 2024, è stato approvato il Documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) dell’intervento;
- l’area nella quale si intende realizzare il “*Parcheggio a Servizio dell’Ospedale Regionale di Torrette di Ancona*” si estende a sud dell’attuale polo ospedaliero per una superficie di 53.500 mq. Detta superficie si sviluppa interamente nel Comune di Ancona ed è censita al Catasto dei terreni del Comune di Ancona al foglio 56, particella 471, di proprietà privata, e al foglio 56, particella 473, di proprietà dell’Azienda Ospedaliero Universitaria delle Marche, entrambe attualmente classificate come agricolo – seminativo;
- l’area interessata dall’intervento è libera a verde ed inedificata, presenta un regolare declivio nell’ordine del 10%, che dai limiti dell’area a sud scende verso il polo ospedaliero;
- visto l’interesse pubblico intrinseco nella realizzazione dell’opera pubblica in esame, è necessario provvedere all’approvazione del progetto del nuovo “*Parcheggio a Servizio dell’Ospedale Regionale di Torrette di Ancona*” in variante agli strumenti urbanistici vigenti, attraverso l’azione condivisa di tutte le istituzioni coinvolte, in applicazione dall’art. 34 del D.Lgs. n.267/2000 e ai sensi del secondo comma dell’art. 26-bis della L.R. Marche 34/1992;
- per dare avvio alla procedura di acquisizione del consenso unanime in merito alla realizzazione dell’opera, come previsto dall’art. 34 del D.Lgs. n.267/2000 e ai sensi del secondo comma dell’art. 26-bis della L.R. Marche 34/1992, la Regione Marche ha inviato, con nota del 30/09/2024 prot. n. 1224368, formale convocazione della prima seduta della Conferenza preliminare per il giorno 04 ottobre 2024;
- in esito alla prima seduta della conferenza preliminare di cui sopra, visti i contenuti della proposta, si è addivenuto, valutata la rispondenza dell’accordo all’interesse pubblico intrinseco nella realizzazione delle opere pubbliche proposte, al consenso unanime della Regione Marche, del Comune di Ancona, della Provincia di Ancona e dell’AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA DELLE MARCHE – PRESIDIO OSPEDALIERO G. SALESÌ sulla proposta di Accordo di Programma in argomento;

- la Regione Marche, con delibera n. 1073 del 08 luglio 2025, ha approvato lo schema di Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 per la realizzazione del nuovo *"Parcheggio a Servizio dell'Ospedale Regionale di Torrette di Ancona"*;
- la Giunta Comunale di Ancona con deliberazione di Giunta Comunale n. 1084 del 11 dicembre 2025, ha approvato lo schema di Accordo di programma per la realizzazione della nuova struttura da adibire a nuovo *"Parcheggio a Servizio dell'Ospedale Regionale di Torrette di Ancona"*;
- la Provincia di Ancona con decreto del Presidente della Provincia di Ancona n. 169 del 30 dicembre 2025, ha recepito lo schema di Accordo di programma per la realizzazione della nuova struttura da adibire a da adibire nuovo *"Parcheggio a Servizio dell'Ospedale Regionale di Torrette di Ancona"*;
- l'Azienda Ospedaliero Universitaria delle Marche, con determina del Direttore Generale n. 101 del 06 febbraio 2026, ha recepito lo schema di Accordo di programma per la realizzazione della nuova struttura da adibire a da adibire nuovo *"Parcheggio a Servizio dell'Ospedale Regionale di Torrette di Ancona"*.
- A decorrere dal 20 marzo 2026, la proposta di Accordo di Programma tra la Regione Marche, la Provincia di Ancona, il Comune di Ancona e l'Azienda Ospedaliero-Sanitaria delle Marche, relativa all'intervento di realizzazione del nuovo *"Parcheggio a servizio dell'Ospedale Regionale di Torrette di Ancona"*, completa del progetto, dei relativi elaborati e della documentazione rappresentativa della variante urbanistica, è stata depositata presso il Comune di Ancona nonché presso tutti gli altri Enti sottoscrittori;
- nella medesima data del 20 marzo 2026, il Comune ha provveduto alla pubblicazione dell'Avviso di deposito all'Albo Pretorio per un periodo di 60 giorni, con scadenza al 19 maggio 2026;
- l'Avviso è stato inoltre pubblicato, a cura del Comune, su un quotidiano a diffusione regionale;
- durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni in merito a quanto pubblicato, come risulta dall'attestazione di avvenuta pubblicazione prot. n. 99534 del 27 maggio 2026.

Ai sensi dell'art.26bis comma 5 della L.R. 34/1992 e in applicazione delle norme transitorie della L.R. n.19/2023, per coordinare le azioni indispensabili e le modalità di interazione tra i diversi soggetti pubblici coinvolti, al fine di addivenire alla realizzazione dell'opera, si rende necessario adottare il presente schema di accordo di programma, comunque vincolante per le parti contraenti e, pertanto,

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1)

PREMESSE

Le premesse e gli allegati di seguito richiamati, che le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo di programma.

ART. 2)

OGGETTO E FINALITÀ

Il presente accordo di programma, in funzione della realizzazione di un nuovo *"Parcheggio a Servizio dell'Ospedale Regionale di Torrette di Ancona"*, ha ad oggetto la ripartizione dei compiti dei soggetti pubblici coinvolti, a vario titolo, nella realizzazione dell'opera, ivi comprese la variante urbanistica parziale del vigente P.R.G. del Comune di Ancona, atta a conformare le previsioni del P.R.G. alle previsioni progettuali, nonché l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi e per gli effetti dell'art.10 del D.P.R.

n.327/2001 e ss.mm.ii., limitatamente ai terreni interessati dalla realizzazione dell'opera di cui trattasi. Pertanto, l'approvazione del presente accordo di programma comporta dichiarazione di pubblica utilità indifferibilità ed urgenza ai sensi dell'art. 34 comma 6 del D.Lgs. n. 267/2000 e produce gli effetti dell'approvazione della variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 26-bis della L.R. Marche n. 34/92.

ART. 3)

ELABORATI

Il presente Accordo di Programma, in conformità a quanto previsto all'art.41 comma 6 lettera e) del D.Lgs. n.36 del 31 marzo 2023 (Codice dei Contratti Pubblici) e ss.mm.ii. relativamente al livello di progettazione (PFTE) che consente, ove necessario, l'avvio della procedura espropriativa, è corredato dei seguenti elaborati afferenti alla Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'intervento, sviluppati dai progettisti incaricati dalla Regione Marche:

- 1. *Relazione illustrativa generale*
- 2. *Planimetria - stato di fatto scala 1:500*
- 3. *Sezioni a-a, b-b e c-c - stato di fatto scala 1:500*
- 4. *Planimetria di inquadramento generale - stato di progetto scala 1:2000*
- 5. *Planimetria - stato di progetto scala 1:500*
- 6. *Sezioni a-a, b-b e c-c - stato di progetto scala 1:500*
- 7. *Planimetria viabilità - stato di progetto scala 1:500*
- 8. *Piano particellare scala 1:2000*
- 9. *Relazione di invarianza Idraulica*
- 10.1 *Relazione tecnica progetto verde*
- 10.2 *planimetria rilievo botanico scala 1:500*
- 11. *Relazione geologica e geomorfologica (art.89 DPR 380/2001)*
- 12. *Asseverazione di compatibilità idraulica (art.10 Lr 22/2011)*
- 13. *Verifica di compatibilità idraulica (art.10 Lr 22/2011)*
- 14. *Verifica di Invarianza Idraulica ed Idrogeologica (integr.02/10/2025)*
- 15. *Verifica di Compatibilità Idraulica (integr.02/10/2025)*
- 16. *Relazione Geologica di Compatibilità Morfologica (integr.02/10/2025)*
- *Elaborati descrittivi di variante urbanistica:*
- 17.1 *Relazione Tecnica;*
- 17.2 *Stralcio Tav. 7Q – 8E del P.R.G.*
- 17.3 *N.T.A. Vigente/Variante;*
- 17.4 *Adeguamento Piano Classificazione Acustica*

•18.1 Provvedimento di non assoggettabilità a VAS della variante urbanistica (Determinazione n. 3478 del 09/12/2025 del Dirigente del Servizio Ambiente, Verde Pubblico, Decoro Urbano, Difesa della Costa).

18.2 Documento istruttorio di non assoggettabilità a Vas della variante urbanistica

• 19. Parere di compatibilità geomorfologica ex art.89 del DPR 380/200 e accertamenti relativi agli aspetti idrogeologici-idraulici ex art.31 e art.33 comma 10 della L.R. Marche n.19/2023 e DGR n.53/2014 (nota Regione Marche acquisita al prot. al n.196790 del 06/11/2025)

• 20. Parere AST ai sensi art.20 lettera f della L.833/78 (nota AST Ancona acquisita al prot. al n.116028 del 03/07/2025).

ART 4)

ACCERTAMENTO DEL PREVALENTE INTERESSE PUBBLICO

L'obiettivo dell'intervento è la realizzazione del nuovo "Parcheggio a Servizio dell'Ospedale Regionale di Torrette di Ancona", al fine di rispondere alle esigenze crescenti di aree di sosta connesse alla fruizione del Polo Ospedaliero di Torrette di Ancona anche in vista della prossima messa in esercizio di nuove attività sanitarie in via di realizzazione come la "nuova struttura ospedaliera materno/infantile ad alta specializzazione "G. Salesi"" che troverà collocazione proprio all'interno del Polo Ospedaliero di Torrette.

ART 5)

IMPEGNI DEGLI ENTI ADERENTI ALL'ACCORDO

Le parti si impegnano ad adottare ogni misura idonea per pervenire alla positiva e tempestiva conclusione delle attività previste nel presente accordo.

ART 6)

IMPEGNI DEL COMUNE DI ANCONA

Il Comune di Ancona si impegna:

- ad assumere tempestivamente gli atti di propria competenza onde addivenire all'adozione delle eventuali modificazioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi finalizzate a rendere coerenti le previsioni di tali strumenti con la realizzazione della nuova struttura sanitaria e delle opere infrastrutturali connesse;

- ad assumere le funzioni di "autorità espropriante", ovvero a curare il procedimento di esproprio secondo quanto disciplinato dal D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., per addivenire all'acquisizione delle particelle individuate nella documentazione allegata e catastalmente identificate come a seguire:

- Catasto Terreni, Foglio 56, Mappali 471 (parte), del comune di Ancona per una superficie catastale stimata di circa 53.049mq, e di trasferirle in favore del beneficiario finale, Azienda Ospedaliero Universitaria delle Marche;

Resta inteso che il Comune di Ancona, in qualità di autorità espropriante, provvederà al frazionamento delle particelle interessate;

- perfezionata la procedura di esproprio di cui sopra, ad autorizzare espressamente la Regione Marche a realizzare il nuovo parcheggio sui terreni come sopra individuati.

La Regione Marche, quale soggetto promotore dell'espropriazione metterà a disposizione del Comune di Ancona l'indennità di esproprio prima della presa in possesso del bene.

Il Comune si impegna, per quanto di propria competenza, a compiere l'attività espropriativa di che trattasi, in favore dell'Azienda Ospedaliera delle Marche.

ART 7)

IMPEGNI DELL'AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA DELLE MARCHE

L'Azienda Ospedaliero Universitaria delle Marche si impegna ad autorizzare espressamente la Regione Marche a realizzare il nuovo parcheggio di cui al presente accordo sul frustolo di terreno individuato catastalmente al foglio 56, mappale 473 (pari a 317 mq) del Comune di Ancona, già di sua proprietà, e sul terreno individuato catastalmente al Foglio 56, Mappali 471, parte (pari a 53.049 mq), per una superficie catastale stimata pari a 53.366 mq che gli verrà trasferito ad esito della procedura espropriativa dal Comune di Ancona come previsto dall'articolo precedente.

L'Azienda si impegna, inoltre, a mettere a disposizione della Regione Marche tutte le ulteriori aree di proprietà necessarie alla realizzazione dell'opera o all'installazione del cantiere e allo svolgimento di fasi lavorative particolari.

ART 8)

IMPEGNI DELLA PROVINCIA DI ANCONA

La Provincia si impegna ad adottare gli atti e a compiere tutte le attività al fine di garantire la rapidità e snellezza delle attività amministrative nell'ambito della propria competenza, secondo quanto previsto ai sensi dell'art.26 bis della L.R. n.34/1992.

ART 9)

IMPEGNI DELLA REGIONE MARCHE

La Regione Marche è soggetto attuatore dell'intervento del nuovo *"Parcheggio a Servizio dell'Ospedale Regionale di Torrette di Ancona"*.

La Regione Marche, provvederà:

- a corrispondere al Comune l'indennizzo relativo alle aree da espropriare, comprese le spese accessorie e compresa l'indennità eventualmente stabilita con sentenza nel caso di mancata accettazione della stima;
- a svolgere la funzione di stazione appaltante;
- a realizzare, con spese a proprio carico, tutti i livelli progettuali e a procedere alla loro approvazione;
- a farsi carico della spesa per la realizzazione del nuovo *"Parcheggio a Servizio dell'Ospedale Regionale di Torrette di Ancona"*;

ART 10)

COLLEGIO DI VIGILANZA E ATTIVITA' DI CONTROLLO

Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 26 bis della L.R. Marche n. 34/1992, la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente accordo di programma sono esercitati da un collegio costituito dal Presidente della Regione o suo delegato, dal Presidente della Provincia di Ancona o suo delegato, dal Sindaco del Comune di Ancona o suo delegato, dal Direttore generale dell'Azienda Ospedaliero Universitaria delle Marche. Il Collegio di vigilanza ha le seguenti competenze:

- monitorare e controllare (tempi, modalità operative, etc.) le diverse fasi di attuazione dell'accordo di programma;
- segnalare ritardi o disfunzioni e sollecitare le parti inadempienti;
- risolvere eventuali problemi o dubbi interpretativi nell'attuazione dell'Accordo.

L'insediamento del Collegio di vigilanza avviene su iniziativa del Presidente che viene nominato alla prima seduta dalla maggioranza dei componenti. Tale Collegio si esprime, di norma, all'unanimità.

ART 11)

APPROVAZIONE ACCORDO DI PROGRAMMA

Il presente accordo di programma viene approvato con decreto del Presidente della Provincia di Ancona ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 34, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 26 bis, comma 7, della L.R. Marche n. 34/1992, in applicazione delle Norme transitorie di cui all'art. 33 comma 12 lettera a) della Legge Regionale 30 novembre 2023 n.19 "Norme della pianificazione per il governo del territorio.

Il decreto dopo l'intervenuta ratifica da parte del Consiglio comunale di Ancona entro 30 giorni dalla data di emanazione, produce gli effetti dell'approvazione della variazione allo strumento urbanistico generale.

Per la **Regione Marche**

Per la **Provincia di Ancona**

Per il **Comune di Ancona**

Per la **Azienda Ospedaliera Universitaria delle Marche**
