

**DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE  
ASUR  
N. DEL**

**Oggetto: Alienazione, a trattativa privata diretta, appezzamento terreno agricolo, sito in Urbino, Fraz. Ca' Mazzasette, individuato catastalmente al F. 10, particelle n.ri 274, 275,276,277,278,279,280,281, della superficie di mq 570.**

**IL DIRETTORE GENERALE  
ASUR**

- . . . -

**VISTO** il documento istruttorio, riportato in calce alla presente determina, dal quale si rileva la necessità di provvedere a quanto in oggetto specificato;

**RITENUTO**, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di adottare il presente atto;

**VISTA** l'attestazione del Dirigente / Responsabile della Ragioneria / Bilancio in riferimento al bilancio annuale di previsione;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo, ciascuno per quanto di rispettiva competenza,

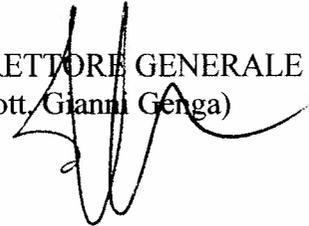
**- D E T E R M I N A -**

1. Di alienare a trattativa privata diretta, così come previsto dall'art. 15, comma 1, lettera c) del "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare aziendale", approvato con Determina n. 1096/DG, del 11.11.2009, al prezzo complessivo di € 7.000,00, il terreno agricolo sito in Urbino, Fraz. Cà Mazzasette, individuato al Catasto Terreni, al Foglio 10, particelle n.ri 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, della superficie complessiva di 570 mq. (ex particella n. 151), ai proprietari confinanti che ne hanno fatto richiesta così come segue:
  - al Sig. Burattini Alessandro e Sig.ra Magi Angela, residenti in Urbino (PU), Via 10 Novembre 1943, n. 28, la particella n. 275, di mq 67, ciascuno per ½, al prezzo di € 822,78;
  - alla Sig.ra Ercolani Teresa, residente in Urbino (PU), Via 10 Novembre 1943, n. 22, la particella n. 278, di mq 104, al prezzo di € 1.277,22;
  - al Sig. Cecchini Angelo, residente a Pesaro (PU), Via Milazzo, n. 77 e alla Sig.ra Cecchini Tina, residente in Urbino (PU), Via 10 Novembre 1943, n. 26, la particella n. 276, di mq. 84, ciascuno per ½, al prezzo di € 1.031,59;
  - alla Sig.ra Politi Daniela, residente in Urbino (PU), Via 1° Novembre 1943, n. 12, la particella n. 279, di mq. 39, al prezzo di € 478,94;
  - alla Sig.ra Puscas Maddalena Teodora, residente in Urbino (PU), Via 10 Novembre 1943, n. 10, la particella n. 280, di mq. 33, al prezzo di € 405,23;

- alla Sig.ra Rusciadelli Margherita, residente in Urbino (PU), Loc. San Donato, Villa Margherita n. 69/A, la particella n. 277, di mq. 28, al prezzo di € 343,91;
  - ai Sig.ri Mancini Maria, residente in Urbino (PU), Via 10 Novembre 1943, n. 4, Politi Giusepina, residente in Urbino (PU), Via Ca' Biagio, n. 16, Politi Giorgio, residente in Urbino (PU), Via 1° Novembre 1943, n. 6 e Politi Luciano, residente in Urbino (PU), Via 1° Novembre 1943, n. 6, la particella n. 281, di mq. 35, ciascuno per ¼, al prezzo di € 429,80;
  - alla Sig.ra Ugolini Mariangela, residente in Fabriano (AN), Via Fida, n. 13, la particella n. 274, di mq. 180, al prezzo di € 2.210,53.
2. Di introitare la somma di € 7.000,00, derivante dall'alienazione del bene indicato al precedente punto 1, nel bilancio 2014, dell'Area Vasta n. 1 e di diminuire, del corrispondente importo previsto in bilancio, i conti relativi ai terreni e fabbricati disponibili.
  3. Di stabilire che le spese relative al frazionamento dell'ex particella n. 151, quelle inerenti e conseguenti all'atto notarile di passaggio di proprietà (bolli, registrazioni, ecc.) sono a carico degli acquirenti.
  4. Di delegare il Dirigente dell'U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta N. 1, Ing. Rodolfo Cascioli, nato a Fano il 29.07.1953, residente a Fano (PU), in Via Bruno Barilli, n. 8, C.F.: CSL RLF 53L29 D488G, affinché rappresenti l'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di stipula dell'atto notarile di compravendita relativo al bene oggetto del presente provvedimento.
  5. Di dare atto che il presente provvedimento non é soggetto a controllo in base alla normativa di cui alla L.R. n. 26/96, art. 28 e successive modificazioni ed integrazioni.
  6. Di trasmettere la presente determina al Collegio Sindacale dell'A.S.U.R. ai sensi dell'art. 28, comma 6, della L.R. n. 13/2003".
  7. Di trasmettere la presente determina in copia conforme all'originale, al fine della stipula dell'atto notarile di compravendita, al responsabile del procedimento.

Ancona, sede legale ASUR

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Gianni Genga)

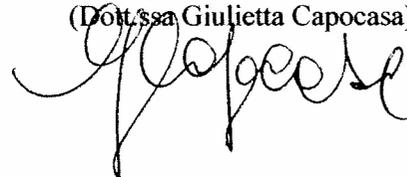


Per i pareri infrascritti:

II DIRETTORE SANITARIO  
(Dr. Alessandro Marini)



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
(Dott.ssa Giulietta Capocasa)



Numero	259	Pag. 3
Data	29 APR. 2014	

**RAGIONERIA, BILANCIO e CONTROLLO DI GESTIONE:**

Si prende atto di quanto dichiarato dal Responsabile del procedimento e si attesta che dal presente atto non deriva alcun impegno di spesa per questa Area Vasta.

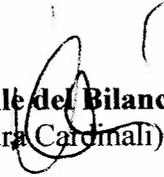
**Il Responsabile del Controllo di Gestione**

(Dott.ssa Anna Olivetti)



**Il Responsabile del Bilancio**

(Dott.ssa Laura Cardinali)



La presente determina consta di n. 6 pagine.

- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

**UNITA' OPERATIVA PATRIMONIO, NUOVE OPERE, ATTIVITA' TECNICHE**

**Si richiama la seguente determina:**

- Determina n. 1096/DG, del 11.11.2009, avente ad oggetto: "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare aziendale - Approvazione"

L'ASUR - Area Vasta n. 1 è proprietaria di un porzione di terreno agricolo sito nel Comune di Urbino, Fraz. Cà Mazzasette, individuato catastalmente al F. 10, particelle n. 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, (ex particella n. 151), della superficie complessiva di 570 mq.

I proprietari confinanti nel corso degli anni, (stando alle testimonianze raccolte in zona l'attuale situazione persisterebbe da oltre 30 anni) hanno provveduto alla costruzione di capanni a ridosso del confine e la particella è interamente, o in gran parte, ricompresa entro una recinzione esistente, costruita da tutti i confinanti, costituita da paletti in legno e rete in ferro, corrente presumibilmente sul confine esterno della ex particella 151, ovvero sia sul limite opposto rispetto alla linea che demarca il confine fra la ex particella 151 e le particelle di proprietà dei confinanti.

Con nota prot. n. 156, del 09.01.2012, perveniva a questa Area Vasta n. 1 una proposta di acquisto da parte dei Sig.ri: Burattini Alessandro, Camillini Marcello, Cecchini Angelo, Cecchini Tina, Ercolani Teresa, Puscas Magdalena Teodora, Magi Angela, Mancini Maria, Politi Carlo, Politi Daniela, Politi Giorgio, Politi Luciano, Ugolini Mariangela, tutti proprietari di terreni confinanti con la particella in questione, i quali si dichiaravano disponibili ad acquistare ciascuno una porzione di terreno antistante la loro proprietà, al prezzo complessivo di € 5.780,00, accollandosi inoltre le spese relative al frazionamento ed all'atto notarile. Con successiva nota prot. n. 27621, del 03.05.2013, la Sig.ra Rusciadelli Margherita, nel frattempo subentrata, al Sig. Cecchini Angelo, nella proprietà del terreno confinante con la particella in questione chiedeva di acquistare la porzione di terreno antistante la sua proprietà.

Il "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare aziendale", approvato con Determina del Direttore Generale dell'ASUR, N. 1096, del 11.11.2009, all'art. 15, comma 1, lettera c), prevede, tra l'altro, il ricorso alla procedura negoziata diretta "qualora per le caratteristiche del bene (ad esempio reliquari, fondi interclusi o parzialmente interclusi, porzioni residuali di lotti), l'acquisto possa interessare esclusivamente soggetti determinati, in considerazione della ridotta utilità del bene a causa delle limitazioni di uso derivanti dalla interclusione, totale o parziale, oppure dalla limitata consistenza del bene stesso o dalle circostanze che dovranno emergere con chiarezza ed adeguatezza negli atti deliberativi proposti".

Si ritiene che il bene di cui si propone la vendita possieda tutte le caratteristiche indicate all'art. 15, comma 1, lettera c) del "Regolamento" per poter giungere ad una alienazione a trattativa privata diretta,

per le seguenti motivazioni:

- il fondo è quasi completamente intercluso;
- solo i confinanti che ne hanno fatto richiesta potrebbero avere un concreto interesse all'acquisto, come emerge anche dalla stima del bene elaborata dalla P.F. "Opere Pubbliche di Emergenza e Prevenzione del Rischio Sismico della Regione Marche dove si legge che "l'appetibilità commerciale è limitata ai proprietari dei lotti edificati contigui";
- il bene risulta essere di limitate dimensioni (dal certificato catastale 570 mq.);

La stima del bene in questione elaborata dalla P.F. "Opere Pubbliche di Emergenza e Prevenzione del Rischio Sismico della Regione Marche, acquisita al prot. A.S.U.R., n. 5557, del 12.03.2012, ha determinato il valore del bene in € 2.000,00.

Nel corso della trattativa diretta intrapresa coi confinanti che hanno richiesto l'acquisto del bene si è convenuto un prezzo di acquisto di € 7.000,00; le spese relative al frazionamento della particella da alienare, quelle inerenti e conseguenti all'atto notarile di passaggio di proprietà (bolli, registrazioni, ecc.) saranno poste a carico degli acquirenti.

I proprietari confinanti hanno quindi provveduto a frazionare la particella n. 151 ed a comunicare a questa U. O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche le particelle che andrebbero alienate a ciascun confinante.

Pertanto,

### SI PROPONE

l'adozione di una determina nei seguenti termini:

1. Di alienare a trattativa privata diretta, così come previsto dall'art. 15, comma 1, lettera c) del "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare aziendale", approvato con Determina n. 1096/DG, del 11.11.2009, al prezzo complessivo di € 7.000,00, il terreno agricolo sito in Urbino, Fraz. Cà Mazzasette, individuato al Catasto Terreni, al Foglio 10, particelle n.ri 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, della superficie complessiva di 570 mq. (ex particella n. 151), ai proprietari confinanti che ne hanno fatto richiesta così come segue:
  - al Sig. Burattini Alessandro e Sig.ra Magi Angela, residenti in Urbino (PU), Via 10 Novembre 1943, n. 28, la particella n. 275, di mq 67, ciascuno per 1/2, al prezzo di € 822,78;
  - alla Sig.ra Ercolani Teresa, residente in Urbino (PU), Via 10 Novembre 1943, n. 22, la particella n. 278, di mq 104, al prezzo di € 1.277,22;
  - al Sig. Cecchini Angelo, residente a Pesaro (PU), Via Milazzo, n. 77 e alla Sig.ra Cecchini Tina, residente in Urbino (PU), Via 10 Novembre 1943, n. 26, la particella n. 276, di mq. 84, ciascuno per 1/2, al prezzo di € 1.031,59;
  - alla Sig.ra Politi Daniela, residente in Urbino (PU), Via 1° Novembre 1943, n. 12, la particella n. 279, di mq. 39, al prezzo di € 478,94;
  - alla Sig.ra Puscas Maddalena Teodora, residente in Urbino (PU), Via 10 Novembre 1943, n. 10, la particella n. 280, di mq. 33, al prezzo di € 405,23;
  - alla Sig.ra Rusciadelli Margherita, residente in Urbino (PU), Loc. San Donato, Villa Margherita n. 69/A, la particella n. 277, di mq. 28, al prezzo di € 343,91;

- ai Sig.ri Mancini Maria, residente in Urbino (PU), Via 10 Novembre 1943, n. 4, Politi Giusepina, residente in Urbino (PU), Via Ca' Biagio, n. 16, Politi Giorgio, residente in Urbino (PU), Via 1° Novembre 1943, n. 6 e Politi Luciano, residente in Urbino (PU), Via 1° Novembre 1943, n. 6, la particella n. 281, di mq. 35, ciascuno per ¼, al prezzo di € 429,80;
  - alla Sig.ra Ugolini Mariangela, residente in Fabriano (AN), Via Fida, n. 13, la particella n. 274, di mq. 180, al prezzo di € 2.210,53.
2. Di introitare la somma di € 7.000,00, derivante dall'alienazione del bene indicato al precedente punto 1, nel bilancio 2014, dell'Area Vasta n. 1 e di diminuire, del corrispondente importo previsto in bilancio, i conti relativi ai terreni e fabbricati disponibili.
  3. Di stabilire che le spese relative al frazionamento dell'ex particella n. 151, quelle inerenti e conseguenti all'atto notarile di passaggio di proprietà (bolli, registrazioni, ecc.) sono a carico degli acquirenti.
  4. Di delegare il Dirigente dell'U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche, dell'Area Vasta N. 1, Ing. Rodolfo Cascioli, nato a Fano il 29.07.1953, residente a Fano (PU), in Via Bruno Barilli, n. 8, C.F.: CSL RLF 53L29 D488G, affinché rappresenti l'Azienda Sanitaria Unica Regionale delle Marche in sede di stipula dell'atto notarile di compravendita relativo al bene oggetto del presente provvedimento.
  5. Di dare atto che il presente provvedimento non é soggetto a controllo in base alla normativa di cui alla L.R. n. 26/96, art. 28 e successive modificazioni ed integrazioni.
  6. Di trasmettere la presente determina al Collegio Sindacale dell'A.S.U.R. ai sensi dell'art. 28, comma 6, della L.R. n. 13/2003".
  7. Di trasmettere la presente determina in copia conforme all'originale, al fine della stipula dell'atto notarile di compravendita, al responsabile del procedimento.  
Fano, 03.03.2014.

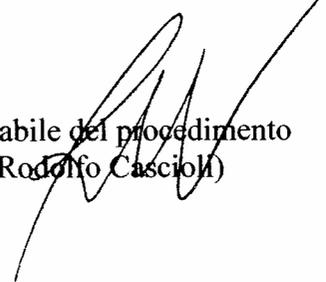
Il Responsabile dell'istruttoria

(Dott. Osvaldo Rugoletti)



Il Responsabile del procedimento

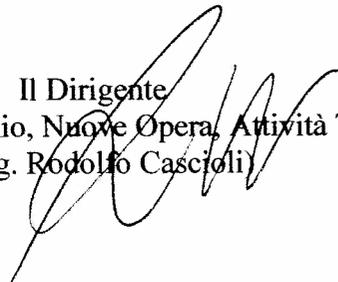
(Ing. Rodolfo Cascioli)



Si attesta inoltre che dal presente provvedimento non deriva alcun impegno di spesa per l'ASUR - Area Vasta 1.

Il Dirigente

U.O. Patrimonio, Nuove Opere, Attività Tecniche  
(Ing. Rodolfo Cascioli)



Numero	259	Pag.	7
Data	29 APR. 2014		

- ALLEGATI -