

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

**Oggetto: Autorizzazione all'alienazione di un fondo rustico sito nel Comune di Offida (AP) al Sig. Cinciripini Mirco**

**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 all'assenza di spesa;

**VISTA** l'attestazione del Dirigente / Responsabile del Patrimonio in riferimento all'assenza di spesa;

**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 -**

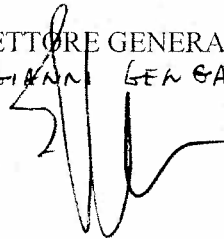
1. di autorizzare l'alienazione delle Particelle n. 184 e 185 del Foglio n. 3 del Comune di Offida al Sig. Cinciripini Mirco;
2. di stabilire il valore di locazione dei beni sopraccitati in € 9.200,00 come stimati dal Servizio preposto della Regione Marche, ovvero: € 18.000,00 ridotto di € 8.800,00 ai sensi dell'art. 936 C.C. in ordine alla necessità di rimborsare all'affittuario i costi d'impianto;
3. di delegare il Dr. Giovanni Stroppa - Direttore dell'Area Vasta n. 5, al quale è demandato

l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento dell'atto di vendita;

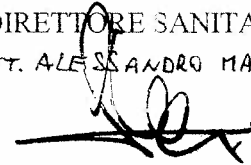
4. di dare atto che il presente provvedimento non è sottoposto a controllo ai sensi della normativa di cui alla L.R. 26/96 , art. 28 e s.m.i.;
5. di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale del'ASUR ai sensi dell'art. 28, comma 6, della L.R. n. 13/2003.

Ancona, sede legale ASUR

IL DIRETTORE GENERALE  
DOTT. GIANNI GENGA



IL DIRETTORE SANITARIO  
DOTT. ALESSANDRO MARINI



La presente determina consta di n. 7 pagine di cui n. 0 pagine di allegati che formano parte integrante della stessa.

**- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -**

**U.O.C. Patrimonio Attività Tecniche e Nuove Opere**

- Normativa di riferimento
- Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare aziendale di cui alla Determina ASUR n° 1096 del 11/11/2009
  - Motivazione:
- Con nota prot. ASURAV5/AAGG/A n. 2906 del 17/01/2012 il Sig. Cinciripini Mirco comunicava all'amministrazione di aver occupato, durante i lavori di ristrutturazione del suo vigneto, una piccola porzione di terreno di proprietà dell'ASUR Marche Area Vasta n. 5 di Ascoli Piceno;
- Detta porzione è identificabile catastalmente al Foglio n.3 del Catasto dei Terreni del Comune di Offida con le particelle nn. 184 e 185;
- Da opportuni approfondimenti eseguiti si è riscontrato che la particella sopraccitata risulta: presso gli uffici della Conservatoria di Ascoli Piceno di proprietà "ASUR", mentre nei certificati catastali l'intestazione è "Comune di Offida";
- L'Agenzia del Territorio e nello specifico l'ufficio "Catasto" non è probatorio e quindi si evince che l'errore di intestazione è dovuto alla mancata volturazione catastale del bene in seguito alla DGRM n. 2217 del 29/07/1996 che trasferiva tutti i beni con vincolo di destinazione alle USL dai Comuni di Amandola, Ascoli Piceno, Force e Offida all'Azienda USL n. 13 di Ascoli Piceno;
- Nella scheda n. 21, allegata alla DGRM n. 2217/96, veniva trasferita anche la particella n. 51 del foglio 3 del Comune di Offida (poi successivamente frazionata nel corso degli anni nelle particelle nn. 184- 185);
- Con ulteriore nota prot. ASURAV5/AAGG/A n. 40791 del 13/08/2012 il Sig. Cinciripini Mirco chiedeva nuovamente all'amministrazione di poter regolarizzare la propria posizione riguardo l'utilizzo del fondo de quo;

- Nella nota di cui al punto precedente il Sig. Cinciripini precisava che l'erroneo utilizzo delle particelle nn.184 e 185 di proprietà dell'amministrazione, risale all'anno 2006 (anno in cui lo stesso Sig. Cinciripini acquisiva in proprietà – ad esito di procedura di asta pubblica espletata dalla ex-Zona Territoriale n. 13 di Ascoli Piceno – diversi lotti comprendenti anche alcuni terreni confinanti con il fondo di cui è discorso);
- Si è addivenuti a conoscenza della situazione per mezzo delle segnalazioni pervenute dal Sig. Cinciripini;
- A seguito di sopralluogo, eseguito in contraddittorio con i tecnici del servizio Rischio Sismico della Regione Marche, si è accertata l'effettiva occupazione del terreno di proprietà della amministrazione;
- Sempre in sede di sopralluogo, vista la posizione e le dimensioni delle particelle nn. 184 e 185, è emerso che detti beni sono da considerarsi come “porzioni residuali di lotti parzialmente interclusi” erroneamente non inglobati nel lotto (comprendente i terreni confinanti) acquistato all'asta dal Sig. Cinciripini nel pubblico incanto dell'anno 2006;
- Non è possibile per l'amministrazione acquisire in tempi brevi una stima relativa al valore di mercato delle particelle nn. 184 e 185, ai fini dell'alienazione;
- Al momento dell'ottenimento del valore del bene, lo stesso sarà inserito nell'elenco dei beni a debito verso la Regione Marche (ex art. 35), con atti successivi del Responsabile del Procedimento del servizio Patrimonio e Nuove Opere in sede di chiusura bilancio 2012;
- Con nota prot. ASUR/AAGG/A n. 22058 del 17/08/2012, il Servizio Rischio Sismico della Regione Marche ha trasmesso la stima del valore relativo al canone annuo di locazione del bene di cui è discorso;
- Nella medesima stima è stato quantificato altresì il valore dei fitti non percepiti relativi alle annualità pregresse (dall'annata agraria 2006 ad oggi) e gli interessi maturati;

- In data 24/09/2012 veniva attivata, dall'Area Vasta n. 5 di Ascoli Piceno, la procedura di "Avviso di indagine di mercato per la concessione in affitto per l'annata agraria 2012-2013 di terreni agricoli siti nel Comune di Offida";
- Nell'avviso di cui al punto precedente, veniva indicato come termine ultimo di presentazione delle manifestazioni di interesse la data del 09/10/2012;
- Hanno fatto domanda di partecipazione alla procedura negoziata il Sig. Cinciripini Mirco ed il Sig. Di Pasquale Filippo;
- Con note prot. n. 50067 e 50068 del 15/10/2012, i Sig.ri Cinciripini e Di Pasquale venivano invitati dall'amministrazione a formulare la loro miglior offerta economica (rapportata al canone stimato dal Servizio Rischio Sismico della Regione Marche) entro la data ultima del 23/10/2012; nelle medesime note veniva specificato che, la mancata presentazione dell'offerta entro il termine stabilito, sarebbe stata intesa a tutti gli effetti come una mera rinuncia al proseguo della trattativa;
- Solo il Sig. Cinciripini Mirco, con nota prot. n. 51216 del 22/10/2012, formulava la sua offerta economica in rialzo rispetto all'importo stimato dal Servizio rischio Sismico della Regione Marche;
- Con determina n. 75/DG del 23/01/2013 veniva autorizzata la stipula del contratto di affitto dei fondi rustici de quo al Sig. Cinciripini Mirco;
- Con Stima del 29/08/2013, il "Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia della Regione Marche", quantificava l'importo relativo all'alienazione dei succitati beni immobili in € 18.000,00 (da cui dovranno essere detratti in sede di vendita € 8.800,00 ai sensi dell'art. 936 C.C. in ordine alla necessità di rimborsare all'affittuario i costi d'impianto);
- Come previsto dall'Art. 15 comma 1/C del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare aziendale, *"è ammessa la procedura negoziata diretta qualora per le caratteristiche del bene (ad esempio reliquati, 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 da altre circostanze che dovranno emergere con chiarezza ed adeguatezza negli atti deliberativi proposti” ;*

- I terreni di cui è discorso sono parzialmente interclusi e, di fatto, possono essere considerati una porzione residuale del lotto acquistato dal Sig. Cinciripini Mirco nell’asta di vendita espletata nell’anno 2006 (mero errore materiale dovuto a quanto chiarito nei punti 4 e 5 del presente documento istruttorio);
- Il Sig. Cinciripini Mirco ha versato all’amministrazione l’importo relativo al canone di locazione per l’annata agraria 2012/2013 e l’importo relativo alle annualità pregresse maggiorato degli interessi maturati;
- Il Sig. Cinciripini Mirco ha manifestato interesse per l’acquisto dei beni di cui è attualmente affittuario;
- Il Sig. Cinciripini Mirco gode in ogni caso del diritto di prelazione in quanto affittuario e confinante.

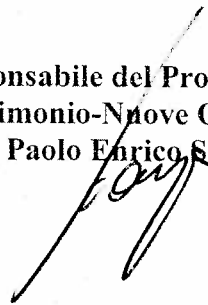
Tanto premesso, il sottoscritto, nel dichiarare la conformità alle normative in vigore, la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento e che agli oneri di spesa si farà fronte con le somme che finanziano l’intervento come sopra individuate,

#### PROPONE

1. di autorizzare l’alienazione delle Particelle n. 184 e 185 del Foglio n. 3 del Comune di Offida al Sig. Cinciripini Mirco;
2. di stabilire il valore di locazione dei beni sopraccitati in € 9.200,00 come stimati dal Servizio preposto della Regione Marche, ovvero: € 18.000,00 ridotto di € 8.800,00 ai sensi dell’art. 936 C.C. in ordine alla necessità di rimborsare all’affittuario i costi d’impianto;

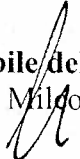
3. di delegare il Dr. Giovanni Stroppa - Direttore dell'Area Vasta n. 5, al quale è demandato l'espletamento di tutti gli adempimenti istruttori e procedurali relativi al perfezionamento dell'atto di vendita;
4. di dare atto che il presente provvedimento non è sottoposto a controllo ai sensi della normativa di cui alla L.R. 26/96 , art. 28 e s.m.i.;
5. di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale del'ASUR ai sensi dell'art. 28, comma 6, della L.R. n. 13/2003.

**Il Responsabile del Procedimento**  
**Il Dirigente UO Patrimonio-Nuove Opere-Attività Tecniche**  
**(Ing. Paolo Enrico Svampa)**

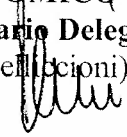


**Il Dirigente F.FF. dell'UOC Economico Finanziaria SBT Area Vasta n. 5,**  
vista la dichiarazione espressa dal Responsabile del Procedimento, si dà atto che dal presente atto non derivano oneri di spesa.

**Il Responsabile del Controllo di Gestione**  
(Dott. Mildo Coacci)



**Per il Dirigente U.O.**  
**GESTIONE ECONOMICO FINANZIARIA**  
**Il Funzionario Delegato**  
(Bruna Pellucioni)



**- ALLEGATI -**

Nessun allegato