

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE  
ASUR  
N. DEL

Oggetto: ART. 20 L.R. N. 47/96 – RICHIESTA AUTORIZZAZIONE ALLA GIUNTA REGIONALE DELLE MARCHE PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI PROVENIENTI DAL TESTAMENTO DEL DOTT. BETTINO PADOVANO PER LA QUOTA DI COMPROPRIETÀ PARI AD 1/5.

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;

**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 approvare il documento istruttorio quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di richiedere alla Giunta Regionale delle Marche, ai sensi dell'art. 20, comma 5, della L.R. n. 47/96, l'autorizzazione alla alienazione dei seguenti beni immobili provenienti dal testamento del Dott. Bettino Padovano:

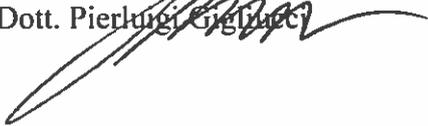
LOTTO	COMUNE	DESTINAZIONE	Ha. cat.	VALORE TOTALE (€)	VALORE DELLA QUOTA DI PROPRIETÀ ASUR (€)
1	San Marcello	Edificabile (C1/8)	3	585.000,00	117.000,00
6	San Marcello	Agricola	62,5478	1.355.237,57	271.047,51

3. di stabilire che l'alienazione dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni del testamento olografo del 27 agosto 1952 del Dott. Bettino Padovano, pubblicato dal Notaio Giorgio Mazzetti di Senigallia in data 19 settembre 1970, Repertorio n. 14167 e Raccolta n. 5.493, e per le finalità ivi espressamente enunciate, nonché nel rispetto delle procedure di gara e delle modalità stabilite dal vigente Regolamento

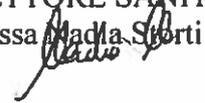
per la Gestione del Patrimonio Immobiliare Aziendale, approvato con determina n. 1096/ASURDG del 11/11/2009;

4. di dare atto che la presente determina non comporta alcuna onere economico a carico dell'ASUR;
5. di dare atto che la presente determina è sottoposta a controllo regionale, ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 412/1991 e dell'art. 28 della L.R. n. 26/1996 e ss.mm.ii.;
6. di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della Legge Regionale n. 26/1996 e ss.mm.ii..

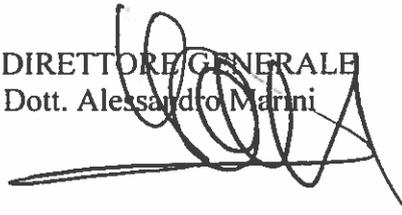
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
Dott. Pierluigi Gigliucci



IL DIRETTORE SANITARIO  
Dr.ssa Nadia Storti



IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Alessandro Marini



- DOCUMENTO ISTRUTTORIO -

**U.O.C. PATRIMONIO, NUOVE OPERE E ATTIVITA' TECNICHE**

**Normativa e regolamentazione di riferimento:**

- L.R. 47/96, recante ad oggetto *"Norme in materia di programmazione, contabilità e controllo delle Aziende sanitarie"*;
- L.R. n. 13/2003, recante ad oggetto *"Riorganizzazione del Servizio Sanitario regionale"* e ss.mm.ii.;
- Determina ASUR/DG n. 1096 del 11/11/2009, recante ad oggetto *"Regolamento per l'alienazione, la locazione e l'acquisizione del patrimonio immobiliare"*.

**ISTRUTTORIA**

Con testamento olografo del 27 agosto 1952, pubblicato dal Notaio Giorgio Mazzetti di Senigallia in data 19 settembre 1970, Repertorio n. 14167 e Raccolta n. 5.493, il Dott. Bettino Padovano ha nominato *"erede generale della proprietà mia terriera e liquida la Federazione delle Opere Pie di Senigallia col preciso compito di istituire e mantenere oppure concorrere al mantenimento di una "Scuola d'arti e mestieri" destinata ai ragazzi della città stessa, senza distinzione di credi politico e religioso, ed abitanti nel territorio del Comune. A tale scopo sovvegano le rendite delle mie proprietà terriere di Senigallia San Marcello (Iesi) e Morro d'Alba. Qualora però esigenze imprescindibili suggerissero vendita di terreni, si preferisca quelli di Morro e San Marcello escludendo quelli di Senigallia, pena la decadenza di queste disposizioni, desiderando lasciare integra tale proprietà"*.

Attualmente, la Fondazione "Città di Senigallia" e l'ASUR risultano comproprietari dei beni immobili provenienti dal testamento del Dott. Bettino Padovano, rispettivamente, per 4/5 e per 1/5.

Ciò premesso, con nota prot. n. 1118 del 25/7/2014, acquisita al prot. AV2 al n. 86103 in data 30/7/2014, la Fondazione "Città di Senigallia" ha richiesto all'Area Vasta n. 2 dell'ASUR l'autorizzazione alla alienazione dei seguenti beni:

- immobile sito in San Marcello (AN), Località Acquasanta, via Acquasanta, via Acquasanta, identificato al Catasto Fabbricati Ufficio Provinciale di Ancona al foglio n. 25, particella n. 96, superficie totale, compreso l'edificio adiacente, di mq 1.103,23, con una corte di mq. 7.480;
- immobile sito in San Marcello (AN), Località Acquasanta, via Acquasanta, identificata al Catasto Fabbricati Ufficio Provinciale di Ancona al foglio n. 25, particella n. 97, superficie totale di mq. 357,60, con una corte di mq. 2.160;
- terreno per una superficie complessiva di ettari 112.94.12, parte situato presso il Comune di San Marcello, parte situato presso il Comune di Morro D'Alba, la cui individuazione catastale è riportata nell'allegato I alla citata nota, rappresentando l'intenzione di impiegare *"il ricavato della vendita delle case e dei terreni sopra indicati, sia nell'ampliamento della Scuola di Musica intestata al comune benefattore, che per la fondazione di una Scuola di Arti Visive"*.

Con successiva nota prot. n. 1234 del 29/8/2014, acquisita al prot. AV2 al n. 100685 in data 4/9/2014, la Fondazione "Città di Senigallia" ha integrato la succitata richiesta chiedendo all'ASUR l'autorizzazione alla alienazione di ulteriori 2.96.34 ettari (per una superficie totale di 115.90.462 ettari di terreno oltre alle due case coloniche già individuate), rinviando quanto alle motivazioni della alienazione, alla precedente nota del 25/7/2014.

Con nota prot. n. 3474 del 02/02/2015, il Direttore Generale ha riscontrato la richiesta di autorizzazione alla alienazione dei beni provenienti dal lascito Bettino Padovano formulata dalla Fondazione "Città di Senigallia", comunicando la non contrarietà alla stessa.

Con determina n. 448/ASURDG del 23/6/2015 veniva chiesta alla Giunta regionale l'autorizzazione alla alienazione dei beni immobili indicati dalla Fondazione "Città di Senigallia", ai sensi dell'art. 20, comma 5, della L. 47/96, secondo cui *"I Direttori generali delle Aziende sanitarie trasmettono alla Giunta regionale gli atti relativi alla alienazione di beni aventi un valore superiore a quello stabilito periodicamente dalla Giunta medesima con propria deliberazione. La Giunta regionale, entro quindici giorni dalla comunicazione, può sospendere o proporre modifiche agli atti relativi alle decisioni di alienazione di beni"*.

Con nota prot. n. 467516 del 29/6/2015, acquisita al prot. ASUR al n. 21638 in data 01/7/2015, il Dirigente della P.F. Programmazione Economica Finanziaria del SSR della Regione Marche ha evidenziato, tra l'altro, come il controllo di merito da parte della Giunta regionale sia limitato, in base alla deliberazione n. 142 del 29/01/2002, alle alienazioni di beni aventi un valore superiore ad € 100.000,00, per cui si rendeva necessario specificare se il valore della quota di proprietà ASUR, in base a perizia di stima, si collocasse oltre tale limite.

Con nota prot. n. 942 del 18/6/2015, acquisita al prot. ASUR al n. 20301 in data 19/6/2015, la Fondazione "Città di Senigallia" ha comunicato l'esito di gara deserta della procedura aperta di alienazione indetta dalla Fondazione medesima.

Con nota del 12/6/2018, acquisita al prot. al n. 16686 in pari data (*Allegato 1*), la Fondazione "Città di Senigallia" ha chiesto all'ASUR una nuova autorizzazione per l'alienazione dei seguenti beni facenti parte del lascito Bettino Padovano, chiedendo contestualmente l'assenso per il frazionamento dei terreni sopra indicati, a spese interamente a carico della Fondazione:

"Edifici:

- casa colonica "Villa Padronale" sita a San Marcello (AN), Località Acquasanta, via Acquasanta, identificata al Catasto Fabbricati Ufficio Provinciale di Ancona al foglio n. 25, particella n. 96, superficie totale, compreso l'edificio adiacente, di mq 1.103,23, con una corte di mq. 7.480;
- casa colonica sita a San Marcello (AN), Località Acquasanta, via Acquasanta, identificata al Catasto Fabbricati Ufficio Provinciale di Ancona al foglio n. 25, particella n. 97, superficie totale di mq. 357,60, con una corte di mq. 2.160;

Terreni per una superficie complessiva di ettari 115.90.46 siti:

- nel Comune di San Marcello (AN), identificati al Catasto Terreni al Foglio 4 particelle numeri 10, 32; Foglio 22 particelle numeri 39, 40, 41, 42, 43, 44, 61, 62, 65, 75, 87, 104, 105, 106, 114, 225, 470, 471,

472, 473, 474, 475, 476; Foglio 23 particella numero 108; Foglio 24 particelle numeri 27, 32, 38, 51, 52, 126; Foglio 25 particelle numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 25, 26, 27, 28, 35, 37, 38, 39, 44, 45, 46, 48, 49, 52, 55, 59, 60, 64, 65, 66, 67, 85; Foglio 26 particella numero 6; Foglio 27 particelle numeri 4, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 53. Per una superficie totale pari ad ettari 106.15.46;

- nel Comune di Morro D'Alba (AN) identificati al catasto terreni al foglio 20 particelle numeri 132, 134, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 440, 441, 442, 443, Per una superficie complessiva pari a 9.75.00, ettari”.

Con successiva nota del 11/7/2018, acquisita al prot. ASUR al n. 19756 in pari data (Allegato 2), la Fondazione “Città di Senigallia” ha inviato copia della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 31/5/2018, nonché della perizia di stima dei succitati beni redatta in data 22/7/2017, comunicando che la stessa sarà aggiornata.

Nella citata delibera, a pagina 10, si legge che “... è volontà di questo Consiglio di Amministrazione tentare una nuova alienazione, anche se questa volta non a corpo unico, ma frazionando i beni in più lotti ... Le motivazioni alla base dell'alienazione sono quelle di realizzare la nuova Scuola di Musica intitolata al comune benefattore Dott. Bettino padovani .... e l'istituzione di una scuola di fotografia e di arti visive, da affiancare alla predetta Scuola di Musica, per dare seguito all'acquisto dell'immobile di via Pisacane, ancora oggi sede del Museo Comunale d'Arte moderna, dell'Informazione e della Fotografia ...”.

La perizia di stima, “al fine di valorizzare il complesso immobiliare e di facilitarne la vendita”, prevede una suddivisione del patrimonio immobiliare nei seguenti otto lotti:

- “1) area edificabile dell'Acquasanta (ha 2,73 - 3,05 circa);
- 2) terreno agricolo adiacente all'area edificabile (ha 19,17 circa);
- 3) frustolo di terreno adiacente la strada provinciale 17 (ha 0,831);
- 4) fabbricato principale (foglio 25 mappale 96) con porzione di terreno (ha 7,3611) in parte a seminativo (ha 3,91) e vigneto adiacente (ha 3,45 circa);
- 5) vigneto residuo (ha 10,1) e piccola porzione di seminativo (ha 0,5 circa) (totale ha 10,6013);
- 6) terreno residuo del corpo principale a seminativo (ha 62,5478) con rudere (F25 mappale 97) non recuperabile);
- 7) potenziale corte colonica (ha 1,2612);
- 8) proprietà situata a Morro d'Alba (con porzione di terreno in comune San Marcello) (ha 11,137)”.

ai quali viene assegnato il seguente valore di mercato:

LOTTO	COMUNE	DESTINAZIONE	Ha. cat.	TOTALE
1	San Marcello	Edificabile (C1/8)	3	585.000,00
2	San Marcello	Agricola	19,1652	472.752,40
3	San Marcello	Agricola	0,831	14.958,00
4A	San Marcello	Agricola Vigneto anni 22	3,45	151.455,00
4B	San Marcello	Agricola Seminativo	3,9111	115.768,56

5A	San Marcello	Vigneto Residuo anni 22	10,101	363.304,99
5B	San Marcello	Agricola Seminativo	0,5003	10.840,12
6	San Marcello	Agricola	62,5478	1.355.237,57
7	San Marcello	Agricola	1,2612	63.060,00
8A	Morro d'Alba	Agricola	7,75	113.212,00
8B	Morro d'Alba	Agricola Vigneto anni 12	1,5	53.050,85
8C	Morro d'Alba	Agricola Vigneto anni 4	0,5	19.133,62
8D	San Marcello	Bosco - Incolto	1,387	2.912,70
<b>TOTALE ha</b>			<b>115,905</b>	

Per quanta riguarda i fabbricati, a quello censito al foglio 25 mappale 96 del Comune di San Marcello viene assegnato un valore di mercato pari ad € 320.000,00, mentre a quello censito al foglio 25 mappale 97 viene assegnato un valore di mercato pari a zero.

In relazione al frazionamento, nella succitata nota del 11/7/2018, la Fondazione "Città di Senigallia" ha ribadito che "le spese saranno interamente sostenute dalla Fondazione Città di Senigallia e che la sottoscrizione al frazionamento non sarà in alcun modo ritenuto come Suo implicito benessere alla vendita".

Ciò stante, in data 20/7/2018 è stato sottoscritto il frazionamento proposto dalla Fondazione "Città di Senigallia" e la Direzione Aziendale per le vie brevi ha dato mandato alla scrivente U.O.C. Patrimonio Nuove Opere e Attività Tecniche di predisporre gli atti amministrativi necessari per chiedere alla Giunta Regionale delle Marche l'autorizzazione alla alienazione, così come prescritto dall'art. 20 c.5 della L.R. 47/96 e alla luce dei chiarimenti forniti dalla P.F. Programmazione Economica Finanziaria della Regione Marche con nota prot. 467516 del 29/06/2015.

Per quanto sopra esposto, si sottopone al Direttore Generale, ai fini della conseguente adozione, il seguente schema di determina:

- 1) di approvare il documento istruttorio quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di richiedere alla Giunta Regionale delle Marche, ai sensi dell'art. 20, comma 5, della L.R. n. 47/96, l'autorizzazione alla alienazione dei seguenti beni immobili provenienti dal testamento del Dott. Bettino Padovano:

LOTTO	COMUNE	DESTINAZIONE	Ha. cat.	VALORE TOTALE (€)	VALORE DELLA QUOTA DI PROPRIETA' ASUR (€)
1	San Marcello	Edificabile (C1/8)	3	585.000,00	117.000,00
6	San Marcello	Agricola	62,5478	1.355.237,57	271.047,51

- 3) di stabilire che l'alienazione dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni del testamento olografo del 27 agosto 1952 del Dott. Bettino Padovano, pubblicato dal Notaio Giorgio Mazzetti di Senigallia in data 19 settembre 1970, Repertorio n. 14167 e Raccolta n. 5.493, e per le finalità ivi espressamente

enunciate, nonché nel rispetto delle procedure di gara e delle modalità stabilite dal vigente Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare Aziendale, approvato con determina n. 1096/ASURDG del 11/11/2009;

- 4) di dare atto che la presente determina non comporta alcuna onere economico a carico dell'ASUR;
- 5) di dare atto che la presente determina è sottoposta a controllo regionale, ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 412/1991 e dell'art. 28 della L.R. n. 26/1996 e ss.mm.ii.;
- 6) di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della Legge Regionale n. 26/1996 e ss.mm.ii..

Il Direttore  
U.O.C. Patrimonio, Nuove Opere e Attività Tecniche  
Dott. Ing. Claudio Tittarelli

- ALLEGATI -

In formato cartaceo:

- 1) nota della Fondazione "Città di Senigallia" del 12/6/2018;
- 2) nota della Fondazione "Città di Senigallia" del 11/7/2018, comprensiva della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 31/5/2018, nonché della perizia di stima del 22/7/2017.