



# Provincia di Ancona

## DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

**N. 130      DEL 13/11/2025**

**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 2025 il giorno 13 del mese di novembre alle ore 13:36, nella sede della Provincia, convocata nei modi di legge, si è tenuta la seduta presidenziale: il Presidente, CARNEVALI DANIELE, con la partecipazione del Vice Segretario Generale, BASSO FABRIZIO, 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.



Provincia  
di Ancona

**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. 168 del 14/11/2024 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.173 del 18/11/2024 di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027 ed è stato conseguentemente richiamato e approvato all'interno della Deliberazione del Consiglio Provinciale n.61 del 19/12/2024 di approvazione in via definitiva del bilancio di previsione 2025/2027;

CONSTATATA la necessità di variare il suddetto piano alienazioni, confermando le dismissioni già precedentemente programmate per le annualità 2025, 2026 e 2027 e posticipandole rispettivamente per le annualità 2026, 2027 e 2028, 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, negli ultimi



Provincia  
di Ancona

anni, dagli aumenti dei prezzi dei materiali edili, dei trasporti e dello smaltimento delle macerie, che hanno prodotto un notevole incremento dei costi per i recuperi edilizi, nonché dal recente ridimensionamento delle aliquote di alcuni bonus edilizi, riferiti alle ristrutturazioni. Da rilevare inoltre che anche al termine del cosiddetto "SuperBonus" i costi si sono assestati, ma non sono diminuiti;

RITENUTO di inserire nell'elenco dei beni da alienare un terreno di modeste dimensioni sito a Fabriano, distinto al Catasto Terreno al Fg.98 mapp.1031 e 1032 di complessivi mq.218, residuale alla realizzazione della condotta fognaria di allontanamento delle acque bianche nell'ambito della realizzazione della Cittadella degli Studi di Fabriano. Solo su una limitata e marginale porzione del mappale n.1032 insiste un piccolo tratto di fognatura. Il resto dell'area non ha attualmente alcuna utilità per la Provincia di Ancona. L'area potrebbe quindi essere alienata, riservandosi questo Ente, nell'atto dell'eventuale alienazione, una servitù fognaria per la piccola porzione descritta. L'intera area non è nemmeno adiacente agli altri beni di proprietà di questa Provincia ubicati nella zona;

EVIDENZIATI negli elenchi di cui agli allegati 1), 2), 3), 4), 5) e 6) 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. 7 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, 2024 e 2025, 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, n.157 del 28/11/2023 e n.168 del 14/11/2024, cui si rimanda;



Provincia  
di Ancona

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 2025, di confermare per il momento i valori ivi inseriti, con eccezione dei dati riferiti agli immobili di cui al punto 1) del Comune di Senigallia e di cui al punto 1) del Comune di Osimo, precisando comunque che:

- immobile di cui al punto 1 del Comune di Senigallia:
  - 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;
- 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;
- nel frattempo l’Autorità di bacino distrettuale dell’Appennino Centrale, con proprio decreto n.100 del 16 aprile 2025- ha proposto l’aggiornamento del Piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico dei bacini regionali delle Marche delle aree a rischio esondazione del fiume Misa, con richiesta di parere dei Comuni interessati in ordine alla eventuale ridefinizione dei perimetri di aree a pericolosità/rischio idrogeologico ricadenti nel proprio territorio comunale; proposta di modifica e aggiornamento del PAI in itinere che potrebbe interessare anche l’immobile di che trattasi;
- gli ultimi due esperimenti di pubblico incanto in ordine di tempo, entrambi con importo posto a base d’asta pari ad €.2.268.000,00, sono stati indetti rispettivamente:

- }) con Determinazione 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, con scadenza per la presentazione delle offerte il 25/02/2019;
  - }) con Determinazione del Dirigente del III Settore n.1502 del 04/12/2024 e conseguente avviso dell'Area Appalti e Contratti prot.45624 del 20/12/2024, con scadenza per la presentazione delle offerte il 03/03/2025;
  - questi ultimi procedimenti di alienazione, alla pari di quelli svolti precedentemente, non hanno prodotto gli esiti auspicati e l'immobile è rimasto invenduto;
  - nei successivi rispettivi periodi, pur in presenza di alcune richieste di informazioni, non sono giunte concrete manifestazioni di interesse;
  - l'esito degli ultimi due esperimenti di asta pubblica espletati hanno evidenziato, anche recentemente, che non vi sono sul mercato immobiliare acquirenti interessati a rilevare l'immobile a quell'importo;
  - alla luce di quanto sopra si ritiene opportuno, nel mantenerlo nell'elenco dei beni da alienare, aggiornare il suo valore atteso con il prezzo posto a base delle ultime aste abbassato del 5% e pertanto pari a €.2.155.000,00;
- immobile al punto 1 del Comune di Osimo:
- dopo i vari esperimenti d'asta andati deserti, gli ultimi tre in ordine di tempo nel corso del 2018 e del 2019, indetti rispettivamente con Determinazioni Dirigenziali del Funzionario Incaricato di Alta Professionalità n.473 del 10/05/2018 e n.47 del 14/01/2029, 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 concrete manifestazioni di interesse al di là di semplici richieste di informazioni;



Provincia  
di Ancona

- l'esito negativo degli ultimi esperimenti di asta pubblica espletati, le offerte economiche pervenute ed il mancato concreto interesse per l'immobile, hanno evidenziato che non vi sono sul mercato immobiliare acquirenti interessati a rilevare l'immobile all'importo dell'ultimo procedimento ad evidenza pubblica (€.360.000,00), 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;
- alla luce di quanto sopra e visto lo stato attuale dell'immobile, sul quale non sono stati effettuati interventi in questi anni e pertanto il suo stato manutentivo non ha subito miglioramenti, bensì un fisiologico ulteriore peggioramento delle condizioni, si ritiene opportuno, nel mantenerlo nell'elenco dei beni da alienare, aggiornare il suo valore atteso con il prezzo posto a base dell'ultima asta diminuito del 5% e pertanto pari a €.342.000,00;

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 2026/2028 e successivamente allegato ed approvato con il Bilancio di Previsione 2026/2028, 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;

RITENUTO pertanto necessario procedere all'approvazione del presente Piano della Alienazioni propedeutica alla nota di aggiornamento al DUP 2026/2028 ed al Bilancio di previsione 2026/2028, nonché alla cessione degli immobili ivi indicati;



PRESO ATTO del parere sensi dell'art. 49, del D.Lgs. n. 267/2000, espresso dal Dirigente del Settore III, in ordine alla regolarità tecnica;

PRESO ATTO del parere, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, espresso dal Dirigente, in ordine alla regolarità contabile;

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;

## **DECRETA**

1) che quanto specificato nelle premesse costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui interamente richiamato, costituendone motivazione ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;

2) di approvare, per i motivi espressi in narrativa, l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, già approvato con Decreto del Presidente n. 168 del 14/11/2024 e con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.61 del 19/12/2024 di approvazione in via definitiva del bilancio di previsione 2025/2027, costituito dagli elenchi di cui agli allegati 1), 2), 3), 4), 5) e 6) e dai valori di cui all'allegato 7), che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

3) di dare atto che il Piano così redatto andrà allegato alla nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2026/2028 e successivamente allegato e approvato con il Bilancio di Previsione 2026/2028, costituendone parte integrante e sostanziale;

4) 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;

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



6) di consentire che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2026-2028;

7) 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.;

8) 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;

9) 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.;

10) di pubblicare altresì il presente atto nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale dell’Ente [www.provincia.ancona.it](http://www.provincia.ancona.it), ai sensi dell’art. 30 del D.lgs. n. 33/2013;

11) 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 2026/2028 ed al Bilancio di previsione 2026/2028.



Provincia  
di Ancona

## 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. 3374/2025

**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, 12/11/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VAGNOZZI ROBERTO

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



Provincia  
di Ancona

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

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
BASSO FABRIZIO

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA  
CARNEVALI DANIELE

Classificazione 05.05.02  
Fascicolo 2018/11

## COMUNE DI ANCONA

## Allegato 1)

	Edificio in proprietà	Id Catastale	Annualità di alienazione	Consistenza mq e mc	Destinazione attuale	Nuova destinazione urbanistica
1	Unità immobiliare in Via Frediani - Piano Terra - Ancona	Fg.9 Mapp. 388 Subalterno 41	2028	<b>Superficie lorda</b> mq.385circa <b>Volume totale</b> mc.1.880 circa	Risanamento conservativo art.34 CPI2; Zonizzazione:Z.T.O. prevalentemente residenziale art.32; ZTO:ZT3 art.41	Si confermano le attuali destinazioni urbanistiche
2	Unità immobiliare in Via Frediani - Piano Terra - Ancona	Fg.9 Mapp. 388 Subalterno 40	2027	<b>Superficie lorda</b> mq.18circa <b>Volume totale</b> mc.75 circa	Risanamento conservativo art.34 CPI2; Zonizzazione:Z.T.O. prevalentemente residenziale art.32; ZTO:ZT3 art.41	Si confermano le attuali destinazioni urbanistiche
3	Edificio sede della Caserma dei Carabinieri ad Ancona, Via Piave 24, Via Trento	Fg.9 Mappale 671 (B/1)	2028	<b>Superficie lorda circa totale</b> mq.2200 <b>Volume</b> mc.9.000 circa	Zonizzazione PRG: ZTO prevalentemente residenziali art.32. Zona tessuto omogeneo-Z.T.O.:ZT6a 2Marginali alle zone storiche" – art.44. Edificato: Ristrutturazione con vincolo parziale di integrità delle facciate art.34 CPI3	Si confermano le attuali destinazioni urbanistiche

## COMUNE DI SENIGALLIA

## Allegato 2)

	Edificio in proprietà	Id Catastale	Annualità prevista per	Consistenza mq e mc	Destinazione attuale	Nuova destinazione urbanistica
1	Edificio denominato "Hotel Marche", Lungomare Marconi n.20 a Senigallia	Fg.10 Mapp.15 sub.4- mapp.3289- mapp.3290 sub.2	2026	<p><b>Superficie linda attuale</b>  mq.3800circa, oltre a cortile esterno  mq.630circa, terrazza a mare mq.220circa, sottotetto mq.1040circa, balconi mq.26circa, terrazza p.1° mq.100circa, pensilina e rampa su via Q.Sella mq.65circa, superficie in uso perpetuo mq.92circa. <b>Volume totale</b> mc.14500 circa</p>	<p>Con delibera di Consiglio Comunale n.95 del 08/11/2021 il Comune di Senigallia ha approvato la variante parziale al PRG denominata "Città Resiliente", nell'ambito della quale ha modificato alcune previsioni urbanistiche in merito all'edificio denominato "Hotel Marche". Pertanto l'attuale PRG vigente è stato aggiornato con le specifiche di detta variante e ad esso occorre far riferimento per le previsioni operanti sul fabbricato. Nei documenti di PRG viene riportato il perimetro del PAI (vedi art.32/bis NTA del vigente PRG). L'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale, con Decreto n.100 del 16/04/2025 ha proposto l'aggiornamento del Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei bacini regionali delle Marche delle aree a rischio esondazione del fiume Misa, con richiesta di parere dei Comuni interessati in ordine alla eventuale ridefinizione dei perimetri di aree a pericolosità/rischio idrogeologico ricadenti nel proprio territorio; proposta di modifica e agg.to del PAI in itinere che potrebbe interessare anche l'immobile di che trattasi.</p> <p>Si veda NTA del PRG art.16/n, art.16/n pt.H21, art.16/p, art.32/bis, art.32/ter, art.13, salvo altri. Alcune principali previsioni (art.16/n pt.H21): è ammessa la sola destinazione alberghiera di cui al comma 3, art. 10, L.R. n. 9 del 11/07/2006 e ss.mm.ii. (cfr. C.C. n.20 del 03/03/2010), e i condhotel, come disciplinati al comma 1 (<i>dell'art.16/n</i>). E' ammesso l'intervento di ristrutturazione fino alla demolizione con ricostruzione con le seguenti misure incrementali: a- ampliamento del piano terra per servizi commerciali e pertinenziali all'attività ricettiva nel rispetto dei seguenti parametri: DC= 5 m DS= 3,00 m per il lungomare G. Marconi e invece coincidente con l'attuale assetto edilizio su via Q. Sella. H max= 4,50 m SUL max = 400 mq b-sopraelevazione dell'edificio sulla sagoma esistente (escluso il P.T.) fino all'altezza massima di m 20,00.</p>	Si confermano le attuali destinazioni urbanistiche.

## COMUNE DI SENIGALLIA

## Allegato 2)

	Edificio in proprietà	Id Catastale	Annualità prevista per	Consistenza mq e mc	Destinazione attuale	Nuova destinazione urbanistica
1	Edificio denominato "Hotel Marche", Lungomare Marconi n.20 a Senigallia	Fg.10 Mapp.15 sub.4- mapp.3289- mapp.3290 sub.2	2026	<p><b>Superficie linda attuale</b>  mq.3800circa, oltre a cortile esterno  mq.630circa, terrazza a mare mq.220circa,  sottotetto mq.1040circa,  balconi mq.26circa,  terrazza p.1° mq.100circa,  pensilina e rampa su via Q.Sella mq.65circa,  superficie in uso perpetuo mq.92circa.</p> <p><b>Volume totale</b> mc.14500 circa</p>	<p>(Art.16/n pt.H21): il recupero dell'Hotel Marche, nel momento in cui si avvalga dell'ampliamento al P.T. ovvero della sopraelevazione, dovrà garantire una idonea permeabilità pedonale tra la via Q. Sella ed il lungomare G. Marconi; inoltre la corte, fronteggiante il lungomare G. Marconi, dovrà essere fruibile dal pubblico. AUS = 1,50 mq per ogni mq di superficie del lotto di pertinenza dell'Hotel Marche (riferito alla data del 01/01/2011). Sono esentati dal reperimento delle aree per attrezzature pubbliche i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza incremento di SUL.</p> <p>(Art.16/p Zona B4.4 Ambito di rigenerazione urbana Lungomare Marconi): negli elaborati grafici del PRG è indicato un ambito di rigenerazione urbana che prevede, in particolare, la pedonalizzazione del Lungomare Marconi. L'ambito di riferimento comprende gli immobili ed aree oggetto di significativi progetti di riqualificazione: l'Hotel Marche, lo IAT, i Giardini Morandi ed il parcheggio a servizio del Lungomare. L'ambito non costituisce piano attuativo ma riferimento per i progetti di trasformazione edilizia e le urbanizzazioni connesse. Nell'ambito di rigenerazione, l'Amministrazione Comunale potrà sviluppare una Superficie a Parcheggio in struttura, pari a 1.000mq, con attuazione diretta o cessione dei diritti a terzi, al fine di una integrazione delle volumetrie nei progetti di riqualificazione edilizia ed urbanistica.</p>	Si confermano le attuali destinazioni urbanistiche.

## COMUNE DI OSIMO

## Allegato 3)

Edificio in proprietà	Id Catastale	Annualità prevista per l'alienazione	Consistenza mq e mc	Destinazione attuale	Nuova destinazione urbanistica
1 Edificio Ex Corridoni di Via Pompeiana n.27 e 29 ad Osimo	Fg.41 Mapp. 643	2026	<b>Superficie lorda</b> mq.2050 circa oltre a cortile interno mq.600 circa <b>Volume totale</b> mc.8200 circa	<p>Con delibera del Consiglio Comunale n.68 del 28/07/2010 è stata approvata la nuova seguente destinazione urbanistica: “attuazione diretta per categorie d'intervento MO, MS, RC, RE. Ammesso l'aumento di volume pari al 10% da attuare mediante piano di recupero. Usi previsti: U1/1 – abitazioni; U4/5 pubblici servizi (ristoranti, bar, trattorie); U5/1 Alberghi e strutture ricettive; U4/1 esercizi di vicinato, commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq.; U4/8 uffici e studi professionali; U4/19 attrezzature socio-sanitarie; U 4/20 attrezzature culturali. Hmax=H esistente. Aumento della SUL, nei limiti dei volumi ammessi. Gli eventuali incrementi di standard urbanistici sono monetizzabili”</p> <p>Il tutto nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. 22/01/04 n.42 e dei vincoli a cui è sottoposta la facciata.</p> <p>Il Consiglio Comunale ha dato mandato al Dip.to del Territorio di predisporre opportuna variante al PPCS con la quale inserire l'immobile in un comparto che soddisfi gli standards pubblici in relazione alle destinazioni d'uso assentite, ovvero garantire all'immobile in oggetto ed al quartiere circostante la diretta fruizione dei parcheggi pubblici siti in Via Fontemagna tramite ascensori. Con Decreto n.33 del 15/06/10 del MIBAC, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche, l'immobile è stato dichiarato di interesse storico-artistico, ai sensi dell'art. 10 c.1 del D.Lgs. 22/01/04, n.42 e s.m.i. e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D.Lgs.42/04. Il Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS), già approvato con Delibere del CC n.109 del 03/07/02 e n. 110 del 10/07/02, è stato da ultimo approvato con Delibera GC n.125 del 07/05/2014.</p>	Si confermano le attuali destinazioni urbanistiche.
1					

## COMUNE DI MERGO

## Allegato 4)

	Edificio in proprietà	Id Catastale	Annualità prevista per l'alienazion	Consistenza mq e mc	Destinazione attuale	Nuova destinazione urbanistica proposta
1	Area situata lungo la Sp9 a Mergo, bivio con la Sp14, zona palazzo Borgiani	Fg.4 Mapp.90 e 91	2027	<b>Superficie catastale</b> mapp.91 mq.1150, mapp.90 mq.875, totale mq.2025; il mappale 91 per la maggior parte inserito in destinazione A3 Art.25 NTA	Zona A3 Art.25 NTA. Si veda certificato destinazione urbanistica. E' consentita la ristrutturazione come da art.3 punto 1 comma d) del DPR380/2001. Per questi fabbricati è ammessa la possibilità di ricostruzione con spostamento all'interno dell'area di sedime ( facoltà non ostata ai sensi del suddetto articolo del DPR380/2001 e della Circolare 7/8/83 n.4174/316/26 Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, nell'ambito della definizione di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione che abolisce la necessità del mantenimento dell'area di sedime per le misure strettamente necessarie al rispetto delle distanze previste dalla normativa in ordine ai diritti reali dei confinanti e alle norme del Codice della Strada.	Art.25 NTA - Zona A3. Intervento diretto di ristrutturazione urbanistica: ricostruzione dei volumi già esistenti e demoliti, aumentati del 10%. Usi: a) residenze, b) esercizi commerciali e pubblici esercizi max 30% della SUL ammissibile. H max 7,15 m; Distanze dalle strade Ds= 5 m; Distanza dai confini Dc = 5 m; Ammessa la costruzione a confine delle aree adiacenti alla zona A3, della medesima proprietà.

COMUNE DI CASTELFIDARDO						Allegato 5)
	Edificio in proprietà	Id Catastale	Annualità prevista per l'alienazione	Consistenza mq e mc	Destinazione attuale	Nuova destinazione urbanistica
1	Area situata in corrispondenza della rotatoria tra la Sp3 e la Sp10	Fg.23 Mapp.606 e 609	2027	<b>Superficie catastale</b> mapp.606 mq.4750, mapp.609 mq.574, totale mq.5324;	Zona Agricola E; zona E3 Paesaggio Agrario di interesse storico ambientale Art.13 delle NTA. Vincoli: fasce della continuità naturalistica Art.56 delle NTA.	Si confermano le attuali destinazioni urbanistiche.

## COMUNE DI FABRIANO

## Allegato 6)

	Edificio in proprietà	Id Catastale	Annualità prevista per l'alienazione	Consistenza mq e mc	Destinazione attuale	Nuova destinazione urbanistica
1	Area situata in corrispondenza della rotatoria tra la Sp3 e la Sp10	Fg.98 Mapp.1031 e 1032	2027	<b>Superficie catastale</b> mapp.1031 mq.109, mapp.1032 mq.109, totale mq.218;	Zona F1IMS2, art.24.8 del NTA. - Le destinazioni ammissibili sono quelle previste nel suddetto articolo: comma1) edifici scolastici di II grado, palestre, auditorium/teatro, impianti tecnici e tecnologici; comma 2) edifici per attività ricettive, commerciali, ricreative, di servizio e per la formazione e lavoro nel limite massimo del 45% della S.P. massima consentita; comma 3) residenze ammesse nel limite massimo del 5% della S.P. massima consentita. - Indice Fondiario IF = 0,30 mq./mq. - Indice Copertura IK = 0,30 mq./mq.	Si confermano le attuali destinazioni urbanistiche.

ELENCO IMMOBILI E VALORI				Allegato 7)		
	Edificio in proprietà	Id Catastale	Importo	Annualità di alienazione		
				2026	2027	2028
<b>COMUNE DI ANCONA</b>						
1	Unità immobiliare in Via Frediani - P.Terra - Ancona	Fg.9 Mapp. 388 Subalterno 41	€ 120.000,00			€ 120.000,00
2	Unità immobiliare in Via Frediani - P.Terra - Ancona	Fg.9 Mapp. 388 Subalterno 40	€ 5.000,00		€ 5.000,00	
3	Edificio sede della Caserma dei Carabinieri ad Ancona, Via Piave 24, Via Trento	Fg.9 Mappale 671 (B/1)	€ 2.000.000,00			€ 2.000.000,00
<b>COMUNE DI SENIGALLIA</b>						
1	Edificio denominato "Hotel Marche", Lungomare Marconi n.20 a Senigallia	Fg.10 Mapp.15 sub.4 - mapp.3289 -mapp.3290 sub.2	€ 2.155.000,00	€ 2.155.000,00		
<b>COMUNE DI OSIMO</b>						
1	Edificio Ex Corridoni di Via Pompeiana n.27 e 29 ad Osimo	Fg.41 Mapp. 643	€ 342.000,00	€ 342.000,00		
<b>COMUNE DI MERGO</b>						
1	Area situata lungo la Sp9 a Mergo, bivio con la Sp14, zona palazzo Borgiani	Fg.4 Mapp.90 e 91	€ 30.000,00		€ 30.000,00	
<b>COMUNE DI CASTELFIDARDO</b>						
1	Area situata in corrispondenza della rotatoria tra la Sp3 e la Sp10	Fg.23 Mapp.606 e 609	€ 15.000,00		€ 15.000,00	
<b>COMUNE DI FABRIANO</b>						
1	Area situata lungo la Sp9 a Mergo, bivio con la Sp14, zona palazzo Borgiani	Fg.98 Mapp.1031 e 1032	€ 5.000,00		€ 5.000,00	
		<b>TOTALI</b>	<b>€ 4.672.000,00</b>	<b>€ 2.497.000,00</b>	<b>€ 55.000,00</b>	<b>€ 2.120.000,00</b>



Provincia  
di Ancona

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

**PROPOSTA N. 3374/2025**

**3.1.6 - UO Patrimonio - Espropri**

**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.**

**SETTORE RISORSE ECONOMICHE E FINANZIARIE**

Parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria  
(art. 49, comma 1 - art. 151, comma 4, del D.Lvo 18 Agosto 2000, n. 267)

### IL DIRIGENTE

Vista la proposta di riferimento n. 3374/2025

- esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Ancona, 12/11/2025

**IL DIRIGENTE  
MENGONI MERI**

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



Provincia  
di Ancona

**CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**  
**DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA**  
N. 130 DEL 13/11/2025

**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 certifica che il presente decreto è stato dichiarato immediatamente eseguibile (art. 21-quater della Legge n. 241/1990) il 13/11/2025.

Ancona, 13/11/2025

IL SEGRETARIO GENERALE

BASSO FABRIZIO

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



## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

### DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N. 130 DEL 13/11/2025

**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 certifica che copia del presente decreto è affisso all'Albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi dal 13/11/2025.

Ancona, 13/11/2025

IL RESPONSABILE

LAMPA LAURA

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

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale firmato digitalmente.

Il Responsabile



Provincia  
di Ancona

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

### DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N. 130 DEL 13/11/2025

**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.

Su conforme attestazione del funzionario incaricato, si certifica che il presente decreto è divenuto esecutivo, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 il 13/11/2025

Ancona, 13/11/2025

IL SEGRETARIO GENERALE

BASSO FABRIZIO

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