

ENTE PARCO REGIONALE DEL CONERO

---

*(sede in Comune di Sirolo)*

- cod. 42204 –

---

**VERBALE**

delle deliberazioni del

**CONSIGLIO DIRETTIVO**

**Copia**

N. 51

del 20/04/2023

---

OGGETTO: Diritto di prelazione ai sensi dell'art. 15 della L. 394/91, su terreni siti nel comune di Ancona proprietà Panaro.

---

L'anno duemilaventitré, il giorno venti del mese di aprile alle ore 18:30 nella sala delle adunanze, il CONSIGLIO DIRETTIVO, con l'intervento dei signori:

PAOLUCCI Mario	- Vice Presidente
PICCIAFUOCO Riccardo	- Vice Presidente
CIRCELLI Giacomo	- Membro
DONNINELLI David	- “
PIANGERELLI Marco	- “
ROLDI Roberto	- “
TEMPERINI Valerio	- “

Sono assenti i Consiglieri: SILVETTI Daniele e CICCARELLI Anna Maria

e con l'assistenza del verbalizzante Direttore Sig. Zannini Dott. Marco

---

ha adottato la retroscritta deliberazione

## IL CONSIGLIO DIRETTIVO

Visto il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione predisposto dal Direttore dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

Con voti favorevoli unanimi

### DELIBERA

- Di dare atto che questo Ente NON intende far valere il diritto di prelazione, a norma dell'art. 15 della L. 394/91, sul trasferimento a titolo oneroso del terreno di proprietà del sig. Panaro Eugenio, distinto al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio 162 mappali 165 (porzione AAB come da frazionamento) ricadente in parte in area di Riserva Orientata.
- Di prendere atto dell'immissione nel possesso dell'Ente Parco del Conero della particella di mq 1.870 accatastata temporaneamente al catasto terreni del Comune di Ancona al Foglio 162 mappale **165 (AAA)**.

\*\*\*\*\*

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che il sig. Panaro Eugenio, residente in via Bologna 12 60026 Numana (AN) con istanza del 17/03/2023 acquisita al protocollo dell'Ente al n. **835/23** ha fatto richiesta a questo Ente circa l'intenzione di far valere il proprio diritto di prelazione, a norma dell'art. 15 della L. 394/91, sul trasferimento a titolo oneroso un terreno di sua proprietà distinto al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio 162 mappale 165

Vista l'istruttoria dell'Ufficio Progettazione e Valorizzazione Territoriale nella persona dell'Arch. Roberta Giambartolomei responsabile del procedimento, che allegata in corpo separato è parte integrante del presente documento, dalla quale risulta che

- il contratto preliminare di vendita allegato alla domanda, prevede la vendita dell'appezzamento di terreno di 8.300 mq ***“da ricavare a seguito di frazionamento della particella di cui al Catasto Terreni registrata al foglio 162 e mappale n. 165 e pertanto oggetto del contratto sarà la particella risultante a seguito del frazionamento ed al nuovo accatastamento”***.
- con Determina del Dirigente n. 636 del 10/04/2014 del settore gestione edilizia del comune di Ancona, veniva accertata l'inottemperanza alla ordinanza di demolizione di opere abusive da parte del Sig. Panaro Eugenio, eseguite all'interno della particella registrata al catasto terreni del comune di Ancona al Foglio 162, mappale n. 165 e quindi ai sensi dell'art 1104 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, i manufatti abusivi e l'area costituita da appezzamento di terreno agricolo della superficie massima di mq 1700, pari a 10 volte la superficie dei manufatti abusivi verranno acquisiti al patrimonio dell'Ente Parco Regionale del Conero;
- detta determinazione, ai sensi dell'art.31 comma 2 del DPR 380/2001, costituisce titolo per l'immissione nel possesso dell'Ente Parco del Conero degli immobili abusivi accertati di proprietà Panaro Eugenio.
- il frazionamento è stato avviato dall'Ente Parco prot. 1268/23 e pertanto la particella risulta suddivisa in due porzioni **165 (AAA)** di mq 1.870 e **165 (AAB)** di mq 8.130

Preso atto che la porzione oggetto di vendita è la porzione del mappale 165 identificata temporaneamente con la sigla AAB di mq 8.130 della quale una superficie superiore al 50% ricade in area di Riserva Orientata;

Rilevato che, sulla base delle analisi e delle descrizioni delle aree in parola, le valutazioni conclusive sono così riassunte:

*NON si evidenzia un possibile interesse dell'Ente Parco di far valere il proprio diritto di prelazione poiché dalle analisi effettuate, in sintesi risulta che:*

- *il prezzo complessivo di € 5,50/mq riferito alla superficie in vendita di circa mq 8130 complessivamente sarebbe pari a € 44.715,00 ed è molto elevato rispetto ai prezzi di mercato per aree similari;*
- *Inoltre, dato che la porzione di mappale denominato temporaneamente AAA del mappale frazionato sarà immessa a patrimonio dell'Ente, potrà essere questa ad essere utilizzata per i fini istituzionali del Parco.*

*Per quanto sopra, in relazione al prezzo, alle caratteristiche degli immobili/terreni in vendita, ed al possibile utilizzo da parte dell'Ente Parco per scopi legati ai propri fini istituzionali, si evidenzia che NON sono stati rilevati elementi di interesse né condizioni di utilizzo tali da giustificare l'acquisto delle aree.*

Appare evidente che siano in essere le condizioni per deliberare di NON ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE sul trasferimento a titolo oneroso del terreno di proprietà del sig. Panaro Eugenio, distinto al Catasto Terreni del Comune di Ancona al Foglio 162 mappali 165 (porzione AAB come da frazionamento) ricadente in parte in area di Riserva Orientata.

Il Direttore  
F.to Dott. Marco Zannini

**ENTE PARCO DEL CONERO**

*(sede in Comune di Sirolo)*

- cod. 42204 -

---

Il presente **verbale** viene letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

**F.to** Daniele SILVETTI

**IL DIRETTORE**

**F.to** Marco ZANNINI

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'**

- la presente deliberazione:

è stata pubblicata, mediante affissione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 18/05/2023

è stata comunicata:  Prefettura di Ancona

è stata trasmessa in data ..... , prot. n. .... alla Regione Marche – Comitato di Controllo

- E' divenuta esecutiva:

perché dichiarata immediatamente eseguibile

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione senza che siano pervenuti reclami

decorsi 20 giorni dal timbro di ricevuta apposto dal CO.RE.CO senza che siano intervenute interlocutorie e/o decisioni di annullamento

a seguito di comunicazione del Comitato regionale di Controllo di non aver riscontrato vizi di legittimità

nella seduta del ..... n. ....

lì, .....

Il Direttore

**F.to** Marco Zannini