



COMUNE DI JESI

P.zza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) - www.comune.jesi.an.it
Tel. 07315381 PEC protocollo.comune.jesi@legalmail.it
C.F. e P.I. 00135880425

Area Lavori pubblici, Manutenzioni e Patrimonio

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 163 DEL 16/10/2026

OGGETTO:

ACQUISIZIONE IN PROPRIETÀ A TITOLO GRATUITO DI PORZIONE DEL COMPENDIO DEMANIALE DENOMINATO "ANB0114 – CASERMA GUARDIA DI FINANZA" AI SENSI DELL'ART. 15-BIS DEL D.L. N.13/2023 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON L. N.41/2023. MODIFICA E INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.63 DEL 30/04/2026.

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dall'Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Patrimonio con cui si propone di modificare e integrare la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 30/04/2026 di acquisizione in proprietà a titolo gratuito di una porzione del compendio demaniale denominato "ANB0114 – Caserma Guardia di Finanza" ai sensi dell'art. 15-bis del D.L. n.13 del 24 febbraio 2023, convertito con modificazione con Legge n.41 del 21 aprile 2023;

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

RITENUTO che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - commi 1 e 2 - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: "ACQUISIZIONE IN PROPRIETÀ A TITOLO GRATUITO DI PORZIONE DEL COMPENDIO DEMANIALE DENOMINATO "ANB0114 – CASERMA GUARDIA DI FINANZA" AI SENSI DELL'ART. 15-BIS DEL D.L. N.13/2023 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON L. N.41/2023. MODIFICA E INTEGRAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.63 DEL 30/04/2026" e che alla competente Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Patrimonio ai sensi dell'art. 107 - comma 1 - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 164 del 18/12/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026/2028;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il parere favorevole del Dirigente dell'Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Patrimonio, per la regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ed inserito all'originale del presente atto;

DATO ATTO che sulla proposta è stato acquisito il parere favorevole del Dirigente dell'Area Risorse Finanziarie, per la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-

Classifica 4.9.2; Fascicolo N.79/2026

finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che lo stesso è inserito all'originale del presente atto;

VISTO il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare n. in data

Il Presidente del Consiglio sottopone a votazione del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione;

CON VOTAZIONE resa con il sistema di voto elettronico che ha fornito il seguente risultato, come accertato dal Segretario Generale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N.	
VOTANTI	N.	
ASTENUTI	N.	-
FAVOREVOLI	N.	
CONTRARI	N.	

D E L I B E R A

1. la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata ed approvata;

2. di modificare ed integrare la deliberazione di Consiglio comunale n. 63 del 30/04/2026 procedendo all'acquisizione a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 15 bis del Decreto Legge n. 13/2023, convertito con modificazioni con Legge n. 41 del 21 aprile 2023, denominato "Contributo dell'Agenzia del demanio a sostegno degli interventi di rigenerazione urbana, di rifunzionalizzazione, efficientamento e messa in sicurezza di spazi e immobili pubblici finanziati con risorse PNRR, PNC e PNIEC", della piena ed assoluta proprietà dei seguenti beni:

A – Catasto terreni Foglio 70 particella 935 di mq. 1714 in parte adibita a stazione degli autobus e in parte destinata a verde pubblico;

B – Catasto fabbricati Foglio 70 particella 936, cat. C1, classe 4, di mq 166 area comprensiva della sovrastante costruzione prefabbricata adibita a bar;

3. di dare atto che il trasferimento di proprietà avverrà alle medesime condizioni, rese note dall'Agenzia del Demanio con nota prot. 15598 del 05/03/2026 che si riconfermano:

- il trasferimento in proprietà a titolo gratuito di porzione del compendio in esame verrà formalizzato con apposito decreto, a firma del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio, il quale dovrà prevedere:
 - che il trasferimento in proprietà della porzione del compendio come sopra individuato avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, vincoli, oneri e pesi;
 - la retrocessione del compendio allo Stato in caso di mancato avvio o non completamento dell'intervento nei termini previsti dal relativo finanziamento: si dà atto che l'intervento PNRR è stato completato;
 - il divieto di alienazione del compendio statale trasferito per un periodo di cinque anni decorrenti dal collaudo, dalla regolare esecuzione dei lavori ovvero dal

- completamento dell'intervento sugli stessi realizzati;
- che trattandosi di compendio utilizzato a titolo oneroso, ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 bis, comma 6, del citato DL n. 13/2023, con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, le risorse a qualsiasi titolo spettanti a codesto Ente saranno ridotte in misura pari alla riduzione delle entrate erariali conseguenti al trasferimento. Qualora non sia possibile l'integrale recupero delle minori entrate per lo Stato in forza della riduzione delle risorse, si procederà al recupero da parte dell'Agenzia delle entrate a valere sui tributi spettanti a codesto Ente ovvero, se non sufficienti, mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato da parte di codesto Ente.

4. di dare atto che con nota acquisita al prot. 63355 del 23/09/2026 l'Agenzia del Demanio ha comunicato di aver provveduto all'annullamento del Decreto di Trasferimento n.5708 del 19/06/2026 mediante apposito atto interno e di aver adottato nuovo Decreto di Trasferimento n.8550 del 22/09/2026 che recepisce la rettifica, richiesta dal Comune di Jesi, dell'identificazione catastale del cespite censito al Foglio 70 particella 936 e contestualmente trasferisce la piena ed assoluta proprietà dello stesso;

5. di dare atto che il valore dei beni oggetto di cessione risulta invariato rispetto alla precedente deliberazione ed è stato stimato dall'Agenzia del Demanio in complessivi € 37.577,00 e che pertanto gli stessi andranno iscritti nell'inventario dei beni immobili del Comune di Jesi al predetto valore;

6. di confermare che la suddetta acquisizione gratuita sarà imputata ai seguenti capitoli del bilancio di previsione 2026/2028, esercizio 2026:

- Entrata: capitolo 4200.01.084 "Contributo cessione gratuita aree";
- Uscita: capitolo 1005.22.473 "Acquisizione gratuita aree per viabilità";

7. di confermare tutto quanto previsto nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30 aprile 2026 che non sia oggetto di modifica con la presente deliberazione;

8. di attribuire all'Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Patrimonio la competenza relativa alle procedure di acquisizione;

9. di dare atto che che, ai sensi della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Agnese Montironi;

INFINE stante l'urgenza a provvedere in merito;

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

PREMESSO CHE

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 30 aprile 2026 è stato deliberato di
Classifica 4.9.2; Fascicolo N.79/2026

acquisire a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 15 bis del Decreto Legge n. 13/2023, convertito con modificazioni con Legge n. 41 del 21 aprile 2023, denominato "Contributo dell'Agenzia del demanio a sostegno degli interventi di rigenerazione urbana, di rifunzionalizzazione, efficientamento e messa in sicurezza di spazi e immobili pubblici finanziati con risorse PNRR, PNC e PNIEC", le seguenti aree facenti parte del patrimonio dello Stato:

A – Catasto terreni Foglio 70 particella 935 di mq. 1714 in parte adibita a stazione degli autobus e in parte destinata a verde pubblico per la piena proprietà;

B – Catasto fabbricati Foglio 70 particella 936, cat. C1, classe 4, di mq 166 sulla quale insiste una costruzione prefabbricata adibita a bar, per la proprietà dell'area;

con la medesima deliberazione si è dato atto che il trasferimento di proprietà sarebbe avvenuto alle seguenti condizioni, rese note dall'Agenzia del Demanio con nota prot. 15598 del 05/03/2026:

- il trasferimento in proprietà a titolo gratuito di porzione del compendio in esame verrà formalizzato con apposito decreto, a firma del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio, il quale dovrà prevedere:
 - che il trasferimento in proprietà della porzione del compendio come sopra individuato avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, vincoli, oneri e pesi;
 - la retrocessione del compendio allo Stato in caso di mancato avvio o non completamento dell'intervento nei termini previsti dal relativo finanziamento;
 - il divieto di alienazione del compendio statale trasferito per un periodo di cinque anni decorrenti dal collaudo, dalla regolare esecuzione dei lavori ovvero dal completamento dell'intervento sugli stessi realizzati;
 - che trattandosi di compendio utilizzato a titolo oneroso, ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 bis, comma 6, del citato DL n. 13/2023, con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, le risorse a qualsiasi titolo spettanti a codesto Ente saranno ridotte in misura pari alla riduzione delle entrate erariali conseguenti al trasferimento. Qualora non sia possibile l'integrale recupero delle minori entrate per lo Stato in forza della riduzione delle risorse, si procederà al recupero da parte dell'Agenzia delle entrate a valere sui tributi spettanti a codesto Ente ovvero, se non sufficienti, mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato da parte di codesto Ente.

a seguito della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30/04/2026 sopra richiamata l'Agenzia del Demanio ha approvato il Decreto Direttoriale di Trasferimento n.5708 del 19/06/2026, trasmesso al Comune con nota prot. 43628/2026, con cui si trasferiva al Comune di Jesi, a titolo gratuito ai sensi dell'art 15-bis del D.L. 24 febbraio 2023, n. 13, convertito con modificazioni dalla legge 21 aprile 2023, n. 41, la piena e assoluta proprietà di porzione del compendio immobiliare denominato "Caserma Guardia di Finanza", corrispondente *"all'area scoperta attigua ad uso stazione autocorriere e area destinata a verde pubblico sulla quale insiste costruzione prefabbricata adibita a bar"*, ubicata nel comune di Jesi (An), Piazzale Porta Valle 4, del valore inventariale pari ad euro € 37.577,00 (Euro trentasettemilacinquecentosettantasette/00), distinto in catasto come segue:

CATASTO TERRENI: Foglio 70 Particella 935 di mq. 1.714
 Foglio 70 Particella 936 di mq. 166

DATO ATTO CHE

l'unità immobiliare identificata al Foglio 70 particella 936, risulta ad oggi censita al catasto fabbricati del Comune di Jesi categoria C1, per cui l'Agenzia del Demanio risulta titolare del diritto di proprietà per l'area per la quota pari ad 1/1;

nel suddetto Decreto di trasferimento l'Agenzia del Demanio identificava la particella 936 del foglio 70 al Catasto Terreni in cui però risulta priva di intestati trattandosi di "Ente Urbano" e correttamente identificata al catasto fabbricati dove oggi risulta censito il bene;

per tale ragione con nota prot. 60053 del 10/09/2026 il Comune di Jesi ha richiesto una rettifica del sopraindicato Decreto di Trasferimento chiedendo che il bene identificato con la particella 936 venisse correttamente individuato al Catasto Fabbricati;

con nota acquisita al prot. 63355/2026 l'Agenzia del Demanio ha comunicato di aver provveduto all'annullamento del Decreto di Trasferimento n.5708 del 19/06/2026 mediante apposito atto interno e di aver adottato nuovo Decreto di Trasferimento n.8550 del 22/09/2026 che recepisce la rettifica dell'identificazione catastale del cespite censito al Foglio 70 particella 936 e contestualmente trasferisce la piena ed assoluta proprietà dello stesso;

RICHIAMATO

- 1) l'art. 15 bis del Decreto Legge n. 13/2023, convertito con modificazioni con Legge n. 41 del 21 aprile 2023, denominato "Contributo dell'Agenzia del demanio a sostegno degli interventi di rigenerazione urbana, di rifunzionalizzazione, efficientamento e messa in sicurezza di spazi e immobili pubblici finanziati con risorse PNRR, PNC e PNIEC" e in particolare:

1. l'art. 15 bis, comma 1 il quale dispone che *"I beni immobili appartenenti al demanio storico artistico ovvero al patrimonio disponibile dello Stato, in gestione all'Agenzia del demanio, interessati da progetti di riqualificazione per scopi istituzionali o sociali recanti apposito finanziamento, ovvero interessati da interventi da candidare al finanziamento, in tutto o in parte, con le risorse previste nell'ambito delle misure di cui al Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e dal Piano nazionale per gli investimenti complementari (PNC) nonché dal Piano nazionale integrato per l'energia e il clima (PNIEC), possono, su domanda presentata da regioni, comuni, province e città metropolitane, essere trasferiti in proprietà, a titolo gratuito, ai predetti enti che ne facciano motivata richiesta alla suddetta Agenzia entro il 31 dicembre 2024 (in ultimo 31 dicembre 2026 dopo la modifica apportata dal DL 200/2025), indicando la destinazione finale del bene e i tempi stimati di realizzazione degli interventi;*
2. l'art. 15 bis, comma 3, il quale dispone che *"L'Agenzia del demanio, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze e di concerto con la competente amministrazione titolare delle risorse di cui al comma 1, entro sessanta giorni dalla richiesta di trasferimento, verifica la sussistenza delle condizioni e dei presupposti per l'accoglimento della stessa e ne comunica l'esito all'ente*

interessato che, in caso di esito positivo, acquisisce la disponibilità del bene, nelle more del completamento del trasferimento, ai fini dell'avvio della progettazione e di ogni altra attività propedeutica”;

RILEVATO che nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30 aprile 2026 è stato disposto, tra l'altro, di acquisire il bene iscritto al Catasto fabbricati Foglio 70 particella 936, cat. C1, classe 4, di mq 166 sul quale insiste una costruzione prefabbricata adibita a bar, *per la proprietà dell'area*, in quanto il bene risultava intestato catastalmente all'Agenzia del Demanio per la sola proprietà dell'Area, mentre era stato accatastato il fabbricato soprastante in diritto di superficie in forza del contratto di locazione a suo tempo stipulato tra l'Agenzia del Demanio e il gestore del bar;

CONSIDERATO che il contratto di locazione per sua natura non costituisce titolo idoneo alla variazione di un diritto reale sul bene né alla costituzione di un diritto di superficie;

RILEVATO inoltre che l'Agenzia del Demanio all'art.1 del Decreto di trasferimento cede i beni identificati al Foglio 70 particella 935-936 per *“la piena ed assoluta proprietà”* e che pertanto occorre modificare la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30 aprile 2026, fatto salvo tutto quanto non modificato con la presente deliberazione;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed in particolare l'articolo 42, comma 2, lett. I), che attribuisce alla competenza del Consiglio Comunale, fra l'altro, la materia degli acquisti e delle alienazioni immobiliari delle pubbliche amministrazioni;

TUTTO CIO' PREMESSO, SI PROPONE DI APPROVARE
IL SEGUENTE DELIBERATO:

1. la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata ed approvata;

2. di modificare ed integrare la deliberazione di Consiglio comunale n. 63 del 30/04/2026 procedendo all'acquisizione a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 15 bis del Decreto Legge n. 13/2023, convertito con modificazioni con Legge n. 41 del 21 aprile 2023, denominato “Contributo dell'Agenzia del demanio a sostegno degli interventi di rigenerazione urbana, di rifunzionalizzazione, efficientamento e messa in sicurezza di spazi e immobili pubblici finanziati con risorse PNRR, PNC e PNIEC”, della piena ed assoluta proprietà dei seguenti beni:

A – Catasto terreni Foglio 70 particella 935 di mq. 1714 in parte adibita a stazione degli autobus e in parte destinata a verde pubblico;

B – Catasto fabbricati Foglio 70 particella 936, cat. C1, classe 4, di mq 166 area comprensiva della sovrastante costruzione prefabbricata adibita a bar;

3. di dare atto che il trasferimento di proprietà avverrà alle medesime condizioni, rese note dall'Agenzia del Demanio con nota prot. 15598 del 05/03/2026 che si riconfermano:

- il trasferimento in proprietà a titolo gratuito di porzione del compendio in esame verrà formalizzato con apposito decreto, a firma del Direttore Regionale dell'Agenzia del

Classifica 4.9.2; Fascicolo N.79/2026

Demanio, il quale dovrà prevedere:

- che il trasferimento in proprietà della porzione del compendio come sopra individuato avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, vincoli, oneri e pesi;
- la retrocessione del compendio allo Stato in caso di mancato avvio o non completamento dell'intervento nei termini previsti dal relativo finanziamento: si dà atto che l'intervento PNRR è stato completato;
- il divieto di alienazione del compendio statale trasferito per un periodo di cinque anni decorrenti dal collaudo, dalla regolare esecuzione dei lavori ovvero dal completamento dell'intervento sugli stessi realizzati;
- che trattandosi di compendio utilizzato a titolo oneroso, ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 bis, comma 6, del citato DL n. 13/2023, con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, le risorse a qualsiasi titolo spettanti a codesto Ente saranno ridotte in misura pari alla riduzione delle entrate erariali conseguenti al trasferimento. Qualora non sia possibile l'integrale recupero delle minori entrate per lo Stato in forza della riduzione delle risorse, si procederà al recupero da parte dell'Agenzia delle entrate a valere sui tributi spettanti a codesto Ente ovvero, se non sufficienti, mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato da parte di codesto Ente.

4. di dare atto che con nota acquisita al prot. 63355 del 23/09/2026 l'Agenzia del Demanio ha comunicato di aver provveduto all'annullamento del Decreto di Trasferimento n.5708 del 19/06/2026 mediante apposito atto interno e di aver adottato nuovo Decreto di Trasferimento n.8550 del 22/09/2026 che recepisce la rettifica, richiesta dal Comune di Jesi, dell'identificazione catastale del cespite censito al Foglio 70 particella 936 e contestualmente trasferisce la piena ed assoluta proprietà dello stesso;

5. di dare atto che il valore dei beni oggetto di cessione risulta invariato rispetto alla precedente deliberazione ed è stato stimato dall'Agenzia del Demanio in complessivi € 37.577,00 e che pertanto gli stessi andranno iscritti nell'inventario dei beni immobili del Comune di Jesi al predetto valore;

6. di confermare che la suddetta acquisizione gratuita sarà imputata ai seguenti capitoli del bilancio di previsione 2026/2028, esercizio 2026:

- Entrata: capitolo 4200.01.084 "Contributo cessione gratuita aree";
- Uscita: capitolo 1005.22.473 "Acquisizione gratuita aree per viabilità";

7. di confermare tutto quanto previsto nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30 aprile 2026 che non sia oggetto di modifica con la presente deliberazione;

8. di attribuire all'Area Lavori Pubblici, Manutenzioni e Patrimonio la competenza relativa alle procedure di acquisizione;

9. di dare atto che che, ai sensi della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Agnese Montironi;

10. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

La responsabile
Agnese Montironi
(Atto firmato digitalmente)