



Città di Fabriano

Provincia di Ancona

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

n.184 del 26/02/2026

Responsabile dell'istruttoria MARCELLINI NICOLA - Proposta di determinazione n.384 del 26/02/2026

Settore Entrate

Patrimonio - Entrate Patrimoniali

Oggetto: CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "CHALET", SITUATO PRESSO I GIARDINI PUBBLICI "REGINA MARGHERITA" - APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI

LA DIRIGENTE

Richiamati:

- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 81/2023 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo del comune di Fabriano, che comprende la nuova macro-struttura, il nuovo funzionigramma e l'assegnazione dell'organico;
- Il Decreto Sindacale n. 10 del 30/05/2025, con il quale è stato affidato alla sottoscritta l'incarico di direzione ad interim del Settore Entrate.

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 17/12/2025 con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni, valorizzazioni ed acquisizioni per l'anno 2026, nel cui Allegato A è presente, fra gli immobili da valorizzare, l'immobile di proprietà comunale denominato "Chalet", situato presso i giardini pubblici "Regina Margherita", oggetto del presente atto;

Considerato che è obiettivo dell'Amministrazione Comunale mettere in atto una politica di rivitalizzazione del centro storico della Città di Fabriano, da attuare anche attraverso la valorizzazione strategica degli immobili di proprietà comunale, al fine di ampliare l'offerta di beni e servizi a favore dei cittadini e dei visitatori del territorio;

Dato atto che, a seguito di Delibera della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale n. 71 dell'08/08/2024, l'immobile in oggetto risulta sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del Codice in quanto ricadente nelle disposizioni di cui all'art. 2 ed all'art. 10, norme sulla tutela degli immobili di carattere storico artistico D.Lgs. n.



Città di Fabriano

Provincia di Ancona

42/2004 e ss.mm.ii.;

Vista la nota Prot. n. 2902 del 21/01/2025 con cui il Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per la Regione Marche ha trasmesso apposita autorizzazione alla concessione di cui ai sensi degli artt. 55-56-57 bis del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Tenuto conto, inoltre, che il Servizio Lavori Pubblici e Manutenzioni, tramite apposita relazione tecnica, ha individuato gli interventi strettamente necessari al fine di rendere la struttura utilizzabile e prevedendo un uso per il piano seminterrato a solo magazzino, per un importo pari a € 50.000,00 al netto IVA;

Vista la decisione della Giunta Comunale in data 19/02/2026 con cui la stessa ha demandato agli uffici competenti di procedere alla pubblicazione di un nuovo avviso pubblico per la concessione dell'immobile comunale denominato "Chalet" dei Giardini Pubblici "Regina Margherita", al fine di valorizzarlo come punto di aggregazione e socializzazione per la cittadinanza;

Considerato che la richiamata decisione della Giunta Comunale ha stabilito che la concessione dovrà avvenire alle seguenti condizioni:

- canone di concessione annuale: € 17.600,00, con possibilità di detrarre i costi per gli interventi di manutenzione straordinaria necessari ai fini dell'apertura del locale, fino ad un massimo di € 50.000,00, IVA esclusa;
- criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa così parametrata:
 - o fino a 30 punti, curriculum professionale/aziendale;
 - o fino a 40 punti, progetto di gestione e valorizzazione della struttura;
 - o fino a 30 punti, rialzo sul canone annuale posto a base d'asta.
- durata della concessione: dalla data di sottoscrizione del contratto fino al 31/12/2034;
- è vietata ogni variazione d'uso dei locali non espressamente autorizzata dal Comune concedente e la sublocazione a terzi.

Ritenuto, quindi, opportuno procedere all'avvio di una procedura per la concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Chalet" e situato presso i giardini pubblici "Regina Margherita", approvando il relativo Avviso pubblico, unitamente ai suoi allegati (Planimetrie dei locali oggetto della presente procedura, modello per istanza richiesta partecipazione, modello per dichiarazioni, modello per offerta economica, Schema di contratto) che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione.

Stabilito che:

- il termine per l'effettuazione del sopralluogo è fissato al 27/03/2026;



Città di Fabriano

Provincia di Ancona

- il termine di ricezione delle istanze è fissato alle ore 13:00 del 30/03/2026;
- la seduta pubblica per l'apertura dei plichi pervenuti avrà luogo alle ore 10:00 del 02/04/2026 presso la sede del Comune di Fabriano – Sala Giunta Comunale, primo piano, Piazza 26 settembre 1997, previa nomina della Commissione da parte della Dirigente del Settore Entrate;

Visti:

- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- gli artt. 107, 192 del D. Lgs 267/2000;
- il vigente Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Fabriano.

Richiamati i seguenti atti:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 28/08/2025 con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il triennio della programmazione finanziaria 2026-2028;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 17/12/2025 con cui è stata approvata la Nota di Integrazione al Documento Unico di Programmazione per il triennio della programmazione finanziaria 2026-2028;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 17/12/2025 con cui si è provveduto ad approvare il Bilancio di Previsione Pluriennale 2026-2028 ed i relativi allegati;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 449 del 18/12/2025 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) esercizio finanziario 2026-2028 – parte finanziaria e relativi allegati.

Ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile:

- Il Dirigente interessato attesta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e del vigente regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità ed alla correttezza amministrativa e la sua conformità alla normativa vigente;
- Il Responsabile dei Servizi Finanziari, ai sensi dell'articolo 147 – bis, comma 1. del d. lgs. 267 del 2000 e s.m.i e del vigente regolamento in materia di controlli interni, attesta la regolarità contabile del presente provvedimento comportando lo stesso riflessi diretti e /o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio



Città di Fabriano

Provincia di Ancona

dell'ente.

DETERMINA

1. Di ritenere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di procedere all'avvio della procedura per la concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Chalet", situato presso i giardini pubblici "Regina Margherita" alle condizioni sopra riportate;
3. Di approvare nei testi allegati al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, l'avviso pubblico di concessione e i seguenti relativi allegati, secondo quanto già anche dettagliato in premessa:
 - Allegato A – Istanza di partecipazione e dichiarazione unica;
 - Allegato B – Dichiarazioni sul possesso dei requisiti da parte degli altri soci;
 - Allegato C – Modello offerta economica;
 - Allegato D – Schema contratto di concessione;
 - Allegato E – Visura planimetrica e disegno aggiornato pagoda.
4. Di rendere noto che, ai sensi dell'art. 5 della L. n. 241/90 e s.m.i., il Responsabile del procedimento è la sottoscritta Dirigente ad interim;
5. Di attestare che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto di interessi in capo al responsabile del procedimento e al soggetto che adotta, ai sensi dell'art.6 bis L. 241/1990, dell'art. 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale;
6. Di dare atto che avverso la presente determinazione è ammesso, nel termine di 60 giorni, ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 2 Luglio 2010 n. 104, oppure in via alternativa, ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notifica, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199;
7. Di disporre:
 - la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale del Comune all'Albo Pretorio, in conformità all'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69, per la durata di 15 giorni dalla data di esecutività e nella sezione Amministrazione Trasparente in ossequio al Decreto Legislativo n. 33 del 14/03/2013;
 - che l'Avviso pubblico ed i suoi allegati verranno pubblicati sul sito www.comune.fabriano.an.it nell'apposita sezione "bandi di gara e contratti/Altre procedure di gara" dell'Amministrazione Trasparente, nella sezione news della home page, su canali social dell'ente al fine di poterne dare massima diffusione.



Città di Fabriano

Provincia di Ancona

La Dirigente ad interim

Dott.ssa SILVIA CAMPANELLA

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i