

❑ Risposta all'interrogazione n. 147

“Concessione del fabbricato regionale denominato “San Polo” nel Comune di Fossombrone”

Con riferimento all'interrogazione di cui all'oggetto, si richiedono una serie di informazioni riguardanti il contratto di locazione stipulato tra la Regione Marche e l'Associazione “Pia Unione del Carmine” relativo al fabbricato sito in comune di Fossombrone denominato “San Polo”.

Deve precisarsi preliminarmente che la ricostruzione fatta nella premessa all'interrogazione non è del tutto corretta e che, in particolare:

- l'originaria locazione, riguardante la particella n. 16 del foglio 19 è rimasta, dal punto di vista della consistenza invariata non essendo stata assolutamente modificata per effetto della d.g.r. 1051/2015 che si limita a mantenere la classificazione del bene di che trattasi, insieme alle particelle nn. 6 e 7 del foglio 30 (non oggetto del contratto) nell'ambito del patrimonio disponibile della Regione;
- dalle risultanze degli atti depositati presso la Regione non risultano mai esservi stati rapporti di locazione/concessione ovvero di sub locazione/subconcessione con il Club Alpino italiano, mentre per l'Associazione Tartufai di Fossombrone, si rimanda a quanto appresso specificato;
- in base alle risultanze contrattuali gli oneri relativi alle utenze debbono essere ricompresi nell'ambito dell'art. 6 “Oneri, diritti e divieti” e sono, in base al secondo capoverso del medesimo articolo, tutti a carico del conduttore.

Premesso ciò, con riferimento ai singoli punti dell'interrogazione, si forniscono le seguenti delucidazioni.

1) Motivi del rinnovo anticipato del contratto e dell'assenza di una gara per l'affidamento del contratto.

In merito, dagli atti non risulta che vi sia stato un rinnovo anticipato del vecchio rapporto: la concessione assentita con decreto 443/503/2009 cessava infatti il 30/11/2012 mentre il rinnovo, autorizzato con decreto 583/BRT/2012 ha decorrenza con data 01/12/2012. Circa l'assenza di una gara per l'individuazione del soggetto contraente, si rileva dagli atti di riferimento che, in mancanza, all'epoca, di una specifica normativa regionale, allo stato attuale costituita dal regolamento regionale n. 4/2015, la disciplina seguita, nei limiti della sua applicabilità all'Ente Regione, era costituita dal d.p.r. 296/2005, il quale non contemplava obbligatoriamente una procedura di gara ove il canone complessivo, per tutta la durata del rapporto, sia stato inferiore a € 50.000,00, limite questo che non risulta superato nella fattispecie esaminata.

2) Ragioni del mancato interpellato del Comune di Fossombrone per la eventuale presa in gestione dell'immobile.

In merito non si rileva alcuna specifica disposizione che avesse obbligato, all'epoca, a una preventiva trattativa con il Comune di che trattasi.

3) Manifestazioni di interesse all'utilizzo dello stabile da parte di soggetti diversi.

Dagli atti, tralasciando la corrispondenza meno recente, risultano manifestazioni di interesse per lo stabile di cui al foglio 19, particella n. 16, da parte del Corpo Forestale dello Stato, Comando provinciale di Pesaro Urbino (nota del 06/03/2008, n. 2371), del Comune di Fossombrone (nota del 07/05/2007, riscontrata con nota regionale 16/05/2007, n. 97134) e della Comunità Montana del Metauro (nota del 27/04/2007, n. 2475, riscontrata con nota regionale 31/05/2007, n. 111792). In tutti i casi le varie richieste non potevano essere accolte in quanto lo stesso stabile era, in quei periodi, già in concessione alla Chiesa Rettoriale della Beata Vergine del Carmine di Pesaro con regolare contratto. Per le particelle nn. 6 e 7 esiste una richiesta da parte dell'Associazione Tartufai di Fossombrone che, allo stato attuale non è stata assentita dalla Regione in quanto, riguardante un “capanno” la cui costruzione risulta non regolare e di cui, con ogni probabilità, la Regione disporrà l'abbattimento. Con riferimento alla medesima Associazione Tartufai, il conduttore dell'immobile con comunicazioni diverse (08/02/2016, 11/11/2015, 08/06/2015) segnala l'occupazione abusiva di uno dei locali del fabbricato da parte di tale Associazione. Sempre in relazione alla stessa Associazione, si è rinvenuta agli atti una concessione assentita dalla Comunità Montana

del Metauro - zona E, datata 11/12/2007, con la quale si concedeva un "locale ubicato a piano terra dell'immobile denominato "Casa Forestale" da adibire quale sede per Incontri, riunioni e deposito materiale e attrezzature tecniche sempre rivolto esclusivamente alla conoscenza e divulgazione dei tartufi". Si rileva, in proposito, che la concessione è stata assentita successivamente al passaggio del bene dal patrimonio indisponibile a quello disponibile della Regione, avvenuto in data 27/02/2007, corrispondente all'entrata in vigore della l.r. 02/2007. Ciò, quindi, è avvenuto in assenza di legittimazione da parte della medesima Comunità montana, In quanto i beni appartenenti al patrimonio disponibile sono gestiti direttamente dalla Regione Marche. Tale concessione, peraltro, anche a prescindere dal vizio originario di competenza, risulterebbe, comunque, scaduta alla data del 31/12/2010.

4) Ragioni della durata del rapporto contrattuale in 19 anni.

Come si rileva dal documento istruttorio nel decreto n. 583/BRT/2012, la durata di 19 anni è correlata alle consistenti opere di manutenzione necessarie all'edificio che il conduttore si impegna ad eseguire a proprie esclusive spese (vedi artt. 6 e 8 del contratto). Per tale fattispecie il richiamato d.p.r. 296/2005 prevede, all'art. 4, una durata massima fino a 19 anni.

5) Oneri per utenze.

Come specificato in premessa gli oneri per le utenze sono a carico del conduttore.

6) Oneri per impianto antincendio.

Risulta dagli atti che gli oneri per l'energia elettrica relativi all'impianto antincendio boschivo sono erroneamente ricaduti sull'Amministrazione regionale fino alla data del 01/02/2016, quando la struttura regionale competente in materia di economato ha disdettato l'utenza. Il servizio antincendio boschivo (che non riguarda quindi, specificamente l'immobile) è attualmente attribuito alle unioni montane (v. anche art. 6, Lr. n. 18/2008) e, per il caso di specie, trattandosi di Comune di Fossombrone (posto al di fuori della attuati unioni montane), all'ente di cui all'art. 33, comma 1, della l.r. n. 16/2010. Gli oneri, quindi, sono coperti in via indiretta con i trasferimenti regionali correlati all'esercizio di tale funzione.

7) Modalità di calcolo del canone annuo.

Il canone annuo determinato con decreto 583/BRT/2012, corrisponde al 10% del canone di mercato determinato con nota 48557 del 01/04/2003 dell'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Pesaro e Urbino tenendo conto delle rivalutazioni ISTAT. In proposito si specifica che la riduzione al 10% era prevista dal più volte richiamato d.p.r. 296/2005 e, allo stato attuale, non vi sono strumenti pattizi o normativi che consentano una rideterminazione unilaterale di detto canone, salvo le citate rivalutazioni ISTAT.

8) Presunti lavori in corso presso il fabbricato.

Non risultano, attualmente, richieste per l'esecuzione di lavori per aprire porte, né vi sono state segnalazioni di abusi in tal senso. Ove sussistano fondati motivi per ritenere vi siano state violazioni degli obblighi contrattuali, la Regione, in base all'art. 7 del contratto vigente, può in ogni tempo disporre sopralluoghi e verifiche dell'immobile.