



**COMUNE DI FANO**

**ALLEGATO A**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI  
2023-2025**

## ALLEGATO B.1) anno 2023

id.	TIPOLOGIA/ DESTINAZIONE	LOCALITA'/ INDIRIZZO	FRUITORE	SCADENZA CONTR AFF	DATI CATASTALI	DATI P.R.G.	SERVITU'- GRAVAMI - PESI - VINCOLI	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE €	COD. BILANCIO
1	Comparto edificabile per una struttura sanitaria in Loc. Chiaruccia ST5_P87	FANO - Loc. Chiaruccia	Comune di Fano		Ct. Fg. 75 particelle n. 23/p, 42/p	Comparto per una struttura sanitaria a Chiaruccia ST5_P87	come da Scheda Tecnica Comparto; Da frazionare.	Mq. 40.000ca	2.500.000,00	4400.02.030
2	Comparto edificabile a destinazione direzionale e commerciale "Ex Zuccherificio-A" ST3_P37	FANO - Loc. Ponte Metauro	Comune di Fano		C.t. Fg. 55 mapp.le 368	Comparto direzionale e commerciale denominato "ST3_P37 ex Zuccherificio - A".	come da Scheda Tecnica Comparto	Mq 14.663	1.800.000,00	4400.02.030
3	Comparto edificabile residenziale "Via del Lavoro" ST3_P02	FANO - loc. San Lazzaro	Comune di Fano		Ct. fg. 38 particelle 2458, 2459, 2462, da alienare; Ct. fg. 38 particelle 2460, 2457, 2464, 2493 (ex partita strade), cessione di cubatura.	Comparto edificabile residenziale denominato "ST3_P02 Via del Lavoro".	come da Scheda Tecnica Comparto	Mq 8.347ca + 337 cessione cubatura	1.000.000,00	4400.02.030
4	Fondo agricolo dotato di fabbricato, accessori e pertinenze	COLLI AL METAURO (FRAZ. SERRUNGA RINA) - Loc. Sacca		10/11/2030	C.t Foglio 21 mappali n. 286,545 ed al Foglio 25 mappali n. 15, 16, 80, 81, 107, 109, 110, 111, 113, 128, 139	Zone agricola; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.	L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; A.P.E a cura e a carico della parte acquirente;	Ha 15.02.90	510.000,00	4400.02.020
5	Fondo agricolo dotato di fabbricato, accessori e pertinenze	FANO - Loc. Tombaccia,1 80		10/11/2022	C.t.:Foglio 119 mappali n. 169,171,172 (e.u.), relitto stradale/p, 64/p	E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici;Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici	L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; da sdemanializzare relitto stradale Fg.119; A.P.E e frazionamento,a cura e a carico della parte acquirente; domanda per il rilascio di concessione accesso esistente su SP a cura e carico della parte acquirente ivi compresi i conseguenti e relativi oneri concessori; da frazionare particella 64 del fg.119	Ha 02.87.87ca	130.000,00	4400.02.020
6	Fondo agricolo dotato di fabbricato, accessori e pertinenze	FANO - Loc. Belgatto,35			C.t.: Foglio 34 part. n.293/p; 297/p (e.u.)	E 4 - Zone agricole di ristrutturazione ambientale ART.58 NTA; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici;	L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Proprietà attraversata da strade vicinali di fatto esistenti; A.P.E e frazionamento,a cura e a carico della parte acquirente	Ha 01.42.00ca	120.000,00	4400.02.020
7	Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva	FANO - Loc. Carignano, 100	Comune di Fano		C.t.: foglio 41 part.73/p, 67/p, 91/p, 92/p, 177 (e.u.);	E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici	L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; A.P.E e frazionamento,a cura e a carico della parte acquirente; Da frazionare particelle 73,67,91,92 salvo altre del foglio 41	Mq. 4.700ca	180.000,00	4400.01.010
8	Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva	COLLI AL METAURO (FRAZ. SALTARA) - Loc. Villa del Ball-Via San Martino	Comune di Fano		Ct. Foglio1 mapp.le 497 (e.u.).	Zone agricole con presenza di vincoli; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici	L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente; Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico del mapp. 497 ed a favore della retrostante proprietà comunale.	Mq. 2.452	180.000,00	4400.01.010
9	Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva	FANO - Via della Tombaccia, 168		parte 10/11/2024	C.f. Foglio 107 Mapp.136; C.t.:Foglio 107, Mappali n.ro 138,139,141	E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici; Parte del bene ricade in zona Vincolo Speciale V1 Fasce di rispetto stradale	Immoblie di Interesse Storico Culturale ai sensi del Decreto n. 148 del 20 luglio 2012. Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 139 (ingresso) a favore della retrostante proprietà comunale. Domanda per il rilascio di concessione accesso esistente su SP a cura e carico della parte acquirente ivi compresi i conseguenti e relativi oneri concessori. A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente;	Mq. 7.094	130.000,00	4400.01.010

10	Fabbricato con accessori, pertinenze, corte esclusiva e terreno agricolo.	FANO – Loc. Madonna Ponte,40	Comune di Fano		C.T.: Fg.76 part.198, 347, 349, 401/p., 332 (e.u.).	E3 – Zone agricole di rispetto ; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici;	L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Da frazionare particella 401; A.P.E e frazionamento, a cura e a carico della parte acquirente	Mq. 5.790ca	80.000,00	4400.01.010
11	Porzione di fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva	FANO – Loc. Rosciano 87		10/11/2024	C.F. Foglio 62 Mapp.1686	E 1 - Zone agricole; Parte del bene ricade in zona Vincolo Speciale RISPETTO ELETTRODOTTI	L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente;	Mq. 3.021	137.000,00	4400.01.010
12	Porzione di fabbricato ad promiscuo, ufficio.	FANO – Loc. Ponte Metauro, Via A. De Gasperi, 15	Comune di Fano		C.F.: Fg. 54 mapp.le 144 Sub. 70	C/O Lottizzazione Palazzetti di Via F.lli Zuccari – zona Alberghiera Commerciale.	L'immobile non soggetto a verifica d'interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; A.P.E a cura e a carico della parte acquirente; Regolamento di condominio con annesso tabelle millesimali;	Mq. 127	215.900,00	4400.01.035
13	Terreno agricolo	<b>COLLI AL METAURO (FRAZ. SERRUNGA RINA)</b> - Loc. Sacca		10/11/2030	C.t.:Foglio 25 mappali n. 3,7,8,9,10,11,12,13, 14,45,83,84,118,120 ,121,123,124	Zone agricola; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI	Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico del mapp. 121 ed a favore della particella n.122 Fg. 25, salvo altre;	Ha 15.89.15	400.000,00	4400.02.020
14	Terreno agricolo	FANO – Loc Caminate		29/09/2023	C.t.:Foglio 105 mappali n. 2,7,65,221/p, 224,226,228	E-4 "Zone agricole di ristrutturazione ambientale"; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;	Da frazionare mapp.221 Fg.105; Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico del mapp. 221 ed a favore del mapp.le n.229 Fg.105, salvo altre; da frazionare.	Ha 11.18.43ca	250.000,00	4400.02.020
15	Terreno agricolo	<b>SAN COSTANZO</b> – Loc. Tomba		10/11/2029	C.t.:Foglio 8 mappali n. 3,7,74,105	Zone agricola; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.	Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a favore delle particelle in oggetto ed a carico delle particelle n.12, 13, 14, 104 Fg.8, così come da atto Not. Cafiero di Marotta n.rep.113886 del 04/05/2012	Ha 07.35.10	148.000,00	4400.02.020
16	Terreno agricolo	FANO – Loc Caminate		29/09/2023	C.t.:Foglio 105 mappali n. 221/p, 227	E-4 "Zone agricole di ristrutturazione ambientale"; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;	Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile con mezzi agricoli, a carico del mappale n. 221 ed a favore del mappale 229, salvo altre;Da frazionare mapp.221 Fg.105	Ha 03.43.98ca	77.000,00	4400.02.020
17	Terreno agricolo	FANO – Loc. Bellocchi	Comune di Fano		C.t.:Foglio 73 mappale 200/p (EX 173/P)	Zone agricola E.1; Zona con vincolo speciale V9 e Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004 Fosso degli Uscenti	Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con mezzi agricoli, a carico del mappale 175 ed a favore della proprietà Comune identificata con il mappale 200 (ex 173) del foglio 73, così come da atto Not. Colangeli di Fano n.rep.3107 del 27/10/2015; Da frazionare mapp. 200 Fg 73;	Ha 01.24.00ca	70.000,00	4400.02.020
18	Terreno agricolo	FANO – Loc. San Cesareo		10/11/2030	C.t.:Foglio 70 mappale 180/p	Zone agricola parte E.2, parte E4; parte in Zona con vincolo di tutela "area crinale"	Da frazionare mapp. 180 Fg 70;	Ha00.70.00ca	35.000,00	4400.02.020
19	Terreno agricolo	FANO – Loc. Tombaccia	Comune di Fano		C.t.:Foglio 77 mappali 495, 539, 534/p	Zone agricola E4; parte in Zona con vincoli: speciale V1, Vincolo Paesaggistico, PPAR,	Da frazionare mapp. 534 Fg 77; Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico dei mapp. 534,539 ed a favore della retrostante proprietà comunale.	Ha00.40.00ca	20.000,00	4400.02.020
20	Frustolo di terreno agricolo	<b>COLLI AL METAURO (FRAZ.SALT ARA)</b> - Loc. Villa del Ball	Comune di Fano		C.t. Fg. 1 particella 154	Zone agricole con presenza di vincoli; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;		Mq. 6.356	19.000,00	4400.02.020

<b>21</b>	Frustolo di terreno agricolo	FANO – Loc. Roncosambaccio – Col delle Cave	Richiedente K.V.		C.t. Fg. 6 Particella 75/p	E2 Zone agricole con presenza di vincoli; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI;	Cessione ai sensi dell'art.18 Regolamento Comunale Alienazione Immobili; da frazionare. Rif. Comunicazione condizioni PG0049749-27/05/2022.	Mq. 925 ca	9.000,00	4400.02.020
<b>22</b>	Relitto Stradale - Ex Strada Comunale da Carignano a Beltrame	FANO – Loc. Carignano	Richiedente G.E.		C.t.Fg. 41 part. Strad	E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici;	Cessione ai sensi dell'art.18 Regolamento Comunale Alienazione Immobili; da frazionare, Da sdemanializzare e declassificare. Rif. Comunicazione condizioni PG.0017101-22/02/2022.	Mq.278,90ca	1.000,00	4400.02.020
<b>TOTALE ALLEGATO</b>									<b>8.011.900,00</b>	

**ALLEGATO – B.2) anni 2024-2025**

id.	TIPOLOGIA	LOCALITA'	FRUITORE	SCADENZA CONTR AFF	DATI P.R.G.	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE €	COD. BILANCIO
<b>A</b>	Comparto edificabile funzionale Fantasy Word ST6_P18	FANO – loc. Torrette	Comune di Fano		Comparto funzionale Fantasy Word ST6_P18	Ha 32.37.71	18.500.000,00	4400.02.030
<b>B</b>	Comparto edificabile a destinazione artigianale "Chiaruccia" ST5_P32	FANO – Loc. Chiaruccia		10/11/24	Comparto a destinazione artigianale "Chiaruccia" ST5_P32	Sup.cat.Mq 40.925 – Sup real. Mq 41.058	2.278.000,00	4400.02.030
<b>C</b>	Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva	FANO – Loc. Bellocchi		10/11/24	Zona agricola E1	Mq 3.304 ca	300.000,00	4400.01.010
<b>TOTALE ALLEGATO</b>							<b>21.078.000,00</b>	

**ALLEGATO - B.3) anno 2023**

id.	TIPOLOGIA	CODICE	INDIRIZZO	FRUITORE	SUP. CAT. mq/vani	VALORE	IVA
1	Alloggio di ERP	301301010007	Via della Marina, 46	S. S.	Mq 90	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
2	Alloggio di ERP	301301030004	Via Caduti del Mare ,47	D. S. A.	Mq 53	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
3	Alloggio di ERP	301303010103	Via dell Ponte, 51	D. P.	Mq 54	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
4	Alloggio di ERP	301303010217	Via della Repubblica, 12	B. I.	4,5 vani	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
5	Alloggio di ERP	301303020109	Via della Repubblica, 10	N. N.	Mq 82	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
6	Alloggio di ERP	301303050103	Via F. Bracci, 22	O. R.	4,5 vani	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
7	Alloggio di ERP	301303050207	Via F. Bracci, 22	D. L. G.	4,5 vani	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
8	Alloggio di ERP	301303060102	Via Ambrosini, 13	F. I.	Mq 82	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
9	Alloggio di ERP	301303040105	Via F. Bracci, 20	G. A.	4,5 vani	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
10	Alloggio di ERP	701303050201	Via Soncino, 9	E.N.	6 vani	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%