



COMUNE DI FANO

ALLEGATO A

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE
VALORIZZAZIONI 2024-2026**

ALLEGATO B.1) anno 2024 AGG. DUP.

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	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
2	Fondo agricolo dotato di fabbricato, accessori e pertinenze	FANO – Loc. Tombaccia, 180		10/11/2031	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
3	Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva	FANO – Loc. Bellocchi, 24			C.F. Foglio 101 Mapp.le 14 (e.u.), 869.	E 1 - Zona agricola;	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; Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 869 (ingresso) a favore della retrostante proprietà comunale. Domanda per il rilascio/mantenimento di concessione accesso esistente su SP a cura e carico della parte acquirente ivi compresi i conseguenti e relativi oneri concessori.	Mq 3.304 ca	300.000,00	4400.01.010
4	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
5	Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva	FANO – Via della Tombaccia, 168		Parte 10/11/2024 rinnovabile	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
6	Porzione di fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva	FANO – Loc. Rosciano 87		10/11/2024 rinnovabile	C.F. Foglio 62 Mapp.1686	E 1 - Zone agricole; Parte del bene ricade in zona Vincolo Speciale RISPETTO ELETTRRODOTTI	L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente; A carico dell'acquirente modifica/spostamento/realizzazione di impianti autonomi da u.i. confinante.	Mq. 3.021	127.000,00	4400.01.010

7	Fondo agricolo dotato di fabbricato, accessori e pertinenze	FANO – Loc. Belgatto,35	Comune di Fano		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
8	Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva	FANO – Loc. Madonna Ponte,40	Comune di Fano		C.T.: Fg.76 part.198, 347, 349, 401/p., 332 (e.u.); Fg. 77 part. Strad/p; Fg. 64 part. Strad/p.	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 fg 76 e Fg 77-64 part. Strad; A.P.E e frazionamento, a cura e a carico della parte acquirente; da sdemanializzare e declassificare part. Strad; Servitù di elettrodotto e di passaggio perpetuo in favore part. 198 e 347 come da atto Not. Ferrara A. Rep 58500 del 22/01/2014.	Mq. 6.550ca	85.000,00	4400.01.010
9	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 annesse tabelle millesimali;	Mq. 127	215.900,00	4400.01.035
10	Terreno agricolo	COLLI AL METAURO (FRAZ. SERRUNGINA) - 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
11	Terreno agricolo	SAN COSTANZO - 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
12	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; Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della part. 539 (ex 422/p) in favore della particella censita al Fg.77 n.ro 390, così come da atto Not. Spinazzola di Fano n.rep.37215 del 11/12/2014 Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico dei mapp. 534,539 ed a favore della retrostante proprietà comunale.	Ha00.40.00ca	18.000,00	4400.02.020
13	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; da estirpare vigneto esistente	Ha00.85.00ca	17.000,00	4400.02.020
14	COMPARTO COMMERCIALE "ROBERTI E PAOLETTI" LOC. TORRETTE ST6_P19	FANO – Loc Torrette	Comune di Fano / parte B.C.-B.A.	30/06/25	C.t. Fg. 121 part. 521, 525, 527, 536, 537	come da Scheda Tecnica Comparto;	come da Scheda Tecnica Comparto; Da frazionare.	Mq. 16.000ca	1.100.000,00	4400.02.030
15	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.	Come da Scheda Tecnica 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
16	Area edificabile a destinazione F2	FANO – Loc Belloccchi	C.M. ai sensi della L.448/01	10/11/24	Fg. 73 Particelle 19/p,	F2 Zone di verde	Area da assegnare all'Ufficio Sport in base al	Mq. 20.000ca	500.000,00	4400.02.030

	Zone di verde attrezzato per lo sport				21/p,67/p,70/p,71, 107,109/p,203/p (ex 112/p),210	attrezzato per lo sport	D.L. n.38/2021; Da frazionare part. 19, 21,67,70,109,203 a cura e carico dell'acquirente		€ 25/mq di sup.reale	
17	Frustolo di terreno agricolo (Relitto Stradale - Ex strada vicinale del Casino)	FANO – Loc. Magliano	Richiedente L.P.		C.t.Fg. 59 part. 325, Strad./p	E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici;	Cessione ai sensi dell'art.18 Regolamento Comunale Alienazione Immobili; Da sdemanializzare e declassificare. Da fraz. Part.Strad. Rif. Comunicazione PG. 100382/23	Mq. 253ca	1.000,00	4400.02.020
18	Frustolo di terreno agricolo (Relitto Stradale - Ex Strada vicinale del Cerretto).	FANO – Loc. Cannelle	Richiedente G.C.		C.t.Fg. 98 part. 300	E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici;	Cessione ai sensi dell'art.18 Regolamento Comunale Alienazione Immobili; Da sdemanializzare e declassificare. Rif. Comunicazione PG. 100384/23	Mq. 347	1.000,00	4400.02.020
19	Cessione di diritti edificatori Comparto ST5_P86	FANO – loc. Rosciano, Via Flaminia-Via Forcolo-Via Moriconi	Richiedente Immobiliare Zeus		Ct. Fg.49 part Strad/p	Comparto ST5_P86 "COMPARTO COMMERCIALE E PARCHEGGIO DI SCAMBIO VIA FLAMINIA"	Come da Convenzione Urbanistica U.O. Pianificazione Territoriale	Mq. 171ca (SUL mq. 42,75ca)	21.375,00	4400.02.030
									€ 500/mq di SUL	
TOTALE ALLEGATO									5.004.275,00	

ALLEGATO – B.2) anni 2025,2026 AGG DUP

id.	TIPOLOGIA	LOCALITA'	FRUITORE	SCADENZA CONTR AFF	DATI P.R.G.	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE €	COD. BILANCIO
1	Comparto edificabile per una struttura sanitaria in Loc. Chiaruccia ST5_P87	FANO – Loc. Chiaruccia	S.A.F.F. ai sensi della L.448/01	10/11/2024	come da Scheda Tecnica Comparto; Da frazionare.	Mq. 40.000ca	2.500.000,00	4400.02.030
TOTALE ALLEGATO							2.500.000,00	

ALLEGATO - B.3) anno 2024 AGG DUP

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%