



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE 1° - RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE  
UFFICIO APPALTI E CONTRATTI

## Esito trattative private del 23 settembre 2015

### **PER ALIENAZIONI DI N. 22 IMMOBILI COMUNALI** andati deserti nelle precedenti aste del 27 agosto 2015 e del 10 settembre 2015

#### **IMMOBILI:**

**Immobilabile n. 1** - Porzione di fabbricato a uso promiscuo, negozio, sito in Comune di Fano (PU), Via Montevecchio civ.46, distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 141, Mapp.le. 1699, Sub. 4 piano S1-T (Cat. C/1, Cl.12, Cons. 95 mq, R.C. € 6.069,14), per una superficie commerciale complessiva di mq. 129ca., oltre alla proprietà pro-quota delle parti di uso comune. *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore:* contratto di locazione ai sensi della L.392/78, con 1° scadenza il 31/12/2016; Immobiliare soggetto a verifica di interesse culturale D.Lgs. 42/2004; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. (rif. D.C. n.39 del 10/03/2015 -ST n.5). **Valore a corpo: € 288.000,00 + I.V.A. ai sensi di Legge**

**- Immobilabile n. 2** - Terreno agricolo - Comune di Fano - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 133 Mapp.li 35, 7/p, 8, 9, 88, 367/p, 36, 62, 11, 89, 16, 17, 18, 386/p, 382, per una superficie catastale complessiva di Ha 11.00.00ca. salvo frazionamento; – *Confini:* Fosso di Sant'Angelo, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente:* Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore:* Affitto con scadenza 10/11/2015 rinnovabile; da frazionare mapp.7, 367, 386 fg.133; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; Da sdemanializzare ex Strada Vicinale di Santa Croce; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile con mezzi agricoli, a carico del mappale n. 367/p fg.133 ed a favore del restante mappale 367/p fg.133 (restante proprietà comunale). ( rif. D.C. n. 39 del 10/03/2015 – ST n. 16). **Valore a corpo: € 234.000,00**

**- Immobilabile n. 3** - Terreno agricolo - Comune di Fano - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 133 Mapp.li 7/p, 367/p, per una superficie catastale complessiva di Ha 07.60.00ca. salvo frazionamento; – *Confini:* Fosso di Sant'Angelo, Strada Vicinale di Santa Croce, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente:* Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore:* Affitto con scadenza 10/11/2015 rinnovabile; da frazionare mapp.7,367 fg.133; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile con mezzi agricoli, a carico del mappale n. 367/p fg.133 ed a favore del restante mappale 367/p fg.133. ( rif. D.C. n. 39 del 10/03/2015 – ST n. 21). **Valore a corpo: € 189.000,00**

**- Immobilabile n. 4** - Terreno agricolo - Comune di Saltara - Località Villa del Bali – distinto al C.T. al F. 1 Mapp.li 24, 53, 55, 157, 159 per una superficie catastale complessiva di mq. 50.748; – *Confini:* Strada Provinciale Mombaroccese, proprietà private – *Zona PRG vigente:* Zona E-2 “Zone Agricole di interesse paesistico e ambientale sottoposta a tutela integrale” – *Vincoli-Titolo fruizione e detentore e/o possessore:* Immobiliare prontamente disponibile; Vincolo paesaggistico, PPAR, PAI. ( rif. D.C. n. 39 del 10/03/2015 – ST n.24). **Valore a corpo: € 162.000,00**

**- Immobilabile n. 5** - Terreno agricolo - Comune di Fano - Località Vagocolle – distinto al C. T. al F. 107 Mapp.li 9, 92,124,126,128, per una superficie catastale complessiva di Ha 03.87.91; – *Confini:* Strada Comunale di Monteschiantello, Fosso della Tombaccia, proprietà privata, proprietà comunale – *Zona PRG vigente:* Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore:* Affitto con scadenza 10/11/2015 rinnovabile; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 92, 124 Fg.107 ed a favore del mapp.125; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI. ( rif. D.C. n. 39 del 10/03/2015 – ST n. 28). **Valore a corpo: € 76.500,00**

**-Immobile n. 6** - Terreno agricolo - Comune di Fano - Località Fenile – distinto al C. T. al F. 8 Mapp.li 70/p,223,225,227,229,274,227/p, per una superficie catastale complessiva di Ha 01.67.03 ca. salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Comunale di Butrigo, proprietà privata, proprietà comunale – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2018; da frazionare mapp.70, 277 F. 8; costituzione servitù di passaggio pedonale e carrabile con mezzi agricoli a carico della particella n.277/p ed a favore della restante porzione di particella, salvo altre; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; ( rif. D.C. n. 39 del 10/03/2015 – ST n. 29). **Valore a corpo: € 51.000,00**

**- Immobile n. 7** - Terreno agricolo - Comune di Fano - Località Sant'Andrea – distinto al C. T. al F. 19 Mapp.le 36/p per una superficie catastale complessiva di Ha 00.84.00ca. salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Provinciale Novilara-Fenile, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Immobile prontamente disponibile; da frazionare mapp.36 fg.19; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; accesso da Strada Provinciale Novilara-Fenile da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni; ( rif. D.C. n. del 39 del 10/03/2015 – ST n. 30). **Valore a corpo: € 45.000,00**

**- Immobile n. 8** - Terreno agricolo - Comune di Fano - Località Tombaccia – distinto al C. T. al F. 108 Mapp.le 55, per una superficie catastale complessiva di Ha 01.15.84; – *Confini*: Strada Provinciale SP 16 Orcianese, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E4 Zone agricole di ristrutturazione ambientale; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2015 rinnovabile; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, Vincolo Speciale VI; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con mezzi agricoli, a carico del mappale n. 55/p ed a favore del mappale 140, salvo altre. ( rif. D.C. n. 39 del 10/03/2015 – ST n. 31). **Valore a corpo: € 40.000,00**

**- Immobile n. 9** - Terreno agricolo - Comune di Fano - Località Falcinetto – distinto al C. T. al F. 101 Mapp.le 40, per una superficie catastale complessiva di Ha 00.87.69; – *Confini*: Strada Comunale Falcinetto Bassa, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E1 Zone Agricole; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2015 rinnovabile; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI, Vincolo Speciale Rispetto Pozzi. ( rif. D.C. n. 39 del 10/03/2015 – ST n. 33). **Valore a corpo: € 31.500,00**

**- Immobile n. 10** - Frustolo di terreno agricolo - Comune di Fano - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 135 Mapp.li 76,101/p, per una superficie catastale complessiva di Mq.2.000 ca salvo frazionamento; – *Confini*: proprietà privata, proprietà comunale – *Zona PRG vigente*: Zona E2”zone agricole con presenza di valori paesaggistici”; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2015 rinnovabile; parte del bene ricade in Vincolo Paesistico, PPAR, PAI; da frazionare mapp.le 101; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con mezzi agricoli a carico del mappale n. 99, 101/p ed a favore del mapp.le 76, 101/p. ( rif. D. C. n. 39 del 10/03/2015 – ST n. 36). **Valore a corpo: € 7.200,00**

**- Immobile n. 11** - Porzione di fabbricato a uso promiscuo, negozio, sito in Comune di Fano (PU), Loc. Sant'Orso, Via S.Eusebio,4, distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 50, Mapp.le 1217, Sub. 16 piano T-S1 (Cat. C/1, Cl.5, Cons. 74mq, R.C. € 1.635,72), per una superficie commerciale complessiva di mq. 88ca., oltre alla proprietà pro-quota delle parti di uso comune. *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: contratto di locazione ai sensi della L.392/78, con 2° scadenza il 18/01/2020; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente; Regolamento di condominio “Centro Commerciale S.Orso”; u.i. da censire ai sensi delle normative vigenti (rif. D.C. n. 115 del 24/06/2015 – ST n.1). **Valore a corpo: € 150.000,00 + I.V.A. ai sensi di Legge**

**- Immobile n. 12** - Fondo agricolo dotato di fabbricato accessori e pertinenze. Comune di Serrungarina, località Sacca - distinto al C.T. del Comune di Serrungarina al F.21 mapp.li 286,545, F.25 mapp.li 15,16,80,81,107,109,110,111,113,128,139(ente urbano) per una superficie catastale complessiva di Ha 15.02.90; al C.F. al F.25 mapp.139, Cat. A/4 Cl. 2^ vani 10 R.C. € 253,06 –

*Confini*: Strada Comunale Sacca, proprietà privata, proprietà Comune di Fano; *Zona PRG vigente*: Zona Agricola- *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2021; Fabbricato non oggetto d'interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Parte del bene è sottoposto a vincolo PPAR, Paesistico D. Lgs. 42/2004, PAI; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. (rif. D.C. n. 115 del 24/06/2015 - ST n.2). **Valore a corpo: € 630.000,00**

- **Immobile n. 13** - Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - Comune di Fano, località Bellocchi, indirizzo Loc. Bellocchi,1 - distinto al C.F. al F. 73 Mapp.le 159 sub. 1 Cat. A/3 Cl.1 vani 6 R.C.€ 260,29; Mapp.le 159 (162) sub. 2 Cat. A/3 Cl. 1^ vani 5 R.C. € 216,91; al C.T. del Comune di Fano al F. 73 mapp.li 159, 162, per una superficie catastale complessiva di mq. 3.163; *Confini*: Strada Comunale Cimitero Bellocchi - Rosciano, restante proprietà comunale; *Zona PRG vigente*: Zona E-1 "Zone Agricole"- *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Fabbricato non oggetto di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile con mezzi agricoli, a carico del mapp. 162 a favore dei map.li 165, 160, 26, 163, 169, 158; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. ( rif. D.C. n. 115 del 24/06/2015 – ST n.3). **Valore a corpo: € 180.000,00**

- **Immobile n. 14** - Porzione di fabbricato abbinato, con accessori, pertinenze e corte esclusiva - Comune di Fano, località Rosciano, indirizzo Loc. Rosciano,89 - distinto al C.F. al F. 62 Mapp. 1687 Cat. A/4 Cl. 2^ vani 11 R.C. € 352,22; ed al C.T. del Comune di Fano al F. 62 mapp.le 1687 (Ente Urbano) per una superficie complessiva di mq. 3.600; *Confini*: Strada Comunale Cimitero Bellocchi-Rosciano, restante proprietà comunale; *Zona PRG vigente*: Zona E-1 "Zone Agricole"- *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Fabbricato non oggetto di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Parte del bene è sottoposto a servitù di fatto di elettrodotto a favore di Enel e a Vincolo Speciale;Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. ( rif. D. C. n. 115 del 24/06/2015 – ST n.4). **Valore a corpo: € 120.000,00**

- **Immobile n. 15** - Fabbricato con terreno agricolo, accessori, pertinenze e corte esclusiva - Comune di Fano - Località Monteschiantello, Indirizzo Via Tombaccia, 180 – distinto al C. F. al F. 119 Mapp. 172 [Cat. Unità Collabente]; al C. T. al F. 119 Mapp.li 171, 172 (ex 125/p), per una superficie catastale complessiva di mq. 4.926 – *Confini*: Strada Comunale di Monteschiantello (discarica), Strada Comunale Via Della Tombaccia (Provinciale 16), restante proprietà comunale – *Zona PRG vigente*: Zona E-2 "Zone Agricole con presenza di valori paesaggistici"; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2022 ; Fabbricato non oggetto di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; parte del bene ricade in Zona a Vincolo Speciale, di PPAR e Paesaggistico; immobile da accatastare ai sensi della normativa vigente; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. ( rif. D.C. n. 115 del 24/06/2015 – ST n. 5). **Valore a corpo: € 120.000,00**

- **Immobile n. 16** - Terreno agricolo - Comune di Serrungarina, località Sacca - distinto al C.T. del Comune di Serrungarina al F.25 mapp.li 3,7,8,9,10,11,12,13,14,45,83,84,118,120,121,123,124 per una superficie catastale complessiva di Ha 15.89.15 – *Confini*: Strada Comunale Sacca, proprietà privata, proprietà Comune di Fano; *Zona PRG vigente*: Zona Agricola- *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2021; Parte del bene è sottoposto a vincolo PPAR, Paesistico D. Lgs. 42/2004, PAI; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con mezzi agricoli, a carico del mappale n. 121 fg.25 ed a favore del mappale 122 Fg.25 salvo altre. (rif. D.C. n. 115 del 24/06/2015 - ST. n.6). **Valore a corpo: € 495.000,00**

- **Immobile n. 17** - Terreno agricolo - Comune di Fano - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 105 Mapp.li 2,7,65,221/p, 224,226,228, per una superficie catastale complessiva di Ha 11.18.43ca. salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Vicinale di Rogara, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E4 di ristrutturazione ambientale; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 29/09/23; da frazionare mapp.221 fg.105; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, 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. ( rif. D.C.n. 115 del 24/06/2015 – ST n.7). **Valore a corpo: € 378.000,00**

- **Immobile n. 19** - Terreno agricolo - Comune di San Costanzo - Località Tomba – distinto al C. T. al F. 8 Mapp.li 3, 7, 74, 105, per una superficie catastale complessiva di Ha 07.35.10; – *Confini*: Fosso della Fonte Maurina, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona Agricola con presenza di vincoli; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2020; 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; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI. ( rif. D.C. n. 115 del 24/06/2015 – ST n. 9). **Valore a corpo: € 190.000,00**

- **Immobile n. 20** - Terreno agricolo - Comune di Fano - Località Roncosambaccio – distinto al C. T. al F. 1 Mapp.li 98, 488, 101, 100, 99, 621, 618, 619, 103, 151, 150, 106, 152, 105, 107, 108, 109, per una superficie catastale complessiva di Ha 07.05.89ca.; – *Confini*: Strada Comunale della Galassa, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2015 rinnovabile; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI; servitù di passaggio pedonale e carrabile con macchine e mezzi agricoli, a carico dei mappali n. 488,621 fg.1 ed a favore del mapp.le 620 fg.1 (atto Not.Colangeli n.rep.73204/33012 del 03/05/2011). ( rif. D.C. n. 115 del 24/06/2015 – ST n. 10). **Valore a corpo: € 179.000,00**

- **Immobile n. 21** - Terreno agricolo - Comune di Fano - Località Sant'Andrea – distinto al C. T. al F. 19 Mapp.li 35, 36/p, 39/p, 40, 121, per una superficie catastale complessiva di Ha 06.25.00ca. salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Provinciale Novilara-Fenile, Strada Comunale Falciraga, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2015 rinnovabile; da frazionare mapp.36,39 fg.19; accesso da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; ( rif. D.C.n. 115 del 24/06/2015 – ST n. 11). **Valore a corpo: € 170.000,00**

- **Immobile n. 22** - Terreno agricolo - Comune di Fano - Località Bevano – distinto al C. T. al F. 29 Mapp.li 26, 28, 104, per una superficie catastale complessiva di Ha 04.88.58; – *Confini*: Strada Comunale da Sant'Andrea a Carignano, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E4 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2015 rinnovabile; accesso da Strada Comunale di Sant'Andrea a Carignano da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; ( rif. D.C. n. 115 del 24/06/2015 – ST n. 12). **Valore a corpo: € 125.000,00**

- **Immobile n. 23** - Terreno agricolo - Comune di Fano - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 105 Mapp.li 221/p, 227, per una superficie catastale complessiva di Ha 03.43.98ca. salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Vicinale di Rogara, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E4 di ristrutturazione ambientale; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 29/09/23; da frazionare mapp.221 fg.105; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, 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. ( rif. D.C. n.115 del 24/06/2015 – ST n.13). **Valore a corpo: € 117.000,00**

**RISULTATI: Tutte le aste sono andate deserte per mancanza di offerte.**

Fano, 23 settembre 2015

LA DIRIGENTE SETTORE SERVIZI FINANZIARI

(dott.ssa Daniela Mantoni)

(Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 e seguenti del Decreto Legislativo n. 82/2005)