



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

## Trattative private per alienazioni n. 22 immobili di proprietà comunale andati deserti nelle precedenti aste del 27 agosto 2015 e del 10 settembre 2015

\*\*\*\*\*

### *Verbale di gare deserte*

L'anno duemilaquindici (2015) questo giorno ventitré (23) del mese di settembre, alle ore 9,00, nella Sala consiliare della Residenza Municipale di Fano.

Premesso:

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 24 giugno 2015, veniva integrato il proprio precedente atto n. 39 del 10 marzo 2015 di approvazione del piano delle alienazioni anno 2015 – secondo stralcio, approvando un elenco di beni immobili da inserire nel suddetto Piano alienazioni;

che con deliberazione di Giunta n. 260 del 2 luglio 2015, veniva approvato il secondo stralcio del programma alienazioni immobili comunali per il corrente anno 2015;

che con determinazione n. 1107 del 13 luglio 2015 del Dirigente Settore Servizi Finanziari, si stabiliva di attivare le procedure di gare, da effettuarsi mediante distinti pubblici incanti, per la vendita di n. 23 immobili di proprietà comunale, ricompresi nel suddetto programma di alienazioni;

che a seguito di pubblici incanti effettuati in data 27 agosto 2015 e replicati il 10 settembre 2015 per la vendita dei suddetti immobili, risultavano deserte n. 22 aste;

che con determinazione n. 1484 del 11 settembre 2015 del Dirigente Settore Servizi Finanziari, si stabiliva di procedere alla alienazione dei suddetti 22 immobili, mediante trattativa privata, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Fano, allo stesso valore di stima indicato nei relativi bandi precedenti o con un ribasso fino ad un massimo del 10%, così identificati:

che gli immobili andati deserti sono così identificati:

**Immobile n. 1** - Porzione di fabbricato a uso promiscuo, negozio, sito in Comune di Fano (PU), Via Montavecchio 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; Immobile 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**

- **Immobile 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**

- **Immobile 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**

- **Immobile 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*: Immobile prontamente disponibile; Vincolo paesaggistico, PPAR, PAI. ( rif. D.C. n. 39 del 10/03/2015 – ST n.24). **Valore a corpo: € 162.000,00**

- **Immobile 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 V1; 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 Falcineto – distinto al C. T. al F. 101 Mapp.le 40, per una superficie catastale complessiva di Ha 00.87.69; – *Confini*: Strada Comunale Falcineto 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 Fig. 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**

che è Responsabile del presente procedimento, la dott.ssa Katia Vegliò Funzionario U.O. Patrimonio - Settore Servizi Finanziari;

Che l'Avviso pubblico veniva pubblicato, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione consiliare n. 214 del 29.8.2002, esecutiva, all'Albo Pretorio on-line, dal 15 settembre 2015 ore 12,00 del 22 settembre 2015;

- Preso atto che alle ore 12,00 del giorno 22 settembre 2015 e cioè alla scadenza del bando, non sono pervenute offerte per alcun immobile, le rispettive *aste* vengono dichiarate *deserte*.

L'esito verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line.

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)*