



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

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

## Esito trattative private del 6 giugno 2017

### Per alienazioni n. 13 immobili comunali

#### ELENCO IMMOBILI:

- **Immobile n. 1** - 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<sup>^</sup> 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.9/2017 - ST n.2). **Valore a corpo: € 510.000,00**

- **Immobile n. 2** - 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.9/2017 - ST. n.3). **Valore a corpo: € 400.000,00**

- **Immobile n. 3** - 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.9/2017– ST n.4). **Valore a corpo: € 270.000,00**

- **Immobile n. 4** - Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 135 Mapp.li 9,49,72,73,74,76,115,122,124,126,136 per una superficie catastale complessiva di Ha 10.98.73 – *Confini*: Rio “Fonte Manzini”, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli* - *Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile con mezzi agricoli, a carico delle particelle n. 72,73,76,115/p, 122/p fg.135 ed a favore del mappale 128 fg.135 (proprietà privata). (rif. D.C. n.9/2017 – ST n. 5). **Valore a corpo: € 225.000,00**

- **Immobile n. 5** - 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.9/2017– ST n. 6). **Valore a corpo: € 155.000,00**

- **Immobile n. 6** - Terreno agricolo - **Comune di Saltara** - Località Villa del Balì – distinto al C.T. al F. 1 Mapp.li 24, 53, 55, 157, 159 per una superficie catastale complessiva di Ha 05.07.48; – *Confini*: Strada Provinciale Mombaroccese, proprietà private – *Zona PRG vigente*: Zona E-2 “Zona 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.9/2017 – S.T. n.7). **Valore a corpo: € 117.000,00**

- **Immobile n. 7** - 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.9/2017 – ST n.8). **Valore a corpo: € 90.000,00**

- **Immobilabile n. 8** - Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 133 Mapp.li 100/p, 404, 407/p, 410/p per una superficie catastale complessiva di Ha 04.47.54ca salvo frazionamento – *Confini*: Strada Comunale Galantara II, Rio “Fonte Manzini”, 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 10/11/2020; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; da frazionare mappali 100, 407, 410 del Fg.133; accesso da Strada Comunale di Galantara da realizzarsi; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile con mezzi agricoli, a carico delle particelle n. 410/p del fg.133 ed a favore della restante proprietà comunale. ( rif. Delibera di Consiglio n.9/2017 – ST n. 9). **Valore a corpo: € 75.000,00**

- **Immobilabile n. 9** - Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Bellocchi – distinto al C. T. al F. 73 Mapp.le 173/p, per una superficie catastale complessiva di Ha 01.24.00ca salvo frazionamento; – *Confini*: Fosso degli Uscenti, strada comunale Via A.Einstein, proprietà comunale, salvo altri – *Zona PRG vigente*: Zona E1 Zone Agricole; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2024; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Speciale V9, Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004 Fosso degli Uscenti; da frazionare mapp.le 173 F.73. ( rif. D. C. n.9/2017 – S.T. n. 10). **Valore a corpo: € 70.000,00**

- **Immobilabile n. 10** - Terreno extragricolo - **Comune di Fano** - Località Bellocchi – distinto al C. T. al F. 73 Mapp.le 96,173/p (ex 95/p), per una superficie catastale complessiva di mq. 3.866ca salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Comunale Via A.Einstein, proprietà comunale, salvo altri – *Zona PRG vigente*: Zona P3 Zone per impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione, come da CDU rilasciato in data 26.10.2015 n. 232 al cui contenuto si rimanda integralmente; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 31/12/2026; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Speciale V9, Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004 Fosso degli Uscenti; da frazionare mapp.le 173 F.73. (rif. D.C. n.9/2017 - S.T. n. 11 e precisazione D.G. n.75/2017). **Valore a mq: € 44,00 + I.V.A. ai sensi di Legge.**

- **Immobilabile n. 11** -Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 135 Mapp.le 10, per una superficie catastale complessiva di Ha 01.42.36; – *Confini*: Strada Vicinale Gardara, proprietà privata su più lati – *Zona PRG vigente*: Zona E2 Zone Agricole con presenza di valori paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2024; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAL. ( rif. D. C. n.9/2017 – S.T. n. 13). **Valore a corpo: € 40.000,00**

- **Immobilabile n. 12** - Terreno agricolo - **Comune di Saltara** - Località Villa del Bali – distinto al C.T. al F. 1 Mapp.li 153/p, 158, 165, 166/p, 54, 473, 173, 57, 481, 479/p per una superficie catastale complessiva di Ha 04.53.10ca salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Provinciale Mombaroccesed, proprietà privata, Complesso Immobiliare Villa del Bali – *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*: Immobili prontamente disponibile; da frazionare mapp.li 153, 166, 473, 479, Vincolo paesaggistico, PPAR, PAL. ( rif. D.C. n.9/2017 – S.T. n.14). **Valore a corpo: € 140.000,00**

- **Immobilabile n. 13** - Fondo agricolo dotato di fabbricato accessori e pertinenze. **Comune di Fano**, località Metaurilia civ.81 - distinto al C.T. del Comune di Fano al F.109 mapp.li 302 (F.R.),14, per una superficie catastale complessiva di Ha 05.69.23; – *Confini*: Strada Comunale, proprietà comunale, proprietà privata; - *Zona PRG vigente*: E 1 " Zone agricole” - *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: in corso la nomina del curatore dell'eredità giacente dell'ultimo affittuario; eventuali opere realizzate senza titolo edilizio dovranno essere regolarizzate o demolite a totale cura e carico della parte acquirente; immobile da accatastare ai sensi delle normative vigenti; 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 e Vincolo Speciale V5; prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. (rif. D.C. n.9/2017 - ST n.15). **Valore a corpo: € 550.000,00**

**RISULTATI: TUTTE LE TRATTATIVE PRIVATE SONO ANDATE DESERTE per mancanza di offerte.**

Fano, 6 giugno 2017

Il Responsabile del procedimento  
e Funzionario P.O. Patrimonio  
(dott.ssa Katia Vegliò)

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