



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

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

Esito trattativa privata del 13 novembre 2018 **per alienazione di n. 11 immobili di proprietà comunale** (le precedenti aste del 2 e del 18 ottobre 2018 sono andate deserte)

Atti di Gara:

- Determinazione a contrattare n. 1968 del 23 ottobre 2018 del Funzionario P.O. Servizio Patrimonio Settore Servizi Finanziari;

RISULTATI:

- Immobile n. 1

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.120/2018– ST n.1). Valore a corpo: € 250.000,00.

GARA DESERTA per mancanza di offerte.

- Immobile n. 2

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.120/2018 – ST n. 2). Valore a corpo: € 225.000,00.

GARA DESERTA per mancanza di offerte.

- Immobile n. 3

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.120/2018– ST n. 3). Valore a corpo: € 148.000,00.

GARA DESERTA per mancanza di offerte.

- Immobile n. 4

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.120/2018 – ST n.4). Valore a corpo: € 77.000,00.

GARA DESERTA per mancanza di offerte.

- Immobile n. 5

Fondo agricolo dotato di fabbricato, accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano** - Località Monteschiantello, Indirizzo Via Tombaccia, 180 – distinto al C. T. al F. 119 Mapp.li 169, 171, 172, relitto stradale, 64/p, per una superficie catastale complessiva di mq. 02.87.87circa, ed al C. F. al F. 119 Mapp. 172 [Cat. Unità Collabente]; al – *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. 120/2018 – ST n. 5). Valore a corpo: € 130.000,00.

GARA DESERTA per mancanza di offerte.

- Immobile n. 6

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano** - Località Metaurilia, Indirizzo Via della Tombaccia, 168 – distinto al C. T. al F. 107 Mapp.li 11/parte, 13/parte, 32 (FR), per una superficie catastale complessiva di mq. 6.757 circa salvo frazionamento – *Confini*: Strada Provinciale Orcianense, restante proprietà comunale – *Zona PRG vigente*: Zona E-2 “Zone Agricole con presenza di valori paesaggistici”; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore-Oneri*: parte dello scoperto è concesso in affitto con contratto avente scadenza il 10/11/2021 e parte il 10/11/2024; l'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente; immobile da accatastare ai sensi delle normative vigenti, costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 13/p (ingresso) a favore della restante proprietà comunale (fondo agricolo); 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 mappali 11 e 13 del foglio 107; parte del bene ricade in zona Vincolo Speciale V1 Fasce di rispetto stradale. (rif. D.C. n. 120/2018 – ST n.6). Valore a corpo: € 150.000,00.

GARA DESERTA per mancanza di offerte.

- Immobile n. 7

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Mondolfo** - Località Sterpettine, Indirizzo Via Sterpettine, 16 – distinto al C.F. al F. 8 Mapp.le 201 Cat. A/4 Cl. 2° vani 8 Rend. Cat. € 214,85 – *Confini*: Strada Provinciale Sterpettine, restante proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona agricola; il fabbricato è inserito nel Piano Particolareggiato dei Fabbricati Ricadenti in Zona Agricola del Comune di Mondolfo; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore- Oneri*: l'immobile riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; prestazione Energetica, se necessario, 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. (rif. D.C. n. 120/2018 – ST n. 7). Valore a corpo: € 100.000,00.

GARA DESERTA per mancanza di offerte.

- Immobile n. 8

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano**, località Metaurilia civ.81 - distinto al C.T. del Comune di Fano al F.109 mapp.li 302 (F.R.),14/parte, per una superficie catastale complessiva di Ha 00.90.00 circa salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Comunale dei Forestieri, proprietà comunale, proprietà privata; - *Zona PRG vigente*: E 1 " Zone agricole" - *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore- Oneri*: 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; immobile non riveste 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; da frazionare mapp.le 14 del foglio 109. (rif. D.C. n.120/2018 - ST n.9). Valore a corpo: € 210.000,00 .

GARA DESERTA per mancanza di offerte.

- Immobile n. 9

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Bellocchi – distinto al C. T. al F. 73 Mapp.le 41/p, per una superficie catastale complessiva di Ha 01.60.00ca. salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Comunale Cimitero Bellocchi-Rosciano, proprietà comunale, proprietà privata, altra proprietà comunale oggetto di vendita – *Zona PRG vigente*: Zona E1 Zona Agricola; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2024; da frazionare mapp.41/p fg.73; parte del bene ricade in Zona

con Vincolo Speciale V6 Rispetto Elettrodotti, parte del bene è sottoposto a Convenzione Rsp n. 1147/18 per passaggio temporaneo tubazione per attingimento idrico a favore del fondo privato confinante, Accesso da Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni. (rif. D.C. n.120/2018– ST n.11). Valore a corpo: € 88.000,00.

Offerte ricevute: n. 1.

Aggiudicatario provvisorio : sig. Henry Marinelli, (C.F. n. MRNHRY77B21D488D), in qualità di legale rappresentante della ditta Marinelli Henry Azienda agricola P.Iva n. 02577570415, residente in via G. Grossi n. 59/1 – 61122 Pesaro (PU), salvo esercizio del diritto di prelazione, per il prezzo offerto di € **79.300,00** (euro settantanovemila trecento virgola zero centesimi).

- Immobile n. 10

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Bellocchi – distinto al C. T. al F. 73 Mapp.le 41/p, al Fg. 85 mapp.li 260, relitt. Strad, per una superficie catastale complessiva di Ha 01.86.80ca. salvo frazionamento; – *Confini:* Strada Comunale Cimitero Bellocchi-Rosciano, Strada Comunale Via A. Einstein, proprietà comunale, altra proprietà comunale oggetto di vendita – *Zona PRG vigente:* Zona E1 Zona Agricola; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore:* Affitto con scadenza 10/11/2024; da frazionare mapp.41/p del fg.73, e mapp.le relitt.Strad del fg. 85; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Speciale V6 Rispetto Elettrodotti, Accesso da Strada Comunale Cimitero Bellocchi – Rosciano da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni, Da sdemanializzare i sedimi e/o i reliquati stradali che hanno perso la qualifica di demanialità; parte del bene è sottoposto a servitù passiva per attraversamento di rete fognaria comunale, (rif. D.C. n.120/2018– ST n.12). Valore a corpo: € 88.000,00.

GARA DESERTA per mancanza di offerte.

- Immobile n. 11

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Torrette – distinto al C. T. al F. 121 Mapp.le 510 superficie catastale Ha 00.49.60; – *Confini:* Strada Comunale di Mezzo, proprietà comunale (COMPARTO FUNZIONALE INTEGRATO " FANTASY WORLD" LOC. TORRETTE – ST6_P18), proprietà private. – *Zona PRG vigente:* E-1 "Zone agricole" con presenza di Vincolo Speciale e di PPAR; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore:* Affitto con scadenza 10/11/2023; Una parte del terreno è interessato da una Servitù di condotta idrica e di passaggio in favore della Soc. ASET Spa come da contratto COMUNE DI FANO Repertorio n. 39091 del 07/12/2017; Accesso dalla Strada Comunale di Mezzo da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente comprese le eventuali necessarie autorizzazioni; Vincolo Speciale V1, PPAR Sottosistema Storico Culturale; (rif. D.C. n.120/2018– ST n.13). Valore a corpo: € 12.400,00.

Offerte ricevute: n. 1.

Aggiudicatario definitivo: sig. Francesco Pazzaglia, (C.F. n. PZZFNC78A03D488U) residente in via Lago di Pilato n. 5 – 61032 Fano (PU), per il prezzo offerto di € **11.200,00** (euro undicimila duecento virgola zero centesimi).

- Determinazione di aggiudicazione definitiva n. 2149 del 15 novembre 2018 del Funzionario P.O. Servizio Patrimonio Settore Servizi Finanziari, divenuta esecutiva in data 16 novembre 2018.

Fano, 19 novembre 2018

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)