



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Aste pubbliche

per alienazioni n. 11 immobili di proprietà comunale.

Verbale di gara 1

L'anno duemilaventidue (2022) questo giorno diciassette (17) del mese di novembre, alle ore 9:05, presso l'Ufficio Appalti e Contratti, sito nella Residenza Municipale di Fano,

premesse:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 242 del 23.12.2021 è stata deliberata l'“Approvazione nota di aggiornamento del documento unico di programmazione 2022-2024 ai sensi dell'art. 170 del TUEL e verifica stato di attuazione dei programmi ai sensi dell'art. 147-ter del TUEL - già approvato lo schema dalla Giunta Comunale con atto n. 375 del 23.11.2021”;

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 238 del 21.06.2022 è stato approvato il Programma alienazioni immobili comunali per l'anno 2022 – Primo Stralcio;

- che con Determinazione n. 2169 del 03.10.2022 del Funzionario P.O. Servizio Patrimonio, si stabiliva di attivare le procedure di gare, da effettuarsi mediante distinti pubblici incanti, per la vendita di n. 11 immobili di proprietà comunale, ricompresi nel suddetto programma di alienazioni, così identificati:

- Immobilità n. 1

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 (E.U.), 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]; – *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* - *Oneri*: Affitto con scadenza 10/11/2022 rinnovabile; Fabbricato non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; parte del bene ricade in Zona a Vincolo Speciale, di PPAR e Paesaggistico; Prestazione Energetica, se necessaria, a carico della parte acquirente; da sdemanializzare e declassificare particella Fg. 119 relitto stradale; 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; immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 242/2021 – ST n. 5).

Valore a corpo: € 130.000,00

- Immobilità n. 2

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano** - Località Carignano, Indirizzo Loc. Carignano, 100 – distinto al C. T. al F. 41 particelle 73/p, 67/p, 91/p, 92/p, 177 (E.U.), per una superficie catastale complessiva di mq. 4.700circa, ed al C. F. al F. 41 Mapp. 177 Sub. 1 [Cat. A/4 cl2 vani 11 Rend. € 352,22] Sub.2 [Cat. C/6 cl1 mq 24 Rend. € 92,96] Sub. 3 [B.C.N.C.]; – *Confini*: Strada Comunale della Gazza,

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*: Fabbricato non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; parte del bene ricade in Zona a Vincolo Speciale, di PPAR e Paesaggistico; Prestazione Energetica, se necessaria, a carico della parte acquirente; da frazionare particelle 73, 67, 91, 92 del fg.119; immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 242/2021 – ST n. 6).

Valore a corpo: € 180.000,00

- Immobile n. 3

Porzione di fabbricato ad uso promiscuo – Ufficio - **Comune di Fano** - Località Ponte Metauro, Indirizzo Via A. De Gasperi, civv 13,14,15 – distinto al C. F. al F. 54 Mappale 144, Sub.70 [Cat. A/10 cl.2 vani 5 Rend.€ 1200,76], per una superficie catastale di mq. 127 circa; – *Confini*: Spazi comuni, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Immobile ubicato c/o la “Lottizzazione Palazzetti”- Zona Alberghiera Commerciale; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri*: Immobile non soggetto a verifica d’interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Prestazione Energetica, se necessaria, a carico della parte acquirente; Regolamento di condominio con tabelle millesimali annesse; immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 242/2021 – ST n. 8).

Valore a corpo: € 215.900,00

- Immobile n. 4

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, Fosso delle Caminate, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E4 di ristrutturazione ambientale; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri*: Affitto con scadenza 29/09/23; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI; da frazionare mapp.221 fg.105; Terreno attraversato da accesso pedonale e carrabile al fabbricato Fg 105 part. 229 come da atto Not. Morico di Fano n.rep.37560 del 16/06/2008; immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 242/2021 – ST n. 10).

Valore a corpo: € 250.000,00

- 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 - Oneri*: Affitto con scadenza 10/11/2029; Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n.12, 13, 14, 104 del Fg.8, in favore delle particelle in oggetto 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; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.(rif. D.C. n. 242/2021 – ST n. 11).

Valore a corpo: € 148.000,00

- Immobile n. 6

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Carignano – distinto al C. T. al F. 28 Mapp.li 36,37, per una superficie catastale complessiva di Ha 01.67.54; – *Confini*: Strada Vicinale di Monticelli, torrente Arzilla, altre proprietà private – *Zona PRG vigente*: E4 –Zone agricole di ristrutturazione ambientale; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri*: Immobile in comproprietà tra Comune di Fano e Amm.Prov. di Pesaro-Urbino per la quota 50/50 ciascuno; immobile attraversato da strada vicinale ed infrastruttura fognaria ipogea per acque reflue in esercizio - *Zona con*

Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004 e PPAR; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 242/2021 – ST n. 12).

Valore a corpo: € 83.770,00

- 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, Fosso delle Caminate, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E4 di ristrutturazione ambientale; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri*: Affitto con scadenza 29/09/23; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI; da frazionare mapp.221 fg.105; Terreno attraversato da accesso pedonale e carrabile al fabbricato Fg 105 part. 229 come da atto Not. Morico di Fano n.rep.37560 del 16/06/2008; Terreno attraversato altresì da passaggio per coltivazioni in favore del fondo agricolo confinante intercluso Fg. 150 part.1 e ss.; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 242/2021 – ST n. 13).

Valore a corpo: € 77.000,00

- Immobile n. 8

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Bellocchi – distinto al C. T. al F. 73 Mapp.le 200/p (ex173/p), per una superficie catastale complessiva di Ha 01.24.00ca salvo frazionamento; – *Confini*: Fosso degli Uscenti, strada comunale Via A.Einstein, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E1 Zone Agricole; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri*: parte del bene ricade in Zona con Vincolo Speciale V9, Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004 Fosso degli Uscenti; da frazionare mapp.le 200 del F.73; Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con mezzi agricoli, a carico del mappale 175 ed a favore della proprietà Comune identificata con il mappale 200 (ex 173) del foglio 73 così come da atto Not. Colangeli di Fano n.rep.3107 del 27/10/2015; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 242/2021 – ST n. 14).

Valore a corpo: € 70.000,00

- Immobile n. 9

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località San Cesareo – distinto al C. T. al F. 70 Mapp.le 180/p, per una superficie catastale complessiva di Ha 00.70.00ca salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Comunale, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zone agricola parte E.2, parte E4; parte in Zona con vincolo di tutela "area crinale"; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri*: Affitto con scadenza 10/11/30; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004; da frazionare mapp.le 180 del F.70; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 242/2021 – ST n. 15).

Valore a corpo: € 35.000,00

- Immobile n. 10

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Tombaccia – distinto al C.T. al F. 77 Mapp.li 495, 539, 534/p, per una superficie catastale complessiva di Ha 00.40.00ca salvo frazionamento; – *Confini*: proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zone agricola E4; parte in Zona con vincoli: speciale V1, Vincolo Paesaggistico, PPAR; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri*: 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 delle part. 534,539 in oggetto, in favore della retrostante proprietà comunale Fg. 77 part. 534,482; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, di PAI e PPAR; da frazionare mapp.le 534 del F.77; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 242/2021 –

ST n. 16).

Valore a corpo: € 20.000,00

- Immobile n. 11

Frustolo di terreno agricolo - **Comune di Colli al Metauro (fraz. Saltara)** - Località Villa del Bali' – distinto al C.T. al F. 1 Mapp.le 154, per una superficie catastale complessiva di mq 6.356; – *Confini:* strada vicinale, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente:* Zone agricole con presenza di vincoli; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri:* parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 242/2021 – ST n. 17).

Valore a corpo: € 19.000,00

- che nella suddetta determinazione n. 2169/2022 veniva altresì approvato il relativo schema di bando di gara per le succitate alienazioni, da effettuarsi mediante distinte aste pubbliche, ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle schede segrete (una per ogni bene posto in vendita), da confrontarsi con i rispettivi prezzi a base d'asta, senza alcuna prefissione di limiti in aumento, con esclusione di offerte in diminuzione, procedendo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta che sia valida e non sia inferiore al prezzo posto a base d'asta;

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

- che l'Avviso d'Asta pubblica 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, in Albo Pretorio on-line e in Amministrazione Trasparente alla Sez. – Bandi di gara e contratti, dal 5 ottobre 2022 alle ore 12,00 del 8 novembre 2022.

La Commissione di gara, nominata con la determinazione sopracitata n. 2169/2022, è così costituita:

- Dott.ssa Kata Vegliò Responsabile P.O. servizio Patrimonio, Presidente, in sostituzione della dott.ssa Daniela Mantoni in quanto cessata dalla posizione di Dirigente del Settore Servizi Finanziari;

- Dott.ssa Giorgia Ghironzi Funzionario del Servizio Patrimonio, Componente;

- geom. Michele Radi, istruttore tecnico del Servizio Patrimonio, Componente.

Svolge funzione di Segretario verbalizzante il Dott. Francesco Perugini, Funzionario del Servizio Appalti e Contratti.

La seduta si svolge alla presenza di n. 3 persone identificate tramite documento di riconoscimento.

La Commissione prende atto che alle ore 12,00 del giorno 8 novembre 2022 e cioè alla scadenza del bando, sono pervenute n. 5 plichi cartacei, conservati all'interno di un armadietto metallico chiuso a chiave, e procede all'apertura degli stessi secondo l'ordine progressivo di ciascun immobile:

Offerente	N. Protocollo e data di	Immobile N.
-----------	-------------------------	-------------

	arrivo	
sig. D'Amico Luigi	106234 del 08/11/2022	4
sig. D'Amico Luigi	106238 del 08/11/2022	7
sig. Pierini Eliseo	106398 del 08/11/2022	4
sig. Pierini Eliseo	106401 del 08/11/2022	7
VULCANGAS Società Italiana Gas Liquidi S.p.A.	104904 del 3/11/2022	8

La Commissione procede quindi all'apertura dei 2 plichi cartacei contenenti le offerte per l'immobile n. 4, presentate dai sig.ri D'Amico Luigi e Pierini Eliseo, riscontrando quanto segue:

- l'offerta economica presentata dal sig. D'Amico Luigi non veniva inserita in apposito plico sigillato e controfirmato dall'offerente sui due lembi di chiusura, come previsto espressamente a pena di esclusione al punto n. 6 lett. a) del bando di gara;
- il modello d'istanza non veniva sottoscritto, con firma olografa dal sig. D'Amico Luigi.

Relativamente all'istanza presentata dal sig. Pierini Eliseo per l'immobile n.4, la Commissione riscontra che risulta essere regolare e conforme al bando di gara.

La Commissione per l'immobile n. 4 decide di rinviare a successiva seduta la decisione sull'ammissione e/o esclusione del sig. D'Amico Luigi e l'apertura della busta contenente l'offerta economica.

A seguire la Commissione prosegue con l'apertura dei 2 plichi cartacei contenenti le offerte per l'immobile n. 7, presentate dai sig.ri D'Amico Luigi e Pierini Eliseo, riscontrando quanto segue:

- l'offerta economica presentata dal sig. D'Amico Luigi non veniva inserita in apposito plico sigillato e controfirmato dall'offerente sui due lembi di chiusura, come previsto espressamente a pena di esclusione al punto n. 6 let. a) del bando di gara;
- il modello d'istanza non veniva sottoscritto, con firma olografa dal sig. D'Amico Luigi.

Relativamente all'istanza presentata dal sig. Pierini Eliseo per l'immobile n. 7, la Commissione riscontra che risulta essere regolare e conforme al bando di gara.

La Commissione per l'immobile n. 7 decide di rinviare a successiva seduta la decisione sull'ammissione e/o esclusione del sig. D'Amico Luigi e l'apertura della busta contenente l'offerta economica.

La Commissione continua infine, con l'apertura dell'unico plico cartaceo presentato per l'immobile n. 8, presentato dalla società **VULCANGAS Società Italiana Gas Liquidi S.p.A.**, la cui istanza risulta essere regolare e conforme alle prescrizioni del bando di gara, e quindi procede all'apertura della busta contenente l'offerta economica, che risulta essere la seguente:

- Immobile N.8 prezzo a base d'asta € 70.000,00 - prezzo offerto dalla società VULCANGAS Società Italiana Gas Liquidi S.p.A. € **70.100,00**.

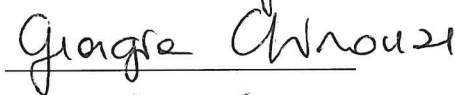
La Commissione decide quindi di aggiudicare provvisoriamente l'immobile n. 8 alla società VULCANGAS Società Italiana Gas Liquidi S.p.A. per il prezzo offerto di € 70.100,00, e chiude la seduta pubblica alle ore 9:23.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

Dott. ssa Katia Vegliò



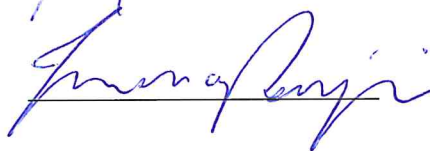
Dott.ssa Giorgia Ghironzi



Dott. Michele Radi



Dott. Francesco Perugini





COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Aste pubbliche per alienazioni n. 11 immobili di proprietà comunale.

Verbale di gara n. 2

L'anno duemilaventidue (2022) questo giorno ventidue (22) del mese di novembre, alle ore 15:00, presso l'Ufficio Appalti e Contratti, sito nella Residenza Municipale di Fano, La Commissione di gara, modificata nella sua composizione con determinazione del Funzionario P.O. dell'U.O.C. Patrimonio n. 2648 del 21 novembre 2022, è così costituita:

- Dott.ssa Katia Vegliò – Funzionario Posizione Organizzativa U.O. Patrimonio - Settore Servizi Finanziari – Presidente;
- Dott.ssa Silvia Bartolucci – Funzionario Contabile dell'U.O. Patrimonio, in sostituzione del geom. Michele Radi - Componente;
- Dott.ssa Giorgia Ghironzi – Funzionario amministrativo dell'U.O. Patrimonio
- Componente.

Svolge le funzioni di Segretario verbalizzante il dott. Francesco Perugini – Funzionario del Servizio Appalti e Contratti.

Preso atto delle risultanze del verbale della seduta precedente del 17 novembre u.s. il Presidente della Commissione dichiara l'esclusione, nelle rispettive aste per gli immobili n. 4 e n. 7, dell'offerta presentata dal sig. D'Amico Luigi per le motivazioni espresse nel verbale precedente.

La Commissione poi prosegue aprendo le offerte economiche presentate per gli immobili n.4 e n.7 dal sig. Pierini Eliseo con le seguenti risultanze:

- Immobile N.4 prezzo a base d'asta € 250.000,00 - prezzo offerto dal sig. Pierini Eliseo € **255.000,00**;
- Immobile N.7 prezzo a base d'asta € 77.000,00 - prezzo offerto dal sig. Pierini Eliseo € **82.000,00**.

La Commissione decide quindi di aggiudicare provvisoriamente gli immobili n.4 e n.7 al **sig. Pierini Eliseo** per il prezzo offerto rispettivamente di € 255.000,00 ed € 82.000,00 e chiude la seduta pubblica alle ore 15:11.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

Dott. ssa Katia Vegliò

Dott.ssa Giorgia Ghironzi

Giorgia Ghironzi

Dott.ssa Silvia Bartolucci

Silvia Bartolucci

Dott. Francesco Perugini

Francesco Perugini