



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Aste pubbliche per alienazioni n. 9 immobili di proprietà comunale.

Verbale di gara 1

L'anno duemilaventiquattro (2024) questo giorno sette (7) del mese di maggio, alle ore 9,05, presso la Sala dei Capigruppo Consiliari, sita presso la Residenza Municipale di Fano,

premesse:

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 57 del 29.02.2024 è stato approvato il Programma alienazioni immobili comunali per l'anno 2024 – Primo Stralcio;

- che con Determinazione n. 605 del 19 marzo 2024 del Funzionario con Incarico E.Q. Patrimonio, si stabiliva di attivare le procedure di gare, da effettuarsi mediante distinti pubblici incanti, per la vendita di n. 9 immobili di proprietà comunale, ricompresi nel suddetto programma di alienazioni, così identificati:

Elenco Immobili:

- Immobile n. 1

Fondo agricolo dotato di fabbricato, accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano (PU)** - 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 Ha. 02.87.87circa salvo frazionamento, 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: E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici. **ADOTTATO**: E2 Art. NTA; Presenza di Vincoli – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore* - *Oneri*: Affitto con scadenza 10/11/2031 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 cura e 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. 213/2023 – ST Id. n. 2).

Valore a corpo: € 130.000,00

- Immobile n. 2

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano (PU)** - 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. 4.700 circa salvo frazionamento, 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: E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici. ADOTTATO: E2 Art. NTA; Presenza di Vincoli. – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore - Oneri*: Fabbricato non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle 67, 91 (ingresso) a favore della retrostante proprietà comunale; parte del bene ricade in Zona a Vincolo Speciale, di PPAR e Paesaggistico; Prestazione Energetica, se necessaria, a cura e carico della parte acquirente; da frazionare particelle 73, 67, 91, 92 del fg.41; immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 213/2023 – ST Id. n. 4).

Valore a corpo: € 180.000,00

- Immobile n. 3

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano (PU)** - Località Metaurilia, Indirizzo Via della Tombaccia, 168 – distinto al C. T. al F. 107 Mapp.li 136 (E.U), 138, 141, per una superficie catastale complessiva di mq. 7.094, ed al C.F. al F. 107 Mapp.le 136 Cat. A/4 Cl. 2 vani 10,5 Sup. cat. 221mq Rend. € 336,21 – *Confini*: Strada Provinciale Orcianense, restante proprietà comunale – *Zona PRG*: VIGENTE: E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici; Parte del bene ricade in zona Vincolo Speciale V1 Fasce di rispetto stradale. ADOTTATO: E2 Art. NTA; Presenza di Vincoli. – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore-Oneri*: parte del terreno è concesso in affitto con contratto avente scadenza il 10/11/2024 rinnovabile; parte del bene ricade in Zona a Vincolo Speciale V1 Fasce di rispetto stradale; Fabbricato di Interesse Storico Culturale ai sensi del Decreto n. 148 del 20 luglio 2012; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 139 (ingresso) a favore della retrostante proprietà comunale; 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; Prestazione Energetica, se necessaria, a cura e a carico della parte acquirente; immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 213/2023 – ST Id. n. 5).

Valore a corpo: € 130.000,00

- Immobile n. 4

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano (PU)** - Località Belgatto, Indirizzo Loc. Belgatto, 35 – distinto al C. T. al F. 34 Mapp.li n. 293/p, 297/p (e.u.) per una superficie catastale complessiva di mq. 14.200 circa salvo frazionamento, ed al C.F. al F. 34 Mapp.le 297 Sub.1 Cat.A04 Cl. 02, Cons. 15,5vani, Rend. € 496,32; Sub.2 Cat.A04 Cl. 02, Cons. 3,5vani, Rend. € 112,07; Sub.3 B.C.N.C. – *Confini*: Strada vicinale, proprietà privata, restante proprietà comunale – *Zona PRG*: VIGENTE: E 4- – Zone agricole di ristrutturazione ambientale ART.58 NTA; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici. ADOTTATO: E4 Art.46 NTA; presenza di Vincoli. – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore-Oneri*: fabbricato non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; proprietà attraversata da strade vicinali di fatto esistenti; Prestazione Energetica, se necessaria, a cura e

a carico della parte acquirente; da frazionare mapp.li 293, 297; immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 213/2023 – ST Id. n. 7).

Valore a corpo: € 120.000,00

- Immobile n. 5

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano (PU)** - Località Madonna Ponte, Indirizzo Via Inghilterra, 26 (ex Loc. Madonna Ponte, 40) – distinto al C. T. al F. 76 Mapp.li n.198, 347, 349, 401/p, 332 (e.u.), Fg. 77 part. Strad/p, Fg. 64 part. Strad/p, per una superficie catastale complessiva di mq. 6.550 circa salvo frazionamento ed al C.F. al F. 76 Mapp.le 332 Cat. A04 Cl.02 Cons. 11 vani, Rend. € 352,22 – *Confini*: Strada comunale Papiria-San Michele, Autostrada A/14, proprietà privata, restante proprietà comunale – *Zona PRG*: VIGENTE: E3 – Zone agricole di rispetto ; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici. ADOTTATO: E3 Art. 45 NTA; presenza di Vincoli. – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore-Oneri*: fabbricato non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; da frazionare particella 401 del fg 76 e part. Strada del Fg 77 e 64; Prestazione Energetica e frazionamento a cura e a carico della parte acquirente; da sdemanializzare e declassificare part. Strad; Servitù di elettrodotto e di passaggio perpetuo in favore delle part. 198 e 347 come da atto Not. Ferrara A. Rep 58500 del 22/01/2014; immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 213/2023 – ST Id. n. 8).

Valore a corpo: € 85.000,00

- Immobile n. 6

Porzione di fabbricato ad uso promiscuo – Ufficio - **Comune di Fano (PU)** - 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: B2.1 - Zone residenziali semisature a valle strada interquartieri Art. 28 NTA; ADOTTATO: zone B2- Zone parzialmente sature Art. 19 NTA – *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 cura e carico della parte acquirente; Regolamento di condominio con tabelle millesimali annesse (millesimi di proprietà 42,820); immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 213/2023 – ST Id. n. 9).

Valore a corpo: € 215.900,00

- Immobile n. 7

Terreno agricolo - **Comune di San Costanzo (PU)** - 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.

213/2023 – ST Id. n. 11).

Valore a corpo: € 148.000,00

- Immobile n. 8

Terreno agricolo - **Comune di Fano (PU)** - 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. . *ADOTTATO*: E4 Art.46 NTA; presenza di Vincoli. – *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, PPAR e speciale V1; 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. 213/2023 – ST Id. n. 12).

Valore a corpo: € 18.000,00

- Immobile n. 9

Terreno agricolo - **Comune di Fano (PU)** - Località San Cesareo – distinto al C. T. al F. 70 Mapp.le 180/p, per una superficie catastale complessiva di Ha 00.85.00ca 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" . *ADOTTATO*: parte E2 art. 44 NTA, parte E4 art. 46 NTA; presenza di Vincoli. – *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; da estirpare vigneto esistente con rimozione dei pali di sostegno ed idoneo smaltimento, il tutto a cura e carico della parte acquirente; Immobile alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. (rif. D.C. n. 213/2023 – ST Id. n. 13).

Valore a corpo: € 17.000,00

- che nella suddetta determinazione n. 605/2024 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 21

marzo 2024 alle ore 12,00 del 6 maggio 2024.

La Commissione di gara, 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 Settore II – Servizi Interni – U.O. Appalti e Contratti;

Prende atto che alle ore 12,00 del giorno 6 maggio 2024 e cioè alla scadenza del bando, è pervenuto un solo plico cartaceo, conservato all'interno di un armadietto presso l'Ufficio Appalti e Contratti, e procede all'apertura dello stesso:

Offerente	N. Protocollo e data di arrivo	Immobile N.
1) FRANCOLINI FRANCESCO	43282 del 03/05/2024	9

Alla presente seduta partecipa l'ing. Gianluca Tagliatesta cf. TGLGLC73T14D488P, con studio in Fano via della Colonna n. 13, delegato del sig. Francesco Francolini, giusta delega depositata agli atti di questo Ente.

La Commissione procede quindi all'apertura dell'unico plico presentato dal predetto concorrente per l'immobile n. 9 e da atto che la documentazione risulta essere regolare e conforme alle prescrizioni del bando, poi prosegue all'apertura della busta contenente l'offerta economica come segue:

- prezzo offerto per l'immobile n. 9 è di € **17.000,00**.

La Commissione da inoltre atto che le aste per gli altri immobili sono andate DESERTE per mancanza di offerte e chiude la seduta pubblica alle ore 9,15.

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

Dott. ssa Katia Vegliò *firmato*

Dott.ssa Giorgia Ghironzi *firmato*

Dott. Michele Radi *firmato*