



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Aste pubbliche per alienazioni n. 5 immobili di proprietà comunale.

Verbale di gare

L'anno duemiladiciassette (2017) questo giorno tre (3) del mese di ottobre, alle ore 9,00, presso l'Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Fano.

Premesso:

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 30.01.2017 veniva approvato il Piano delle Alienazioni 2017 e Piano Pluriennale delle Alienazioni 2017/2019 quale documento programmatico a cui si dovranno attenere gli uffici comunali, costituito da un elenco di beni immobili da inserire nel suddetto Piano alienazioni;

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 158 del 26.07.2017 veniva integrata la sopracitata deliberazione del Consiglio Comunale;

che con deliberazione di Giunta n. 359 del 03.08.2017, veniva approvato il primo stralcio del programma alienazioni immobili comunali per il corrente anno 2017;

che con determinazione n. 1623 del 14.08.2017 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. 5 immobili di proprietà comunale, ricompresi nel suddetto programma di alienazioni, così identificati:

- Immobile n. 1

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/parte, per una superficie catastale complessiva di Ha 02.23.93 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*: Il bene de quo è libero da ipoteche, è stata presentata da parte del curatore dell'eredità giacente istanza al Tribunale per il rientro in possesso dell'immobile da parte del Comune di Fano; 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.158/2017 - ST n.4).

Valore a corpo: € 280.000,00

IL PRESIDENTE

I COMPONENTI

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

1

- Immobile n. 2

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. 158/2017 – ST n. 5).

Valore a corpo: € 200.000,00

- Immobile n. 3

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*: 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. 158/2017 – ST n. 6).

Valore a corpo: € 150.000,00

- Immobile n. 4

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Metaurilia – distinto al C. T. al F. 109 Mapp.le 14/parte, per una superficie catastale complessiva di Ha 03.45.30 circa salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Comunale dei Forestieri, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E1 Zone Agricole; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore- Oneri*: è stata presentata da parte del curatore dell'eredità giacente istanza al Tribunale per il rientro in possesso dell'immobile da parte del Comune di Fano; diritto di passaggio di terzi proprietari di fondi vicini ed eventuale presenza di tubazioni interrato a confine lato Sud del mappale 14 Fg. 109; da frazionare mapp.le 14 foglio 109.(rif. D. C. n.158/2017 – S.T. n. 7).

Valore a corpo: € 220.000,00

- Immobile n. 5

Frustoli di terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Bellocchi – distinti al C. T. al F. 73 Mapp.li 165/p, 160/p, 158/p, 169/p, 163, per una superficie catastale complessiva di mq. 4.100 circa salvo frazionamento; – *Confini*:

proprietà comunale, proprietà privata – Zona PRG vigente: Zona E1 Zone Agricole; – Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore- Oneri: Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2024; realizzazione ex-novo del ponticello per l'attraversamento del Fosso degli Uscenti ivi comprese la progettazione, il collaudo finale ed il rilascio delle necessarie autorizzazioni per l'intervento da richiedere agli Enti competenti; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particelle identificate al Fg.73 n. 160,165, 26, 158 e 169 a favore dei mappali oggetto di vendita salvo confusione con la proprietà censita al Fg. 73 n.159,162; da frazionare mappali 165/p, 160/p, 158/p, 169/p del foglio 73. (rif. D. C. n.158/2017 – S.T. n. 8).

Valore a corpo: € 14.600,00

che nella suddetta determinazione n. 1623/2017 veniva altresì approvato il relativo schema di bando di gara per le succitate alienazioni, da effettuarsi mediante distinte aste pubbliche, con offerte in aumento, 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 per i rispettivi beni;

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

Che l'Avviso d'Aste pubbliche 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 – bandi di gara e contratti, dal 29 agosto 2017 alle ore 12,00 del 2 ottobre 2017;

che in attuazione dell'art.10 del predetto Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e del citato provvedimento n. 417/2015 la Commissione di gara viene così costituita:

- dott.ssa Katia Vegliò – Responsabile P.O. - Ufficio Patrimonio - Presidente;
- geom. Michele Radi - Dipendente dell'Ufficio Patrimonio - Componente;
- dott. Angelo Tiberi – Funzionario Servizi Finanziari - Componente;
- dott.ssa Immacolata Di Sauro – Responsabile P.O. - Ufficio Appalti e Contratti - Segretaria Verbalizzante.

La Commissione, *in seduta pubblica*, apre le operazioni di gara, procedendo alla verifica delle offerte pervenute al fine di verificare la loro rispondenza alle disposizioni del bando di gara.

Alla seduta partecipa la sig.ra Ludovica Ragaini, identificata a mezzo di documento di identità in corso di validità.

La Commissione constata che per le aste per gli immobile contraddistinti con i numeri 1-2-3-4 - **non sono pervenute offerte e pertanto dichiara le rispettive gare deserte.**

La Commissione prosegue con le operazioni di gara constatando che per l'immobile contraddistinto con il numero 5 è pervenuta la seguente offerta:

IL PRESIDENTE



I COMPONENTI



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE



3

1) Ludovica Ragaini

Loc. Bellocchi n. 1 - 61032 FANO PU

Tel. 3334115411

C.f. RGNLVC68A43I608E

Protocollo n. 67774 del 2 ottobre 2017

La Commissione, quindi, procede all'apertura del suddetto piego e dopo aver verificato la regolarità della documentazione presentata, ammette il concorrente alla gara, prosegue con l'apertura della busta contenente l'offerta, dandone lettura ad alta voce, che risulta la seguente:

1) LUDOVICA RAGAINI - € 14.610,00

La Commissione, pertanto, riconosce la validità dell'offerta per il bene patrimoniale contraddistinto con il **n. 5** – Frustolo di terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Bellocchi – distinti al C. T. al F. 73 Mapp.li 165/p, 160/p, 158/p, 169/p, 163, per una superficie catastale complessiva di mq. 4.100 circa salvo frazionamento; – *Confini*: proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E1 Zone Agricole; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore- Oneri*: Contratto d'affitto con scadenza il 10/11/2024; realizzazione ex-novo del ponticello per l'attraversamento del Fosso degli Uscenti ivi comprese la progettazione, il collaudo finale ed il rilascio delle necessarie autorizzazioni per l'intervento da richiedere agli Enti competenti; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particelle identificate al Fg.73 n. 160,165, 26, 158 e 169 a favore dei mappali oggetto di vendita salvo confusione con la proprietà censita al Fg. 73 n.159,162; da frazionare mappali 165/p, 160/p, 158/p, 169/p del foglio 73. (rif. D. C. n.158/2017 – S.T. n. 8), Valore a corpo: € 14.600,00, presentata dalla sig.ra **LUDOVICA RAGAINI**, nata a Senigallia (AN) il 3 gennaio 1968, residente in Loc. Bellocchi n. 1, 61032 Fano (PU), codice fiscale RGNLVC68A43I608E, per il prezzo offerto di € **14.610,00** (euro quattordicimilaseicentodieci virgola zero centesimi).

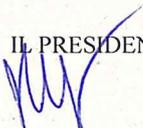
La Commissione dispone, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, di trattenere la seguente cauzione provvisoria del concorrente risultato aggiudicatario provvisorio dell'immobile n. 5 in quanto ha natura di caparra confirmatoria e viene considerato acconto sul prezzo di aggiudicazione:

IMMOBILE	VERSATO DA	IMPORTO	BOLLETTA N.	DATA BOLLETTA
N. 5	Sig.ra Ludovica Ragaini	€ 1.460,00	6	02/10/2017

Alle ore 9,30 la Commissione conclude le operazioni di gara, dando atto che i secondi incanti per gli immobili andati deserti verranno ripetuti il giorno 19 ottobre 2017.

Il presente verbale, previa lettura ed approvazione, viene sottoscritto dal Presidente e dai componenti della Commissione di gara.

IL PRESIDENTE



I COMPONENTI



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

