



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Trattative private
per alienazioni n. 14 immobili di proprietà comunale
andati deserti nelle precedenti aste del 27 ottobre 2016 e del 10 novembre 2016

Verbale di gare deserte

L'anno duemilasedici (2016) questo giorno ventinove (29) del mese di novembre, alle ore 9,00, nell'Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Fano.

Premesso:

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 175 del 27 settembre 2016, venivano integrati i propri precedenti atti n. 58 del 22 marzo 2016 e n. 94 del 28 aprile 2016 con l'approvazione dell'elenco dei beni comunali da inserire nel Piano delle Alienazioni 2016, quale documento programmatico a cui si dovranno attenere gli uffici comunali;

che con deliberazione di Giunta n. 448 del 6 ottobre 2016, veniva approvato il primo stralcio del programma alienazioni immobili comunali per il corrente anno 2016;

che con determinazione n.1732 del 7 ottobre 2016 del Dirigente Settore Servizi Finanziari, si stabiliva di attivare le procedure di gare, da effettuarsi mediante distinti pubblici incanti, per la vendita di n. 14 immobili di proprietà comunale, ricompresi nel suddetto programma di alienazioni:

che a seguito di pubblici incanti effettuati in data 27 ottobre 2016 per la vendita dei suddetti immobili, tutte le aste risultavano deserte;

che anche le seconde aste pubbliche effettuate in data 10 novembre 2016 per la vendita dei citati 14 immobili andavano deserte per mancanza di offerte;

che con determinazione n.1980 del 11 novembre 2016 del Funzionario P.O. Patrimonio, si stabiliva di procedere alla alienazione dei suddetti 14 immobili, mediante trattativa privata, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Fano, allo stesso valore di stima indicato nei relativi bandi precedenti o con un ribasso fino ad un massimo del 10%, così identificati:

- Immobile n. 1 - Porzione di fabbricato a uso promiscuo, negozio, sito in Comune di Fano (PU), Via Montavecchio civ.46, distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 141, Mapp.le. 1699, Sub. 4 piano S1-T (Cat. C/1, Cl.12, Cons. 95 mq, R.C. € 6.069,14), per una superficie commerciale complessiva di mq. 129ca., oltre alla proprietà pro-quota delle parti di uso comune; - *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: u.i. non comunicante direttamente con corte comune con ad altre u.i.; Disciplinare per l'uso e la manutenzione e conservazione delle parti comuni come da allegato all'atto Notaio Colangeli n. 730/Mod.1, registrato ad Urbino il 17/07/1987; Procedura di verifica interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 in corso di definizione; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente

(rif. Delibera di Consiglio n.175/16 - Scheda Tecnica n.1). **Valore a corpo: € 238.000,00 + I.V.A. ai sensi di Legge**

- **Immobilabile n. 2** - 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[^] 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.175/16 - ST n.2). **Valore a corpo: € 510.000,00**

- **Immobilabile n. 3** - 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.175/16 - ST. n.3). **Valore a corpo: € 400.000,00**

- **Immobilabile 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, 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.175/16– ST n.4). **Valore a corpo: € 270.000,00**

- **Immobilabile n. 5** - 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.175/16 – ST n. 5). **Valore a corpo: € 225.000,00**

- **Immobilabile n. 6** - 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.175/16– ST n. 6). **Valore a corpo: € 155.000,00**

- **Immobilabile n. 7** - Terreno agricolo - Comune di Saltara - Località Villa del Bali – 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 “Zone Agricole di interesse paesistico e ambientale sottoposta a tutela integrale” – *Vincoli-Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Immobili prontamente disponibili; Vincolo paesaggistico, PPAR, PAI. (rif. D.C. n.175/16 – S.T. n.7). **Valore a corpo: € 117.000,00**

- **Immobilabile n. 8** - 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.175/16 – ST n.8). **Valore a corpo: € 90.000,00**

- **Immobilabile n. 9** - 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.175/16 – ST n. 9). **Valore a corpo: € 75.000,00**

- **Immobilabile n. 10** - 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.175/16 – S.T. n. 10). **Valore a corpo: € 70.000,00**

- **Immobilabile n. 11** - 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.175/16 S.T. n. 11).
Valore a mq: € 44,00 + I.V.A. ai sensi di Legge.

- **Immobile n. 12** - 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, PAI. (rif. D. C. n.175/16 – S.T. n. 15). **Valore a corpo: € 40.000,00**

- **Immobile n. 13** - 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*: Immobile prontamente disponibile; da frazionare mapp.li 153, 166, 473, 479, Vincolo paesaggistico, PPAR, PAI. (rif. D.C. n.175/16 – S.T. n.16). **Valore a corpo: € 140.000,00**

- **Immobile n. 14** - 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.175/16 - ST n.18). **Valore a corpo: € 550.000,00**

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

Che l' avviso pubblico 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, dal 11 novembre 2016 alle ore 12,00 del 28 novembre 2016;

- Preso atto che alle ore 12,00 del giorno 28 novembre 2016 e cioè alla scadenza del bando, non sono pervenute offerte, tutte le gare vengono dichiarate **deserte**.

L'esito verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line.

IL 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)