



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE RISORSE UMANE E TECNOLOGICHE
UFFICIO APPALTI E CONTRATTI

Esito trattative private del 16 ottobre 2014

PER ALIENAZIONI DI N. 21 IMMOBILI COMUNALI

andati deserti nelle precedenti aste del 16 e 30 settembre 2014

Elenco immobili e risultati:

- Immobile n. 2

Porzione di fabbricato abbinato, con accessori, pertinenze e corte esclusiva - Comune di Fano, località Rosciano, indirizzo Loc. Rosciano,89 - distinto al C.F. al F. 62 Mapp. 1687 Cat. A/4 Cl. 2^ vani 9,5 R.C. € 304,19; ed al C.T. del Comune di Fano al F. 62 mapp.le 1687 (Ente Urbano) per una superficie complessiva di mq. 3.600; *Confini*: Strada Comunale Cimitero Bellocchi-Rosciano, restante proprietà comunale; *Zona PRG vigente*: Zona E-1 "Zona Agricole"- *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Fabbricato non oggetto di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Parte del bene è sottoposto a servitù di fatto di elettrodotto a favore di Enel e a Vincolo Speciale; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. (rif. Delibera di Consiglio n. 6 del 29/01/2014 - Scheda Tecnica n 10). **Valore a corpo: € 122.400,00**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 3

Porzione di fabbricato abbinato, con accessori, pertinenze e corte esclusiva - Comune di Fano, località Bellocchi, indirizzo Loc. Bellocchi,1 - distinto al C.T. del Comune di Fano al F. 73 mapp.le 162 (Ente Urbano) Sup. mq. 1.163,00, al C.F. al F. 73 Mapp.le 159 (162) sub. 2, Cat. A/3 Cl. 1^ vani 5 R.C. € 216,91 per una superficie catastale complessiva di mq. 1.163,00; *Confini*: Strada Comunale Cimitero Bellocchi - Rosciano, restante proprietà comunale; *Zona PRG vigente*: Zona E-1 "Zona Agricole"- *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Fabbricato non oggetto di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Costituzione di servitù di passaggio su mapp. 162 a favore dei map.li 165, 160, 26, 163, 169, 158; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. (rif. Delibera di Consiglio n. 6 del 29/01/2014 - Scheda Tecnica n. 11.). **Valore a corpo: € 84.150,00**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 4

Porzione di fabbricato a uso promiscuo, negozio, sito in Comune di Fano (PU), Via Montevecchio 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*: contratto di locazione ai sensi della L.392/78, con 1° scadenza il 31/12/2016; Immobile soggetto a verifica di interesse culturale D.Lgs.42/2004; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. (rif. Delibera di Consiglio n.109 del 30/07/2014 - Scheda Tecnica n.1). **Valore a corpo: € 320.000,00 + I.V.A. ai sensi di Legge**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 5

Porzione di fabbricato a uso promiscuo, negozio, sito in Comune di Fano (PU), Via C.so Matteotti civ.44 c/o "Palazzo Baldelli", distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 141, Mapp.le 27, Sub. 18 piano T (Cat. C/1, Cl.7, Cons. 43 mq, R.C. € 1.288,04), per una superficie commerciale complessiva di mq. 59ca., oltre alla proprietà pro-quota delle parti di uso comune. *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: contratto di locazione ai sensi della L.392/78, con 1° scadenza il 30/09/2014; Immobile non oggetto di interesse culturale D.Lgs.42/2004; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 - Scheda Tecnica n.2). **Valore a corpo: € 175.000,00 + I.V.A. ai sensi di Legge**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 6

Porzione di fabbricato a uso promiscuo, laboratorio, sito in Comune di Fano (PU), Via C.so Matteotti civ.48 c/o "Palazzo Baldelli", distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 141, Mapp.le 27, Sub. 19 piano T (Cat. C/3, Cl.2, Cons. 30 mq, R.C. € 246,35), per una superficie commerciale complessiva di mq. 37ca., oltre alla proprietà pro-quota delle parti di uso comune. *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: contratto di locazione ai sensi della L.392/78, con 1° scadenza il 31/10/2014; Immobile non oggetto di interesse culturale D.Lgs.42/2004; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 - Scheda Tecnica n.3). **Valore a corpo: € 90.000,00 + I.V.A. ai sensi di Legge**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 7

Porzione di fabbricato a uso promiscuo, negozio, sito in Comune di Fano (PU), Via C.so Matteotti civ.46 c/o "Palazzo Baldelli", distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 141, Mapp.le. 27, Sub. 17 piano T (Cat. C/1, Cl.7, Cons. 20 mq, R.C. € 599,09), per una superficie commerciale complessiva di mq. 27ca., oltre alla proprietà pro-quota delle parti di uso comune. *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: contratto di locazione ai sensi della L.392/78, con 1° scadenza il 28/02/2016; Immobile non

oggetto di interesse culturale D.Lgs.42/2004; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 - Scheda Tecnica n.4). **Valore a corpo: € 80.000,00 + I.V.A. ai sensi di Legge**

Offerte ricevute: n. 1.

Aggiudicatario provvisorio: MAI CHIUSO di Serafini Simone & C. S.a.s. - Via Mura Malatestiane n. 1/A – 61032 Fano (PU), e per persona da nominare ai sensi dell'art. 81 del R.D. n. 827/1924, per il prezzo offerto di € 72.601,00.

- Immobile n. 8

Porzione di fabbricato a uso promiscuo, negozio, sito in Comune di Fano (PU), Via Gabrielli civ.17 c/o “Residence Foro Boario”, distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 37, Mapp.le 2062, Sub. 15 piano T (Cat. C/1, Cl.8, Cons. 28 mq, R.C. € 976,10), per una superficie commerciale complessiva di mq. 33ca., oltre alla proprietà pro-quota delle parti di uso comune. *Vincoli – Titolo fruizione e detentore e/o possessore:* contratto di locazione ai sensi della L.392/78, con scadenza il 31/07/2015; Immobile non soggetto a verifica di interesse culturale D.Lgs.42/2004; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente; Regolamento di condominio “Residence Foro Boario”. (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 - Scheda Tecnica n.5).

Valore a corpo: € 80.000,00 + I.V.A. ai sensi di Legge

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 9

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 mq. 50.748; – *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:* Immobile prontamente disponibile; Vincolo paesaggistico, PPAR, PAI. (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 – Scheda Tecnica n.6). **Valore a corpo: € 180.000,00**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 10

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Sant'Andrea – distinto al C. T. al F. 19 Mapp.le 36/p per una superficie catastale complessiva di Ha 00.84.00ca. salvo frazionamento; – *Confini:* Strada Provinciale Novilara-Fenile, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente:* Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore:* Immobile prontamente disponibile; da frazionare mapp.36 fg.19; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 – Scheda Tecnica n. 7). **Valore a corpo: € 50.000,00**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 11

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 133 Mapp.li 35, 7/p, 8, 9, 88, 367/p, 36, 62, 11, 89, 16, 17, 18, 386/p, 382, per una superficie catastale complessiva di Ha 11.00.00ca. salvo frazionamento; – *Confini:* Fosso di Sant'Angelo, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente:* Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore:* Affitto con scadenza 10/11/2015; da frazionare mapp.7,367,386 fg.133; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; Da sdemanializzare ex Strada Vicinale di Santa Croce; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli, a carico del mappale n. 367/p fg.133 ed a favore del restante mappale 367/p fg.133 (restante proprietà comunale). (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 – Scheda Tecnica n. 8). **Valore a corpo: € 260.000,00**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 12

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 135 Mapp.li 4, 71, 75, 99, 101/p, per una superficie catastale complessiva di Ha 08.40.00ca. salvo frazionamento; – *Confini:* Strada Comunale da Cerasa a Fano, Strada Vicinale di Gardara, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente:* Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore:* Affitto con scadenza 10/11/2015; da frazionare mapp.101 fg.135; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli, a carico dei mappali n. 71,75,99,101/p, fg.135 ed a favore della restante proprietà comunale. (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 – Scheda Tecnica n. 9). **Valore a corpo: € 240.000,00**

Offerte ricevute: n. 1.

Aggiudicatario provvisorio: MORBIDELLI GIACOMO - Via Caminate n. 105 – 61032 Fano (PU), per il prezzo offerto di € 216.200,00.

- Immobile n. 13

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Cannelle – distinto al C. T. al F. 81 Mapp.li 81, 105 ed al F. 98 Mapp.li 94, 184, 374, 376, per una superficie catastale complessiva di Ha 08.58.94; – *Confini:* Strada Provinciale 80 Della Serra, Strada Statale Flaminia, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente:* Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore:* Affitto con scadenza 10/11/2015; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli, a carico dei mappali n. 184,94, fg.98 ed a favore della restante proprietà comunale. (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 – Scheda Tecnica n. 10). **Valore a corpo: € 230.000,00**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 14

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 133 Mapp.li 7/p, 367/p, per una superficie catastale complessiva di Ha 07.60.00ca. salvo frazionamento; – *Confini:* Fosso di Sant'Angelo, Strada Vicinale di Santa Croce,

proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2015; da frazionare mapp.7,367 fg.133; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli, a carico del mappale n. 367/p fg.133 ed a favore del restante mappale 367/p fg.133. (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 – Scheda Tecnica n. 11). **Valore a corpo: € 210.000,00**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 15

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Roncosambaccio – distinto al C. T. al F. 1 Mapp.li 98, 488, 101, 100, 99, 621, 618, 619, 103, 151, 150, 106, 152, 105, 107, 108, 109, per una superficie catastale complessiva di Ha 07.05.89ca.; – *Confini*: Strada Comunale della Galassa, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2015; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI; servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli, a carico dei mappali n. 488,621 fg.1 ed a favore del mapp.le 620 fg.1 (atto Not.Colangeli n.rep.73204/33012 del 03/05/2011). (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 – Scheda Tecnica n. 12). **Valore a corpo: € 210.000,00**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 16

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Sant'Andrea – distinto al C. T. al F. 19 Mapp.li 35, 36/p, 39/p, 40, 121, per una superficie catastale complessiva di Ha 06.25.00ca. salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Provinciale Novilara-Fenile, Strada Comunale Falciraga, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2015; da frazionare mapp.36,39 fg.19; accesso da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 – Scheda Tecnica n. 13).

Valore a corpo: € 210.000,00

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 17

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 133 Mapp.le 383, per una superficie catastale complessiva di Ha 04.71.64; – *Confini*: Fosso di Sant'Angelo, Strada Vicinale da Caminate a Santa Croce, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2015; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI. (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 – Scheda Tecnica n. 14). **Valore a corpo: € 140.000,00**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 18

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Vagocolle – distinto al C. T. al F. 107 Mapp.li 8/p, 9, 92, 114/p, 116/p, per una superficie catastale complessiva di Ha 04.04.66ca. salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Comunale di Monteschiantello, Fosso della Tombaccia, 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 10/11/2015; da frazionare mapp.8,114,116 fg.107; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 92, 114/p Fg.107 ed a favore del mapp.116/p; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI. (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 – Scheda Tecnica n. 15). **Valore a corpo: € 85.000,00**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 19

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Falcinetto – distinto al C. T. al F. 101 Mapp.le 40, per una superficie catastale complessiva di Ha 00.87.69; – *Confini*: Strada Comunale Falcinetto Bassa, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E1 Zone Agricole; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2015; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI, Vincolo Speciale Rispetto Pozzi. (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 – Scheda Tecnica n. 16). **Valore a corpo: € 35.000,00**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 20

Frustolo di terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Caminate – distinto al C. T. al F. 135 Mapp.li 76, 101/p, per una superficie catastale complessiva di mq. 2.000ca. salvo frazionamento; – *Confini*: proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2015; da frazionare mapp.101 fg.135; parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli, a carico dei mappali n. 99,101/p, fg.135 ed a favore delle particelle 76,101/p. (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 – Scheda Tecnica n. 17). **Valore a corpo: € 8.000,00**

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 21

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Belgatto-San Biagio – distinto al C. T. al F. 9 Mapp.li 31,32,47,49,68/p,69/p,70,84,148, per una superficie catastale complessiva di Ha 08.48.30ca. salvo frazionamento; – *Confini*: Strada Vicinale Palombara, proprietà comunale, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 29/09/2017; da frazionare mapp.68,69 fg.9; accesso da realizzarsi a cura e carico della parte acquirente, comprese le eventuali necessarie autorizzazioni; parte del bene

ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR; (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 – Scheda Tecnica n. 18).

Valore a corpo: € 250.000,00

Gara deserta per mancanza di offerte.

- Immobile n. 22

Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano** - Località Madonna Ponte, Indirizzo Via Madonna Ponte,40 – distinto al C. F. al F. 76 Mapp. 332 [Cat. A/4 Cl.2° vani 11 Rend.€ 352,22]; al C. T. al F. 76 Mapp.li 332 (ente urbano), 344/p, (ex 9/p), per una superficie catastale complessiva di mq. 4.872ca salvo frazionamento. – *Confini*: Autostrada A-14, Strada Comunale Papiria San Michele, proprietà comunale – *Zona PRG vigente*: Zona E-1 “Zone Agricole”; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: Affitto con scadenza 10/11/2015 ; Fabbricato non oggetto di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; da frazionare mapp.le 344 fg.76, parte del bene ricade in Zona a Vincolo Speciale, PPAR e Paesaggistico; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. (rif. Delibera di Consiglio n. 109 del 30/07/2014 – Scheda Tecnica n. 19).

Valore a corpo: € 170.000,00

Gara deserta per mancanza di offerte.

Fano, 16 ottobre 2014

LA DIRIGENTE SETTORE SERVIZI FINANZIARI
(dott.ssa Daniela Mantoni)

(Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 e seguenti del Decreto Legislativo n. 82/2005)