



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Procedura di gara per la locazione transitoria ai sensi dell'art 27, comma 19, legge 448/2001 di n. 4 terreni extra agricoli comunali

Verbale di gara (1)

L'anno duemilaventitré (2023) questo giorno diciotto (18) del mese di ottobre, alle ore 9,16 presso l'Ufficio Appalti e Contratti, sito in via San Francesco d'Assisi n. 76, Fano (PU),

Premesso:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 390 del 14.09.2023 è stato approvato l'atto di indirizzo per l'affitto di terreni aventi destinazione extra agricola, individuando n.5 aree di proprietà comunale da concedere in locazione transitoria, ai sensi dell'art 27, comma 19, l. n. 448/2001, a far data dal prossimo 11.11.2023;

- che con determinazione n. 2318 del 22.09.2022 del Funzionario P.O. dell'U.O.C. Patrimonio, è stato approvato l'avviso pubblico Pubblico per la locazione transitoria ai sensi dell'art 27, comma 19, legge 448/2001 di n. 5 terreni extra agricoli comunali, come da seguente prospetto:

AREA n. 1

Terreno extragricolo, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località San Lazzaro**, Via Del Lavoro - distinto al C.T.: F. 38 particelle 2458, 2459, 2462, 2460, 2457, 2464, 2493, 2463, totale superficie catastale complessiva Ha 01.02.00 ca di cui S.A.U. complessivi Ha 00.85.00ca; destinazione PRG: Parte COMPARTO RESIDENZIALE "VIA DEL LAVORO" ST3_P11, Parte Zona F6_SM Confini: Nord e Est Via del Lavoro, Sud e Ovest proprietà privata e proprietà comunale; Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

Canone base annuo complessivo: € 238,00+ IVA

AREA n. 2

Terreno extragricolo, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Tombaccia**, Via Strada Comunale per Cesara, - distinto al C.T.: F. 77 particelle 45/p, 46, 348/p, 350/p, totale superficie catastale complessiva Ha 03.00.00ca di cui S.A.U. complessivi Ha 02.70.00ca; destinazione PRG: F2 Zone di verde attrezzato per lo sport; Confini: Nord campo sportivo di Tombaccia, Est Autostrada A14, Sud proprietà comunale, Ovest strada comunale; Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

Canone base annuo complessivo: € 756,00+ IVA

AREA n. 3

Terreno extragricolo, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Torrette**, - distinto al C.T.: F. 121 Particelle 493/p, 497, 499/p, 506, 508, 512/p, 514/p, 516/p, 518, totale superficie catastale Ha 07.00.00ca di cui S.A.U. Ha 02.50.00ca; destinazione PRG: COMPARTO EX FANTASY WORD – **ST6_P18**; Confini: Nord Strada Provinciale, Est Strada Statale Adriatica, Sud e Ovest proprietà comunale - Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

Canone base annuo: € 700,00 + IVA

AREA n.4

Terreno extragricolo, zona pianeggiante – **Comune di Fano – Località Torrette**, - distinto al C.T.: F. 121 Particelle 18/P,90,511,502/P,503,504,522,91, totale superficie catastale Ha 08.90.00ca di cui S.A.U. Ha 05.30.00ca; destinazione PRG: COMPARTO EX FANTASY WORD – **ST6_P18**; Confini: Nord, Sud e Ovest proprietà privata, Est proprietà comunale - Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

Canone base annuo: € 1.484,00 + IVA

AREA n. 5

Terreno extragricolo, zona collinare – **Comune di Fano – Località Caminate**, Via Strada Vicinale di Santa Croce, - distinto al C.T.: F. 133 particelle 384, 388, totale superficie catastale complessiva Ha 03.86.95 di cui S.A.U. complessivi Ha 03.40.00ca; destinazione PRG: F2 Zone di verde attrezzato per lo sport; Confini: Nord ed Est Strada Vicinale di Santa Croce – campo sportivo Caminate, Sud proprietà privata, Ovest proprietà comunale; Note: dovranno essere rispettate eventuali direttive del Comune, impartite in sede di consegna del terreno, finalizzate a garantire il passaggio di terzi.

Canone base annuo complessivo: € 782,00+ IVA

- che con successiva determinazione n. 2386 del 3 ottobre 2023 del Funzionario P.O. del Settore Servizi Finanziari – Servizio Patrimonio è stata disposta la cancellazione dell’immobile contraddistinto dal n. 3, dall’elenco delle aree di proprietà comunale da affidare in locazione transitoria ai sensi dell’art. 27, comma 19, legge 448/2001.

- che il predetto avviso è stato pubblicato all’Albo pretorio online e in Amministrazione trasparente – Sez. Bandi di gara e contratti dal 28 settembre 2022 alle ore 12:00 del 16 ottobre 2022;

- che con determinazione n. 2386 del 3.10.2023 del Funzionario E.Q. dell'U.O.C. Patrimonio, è stata disposta la modifica di predetto avviso, rimuovendo l'immobile n.3, dall'elenco dei terreni da concedere in locazione transitoria ai sensi dell'art 27, comma 19, legge 448/2001;

- che è Responsabile del presente procedimento, la dott.ssa Giorgia Ghironzi Funzionario del Settore Servizi Finanziari, U.O.C. Patrimonio;

Tutto ciò premesso e considerato

La Commissione di gara, nominata con determinazione del Funzionario P.O. dell'U.O.C. Patrimonio n. 2552 del 17 ottobre 2022, successiva alla scadenza del predetto bando, è così costituita:

- Dott.ssa Katia Vegliò – Funzionario E.Q. dell'U.O.C. Patrimonio - Settore Servizi Finanziari – Presidente;
- Geom. Michele Radi – Funzionario tecnico dell'U.O.C. Patrimonio – 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.

La Commissione constata che, entro il termine di scadenza del 16 ottobre 2023 ore 12,00, sono pervenuti n. 19 plichi cartacei, conservati in armadietto metallico, come da seguente prospetto:

SOGGETTO OFFERENTE	N. Protocollo
1) Pazzaglia Francesco	Prot. n. 101467 del 12/10/2023
2) Pazzaglia Francesco	Prot. n. 101469 del 12/10/2023
3) Pazzaglia Francesco	Prot. n. 101471 del 12/10/2023
4) Ripanti Luciana	Prot. n. 101899 del 13/10/2023
5) Ripanti Luciana	Prot. n. 101900 del 13/10/2023
6) Az. Agricola Ceccomarini Letizia Il Sole	Prot. n. 102303 del 16/10/2023
7) Az. Agricola Ceccomarini Letizia Il Sole	Prot. n. 102305 del 16/10/2023
8) Az. Le Nuove Terre del Sole di Sbrega Federico	Prot. n. 102307 del 16/10/2023
	Prot. n. 102311

9) Az. Agricola Il Sapore della Terra di Capodagli Mattia	del 16/10/2023
10) Morbidelli Giacomo	Prot. n. 102323 del 16/10/2023
11) Sabbatini Manuel	Prot. n. 102471 del 16/10/2023
12) Sabbatini Marco	Prot. n. 102474 del 16/10/2023
13) Anonimo 1	Prot. n. 102495 del 16/10/2023
14) Anonimo 2	Prot. n. 102498 del 16/10/2023
15) Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	Prot. n. 102526 del 16/10/2023
16) Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	Prot. n. 102528 del 16/10/2023
17) Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	Prot. n. 102532 del 16/10/2023
18) Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	Prot. n. 102535 del 16/10/2023
19) Pierelli Patrizia	Prot. n. 102538 del 16/10/2023

La Commissione prosegue le operazioni di gara con l'apertura dei plichi, secondo l'ordine di arrivo dato dal numero di protocollo, con l'esame della documentazione amministrativa e con l'assegnazione delle offerte ai rispettivi lotti, come segue:

SOGGETTO OFFERENTE	N. Protocollo	Immobile N.
1) Pazzaglia Francesco	Prot. n. 101467 del 12/10/2023	4
2) Pazzaglia Francesco	Prot. n. 101469 del 12/10/2023	5
3) Pazzaglia Francesco	Prot. n. 101471 del 12/10/2023	2
4) Ripanti Luciana	Prot. n. 101899 del 13/10/2023	2
5) Ripanti Luciana	Prot. n. 101900 del 13/10/2023	5
	Prot. n. 102303	

6) Az. Agricola Ceccomarini Letizia Il Sole	del 16/10/2023	4
7) Az. Agricola Ceccomarini Letizia Il Sole	Prot. n. 102305 del 16/10/2023	5
8) Az. Le Nuove Terre del Sole di Sbrega Federico	Prot. n. 102307 del 16/10/2023	2
9) Az. Agricola Il Sapore della Terra di Capodagli Mattia	Prot. n. 102311 del 16/10/2023	2
10) Morbidelli Giacomo	Prot. n. 102323 del 16/10/2023	2
11) Sabbatini Manuel	Prot. n. 102471 del 16/10/2023	4
12) Sabbatini Marco	Prot. n. 102474 del 16/10/2023	2
13) Bruscia Davide	Prot. n. 102495 del 16/10/2023	2
14) Bruscia Davide	Prot. n. 102498 del 16/10/2023	5
15) Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	Prot. n. 102526 del 16/10/2023	4
16) Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	Prot. n. 102528 del 16/10/2023	5
17) Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	Prot. n. 102532 del 16/10/2023	2
18) Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	Prot. n. 102535 del 16/10/2023	1
19) Pierelli Patrizia	Prot. n. 102538 del 16/10/2023	5

La Commissione procede con l'apertura delle offerte economiche per ciascun lotto, con le seguenti risultanze:

Terreno N. 1, Canone base annuo complessivo: € 238,00 + IVA:

SOGGETTO OFFERENTE	N. Protocollo	Prezzo offerto
1) Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	Prot. n. 102535 del 16/10/2023	€ 323,00

Terreno N. 2, Canone base annuo complessivo: € 756,00 + IVA:

SOGGETTO OFFERENTE	N. Protocollo	Prezzo offerto
1) Pazzaglia Francesco	Prot. n. 101471 del 12/10/2023	€ 1.100,00
2) Ripanti Luciana	Prot. n. 101899 del 13/10/2023	€ 866,00
	Prot. n. 102307	

3) Az. Le Nuove Terre del Sole di Sbrega Federico	del 16/10/2023	€ 1.500,00
4) Az. Agricola Il Sapore della Terra di Capodagli Mattia	Prot. n. 102311 del 16/10/2023	€ 900,00
5) Morbidelli Giacomo	Prot. n. 102323 del 16/10/2023	€ 857,00
6) Sabbatini Marco	Prot. n. 102474 del 16/10/2023	€ 1.350,00
7) Bruscia Davide	Prot. n. 102495 del 16/10/2023	€ 876,00
8) Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	Prot. n. 102532 del 16/10/2023	€ 1.026,00

Terreno N. 4, Canone base annuo: € 1.484,00 + IVA:

SOGGETTO OFFERENTE	N. Protocollo	Prezzo offerto
1) Pazzaglia Francesco	Prot. n. 101467 del 12/10/2023	€ 2.700,00
2) Az. Agricola Ceccomarini Letizia Il Sole	Prot. n. 102303 del 16/10/2023	€ 2.600,00
3) Sabbatini Manuel	Prot. n. 102471 del 16/10/2023	€ 2.650,00
4) Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	Prot. n. 102526 del 16/10/2023	€ 2.014,00

Terreno N. 5, Canone base annuo complessivo: € 782,00 + IVA

SOGGETTO OFFERENTE	N. Protocollo	Prezzo offerto
1) Pazzaglia Francesco	Prot. n. 101469 del 12/10/2023	€ 1.400,00
5) Ripanti Luciana	Prot. n. 101900 del 13/10/2023	€ 944,00
3) Az. Agricola Ceccomarini Letizia Il Sole	Prot. n. 102305 del 16/10/2023	€ 1.600,00
4) Bruscia Davide	Prot. n. 102498 del 16/10/2023	€ 1.018,00
5) Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	Prot. n. 102528 del 16/10/2023	€ 1.292,00
6) Pierelli Patrizia	Prot. n. 102538 del 16/10/2023	€ 1.785,00

La Commissione formula le seguenti graduatorie provvisorie:

Terreno N. 1:

RISULTATO	SOGGETTO OFFERENTE	Prezzo offerto
1°	Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	€ 323,00

Terreno N. 2:

RISULTATO	SOGGETTO OFFERENTE	Prezzo offerto
1°	Az. Le Nuove Terre del Sole di Sbrega Federico	€ 1.500,00
2°	Sabbatini Marco	€ 1.350,00
3°	Pazzaglia Francesco	€ 1.100,00
4°	Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	€ 1.026,00
5°	Az. Agricola Il Sapore della Terra di Capodagli Mattia	€ 900,00
6°	Bruscia Davide	€ 876,00
7°	Ripanti Luciana	€ 866,00
8°	Morbidelli Giacomo	€ 857,00

Terreno N. 4:

RISULTATO	SOGGETTO OFFERENTE	Prezzo offerto
1°	Pazzaglia Francesco	€ 2.700,00
2°	Sabbatini Manuel	€ 2.650,00
3°	Az. Agricola Ceccomarini Letizia Il Sole	€ 2.600,00
4°	Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	€ 2.014,00

Terreno N. 5:

RISULTATO	SOGGETTO OFFERENTE	Prezzo offerto
1°	Pierelli Patrizia	€ 1.785,00
2°	Az. Agricola Ceccomarini Letizia Il Sole	€ 1.600,00
3°	Pazzaglia Francesco	€ 1.400,00
4°	Soc. Agricola Eredi Ricci Ugo s.s.	€ 1.292,00
5°	Bruscia Davide	€ 1.018,00
6°	Ripanti Luciana	€ 944,00

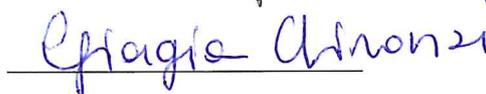
La Commissione stabilisce che procederà a comunicare le risultanze del presente verbale, e ad effettuare i controlli dovuti.

La Commissione alle ore 10,18 conclude la seduta di gara e, di quanto sopra, viene redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato dal Presidente, dai Componenti della Commissione e dal Segretario verbalizzante.

Dott.ssa Katia Vegliò



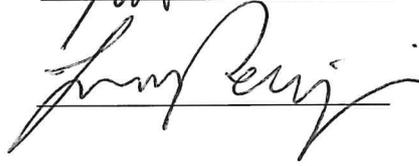
Dott.ssa Giorgia Ghironzi



Geom. Michele Radi

Handwritten signature of Michele Radi in black ink, written over a horizontal line.

Dott. Francesco Perugini

Handwritten signature of Francesco Perugini in black ink, written over a horizontal line.