



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Trattative private

per alienazioni n. 14 immobili di proprietà comunale
andati deserti nelle precedenti aste del 19 maggio 2016 e del 7 giugno 2016

Verbale di gare

L'anno duemilasedici (2016) questo giorno dodici (12) del mese di luglio, alle ore 9,15, nell'Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Fano.

Premesso:

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 22 marzo 2016 veniva approvato il Piano delle Alienazioni 2016 e Piano Pluriennale delle Alienazioni 2016/2019 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 di Giunta n. 124 del 31 marzo 2016, veniva approvato il primo stralcio del programma alienazioni immobili comunali per il corrente anno 2016;

che con determinazione n. 555 del 5 aprile 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. 17 immobili di proprietà comunale, ricompresi nel suddetto programma di alienazioni;

che a seguito di pubblici incanti effettuati in data 19 maggio 2016 per la vendita dei suddetti immobili, risultavano deserte n. 14 aste;

che le seconde aste pubbliche effettuate in data 7 giugno 2016 per la vendita dei citati 14 immobili andavano deserte per mancanza di offerte;

che con determinazione n. 992 del 14 giugno 2016 del Dirigente Settore Servizi Finanziari, 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 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*: 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.58/16 - Scheda Tecnica n.3). **Valore a corpo: € 258.000,00 + I.V.A. ai sensi di Legge**

IL PRESIDENTE

I COMPONENTI

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE 1

- Immobile n. 2

Porzione di fabbricato a uso promiscuo, negozio, sito in **Comune di Fano** (PU), Loc. Sant'Orso, Via S.Eusebio,4, distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 50, Mapp.le 1217, Sub. 16 piano T-S1 (Cat. C/1, Cl.5, Cons. 74mq, R.C. € 1.635,72), per una superficie commerciale complessiva di mq. 88ca., 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 2° scadenza il 18/01/2020; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente; Regolamento di condominio “Centro Commerciale S.Orso”; u.i. da censire ai sensi delle normative vigenti (rif. D.C. n. 58/16 – ST n.4). **Valore a corpo: € 132.000,00 + I.V.A. ai sensi di Legge**

- Immobile n. 3

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. 58/16 - ST n.5). **Valore a corpo: € 547.000,00**

- Immobile n. 4

Fabbricato con terreno agricolo, accessori, pertinenze e corte esclusiva - **Comune di Fano** - Località Monteschiantello, Indirizzo Via Tombaccia, 180 – distinto al C. F. al F. 119 Mapp. 172 [Cat. Unità Collabente]; al C. T. al F. 119 Mapp.li 171, 172 (ex 125/p), per una superficie catastale complessiva di mq. 4.926 – *Confini:* Strada Comunale di Monteschiantello (discarica), Strada Comunale Via Della Tombaccia (Provinciale 16), restante proprietà comunale – *Zona PRG vigente:* Zona E-2 “Zone Agricole con presenza di valori paesaggistici”; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore:* Affitto con scadenza 10/11/2022 ; Fabbricato non oggetto di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; parte del bene ricade in Zona a Vincolo Speciale, di PPAR e Paesaggistico; immobile da accatastare ai sensi della normativa vigente; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente. (rif. D.C. n. 58/16 – ST n. 6). **Valore a corpo: € 90.000,00**

- Immobile n. 6

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. 58/16 - ST. n.8). **Valore a corpo: € 430.000,00**

- Immobile n. 7

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. 58/16 – ST n.9). **Valore a corpo: € 300.000,00**

- Immobile n. 8

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. 58/16 – ST n. 10). **Valore a corpo: € 250.000,00**

- Immobile n. 9

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. 58/16– ST n. 11). **Valore a corpo: € 165.000,00**

- Immobile n. 10

Terreno agricolo - **Comune di Saltara** - Località Villa del Balì – 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*: Immobile prontamente disponibile; Vincolo paesaggistico, PPAR, PAI. (rif. D.C. n. 58/16 – S.T.n.12). **Valore a corpo: € 127.000,00**

- Immobile n. 11

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

IL PRESIDENTE



I COMPONENTI



IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE 3



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.58/16 – ST n.13). **Valore a corpo: € 100.000,00**

- Immobile n.12

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. 58/16 – ST n. 14). **Valore a corpo: € 85.000,00**

- Immobile n. 13

Terreno agricolo - **Comune di Fano** - Località Vagocolle – distinto al C. T. al F. 107 Mapp.li 9, 92,124,126,128, per una superficie catastale complessiva di Ha 03.87.91; – *Confini*: Strada Comunale di Monteschiannello, Fosso della Tombaccia, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 92, 124/p del Fg.107 ed a favore del mapp.125 (Atto Not. De Martino del 12/5/2015 Rep.n.11372); parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI. (rif. D.C. n. 58/16 – ST n.15). **Valore a corpo: € 76.500,00**

- Immobile n. 14

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. 58/16 – S.T. n. 16). **Valore a corpo: € 75.000,00**

- Immobile n. 16

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.58/16 S.T. n. 19). **Valore a mq: € 46,00 + I.V.A. ai sensi di Legge.**

che è Responsabile del presente procedimento, la dott.ssa Katia Vegliò Funzionario U.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 20 giugno 2016 alle ore 12,00 del 11 luglio 2016;

che la Commissione di gara, nominata con la citata determinazione n. 992 del 14 giugno 2016 e successiva n. 1201 del 7 luglio 2016, è così costituita:

- dott.ssa Katia Vegliò – Funzionario Posizione Organizzativa Patrimonio Settore Servizi Finanziari – Presidente;
- dott. Marco Perlini – Funzionario Servizio Patrimonio Settore Servizi Finanziari – Componente;
- geom. Michele Radi – Dipendente del servizio Patrimonio Settore Servizi Finanziari – Componente;
- dott.ssa Immacolata Di Sauro – Funzionario Posizione Organizzativa del Servizio Appalti e Contratti - Segretario verbalizzante.

La Commissione constata che per l'immobile contraddistinto con il **numero 1** non è pervenuta alcuna offerta e pertanto dichiara la **gara deserta**.

La Commissione prosegue con le operazioni di gara constatando che per l'immobile contraddistinto con il numero 2, è pervenuta la seguente offerta:

1) GIGA S.r.l. - Via della Giustizia n. 10/B - 61032 FANO PU
Prot. n. 45694

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) GIGA S.r.l. - € 118.850,00

La Commissione verifica che il prezzo offerto è pari ad un ribasso del 9,96% sull'importo a base d'asta e perciò rientrante nel massimo del 10% previsto all'art. 18 del Regolamento per le alienazioni patrimoniali e recepito nel bando.

La Commissione, pertanto, riconosce la validità dell'offerta per il bene patrimoniale contraddistinto con il **n. 2** – Porzione di fabbricato a uso promiscuo, negozio, sito in Comune di Fano (PU), Loc. Sant'Orso, Via S.Eusebio,4, distinto al Catasto Fabbricati al Fg. 50, Mapp.le 1217, Sub. 16 piano T-S1 (Cat. C/1, Cl.5, Cons. 74mq, R.C. € 1.635,72), per una superficie commerciale complessiva di mq. 88ca., 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 2° scadenza il 18/01/2020; Prestazione Energetica, se necessario, a carico della parte acquirente; Regolamento di condominio “Centro Commerciale S.Orso”; u.i. da censire ai sensi delle normative vigenti (rif. D.C. n. 58/16 – ST n.4). Valore a corpo: € 132.000,00 + I.V.A. ai sensi di Legge, presentata dalla ditta **GIGA S.r.l.** con sede in via della Giustizia n. 10/B – 61032 Fano (PU),

IL PRESIDENTE

I COMPONENTI

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE 5

codice fiscale e partita Iva n. 02541310419, per il prezzo offerto di € **118.850,00** (euro centodiciottomilaottocentocinquanta virgola zero centesimi), oltre Iva di legge, come risulta dall'offerta dello stesso allegata sotto la lettera A).

La Commissione constata che per gli immobili contraddistinti **dal numero 3 al numero 12** 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 13, è pervenuta la seguente offerta:

1) GIOVANNA RIVETTI - Via Vagocolle n. 109 - 61032 FANO PU
Prot. n. 45608

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) GIOVANNA RIVETTI - € 68.851,00

La Commissione verifica che il prezzo offerto è pari ad un ribasso del 9,99% sull'importo a base d'asta e perciò rientrante nel massimo del 10% previsto all'art. 18 del Regolamento per le alienazioni patrimoniali e recepito nel bando.

La Commissione, pertanto, riconosce la validità dell'offerta per il bene patrimoniale contraddistinto con il **n. 13** – Terreno agricolo - Comune di Fano - Località Vagocolle – distinto al C. T. al F. 107 Mapp.li 9, 92,124,126,128, per una superficie catastale complessiva di Ha 03.87.91; – *Confini*: Strada Comunale di Monteschiantello, Fosso della Tombaccia, proprietà privata – *Zona PRG vigente*: Zona E2 con presenza di vincoli paesaggistici; – *Vincoli - Titolo fruizione e detentore e/o possessore*: servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico delle particelle n. 92, 124/p del Fg.107 ed a favore del mapp.125 (Atto Not. De Martino del 12/5/2015 Rep.n.11372); parte del bene ricade in Zona con Vincolo Paesistico D.Lgs 42/2004, PPAR, PAI. (rif. D.C. n. 58/16 – ST n.15). Valore a corpo: € 76.500,00, presentata dalla **sig. ra GIOVANNA RIVETTI**, nata a Torino il 21 febbraio 1970, residente in località Vagocolle n. 109 – 61032 Fano (PU), codice fiscale RVTGNN70B61L219N, per il prezzo offerto di € **68.851,00** (euro sessantottomilaottocentocinquantuno virgola zero centesimi), come risulta dall'offerta dello stesso allegata sotto la lettera B).

La Commissione constata che per gli immobili contraddistinti con il **numero 14 e numero 16** non sono pervenute offerte e pertanto dichiara le rispettive **gare deserte**.

La Commissione dispone, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, di trattenere le seguenti cauzioni provvisorie presentate dai concorrenti risultati aggiudicatari provvisori degli immobili sopra citati, in quanto hanno natura di caparra confirmatoria e vengono considerate acconti sui rispettivi prezzi di aggiudicazione:

IMMOBILE	VERSATO DA	IMPORTO	BOLLETTA N.	DATA BOLLETTA
N. 2	Sig. Gabbianelli Leonardo	€ 13.200,00	103	11 luglio 2016
N. 13	Sig. Rivetti Giovanna	€ 6.886,00	102	11 luglio 2016

Alle ore 9,30 la Commissione conclude le operazioni di gara.

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 7


