



**COMUNE DI FANO**

**ALLEGATO A**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI  
2025-2027**

## ALLEGATO B.1) anno 2025 DUP.

| id. | TIPOLOGIA/<br>DESTINAZIONE   | LOCALITA'/<br>INDIRIZZO  | FRUITORE          | SCADENZA<br>CONTR AFF              | DATI<br>CATASTALI  | DATI P.R.G.  | SERVITU' - GRAVAMI<br>- PESI - VINCOLI  | SUP. CAT.<br>Ha/mq | VALORE €   | COD.<br>BILANCIO |
|-----|--|--|-------------------|------------------------------------|--|--|---|--------------------|------------|------------------|
| 1   | Fondo<br>agricolo<br>dotato di<br>fabbricato,<br>accessori e<br>pertinenze           | COLLI AL<br>METAURO<br>(FRAZ.<br>SERRUNGA<br>RINA) - Loc.<br>Sacca |                   | 10/11/2030                         | C.t Foglio 21<br>mappali n.<br>286,545 ed al<br>Foglio 25<br>mappali n. 15,<br>16, 80, 81, 107,<br>109, 110, 111,<br>113, 128, 139 | Zone<br>agricola;<br>Vincolo<br>Paesaggistico<br>, PPAR, PAI.  | L'immobile non riveste<br>interesse culturale ai<br>sensi del D.Lgs<br>42/2004; A.P.E a cura<br>e a carico della parte<br>acquirente;   | Ha 15.02.90        | 510.000,00 | 4400.02.020      |
| 2   | Fondo<br>agricolo<br>dotato di<br>fabbricato,<br>accessori e<br>pertinenze           | FANO – Loc.<br>Tombaccia,1<br>80                                   |                   | 10/11/2031                         | C.t.:Foglio 119<br>mappali n.<br>169,171,172<br>(e.u.), relitto<br>stradale/p, 64/p  | E 2 - Zone<br>agricole con<br>presenza di<br>valori<br>paesaggistici;<br>Parte del<br>bene è<br>sottoposto a<br>Vincoli<br>Speciali, di<br>PPAR e<br>Paesaggistici         | L'immobile non riveste<br>interesse culturale ai<br>sensi del D.Lgs<br>42/2004; da<br>sdemanializzare relitto<br>stradale Fg.119; A.P.E<br>e frazionamento, a cura<br>e a carico della parte<br>acquirente; domanda<br>per il rilascio di<br>concessione accesso<br>esistente su SP a cura<br>e carico della parte<br>acquirente ivi compresi i<br>conseguenti e relativi<br>oneri concessori; da<br>frazionare particella 64<br>del fg.119   | Ha 02.87.87ca      | 130.000,00 | 4400.02.020      |
| 3   | Fabbricato<br>con<br>accessori,<br>pertinenze e<br>corte<br>esclusiva                | FANO – Loc.<br>Carignano,<br>100                                   | Comune di<br>Fano |                                    | C.t.: foglio 41<br>part.73/p, 67/p,<br>91/p, 92/p, 177<br>(e.u.);  | E 2 - Zone<br>agricole con<br>presenza di<br>valori<br>paesaggistici;<br>Parte del<br>bene è<br>sottoposto a<br>Vincoli<br>Speciali, di<br>PPAR e<br>Paesaggistici         | L'immobile non riveste<br>interesse culturale ai<br>sensi del D.Lgs<br>42/2004; A.P.E e<br>frazionamento, a cura e<br>a carico della parte<br>acquirente; Da<br>frazionare particelle<br>73,67,91,92 salvo altre<br>del foglio 41   | Mq. 4.700ca        | 180.000,00 | 4400.01.010      |
| 4   | Fabbricato<br>con<br>accessori,<br>pertinenze e<br>corte<br>esclusiva                | FANO – Via<br>della<br>Tombaccia,<br>168                           |                   | Parte<br>10/11/2024<br>rinnovabile | C.f. Foglio 107<br>Mapp.136;<br>C.t.:Foglio 107,<br>Mappali n.ro<br>138,139,141  | E 2 - Zone<br>agricole con<br>presenza di<br>valori<br>paesaggistici;<br>Parte del<br>bene ricade<br>in zona<br>Vincolo<br>Speciale V1<br>Fasce di<br>rispetto<br>stradale | Immoblie di Interesse<br>Storico Culturale ai<br>sensi del Decreto n.<br>148 del 20 luglio 2012.<br>Costituzione di servitù<br>di passaggio pedonale<br>e carrabile anche con<br>macchine e mezzi<br>agricoli a carico della<br>particella 139 (ingresso)<br>a favore della<br>retrostante proprietà<br>comunale. Domanda<br>per il rilascio di<br>concessione accesso<br>esistente su SP a cura<br>e carico della parte<br>acquirente ivi compresi i<br>conseguenti e relativi<br>oneri concessori. A.P.E.<br>a cura e a carico della<br>parte acquirente; | Mq. 7.094          | 130.000,00 | 4400.01.010      |
| 5   | Porzione di<br>fabbricato<br>con<br>accessori,<br>pertinenze e<br>corte<br>esclusiva | FANO – Loc.<br>Rosciano 87   |                   | 10/11/2024<br>rinnovabile          | C.F. Foglio 62<br>Mapp.1686  | E 1 - Zone<br>agricole;<br>Parte del<br>bene ricade<br>in zona<br>Vincolo<br>Speciale<br>RISPETTO<br>ELETTRODO<br>TTI  | L'immobile non riveste<br>interesse culturale ai<br>sensi del D.Lgs<br>42/2004; A.P.E. a cura<br>e a carico della parte<br>acquirente; A carico<br>dell'acquirente<br>modifica/spostamento/r<br>ealizzazione di impianti<br>autonomi da u.i.<br>confinante.   | Mq. 3.021          | 127.000,00 | 4400.01.010      |

|    |   |  |                |            |   |   |  |               |              |             |
|----|---|--|----------------|------------|---|---|--|---------------|--------------|-------------|
| 6  | Fondo agricolo dotato di fabbricato, accessori e pertinenze     | FANO – Loc. Belgatto,35                                    | Comune di Fano |            | C.t.: Foglio 34 part. n.293/p; 297/p (e.u.)   | E 4 – Zone agricole di ristrutturazione e ambientale ART.58 NTA; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici; | L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Proprietà attraversata da strade vicinali di fatto esistenti; A.P.E e frazionamento,a cura e a carico della parte acquirente  | Ha 01.42.00ca | 120.000,00   | 4400.02.020 |
| 7  | Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva          | FANO – Loc. Madonna Ponte,40                               | Comune di Fano |            | C.T.: Fg.76 part.198, 347, 349, 401/p., 332 (e.u.); Fg. 77 part. Strad/p; Fg. 64 part. Strad/p. | E3 – Zone agricole di rispetto ; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici;                                 | L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; Da frazionare particella 401 fg 76 e Fg 77-64 part. Strad; A.P.E e frazionamento,a cura e a carico della parte acquirente; da sdemanializzare e declassificare part. Strad; Servitù di elettrodotto e di passaggio perpetuo in favore part. 198 e 347 come da atto Not. Ferrara A. Rep 58500 del 22/01/2014.                                | Mq. 6.550ca   | 85.000,00    | 4400.01.010 |
| 8  | Porzione di fabbricato ad promiscuo, ufficio.                   | FANO – Loc. Ponte Metauro, Via A. De Gasperi, 15           | Comune di Fano |            | C.F.: Fg. 54 mapp.le 144 Sub. 70  | C/O Lottizzazione Palazzetti di Via F.lli Zuccari – zona Alberghiera Commerciale.   | L'immobile non soggetto a verifica d'interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; A.P.E a cura e a carico della parte acquirente; Regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali;  | Mq. 127       | 215.900,00   | 4400.01.035 |
| 9  | Terreno agricolo  | <b>COLLI AL METAURO (FRAZ. SERRUNGA RINA)</b> - Loc. Sacca |                | 10/11/2030 | C.t.:Foglio 25 mappali n. 3,7,8,9,10,11,12, 13,14,45,83,84,118,120,121,123, 124                 | Zone agricola; Vincolo Paesaggistico , PPAR, PAI  | Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico del mapp. 121 ed a favore della particella n.122 Fg. 25, salvo altre;   | Ha 15.89.15   | 400.000,00   | 4400.02.020 |
| 10 | Terreno agricolo  | <b>SAN COSTANZO</b> - Loc.Tomba                            |                | 10/11/2029 | C.t.:Foglio 8 mappali n. 3,7,74,105   | Zone agricola; Vincolo Paesaggistico , PPAR, PAI.   | 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  | Ha 07.35.10   | 148.000,00   | 4400.02.020 |
| 11 | Terreno agricolo  | FANO – Loc. Tombaccia                                      | Comune di Fano |            | C.t.:Foglio 77 mappali 495, 539, 534/p  | Zone agricola E4; parte in Zona con vincoli: speciale V1, Vincolo Paesaggistico , PPAR,   | Da frazionare mapp. 534 Fg 77; Servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della part. 539 (ex 422/p) in favore della particella censita al Fg.77 n.ro 390, così come da atto Not. Spinazzola di Fano n.rep.37215 del 11/12/2014 Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico dei mapp. 534,539 ed a favore della retrostante proprietà comunale. | Ha00.40.00ca  | 18.000,00    | 4400.02.020 |
| 12 | COMPARTO COMMERCIALE "ROBERTI E PAOLETTI" LOC. TORRETTE ST6_P19 | FANO – Loc Torrette  | Comune di Fano |            | C.t. Fg. 121 part. 521, 525, 527, 536, 537  | come da Scheda Tecnica Comparto;  | come da Scheda Tecnica Comparto; Da frazionare.  | Mq. 16.000ca  | 1.100.000,00 | 4400.02.030 |

|                        |  |                         |                             |  |  |   |  |                                    |                     |             |
|------------------------|--|-------------------------|-----------------------------|--|--|---|--|------------------------------------|---------------------|-------------|
| 13                     | Comparto edificabile residenziale "Via del Lavoro" ST3_P02                               | FANO – loc. San Lazzaro | Comune di Fano              |  | Ct. fg. 38 particelle 2458, 2459, 2462, da alienare; Ct. fg. 38 particelle 2460, 2457, 2464, 2493 (ex partita strade), cessione di cubatura. | Come da Scheda Tecnica Comparto edificabile residenziale denominato "ST3_P02 Via del Lavoro". | come da Scheda Tecnica Comparto  | Mq 8.347ca + 337 cessione cubatura | 1.000.000,00        | 4400.02.030 |
| 14                     | Frustolo di terreno agricolo (Relitto Stradale - Ex Strada vicinale del Cerretto).       | FANO – Loc. Torno.      | Richiedente Soc. C.P.M. Srl |  | C.t.Fg. 127 part. Strad./p   | PRG Vigente come "E4 – PRG Adottato come "E4 –  | Cessione ai sensi dell'art.18 Regolamento Comunale Alienazione Immobili; Da Frazionare; Da sdemanializzare e declassificare. Rif. Comunicazione PG. 0068519 del15/07/2024  | Mq. 1.495ca                        | 3.000,00            | 4400.02.020 |
| 15                     | Frustolo di terreno agricolo (Relitto Stradale - Ex strada vicinale Bellavista Scirolo). | FANO – Loc. Prelato.    | Richiedente U.F.-U.S.       |  | C.t.Fg. 45 part. Strad./p.   | PRG Vigente come "E2. PRG Adottato come "E2 - Art. 44;  | Cessione ai sensi dell'art.18 Regolamento Comunale Alienazione Immobili; Da Frazionare; Da sdemanializzare e declassificare. Rif. Comunicazione PG. 0067028 del 09/07/2024 | Mq. 450ca                          | 1.000,00            | 4400.02.020 |
| <b>TOTALE ALLEGATO</b> |  |                         |                             |  |  |   |  |                                    | <b>4.167.900,00</b> |             |

**ALLEGATO – B.2) anni 2026,2027 AGG DUP**

| id.                    | TIPOLOGIA   | LOCALITA'                 | FRUITORE                         | SCADENZA<br>CONTR AFF | DATI P.R.G.                                     | SUP. CAT.<br>Ha/mq | VALORE €            | COD.<br>BILANCIO |
|------------------------|---|---------------------------|----------------------------------|-----------------------|---|--------------------|---------------------|------------------|
| 1                      | Comparto edificabile per una struttura sanitaria in Loc. Chiaruccia ST5_P87 | FANO – Loc. Chiaruccia    | S.A.F.F. ai sensi della L.448/01 | 10/11/2024            | come da Scheda Tecnica Comparto; Da frazionare. | Mq. 40.000ca       | 2.500.000,00        | 4400.02.030      |
| 2                      | Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva                      | FANO – Loc. Bellocchi, 24 | A.C. Il Paese dei Balocchi       | 30/11/2026            | E 1 - Zona agricola;                            | Mq 3.304 ca        | 300.000,00          | 4400.01.010      |
| <b>TOTALE ALLEGATO</b> |   |                           |                                  |                       |   |                    | <b>2.800.000,00</b> |                  |

**ALLEGATO - B.3) anno 2025 AGG DUP**

| id. | TIPOLOGIA       | CODICE       | INDIRIZZO                | FRUITORE | SUP. CAT.<br>mq/vani | VALORE  | IVA |
|-----|-----------------|--------------|--------------------------|----------|----------------------|---|-----|
| 1   | Alloggio di ERP | 301301010007 | Via della Marina, 46     | S. S.    | Mq 90                | Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P. | 4%  |
| 2   | Alloggio di ERP | 301301030004 | Via Caduti del Mare ,47  | D. S. A. | Mq 53                | Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P. | 4%  |
| 3   | Alloggio di ERP | 301303010103 | Via dell Ponte, 51       | D. P.    | Mq 54                | Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P. | 4%  |
| 4   | Alloggio di ERP | 301303010217 | Via della Repubblica, 12 | B. I.    | 4,5 vani             | Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P. | 4%  |
| 5   | Alloggio di ERP | 301303020109 | Via della Repubblica, 10 | N. N.    | Mq 82                | Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P. | 4%  |
| 6   | Alloggio di ERP | 301303050103 | Via F. Bracci, 22        | O. R.    | 4,5 vani             | Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P. | 4%  |
| 7   | Alloggio di ERP | 301303050207 | Via F. Bracci, 22        | D. L. G. | 4,5 vani             | Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P. | 4%  |
| 8   | Alloggio di ERP | 301303060102 | Via Ambrosini, 13        | F. I.    | Mq 82                | Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P. | 4%  |
| 9   | Alloggio di ERP | 301303040105 | Via F. Bracci, 20        | G. A.    | 4,5 vani             | Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P. | 4%  |
| 10  | Alloggio di ERP | 701303050201 | Via Soncino, 9           | E.N.     | 6 vani               | Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P. | 4%  |