



**COMUNE DI FANO**

**ALLEGATO A**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI  
2026-2028**

## ALLEGATO B.1) anno 2026 AGG. DUP.

id.	TIPOLOGIA/ DESTINAZIONE	LOCALITA'/ INDIRIZZO	FRUITORE	SCADENZA CONTR AFF	DATI CATASTALI	DATI P.R.G.	SERVITU'- GRAVAMI - PESI - VINCOLI	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE €	COD. BILANCIO
1	Fondo agricolo dotato di fabbricato, accessori e pertinenze	COLLI AL METAURO (FRAZ. SERRUNGA RINA) - Loc. Sacca		10/11/2030	C.t Foglio 21 mappali n. 286,545 ed al Foglio 25 mappali n. 15, 16, 80, 81, 107, 109, 110, 111, 113, 128, 139	Zone agricola con Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.	L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; A.P.E a cura e a carico della parte acquirente;	Ha 15.02.90	510.000,00	4400.02.020
2	Fondo agricolo dotato di fabbricato, accessori e pertinenze	FANO – Loc. Tombaccia,1 80		10/11/2031	C.t.:Foglio 119 mappali n. 169,171,172 (e.u.), relitto stradale/p, 64/p	PRG vigente E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici;PRG adottato: E2 art.44 NTA	L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; da sdemanializzare relitto stradale Fg.119; A.P.E e frazionamento, a cura e a carico della parte acquirente; domanda per il rilascio di concessione accesso esistente su SP a cura e carico della parte acquirente ivi compresi i conseguenti e relativi oneri concessori; da frazionare particella 64 del fg.119	Ha 02.87.87ca	130.000,00	4400.02.020
3	Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva	FANO – Loc. Carignano, 100	Comune di Fano		C.t.: foglio 41 part.73/p, 67/p, 91/p, 92/p, 177 (e.u.);	PRG vigente E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici; PRG adottato: E 2 art. 44 NTA.	L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; A.P.E e frazionamento, a cura e a carico della parte acquirente; Da frazionare particelle 73,67,91,92 salvo altre del foglio 41	Mq. 4.700ca	180.000,00	4400.01.010
4	Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva	FANO – Via della Tombaccia, 168	Comune di Fano		C.f. Foglio 107 Mapp.136; C.t.:Foglio 107, Mappali n.ro 138,139,141	PRG vigente: E 2 - Zone agricole con presenza di valori paesaggistici; Parte del bene ricade in zona Vincolo Speciale V1 Fasce di rispetto stradale. PRG adottato: E2 art.44 NTA.	Immobile di Interesse Storico Culturale ai sensi del Decreto n. 148 del 20 luglio 2012. Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con macchine e mezzi agricoli a carico della particella 139 (ingresso) a favore della retrostante proprietà comunale. Domanda per il rilascio di concessione accesso esistente su SP a cura e carico della parte acquirente ivi compresi i conseguenti e relativi oneri concessori. A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente;	Mq. 7.094	130.000,00	4400.01.010
5	Porzione di fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva	FANO – Loc. Rosciano 87		10/11/2033	C.F. Foglio 62 Mapp.1686	PRG vigente:E 1 - Zone agricole; Parte del bene ricade in zona Vincolo Speciale RISPETTO ELETTRODOT TI. PRG adottato: E1a art.43NTA.	L'immobile non riveste interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004; A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente; A carico dell'acquirente modifica/spostamento/re alizzazione di impianti autonomi da u.i. 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.)	PRG vigente E 4 - Zone agricole di ristrutturazione ambientale ART.58 NTA; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici; PRG adottato : E4 art.46 NTA.	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.	PRG vigente: E3 – Zone agricole di rispetto ; Parte del bene è sottoposto a Vincoli Speciali, di PPAR e Paesaggistici; PRG adottato: E3 art. 45 NTA.	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	Fabbricato con accessori, pertinenze e corte esclusiva	<b>COLLI AL METAURO (FRAZ. SALTARA) –</b> Loc. Villa del Bali-Via San Martino	Comune di Fano		Ct. Foglio1 mapp.le 497 (e.u.).	Zone agricole con presenza di vincoli; 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; A.P.E. a cura e a carico della parte acquirente; Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a carico del mapp. 497 ed a favore della retrostante proprietà comunale.	Mq. 2.452	180.000,00	4400.01.010
9	Porzione di fabbricato ad uso promiscuo; U.I. Negozio (PT) e u.i. cantina (PS1)	FANO – Via Gozzi 10b	Comune di Fano		C.F.: Fg. 47 mapp.le 1119 Subb. 83 e 113	PRG Vigente:zona B2.2; PRG adottato: B2	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 annesso tabelle millesimali;	Mq. 110ca	200.000,00	4400.01.035
10	Porzione di fabbricato ad uso promiscuo; U.I. Ufficio (P1°)	FANO – Loc. Bellocchi c/o C.C. PEEP Bellocchi.	Comune di Fano		C.F.: Fg 87 mapp.le 686 sub. 11	PRG vigente: zona D3 Comparto ST5_E19; PRG adottato: zona D2 – Comparto attuato ST5_E19	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 annesso tabelle millesimali;	Mq.60ca	90.000,00	4400.01.035
11	Terreno agricolo	<b>COLLI AL METAURO (FRAZ. SERRUNGARINA) -</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		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
12	Terreno agricolo	<b>SAN COSTANZO</b> - Loc.Tomba		10/11/2034	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
13	Terreno agricolo	FANO – Loc. Rosciano	Comune di Fano		C.t.:Foglio 62 particella 350/p	PRG vigente: Zona agricola E1; PRG adottato: E1a art. 43 NTA. Parte in Zona con vincoli:Vincolo Paesaggistico, PPAR;	Da frazionare part. 350 Fg 62; Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile con mezzi agricoli in favore della part. 350 a carico restante proprietà comunale.	Ha02.16.00ca	100.000,00	4400.02.020
14	Terreno agricolo	FANO – Loc. Tombaccia	Comune di Fano		C.t.:Foglio 77 mappali 495, 539, 534/p	PRG vigente: Zona agricola E4; parte in Zona con vincoli: speciale V1, Vincolo Paesaggistico, PPAR; PRG adottato: E4 art. 46 NTA.	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
15	COMPARTO COMMERCIALE LOC. TORRETTE (parte)	FANO – Loc Torrette	Comune di Fano		C.t. Fg. 121 part. 521, 525, 527, 536, 537	PRG vigente: Comparto ST6_P19; PRG adottato: Comparto AT-109-PA	come da Scheda Tecnica Comparto; Da frazionare.	Mq. 16.000ca	2.500.000,00	4400.02.030
16	Area scoperta priva di capacità edificatoria	FANO – Via dell'Abbazia	Richiedente Soc. Living srl		CF, fg. 36, particella n. 2528 Sub.3/parte	PRG vigente ST2_E06; PRG adottato: B4 – Zone convenzionate ST2_E06	Alienazione ai sensi dell'art.18 Regolamento Comunale; da frazionare. Rif. Condizioni PG 0067340/2025.	Mq. 87,62ca	€/mq 100,00	4400.02.030
17									8.762,00	
18	Area scoperta extragricola (non autonomamente edificabile)	FANO- Z.I. Rosciano	Richiedente Soc. Schnell H. Spa		Ct. Foglio 62 mapp.le 542/p	PRG vigente: zona D1 Comparto ST5_E06; PRG adottato: zona D1 – Comparto attuato ST5_E06	Cessione ai sensi dell'art.18 Regolamento Comunale Alienazione Immobili; Da Frazionare; Rich. PG n. 0063894/2025	Mq. 580ca	€/mq 59,00	4400.02.030
19									34.220,00	

20	Frustolo di terreno agricolo (Relitto Stradale - Ex Strada vicinale di Galassa e Mulino).	FANO - Loc. Roncosambaccio	Richiedente T.G.		C.t.Fg. 6 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.0051838 del 23/05/2025	Mq. 800ca	1.500,00	4400.02.020
21	Frustolo di terreno agricolo (Relitto Stradale - Ex Strada Vicinale di San Cesareo).	FANO - Loc. San Cesareo.	Richiedente L.R.-B.M.		C.t.Fg. 59 part. Strad./p.	PRG Vigente: "B5.1. art.35NTA; PRG Adottato: B3 art.20;	Cessione ai sensi dell'art.18 Regolamento Comunale Alienazione Immobili; Da Frazionare; Da sdemanializzare e declassificare. Rif. Comunicazione PG.67895/2025	Mq. 95ca	1.000,00	4400.02.020
22	Frustolo di terreno agricolo e modifica servitù di passaggio	SAN COSTANZO - Loc.Tomba	Richiedente C.B.		C.t.:Foglio 8 mappale n. 7/p	Zone agricola; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.	Cessione ai sensi dell'art.18 Regolamento Comunale Alienazione Immobili; Da Frazionare; Modifica del tracciato della servitù atto Not. Cafiero di Marotta n.rep.113886 del 04/05/2012. Rich. PG n. 88345/2025	Mq.2.000ca	3.000,00	4400.02.020
23	Frustolo di terreno agricolo	SAN COSTANZO - Loc.Tomba	Richiedente C.B.		C.t.:Foglio 8 mappale n. 105/p	Zone agricola; Vincolo Paesaggistico, PPAR, PAI.	Cessione ai sensi dell'art.18 Regolamento Comunale Alienazione Immobili; Da Frazionare; Rich. PG n. 88345/2025	Mq.1.500ca	2.000,00	4400.02.020
<b>TOTALE ALLEGATO</b>									<b>4.968.482,00</b>	



Katia Veglio'  
Comune di  
Fano  
03.11.2025  
11:20:43  
GMT+01:00

**ALLEGATO – B.2) anni 2027,2028 AGG DUP**

id.	TIPOLOGIA	LOCALITA'	FRUITORE	SCADENZA CONTR AFF	DATI P.R.G.	SUP. CAT. Ha/mq	VALORE €	COD. BILANCIO
1	Comparto edificabile Loc. Chiaruccia	FANO – Loc. Chiaruccia			PRG vigente Comparto ST5_P87; PRG adottato: Comparto n.AT-68-PA;	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	PRG vigente: E 1 - Zona agricola; PRG adottato: E1a art.43NTA.	Mq 3.304 ca	300.000,00	4400.01.010
<b>TOTALE ALLEGATO</b>							<b>2.800.000,00</b>	



Katia Veglio'  
Comune di Fano  
03.11.2025  
11:22:35  
GMT+01:00

**ALLEGATO - B.3) anno 2026 AGG DUP**

id.	TIPOLOGIA	CODICE	INDIRIZZO	FRUITORE	SUP. CAT. 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 del Ponte, 51	D. P.	Mq 54	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
4	Alloggio di ERP	301303010109	Via del Ponte, 51	S.A.	4,5 vani	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
5	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%
6	Alloggio di ERP	301303020109	Via della Repubblica, 10	N. N.	Mq 82	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
7	Alloggio di ERP	301303020105	Via della Repubblica, 10	A.S.	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	301303060209	Via Ambrosini, 15	N.A.	5,5 vani	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
10	Alloggio di ERP	301303060211	Via Ambrosini, 15	I.F.	5 vani	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
11	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%
12	Alloggio di ERP	301303040212	Via F. Bracci, 20/A	F.B.	4,5 vani	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
13	Alloggio di ERP	701303050201	Via Soncino, 9	E.N.	6 vani	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
14	Alloggio di ERP	301303050103	Via F. Bracci, 22	O.R.	Mq 53	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%
15	Alloggio di ERP	301303050207	Via F. Bracci, 22	D.L.G.	Mq 51	Da determinarsi previa stima da parte dell'E.R.A.P.	4%

