



(Proposta n. 38 del 27/02/2009)

Oggetto: **APPROVAZIONE PROGRAMMA ALIENAZIONI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - ESERCIZIO FINANZIARIO 2009.**

IL DIRIGENTE

Premesso che l'art.6 del Regolamento delle Compravendite Immobiliari del Comune di Fabriano, approvato con Deliberazione Consiliare n.158 del 21.12.2004, esecutiva ai sensi di legge, stabilisce che in sede di predisposizione del Bilancio di previsione, la Giunta presenta ogni anno all'approvazione del Consiglio il programma delle alienazioni, dando atto che eventuali modifiche ed integrazioni al programma delle alienazioni, effettuabili in corso di esercizio, saranno sottoposte dalla Giunta al Consiglio Comunale;

Considerato che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.99 del 06.06.2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il programma delle alienazioni dei beni immobili di proprietà comunale per l'anno 2008.

Che con determinazione dirigenziale n. 891 del 14/10/2008, integrata con le determinazioni n. 909 del 20/10/2008 e n°1006 del 13/11/2008, si è stabilito di esperire l'asta pubblica per la vendita di 27 dei 34 immobili previsti nel programma di cui sopra con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base di ciascun lotto.

Dato atto che in data 20.11.2008 ed 11.12.2008 si sono tenuti due esperimenti di gara per l'asta pubblica stabilita con Deliberazione di Consiglio Comunale n.99 del 06.06.2008, a seguito dei quali sono rimasti invenduti n°20 lotti riportati nel piano delle alienazioni per l'anno 2009 con le seguenti modalità:

- ❑ I lotti nn. 8 e 15 per sopravvenuto interesse di utilità pubblica sono da stralciare dal piano delle vendite per l'anno 2009;
- ❑ I lotti nn. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 9 – 13 – 14 – 16 – 18 – 19 – 20 – 22 – 23 – 24 e 25 vengono inseriti nel piano delle alienazioni per l'anno 2009 con il valore proposto a base d'asta nel bando gara per l'anno 2008 ridotto del cinque per cento come previsto dalla Delibera Consiliare n°99/2008;

il tutto qui di seguito descritto:

A. Immobili da stralciare dal piano delle alienazioni con a fianco le relative motivazioni:

- ❑ **Ex - lotto n. 8** – Terreno in Loc. Fabriano, Loc. S. Croce, Foglio 97, Mappale intero n°118, di mq. 3160, avente destinazione residenziale intensiva per mq. 500ca edificabile, e, a verde pubblico per mq. 2660ca in parte soggetto a vincolo rispetto cimiteriale; importo a base D'Intesa sottoscritto in data 10/04/2008 tra il Comune di Fabriano e la Provincia di Ancona come precisato con nota prot. 354141 del 17/02/2009 dal Servizio Urbanistica Ambiente .-
- ❑ **Ex -Lotto 15** - Terreno in Fabriano, Via Dante, nei pressi svincolo Est della SS. 76 Val D'Esino, riportato al Catasto Terreni al foglio 140 n°204, mq. 17850ca, da P.R.G. ricompresa in zona agricola, ora in gestione alla AGRICOM srl alla quale è stato richiesto parere in merito all'alienazione; prezzo a base d'asta €. 28.381,50= pari a € 1,59/mq. a misura. Trattasi di area ricompresa all'interno del " piano di vasta area" del Progetto



Quadrilatero, la quale ai sensi dell'art. 10 del DPR 327/2001 e s.m.i., assoggettata ad apposito vincolo preordinato all'esproprio (per piastra logistica dell'area vasta), come risulta dalla deliberazione del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica del 29/03/2006, pubblicata sulla G.U. n.251 del 27/10/2006.-

B. Immobili invenduti reinseriti nel piano delle vendite per l'anno 2009 con il valore proposto a base d'asta nel bando gara per l'anno 2008 ridotto del cinque per cento come previsto dalla Delibera Consiliare n°99\2008:

- 1) **Ex - lotto n. 1** – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Cà-Maiano, Foglio 93, mappali interi n° 119 di mq. 4040, n° 121 di mq. 3640 e n° 124 di mq. 2.900, totale mq.10.580, destinazione urbanistica zona “E” agricola, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 11.759,67=; (pari all'importo di stima di € 12.378,60= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008) -;**
- 2) **Ex - lotto n. 2** – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Burano, Foglio 168, mappali interi n°82 di mq. 2180, e n°83 di mq. 4460, totale mq. 6640, destinazione urbanistica zona “E” agricola, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 10.092,80=; (pari all'importo di stima di € 10.624,00= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008)-;**
- 3) **Ex- lotto n. 3** – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Stazione Melano Marischio – Lungo S.P. Arcevese, Foglio 79, mappali interi n°42 di mq. 3500, e n°43 di mq. 11860, totale mq. 15360, destinazione urbanistica zona “E” agricola, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 23.201,28=; (pari all'importo di stima di € 24.422,40= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008);**
- 4) **Ex - lotto n. 4** – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Burano, Foglio 168, mappale intero n°45 di mq.1700, destinazione urbanistica zona “E” agricola, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 2.584,00=; (pari all'importo di stima di € 2.720,00= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008);**
- 5) **Ex - lotto n. 5** – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Vetralla, Foglio 174, mappali interi n°18 e n°31 di mq. 3125 complessivi, destinazione urbanistica zona “E” agricola - ora Bosco-Ceduo attraversato da strada interpoderale, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 2.909,38=; (pari all'importo di stima di € 3.062,50= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008);**
- 6) **Ex - lotto n. 6** – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Pudito, Case Manfredi, Foglio 80, mappale intero n°17 di mq. 12760, destinazione urbanistica zona “E” agricola, con vecchia strada interpoderale a scendere lungo il confine con la particella n°66, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 19.273,98=; (pari all'importo di stima di € 20.288,40= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008);**
- 7) **Ex - lotto n. 7** - terreno in Loc. Collevillano del capoluogo Foglio 138, mappale intero n°524 di mq. 8.043, destinazione urbanistica residenziale estensiva, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 544.830,11=; (pari all'importo di stima di € 573.505,38= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008);**



- 8) **Ex - lotto n. 9** - Relitto Stradale in Frazione San Giovanni, distinto al Catasto Terreni al Foglio 32, particella 415s2 per mq.105,00 (Centocinque/00) circa, salvo migliore individuazione in sede di frazionamento, **nuovo importo a base d'asta a misura € 12,977/mq. per un valore di € 1.362,58= (pari all'importo di stima a misura di € 13,66/mq. per un valore di € 1.434,30 ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06/06/2008) ;**
- 9) **Ex - lotto 13** - terreno in Fabriano, Via Delle Fornaci, della superficie di mq. 320ca, adiacente al lato esterno del muro di cinta del Mattatoio Comunale, da P.R.G. ricompresa in zona territoriale omogenea di tipo "D", al Foglio 96 mappale 163\p; **nuovo importo a base d'asta a misura € 61,674/mq. per un valore di € 19.735,68= (pari all'importo di stima a misura di € 64,92/mq. per un valore di € 20.774,40 ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06/06/2008);**
- 10) **Ex - lotto 14** - terreno in Fabriano, Via R. Pavoni, a monte Cimitero C. S .Maria, riportato al catasto terreni al foglio 97 mappali 115 e 117 complessivamente di mq. 4615ca, da P.R.G. ricompresa in zona verde gioco e sport, in parte edificabile di tipo "C", e strada da frazionare, soggetta in parte a vincolo di rispetto cimiteriale, **nuovo importo a base d'asta a misura € 9,387/mq. per un valore di € 43.32100= (pari all'importo di stima a misura del valore complessivo di € 45.600,00= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06/06/2008);**
- 11) **Ex - lotto 16** - terreno in Fabriano, su sponda del Fiume Giano a valle della traversa di Via Dante che si dirama a fianco dello Stabilimento A. Merloni, riportata al catasto terreni al foglio 99, mappale 49, di mq. 2000ca, da P.R.G. ricompresa in parco territoriale urbano; **nuovo importo a base d'asta a corpo € 3.648,00=; (pari all'importo di stima di € 3.840,00= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06/06/2008);**
- 12) **Ex - lotto 18** - terreno in Fabriano, Via Dante, all'interno dell'anello stradale di raccordo alla SS. 76 Val D'Esino, foglio 99 mappale 418\parte (fronte mappale 94), di mq. 2400ca, da P.R.G. ricompresa in parte a zona agricola ed in parte in zona di tipo "D" industriale, **nuovo importo a base d'asta a misura € 23,617/mq. per un valore di € 56.680,80= (pari all'importo di stima a misura di € 24,86/mq per un valore di € 59.664,00= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06/06/2008);**
- 13) **Ex - lotto 19** - terreno in Fabriano, Via Dante, all'interno dell'anello stradale di raccordo alla SS. 76 Val D'Esino, foglio 99 mappale 418\parte (fronte mappale 281), di mq. 2489ca, da P.R.G. ricompresa in parte in zona agricola ed in parte in zona di tipo "D" industriale **nuovo importo a base d'asta a misura € 23,617/mq. per un valore di € 58.782,71= (pari all'importo di stima a misura di € 24,86/mq per un valore di € 61.876,54= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06/06/2008);**
- 14) **Ex - lotto 20** - terreno in Fabriano, Via Dante, all'interno dell'anello stradale dello svincolo Est della SS. 76 Val D'Esino, foglio 99 mappali n° 420, 421, 424 complessivamente di mq.8331ca, da P.R.G. ricompresa in zona agricola; **nuovo importo a base d'asta a corpo € 10.337,76= (pari all'importo di stima di € 10.881,85= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06/06/2008);**



- 15) **Ex - lotto 22** - Terreno in Fabriano, Via Dante, su lato esterno dello svincolo Est della SS. 76 Val D'Esino, foglio 99 mappali 415, 391, 382 complessivamente di mq. 3174ca, da P.R.G. ricompresa in zona agricola; **nuovo importo a base d'asta a corpo € 1.809,18= (pari all'importo di stima di € 1.904,40= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06/06/2008)** ;
- 16) **Ex - lotto 23** - Terreno in Fabriano, Via Dante, versante Est, lungo "Fosso di Burano" ,nei pressi dello svincolo della SS. 76 Val D'Esino, foglio 99 mappali 412 e 407\parte complessivamente di mq. 9794ca, da P.R.G. ricompresa in zona agricola; **nuovo importo a base d'asta a misura € 1,5105\mq. per un valore di € 14.793,84= (pari all'importo di stima a misura di € 1,59\mq per un valore di € 15572,46= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06/06/2008)**;
- 17) **Ex - lotto 24** - Terreno in Fabriano, Via Dante, versante Est, lungo "Fosso di Burano", nei pressi dello svincolo della SS. 76 Val D'Esino, foglio 99 mappali 385 e 407\parte complessivamente di mq. 1346ca, da P.R.G. ricompresa in zona agricola; **nuovo importo a base d'asta € 2.033,13= pari a € 1,5105\mq. a misura (pari all'importo di stima a misura di € 1,59\mq per un valore di € 2.140,14= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06/06/2008)**;
- 18) **Ex - lotto 25** - Terreno in Fabriano, Via Dante, versante Est, lungo "Fosso di Burano" e svincolo della SS.76 Val D'Esino, foglio 99 mappali 387 e 410 complessivamente di mq. 893, da P.R.G. ricompresa in zona agricola, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 509,01= (pari all'importo di stima di € 535,80= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06/06/2008)**;
- C. Immobili di proprietà comunale da includere ex-novo nel piano delle alienazioni per l'esercizio finanziario anno 2009 di cui si allega relazione tecnico estimativa:
- 19) Porzione di area in Fabriano, Fraz. Cancelli, di mq. 19ca, scarpata del tracciato stradale ora di proprietà comunale, ex SS. 76 Val D'Esino, riportata al foglio 172 senza numero, da PRG vigente ricompresa in zona industriale, salvo migliore individuazione in sede di frazionamento, prezzo a base d'asta € 1.114,92 pari a € 58,68\mq. a misura;
- 20) Relitto stradale in Fabriano, Fraz. Moscano Loc. Case Cunelle, mezzzeria stradale ricadente sul foglio 87, a confine con i mappali nn.73 e 229, della superficie di mq. 173ca. salvo migliore individuazione in sede di frazionamento.La porzione di area ricade in zona agricola di PRG, e, assoggettata a servitù per passaggio con mezzi di particolari dimensioni a favore dei confinanti., prezzo a base d'asta € 346,00 pari a 2,00\mq a misura;
- 21) Relitto stradale in Fabriano, Fraz. Moscano, Loc. Case Cunelle, mezzzeria stradale ricadente sul foglio 100, a confine con i mappale n.1 e 362, della superficie di mq. 158ca. salvo migliore individuazione in sede di frazionamento.La porzione di area ricade in zona agricola di PRG, e, assoggettata a servitù per passaggio con mezzi di particolari dimensioni a favore dei confinanti., prezzo a base d'asta € 316,00 pari a 2,00\mq a misura;
- 22) Porzione di area in Fabriano, Fraz.. Rocchetta Loc. Almatano, ex tracciato stradale di mq. 10 ove insiste una porzione di fabbricato urbano – di vecchia costruzione ma recentemente ristrutturato - a confine con i mappali 147 e 148 del foglio 122; Salvo migliore individuazione in sede di frazionamento, prezzo a base d'asta € 1.278,20 pari ad € 127,82\mq. a misura.



23) Ex tracciato stradale in Fabriano, Zona Industriale Piani di Marischio, ricadente in parte sul foglio 118, a confine con i mappali 1215 e 1344, ed in parte sul foglio 93 mappali 243, 244, 245, 246, 237 e 238, per una superficie complessiva di mq. 1130ca – Cessione subordinata alla costituzione di una servitù di passaggio in favore dei mappali 244, 245, 246, 237 e 238 del foglio 93, della particella 604 del foglio 118, ed all'obbligo di consentire il transito di qualsiasi veicolo in situazioni di emergenza o a causa di forza maggiore in alternativa alla viabilità esistente anche per lunghi periodi senza la corresponsione di risarcimento o indennità. Salvo migliore individuazione in sede di frazionamento, prezzo a base d'asta € 90.354,80= pari ad € 79,96/mq a misura.

24) Terreno in Fabriano in Loc. Rocchetta Bassa, corte dell'ex-edificio scolastico già alienato, riportato al foglio 103, mappali 223 e 189 del catasto terreni della superficie complessiva di mq. 2679, da PRG in zona agricola, prezzo a base d'asta a corpo € 34.184,04=.

D. Immobili riconfermati nel programma vendite per l'anno 2009, non inserite nei bandi di gara poiché sono da iniziare e/o in corso le procedure connesse al rilascio del nulla osta alla vendita da parte del Ministero Beni Attività Culturali:

25) Fabbricato urbano situato all'interno del Centro Storico di Fabriano, in Via della Ceramica n.18, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 136, mappali 1595 sub. 16, consistenza mq. 370circa, per un prezzo di vendita pari ad € 800,00/mq., per un valore di € 296.448,00= a corpo;

26) Area Urbana con rudere in muratura in Via Castelvechio, distinta al Foglio 136, mappale n.585, con vincolo del Ministero Beni Attività Culturali imposta con nota 28.09.2001, per un valore di € 26.339,30=

27) Edificio Ex-Scuola in Frazione Sant'Elia n.20, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 6, mappale 699, sub. 3-4-5-6, composto di tre piani, con vincolo del Ministero Beni Attività Culturali imposta con nota 28.09.2001, per un valore di € 84.182,47;

28) Porzione di fabbricato urbano in Fabriano, Via della Ceramica, distinto al catasto urbano al foglio 136, n°1058, piano terra e primo, categoria C/2, classe 4, consistenza mq. 50,00ca, con R.C. € 48,55=, è in pessime condizioni e diroccato, **al quale è graffiata l'area di corte distinta al foglio 136, n°1058 di mq. 568 che sarà frazionata, sottratta al cespite ed esclusa dalla vendita.** Prezzo a base d'asta €. 130.000,00= a corpo;

29) Porzione di fabbricato urbano in Fabriano, frazione Paterno, ex scuola elementare distinto al catasto urbano al foglio 208, n°382, Sub. 1, 2 e 3 - l'immobile è intestato "ciascuno per i propri diritti" al Comune di Fabriano ed al sig. Paglialunga Giovanni (decaduto il 13\01\1997).- Attualmente gran parte del fabbricato è in precarie condizioni ed è utilizzato da terzi. Da PRG è situato in zona omogenea di tipo residenziale di tipo "B3b". Prezzo a base d'asta stimato a corpo € 300.000,00=;

30) Porzione di fabbricato urbano in Fabriano, frazione Bastia, distinto al catasto urbano al foglio 76, n°165, sub.3, Piano Terra categoria A/3 Classe 3, vani 3, R.C. € 133,25=, porzione d'immobile di mq. 54,50ca lordi, della ex-scuola elementare della frazione in condizioni precarie ed utilizzata da terzi, prezzo a base d'asta a corpo € 43.500,00=;

Viste le disposizioni in materia di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri locali contenute nell'art. 58 del Decreto Legge 25 Giugno 2008, n°112, convertito con modificazioni in legge n°133 del 6 Agosto 2008:



Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n.46 del 26.02.2009 con cui è stato approvato il programma delle alienazioni dei beni immobili di proprietà comunale da proporre al Consiglio Comunale ai sensi dell'art.42, comma I) del D.Lgs.267/2000 e s.m.i. per l'Esercizio Finanziario 2009;

Vista la normativa vigente e successive modificazioni ed integrazioni ;

Tutto ciò premesso e considerato

P R O P O N E

Per quanto esposto in narrativa che qui s'intende integralmente riportato:

- 1.** Di stralciare dal piano delle alienazioni per l'anno 2009 per sopravvenuto interesse di utilità pubblica gli immobili sopra indicati alla lettera "A" e precisamente:
 - A. Ex - lotto n. 8** – Terreno in Loc. Fabriano, Loc. S. Croce, Foglio 97, Mappale intero n°118, di mq. 3160, avente destinazione residenziale intensiva per mq. 500ca edificabile, e, a verde pubblico per mq. 2660ca in parte soggetto a vincolo rispetto cimiteriale; importo a base D'Intesa sottoscritto in data 10\04\2008 tra il Comune di Fabriano e la Provincia di Ancona come precisato con nota prot. 354141 del 17\02\2009 dal Servizio Urbanistica Ambiente .-
 - Ex -Lotto 15** - Terreno in Fabriano, Via Dante, nei pressi svincolo Est della SS. 76 Val D'Esino, riportato al Catasto Terreni al foglio 140 n°204, mq. 17850ca, da P.R.G. ricompresa in zona agricola, ora in gestione alla AGRICOM srl alla quale è stato richiesto parere in merito all'alienazione; prezzo a base d'asta €. 28.381,50= pari a € 1,59\mq. a misura. Trattasi di area ricompresa all'interno del " piano di vasta area" del Progetto Quadrilatero, la quale ai sensi dell'art. 10 del DPR 327/2001 e s.m.i., assoggettata ad apposito vincolo preordinato all'esproprio (per piastra logistica dell'area vasta) , come risulta dalla deliberazione del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica del 29/03/2006, pubblicata sulla G.U. n.251 del 27/10/2006.-
- 2.** Di approvare il programma delle alienazioni per l'anno 2009 composto dai sottoelencati cespiti con a fianco indicati i relativi importi a base d'asta così raggruppati:
 - B.** Immobili invenduti nell'anno 2008 il cui importo a base d'asta è stato ridotto del cinque per cento per l'anno 2009 ai sensi di quanto disposto con Delibera Consiliare n°99\2008:
 - 1) **Lotto B1** (rif. A1) – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Cà-Maiano, Foglio 93, mappali interi n° 119 di mq. 4040, n° 121 di mq. 3640 e n° 124 di mq. 2.900, totale mq.10.580, destinazione urbanistica zona "E" agricola, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 11.759,67=; (pari all'importo di stima di € 12.378,60= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 de l 06\06\2008) -;**
 - 2) **Lotto B2** (rif. A2) – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Burano, Foglio 168, mappali interi n°82 di mq. 2180, e n°83 di mq. 4460, totale mq. 66 40, destinazione urbanistica zona "E" agricola, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 10.092,80=; (pari all'importo di stima di € 10.624,00= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008)-;**



- 3) **Lotto B3** (rif. A3) – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Stazione Melano Marischio – Lungo S.P. Arcevese, Foglio 79, mappali interi n°42 di mq. 3500, e n°43 di mq. 11860, totale mq. 15360, destinazione urbanistica zona “E” agricola, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 23.201,28=; (pari all'importo di stima di € 24.422,40= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008)**;
- 4) **Lotto B4** (rif. A4) – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Burano, Foglio 168, mappale intero n°45 di mq.1700, destinazione urbanistica zona “E” agricola, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 2.584,00=; (pari all'importo di stima di € 2.720,00= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008)**;
- 5) **Lotto B5** (rif. A5) – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Vetralla, Foglio 174, mappali interi n°18 e n°31 di mq. 3125 complessivi, destinazione urbanistica zona “E” agricola - ora Bosco-Ceduo attraversato da strada interpoderale, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 2.909,38=; (pari all'importo di stima di € 3.062,50= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008)**;
- 6) **Lotto B6** (rif. A6) – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Pudito, Case Manfredi, Foglio 80, mappale intero n°17 di mq. 12760, destinazione urbanistica zona “E” agricola, con vecchia strada interpoderale a scendere lungo il confine con la particella n°66, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 19.273,98=; (pari all'importo di stima di € 20.288,40= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008)**;
- 7) **Lotto B7** (rif. A7) - Terreno in Loc. Collevillano del capoluogo Foglio 138, mappale intero n°524 di mq. 8.043, destinazione urbanistica residenziale estensiva, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 544.830,11=; (pari all'importo di stima € 573.505,38= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008)**;
- 8) **Lotto B8** (rif. A9) - Relitto Stradale in Frazione San Giovanni, distinto al Catasto Terreni al Foglio 32, particella 415s2 per mq.105,00 (Centocinque/00) circa, salvo migliore individuazione in sede di frazionamento, **nuovo importo a base d'asta a misura € 12,977/mq. per un valore di € 1.362,58= (pari all'importo di stima a misura di € 13,66/mq. per un valore di € 1.434,30 ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008) ;**
- 9) **Lotto B9** (rif. C1) - Terreno in Fabriano, Via Delle Fornaci, della superficie di mq. 320ca, adiacente al lato esterno del muro di cinta del Mattatoio Comunale, da P.R.G. ricompresa in zona territoriale omogenea di tipo “D”, al Foglio 96 mappale 163p; **nuovo importo a base d'asta a misura € 61,674/mq. per un valore di € 19.735,68= (pari all'importo di stima a misura di € 64,92/mq. per un valore di € 20.774,40 ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008)**;



- 10) **Lotto B10** (rif. C2) - Terreno in Fabriano, Via R. Pavoni, a monte Cimitero C. S .Maria , riportato al catasto terreni al foglio 97 mappali 115 e 117 complessivamente di mq. 4615ca, da P.R.G. ricompresa in zona verde gioco e sport, in parte edificabile di tipo "C", e strada da frazionare, soggetta in parte a vincolo di rispetto cimiteriale, **nuovo importo a base d'asta a misura € 9,387/mq. per un valore di € 43.321,00= (pari all'importo di stima a misura del valore complessivo di € 45.600,00= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008);**
- 11) **Lotto B11** (rif. C4) - Terreno in Fabriano, su sponda del Fiume Giano a valle della traversa di Via Dante che si dirama a fianco dello Stabilimento A. Merloni, riportata al catasto terreni al foglio 99, mappale 49, di mq. 2000ca, da P.R.G. ricompresa in parco territoriale urbano; **nuovo importo a base d'asta a corpo € 3.648,00=; (pari all'importo di stima di € 3.840,00= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008);**
- 12) **Lotto B12** (rif. C6) - Terreno in Fabriano, Via Dante, all'interno dell'anello stradale di raccordo alla SS. 76 Val D'Esino, foglio 99 mappale 418\parte (fronte mappale 94), di mq. 2400ca, da P.R.G. ricompresa in parte a zona agricola ed in parte in zona di tipo "D" industriale, **nuovo importo a base d'asta a misura € 23,617/mq. per un valore di € 56.680,80= (pari all'importo di stima a misura di € 24,86/mq per un valore di € 59.664,00= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008);**
- 13) **Lotto B13** (rif. C7) - Terreno in Fabriano, Via Dante, all'interno dell'anello stradale di raccordo alla SS. 76 Val D'Esino, foglio 99 mappale 418\parte (fronte mappale 281), di mq. 2489ca, da P.R.G. ricompresa in parte in zona agricola ed in parte in zona di tipo "D" industriale **nuovo importo a base d'asta a misura € 23,617/mq. per un valore di € 58.782,71= (pari all'importo di stima a misura di € 24,86/mq per un valore di € 61.876,54= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008);**
- 14) **Lotto B14** (rif. C8) - Terreno in Fabriano, Via Dante, all'interno dell'anello stradale dello svincolo Est della SS. 76 Val D'Esino, foglio 99 mappali n° 420, 421, 424 complessivamente di mq.8331ca, da P.R.G. ricompresa in zona agricola; **nuovo importo a base d'asta a corpo € 10.337,76= (pari all'importo di stima di € 10.881,85= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008);**
- 15) **Lotto B15** (rif. C10) - Terreno in Fabriano, Via Dante, su lato esterno dello svincolo Est della SS. 76 Val D'Esino, foglio 99 mappali 415, 391, 382 complessivamente di mq. 3174ca, da P.R.G. ricompresa in zona agricola; **nuovo importo a base d'asta a corpo € 1.809,18= (pari all'importo di stima di € 1.904,40= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 de l 06\06\2008);**
- 16) **Lotto B16** (rif. C11) - Terreno in Fabriano, Via Dante, versante Est, lungo "Fosso di Burano" ,nei pressi dello svincolo della SS. 76 Val D'Esino, foglio 99 mappali 412 e 407\parte complessivamente di mq. 9794ca, da P.R.G. ricompresa in zona agricola; **nuovo importo a base d'asta a misura € 1,5105/mq. per un valore di € 14.793,84= (pari all'importo di stima a misura di € 1,59/mq per un valore di € 15.572,46= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008);**



- 17) **Lotto B17** (rif. C12) - Terreno in Fabriano, Via Dante, versante Est, lungo "Fosso di Burano", nei pressi dello svincolo della SS. 76 Val D'Esino, foglio 99 mappali 385 e 407\parte complessivamente di mq. 1346ca, da P.R.G. ricompresa in zona agricola; **nuovo importo a base d'asta € 2.033,13= pari a € 1,5105\mq. a misura (pari all'importo di stima a misura di € 1,59\mq per un valore di € 2.140,14= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008);**
- 18) **Lotto B18** (rif. C13) - Terreno in Fabriano, Via Dante, versante Est, lungo "Fosso di Burano" e svincolo della SS.76 Val D'Esino, foglio 99 mappali 387 e 410 complessivamente di mq. 893, da P.R.G. ricompresa in zona agricola, **nuovo importo a base d'asta a corpo € 509,01= (pari all'importo di stima di € 535,80= ridotto del cinque per cento ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n°99 del 06\06\2008);**

C. Cespiti inclusi ex-novo nel piano delle alienazioni per l'anno 2009 con allegata relazione tecnico estimativa:

- 19) **Lotto C1** Porzione di area in Fabriano, Fraz. Cancelli, di mq. 19ca, scarpata del tracciato stradale ora di proprietà comunale, ex SS. 76 Val D'Esino, riportata al foglio 172 senza numero, da PRG vigente ricompresa in zona industriale, salvo migliore individuazione in sede di frazionamento, prezzo a base d'asta € 1.114,92 pari a € 58,68\mq. a misura;
- 20) **Lotto C2** Relitto stradale in Fabriano, Fraz. Moscano Loc. Case Cunelle, mezzeria stradale ricadente sul foglio 87, a confine con i mappali nn.73 e 229, della superficie di mq.173ca. salvo migliore individuazione in sede di frazionamento.La porzione di area ricade in zona agricola di PRG, e, assoggettata a servitù per passaggio con mezzi di particolari dimensioni a favore dei confinanti., prezzo a base d'asta € 346,00 pari a 2,00\mq a misura;
- 21) **Lotto C3** Relitto stradale in Fabriano, Fraz. Moscano, Loc. Case Cunelle, mezzeria stradale ricadente sul foglio 100, a confine con i mappali n.1 e 362, della superficie di mq. 158ca. salvo migliore individuazione in sede di frazionamento.La porzione di area ricade in zona agricola di PRG, e, assoggettata a servitù per passaggio con mezzi di particolari dimensioni a favore dei confinanti., prezzo a base d'asta € 316,00 pari a 2,00\mq a misura;
- 22) **Lotto C4** Porzione di area in Fabriano, Fraz.. Rocchetta Loc. Almatano, ex tracciato stradale di mq. 10 ove insiste una porzione di fabbricato urbano – di vecchia costruzione ma recentemente ristrutturato - a confine con i mappali 147 e 148 del foglio 122; Salvo migliore individuazione in sede di frazionamento, prezzo a base d'asta € 1.278,20 pari ad € 127,82\mq. a misura.
- 23) **Lotto C5** Ex tracciato stradale in Fabriano, Zona Industriale Piani di Marischio, ricadente in parte sul foglio 118, a confine con i mappali 1215 e 1344, ed in parte sul foglio 93 mappali 243, 244, 245, 246, 237 e 238, per una superficie complessiva di mq. 1130ca – Cessione subordinata alla costituzione di una servitù di passaggio in favore dei mappali 244, 245, 246, 237 e 238 del foglio 93, della particella 604 del foglio 118, ed all'obbligo di consentire il transito di qualsiasi veicolo in situazioni di emergenza o a causa di forza maggiore in alternativa alla viabilità esistente anche per lunghi periodi senza la corresponsione di risarcimento o indennità. Salvo migliore individuazione in sede di frazionamento, prezzo a base d'asta € 90.354,80= pari ad € 79,96\mq a misura.



- 24) **Lotto C6** Terreno in Fabriano in Loc. Rocchetta Bassa, corte dell'ex-edificio scolastico già alienato, riportato al foglio 103, mappali 223 e 189 del catasto terreni della superficie complessiva di mq. 2679, da PRG in zona agricola, prezzo a base d'asta a corpo € 34.184,04=.

D. Immobili riconfermati nel programma vendite per l'anno 2009, in attesa del nulla osta alla vendita da parte del Ministero Beni Attività Culturali:

- 25) **Lotto D1** Fabbricato urbano situato all'interno del Centro Storico di Fabriano, in Via della Ceramica n.18, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 136, mappali 1595 sub. 16, consistenza mq. 370circa, per un prezzo di vendita pari ad € 800,00/mq., per un valore di € 296.448,00= a corpo;
- 26) **Lotto D2** Area Urbana con rudere in muratura in Via Castelvechio, distinta al Foglio 136, mappale n.585, con vincolo del Ministero Beni Attività Culturali imposta con nota 28.09.2001, per un valore di € 26.339,30=
- 27) **Lotto D3** Edificio Ex-Scuola in Frazione Sant'Elia n.20, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 6, mappale 699, sub. 3-4-5-6, composto di tre piani, con vincolo del Ministero Beni Attività Culturali imposta con nota 28.09.2001, per un valore di € 84.182,47;
- 28) **Lotto D4** Porzione di fabbricato urbano in Fabriano, Via della Ceramica, distinto al catasto urbano al foglio 136, n°1058, piano terra e primo, categoria C\2, classe 4, consistenza mq. 50,00ca, con R.C. € 48,55=, è in pessime condizioni e diroccato, **al quale è graffata l'area di corte distinta al foglio 136, n°1058 di mq. 568 che sarà frazionata, sottratta al cespite ed esclusa dalla vendita.** Prezzo a base d'asta € 130.000,00= a corpo;
- 29) **Lotto D5** Porzione di fabbricato urbano in Fabriano, frazione Paterno, ex scuola elementare distinto al catasto urbano al foglio 208, n°382, Sub. 1, 2 e 3 - l'immobile è intestato "ciascuno per i propri diritti" al Comune di Fabriano ed al sig. Paglialunga Giovanni (deceduto il 13\01\1997).- Attualmente gran parte del fabbricato è in precarie condizioni ed è utilizzato da terzi. Da PRG è situato in zona omogenea di tipo residenziale di tipo "B3b". Prezzo a base d'asta stimato a corpo € 300.000,00=;
- 30) **Lotto D6** Porzione di fabbricato urbano in Fabriano, frazione Bastia, distinto al catasto urbano al foglio 76, n°165, sub.3, Piano Terra categoria A\3 Classe 3, vani 3, R.C. € 133,25=, porzione d'immobile di mq. 54,50ca lordi, della ex-scuola elementare della frazione in condizioni precarie ed utilizzata da terzi, prezzo a base d'asta a corpo € 43.500,00=;

3. Di dare atto che l'importo degli immobili inclusi nel piano delle alienazioni per l'anno 2009 di cui al **punto due** ammontano complessivamente ad **€ 1.835.728,65** così specificati:

- ❑ Gli immobili riportati alla lettera **"B"** pari ad **€ 827.664,92=;**
- ❑ Gli immobili riportati alla lettera **"C"** di nuovo inserimento nel piano alienazioni 2009 pari ad **€ 127.593,96=;**
- ❑ Gli Immobili di cui alla lettera **"D"** soggetti al rilascio del nulla osta alla vendita da parte del Ministero Beni Attività Culturali pari ad **€ 880.469,77=;**



- 4.** Di dare atto che l'importo di **€ 1.835.728,65** è stato iscritto nel Bilancio di Previsione dell'Ente per l'anno 2009;
- 5.** Autorizzare il Dirigente dei Servizi Finanziari ad esperire nuova gara prevedendo la riduzione del dieci per cento (10%) sugli importi a base d'asta determinati nel presente atto qualora i primi due esperimenti di gara con asta pubblica vadano deserti;
- 6.** Di attribuire al Dirigente dei Servizi Finanziari ogni facoltà per la gestione delle procedure necessarie per l'esecuzione della presente deliberazione;
- 7.** Di rendere il presente atto **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

IL DIRIGENTE

(**DE SIMONE Dott.ssa IMMACOLATA**)



(Proposta n. 38 del 27/02/2009)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ENNIO MEZZOPERA)

Pareri dei responsabili dei servizi, art. 49 comma 1, D.Lgs. 267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Il sottoscritto esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(DE SIMONE Dott.ssa IMMACOLATA)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

Il sottoscritto esprime parere _____ in ordine alla regolarità contabile

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI

(DE SIMONE Dott.ssa IMMACOLATA)
