



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

GIUNTA REGIONALE
DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
Settore Edilizia Sanitaria, Ospedaliera e Scolastica



**PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA, INERENTE I LAVORI DI
REALIZZAZIONE DELLA "PALAZZINA PER LE EMERGENZE" PRESSO IL PRESIDIO
OSPEDALIERO "SANTA CROCE" DI FANO (PU)**

CUP B35F22000420006- CIG 9428434DDC

**COMMITTENTE: Settore Edilizia Sanitaria, Ospedaliera e Scolastica della
Regione Marche**

Responsabile Unico del Procedimento:

Dott. Ing. Luciano Moliterni

PROGETTISTA:

Raggruppamento Temporaneo di Professionisti

3TI PROGETTI ITALIA-INGEGNERIA INTEGRATA S.p.A. - STUDIO SPERI SOCIETA' DI INGEGNERIA S.r.l.
(Capogruppo)



Progettista:

Ing. Alfredo Ingletti
Iscritto all'albo dell'ordine degli ingegneri di Roma al n. A16300

Responsabile dell'integrazione delle prestazioni specialistiche:

Ing. Alfredo Ingletti
Iscritto all'albo dell'ordine degli ingegneri di Roma al n. A16300

FASE: **PFTE**

**Parte generale
Elaborati Descrittivi**

TITOLO: **Piano particellare delle aree espropriande**

DATA
11/05/2023

CODICE DOCUMENTO
15969.PFTE.GEN.0.RE.002

REV
R02

redatto	3TI
verificato	FFR
approvato	AIN



Relazione illustrativa

codice documento: **15969.PFTE.GEN.0.RE.002**

rev: **R02** pag 2/11

Sommario

1.1 SITUAZIONE GIURIDICA DELLA PROPRIETÀ.....	3
1.2 ELENCO DI DETTAGLIO DELLE PROPRIETÀ' CATASTALI.....	4
1.3 COPIA VISURA CATASTALE FOGLIO 38 PARTICELLA 207	5
1.4 COPIA VISURA CATASTALE FOGLIO 38 PARTICELLA 2001	7
1.5 COPIA VISURA CATASTALE FOGLIO 38 PARTICELLA 2287	9
1.6 COPIA VISURA CATASTALE FOGLIO 38 PARTICELLA 1220	11

Relazione illustrativa

codice documento: **15969.PFTE.GEN.0.RE.002**

rev: **R02** pag 3/11

1.1 SITUAZIONE GIURIDICA DELLA PROPRIETÀ

L'area interessata dall'intervento è suddivisibile in due macro aree:

- **macro area 1** – di proprietà del Comune di Fano – attualmente adibita a parcheggio pubblico;
- **macro area 2** – di proprietà privata – attualmente adibita a spazio non utilizzato.

Nell'Accordo di cui alla D.G.R. n. 1021 del 08/08/2022, di cui sopra, per la realizzazione della Palazzina delle Emergenze dell'Ospedale "S. Croce" di Fano, tra i diversi impegni del Comune si prevede la cessione della proprietà della macro area 1 all'Azienda Ospedaliera "Ospedali Riuniti Marche Nord" e la realizzazione dell'esproprio della macro area 2. L'indennità di esproprio per la sua acquisizione sarà messa a disposizione del Comune, nell'ambito dei fondi concessi dal PNRR, da parte della Regione Marche, in qualità di soggetto promotore dell'espropriazione. Il Comune di Fano, in qualità di autorità espropriante come previsto nel citato Accordo, provvederà al frazionamento della particella 207.





Relazione illustrativa

codice documento: **15969.PFTE.GEN.0.RE.002**

rev: **R02** pag 4/11

1.2 ELENCO DI DETTAGLIO DELLE PROPRIETA' CATASTALI

FOGLIO	PART.	Superficie	PROPRIETA' - CODICE FISCALE
38	207	5.051 mq	<ul style="list-style-type: none"> • PELLEGRINI Anna - PLLNNA62E65G479J • PELLEGRINI Elisabetta Caterina - PLLLBT73R59F205V • PELLEGRINI Maria Chiara Elena - PLLMCH72R54F205C • PELLEGRINI Paolo Tommaso - PLLPTM71S15F205W • SIANO Maria Silvia - SNIMSL41S45H501I • PELLEGRINI Giovanni - PLLGNN56C07G479L • PELLEGRINI TONDINI Anna - PLLNNA62E65G479J
38	2001	65 mq	<ul style="list-style-type: none"> • PELLEGRINI Anna - PLLNNA62E65G479J • PELLEGRINI Elisabetta Caterina - PLLLBT73R59F205V • PELLEGRINI Maria Chiara Elena - PLLMCH72R54F205C • PELLEGRINI Paolo Tommaso - PLLPTM71S15F205W • SIANO Maria Silvia - SNIMSL41S45H501I • PELLEGRINI Giovanni - PLLGNN56C07G479L • PELLEGRINI TONDINI Anna - PLLNNA62E65G479J
38	2287	725 mq	<ul style="list-style-type: none"> • COMUNE DI FANO - 00127440410
38	1220	3.780 mq	<ul style="list-style-type: none"> • COMUNE DI FANO - 00127440410



Relazione illustrativa

codice documento: **15969.PFTE.GEN.0.RE.002**

rev: **R02** pag 5/11

1.3 COPIA VISURA CATASTALE FOGLIO 38 PARTICELLA 207



Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/05/2022
Ora: 14:52:38
Numero Pratica: T261221/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/05/2022

Dati identificativi: Comune di FANO (D488) (PS)
Foglio 38 Particella 207

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 11,74
agrario Euro 5,22

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 1

Superficie: 5.051 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 06/05/1988 Pratica n. 72750 in atti dal 15/05/2003 (n. 315.1/1988)

Annotazioni: CREA IL NUMERO 2000

> Dati identificativi

Comune di FANO (D488) (PS)
Foglio 38 Particella 207

Impianto meccanografico del 13/12/1971

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 11,74
agrario Euro 5,22

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 1

Superficie: 5.051 m²

FRAZIONAMENTO del 06/05/1988 Pratica n. 72750 in
atti dal 15/05/2003 (n. 315.1/1988)

Annotazioni:CREAILNUMERO2000



Relazione illustrativa

codice documento: **15969.PFTE.GEN.0.RE.002**

rev: **R02** pag 6/11



Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/05/2022
Ora: 14:52:38
Numero Pratica: T261221/2022
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7

- > 1. PELLEGRINI Anna (CF PLLNNA62E65G479J)
nata a PESARO (PU) il 25/05/1962
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)
Diritto di: Nuda proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)
- > 2. PELLEGRINI Elisabetta Caterina (CF PLLLBT73R59F205V)
nata a MILANO (MI) il 19/10/1973
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)
- > 3. PELLEGRINI Maria Chiara Elena (CF PLLMCH72R54F205C)
nata a MILANO (MI) il 14/10/1972
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)
- > 4. PELLEGRINI Paolo Tommaso (CF PLLPTM71S15F205W)
nato a MILANO (MI) il 15/11/1971
Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)
- > 5. SIANO Maria Silvia (CF SNIMSL41S45H501I)
nata a ROMA (RM) il 05/11/1941
Diritto di: Proprieta' per 3/18 (deriva dall'atto 1)
- > 6. PELLEGRINI Giovanni (CF PLLGNN56C07G479L)
nato a PESARO (PU) il 07/03/1956
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
- > 7. PELLEGRINI TONDINI Anna (CF PLLNNA62E65G479J)
nata a PESARO (PU) il 25/05/1962
Diritto di: Usufrutto per 1/18 (deriva dall'atto 3)
Diritto di: Proprieta' per 3/36 (deriva dall'atto 2)

1. TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/02/2000
Pubblico ufficiale DR. FERRI Sede PESARO (PU)
Repertorio n. 122801 - UR Sede PESARO (PU)
Registrazione Volume 375 n. 92 registrato in data
01/08/2000 - SUCC. PELLEGRINI FRANCESCO
FERDINANDO Voltura n. 116.1/2004 - Pratica n.
PS0245442 in atti dal 10/01/2005
2. SUCCESSIONE EX LEGE di OTTAVIANI ADA del
17/05/2019 Sede PESARO (PU) Registrazione Volume
88888 n. 258387 registrato in data 06/09/2019 -
Trascrizione n. 7189.3/2019 Reparto PI di PESARO in
atti dal 18/09/2019
3. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
17/05/2019 Pubblico ufficiale PELLEGRINI Sede
PESARO (PU) registrato in data - RIUNIONE
USUFRUTTO DI OTTAVIANI ADA Voltura n.
3786.1/2019 - Pratica n. PS0059188 in atti dal
06/09/2019

Visura telematica esente per fini istituzionali



Relazione illustrativa

codice documento: **15969.PFTE.GEN.0.RE.002**

rev: **R02** pag 7/11

1.4 COPIA VISURA CATASTALE FOGLIO 38 PARTICELLA 2001



Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/05/2022
Ora: 14:53:42
Numero Pratica: T261959/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni Visura attuale per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/05/2022

Dati identificativi: Comune di FANO (D488) (PS)
Foglio 38 Particella 2001

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,15
agrario Euro 0,07
Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 1

Superficie: 65 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 06/05/1988 Pratica n. 72750 in atti dal 15/05/2003 (n. 315.2/1988)

> Dati identificativi

Comune di FANO (D488) (PS)
Foglio 38 Particella 2001

FRAZIONAMENTO del 06/05/1988 Pratica n. 72750 in
atti dal 15/05/2003 (n. 315.2/1988)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 0,15
agrario Euro 0,07
Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 1

FRAZIONAMENTO del 06/05/1988 Pratica n. 72750 in
atti dal 15/05/2003 (n. 315.2/1988)

Superficie: 65 m²



Relazione illustrativa

codice documento: **15969.PFTE.GEN.0.RE.002**

rev: **R02** pag 8/11



Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/05/2022

Ora: 14:53:43

Numero Pratica: T261959/2022

Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 7

> 1. PELLEGRINI Anna (CF PLLNNA62E65G479J)

nata a PESARO (PU) il 25/05/1962

Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

Diritto di: Nuda proprieta' per 1/18 (deriva dall'atto 1)

> 2. PELLEGRINI Elisabetta Caterina (CF PLLLBT73R59F205V)

nata a MILANO (MI) il 19/10/1973

Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> 3. PELLEGRINI Maria Chiara Elena (CF PLLMCH72R54F205C)

nata a MILANO (MI) il 14/10/1972

Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> 4. PELLEGRINI Paolo Tommaso (CF PLLPTM71S15F205W)

nato a MILANO (MI) il 15/11/1971

Diritto di: Proprieta' per 2/18 (deriva dall'atto 1)

> 5. SIANO Maria Silvia (CF SNIMSL41S45H501I)

nata a ROMA (RM) il 05/11/1941

Diritto di: Proprieta' per 3/18 (deriva dall'atto 1)

> 6. PELLEGRINI Giovanni (CF PLLGNN56C07G479L)

nato a PESARO (PU) il 07/03/1956

Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

> 7. PELLEGRINI TONDINI Anna (CF PLLNNA62E65G479J)

nata a PESARO (PU) il 25/05/1962

Diritto di: Usufrutto per 1/18 (deriva dall'atto 3)

Diritto di: Proprieta' per 3/36 (deriva dall'atto 2)

1. TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/02/2000
Pubblico ufficiale DR. FERRI Sede PESARO (PU)
Repertorio n. 122801 - UR Sede PESARO (PU)
Registrazione Volume 375 n. 92 registrato in data
01/08/2000 - SUCC. PELLEGRINI FRANCESCO
FERDINANDO Voltura n. 116.1/2004 - Pratica n.
PS0245442 in atti dal 10/01/2005

2. SUCCESSIONE EX LEGE di OTTAVIANI ADA del
17/05/2019 Sede PESARO (PU) Registrazione Volume
88888 n. 258387 registrato in data 06/09/2019 -
Trascrizione n. 7189.3/2019 Reparto PI di PESARO in
atti dal 18/09/2019

3. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
17/05/2019 Pubblico ufficiale PELLEGRINI Sede
PESARO (PU) registrato in data - RIUNIONE
USUFRUTTO DI OTTAVIANI ADA Voltura n.
3786.1/2019 - Pratica n. PS0059188 in atti dal
06/09/2019

Visura telematica esente per fini istituzionali



Relazione illustrativa

codice documento: **15969.PFTE.GEN.0.RE.002**

rev: **R02** pag 9/11

1.5 COPIA VISURA CATASTALE FOGLIO 38 PARTICELLA 2287



Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/05/2022
Ora: 14:50:42
Numero Pratica: T259901/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati Visura attuale per immobile Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/05/2022

Dati identificativi: Comune di FANO (D488) (PS)

Foglio 38 Particella 2287

Classamento:

Categoria F/1⁹, Consistenza 725 m²

Indirizzo: VIA MARIA PIZZAGALLI n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/07/2018 Pratica n. PS0056900 in atti dal 17/07/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 19490.1/2018)

> Dati identificativi

Comune di FANO (D488) (PS)

Foglio 38 Particella 2287

VARIAZIONE del 03/04/2001 Pratica n. 51138 in atti dal 03/04/2001 DEMOLIZ.TOTALE E RICOSTRUZIONE (n. 1129.1/2001)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di FANO (D488) (PS)

Foglio 38 Particella 2287

> Indirizzo

VIA MARIA PIZZAGALLI n. SNC Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/07/2018 Pratica n. PS0056900 in atti dal 17/07/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 19490.1/2018)



Relazione illustrativa

codice documento: **15969.PFTE.GEN.0.RE.002**

rev: **R02** pag 10/11



Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/05/2022
Ora: 14:50:42
Numero Pratica: T259901/2022
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Categoria F/1^{ab}, Consistenza 725 m²

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/07/2018
Pratica n. PS0056900 in atti dal 17/07/2018
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 19490.1/2018)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI FANO (CF 00127440410)
Sede in FANO (PU)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 14/02/2003 Pubblico ufficiale DE MARTINO
ALBERTO Sede FANO (PU) Repertorio n. 96962
registrato in data - CESSIONE DI DIRITTI REALI A
TITOLO GRATUITO Trascrizione n. 1812.1/2003
Reperto PI di PESARO in atti dal 10/03/2003

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) F/1: Area urbana

Relazione illustrativa

codice documento: **15969.PFTE.GEN.0.RE.002**

rev: **R02** pag 11/11

1.6 COPIA VISURA CATASTALE FOGLIO 38 PARTICELLA 1220



Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/05/2022
Ora: 14:47:08
Numero Pratica: T257740/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/05/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/05/2022

Dati identificativi: Comune di FANO (D488) (PS)
Foglio 38 Particella 1220

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 16,59 Lire 32.130
agrario Euro 19,52 Lire 37.800

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3

Superficie: 3.780 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 13/12/1971

> **Dati identificativi**

Comune di FANO (D488) (PS)
Foglio 38 Particella 1220
Partita: 990

Impianto meccanografico del 13/12/1971

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 16,59 Lire 32.130
agrario Euro 19,52 Lire 37.800
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3
Superficie: 3.780 m²

Impianto meccanografico del 13/12/1971

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI FANO**

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. SCRITTURA PRIVATA del 27/02/1974 Pubblico ufficiale DE MARTINO ALBERT Sede FANO (PU) Repertorio n. 3080 - UR Sede FANO (PU) Registrazione n. 2385 registrato in data 22/04/1974 - Voltura n. 27080 in atti dal 21/05/1980