



Studio di architettura  
**Arch. REMIGIO BURSI**

Via Mura del Sangallo, 6 - 61032 FANO (PU) Tel. 0721/803840 Fax. 0721/1796493 E-mail architetto.bursi@libero.it

IL PROGETTISTA: <i>Arch. Remigio Bursi</i>	I RICHIEDENTI : <b>LANDI CINZIA</b> ed altri via Vecchia n° 14 <b>CIANO CORRADO</b> ed altri via Vecchia n° 16 <b>BOTTACCHIARI TEMISTOCLE</b> ed altri via Vecchia n° 12 ed altri <p style="text-align: right;">FIRMA PER PRESA VISIONE ED ACCETTAZIONE:</p>
COLLABORATORE: <i>Geom. Aramis Garbatini</i>	PROGETTO DI: <p style="text-align: center;"><b>PIANO DI RECUPERO VIA VECCHIA</b></p>

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

Tav. n.

**D**

Elaborati descrittivi

Cod. file: VIA VECCHIA	Rev. Agg.	Agg: 08/07/2011			DATA: 28.03.2011	
Redazione	00					



## COMUNE DI FANO

### SCHEMA DI CONVENZIONE

#### PER L' ATTUAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO

Con il presente atto, i sottoscritti:

....., nato a ..... e domiciliato per la carica presso la residenza municipale di Fano, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di ..... e - come tale - in rappresentanza del Comune di Fano (Cod. Fisc. N° 00127440410), in esecuzione della Deliberazione Consiliare N° ..... del ..... , deliberazione che in copia conforme si allega al presente atto sotto le lettere "A"

Sig.ra **Landi Cinzia**, residente in San Costanzo, Via A. De Curtis n°1, e il sig. **Carloni Emanuele** , Via A. De Curtis n°14 la quale interviene al presente atto in qualità di comproprietaria degli immobili sito in Fano Via Vecchia, censiti al N.C.E.U.

al foglio 141 mapp. 1330 sub.1, sub. 2 (via Vecchia n°8)

mapp. 462 sub.2

464

463

Sig.ra **Bevere Luigia**, e il sig. **Ciano Corrado** entrambi residente in Fano, Via Vecchia, 16 i quali intervengono al presente atto in qualità di proprietari degli immobili sito in Fano Via Vecchia n. 16 censito al N.C.E.U.

al foglio 141 mapp. 459 (via Vecchia n.16)

mapp. 460 (via Vecchia n.12)

Sig. **Bottacchiari Temistocle**, residente in Fano, Via Vecchia Bottacchiari Gianfranco Bottacchiari Liliana, Bottacchiari Luciano,, i quali intervengono al presente atto in qualità di comproprietari dell' immobile sito in Fano Via Vecchia n. 10 censito al N.C.E.U. al foglio 141 mapp. 461

Sig. **Falcioni Roberto**, residente in Orciano di Pesaro, Via A. Gramsci n.42, la sig.ra Gambini Ivonne e Falcioni Fiorangela i quali intervengono al presente atto in qualità di comproprietari degli immobili siti in Fano via Vecchia, via Cavour, via del Vasaro e censiti al N.C.E.U. al foglio 141 mapp. 449

mapp. 450

Mapp. 465

nel presente atto denominati “ i proponenti”

## **PREMESSO**

Che i signori:

Sig.ra **Landi Cinzia**, residente in San Costanzo, Via A. De Curtis n°1, e il sig. **Carlone Emanuele** , Via A. De Curtis n°14 sono proprietari degli immobili sito in Fano Via Vecchia, censiti al N.C.E.U.

al foglio 141 mapp. 1330 sub.1, sub. 2 (via Vecchia n°8)

mapp. 462 sub.2

464

463

Sig.ra **Bevere Luigia**, e il sig. **Ciano Corrado** entrambi residente in Fano, Via Vecchia, 16 sono proprietari degli immobili sito in Fano Via Vecchia n. 16 censito al N.C.E.U.

al foglio 141 mapp. 459 (via Vecchia n.16)

mapp. 460 (via Vecchia n.12)

Sig. **Bottacchiari Temistocle**, residente in Fano, Via Vecchia Bottacchiari Gianfranco Bottacchiari Liliana, Bottacchiari Luciano, sono proprietari dell' immobile sito in Fano Via Vecchia n. 10 censito al N.C.E.U. al foglio 141 mapp. 461

Sig. **Falcioni Roberto**, residente in Orciano di Pesaro, Via A. Gramsci n.42, la sig.ra Gambini Ivonne e Falcioni Fiorangela i quali intervengono al presente atto in qualità di comproprietari degli immobili siti in Fano via Vecchia, via Cavour, via del Vasaro e censiti al N.C.E.U. al foglio 141

mapp. 449

mapp. 450

Mapp. 465

- che per la ristrutturazione dello stesso i Sigg Landi, Carlone, Bevere, Ciano, Bottacchiari,, Falcioni e Gambini hanno presentato in data 31/03/2011 prot. n. 21838 - il progetto di un piano di recupero - redatto dall' Arch Remigio Bursi, con studio professionale in Fano, via Mura del Sangallo n° 6 .- secondo i disposti degli artt. 27, 28 e 30 della Legge 5 agosto 1978 n°457 e secondo la Legge Regionale 5/8/1992 n°34;
- che l'intervento relativo al Piano di recupero in questione è conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale Comunale di questo Comune, ed alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale;

- che la suddetta area risulta classificata nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Fano come zona " A" , centro storico
- che il Piano di recupero è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale della seduta del n°. del verbale, la quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;
- che l'amministrazione Comunale ha approvato il Piano Particolareggiato del centro storico con D.C.C. n° 399 del 22.6.1979
- che l'amministrazione Comunale con D.g.C. n. 565 del 18.8.1980 attribuiva al P.P.C.S. Valore di Piano di recupero
- che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Recupero variante del Piano Particolareggiato del Centro Storico con delibera n°. del ;
- che il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il Piano di recupero con delibera n° del ;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

e sia noto - quale parte integrante e sostanziale del presente atto - le costituite parti convengono e stipulano quanto riportato negli articoli che seguono, rimanendo i Proponenti obbligati per sé, successori ed aventi causa.

#### **ART. 1.**

##### **ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO**

L'attuazione del Piano di Recupero - relativo al fabbricato sito nel Comune di Fano, distinto a N.C.E.U **CATASTO FABBRICATI**: foglio n.ro 141 mapp. n. 459-460-461-462-463-464-1330-465-449, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, e secondo il Piano di recupero, che sebbene non allegato alla presente, fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ART. 2.**

##### **ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO**

Gli elaborati che costituiscono il Piano di recupero depositati presso il Comune di Fano, che seppure non allegati al presente atto - ne costituiscono parte integrante, sono i seguenti:

##### **Elaborati descrittivi**

- Tav. A Relazione illustrativa e tecnica, con verifica degli standard urbanistici
- Tav. B Documentazione fotografica
- Tav. C Norme tecniche d' attuazione
- Tav. D Schema di Convenzione
- Tav. E Valutazione previsionale del clima acustico
- Tav. F Analisi di settore Art. 5 comma 2 della L.r. n.14/2008

dichiarazione di non necessità

Tav. G Relazione geologica

### Elaborati grafici

- Tav. 1. Cartografia e normativa di riferimento
- Tav. 2. Calcolo del volume e della SUL attuale e di progetto
- Tav. 3. Stato attuale e di progetto: piano interrato, piano terra e piano primo
- Tav. 4. Stato attuale e di progetto: piano soppalchi e pianta delle coperture
- Tav. 5. Stato attuale e di progetto: prospetti
- Tav. 6. Stato attuale e di progetto: sezioni
- Tav. 7. Stato attuale e di progetto: sezioni
- Tav. 8. Progetto: Schema dell' impianto fognario

### ART. 3.

#### INDICI E STANDARDS URBANISTICI PRESCRITTI DAL P.R.G.

Gli indici e gli standards urbanistici, che il P.R.G. vigente prescrive per l'area oggetto del Piano di recupero, sono i seguenti:

H max	Destinazioni d'uso	Volume e sagoma
<p><u>H max per i blocchi "A" e "D"</u> = esistenti</p> <p><u>H max per i blocchi "B" e "C"</u> = Mtl 7.00 misurata su via Vecchia e coincidente con la sezione "H - H"</p> <p>Nel lato interno altezza invariata pari agli edifici adiacenti.</p>	<p><b><u>Per tutti i blocchi:</u></b></p> <p><b><u>Misto 3:</u></b> unità edilizie destinate ad accogliere residenze, attività commerciali servizi per la residenza e altre attività, queste sino ad un massimo del 50% della S.U.L. globale.</p> <p><b><u>Residenziale:</u></b> unità edilizie destinate alla residenza e servizi per la residenza (cantine, autorimesse singole, ecc..) nelle quali sono consentite, ai piani terra, le attività artigianali non moleste o rumorose né inquinanti o soggette a limitazioni e prescrizioni di legge, ove attualmente presenti oppure nuove attività artigianali del tipo sopraddetto, se strettamente connesse con l'unità abitativa.</p> <p>Possibile realizzazione di soppalchi al piano sottotetto</p>	<p><u>Volume e sagoma per i blocchi "A" e "D"</u> = esistenti</p> <p><u>Volume e sagoma per i blocchi "B" e "C"</u> =</p> <p>mantenimento dell cubatura esistente e sagoma di progetto</p> <p>Blocco "B" (sett. 1-2) mc 345.47</p> <p>Blocco "C" (sett. 3-4-5) mc 937.32</p> <p>escluso il piano interrato.</p> <p>Incremento SUL</p> <p>Blocco "B" mq 6.25</p> <p>Blocco "C" mq 32.69</p>

- a) Saranno consentite suddivisioni e accorpamenti delle unità immobiliari previste, nonché la variazione delle quote dei piani di calpestio fatto salvo il rispetto delle norme igienico sanitarie fermo restando la normativa della zona Mista 3 del P.P.C.S..
- b) E' altresì consentito la ristrutturazione con il mantenimento degli attuali orizzontamenti senza aumento della S.U.L. prevista dal presente piano.
- c) Il numero delle unità immobiliari commerciali al piano terra non è vincolante.
- d) E' consentita la possibilità d'incrementare la superficie utile dei vani al primo piano con la realizzazione di soppalchi nelle superfici massime previste dlla presente piano.
- e) Per i requisiti minimi dei locali in materia di altezza, superficie e rapporti di illuminazione si applicano le modalità previste dall'art. 15 del NTA P.P.C.S
- f) E' consentito l'uso delle intercapedini esistenti per la realizzazione di prese di luce e di aria.
- g) Sono da considerarsi indicativi e soggetti alla successiva progettazione esecutiva tutte le altre indicazioni progettuali.
- h) Nel caso di opere e lavori che si esauriscono entro singole unità catastali senza che vengano interessate parti comuni è autorizzabile l'intervento sulla singola unità catastale.
- i) La Sul e il Volume potranno subire piccole variazioni conseguenti a misurazioni rilevabili all'atto della costruzione
- j) E' consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

ART. 4.

#### **MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO**

Il Piano di recupero sarà attuato in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente nonché in conformità alle pattuizioni di cui alla presente convenzione.

E' necessario il preventivo Permesso di Costruire – o altro atto abilitativo previsto dalla legge – per ogni intervento edilizio sull'immobile oggetto del presente Piano.

I Permessi di Costruire riguardanti le opere previste nel presente Piano di recupero potranno essere rilasciate entro il termine di anni 2 (due) decorrente dalla data di approvazione del Piano medesimo.

**ART. 5.**

#### **ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Qualora i Sigg. procedano alla alienazione degli immobili interessati dal Piano dovrà trasmettere in tutto o in parte agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri derivanti dalla attuazione del Piano medesimo.

In caso diverso ed in caso di trasferimento solo parziale degli oneri suddetti, i proponenti ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli oneri non trasferiti agli acquirenti.

**ART. 6.**

**MONETIZZAZIONE SOSTITUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Dato che l'immobile oggetto del Piano di recupero, non necessita di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene posto a carico del Richiedente l'onere sostitutivo della monetizzazione secondo le corrispondenti tabelle comunali vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia.

**ART. 7.**

**MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO**

I proponenti si impegnano alla monetizzazione delle aree a parcheggio così come stabilito dal vigente regolamento approvato con D.C.C. n. 49 del 2.3.05

**ART. 8.**

**ONERI E SPESE ACCESSORIE ALL' ATTO**

I proponenti si assumono l'onere di tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione.

**ART. 9.**

**INADEMPIENZE**

In caso di inadempienza ad una o più clausole del presente atto da parte dei sigg. , il Comune di Fano provvederà a sospendere il rilascio dell'abitabilità o agibilità.

**ART. 10.**

**VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO**

La validità del piano di recupero, relativo alla presente convenzione, viene fissata in anni 5 (cinque) decorrenti dalla data della stipula del presente atto.

Il comune di Fano si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto del presente Piano di recupero qualora intervengano particolari e comprovati motivi di interesse Pubblico.

**ART. 11.**

**CONTROVERSIE**

Tutte le eventuali controversie, che potrebbero derivare dalla applicazione della presente convenzione, saranno decise con le modalità stabilite dal Codice di Procedure Civile.

**ART. 12.**

**TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE**

La ditta lottizzante si impegna a trascrivere l'atto di convenzione affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese relative e conseguenti la formazione e la stipulazione della convenzione sono a totale carico della ditta lottizzante.

Sarà richiesta l'applicazione di eventuali agevolazioni fiscali in vigore al momento della registrazione del presente atto.

**ART. 13.**

**NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale comunale ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore.

Fano, li .....

I proponenti

Il Dirigente del Settore Urbanistica

Landi Cinzia

Carlioni Emanuele

Bevere Luigia

Ciano Corrado

Bottacchiari Temistocle,

Bottacchiari Gianfranco

Bottacchiari Liliana

Bottacchiari Luciano

Falcioni Roberto

Gambini Ivonne

Falcioni Fiorangela