

DITTA PROPRIETARIA: BENINI LUCIANO

RIF. CATASTALI: Fo. 16; Mapp. 955

PER LA COSTRUZIONE DI UNA UNITA' ABITATIVA IN ADERENZA A  
QUELLA ESISTENTE SECONDO L.R. 22/09

PIANO DI RECUPERO

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SETTORE URBANISTICA  
Pianificazione Territoriale  
(Provincia di Pesaro e Urbino)

COMUNE DI FANO



**ART. 1**

**CONTENUTO DEL PIANO DI RECUPERO**

Il Piano di Recupero consiste nella costruzione di un'unità abitativa in aderenza a quella esistente in via Belgatto 78 - Fano

**ART.2**

**ELABORATI DI PIANO**

- Il Piano di Recupero è costituito dagli elaborati:

Elaborati di rilievo

- Tav. 1: piano quotato stato di fatto

- Tav. 2: Rilievo

- Tav. 3: Coteggi stato di fatto

Elaborati di progetto

- Tav. 4: Piano quotato stato di progetto

- Tav. 5: Progetto

- Tav. 6: conteggi stato di progetto

- Tav. 7: sinottica differenze

- Relazione Geologica

- Norme tecniche di attuazione

- Schema di convenzione

- Analisi di sostenibilità ambientale

**ART. 3**

**VALORE NORMATIVO DEL PIANO**

Costituiscono elementi prescrittivi i parametri riportati nella seguente tabella

<b>H max</b>	<b>Destinazione d'uso</b>	<b>Volume e sagoma</b>
m. 5.37 gronda	Residenziale, unica unità	200 mc per Piano Casa +
m. 6.39 colmo	abitativa	accorpamento annessi
		Sagoma rettangolare

a) Per i requisiti illuminotecnici si applica l'art. 79 del R.E.C

b) sono consentiti gli accorpamenti dei manufatti  
c) è consentito l'incremento della volumetria con attuazione della L.R. 22/09 Piano Casa

#### ART.4

### DESTINAZIONI D'USO

Nell'ambito del Piano di Recupero sono ammesse le seguenti destinazioni, come indicato

nella Tav. 5

- Residenziale

Lo standard di parcheggio privato per le nuove unità residenziali dovrà corrispondere a due posti auto per unità (unica unità = 2 posti auto), reperibili nell'area pertinenziale esclusiva dell'edificio, senza prevedere autorimesse al piano interrato

#### ART.5

### ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione verranno calcolati e versati in base alla normativa vigente in materia di Piani di recupero per immobili compresi nelle zone E2 "Zone agricole con presenza di valori paesaggistici"

#### ART.6

### TRASCRIPTIONI DELLA CONVENZIONE

La Ditta proprietaria 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, comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Proprietaria.

**ART.7**

**NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Si fa riferimento alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente e alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale comunale ed ai regolamenti, sia generali che locali in vigore.

**ART.8**

**CARATTERISTICHE ESTERNE**

Tinteggiatura scelta tra la gamma cromatica delle terre delle pietre naturali.  
Manto di copertura realizzato in laterizio di colorazione naturale (coppi e tegole olandesi o portoghesi)  
Realizzazione all'interno dell'area di pertinenza di una cisterna per la raccolta dell'acqua piovana con requisiti prescritti dalla provincia.

Fano, li .....

La Ditta Proprietaria



Per l'Amministrazione Comunale