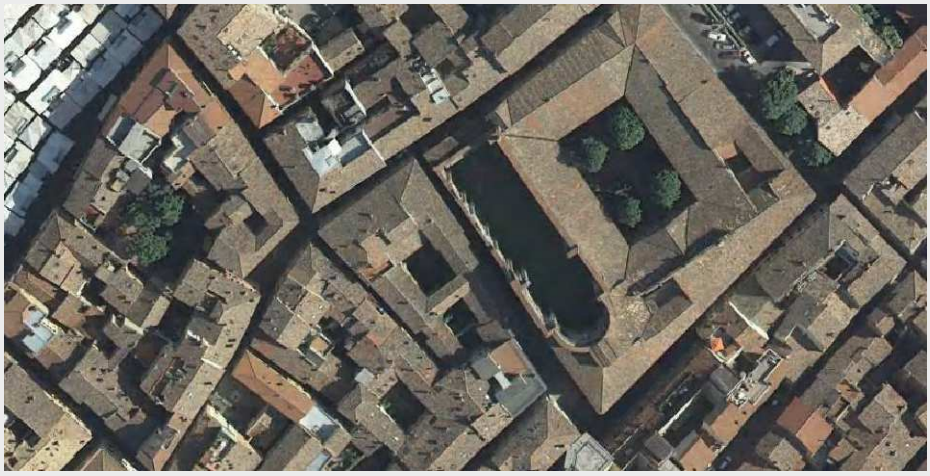
COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

DI PALAZZO ZAGARELLI, OGGI BORGOGELLI AVVEDUTI, SITO IN FANO, VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI, N°68 IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO



RICHIEDENTE:
FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FANO

Fondazione Cassa di Risparmio di Fano

SCHEMA DI CONVENZIONE

Ottobre 2018

15

PROGETTO: ING. EDILE ARCH. FRANCESCA AMADEI
Via Fosse Ardeatine n. 9 - 61032 FANO (PU)
Tel. 3391862708 E-mail: amadeifrancesca@alice.it

Aggiornamento 2
Gennaio 2019

COMUNE DI FANO

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI PALAZZO ZAGARELLI, OGGI BORGOGELLI AVVEDUTI, SITO IN FANO, VIA SAN FRANCESCO D' ASSISI N° 68 IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

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"
SIGNOR/A Fabio Tombari, residente in Fano, Via Del teatro ,n. il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente della società FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FANO proprietaria di un immobile sito in Fano Via San Francesco d'Assisi, n 68 censito al N.C.E.U. al M.U/F° 141 mapp.719 sub.

PREMESSO

- Che la Società/Signor/a FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FANO è proprietaria dell'immobile sito in Fano Via San Francesco d' Assisi, n 68 censito al N.C.E.U. al M.U/F° 141 mapp 719 sub

- che per la ristrutturazione dello stesso la Società/ Sig FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FANO ha presentato in data prot. - il progetto di un Piano di Recupero in Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico - redatto dall'Ing - Arch Francesca Amadei.- 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 – Residenziali storico artistiche";

- che il Piano di recupero è stato esaminato nella riunione di verifica istruttoria 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. 126 del 21.3.80;

- che l'amministrazione Comunale con D.C.C. n. 270 del 28.9.1992 attribuiva al P.P.C.S. Valore di Piano di recupero;

- che la Giunta Comunale ha adottato il Piano di Recupero in Variante del Piano Particolareggiato del Centro Storico con delibera n°. del ;

- che la Giunta Comunale ha approvato definitivamente il Piano di Recupero con delibera n° del ;

TUTTO CIÓ 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 la Società/Sig FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FANO obbligata 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. Foglio 141, mapp. 719, 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:

Tav. 1 – Inquadramento e planimetrie generali (Ottobre 2018 – Aggiornamento 3 Gennaio 2019)

Tav. 2 – Documentazione fotografica stato attuale ESTERNI (Ottobre 2018 – Aggiornamento 1 Dicembre 2018)

Tav. 2.1 – Documentazione fotografica stato attuale INTERNI (Dicembre 2018)

Tav. 3 – Stato di fatto: planimetrie (Ottobre 2018 – Aggiornamento 3 Gennaio 2019)

Tav. 4 – Stato di fatto: prospetti e sezioni (Ottobre 2018 – Aggiornamento 1 Dicembre 2018)

Tav. 5 – Stato di progetto: planimetrie (Ottobre 2018 – Aggiornamento 2 Dicembre 2018)

Tav. 6 – Stato di progetto: prospetti e sezioni (Ottobre 2018 – Aggiornamento 1 Dicembre 2018)

Tav. 7 – Dimensionamento (Ottobre 2018 – Aggiornamento 2 Gennaio 2019)

Tav. 8 – Documentazione attestante Titolo di Proprietà (Ottobre 2018)

Tav. 9 – Relazione Tecnica Illustrativa (Ottobre 2018 – Aggiornamento 3 Gennaio 2019)

Tav. 10 – Relazione Tecnica art.5 LR14-2008 Norme edilizia sostenibile (Ottobre 2018 – Aggiornamento 2 Dicembre 2018)

Tav. 11 – Relazione Barriere Architettoniche (Ottobre 2018 – Aggiornamento 1 Ottobre 2018)

Tav. 12 – Relazione geologica (Ottobre 2018)

Tav. 13 – Verifica Invarianza Idraulica (Ottobre 2018)

Tav. 14 – Valutazione previsionale Clima Acustico (Ottobre 2018 – Aggiornamento 1 Ottobre 2018)

Tav. 15 – Schema di convenzione (Ottobre 2018 – Aggiornamento 2 Gennaio 2019)

Tav. 16 – Norme Tecniche di Attuazione (Ottobre 2018 – Aggiornamento 3 Gennaio 2019)

Tav. 17 – Documentazione catastale (Ottobre 2018) ELABORATO SUPERATO DA DOCUMETAZIONE ALLEGATA NELLA TAVOLA 18

Tav. 18 – Conformità urbanistica (Dicembre 2018)

Tav. 19 – Verifica compatibilità idraulica (Dicembre 2018)

Tav. 20 – Schema fognario acque bianche (Dicembre 2018)

ART. 3
DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso è quella prevista dall'art.4.1 delle NTA del presente Piano di Recupero, come di seguito riportato:
"Sono ammessi spazi museali, sale per mostre ed esposizioni, attrezzature culturali, ricreative e sociali, sedi di associazioni".
Come tale rientra dunque tra le opere di urbanizzazione secondaria secondo quanto disposto dall'art.16, comma 8 del DPR 380/2001.

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 10 (dieci)*** decorrente dalla data di approvazione del Piano medesimo.

ART. 5
ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI

Qualora la Società/Sig FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FANO proceda alla alienazione degli immobili interessati dal Piano dovrà trasmettere in tutto o in parte agli acquirenti gli oneri derivanti dalla attuazione del Piano medesimo.
In caso diverso ed in caso di trasferimento solo parziale degli oneri suddetti, la Società/Sig FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FANO ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli oneri non trasferiti agli acquirenti.

ART. 6
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L' intervento oggetto del Piano di Recupero rientra tra le "opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici", e pertanto non è soggetto, ai sensi dell' art. 17 comma 3 lettera c) del DPR 380/2001, al pagamento del contributo di costruzione.
In particolare trattasi di opere di urbanizzazione secondaria secondo quanto disposto dall'art.16, comma 8 del DPR 380/2001.

ART. 7
ONERI E SPESE ACCESSORIE ALL'ATTO

La Società/Sig FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FANO si assume l'onere di tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione.

ART. 8
INADEMPIENZE

In caso di inadempienza ad una o più clausole del presente atto da parte della Società/Sig FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FANO il Comune di Fano provvederà a sospendere il Permesso di Costruire, SCIA e Segnalazione Certificata di Agibilità.

ART. 9
VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO

La validità del Piano di Recupero, relativo alla presente convenzione, viene fissata in ***anni 10 (dieci)*** decorrenti dalla data della stipula dei 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. 10
NORMA TRANSITORIA

E' ammesso il mantenimento, a favore della N.D. Giuliana Borgogelli Avveduti, vita naturale durante, della funzione residenziale di una porzione del primo piano meglio individuata nell' elaborato "Tav. 3 - Stato di fatto – planimetrie", con l' uso delle parti comuni necessarie per l' accesso a detta abitazione.

ART. 11
CONTROVERSIE

Tutte le eventuali controversie, che potrebbero derivare dalla applicazione della presente convenzione, saranno decise con le modalità stabilite dal TAR Marche.

ART. 12
TRASCRIZIONE 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 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 ……

La Ditta Il Dirigente di Settore