



COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

SETTORE URBANISTICA  
Pianificazione Territoriale

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

PIANO DI RECUPERO

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

**RIF. CATASTALI:** Fo. 16; Mapp. 955

**DITTA PROPRIETARIA:** BENINI LUCIANO

**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 m. 6.39 colmo	Residenziale, unica unità abitativa	200 mc per Piano Casa + 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 URIBANIZZAZIONE**

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**

#### **TRASCRIZIONI 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.

Fano, lì .....

La Ditta Proprietaria

Per l'Amministrazione Comunale