



COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

SETTORE URBANISTICA

Pianificazione Territoriale

SCHEMA DI CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DEL **PIANO DI RECUPERO** DI INIZIATIVA PRIVATA IN **VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO** DI UN FABBRICATO SITO IN FANO (PU), VICOLO A. GALLIZI 8-10 A CATASTO **FOGLIO 141, MAPP.606, SUB.3 E 4**

RIF. CATASTALI : **Mapp. 606 sub 3-4**

RICHIEDENTI PROPRIETARI: **ANTONELLA DONINI** c.f. DNNNNL76P64B352N
LORENZO CIANCAMERLA c.f. CNCLNZ75B05B352C

SCHEMA DI CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

RIF. CATASTALI : **Mapp. 606 sub 3-4**

RICHIEDENTI PROPRIETARI: **ANTONELLA DONINI** c.f. DNNNNL76P64B352N
LORENZO CIANCAMERLA c.f. CNCLNZ75B05B352C

Con il presente atto, i sottoscritti:

- **GIANGOLINI arch. ADRIANO**, nato a Pesaro il 06.11.1961 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale di Fano, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Fano e, come tale, in rappresentanza del Comune di Fano (Codice Fiscale n.ro 00127440410), in esecuzione della Deliberazione Consiliare n.ro del
Esaminata senza rilievi dal Comitato Regionale di Controllo – Sezione speciale di Pesaro nella seduta del prot. n.ro.....;

Deliberazione che in copia conforme si allega al presente atto sotto la Lettera „A“;

la Sig.ra **Antonella DONINI** (c.f. DNNNNL76P64B352N) nata in Cagli il 24 settembre 1976 e residente in Fano Vicolo Gallizi 8 **ed il Sig Lorenzo CIANCAMERLA** (c.f. CNCLNZ75B05B352C) nato in Cagli il 05 febbraio 1975 e residente in Fano Via dei Mille nr.15/D in qualità di proprietari, nel presente atto in seguito denominati **“la Ditta”**, detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma sono certo rinunciano innanzitutto d'accordo tra loro e col mio consenso alla assistenza dei testimoni e quindi fermo restando che la presente convenzione è vincolante per il Comune dal momento della sua stipula mentre è impegnativa per il soggetto attuatore e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo fin dal momento della sua sottoscrizione e presentazione al Comune al fine della sua approvazione da parte dell'organo competente unitamente al piano urbanistico attuativo

PREMESSO

- Che “la Ditta” (i signori **Antonella DONINI** (c.f. DNNNNL76P64B352N) nata in Cagli il 24 settembre 1976 e residente in Fano Vicolo Gallizi 8 **e Lorenzo CIANCAMERLA** (c.f. CNCLNZ75B05B352C) nato in Cagli il 05 febbraio 1975 e residente in Fano Via dei Mille nr.15/D) è proprietaria dell’immobile sopra descritto;
-
- Che in data 21/07/2023 è stato presentato un Piano di Recupero a firma dell’Arch. Antonio Feligiotti avente lo studio in Urbino, in Via Francesco di Giorgio Martini, 38;
Che l’intervento è conforme allo strumento urbanistico vigente e adottato;
 - Che il piano di recupero è stato esaminato dalla commissione edilizia comunale nella

COMUNE DI FANO
Schema di convenzione

seduta del n..... la quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

- Che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Recupero con delibera n del
- Che il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il Piano di Recupero con delibera n del Che l'intervento riguarda la trasposizione di volumi all'interno della sagoma definita dal parallelepipedo massimo circoscritto senza incremento della massima altezza né del volume e operando all'interno di tale sagoma.

TUTTO CIO' PREMESSO

La Ditta si impegna, con il presente atto, a rispettare le seguenti obbligazioni, rimanendo la Ditta obbligata per se, successori ed aventi causa:

ART. 1

ATTUAZIONE NELL'INTERVENTO EDILIZIO

L'attuazione del Piano di Recupero – relativo al fabbricato residenziale bifamiliare nel Comune di Fano (PU), contraddistinta al nuovo catasto Edilizio Urbano al al foglio n. 141, mappale n. 606 in Vicolo Gallizi 8 e 10 – avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, e il piano di recupero è parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART.2

ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DI RECUPERO

- 1 RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
 - 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
 - 3 RELAZIONE AI SENSI DELL'art 5 della L.R. 14 del 2008
 - 4 RELAZIONE LEGGE 13/89
 - 5 RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA
 - 6 C.P.A. CERTIFICATO ACUSTICO DI PROGETTO
 - 7 ASSEVERAZIONE SULLA COMPATIBILITÀ IDRAULICA
 - 8 RELAZIONE GEOLOGICA
 - 9 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO
 - 10 SCHEMA CONVENZIONE
 - TAV T1
 - TAV T2
 - TAV T3
 - TAV T4
 - TAV T5
 - TAV T6
 - TAV T7
-

ART. 3

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

- Che gli indici e gli standards urbanistici prescritti dal P.R.G. del Comune di Fano per l'area in oggetto corrispondono a quella relativa al Piano urbanistico di recupero in argomento interessanti l'area destinata dal PRG vigente nel Centro Storico – **Comparto 4 “settore M”** che ha contrassegnato gli **immobili** con **4m4** e **4m5** che, nell'ambito di tale strumento urbanistico è soggetto alla **categoria di intervento A4- Modulare**, disciplinato dall'art. 20 delle NTA della Variante Specifica Centro Storico;

ART.4

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

- il piano di recupero sarà attuato in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico adottato e vigente definitivamente nonché in conformità alla presente Convenzione
- E' necessario il Permesso di Costruire o altro strumento di Legge per ogni intervento edilizio sull'immobile oggetto di Piano di Recupero
- I Permessi di Costruire saranno richiesti e rilasciati entro il termine di cinque anni dalla data di approvazione del Piano di Recupero.

ART.5

ONERI E SPESE ACCESSORIE ALL'ATTO

La ditta si assume tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione.

ART.6

INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza ad una o più clausole della presente convenzione da parte della Ditta, il Comune di Fano provvederà a sospendere il rilascio di abitabilità o agibilità.

ART.7

VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO

1. La validità del Piano di Recupero, relativo alla presente convenzione, viene fissata in anni cinque, decorrenti dalla data della stipula del presente atto.
2. 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.8

CONTROVERSIE

1. tutte le eventuali contestazioni, che potrebbero derivare dall'applicazione della presente convenzione, saranno decise da un Collegio arbitrale, con le modalità stabilite dal Codice di Procedura Civile.

ART.9

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

1. La Ditta 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
2. Tutte le spese relative e conseguenti la formazione e la stipulazione della Convenzione sono a totale carico della Ditta
3. Sarà richiesta l'applicazione di eventuali agevolazioni fiscali in vigore al momento della registrazione del presente atto

ART.10 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. Per quanto non contenuto nella presente convenzione 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, li

LA DITTA

RICHIEDENTI PROPRIETARI:

ANTONELLA DONINI c.f. DNNNNL76P64B352N

LORENZO CIANCAMERLA c.f. CNCLNZ75B05B352C

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

(Dott. Arch. Adriano Giangolini)

.....