

# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino



Committente: Federica Orciani

PIANO DI RECUPERO DA ATTUARE SU UN  
FABBRICATO RESIDENZIALE IN VIA DELLE  
RIMEMBRANZE N. 3  
INSERITO IN ZONA DI RECUPERO AI SENSI  
DELLA LEGGE n. 457/78

SCHEMA DI CONVENZIONE

**agosto 2020**

**REV 01**

**PROGETTISTA**  
Paolo Paleani  
Ingegnere

**COLLABORATORI**  
Edoardo Trocchi  
architetto

**Paolo Paleani** ingegnere

Via Purgotti, 18 61043 Cagli (PU) tel +39 0721 787003 fax +39 0721 7010983  
email: info@paolopaleani.it - PEC: paolo.paleani@ingpec.eu

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PER L'ATTUAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA**

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno ..... in Fano (PU) via ..... n. ...., davanti a me sono comparsi i signori:

- GIANCOLINI ARCH. ADRIANO, nato a Pesaro (PU) il 06/11/1961, domiciliato per la carica presso la residenza municipale di Fano, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente del Settore del Comune di Fano (con sede in Fano via San Francesco d'Assisi, Codice Fiscale 00127440410), in esecuzione della Deliberazione Consiliare n. .... esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme si allega al presente atto alla lettera "A";

- FEDERICA ORCIANI, nata a Fano (PU) il 29/10/1989 c.f. RNCFRC89R69D488R residente a Fano via della Vica n. 45, in qualità di proprietaria dell'immobile distinto al N.C.E.U. al Foglio 27 particella 1091 comparente della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo.

**PREMESSO**

Che per l'intervento di riqualificazione edilizia del fabbricato la Sig.ra Federica Orciani ha presentato in data ..... prot. .... un progetto di un piano di recupero redatto dall'Ing. Paolo Paleani, con studio in Cagli (PU) in via Purgotti 18, 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 oggetto è conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Fano, ed alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale;

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;

Che la Giunta Comunale ha adottato il Piano di Recupero in oggetto con Deliberazione n..... del ....., ed approvato il relativo Piano di Recupero con deliberazione n. .... del .....

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, ritenendo necessario disciplinare i rapporti fra Comune e la Ditta Lottizzante in ordine alla realizzazione del piano di cui trattasi e rimanendo la Ditta lottizzante obbligata per sé, successori ed aventi causa, le costituite parti

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

**ART. 1 - ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO**

L'attuazione del Piano di Recupero relativo al fabbricato sito nel Comune di Fano, via delle Rimembranze n. 3 distinto al N.C.E.U. al foglio 27 mappale 1091, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e secondo il Piano di Recupero che - sebbene non allegato - 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 seppur non allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante, sono i seguenti:

- TAV A1 Inquadramento cartografico;
- TAV A2 Stato Attuale - Piano quotato;

- TAV A3 Stato Attuale - Piante prospetti e sezioni;
- TAV A4 Progetto - Piano quotato;
- TAV A5 Progetto - Piante prospetti e sezioni;
- TAV A6 Progetto - Passo carrabile;
- TAV A7 Calcolo della Superficie Totale e del Volume
- TAV B1 - Relazione illustrativa;
- TAV B2 -Norme Tecniche d'Attuazione;
- TAV B3 - Documentazione fotografica;
- Schema di convenzione;
- Relazione Geologica;
- Verifica di compatibilità idraulica;
- Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali ai sensi della D.G.R. n. 53 del 27.01.2014

### **ART.3 - INDICI E STANDRD URBANISTICI PRESCRITTI DAL P.R.G.**

Gli indici e gli standard urbanistici, che il P.R.G. vigente prescrive per l'area oggetto del Piano di Recupero, sono quelli di al Capitolo V - Zone Residenziali di cui all'art. 25 (zone B1.1, zone residenziali sature con presenza di valori storico-architettonici)

### **ART.4 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

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.

È necessario il preventivo Permesso di Costruire, o altro atto abilitativo previsto dalla legge, per attuare l'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 5 (cinque) decorrente dalla data di approvazione del Piano medesimo.

### **ART.5 - ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Qualora la Sig.ra Federica Orciani proceda all'alienazione dell'immobile interessato 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 dei suddetti oneri, la Sig.ra Federica Orciani ed i suoi successori o aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di Fano di tutti gli oneri non trasferiti agli acquirenti.

### **ART.6 - ONERI DIVERSI**

La Sig.ra Federica Orciani ed i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo si impegnano al rispetto dei pareri espressi dal Comune di Fano .....

### **ART. 7 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Sarà calcolato l'onere secondo le corrispondenti tabelle comunali vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 s.m.i.

### **ART. 8 - ONERI E SPESE ACCESSORIE ALL'ATTO**

La Sig.ra Federica Orciani si assume l'onere di tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione.

### **ART. 9 - INADEMPIENZE**

In caso di inadempienza ad una o più clausole della presente convenzione da parte della Ditta lottizzante, il Comune di Fano provvederà a sospendere il rilascio di qualsiasi permesso di costruire, SCIA e il Segnalazione Certificata per l'agibilità.

### **ART. 10 - VALIDITA' DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

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 contestazioni, che potrebbero derivare dall'applicazione del presente convenzione, saranno decise con le modalità stabilite dal Codice di Procedura Civile.

#### **ART. 12 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE**

La Sig.ra Fderica Orciani 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 Sig.ra Fderica Orciani.

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

La Sig.ra Fderica Orciani potrà presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le S.C.I.A. per l'edificazione dopo la registrazione e trascrizione della convenzione.

#### **ART. - 13 NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione le parti fanno riferimento alla legislazione statale e regionale vigente in materia urbanistica e di lavori pubblici, alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale Comunale ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore.