



**COMUNE DI FANO**  
**PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

**COMUNE DI FANO (PU)**

**PROPRIETA': Baldrati Stefano, residente a Fano (PU), Via Paoletti, 47 (cod. fiscale BLDSFN60R28D488P).**

**PROGETTO: Piano di recupero di iniziativa privata in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico di un fabbricato sito in Fano (PU), Via Della Vica, 39.**

MARCO BORGOGELLI INGEGNERE  
Via Tevere, 1 – 61030 LUCREZIA (PU)  
tel: 0721/899974 \_ 333/4711796  
e-mail: marcoborgogelli84@gmail.com

**T-14**

DATA 26.10.2016

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

**CART: 5009**

AGG.:

## INDICE

SCHEMA DI CONVENZIONE .....	2
Art. 1 – ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO.....	2
Art. 2 – ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO .....	2
Art. 3 – INDICI E STANDARDS URBANISTICI PRESCRITTI DAL P.R.G. ....	3
Art. 4 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO.....	3
Art. 5 – ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI .....	3
Art. 6 – MONETIZZAZIONE SOSTITUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.....	3
Art. 7 – MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO.....	3
Art. 8 – ONERI E SPESE ACCESSORIE ALL'ATTO .....	3
Art. 9 – INADEMPIENZE .....	4
Art. 10 – VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO .....	4
Art. 11 – CONTROVERSIE .....	4
Art. 12 – TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE.....	4
Art. 13 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....	4

## SCHEMA DI CONVENZIONE

Con il presente atto, i sottoscritti:

- **GIANGOLINI Arch. ADRIANO**, nato a Pesaro (PU) il 06/11/1961 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale di Fano, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Fano e – come tale – in rappresentanza del Comune di Fano (Cod. Fisc. N° 00127440410), in esecuzione della Deliberazione Consiliare N° ..... del \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_;
- **BALDRATI STEFANO**, residente a Fano (PU), in Via Paoletti n. 47 (codice fiscale BLDSFN60R28D488P), proprietario di un immobile sito in Fano (PU), in Via Della Vica n.39;

### PREMESSO

- che BALDRATI STEFANO è proprietario del fabbricato di cui sopra;
- che per la ristrutturazione dello stesso, BALDRATI STEFANO ha presentato in data \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ prot. N°..... il progetto di un Piano di Recupero di iniziativa privata - redatto dall'ing. Marco Borgogelli - secondo i disposti degli artt. 27, 28 e 30 della Legge n. 457 del 05 agosto 1978 e secondo la Legge Regionale n.34 del 05 agosto 1992;
- che l'intervento relativo al Piano di Recupero in questione è conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Fano, ed alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale;
- che, in particolare, l'intervento pianificatorio non è in contrasto con il Piano Paesistico Ambientale, adottato dalla Regione Marche con Deliberazione Amministrativa n.197 del 03 novembre 1989 e successive modifiche e/o integrazioni;
- che il Piano di Recupero è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n° ..... del \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_ con verbale n° ....., 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 marzo 1980;
- che l'amministrazione Comunale con D.C.C. n.270 del 28 settembre 1992 attribuiva al P.P.C.S. valore di Piano di Recupero;
- che la Giunta Comunale ha adottato il Piano di Recupero con delibera n°..... del \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_;
- che la Giunta Comunale ha approvato definitivamente il Piano di Recupero con delibera n°..... del \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_;

### TUTTO CIO' 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 il sig. BALDRATI STEFANO obbligato per sé, successori ed aventi causa.

#### Art. 1 – ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

1. L'attuazione del Piano di Recupero – relativo al fabbricato sito nel Comune di Fano, distinto al N.C.E.U. al Foglio 141 Mappale 384, 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

1. 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:

Tavola 01 – Stato Attuale e Stato di Progetto: Planimetria – Prospetti – Dati Tecnici

Tavola 02 – Stato Attuale: Documentazione fotografica

Tavola 03 – Stato Attuale: Piante – Prospetti – Sezione

Tavola 04 – Stato di Progetto: Piante – Prospetti – Sezione – Barriere Architettoniche

Tavola 05 – Documentazione attestante il titolo di proprietà dei richiedenti

- Tavola 06 – Relazione tecnica illustrativa
- Tavola 07 – Relazione tecnica ai sensi dell'art.5 della L.R. 14/2008 – “Norme per l'edilizia sostenibile”
- Tavola 08 – Relazione sulle barriere architettoniche
- Tavola 09 – Relazione geologica
- Tavola 10 – Verifica invarianza idraulica
- Tavola 11 – Valutazione previsionale del clima acustico
- Tavola 12 – Certificato acustico di progetto
- Tavola 13 – Legge 10/91
- Tavola 14 – Schema di convenzione
- Tavola 15 – Norme tecniche di attuazione
- Tavola 16 – Dichiarazione tecnica ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. del 04/07/2014 n°102

### **Art. 3 – INDICI E STANDARDS URBANISTICI PRESCRITTI DAL P.R.G.**

1. Gli indici e gli standards urbanistici, che il P.R.G. vigente prescrive per l'area oggetto del Piano di Recupero, sono quelli di cui al Capitolo IV delle Norme Tecniche di Attuazione (art.9 e seguenti), relativi alle ZONE STORICO-ARTISTICHE.

### **Art. 4 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO**

1. 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.
2. E' necessario il preventivo Permesso di Costruire – o altro atto abilitativo previsto dalla legge – per ogni intervento edilizio sull'immobile oggetto del presente Piano.
3. I Permessi di costruire riguardanti le opere previste nel presente Piano di Recupero potranno essere rilasciati entro il termine di anni 5 (cinque) decorrente dalla data di approvazione del Piano medesimo.

### **Art. 5 – ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI**

1. Qualora il sig. BALDRATI STEFANO proceda alla alienazione degli immobili interessati dal Piano dovrà trasmettere in tutto o in parte agli acquirenti di singoli lotti gli oneri derivanti dalla attuazione del Piano medesimo.
2. In caso diverso ed in caso di trasferimento solo parziale degli oneri suddetti, il sig. BALDRATI STEFANO ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli oneri non trasferiti agli acquirenti.

### **Art. 6 – MONETIZZAZIONE SOSTITUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1. Dato che l'immobile oggetto del Piano di Recupero, non necessita di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene posto a carico del Richiedente l'onere sostitutivo della monetizzazione secondo le corrispondenti tabelle comunali vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia.

### **Art. 7 – MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO**

1. Il sig. BALDRATI STEFANO si impegna alla monetizzazione delle aree a parcheggio così come stabilito dal vigente regolamento approvato con D.C.C. n.49 del 02 marzo 2005, qualora non vengano reperiti parcheggi pertinenziali in zone vicine all'intervento.

### **Art. 8 – ONERI E SPESE ACCESSORIE ALL'ATTO**

1. Il sig. BALDRATI STEFANO si assume l'onere di tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente

convenzione.

#### **Art. 9 – INADEMPIENZE**

1. In caso di inadempienza ad una o più clausole del presente atto da parte del sig. BALDRATI STEFANO, il Comune di Fano provvederà a sospendere il rilascio dell'abitabilità o agibilità.

#### **Art. 10 – VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO**

1. La validità del Piano di Recupero, relativo alla presente convenzione, viene fissata in anni 5 (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 intervengono particolari e comprovati motivi di interesse Pubblico.

#### **Art. 11 – CONTROVERSIE**

1. Tutte le eventuali controversie, che potrebbero derivare dalla applicazione della presente convenzione, saranno decise da un Collegio arbitrale, con le modalità stabilite dal Codice di Procedure Civile.

#### **Art. 12 – TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE**

1. Il sig. BALDRATI STEFANO si impegna a trascrivere l'atto di convenzione affinché siano rese 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 del sig. BALDRATI STEFANO.
3. Sarà richiesta l'applicazione di eventuali agevolazioni fiscali in vigore al momento della registrazione del presente atto.

#### **Art. 13 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

1. 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, lì \_\_\_\_\_

Il Proprietario

**STEFANO BALDRATI**

Il Dirigente del Settore Urbanistica

**Arch. ADRIANO GIANGOLINI**