



COMUNE DI FANO

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO

Con il presente atto, i sottoscritti:

..... , nato a , il 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 .

BATTISTI ROBERTO, residente in FANO (PU), Via ROSCIANO, n. 13. il quale interviene al presente atto in qualità di proprietario di un immobile sito in FANO Via MALVEZI, n 63 censito al N.C.E.U. al M.U/F 141 mapp. 900.

FRONZI GIULIA, residente in FANO (PU), Via XXIX STRADA, n. 6 la quale interviene al presente atto in qualità di usufruttuaria dell'immobile sito in FANO Via MALVEZI, n 63 censito al N.C.E.U. al M.U/F 141 mapp. 900.

PREMESSO

Che il Signor BATTISTI ROBERTO, è proprietario dell'immobile sito in FANO Via MALVEZI, n 63 censito al N.C.E.U. al M.U/F 141 mapp. 900 e che la Signora FRONZI GIULIA, è usufruttuaria dell'immobile sito in FANO Via MALVEZI, n 63 censito al N.C.E.U.

al M.U/F 141 mapp. 900,

che per la ristrutturazione dello stesso i Signori BATTISTI ROBERTO e FRONZI GIULIA hanno presentato in data prot. - il progetto di un piano di recupero - redatto dall' Ing . Luigi Cavallaro.- secondo i disposti degli artt. 27, 28 e 30 della Legge 5 agosto 1978 n4457 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 dei Comune di Fano zona A ;

che il Piano di recupero è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale nella 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 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 CIÒ 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 i Signori BATTISTI ROBERTO e FRONZI GIULIA obbligati 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 M.[U/F](#) 141 mapp 900 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 :

ELABORATI GRAFICI

Tav A1 Stato di fatto e di progetto

Tav A2 Volume stato di fatto e di progetto

TESTI

R1 Relazione tecnica illustrativa

R2 Relazione fotografica

R3 Relazione sulla sostenibilità ambientale

R4 Norme tecniche di attuazione

R5 Relazione geologica

R6 Legge 10/91 – Progetto impianto termico

R7 Certificato acustico preventivo

R8 Relazione barriere architettoniche

Schema di Convenzione

ART. 3.

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

Gli indici e gli standards urbanistici, che il P.R G. vigente prescrive per l'area oggetto del Piano di recupero, sono i seguenti:

1. Le zone A sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani, o parte di essi, che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le eventuali aree circostanti che possono essere, per tali caratteristiche, considerate parte integrante degli agglomerati stessi.
2. Nelle zone storico, artistiche o di particolare pregio ambientale il Piano si attua mediante la definizione di un Piano Particolareggiato o piano attuativo equivalente (piano di recupero, piano di zona, ecc...), che ne definisce le destinazioni d'uso e le modalità di intervento.
3. Il Piano Particolareggiato del Centro Storico ed i Piani di Recupero approvati conservano validità applicando la norma più restrittiva nel caso di norme concorrenti. In assenza del Piano Particolareggiato o piano attuativo equivalente (piano di recupero, piano di zona, ecc...)

La destinazione d'uso prevista dal Piano Particolareggiato del Centro Storico –
Tipologia Edilizia Modulare (case a schiera) **A4 – Art.20 N.T.A. - Tipo di intervento
consentito Ristrutturazione Edilizia;**

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 rilasciati entro il termine di anni 2 (due) decorrente dalla data di approvazione del Piano medesimo.

ART. 5.

ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI

Qualora i Sig. BATTISTI ROBERTO e FRONZI GIULIA procedano alla 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 BATTISTI ROBERTO e FRONZI GIULIA 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

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

I Sig. BATTISTI ROBERTO e FRONZI GIULIA, si impegnano alla monetizzazione delle aree a parcheggio come stabilito dal vigente regolamento approvato con D.C.C. n. 49 del 02.03.2005

ART. 8.

ONERI E SPESE ACCESSORIE ALL'ATTO

I Sig. BATTISTI ROBERTO e FRONZI GIULIA, si assumono l'onere di tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione.

ART. 9.

INADEMPIENZE

In caso di inadempienza ad una o più clausole del presente atto da parte dei Sig. BATTISTI ROBERTO e FRONZI GIULIA, il Comune di Fano prederà a sospendere il rilascio dell'abitabilità o agibilità.

ART. 10.

VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO

La validità del piano di repero, 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 controversie, che potrebbero derivare dalla applicazione della presente convenzione, saranno decise con le modalità stabilite dal Codice di Procedura Civile.

ART. 12.

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La ditta lottizzante 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 esente 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.....

Là Ditta

Il Dirigente di Settore

Battisti Roberto

Arch. Giangolini Adriano

Fronzi Giulia

.....