



**COMUNE DI FANO**  
**SCHEMA DI CONVENZIONE**  
**PER L'ATTUAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO**

Con il presente atto, i sottoscritti:

il sottoscritto:....., nato a..... 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°.....), in esecuzione della Deliberazione Consiliare N°..... del ....., deliberazione che in copia conforme si allega al presente atto.

Sig. Ferdinando Campana residente in <sup>Jeri' (AN)</sup> ~~Matelica (MC)~~, Via San Francesco n° <sup>92</sup>, in qualità di legale rappresentante dell'Ente Morale Provincia Picena S.Giacomo della Marca, proprietario degli immobili siti in Fano Via Giovanni da Serravalle 3-5, censiti al N.C.E.U. al F. 141 mapp.li 1659-1660 sub.8;

**PREMESSO**

- che per la ristrutturazione dello stesso il Sig. Ferdinando Campana ha presentato in data ..... prot..... n..... il progetto di un piano di recupero redatto dall' Ing. Paci Pietro, con studio professionale in Pesaro, Piazzale I°Maggio n° 9, 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 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 del Comune di Fano in "zona A-storico artistiche";

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 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 in oggetto con deliberazione n. .... del ..... ed approvato il relativo Piano di Recupero con deliberazione 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 il Sig. Ferdinando Campana obbligato per sé, successori ed aventi causare.

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

L'attuazione del Piano di Recupero relativo ai fabbricati siti nel Comune di Fano, distinti al N.C.E.U: foglio n.ro 141 mapp. n. 1659-1660,sub.8 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:

- Relazione illustrativa
- Documentazione fotografica
- Norme tecniche di attuazione
- Elaborati grafici:
- Tav.01 Inquadramento generale
- Tav.UE27.02- Unità Edilizia 27 - Stato di fatto:piante
- Tav.UE27.03- Unità Edilizia 27 - Stato di fatto: prospetti e sezioni
- Tav.UE27.04- Unità Edilizia 27 - Progetto: piante
- Tav.UE27.05- Unità Edilizia 27 - Progetto: prospetti e sezioni
- Tav.UE28.02- Unità Edilizia 28 - Stato di fatto:piante
- Tav.UE28.03- Unità Edilizia 28 - Stato di fatto: prospetti e sezioni
- Tav.UE28.04- Unità Edilizia 28 - Progetto: piante, prospetti e sezioni
- Tav.UE28.05- Unità Edilizia 28 – Dettagli
- Tav.UE28.06 – Unità Edilizia 28 – Viste e fotoinserimenti
- Tav.UE28.07 – Unità Edilizia 28 – Schema rete fognante
- Tav.UE28 – Unità Edilizia 28 – Accesso Carrabile
- Studio geologico Unità Edilizia 27
- Studio geologico Unità Edilizia 28
- Schema di convenzione Unità Edilizia 27-28
- Analisi di settore
- Valutazione preventiva delle prestazioni acustiche
- Asseverazione Art.10 L.R. 22\_2011
- Verifica SUL e Volumi



**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 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**

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 rilasciate entro il termine di anni 5 (cinque) decorrente dalla data di approvazione del Piano medesimo.

**ART. 5**  
**ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Qualora il Sig. Ferdinando Campana proceda alla alienazione degli immobili interessati dal Piano dovrà trasmettere in tutto o in parte agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri derivanti dalla attuazione del Piano medesimo.

In caso diverso ed in caso di trasferimento solo parziale degli oneri suddetti, il Sig. Barbaresi Delio ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli oneri non trasferiti agli acquirenti.

**ART. 6**  
**ONERI DIVERSI**

Il Sig. Ferdinando Campana ed i suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo si impegnano al rispetto dai pareri espressi dal Comune di Fano settore LL.PP. in data 28/04/2015 P.G. 28971 e U.O. Patrimonio in data 18/09/2015 P.G. 63467 allegati alla lettera A, B e alla planimetria delle servitù allegata alla lettera C della presente convenzione.

**ART. 7**  
**CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Sarà calcolato l'onere secondo le corrispondenti tabelle comunali vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire in riferimento al contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

**ART. 8**  
**MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO**

Il Sig. Ferdinando Campana si impegna alla monetizzazione delle aree a parcheggio così come stabilito dal vigente regolamento approvato con D.C.C. n. 49 del 02/03/05.

**ART. 9**  
**ONERI E SPESE ACCESSORIE ALL'ATTO**

Il Sig. Ferdinando Campana si assume l'onere di tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione.



**ART. 10  
INADEMPIENZE**

In caso di inadempienza ad una o più clausole del presente atto da parte del Sig. Ferdinando Campana il Comune di Fano provvederà a sospendere il rilascio di qualsiasi permesso di costruire, SCIA e Segnalazione certificata di agibilità.

**ART. 11  
VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO**

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. 12  
CONTROVERSIE**

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

**ART. 13  
TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE**

Il Sig. Ferdinando Campana 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 del Sig. Ferdinando Campana.

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

**ART. 14  
NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

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, li 15/05/2018

Il Proponente  


Il Dirigente di Settore  
Arch. ADRIANO GIANGOLINI

