

**STUDIO DI ARCHITETTURA  
ARCH. MICHELE SOLAZZI**

61036 Colli al Metauro (PU) Via Flaminia 231 Calcinelli tel. 0721.1832525 fax. 0721.1832125 cell. 328.47789484  
e-mail: solazzi@live.it PEC: michele.solazzi@archiworldpec.it cod.fisc. SLZMHL67C19D488S part. IVA 02091610416

**COMUNE DI FANO  
(PROVINCIA DI PESARO-URBINO)**

COMMITTENTI: RONDINA GIANLUCA C. F. RNDGLC72S11D488H

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PIANO  
PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DI UN  
FABBRICATO RESIDENZIALE

UBICAZIONE: VIA DELLA VALLE 16

DATI CAT. FOGLIO N. 141 PARTICELLA 844

DATA MARZO 2023

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

## INDICE

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

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 ..... del Comune di Fano e - come tale - in rappresentanza del Comune di Fano (Cod. Fisc. N° 00127440410), in esecuzione della Deliberazione Consiliare N°..... del .....

**RONDINA GIANLUCA**, Cod. Fisc. RNDGLC72S11D488H, nato a Fano (PU) il 11/11/1972 residente a Colli al Metauro (PU) in Via C. Cassola 32, proprietario di un immobile sito in Fano in Via della Valle n.16

#### PREMESSO

che la ditta RONDINA GIANLUCA è proprietaria del fabbricato di cui sopra;

che per la ristrutturazione dello stesso, la ditta RONDINA GIANLUCA ha presentato in data..... Prot. G. N°..... il progetto di un Piano di Recupero di iniziativa privata, redatto da .....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, in particolare, l'intervento pianificatorio non è in contrasto con il Piano Paesistico Ambientale, adottato dalla Regione Marche con Deliberazione Amministrativa n. 197 del 3.11.89 e successive modificazioni e/o integrazioni;

che il Piano di recupero è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n.....del ..... 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 .....

che la Giunta Comunale ha approvato definitivamente il Piano di recupero con delibera n°..... del.....;

#### 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 la ditta RONDINA GIANLUCA obbligata 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 844, 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 1 - Stato Attuale e Stato di progetto: Planimetrie - Prospetti - Dati Tecnici

Tavola 2 - Stato Attuale: Documentazione fotografica

Tavola 3 - Stato Attuale e Stato di progetto: Piante – Prospetti – Sezione - Barriere Architettoniche

Documentazione attestante il titolo di proprietà dei richiedenti

Relazione tecnica illustrativa

Relazione tecnica ai sensi dell'art.5 della L.R.14/2008 - "Norme per l'edilizia sostenibile"

Relazione Geologica

Studio di compatibilità idraulica

Dichiarazione dei Rispetto dei Valori del Clima Acustico

Certificato acustico di progetto

Legge 10/91

Schema di Convenzione Norme Tecniche di Attuazione

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

1. Gli indici e gli standard 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 - 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 dei Richiedenti l'onere sostitutivo della monetizzazione secondo le corrispondenti tabelle comunali vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

## **ART. 6 - ONERI E SPESE ACCESSORIE ALL'ATTO**

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

## **ART. 7 - INADEMPIENZE**

1. In caso di inadempienza ad una o più clausole del presente atto da parte della ditta RONDINA GIANLUCA, il Comune di Fano provvederà a sospendere il rilascio dell'agibilità.

**ART. 8 - 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 dei 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. 9 - 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. 10 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE**

1. La ditta RONDINA GIANLUCA 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.

**ART. 11 - 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, li .....

Il Proprietario  
Rondina Gianluca

Il Dirigente del Settore  
.....