



# COMUNE DI FANO

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

Con il presente atto, i sottoscritti:

, 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° 00127440410), in esecuzione della Deliberazione Consiliare N°.                    del                   , deliberazione che in copia conforme si allega al presente atto sotto le lettere "A" SOCIETA'/ SIGNOR/A, residente in                   , Via                   , n.                    il quale interviene al presente atto in qualità di                    della società                    proprietaria di un immobile sito in Fano Via                   , n.                    censito al N.C.E.U. al M.U/F°                    mapp.                    sub.                   .

### PREMESSO

Che la Società/Signor/a                    è proprietaria dell'immobile sito in Fano Via                   , n.                    censito al N.C.E.U. al M.U/F°                    mapp.                    sub.                   .

che per la ristrutturazione dello stesso la Società/ Sig.                    ha presentato in data                    prot.                    - il progetto di un piano di recupero - redatto dall'Ing/Arch.                   .- 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

che il Piano di recupero è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale 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 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Recupero variante del Piano Particolareggiato del Centro Storico con delibera n°.                      del                      ;

che il Consiglio 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 la Società/Sig                      obbligata 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                      mapp                      sub                      , 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:

.....  
.....

#### **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:

#### **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 2 (due) decorrente dalla data di approvazione del Piano medesimo.

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

Qualora la Società/Sig                      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, la Società/Sig                      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**

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**

La Società/Sig                    si impegna alla monetizzazione delle aree a parcheggio così come stabilito dal vigente regolamento approvato con D.C.C. n. 49 del 2.3.05

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

La Società/Sig                    .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 del presente atto da parte della Società/Sig                    il Comune di Fano provvederà a sospendere il rilascio dell'abitabilità o agibilità.

**ART. 10.**  
**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. 11.**  
**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. 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 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 .....

La Ditta

Il Dirigente di Settore

**Arch. ADRIANO GIANGOLINI**