

COMUNE DI FANO

PROPRIETA'

D.L. s.r.l. con sede a Fano in Via Vecchia n. 1
P.Iva 02266810411

PROGETTO

**PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL CENTRO STORICO DI UN FABBRICATO SITO IN VIA DELLA VALLE
NUMERO 14**

LOCALITA'

FANO - VIA DELLA VALLE, 14

OGGETTO

SCHEMA DI CONVENZIONE

PROGETTISTA

Studio Tecnico Associato
Ingg. DELL'ONTE E. & SABATINI M.
Via Flaminia, 260/c - 61030 CALCINERLLI di SALTARA (PU)
Tel./Fax : 0721.892107 / e-mail studiodellontesabatini@gmail.com

COLLABORATORE

Studio Tecnico
Geom. ANDREA FOSSI
Via Ponte Metauro, 107 - 61030 MONTEMAGGIORE AL M. (PU)
Tel./Fax : 0721.892370 / e-mail geometrafossi@virgilio.it
c.f. FSS NDR 77D12 D488A

DATA

FIRME

Il Tecnico

Indice

ART. 1 - ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO	2
ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO	3
ART. 3 - INDICI E STANDARDS URBANISTICI PRESCRITTI DAL P.R.G.....	3
ART. 4 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO.....	3
ART. 5 - MONETIZZAZIONE SOSTITUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA...	3
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:

- **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.....,
- **Conti Luigi** Amministratore Unico della società **D.L. s.r.l.** con sede a Fano in Via Vecchia n. 1 - P.Iva 02266810411, proprietario di un immobile sito in Fano in Via della Valle n.14.

PREMESSO

- che la ditta D.L. s.r.l. è proprietaria del fabbricato di cui sopra;
- che per la ristrutturazione dello stesso, la ditta D.L. s.r.l. 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 D.L. s.r.l. 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 1102, 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

Valutazione previsionale 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 D.L. s.r.l. 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 D.L. s.r.l., 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 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 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 D.L. s.r.l. 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 _____

I Proprietari
D.L. s.r.l.

Il Dirigente del Settore Urbanistica
Arch. ADRIANO GIANGOLINI