Dott. Arch. MARIA ELENA PIERINI
C.so Matteotti,119 - 61032 FANO (PU)
Tel. 0721/830793 Fax 835391
Cod. Fisc. PRN MLN 68H56 D488M
Partita I.V.A. 01338630419

COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI UNA PROPRIETÀ NEL CENTRO STORICO DI FANO IN VIA A. DE PETRUCCI N° 6 - 8 -10 - 12 - 14 (ai sensi dell'art. 30 L. 457/78)

Proprietà :

ESSECI s.r.l.

SCHEMA DI CONVENZIONE

La Progettista :	Il Collaboratore :
Dott. Arch. MARIA ELENA PIERINI C.so Matteotti, 119 - FANO (PU)	Geom. LUCIANO PIERINI C.so Matteotti, 119 - FANO (PU)
Data :	

COMUNE DI FANO

SCHEMA DI CONVENZIONE

Oggetto: **Piano di recupero di iniziativa privata di una proprietà**

nel centro storico in Via A. De Petrucci n°6-8-10-12-14

(in variante al P.P.C.S. ed ai sensi dell'art. 30 della L.457/78)

Richiedente: **ESSECI s.r.l.**

****

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"

Il Sig. GIULIANO SANTINI , residente in FANO (PU), Via Metaurilia n. 33/C il quale interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante della società **ESSECI s.r.l.** proprietaria di un immobile sito in Fano Via A. De Petrucci n. 6-8-10-12 e 14 censito al N.C.E.U. al F° 141 mapp.1049 sub.13-15-16-19, mapp.1050 sub.7-8, mapp.1721 sub. 1, mapp.1722 sub. 4.

PREMESSO

- Che la Società ESSECI s.r.l. è proprietaria dell'immobile sito in Fano Via A. De Petrucci n. 6-8-10-12-14 censito al N.C.E.U. al F°141 mapp.1049 sub.13-15-16-19, mapp.1050 sub.7-8, mapp.1721 sub. 1, mapp.1722 sub. 4.

- che per la ristrutturazione dello stesso la Società ha presentato in data prot. - il progetto di un Piano di Recupero - redatto dall'Arch Maria Elena Pierini- 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 A;

- 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 CIÓ 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 **ESSECI s.r.l.** 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. al F°141 mapp.1049 sub.13-15-16-19, mapp.1050 sub.7-8, mapp.1721 sub. 1, mapp.1722 sub. 4., 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 tecnico-illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione sull’edilizia sostenibile (art. 5 c.2 L.R. 14/2008)
- Relazione sul superamento delle barriere architettoniche
- Documentazione fotografica
- Elaborati catastali
- Schema di Convenzione

- Relazione Geologica
- Relazione sulla valutazione previsionale del clima acustico
- Tav. 1 – Planimetrie generali
- Tav. 2 – Calcolo del volume attuale e di progetto
- Tav. 3 – Stato attuale e di progetto: piante
- Tav. 4 – Stato attuale e di progetto: prospetti e sezioni
- Tav. 5 – Sovrapposizione del progetto sullo stato attuale
- Tav. 6 – Impianti tecnologici
- Tav. 7 – Verifica art. 1 L.13/89

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: nella ristrutturazione della proprietà prevedendo il mantenimento del volume esistente, modificando parzialmente la sagoma del complesso, con un incremento di S.U.L.

Sono da considerarsi prescrittivi:

- il volume di progetto, calcolato secondo le vigenti norme di P.R.G. e riportato nella tav. 2;
- le altezze massime, calcolate come d'uso, riportate tutte nella tav. 4 di progetto, precisando che sulla Via A. De Petrucci, l'altezza massima sarà quella esistente della porzione lato mare, mentre per le porzioni retro ed interne, si fa riferimento alla suddetta tavola;
- la destinazione del complesso sarà tutta residenziale, con creazione di 10 unità abitative.

E' consentito:

- accorpare le unità immobiliari previste;
- modificare la distribuzione interna dei vani;
- modificare alcuni elementi decorativi e/o di finitura esterni (colore, cornici, balaustre) nel rispetto dello stile presentato;
- per i requisiti minimi dei locali, delle altezze e dei rapporti aeroilluminanti, si applicano gli artt. 79 ed 80 del R.E.C.;
- la S.U.L. ed il volume potranno subire piccole variazioni, conseguenti a misurazioni rilevabili all'atto della costruzione, anche in conformità della L.106/2011;
- e' consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

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 ESSECI s.r.l. 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 ESSECI s.r.l. 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 la proprietà in 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 ESSECI s.r.l. 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, qualora non vengano reperiti parcheggi pertinenziali in zone vicine all'intervento.

ART. 8.
ONERI E SPESE ACCESSORIE ALL'ATTO

La Società ESSECI s.r.l..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 ESSECI s.r.l. 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 dei 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 del Settore Urbanistica
ESSECI s.r.l.	**Arch. ADRIANO GIANGOLINI**