



COMUNE DI FANO
Provincia di Pesaro - Urbino

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER L'ATTUAZIONE DI UN PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA**

Il giorno del mese di dell'anno in Fano (PU) via n.,
davanti a me sono comparsi i signori:

- [REDACTED] nato a Pesaro (PU) il [REDACTED] domiciliato per la carica presso la residenza municipale di Fano, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente del Settore del Comune di Fano (con sede in Fano via San Francesco d'Assisi, Codice Fiscale 00127440410), in esecuzione della Deliberazione Consiliare n. esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme si allega al presente atto alla lettera "A";
- [REDACTED] nata a Fano (PU) il [REDACTED] c.f. [REDACTED] residente a Fano via Località Belgatto n. 63 , la quale interviene nel presente atto in qualità di proprietaria dell'immobile distinto al N.C.E.U. al Foglio 27 mappale 12 subalterno 1 graffato con mappale 907 subalterno 1 (negozio al piano terra) e mappale 12 subalterno 2 graffato con mappale 907 subalterno 2 (unità abitativa al piano primo e secondo)

comparsa della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo.

PREMESSO

Che per l'intervento di ristrutturazione dell'intero fabbricato con la parziale modifica della copertura sul fronte la sig.ra [REDACTED] ha presentato in data prot. Un progetto di un piano di recupero redatto dal geom. Carlo Cecchetelli, con studio in Fano in Piazza XX Settembre, 27/2 e dall'arch. Giacomo Cecchetelli , con studio in Fano in Piazza XX Settembre, 27/2 , 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 oggetto è conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Fano, ed alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale;

Che il Piano di Recupero è stato esaminato nella riunione di verifica istutoria della seduta del n., del verbale, la quale ha espresso parere favorevole;

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

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, ritenendo necessario disciplinare i rapporti fra Comune e la Ditta Lottizzante in ordine alla realizzazione del piano di cui trattasi e rimanendo la Ditta lottizzante obbligata per sé, successori ed aventi causa, le costituite parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1

ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

L'attuazione del Piano di Recupero relativo al fabbricato sito nel Comune di Fano, viale Adriatico, 20/a - 22, distinto al N.C.E.U. al foglio 27 mappale 12 subalterno 1 graffato con mappale 907 subalterno 1 (negozio al piano terra) e mappale 12 subalterno 2 graffato con mappale 907 subalterno 2 (unità abitativa al piano primo e secondo), avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e secondo il Piano di Recupero che – sebbene non allegato – 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 seppur non allegati al presente atto, ne costituiscono parte integrante, sono i seguenti :

- Tav. A.00 (inquadramento e stralci cartografici)
- Tav. A.01 (stato di fatto)
- Tav. A.02 (progetto)
- Tav. A.03 (calcolo volumi)
- Tav. A.04 (sovrapposizioni)
- Tav. A.05 (verifica rapporti illumino-tecnici)
- Tav. A.06 (schema fogne)
- Tav. A.07 (verifica adattabilità L. 13/89-D.M. 236/89)
- Relazione illustrativa;
- Norme Tecniche d'Attuazione;
- Schema di convenzione;
- Documentazione fotografica.

ART.3

INDICI E STANDARD URBANISTICI PRESCRITTI DAL P.R.G.

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 Titolo III – Zone Territoriali Omogenee (ZTO) di cui all'art. 16 (zona A2 , zone con presenza diffusa di tessuti e/o edifici singoli di valori storico architettonic ambientale)

ART.4

MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

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, l'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 la sig.ra [REDACTED] proceda all'alienazione dell'immobile interessato dal Piano dovrà trasmettere in tutto o in parte agli acquirenti gli oneri derivanti dalla attuazione del Piano medesimo.

In caso diverso ed in caso di trasferimento solo parziale dei suddetti oneri, la sig.ra [REDACTED] ed i suoi successori o aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di Fano di tutti gli oneri non trasferiti agli acquirenti.

ART.6

ONERI DIVERSI

La sig.ra [REDACTED] ed i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo si impegnano al rispetto dei pareri espressi dal Comune di Fano

ART. 7

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Sarà calcolato l'onere secondo le corrispondenti tabelle comunali vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 s.m.i.

ART. 8
ONERI E SPESE ACCESSORIE ALL'ATTO

La sig.ra [REDACTED] si assume l'onere di tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione.

ART. 9
INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza ad una o più clausole della presente convenzione da parte della Ditta lottizzante, il Comune di Fano provvederà a sospendere il rilascio di qualsiasi permesso di costruire, SCIA e la Segnalazione Certificata per l'agibilità.

ART. 10
VALIDITA' DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

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 contestazioni, che potrebbero derivare dall'applicazione del presente convenzione, saranno decise con le modalità stabilite dal Codice di Procedura Civile.

ART. 12
TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La sig.ra [REDACTED] 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 sig.ra [REDACTED]

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

La sig.ra [REDACTED] potrà presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le S.C.I.A. per l'edificazione dopo la registrazione e trascrizione della convenzione.

ART. 13

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione le parti fanno riferimento alla legislazione statale e regionale vigente in materia urbanistica e di lavori pubblici, alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale Comunale ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore.