



# COMUNE DI FANO

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

### DOC.4

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"  
i Signori

CAMUSSI GRAZIELLA nata a Fano il 30 aprile 1936 , residente in Fano,  
Via Garibaldi, n. 47 c.f. CMS GZL 36D70 D488G

CAMUSSI LOREDANA nata a Fano il 20 maggio 1941, residente in Fano,  
via Celli n. 12 , c.f. CMS LDN 41E60 D488V

MANIERI LUIGI nato a Fano il 14 giugno 1938, residente in Fano,  
via Celli n. 12 , c.f. MNR LGU 38H14 D488K

GIOVANELLI ANNA MARIA nata a Fano il 20 dicembre 1953, residente in Fano  
Via Canale Albani n. 17 c.f. GVN NMR 53T60 D488Y

GIOVANELLI FRANCESCO nato a Fano il 31 gennaio 1951, residente in Fano  
Viale Vittorio Veneto n.82 c.f. GVN FNC 51A31 D488K

GIOVANELLI GIUSEPPE nato a Fano il 15 giugno 1943 , residente in Fano  
Viale Dante Alighieri n.92 c.f. GVN GPP 43H15 D488G

GIOVANELLI MAURIZIO nato a Fano il 17 febbraio 1945 , residente in Fano  
Viale Donatello n. 5 c.f. GVN MRZ 45B17 D488Q 43H15 D488G

I quali intervengono al presente atto in qualità di proprietari di un immobile sito in Fano Via Garibaldi, n115-117 censito al N.C.E.U. al F. 141 MAPPALE 1635 SUB. 7-8

BARGNESI FABIO nato a Pesaro il 7 aprile 1963 , residente in Fano  
Via Tomani n.36 c.f. BRG FBA 63D07 G479S

CAMPANELLI ANNALISA nata a Fano il 29 luglio 1965 , residente in Fano  
Via Tomani n.36 c.f. CMP NLS 65L69 D488P

I quali intervengono al presente atto in qualità di proprietari di un immobile sito in Fano Via Tomani, n. 36 censito al N.C.E.U. al F. 141 MAPPALE 1635 SUB. 3

## **PREMESSO**

Che i Signori CAMUSSI GRAZIELLA ,CAMUSSI LOREDANA, MANIERI LUIGI , GIOVANELLI ANNA MARIA, , GIOVANELLI FRANCESCO, GIOVANELLI GIUSEPPE , GIOVANELLI MAURIZIO, proprietari dell'immobile sito in Fano Via Garibaldi, n115-117 censito al N.C.E.U. al F. 141 MAPPALE 1635 SUB. 7-8  
BARGNESI FABIO , CAMPANELLI ANNALISA proprietari dell'immobile sito in Fano Via Tomani n. 36 censito al N.C.E.U. al F. 141 MAPPALE 1635 SUB. 3

che per la ristrutturazione gli stessi hanno presentato in data prot. - il progetto di un piano di recupero - redatto dall'Ing. Rossetti Giuseppe e dal Geom. Panni Claudio .- 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 " Zona 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 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 i Sig.ri CAMUSSI GRAZIELLA ,CAMUSSI LOREDANA, MANIERI LUIGI , GIOVANELLI ANNA MARIA, , GIOVANELLI FRANCESCO, GIOVANELLI GIUSEPPE , GIOVANELLI MAURIZIO, BARGNESI FABIO , CAMPANELLI ANNALISA obbligati per sé, successori ed aventi causa.

## **ART. 1.**

### **ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO**

L'attuazione del Piano di Recupero - relativo ai fabbricati sito nel Comune di Fano, distinti a N.C.E.U al F. 141 MAPPALE 1635 SUB. 7-8 e, al F. 141 MAPPALE 1635 SUB. 3 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:

- TAV. 1 - STATO DI FATTO
- TAV. 2 - STATO DI PROGETTO
- TAV. 3 - DATI TECNICI
- TAV. 4 - DATI URBANISTICI E CATASTALI
- TAV. 5 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- DOC.1 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- DOC.2 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- DOC.3 - RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2008
- DOC.4 - SCHEMA DI CONVENZIONE
- DOC.5 - RELAZIONE GEOLOGICA
- DOC.6 - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO

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

Il piano non prevede indici e standard urbanistici, nelle N.T.A. è riportata la SUL massima realizzabile

## **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 3 (tre) decorrente dalla data di approvazione del Piano medesimo.

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

Qualora i Sig.ri CAMUSSI GRAZIELLA ,CAMUSSI LOREDANA, MANIERI LUIGI , GIOVANELLI ANNA MARIA, , GIOVANELLI FRANCESCO, GIOVANELLI GIUSEPPE , GIOVANELLI MAURIZIO, BARGNESI FABIO , CAMPANELLI ANNALISA procedano alla alienazione degli immobili interessati dal Piano dovranno 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, i Sig.ri CAMUSSI GRAZIELLA ,CAMUSSI LOREDANA, MANIERI LUIGI , GIOVANELLI ANNA MARIA, , GIOVANELLI FRANCESCO, GIOVANELLI GIUSEPPE , GIOVANELLI MAURIZIO, BARGNESI FABIO , CAMPANELLI ANNALISA ed i suoi successori od aventi causa

restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli oneri non trasferiti agli acquirenti.

#### **ART. 6. CONTRIBUTO DI COSTRUIRE**

Dato che l'immobile oggetto del Piano di recupero, non necessita di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sarà calcolato l'onere secondo le corrispondenti tabelle comunali vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire in riferimento ai costi di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001.

#### **ART. 7. ONERI E SPESE ACCESSORIE ALL'ATTO**

I Sig.ri CAMUSSI GRAZIELLA ,CAMUSSI LOREDANA, MANIERI LUIGI , GIOVANELLI ANNA MARIA, , GIOVANELLI FRANCESCO, GIOVANELLI GIUSEPPE , GIOVANELLI MAURIZIO, BARGNESI FABIO , CAMPANELLI ANNALISA si assumono l'onere di tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione.

#### **ART. 8. INADEMPIENZE**

In caso di inadempienza ad una o più clausole del presente atto da parte Sig.ri CAMUSSI GRAZIELLA ,CAMUSSI LOREDANA, MANIERI LUIGI , GIOVANELLI ANNA MARIA, , GIOVANELLI FRANCESCO, GIOVANELLI GIUSEPPE , GIOVANELLI MAURIZIO, BARGNESI FABIO , CAMPANELLI ANNALISA il Comune di Fano provvederà a sospendere il rilascio dell'abitabilità o agibilità.

#### **ART. 9. 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. 10. CONTROVERSIE**

Tutte le eventuali controversie, che potrebbero derivare dalla applicazione della presente convenzione, saranno devolute all'Autorità Giudiziaria

#### **ART. 11. 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. 12.**  
**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