



## COMUNE DI FANO

PIANO DI RECUPERO DI UN FABBRICATO SITO IN FANO  
VIA BOVIO 9-9/A-7/A

**DITTA:** RENZONI PIERINO – C.F. RNZ PRN 50L11 D488H  
VINCENZI ANNA MARIA – C.F. VNC NMR 53H55 F310L  
SPADARI MARCELLA – C.F. SPD MCL 56M60 E3880  
CECCACCI LANFRANCO – C.F. CCC LFR 54H11 E837B  
BATTISTELLI GIUSEPPINA – C.F. BTT GPP 30E61 D4880  
PACCASSONI CORRADO – C.F. PCC CRD 66A22 E379N  
PACCASSONI MARIA GRAZIA – C.F. PCC MGR 59D59 E379S  
PACCASSONI PAOLA – C.F. PCC PLA 60R46 D488G

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

**Luciano  
Di Loro**  
Architetto

Via G. Verdi, 1 – 61032 Fano (PU)  
C.F.: DLR LCN 67E30 D488Z  
P.IVA: 01431180411  
Tel.-Fax: 0721 820462  
Mobile: 339 1941103  
Mail: [studiodiloro@libero.it](mailto:studiodiloro@libero.it)

**STUDIO TECNICO**  
GEOM. FRANCESCO PERGOLESÌ

Via G. Castellani, 6/8 – 61032 Fano (PU)  
C.F.: PRG FNC 78B10 D488Y  
P.IVA: 02096410416  
Tel.: 0721 830523  
Fax: 0721 835438  
Mobile: 338 2708562  
Mail: [info@studiopergolesi.it](mailto:info@studiopergolesi.it)  
[www.studiopergolesi.it](http://www.studiopergolesi.it)

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 ....., deliberazione che in copia conforme si allega al presente atto.
- **RENZONI PIERINO**, nato a Fano (PU) il 11/07/1950, residente a Saltara (PU) Fraz. Calcinelli, Via Piemonte n°6, c.f. RNZ PRN 50L11 D488H in qualità di comproprietario dell' immobile sito in Fano Via Bovio n°9 - 9/a - 7/a, censito al N.C.E.U. al foglio 141 mapp. 815 sub 10
- **VINCENZI ANNA MARIA**, nata a Mombaroccio (PU) il 15/06/1953, residente a Fano (PU), Via De' Rusticucci n°20, c.f. VNC NMR 53H55 F310L in qualità di comproprietaria dell' immobile sito in Fano Via Bovio n°9 - 9/a - 7/a, censito al N.C.E.U. al foglio 141 mapp. 815 sub 10
- **SPADARI MARCELLA**, nata a Jesi (AN) il 20/08/1956, residente a Maiolati Spontini (AN) Fraz. Moie, Via Della Fornace n°11/E, c.f. SPD MCL 56M60 E3880 in qualità di proprietaria dell' immobile sito in Fano Via Bovio n°9 - 9/a - 7/a, censito al N.C.E.U. al foglio 141 mapp. 815 sub 11
- **CECCACCI LANFRANCO**, nato a Maiolati Spontini (AN) il 11/06/1954, residente a Maiolati Spontini (AN), Via Venezia n°40/A, c.f. CCC LFR 54H11 E837B in qualità di proprietario dell' immobile sito in Fano Via Bovio n°9 - 9/a - 7/a, censito al N.C.E.U. al foglio 141 mapp. 815 sub 12
- **BATTISTELLI GIUSEPPINA**, nata a Fano (PU) il 21/05/1930, residente a Fano (PU), Via del Perugino n°13, c.f. BTT GPP 30E61 D4880 in qualità di comproprietaria dell' immobile sito in Fano Via Bovio n°9 - 9/a - 7/a, censito al N.C.E.U. al foglio 141 mapp. 815 sub 2-9
- **PACCASSONI CORRADO**, nato a Ivrea (TO) il 22/01/1966, residente a Fano (PU), Via Degli Oleandri n°6, c.f. PCC CRD 66A22 E379N in qualità di comproprietaria dell' immobile sito in Fano Via Bovio n°9 - 9/a - 7/a, censito al N.C.E.U. al foglio 141 mapp. 815 sub 2-9
- **PACCASSONI MARIA GRAZIA**, nata a Ivrea (TO) il 19/04/1959, residente a Fano (PU), Via Malagodi n°18/A, c.f. PCC MGR 59D59 E379S in qualità di comproprietaria dell' immobile sito in Fano Via Bovio n°9 - 9/a - 7/a, censito al N.C.E.U. al foglio 141 mapp. 815 sub 2-9
- **PACCASSONI PAOLA**, nata a Fano (PU) il 06/10/1960, residente a Fano (PU), Viale R. Mariotti n°19, c.f. PCC PLA 60R46 D488G in qualità di comproprietaria dell' immobile sito in Fano Via Bovio n°9 - 9/a - 7/a, censito al N.C.E.U. al foglio 141 mapp. 815 sub 2-9

#### PREMESSO

- che RENZONI PIERINO, VINCENZI ANNA MARIA, SPADARI MARCELLA, CECCACCI LANFRANCO, BATTISTELLI GIUSEPPINA, PACCASSONI CORRADO, PACCASSONI MARIA GRAZIA, PACCASSONI PAOLA, intervengono al presente atto in qualità di comproprietario dell' immobile sito in Fano Via Bovio n°9 - 9/a - 7/a, censito al N.C.E.U. al foglio 141 mapp. 815 sub 2-5-6-7-8-9-10-11-12

- che per la ristrutturazione dello stesso i sig.ri RENZONI PIERINO, VINCENZI ANNA MARIA, SPADARI MARCELLA, CECCACCI LANFRANCO, BATTISTELLI GIUSEPPINA, PACCASSONI CORRADO, PACCASSONI MARIA GRAZIA, PACCASSONI PAOLA, hanno presentato in data ..... prot..... n.....il progetto di un piano di recupero redatto dall'Arch. Luciano Di Loro, con

studio professionale in Fano, via G. Verdi n° 1, e dal Geom. Francesco Pergolesi, con studio professionale in Fano, via G. Castellani n° 6/8, 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 come "Zona A - Storico Artistiche";

- 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 21.3.1980;

- 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 RENZONI PIERINO, VINCENZI ANNA MARIA, SPADARI MARCELLA, CECCACCI LANFRANCO, BATTISTELLI GIUSEPPINA, PACCASSONI CORRADO, PACCASSONI MARIA GRAZIA, PACCASSONI PAOLA, obbligati 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 al N.C.E.U foglio n.ro 141 mapp. 815 Sub. 2-5-6-7-8-9-10-11-12, 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:

Tavola P1	- Estratti planimetrici, schema fogne
Tavola P2	- Calcolo S.U.L. e volume stato attuale
Tavola P3	- Piante stato attuale
Tavola P4	- Prospetti e sezioni stato attuale
Tavola P5	- Calcolo S.U.L. e volume stato autorizzato P.d.C. 1518/2014
Tavola P6	- Piante stato autorizzato P.d.C. 1518/2014
Tavola P7	- Prospetti e sezioni stato autorizzato P.d.C. 1518/2014
Tavola P8	- Calcolo S.U.L. e volume stato di progetto
Tavola P9	- Piante stato di progetto
Tavola P10	- Prospetti e sezioni stato di progetto
Tavola P11	- Schema demolizioni e ricostruzioni (piante)

Tavola P12 - Schema demolizioni e ricostruzioni (sezioni)  
Relazione Tecnica Illustrativa  
Norme Tecniche di Attuazione  
Documentazione Fotografica  
Norme per l'Edilizia Sostenibile - Art. 5 L.R. 14/2008  
Relazione Tecnica per il superamento delle Barriere Architettoniche e schemi grafici  
Relazione Geologica  
Valutazione previsionale di clima acustico e Certificato acustico di progetto  
Legge 10/91  
Schema di convenzione

**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 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**

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 i sig.ri RENZONI PIERINO, VINCENZI ANNA MARIA, SPADARI MARCELLA, CECCACCI LANFRANCO, BATTISTELLI GIUSEPPINA, PACCASSONI CORRADO, PACCASSONI MARIA GRAZIA, PACCASSONI PAOLA procedano alla alienazione dell'immobile interessato dal Piano dovranno 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 degli oneri suddetti, i sig.ri RENZONI PIERINO, VINCENZI ANNA MARIA, SPADARI MARCELLA, CECCACCI LANFRANCO, BATTISTELLI GIUSEPPINA, PACCASSONI CORRADO, PACCASSONI MARIA GRAZIA, PACCASSONI PAOLA ed i loro 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**

I sig.ri RENZONI PIERINO, VINCENZI ANNA MARIA, SPADARI MARCELLA, CECCACCI LANFRANCO, BATTISTELLI GIUSEPPINA, PACCASSONI CORRADO, PACCASSONI MARIA GRAZIA, PACCASSONI PAOLA si impegnano alla eventuale 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**

I sig.ri RENZONI PIERINO, VINCENZI ANNA MARIA, SPADARI MARCELLA, CECCACCI LANFRANCO, BATTISTELLI GIUSEPPINA, PACCASSONI CORRADO, PACCASSONI MARIA GRAZIA, PACCASSONI PAOLA si assumono 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 dei sig.ri RENZONI PIERINO, VINCENZI ANNA MARIA, SPADARI MARCELLA, CECCACCI LANFRANCO, BATTISTELLI GIUSEPPINA, PACCASSONI CORRADO, PACCASSONI MARIA GRAZIA, PACCASSONI PAOLA , 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**

I sig.ri RENZONI PIERINO, VINCENZI ANNA MARIA, SPADARI MARCELLA, CECCACCI LANFRANCO, BATTISTELLI GIUSEPPINA, PACCASSONI CORRADO, PACCASSONI MARIA GRAZIA, PACCASSONI PAOLA si impegnano 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 dei richiedenti.

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 .....

I Proprietari

RENZONI PIERINO  
VINCENZI ANNA MARIA  
SPADARI MARCELLA  
CECCACCI LANFRANCO  
BATTISTELLI GIUSEPPINA  
PACCASSONI CORRADO  
PACCASSONI MARIA GRAZIA  
PACCASSONI PAOLA

Il Dirigente del Settore Urbanistica

Arch. Adriano Giangolini