

Le schede di progetto sono composte da tavole e tabelle suddivise per comparti e sub comparti.

I dati descrittivi e grafici integrano le N.T.A.

La procedura di attuazione si attua con la seguente modalità:

Sulla base degli elaborati di piano, si redige la convenzione relativa al comparto, alla quale sono connessi gli elaborati esecutivi delle opere, l'elenco delle aree da cedere per le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria. La convenzione dovrà inoltre prevedere i tempi di attuazione delle opere, e le forme di garanzia da fornire per il loro completamento. La suddivisione in sub comparti ed unità minime di intervento è funzionale alla realizzazione per stralci, ed alla possibilità di articolare in modo più flessibile i progetti, secondo i criteri derivati dal progetto architettonico più proprio. Le eventuali varianti interne all'area di pertinenza dei singoli sub comparti, non sono considerate varianti al Piano se non comportano un aumento di volume complessivo, e/o cambio di destinazione, o allargamento dell'area di pertinenza. Sono ammessi trasferimento di volume tra le diverse unità minime e riorganizzazione planimetrica (senza fuoriuscita dai limiti di pertinenza del sub comparto). L'impianto viario, e la distanza dalle strade, sottostanno alle norme di legge vigenti.

Precisazioni e Prescrizioni

I seguenti punti sono da considerare elementi basilari delle schede progetto, la non osservanza dei requisiti richiesti comporta la procedura di variante urbanistica per la scheda.

- 1) Impianto della viabilità primaria di progetto. Lo schema la giacitura e le dimensioni sono considerati elementi strutturali del progetto, saranno ammesse solo le variazioni assimilabili a perfezionamenti richiesti dalla scala esecutiva.
- 2) La somma delle aree pubbliche (urbanizzazione primaria e secondaria) sarà ceduta in proprietà od in uso, secondo i termini stabiliti in convenzione preventivamente o contemporaneamente alle opere di trasformazione. Si precisa che la quantità complessiva di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria fissata come area di progetto deve ritenersi vincolante ed è assunta come base complessa e continua del disegno della città pubblica, e che il confronto con il dato numerico degli standard (36 mqxab.) è funzionale al solo controllo che gli obblighi di legge sono rispettati ed ampiamente contenuti nel nuovo disegno. La ripartizione degli standard urbanistici possono a giudizio dell'amministrazione comunale essere modificate o accorpate in un'unica destinazione.
- 3) I volumi edificabili calcolati per ogni scheda sulla base dell'indice territoriale, (It.x superficie del lotto meno superficie della viabilità principale) saranno ricalcolati e fissati in convenzione in funzione del rilievo finale del lotto. Le cessioni di aree richieste per l'allargamento della viabilità esistente non saranno detratte dalla superficie utile al calcolo della volumetria.
- 4) Gli standard e le opere di allaccio al sistema infrastrutturale a carico dei richiedenti, comprendono anche la quota di opere relativa alle percentuali P.E.E.P.
- 5) La forma ed i rapporti reciproci tra i diversi spazi pubblici e di servizio sono definiti dal progetto esecutivo annesso alla convenzione. In particolare il sistema dei parcheggi e della viabilità interna dovrà sottostare ai criteri dimensionali derivati

dalle diverse destinazioni d'uso ed ai parametri fissati dal sistema di leggi e norme vigenti.

- 6) All'interno dei sub comparti, senza alterarne in modo significativo i contorni, possono essere operate varianti architettoniche, ed aumentato il numero delle unità minime di intervento purchè la cubatura complessiva del comparto non superi il limite assegnato.
- 7) In caso di lettura incerta della trasposizione grafica del piano vigente, (trasposizione resa necessaria per consentire la gestione del progetto con sistema digitalizzato), si dovrà ricorrere alla lettura della cartografia originale.
- 8) La viabilità interna di ogni comparto non è scomputabile come standard di parcheggio.
- 9) Per eventuali errori grafici e/o incongruenze di simbologia o retinatura che non siano esplicitamente motivati negli elaborati della Variante, valgono le previsioni grafiche del Piano approvato dalla Regione Marche con delibera n° 2739 del 16/10/1995.