

AREA PROGETTO PREVALENTEMENTE RELATIVA A SPAZI PUBBLICI, SERVIZI E ATTREZZATURE Piazza Borgo Mercato – intervento di riqualificazione	APP.6
--	--------------

Inquadramento Urbanistico

Il PRG vigente destina l'area a verde pubblico e parcheggio, con una capacità edificatoria molto ridotta (di competenza pubblica), salvo possibilità di concessione in diritto di superficie per un periodo massimo di 25 anni non rinnovabile.

La finalità urbanistica è la creazione di uno spazio pubblico di elevata qualità architettonica ed urbanistica, arricchendo l'area con spazi a forte capacità attrattiva, valorizzando le vedute verso la vallata e l'entroterra.

Modalità di attuazione

Previa approvazione di piano particolareggiato di iniziativa pubblica. In tale sede sarà possibile attuare integralmente l'intervento, acquisendo una porzione di area di proprietà privata sul lato sud-est, oggi occupata da proservizi di un fabbricato esterno all'area, oppure stralciare tale area dal piano, modificando leggermente il disegno della nuova piazza.

Superficie territoriale

La superficie territoriale dell'area è di 5.385 mq.

Normativa funzionale:

Usi previsti:

- U 4/1 (commercio al dettaglio)
- U 4/5 (pubblici esercizi)
- U 4/9 (artigianato di servizio)
- U 5/4 (Attrezzature d'interesse comune civili e religiose)
- U 5/6 (attrezzature per il verde)
- U 5/9 (attrezzature culturali, sociali e assistenziali)
- U 6/4 (parcheggi a raso, in sottosuolo o in elevazione)

Parametri urbanistici ed edilizi

Parcheggio interrato su due livelli, accessibile direttamente dalla Strada della Romagna, per circa 130 posti auto;

Piazza pedonale di pregio, con giochi d'acqua, spazi di sosta e ricreazione, terrazza panoramica.

Edifici di contorno alla piazza (Su totale = 500 mq.) con funzioni commerciali/artigianali di qualità e tipicità locali, oppure servizi legati alla sanità e al benessere, qualora non collocati nella nuova sede comunale, quali poliambulatori, farmacia, negozi specializzati in prodotti per la salute e la bellezza, ecc.

Area a verde attrezzato per il gioco.

Potenzialità edificatoria massima Su = 500 mq.

Aree pubbliche: Tutte le funzioni previste all'interno e all'esterno del nuovo edificio sono pubbliche, fatte salve eventuali quote di spazi complementari da destinare a funzioni attrattive di interesse pubblico.

Prescrizioni specifiche:

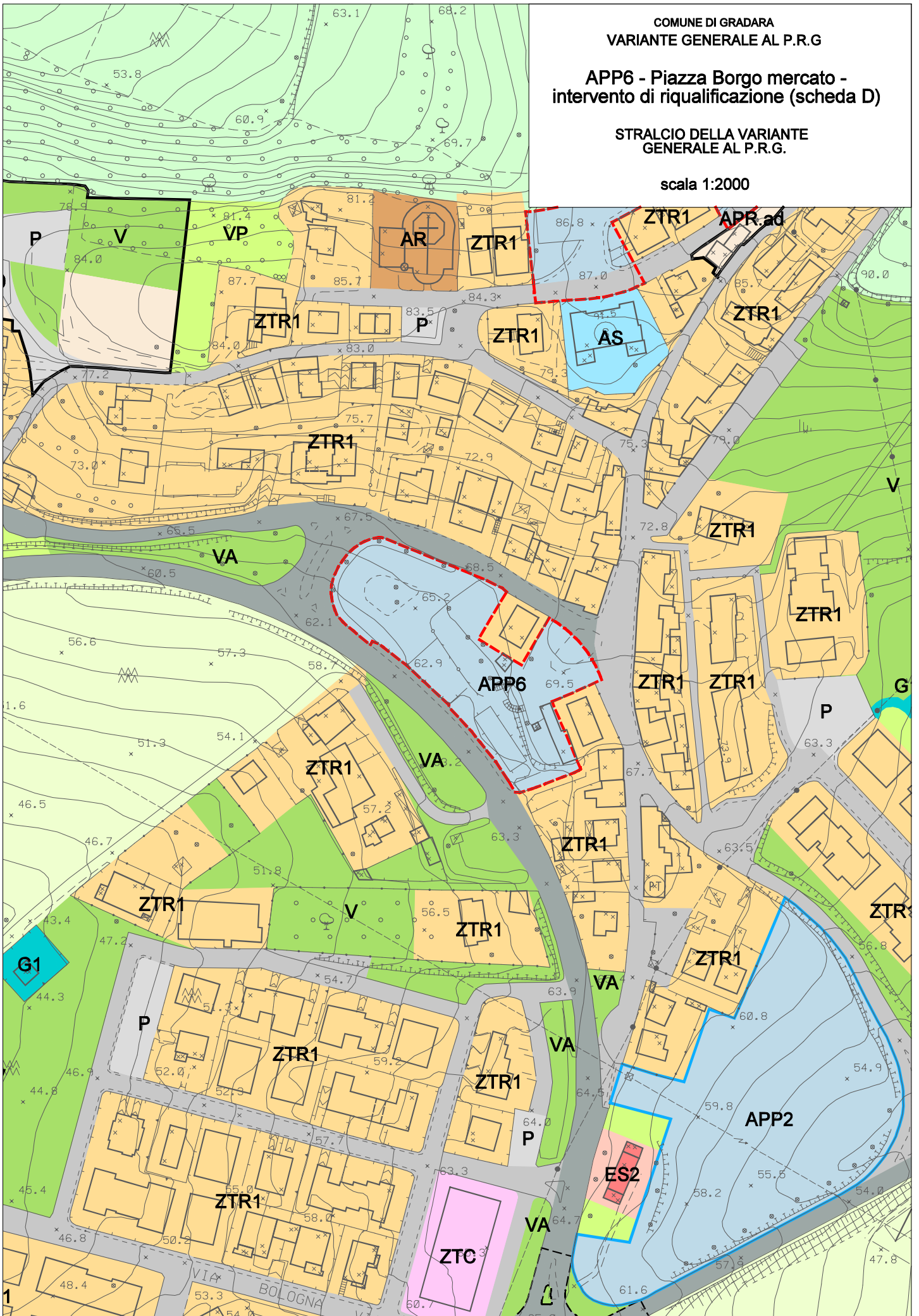
L'intervento è finalizzato a spostare un luogo urbano centrale in una zona storicamente importante di Gradara (il Borgo Mercato) oggi tuttavia in evidente declino urbanistico, al fine di innescare un processo di riqualificazione urbana più diffusa, che il nuovo PRG promuoverà per l'intero ambito.

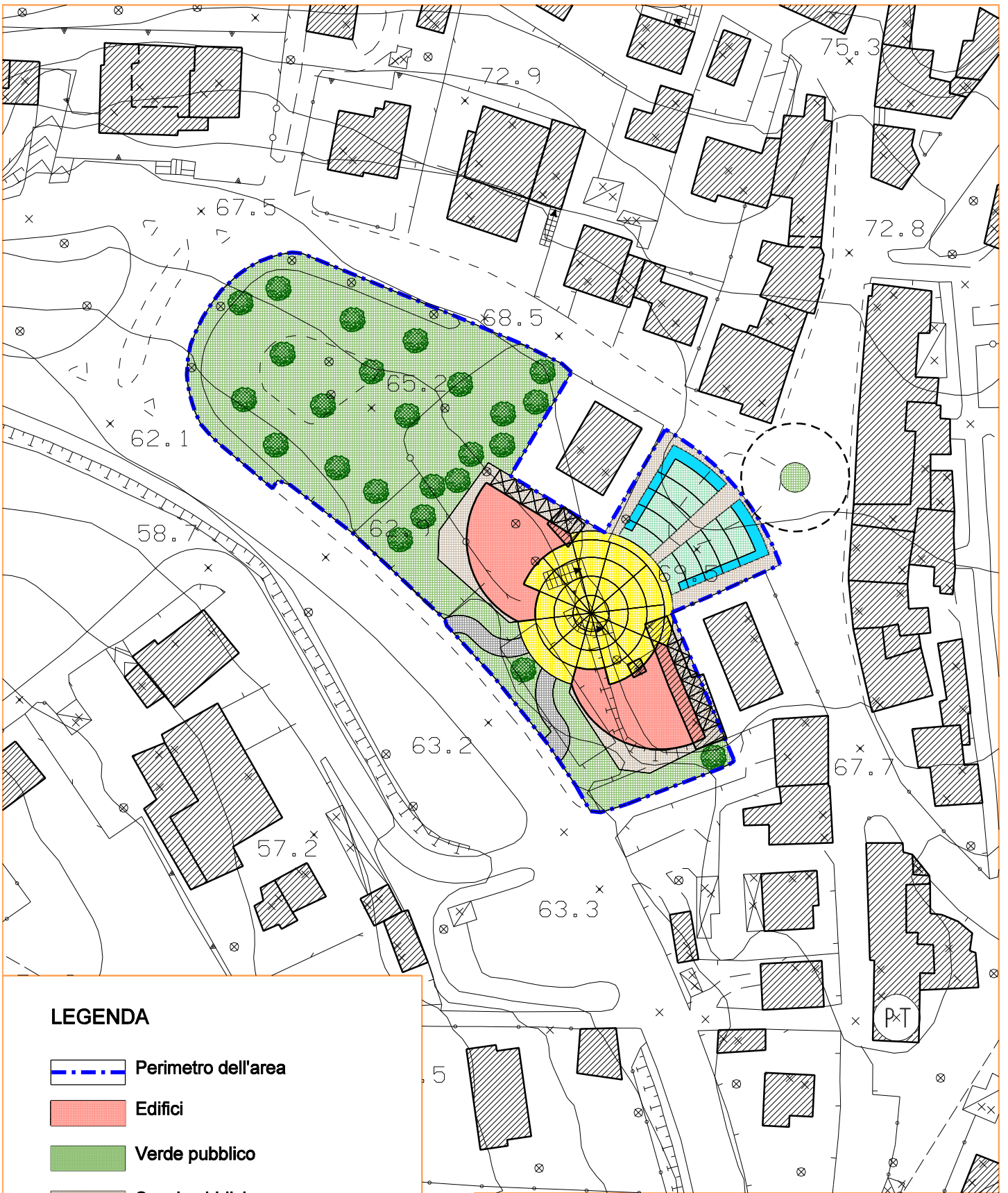
COMUNE DI GRADARA
VARIANTE GENERALE AL P.R.G

**APP6 - Piazza Borgo mercato -
intervento di riqualificazione (scheda D)**

STRALCIO DELLA VARIANTE
GENERALE AL P.R.G.

scala 1:2000





LEGENDA

-  Perimetro dell'area
-  Edifici
-  Verde pubblico
-  Spazi pubblici
-  Piazza
-  Gradoni
-  Viabilita' interna
-  Percorsi pedonali

**SCHEDA D - CAPOLUOGO:
PIAZZA BORGO MERCATO -
INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE**

**SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO
SCALA 1:1000**