



Comune di Gradara
Provincia di Pesaro e Urbino

Stralcio P.R.G. vigente

NORME DI ATTUAZIONE

Articolo 47 comma 7

NORME DI ATTUAZIONE - ART. 47 comma 7:

L'attuazione dell'ambito APP.4 (Centro servizi, bus terminal) comporta:

- la redazione e approvazione da parte del Comune di uno studio di fattibilità (che precede la definizione dello strumento urbanistico attuativo) relativo alla previsione dei servizi, alla loro qualificazione tipologica e quantificazione, all'analisi dell'utenza potenziale, alle problematiche di gestione, alla valutazione preliminare degli effetti ambientali;
- la verifica delle interferenze e delle potenziali sinergie con la pianificazione delle aree produttive limitrofe (ambito ZTI edificato), entro il perimetro dell'area in cui la tav.1 della Variante generale prevede il 'Coordinamento attuativo dell'ambito destinato a bus terminal e servizi e delle aree produttive limitrofe'.

Il Comune potrà definire un atto di coordinamento attuativo degli interventi che, nell'ambito degli strumenti attuativi dei tre sub-ambiti (individuati nella tav.1 con lett. a-b-c), prevederà specifiche convenzioni mirate a:

- coordinare la qualità degli interventi urbanistici ed edilizi migliorando la compatibilità funzionale delle attività e mitigando i possibili effetti negativi (connessi alla situazione attuale) per gli aspetti architettonici e paesaggistici;
- trasformare progressivamente le attività insediate (previa valutazione di adeguatezza delle soluzioni di eventuale trasferimento delle sedi in forma convenzionata, con piena garanzia del mantenimento dei livelli occupazionali), con possibilità di sostituzione delle destinazioni produttive con attività terziarie complementari a quelle previste per APP.4 (commercio, artigianato di servizio, direzionalità, servizi al turismo, cultura e tempo libero) per quantità comunque non superiori al 65% delle superfici utili destinate dal PRG ad attività produttive.