



**Decreto di Governo**

**DECRETO DEL PRESIDENTE N. 134 / 2023**

**OGGETTO: COMUNE DI GRADARA - PARERE DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL'ART.26 C.3 DELLA L.R. N.34/1992 IN MERITO ALLA VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. PER LA TRASFORMAZIONE DELL'AREA PROGETTO DENOMINATA "APP4-CENTRO SERVIZI, BUS TERMINAL" IN "APP4-BUS TERMINAL, CENTRO COMMERCIALE E RESIDENZIALE" - DELIBERE DI C.C. N. 43 DEL 18/08/2021 DI ADOZIONE N. 40 DEL 03/11/2022 DI RIADOZIONE E N. 3 DEL 05/04/2023 DI ADOZIONE DEFINITIVA - PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI - ART.26 C.6 L.R. N.34/1992**

L'anno **duemilaventitré** il giorno **venticinque** del mese di **maggio** alle ore **10:45** negli uffici della Provincia di Pesaro e Urbino, viale Gramsci n. 4, il **PRESIDENTE DELLA PROVINCIA PAOLINI GIUSEPPE**, con la partecipazione e assistenza del **SEGRETARIO GENERALE CANCELLIERI MICHELE**, ha assunto il seguente decreto:

**IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

Visti:

- la rispondenza ai fini generali ed alle competenze della Provincia fissati dall'art. 19 del T.U.E.L. n. 267/2000 e dallo Statuto;
- la rispondenza alle linee programmatiche di cui all'art. 46, III co. Del T.U.E.L., la rispondenza ad altri atti di natura programmatica approvati dal Consiglio (art. 42 TUEL);

Vista la legge regionale 05.08.1992, n. 34 così come modificata dalla legge regionale 16 agosto 2001 n.19.

Visti in particolare:

- l'art. 3 comma 1 lett. a) della L.R. 34/92 secondo cui è attribuita alla provincia, per il rispettivo territorio, l'espressione dei pareri di cui all'art. 26 sugli strumenti urbanistici generali comunali, sui regolamenti edilizi e sulle relative varianti, sugli strumenti urbanistici attuativi in variante agli strumenti urbanistici comunali, non rientranti nelle previsioni di cui all'art. 15, comma 5;

- l'art. 26 comma 10 della L.R. 34/92 secondo cui le disposizioni per l'approvazione dei P.R.G., previste ai commi precedenti del medesimo articolo, si applicano anche alle varianti agli strumenti urbanistici generali.

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale delle Marche n. 197 del 03.11.1989 (P.P.A.R.).

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione di questo Consiglio n.109 del 20 luglio 2000.

**VISTO E CONDIVISA LA RELAZIONE ISTRUTTORIA PROT. 17180 DEL 10/05/2023 A FIRMA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO P.O. 6.3 ARCH. MARZIA DI FAZIO E DEL FUNZIONARIO ARCH. SIMONE RIDOLFI, CONTENENTE L'ESITO DELL'ISTRUTTORIA CON PRESCRIZIONI, DI CUI ALL'ART.26 C.3 DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I., IN MERITO ALLA VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. PER LA TRASFORMAZIONE DELL'AREA PROGETTO DENOMINATA "APP4-CENTRO SERVIZI, BUS TERMINAL" IN "APP4-BUS TERMINAL, CENTRO COMMERCIALE E RESIDENZIALE", ADOTTATA DAL COMUNE DI GRADARA CON DELIBERE DI C.C. N. 43 DEL 18/08/2021 DI ADOZIONE N. 40 DEL 03/11/2022 DI RIADOZIONE E N. 3 DEL 05/04/2023 DI ADOZIONE DEFINITIVA; parere allegato quale parte integrante e sostanziale al presente decreto presidenziale:**

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, espresso dal sottoscritto Dirigente del Servizio 6 – Pianificazione Territoriale - Urbanistica – Edilizia Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale 'Gola del Furlo', Arch. Maurizio Bartoli, che si allega.

VISTO che dal presente provvedimento non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

Esaminato dal Servizio Ragioneria.

Visti:

- Visto il vigente Statuto di questo Ente;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- la Legge n. 56/2014;

- la Legge n. 114/2014.

### DECRETA

per quanto esposto in premessa - riguardo alla variante al vigente P.R.G. per la trasformazione dell'area progetto denominata "APP4-Centro servizi, BUS Terminal" in "APP4-BUS Terminal, centro commerciale e residenziale", adottata dal Comune di Gradara con Delibere di C.C. n. 43 del 18/08/2021 di adozione, n. 40 del 03/11/2022 di riadozione e n. 3 del 05/04/2023 di adozione definitiva. - quanto segue:

1) Di esprimere, ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01, parere favorevole di conformità con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, **condizionatamente all'adeguamento**, ai sensi dell'art. 26 comma 6 della L.R. 34/92, **alle prescrizioni contenute nel parere prot. 17180 del 10/05/2023** del Servizio Pianificazione Territoriale - Urbanistica – Edilizia Scolastica -Gestione Riserva Naturale Statale 'Gola del Furlo', come di seguito riportati:

- a) Si prescrive di reinserire nella "Scheda dell'area progetto APP.4" la voce relativa alle "Prescrizioni" all'interno della quale, in recepimento di quanto espresso nei pareri degli Enti, citati al precedente capo 3 del presente parere istruttorio, dovranno essere contenute le prescrizioni e le indicazioni contenute nei pareri medesimi.
- b) Considerata la posizione e la morfologia del terreno su cui verranno realizzati gli interventi proposti, i punti di vista dai quali risalteranno i nuovi volumi di progetto, si evidenzia la necessità di mitigare il loro impatto con il paesaggio circostante attraverso un'attenta e detta gliata progettazione urbanistica-edilizia, pertanto si prescrive di inserire nella "Scheda dell'area progetto APP.4" la voce relativa ai "Criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia" (in sostituzione dell'attuale "Condizione per l'attuazione degli interventi") ed in cui al suo interno dovranno essere inserite le seguenti indicazioni:

Durante la redazione del Piano Urbanistico Attuativo dovranno essere prodotti i seguenti documenti:

1. Elaborazione di uno specifico "*Piano del verde*", esteso a tutta l'area d'intervento, che segua come principio generale quello della realizzazione ai margini dell'intera zona di una barriera discontinua di verde, visiva, frangivento e frangirumore, con il fine di sepa-

rare e connettere gli insediamenti di nuova previsione con il contesto circostante, e di mitigare le possibili fonti inquinanti derivanti da rumori e polveri. Tale barriera dovrà essere costituita da essenze arboree di alto fusto e siepi autoctone in cui le prime dovranno avere al momento della loro piantumazione un diametro del fusto non inferiore ai 10 cm. ed un'altezza minima di 1,5 mt. L'elaborato dovrà identificare le aree da destinare a standard (ai sensi del D.M. 1444/'68) destinate a verde pubblico (effettivamente utilizzabili con l'esclusione di fasce verdi lungo le strade) e a parcheggio. I parcheggi previsti dovranno essere realizzati su superfici permeabili o semipermeabili ed opportunamente ombreggiati utilizzando idonee essenze arboree autoctone.

2. Elaborazione di uno specifico studio di analisi sull'intervisibilità teorica volto a verificare *ex ante* le conseguenze visive delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste e le eventuali opere di mitigazione degli eventuali specifici impatti prodotti. In tal senso, lo studio dovrà anche considerare gli *Indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio* contenuti nel PTC che hanno lo scopo di armonizzare gli edifici con il contesto urbanizzato e con quello naturale circostante, ed in particolare quelli relativi alle indicazioni sull'uso di specifiche colorazioni per le pareti verticali e in quelle utilizzate per le coperture. Pertanto, per gli edifici di nuova realizzazione l'indicazione generale è quella di utilizzare, nell'uso di materiali di rivestimento o di tinteggiature su pareti intonacate, i colori delle terre e delle pietre naturali, escludendo quindi il bianco ed i colori freddi in genere. Inoltre, al fine di contenere l'inquinamento luminoso e perseguire il risparmio energetico, la nuova rete di pubblica illuminazione che verrà realizzata all'interno della lottizzazione, dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nella legge regionale n. 10/2002.
  3. Elaborazione di specifiche analisi atte a valutare le potenziali interferenze e/o sinergie di carattere paesaggistico ed ecologico con la pianificazione delle aree produttive limitrofe (ambito ZTI edificato) e con la confinante area a destinazione agricola (vedi anche le indicazioni contenute al comma 1, dell'art. 70 delle NTA del PRG).
- c) Si evidenzia che il recepimento delle indicazioni contenute alla precedente lettera b) comporta anche la modifica del comma 7 dell'art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, pertanto si prescrive che le stesse vengano aggiornate.

- 2) Di inviare una copia del presente decreto presidenziale e degli elaborati vistati al Comune di Gradara affinché l'Amministrazione Comunale provveda, ai sensi dell'art.26 comma 6 lett. a) e b) della L.R. 34/92, ad approvare la variante adeguata alle prescrizioni di cui al punto 1) del presente dispositivo o, in alternativa, a respingere i rilievi formulati, rispettivamente entro 120 e 90 giorni dal ricevimento del presente decreto presidenziale. Di dare atto che in caso di eventuali discordanze fra gli elaborati scritto- grafici della variante – approvata ai sensi del suddetto art. 26 comma 6 lett. a) - ed le prescrizioni di cui al presente parere di conformità, saranno prevalenti i contenuti prescrittivi di cui al presente atto rispetto a qualsiasi altra disposizione o atto assunto dal Comune.
- 3) Di pubblicare in forma integrale il presente Decreto Presidenziale sull'Albo pretorio on-line dell'Ente e di inserirlo altresì ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33, nell'elenco dei provvedimenti adottati dagli Organi di indirizzo politico pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente.
- 4) Di rappresentare che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

#### **IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

Rilevata l'urgenza di provvedere;

Visto l'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000;

#### **DECRETA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA  
**PAOLINI GIUSEPPE**  
(sottoscritto con firma digitale)

IL SEGRETARIO GENERALE  
**CANCELLIERI MICHELE**  
(sottoscritto con firma digitale)

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

*Il sottoscritto.....in qualità di. funzionario/P.O./Dirigente della Provincia di Pesaro e Urbino ATTESTA, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 82/2005, che la presente copia cartacea è conforme all'originale del decreto n..... del .....firmato digitalmente comprensivo di n..... allegati, e consta di n.....pagine complessive, documenti tutti conservati presso questo Ente ai sensi di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge*

Pesaro, \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

Timbro e Firma \_\_\_\_\_ --