



Comune di Gradara
Provincia di Pesaro e Urbino

Stralcio P.R.G. variante

NORME DI ATTUAZIONE

Articolo 47 comma 7

NORME DI ATTUAZIONE - ART. 47 comma 7:

7 Con l'approvazione della variante allo strumento urbanistico dell'ambito APP.4 (da *Centro servizi-Bus terminal a Bus terminale-centro commerciale e residenziale*) avvenuta con atto del Consiglio Comunale n. __ del __/09/2023, è stato stabilito che durante la redazione del Piano Urbanistico Attuativo dovranno essere prodotti i seguenti documenti:

- 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, frangivento e frangirumore, con il fine di separare e connettere gli insediamenti di nuova previsione con il contesto circostante, e di mitigare le possibili fonti 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 assenze arboree autoctone;
- 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;
- 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).

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, pubblico esercizio, servizi al turismo e tempo libero) per quantità comunque non superiori al 65% delle superfici utili destinate dal PRG ad attività produttive.