



SERVIZIO 6 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA - EDILIZIA  
GESTIONE RISERVA NATURALE STATALE "GOLA DEL FURLO"

P.O. Pianificazione Territoriale - VIA - Beni Paesaggistico Ambientali

## VARIANTE PARZIALE PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

Adeguamento alle Normative Grande Distribuzione Commerciale  
Ambito Valle Cesano

## RELAZIONE GENERALE

FEBBRAIO 2018

### GRUPPO DI LAVORO

**Arch. Maurizio Bartoli** (Coordinamento generale e Responsabile del Procedimento)

**P.O. Pianificazione Territoriale – V.I.A. – Beni Paesaggistico Ambientali**

*Donatella Senigalliesi, Bruno Conti, Cristina Forlani e Andrea Ordonselli*

**P.O. Urbanistica – V.A.S. – Attività Estrattive - Gestione della Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"**

*Mario Primavera, Marzia Difazio, Gloria Corinaldesi e Simone Ridolfi*

### CONTRIBUTI SPECIFICI

NO



# INDICE

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>1</b>
<b>2. LA NUOVA PIANIFICAZIONE DI AREA VASTA .....</b>	<b>3</b>
<b>3. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO VIGENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO.....</b>	<b>5</b>
<b>4. LE PROCEDURE DI FORMAZIONE DEL PTC .....</b>	<b>9</b>
<b>5. COOPERAZIONE INTER-ISTITUZIONALE, SUSSIDIARIETÀ E COPIANIFICAZIONE .....</b>	<b>13</b>
<b>6. VARIANTE DEL PTC IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 27/2009 (Testo Unico in materia di commercio) .....</b>	<b>16</b>
<b>7. FASI OPERATIVE DELLA VARIANTE PTC .....</b>	<b>19</b>
<b>8. LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLE GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI.....</b>	<b>27</b>
<b>8.1. Inquadramento socio-economico provinciale .....</b>	<b>28</b>
<b>8.2. Il sistema insediativo provinciale e lo stato della pianificazione urbanistica.....</b>	<b>30</b>
<b>8.3. Le caratteristiche strutturali della distribuzione commerciale .....</b>	<b>32</b>
<b>8.4. La struttura commerciale provinciale.....</b>	<b>37</b>
<b>9. ANALISI MOBILITA' E ACCESSIBILITA' TERRITORIALE.....</b>	<b>41</b>
<b>10. GLI AMBITI COMMERCIALI DI PROGRAMMAZIONE .....</b>	<b>44</b>
<b>11. OBIETTIVI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE.....</b>	<b>46</b>
<b>12. VARIANTE PARZIALE PTC – AMBITO VALLE CESANO .....</b>	<b>49</b>
<b>12.1. Inquadramento socio-economico e struttura commerciale .....</b>	<b>50</b>
<b>12.2. Sistema Ambientale.....</b>	<b>56</b>
<b>12.3. R.E.M. - Le Unità Ecologico Funzionali.....</b>	<b>58</b>
<b>12.4. Previsioni urbanistiche produttive e terziarie nei P.R.G. vigenti .....</b>	<b>80</b>
<b>12.5. Sistema Infrastrutturale : Stato di fatto della viabilità e previsioni.....</b>	<b>86</b>
<b>12.6. Studio impatto viabilistico .....</b>	<b>88</b>
<b>12.7. Aree Centrali del PTC Vigente e Nuove previsioni.....</b>	<b>95</b>



# 1. PREMESSA

L'elaborazione ed approvazione di una variante generale del PTC per l'adeguamento alle normative regionali sul commercio, data la complessità del tema, la difficoltà delle analisi da effettuare, ad iniziare dal reperimento dei dati, nonché l'esigenza di una estesa concertazione delle scelte a livello di area vasta, richiederà dei tempi non brevi. Considerata l'istanza presentata e più volte sollecitata dal Comune di Mondolfo per la localizzazione di una grande struttura di vendita commerciale nel proprio territorio e tenuto conto dell'atto di indirizzo formulato sulla questione specifica dall'attuale consiglio provinciale, si è pertanto ritenuto di procedere prioritariamente ad un aggiornamento del PTC vigente limitatamente all'ambito della Valle Cesano. Tale modus operandi deriva anche dal fatto che questa Amministrazione, dopo aver interpellato tutti i Comuni del territorio provinciale per eventuali manifestazioni di interesse per la localizzazione di grandi strutture di vendita commerciale ha riscontrato solo un numero limitato e non particolarmente urgente di proposte. La predisposizione di una serie di analisi preliminari e di valutazioni complessive estese all'intero territorio provinciale consentirà, partendo da una base omogenea di conoscenze, di procedere con i successivi approfondimenti per uno o più ambiti territoriali, con l'obiettivo di pianificare, attraverso il confronto e la condivisione interistituzionale, l'intera rete commerciale provinciale anche sulla base di specifiche esigenze territoriali.

## ELENCO ELABORATI VARIANTE PARZIALE PTC

La presente Variante parziale PTC in adeguamento alle normative grande distribuzione commerciale – Ambito Valle Cesano, si compone dei seguenti elaborati:

DELIBERA ADOZIONE DELLO SCHEMA DI VARIANTE (D.C.P. n.25 del 10/10/2017)

## **RELAZIONE GENERALE**

### **ELABORATI DI ANALISI**

- ANALISI DEMOGRAFICA E SOCIOECONOMICA
- ANALISI ACCESSIBILITA' DELLE AREE CENTRALI PTC VIGENTE
- VALLE CESANO – STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO

### *CARTOGRAFIE - 1:100.000*

- A1    **AMBITI COMMERCIALI DI PROGRAMMAZIONE**
- A2    **MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCALIZZAZIONE DI GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI (Proposte dei Comuni)**
- A3    **ESERCIZI COMMERCIALI IN SEDE FISSA (31.12.2015)**
- A4    **ESERCIZI GRANDE DISTRIBUZIONE ORGANIZZATA (31.12.2014)**
- A5    **LOCALIZZAZIONE ESERCIZI GRANDE DISTRIBUZIONE ORGANIZZATA (31.12.2014)**

A6 ACCESSIBILITA' AREE CENTRALI

*CARTOGRAFIE - 1:50.000*

A7 AMBITO VALLE CESANO: Consumo del Suolo (1978-2010)

A8 AMBITO VALLE CESANO: Sintesi delle Previsioni Urbanistiche Comunali Vigenti

A9 AMBITO VALLE CESANO: Sintesi delle Previsioni Urbanistiche Comunali Vigenti  
(Insediamenti Produttivi e Commerciali)

A10 AMBITO VALLE CESANO: Accessibilità Aree Centrali

*CARTOGRAFIE - 1:10.000*

A11 PRG Mondolfo: Vincoli Ambientali e Paesistico-Ambientali

### **DETTAGLI PTC VIGENTE**

*CARTOGRAFIE - 1:50.000*

B1 AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE AMBIENTALE  
( Dettaglio Tav. 5A del PTC Vigente)

B2 AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE  
(Dettaglio Tav. 9A del PTC Vigente)

### **DETTAGLI LINEE GUIDA PTC 2011**

*CARTOGRAFIE - 1:50.000*

B3 AMBITO VALLE CESANO: SCHEMA MATRICE AMBIENTALE (Dettaglio ALL. A.1 Linee  
Guida PTC 2011)

B4 AMBITO VALLE CESANO: SCHEMA MATRICE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE  
(Dettaglio ALL. A.2 Linee Guida PTC 2011)

### **ELABORATI DI PROGETTO**

- REGOLE ED INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

*CARTOGRAFIE 1:50.000*

C1 AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE AMBIENTALE

C1a AMBITO VALLE CESANO: RETE ECOLOGICA

C2 AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE

### **ELABORATI V.A.S.**

- RAPPORTO AMBIENTALE

Allegati al Rapporto Ambientale

- ALLEGATO 1: PROVVEDIMENTO FINALE DI ASSOGGETABILITÀ A VAS -  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 949 DEL 01/08/2017;

- ALLEGATO 2: ATTI E DOCUMENTI

- ALLEGATO 3: PIANO DI MONITORAGGIO

- ALLEGATO 4: SINTESI NON TECNICA

- **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 85 del 29/01/2018**

## **2. LA NUOVA PIANIFICAZIONE DI AREA VASTA**

Nell'ambito della cosiddetta "riforma della Province", con la legge 56 / 2014 e con la successiva 190/2014, si è ridotto il numero di funzioni fondamentali assegnate alle Province, ma è stata contemporaneamente ampliata la funzione del supporto tecnico amministrativo ai comuni e alle unioni dei comuni. Al nuovo ente di area vasta di secondo livello, è stato inoltre assegnato il compito dell'individuazione degli ambiti territoriali ottimali per l'esercizio delle funzioni o finalizzati all' "efficacia nello svolgimento delle funzioni fondamentali da parte dei comuni e delle unioni di comuni" o ancora in "sussistenza di riconosciute esigenze unitarie" (art 1 comma 89 L.56/2014). Tale legge attribuisce alle Province funzioni molto diverse tra loro, non solo dal punto di vista tecnico. Quelle elencate ai commi 88 e 89 sono, quasi tutte, funzioni comunali, che possono essere delegate alla provincia ai fini di una maggiore efficienza ed economia, ma che comunque rimangono come competenza in capo ai comuni deleganti.

Il livello intercomunale, secondo noi, dovrebbero essere ben distinto da quello sovracomunale, che riguarda i temi di area vasta e che per essere affrontati necessitano sia di una visione d'insieme, che vada oltre i confini amministrativi del singolo comune, sia di una certa autonomia programmatica e decisionale rispetto agli interessi locali. Nel contesto sovracomunale rientrano i temi della pianificazione territoriale, che vanno affrontati con una visione strategica unitaria senza limitarsi alla semplice presa d'atto dei contenuti dei piani regolatori comunali. Una efficace pianificazione territoriale, di livello sovracomunale, per affrontare possibili situazioni di conflitto tra strategie di area vasta ed interessi locali richiede forme di autonomia e di autorevolezza all'interno degli organi provinciali di secondo livello; in tale ambito, rappresentato dall'assemblea dei sindaci, occorre pertanto rafforzare un ruolo di confronto e di coordinamento basato sui principi della sussidiarietà del vigente art. 118 della Costituzione e della cooperazione interistituzionale. Per affrontare le rilevanti questioni di area vasta, che coinvolgono quotidianamente le amministrazioni comunali, infrastrutture, mobilità, dissesto idrogeologico, tutela paesaggistica ed ambientale, grandi insediamenti commerciali e logistici, etc.... occorre ripensare, attraverso una strategia unitaria, le modalità per una nuova governance del territorio.

La dizione governo del territorio che compare nel titolo V della Costituzione, ha introdotto un ruolo attivo della amministrazioni, di promozione del territorio oltre che di tutela così come già anticipato e sancito dalla legge 142/1990 che aveva introdotto i piani territoriali di coordinamento provinciale. Con il D.Lvo 112/1998 viene introdotto il concetto di intesa e si passa da una pianificazione gerarchica a cascata e conformativa ad una pianificazione per competenze ed accordi dove i piani si coordinano secondo una logica di compatibilità e di concorso e il Piano Territoriale di Coordinamento assume in pieno la funzione di coordinamento delle pianificazioni comunali e di integrazione tra queste e i piani di settore.

La volontà e l'esigenza è quella di "fare sistema" ricercando nella cooperazione istituzionale e nella integrazione funzionale le risorse per far fronte alle sfide e alla crisi attuale che costringono le reti locali a misurarsi sensibilmente nella dimensione globale.

Il D.Lgs n. 267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali" affida alle Province, attraverso la predisposizione del PTC, il compito di determinare gli indirizzi generali di assetto del territorio ed in particolar modo di indicarne le diverse destinazioni in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti, la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione, le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi e riserve naturali ed infine le linee d'intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico-forestale.

La provincia nel suo ruolo di governo di area vasta è l'unica istituzione che può individuare in modo strategico gli obiettivi da perseguire per una politica che pensi al futuro, dando una visione di prospettiva degli interessi del territorio a tutti i soggetti che vi operano, pubblici e privati, che possono essere protagonisti nella pianificazione e programmazione strategica delle iniziative per le nuove generazioni.

La Provincia con il suo PTC si propone come il soggetto istituzionale di riferimento per la governance dei sistemi locali quale livello di governo d'area vasta le cui funzioni fondamentali devono essere essenzialmente quelle di pianificazione e di coordinamento dello sviluppo economico locale, in un'ottica di riequilibrio complessivo, oltre che quelle di sussidiarietà a supporto dei comuni.

Una pianificazione complessiva che comprenda e finalizzi organicamente ed in modo coerente oltre che le varie pianificazioni di settore, comprendenti il governo del territorio, dell'ambiente, delle risorse idriche ed energetiche, della gestione dei rifiuti, la pianificazione e la gestione del sistema dei trasporti e della mobilità, a completamento e consolidamento delle storiche competenze provinciali sulle reti territoriali della viabilità.



### **3. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO VIGENTE DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

Ad oltre quindici anni dall'elaborazione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pesaro e Urbino, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 109 del 20/07/2000, occorre formulare una prima valutazione ed un sintetico bilancio dello stato di attuazione e dell'efficacia dei suoi contenuti e delle sue strategie complessive, partendo innanzitutto dal contesto in cui esso si inseriva.

Nella Regione Marche, nella seconda metà degli anni novanta, il quadro di riferimento era caratterizzato dalla presenza di un Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) in vigore dal 1989, dal passaggio della competenza piena in materia di approvazione degli strumenti urbanistici comunali alle Province, determinato con la L.R. n.34/1992 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio", con la stragrande maggioranza dei PRG comunali non ancora adeguati al PPAR ed infine dalla mancanza di riferimenti sovracomunali e di indirizzi omogenei su contenuti, obiettivi e metodi della pianificazione urbanistica comunale.

In una situazione, per le Province, che potremmo definire di "emergenza operativa", era estremamente importante mettere a regime uno strumento di riferimento che ufficializzasse per la prima volta scelte, indirizzi, norme e regole di comportamento condivise e finalizzate al conseguimento di alcuni primi obiettivi comuni, senza vincolare la redazione del primo Piano Territoriale Provinciale ad una stesura onnicomprensiva ed esaustiva, sia a livello di analisi che di progetto, relativamente all'insieme delle problematiche con ricaduta e valenza territoriale.

Il PTC 2000 si configurò pertanto come uno strumento il più possibile semplice, ma allo stesso tempo non banale, di facile lettura e funzionale al perseguimento di alcuni principali obiettivi:

- 1) costruzione di "quadro conoscitivo generale" sulle peculiarità e caratteristiche della realtà provinciale vista sotto gli aspetti socio-economici, ambientali ed insediativo-infrastrutturali a supporto sia, dei "tavoli della concertazione programmatica interistituzionale", sia per valutare, in sede di esame dei P.R.G., l'attendibilità e gli effetti a livello sovracomunale delle scelte urbanistiche significative formulate dai singoli comuni;
- 2) definizione di indirizzi generali di riferimento per la redazione dei P.R.G. al fine sia di garantire un livello minimo di comunicabilità dei linguaggi e di coerenza degli approcci metodologici, sia di sviluppare una cultura urbanistica locale condivisa e diffusa;
- 3) individuazione di "unità minime di riferimento intercomunale" finalizzate all'autocoordinamento urbanistico per le scelte che per dimensione e natura non si esauriscono all'interno dei singoli territori comunali e che comunque non assurgono a dimensione di rilievo provinciale;
- 4) proposizione della "matrice ambientale" di rilievo provinciale su cui concentrare non solo attenzioni di tutela passiva, ma sviluppare anche e soprattutto azioni e progetti di valorizza-

zione e riqualificazione;

5) proposizione di un "modello di organizzazione" delle reti dei collegamenti, dei poli e delle aree centrali sulla cui base misurare e calibrare nel tempo le scelte programmatiche strutturanti il territorio provinciale;

6) proposizione degli "scenari di riferimento" per il dimensionamento dei P.R.G. come contributo metodologico per proiettare le legittime aspirazioni di sviluppo insediativo verso ipotesi ragionevoli e motivate;

7) proposizione di procedure semplificate per l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali tramite proposte di modifica della legge urbanistica regionale.

Il Piano venne articolato fondamentalmente seguendo la scansione dei sistemi strutturanti il territorio (socio-economico, ambientale e insediativo-infrastrutturale), adottando la soluzione di sintetizzare gli aspetti descrittivi, le ricadute operative, gli indirizzi normativi e gestionali nonché gli elaborati cartografici in tre "Atlanti" (1- Matrice socio-economica; 2- Matrice ambientale ; 3- Matrice insediativo-infrastrutturale) nei quali i contenuti del PTC si sviluppavano linearmente pur essendo interrelati sia nella loro rappresentazione testuale che cartografica.

Il "Documento di indirizzi in materia di pianificazione urbanistica: criteri per l'adeguamento dei P.R.G. al P.P.A.R. e per la definizione del progetto urbanistico", parte integrante del PTC, rivestiva una importante funzione di supporto agli atlanti delle matrici strutturali.

Nell'elaborato "Regole e criteri per la copianificazione" veniva espressamente indicato che il PTC si attua fondamentalmente attraverso i PRG comunali, in sede di approvazione da parte della Provincia che ne verificava la compatibilità rispetto alle scelte strategiche territoriali ed agli indirizzi generali del PTC, attraverso i piani di settori con valenza territoriale di livello regionale, provinciale e intercomunale nonché attraverso gli accordi di copianificazione aventi ad oggetto scelte con ricadute urbanistico territoriali di rilevanza provinciale.

Relativamente alla pianificazione territoriale della grande distribuzione commerciale ed alla individuazione di zone idonee, il PTC vigente nell'Elaborato n. 3 "Atlante della Matrice Insediativo Infrastrutturale" al punto 8 "Sistemi delle funzioni strutturanti" e in particolare nella scheda 8D "Strutture Commerciali - Grande Distribuzione" stabilisce alcuni indirizzi normativi e gestionali *"La programmazione urbanistica di nuove strutture commerciali di rilevanza zonale e/o provinciale dovrà essere effettuata con estrema attenzione e possibilmente in una dimensione di concertazione interistituzionale, date le forti ricadute che esse hanno sul complesso dell'armatura insediativo-territoriale esistente. In generale esse dovranno comunque essere localizzate in aree extraurbane "centrali" rispetto ai contesti insediativi territoriali, in modo da far funzionare tali strutture come strumento di interazione e non come strumento di rottura delle relazioni preesistenti."*; nella Tav. 9A "Progetto Matrice Insediativo infrastrutturale" e nella relativa scheda 9A "La Matrice insediativo infrastrutturale

di progetto" vengono individuate e definite le cosiddette "aree centrali" che " .... si articolano anch'esse in diversi livelli in base al ruolo e all'importanza ad esse attribuita nell'ambito provinciale, relativamente all'insieme delle funzioni produttive - commerciali - direzionali. Per "aree centrali" è da intendersi un insieme di luoghi che per la loro particolare posizione assumono un'importanza strategica, per ricondurre ad una "distribuzione razionalmente diffusa" la logica tendenziale della polverizzazione casuale e prevalentemente unidirezionale delle attività produttive e direzionali in generale. Tali aree centrali andranno viste come i luoghi polifunzionali ideali per indirizzare la localizzazione di grandi ed importanti attività imprenditoriali, che nelle loro interazioni creino effetti sinergici positivi, non solo dal punto di vista dell'economia aziendale, ma anche dal punto di vista sociale ed urbanistico-territoriale.". Nella scheda 9A " La Matrice insediativo-infrastrutturale di progetto" del P.T.C., si precisa inoltre che "... il sistema delle "aree centrali" prospettato non vuole e non può esaurire il complesso dell'articolazione dei fabbisogni in modo particolare nel settore delle attività industriali ed artigianali; pertanto oltre alle aree produttive industriali ricomprese nelle aree centrali, i Comuni potranno prefigurare scelte per nuove aree produttive purché siano adeguatamente motivate, di dimensioni appropriate, di facile accessibilità, e interagiscano funzionalmente con il sistema delle "aree centrali" e soprattutto siano coordinate a livello delle "unità minime di riferimento" sancite dal presente P.T.C.."

Per quanto concerne le procedure di attuazione, l'art. 7 dell' Elaborato 0 "Regole e criteri per la copianificazione" così recita "...Sono altresì strumenti di attuazione del presente P.T.C.:.....B) gli accordi di copianificazione aventi ad oggetto scelte con ricadute urbanistico-territoriali di rilevanza Provinciale. Sono specificatamente soggetti agli accordi di cui sopra, la localizzazione territoriale delle seguenti strutture, qualora non disciplinate da leggi specifiche di settore:...d) grandi strutture di vendita al dettaglio e centri commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. nei Comuni con pop. residente inferiore a 10.000 ab. e superiore a 2.500 mq. nei Comuni con pop. residente superiore a 10.000 ab.;...".

La **L.R. 19/2002**, modificando la Legge Regionale n° 26/99, introduceva l'art. 8 bis "Sospensione del rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita" "Il rilascio di nuove autorizzazioni per l'apertura di grandi strutture di vendita è sospeso fino all'approvazione dei piani di coordinamento territoriale, che stabiliscono, d'intesa con i Comuni, la programmazione riguardante la grande distribuzione con relativa individuazione di zone idonee, anche attraverso la valutazione dell'impatto dei flussi di traffico riferiti alla grande distribuzione in ambito provinciale di cui all'articolo 8". A seguito della L.R. 19/2002, il Consiglio Provinciale ha approvato, con **Deliberazione N. 101/2006**, un "Atto Ricognitorio attestante che il P.T.C.P. soddisfa le disposizioni di cui all'art. 8 bis della L.R. n.26/1999 come modificata dalla L.R. n.19/2002".

Con **Delibera n. 77 del 12 ottobre 2011**, il Consiglio Provinciale della precedente legislatura, ha approvato il Documento *"Linee guida e programma operativo per la redazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pesaro e Urbino"*. Dedicando una particolare attenzione alla cooperazione inter-istituzionale e alla copianificazione, il documento individuava gli ambiti di concertazione e gli ambiti di copianificazione intercomunale e stabiliva i temi emergenti e gli obiettivi strategici del nuovo piano territoriale, sui quali avviare il confronto ed il processo di concertazione e di condivisione ai vari livelli.

Al Documento erano allegati i seguenti elaborati cartografici :

- Schema di matrice ambientale - scala 1:100.000 (Aggiornamento 2011 della Tav. 5A "Progetto Matrice ambientale" del PTC vigente); **v. tav.B3 AMBITO VALLE CESANO: SCHEMA MATRICE AMBIENTALE (Dettaglio ALL. A.1 Linee Guida PTC 2011)**
- Schema infrastrutturale provinciale - scala 1:100.000 (sulla base delle schede progetto delle infrastrutture strategiche delle Linee d'indirizzo del "Piano strategico Provincia 2020" D.C. P n. 65 del 28.07.2011); **v. tav. B4 AMBITO VALLE CESANO: SCHEMA MATRICE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE (Dettaglio ALL. A.2 Linee Guida PTC 2011)**
- Proposta Ambiti e temi di concertazione e copianificazione - scala 1:100.000.

La successiva riforma delle Province e la fine del mandato amministrativo hanno in qualche modo frenato la volontà di procedere ad una organica revisione del piano provinciale.

## 4. LE PROCEDURE DI FORMAZIONE DEL PTC

Il D.Lgs n.267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali" affida alle Province, attraverso la predisposizione del PTC, il compito di determinare gli indirizzi generali di assetto del territorio ed in particolar modo di indicarne le diverse destinazioni in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti, la localizzazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione, le aree nelle quali sia opportuno istituire parchi e riserve naturali ed infine le linee d'intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico-forestale.

Nella Regione Marche, le procedure di formazione e pubblicazione del PTC, nonché dell'adeguamento o variazione del PTC vigente, vengono stabilite dall'art. 25 della L.R. n.34/1992 con le seguenti modalità:

- *Alla predisposizione e adozione dei PTC provvedono le Province. Le Province assicurano, fin dalla fase iniziale di predisposizione del piano, la partecipazione dei comuni. Le comunità montane concorrono alla formazione del piano attraverso le indicazioni urbanistiche del piano pluriennale di sviluppo.*
- *Lo schema del PTC, dopo l'adozione da parte della provincia, è pubblicato in un apposito supplemento del bollettino ufficiale della Regione ed è depositato presso la sede della provincia, dei comuni e delle comunità montane compresi nell'area oggetto del piano medesimo.*
- *Lo schema del PTC è sottoposto a parere della conferenza provinciale delle autonomie. Fino alla data di istituzione della conferenza, sullo schema adottato la provincia richiede ai comuni e alle comunità montane, prefissando un congruo termine, pareri. Possono, altresì, essere presentate osservazioni entro sessanta giorni dalla pubblicazione e deposito, secondo quanto previsto dal comma 4 dell'art. 22, dalle amministrazioni pubbliche, dagli organismi sindacali e professionali nonché dagli enti od associazioni e, secondo quanto previsto dal comma 1 dell'art. 23, da chiunque vi abbia interesse limitatamente ai casi espressamente indicati dal piano medesimo, ai sensi del comma 3 dell'art. 13.*
- *La provincia procede, entro i successivi novanta giorni, all'ulteriore istruttoria e all'esame delle osservazioni, secondo quanto previsto dal comma 3 e delibera l'adozione definitiva del PTC.*
- *Il piano adottato è trasmesso alla Giunta regionale ai fini di accertarne la conformità al PPAR e al PIT e il rispetto delle normative e degli indirizzi statali e regionali in tema di programmazione socio-economica e territoriale.*
- *La conformità è accertata entro duecentoquaranta giorni con decreto del presidente della Giunta, previo parere del comitato regionale per il territorio e della commissione consiliare competente. L'inutile decorso del termine, in presenza del parere favorevole del CRT, produce gli effetti della declaratoria di conformità.*

- *La provincia delibera l'approvazione del PTC entro sessanta giorni dal decreto regionale di conformità. La pubblicazione e il deposito avvengono in conformità a quanto previsto dal comma 2 dell'art. 25.*
- *In caso di dichiarazione di non conformità, la provincia si adegua ai rilievi della Regione entro il termine di centottanta giorni dal ricevimento del relativo decreto.*
- *Decorso tale termine la delibera di adozione del PTC esaurisce i propri effetti ed il piano deve essere riadottato dalla provincia.*

Al di là dell'iter normativo, la formazione di un piano territoriale di area vasta riteniamo che debba essere attuata innanzitutto attraverso la costruzione di un processo di concertazione, di copianificazione e di partecipazione che presuppone anche la ricerca di nuove modalità di relazione basate sulla collaborazione fra Enti e fra Enti e cittadini.

Tale partecipazione all'impostazione del "progetto di piano" permetterà agli Enti coinvolti di condividere la complessa definizione dei metodi, degli obiettivi e degli strumenti del piano.

Il percorso di definizione e di perfezionamento del piano territoriale deve integrarsi con il processo, assai complesso, di **Valutazione Ambientale Strategica**.

La VAS è effettuata durante la fase preparatoria del piano e accompagna l'intero iter di approvazione della relativa procedura; essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano, siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

La VAS deve essere vista, pertanto, più come uno strumento di supporto e di miglioramento della qualità durante la formulazione del piano e dei processi decisionali; nel suo essere interna e connessa al processo decisionale, la VAS assume valore solo se viene intesa come modalità per aumentare il "rendimento" del piano stesso nei termini di sostenibilità ambientale, sociale, economica e di qualità della vita.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

Obiettivo della direttiva VAS è di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante l'elaborazione del piano o programma ed anteriormente alla sua adozione, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

In Italia la Direttiva VAS è stata recepita con il D.Lgs n.152/2006 "*Norme in materia ambientale*" e s.m.i.

La Regione Marche con la Legge Regionale n.6 del 12 giugno 2007, ha stabilito le competenze in materia di VAS, articolandole a livello regionale e provinciale, ed impegnandosi alla stesura di apposite linee guida per l'applicazione delle procedure.

Le linee guida regionali per la VAS sono state approvate con D.G.R. 1400/2008, successivamente aggiornate con D.G.R. n.1813/2010.

L'articolo 6 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ai commi 1 e 2 definisce l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ovvero:

*"1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*

*2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*

*a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*

*b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni."*

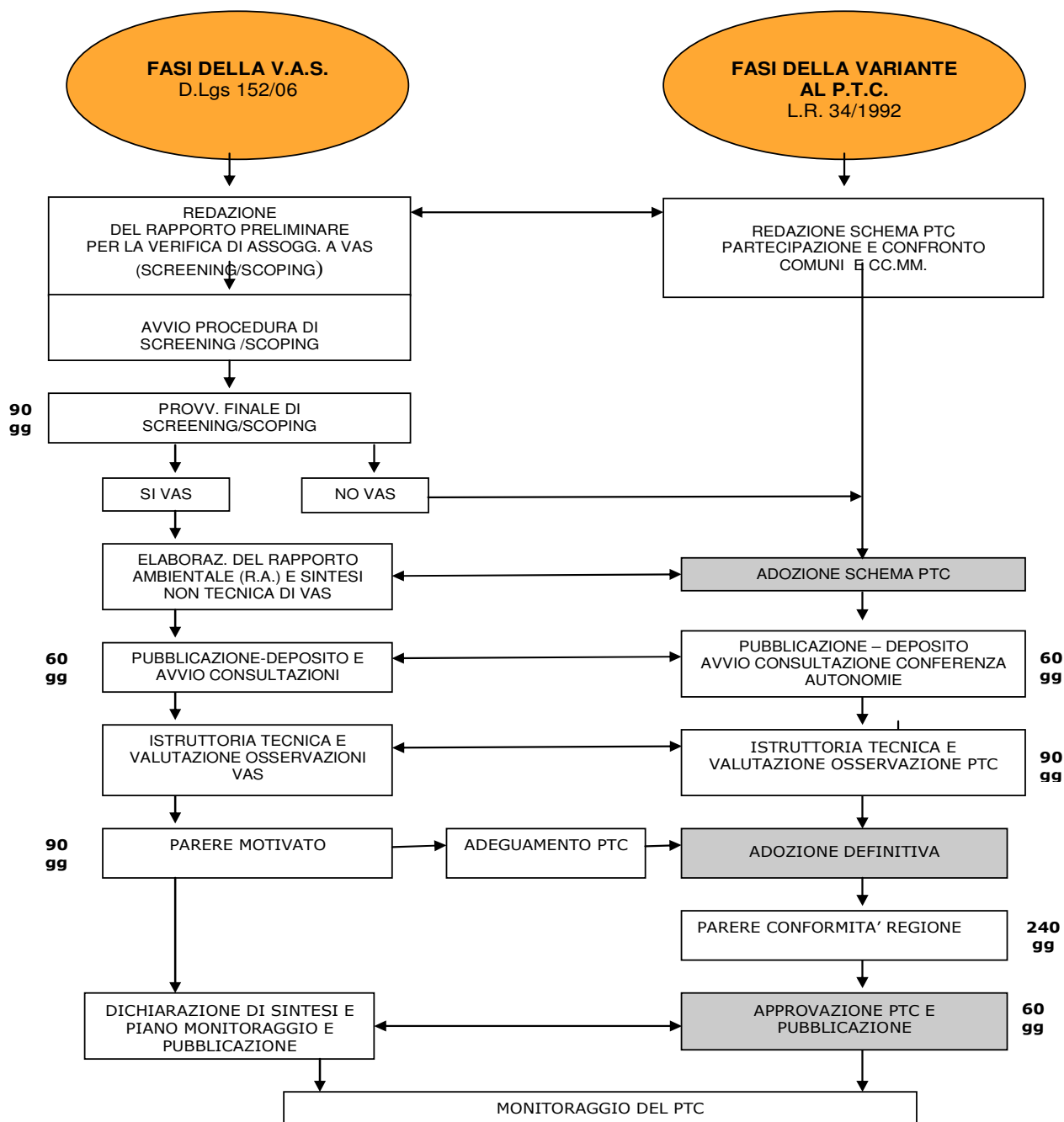
Il citato comma 3 dello stesso articolo 6 prevede che *"per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento."*

Le linee guida regionali per la VAS, in riferimento al suddetto comma 3 dell'art. 6, hanno precisato cosa si intenda con le definizioni *"piccole aree a livello locale"* e *"modifiche minori"* stabilendo che *"i piani o programmi che riguardano solo una porzione del territorio comunale o le modifiche parziali di piani o programmi comunali si possono considerare riferite a "piccole aree a livello locale" e pertanto potrà essere attivata per queste la procedura di screening di VAS anche qualora contengano opere o progetti sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale o interessino aree della Rete Natura 2000"*. (paragrafo 1.3, punto 2 della D.R.G. n.1813 del 21/12/2010).

Il comma 3-bis del Decreto stabilisce, infine, che tutti i piani e i programmi diversi da quelli suddetti, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, sono anche essi da sottoporre a preventiva verifica di assoggettabilità da parte dell'autorità competente, secondo le disposizioni dell'articolo 12.

Per la variante in oggetto si è ritenuto che potesse rientrare nei casi previsti al comma 3 dell'art. 6 del Decreto, ovvero quelli da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, trattandosi di una modifica parziale al PTC che riguarda un ambito territoriale limitato (Valle Cesano) ed un settore specifico della pianificazione (la grande distribuzione commerciale). La verifica di assoggettabilità, conclusasi con Determinazione n.949 del 01/08/2017 della Provincia di Pesaro e Urbino, ha stabilito l'ASSOGGETTAMENTO A VAS della variante in esame. Nel seguente schema è sintetizzato l'intero iter di approvazione della variante al PTC, integrato al procedimento di VAS.

**Schema delle procedure di formazione del P.T.C. e/o di sue Varianti, coordinate con la V.A.S.**





## **5. COOPERAZIONE INTER-ISTITUZIONALE, SUSSIDIARIETÀ E COPIANIFICAZIONE**

L'aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento rappresenta un'occasione estremamente significativa di cooperazione istituzionale che la Provincia può promuovere, finalizzandola alla messa a punto di strumenti di governo del territorio sempre più efficaci. L'efficacia di questi strumenti è sempre più insita nella capacità dell'Ente di attivare processi in cui ciascun soggetto coinvolto, portatore di una specifica definizione dei problemi, delle priorità e delle necessità dello sviluppo del territorio provinciale, sia messo in grado di contribuire ad elaborare gli orientamenti di fondo e gli obiettivi. Lo sviluppo di approcci partecipativi permetterà l'avvio di un percorso di revisione strategica del PTC attraverso un contributo innovativo alla costruzione di reti di relazione e al consolidamento di norme di comportamento orientate alla soluzione condivisa dei problemi, sempre più complessi e compressi nel tempo. Contributo che si realizza attraverso la pratica di una azione strategica, vale a dire capace di "guardare oltre" mentre si impegna nella ricerca di convergenze sui vari momenti di cui si compone.

Il percorso di revisione viene costruito in chiave strategica attraverso il confronto e l'accordo negoziale tra i soggetti del sistema locale, i quali valorizzano i propri strumenti di programmazione e pianificazione, che rimangono tuttavia autonomi nel sistema di competenze e di operatività di ciascuno. La revisione strategica si sviluppa a partire da una azione ricognitiva preliminare, condotta anche in forma selettiva, che consente di operare una prima diagnosi delle criticità dell'area interessata, una presa di coscienza del comportamento degli attori in gioco e delle loro intenzioni variamente espresse, una delineaazione dei possibili sentieri di sviluppo e dei processi di trasformazione all'orizzonte.

I temi proposti, che è lecito considerare prioritari nella situazione attuale di un rinnovato impegno della pianificazione provinciale, sono tutti fortemente radicati nell'agire urbanistico dei comuni.

Il loro sviluppo richiederà dunque la sperimentazione di nuove forme di cooperazione inter-istituzionale e di copianificazione, che la Provincia di Pesaro e Urbino ha già cercato di proporre nella gestione del suo primo PTC e nella attività di supporto ed animazione di reti locali di cooperazione tra i comuni.

Le esperienze del Laboratorio strategico della "Città futura" della Bassa Valle del Foglia e dei Progetti di Copianificazione della Bassa Valle del Metauro e della Valle del Cesano si presentano quindi come contributo innovativo alla costruzione di reti di relazione che aumentino la coesione entro le comunità e al consolidamento di norme di comportamento orientate alla soluzione condivisa dei problemi, sempre più complessi, che si presentano nel governo del territorio. La partecipazione della Provincia di Pesaro e Urbino alla costruzione di queste esperienze di copianificazione può determinare anche per il futuro, oltre che un utile momento

di attuazione e di verifica delle politiche provinciali, un necessario rafforzamento delle iniziative locali, sia quelle più strutturate delle realtà urbane di maggiore complessità sia quelle rurali di più antica tradizione, che chiedono un necessario riconoscimento del proprio apporto alle strategie del sistema territoriale.

Il PTC dovrà inoltre misurarsi con le questioni della perequazione e delle compensazioni territoriali, sperimentando soluzioni originali e calibrandole in stretto rapporto con l'avanzare della consapevolezza e della condivisione dei sistemi locali.

Le misure e gli strumenti perequativi (e quelli relativi alle compensazioni, ai "crediti edilizi" e ad altre manovre che impegnano sempre più frequente-mente la strumentazione urbanistica nella costruzione di una "finanza di piano") rappresentano oggi una sempre più diffusa occasione di innovazione "necessaria" delle pratiche urbanistiche, da sostenere e incentivare anche attraverso l'azione degli strumenti di pianificazione territoriale, soprattutto laddove il perseguimento di obiettivi di qualità e di sostenibilità ambientale richieda manovre di carattere sovracomunale. Il tema della sostenibilità e la sperimentazione di strumenti perequativi pongono con forza l'esigenza di individuare operativamente soglie di sostenibilità delle trasformazioni. Una sperimentazione che dovrebbe trovare nuovi stimoli ma anche supporti più efficaci in una legislazione urbanistica regionale che dovrà rinnovarsi misurandosi con l'esigenza di migliorare l'efficienza della regolazione urbanistica; un'azione di governo del territorio più consapevole e più tempestiva può contribuire alla più generale esigenza di ripresa ed efficienza. Offrendo così l'opportunità alla Provincia di affermare un proprio ruolo essenziale ed insostituibile: quello di animatore e garante della governance territoriale di un sistema istituzionale così disperso e frammentato come è quello italiano. Gli specifici obiettivi del Piano e l'efficacia delle politiche di governo del territorio provinciale richiedono inoltre di individuare un'adeguata dimensione strategica e territoriale. I diversi livelli di concertazione e di confronto interistituzionale (ambiti territoriali) verranno attivati in funzione delle specifiche problematiche e sulla base della loro rilevanza territoriale.

Durante i frequenti incontri con tecnici ed amministratori comunali spesso emerge l'esigenza di strutturare e coordinare uno scambio di dati e di informazioni tra enti in modo stabile e continuativo. L'uso ormai consolidato dei sistemi informativi territoriali svolge sempre più un ruolo fondamentale come supporto ai processi di programmazione e di pianificazione di livello comunale, intercomunale e di area vasta, ma occorre perfezionare e migliorare sempre più la capacità di scambio e di condivisione dei dati e delle informazioni territoriali.

La diffusione degli strumenti informatici anche negli enti medi e piccoli, la crescente offerta di dati geografici informatizzati, le potenzialità sempre maggiori dei GIS e lo sviluppo che hanno avuto le possibilità di collegamento in rete, stanno cambiando le prospettive e il ruolo dei sistemi informativi territoriali. Attraverso la possibilità di sviluppare reti coordinate, comprendenti i SIT di tutti gli enti locali appartenenti ad una regione geografica o ad un territorio amministrato (es: provincia, comunità montana, unione dei comuni, parco, ecc.), si

può offrire l'opportunità di potere disporre, da ciascuna postazione della rete, dei dati elaborati anche dagli altri enti collegati.

Si potranno attivare proficue ed interessanti sinergie quando la rete coinvolge i comuni e l'ente che ha fra le sue funzioni fondamentali la pianificazione territoriale provinciale di coordinamento. Da un lato, l'ente di coordinamento territoriale dispone generalmente di una rilevante quantità di dati geografici, spesso acquisiti nell'ambito dei lavori di sviluppo del relativo strumento di pianificazione generale. Nel passaggio alla fase di gestione del piano si pone generalmente il problema di mantenere l'aggiornamento di queste banche dati, che spesso sono essenziali per l'attuazione del piano, ad evitare la rapida obsolescenza del piano stesso. Lo sviluppo di un piano territoriale è un'occasione per costruire un quadro conoscitivo sistematico del contesto territoriale di riferimento. Dall'altro lato, i comuni hanno una conoscenza diretta del territorio amministrato e quindi costituiscono una fonte dati privilegiata, in termini di aggiornamento, accuratezza e affidabilità. Non hanno invece, specie i comuni piccoli, le competenze tecniche specialistiche per attivare e gestire un SIT con continuità. Gli uffici dell'ente di coordinamento territoriale hanno generalmente competenze articolate, e possono metterle a disposizione dei comuni attraverso diverse forme di collaborazione.

In una rete di scambio dati, la provincia potrebbe mettere a disposizione dei comuni le proprie banche dati per lo sviluppo dei piani comunali, in formato digitale elaborabile. I comuni potrebbero quindi restituire il dato aggiornato in sede di elaborazione delle varianti ai piani urbanistici. Una rete di SIT può nascere solo con un paziente lavoro, con il coordinamento dell'ente territoriale di riferimento, attraverso una serie capillare di iniziative che portino gradualmente al coinvolgimento degli uffici tecnici dei comuni.

## **6. VARIANTE DEL PTC IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 27/2009 (Testo Unico in materia di commercio)**

Dal 2000, anno di approvazione del vigente PTC, sono profondamente mutati il ruolo, l'organizzazione istituzionale e le funzioni della Provincia, trasformata in ente di secondo livello, nonché alcuni scenari normativi; tutto ciò ha determinato l'esigenza di ridefinire il ruolo strategico ed operativo della Provincia e conseguentemente i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.

L'approvazione del Regolamento Attuativo di competenza della Giunta Regionale concernente: *"Disciplina delle attività di commercio in sede fissa in attuazione del Titolo II, Capo I, della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)"* rende necessario l'adeguamento, da parte delle Province, del piano territoriale di coordinamento alle disposizioni della L.R. 27/2009 e del suo regolamento attuativo.

L' Art. 99 "Norme transitorie e finali" comma 1) della L.R. n.27/2009 infatti stabilisce che " *Le Province, entro un anno dall'approvazione del regolamento di cui all'articolo 2, comma 1, adeguano i propri PTC alle disposizioni di cui all'articolo 3.*".

**Il Testo unico in materia di commercio della Regione Marche (L.R. 10 novembre 2009, n. 27)** affida alle Province (art. 3) un ruolo strategico e l'impegnativo compito della individuazione delle aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita commerciale attraverso l'analisi e la valutazione della viabilità e mobilità territoriale.

### **Art. 3 \_ (Funzioni delle Province)**

*1. Le Province in conformità al regolamento di cui all'articolo 2, comma 1, stabiliscono i criteri per la pianificazione territoriale nel settore commerciale mediante il piano territoriale di coordinamento (PTC) di cui all'articolo 12 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio) e in particolare quelli finalizzati ad individuare le aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita attraverso la valutazione dell'impatto dei flussi di traffico, nonché in relazione alla rete viaria ed agli accessi.*

*2. Il PTC individua le aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita, tenendo anche conto degli effetti d'ambito sovracomunale e di fenomeni di concentrazione territoriale di altri esercizi che producono impatti equivalenti a quelli delle grandi strutture di vendita.*

L'art. 11 del Testo Unico, indica inoltre alcuni criteri ed indirizzi generali per lo sviluppo della rete distributiva commerciale. Il PTC, nello svolgere le funzioni specificate all'art 3 dovrà tenere conto in particolar modo dei contenuti ed obiettivi enunciati nell'art. 11 comma 1 **"...favorire lo sviluppo della rete commerciale nelle aree montane e rurali, per riqualificare la rete distributiva e rivitalizzare il tessuto economico, sociale e culturale nei centri storici, nonché per consentire una equilibrata e graduale evoluzione delle imprese esistenti nelle aree di particolare interesse del proprio territorio,..."** ed in particolare al

comma 2 punto d) **"gli indirizzi relativi alle medie e grandi strutture di vendita, privilegiando la riqualificazione degli esercizi già operanti e le iniziative di operatori commerciali associati, tenendo conto della sostenibilità infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali ed evitando fenomeni di concentrazione di medie strutture di vendita che possano produrre impatti ambientali e territoriali equivalenti a quelli della grande distribuzione;..."**.

L'approvazione del Regolamento attuativo regionale **"Disciplina delle attività di commercio in sede fissa in attuazione del Titolo II, Capo I, della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)"** ha ulteriormente specificato gli impegni ed i contenuti del Piano Territoriale Provinciale in materia di rete distributiva commerciale.

L'art.2 del Regolamento **"Disposizioni per le Province"** stabilisce che:

**1. Le Province, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 3 della l.r. 27/2009 e dal presente regolamento, stabiliscono nel piano territoriale di coordinamento (PTC) i criteri per la pianificazione territoriale nel settore commerciale, tenendo anche conto delle risultanze delle indagini conoscitive realizzate dall'Osservatorio regionale di cui all'articolo 5 della l.r. 27/2009.**

**2. Le Province indicano nel PTC gli ambiti territoriali comunali e sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione della grande distribuzione, tenendo conto:**

- a) del sistema insediativo e delle aree comunali e sovracomunali di gravitazione determinate dall'assetto delle reti dei servizi e delle reti infrastrutturali;
- b) di eventuali specifiche connotazioni dei flussi di gravitazione commerciale messi in evidenza dalle analisi della mobilità e delle abitudini di acquisto.

**3. Le Province, in particolare, individuano nel PTC le aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita :**

- a) verificando preliminarmente le condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali comunali e sovracomunali, al fine di contenere il consumo del territorio, nonché di prevenire l'alterazione del contesto ambientale e lo stravolgimento delle vocazioni del territorio;
- b) valutando l'impatto dei flussi di traffico, della rete viaria e degli accessi;
- c) tenendo conto degli effetti in ambito comunale e sovracomunale dei fenomeni di addensamento di esercizi commerciali di medie strutture di vendita che producono impatti equivalenti a quelli delle grandi strutture di vendita.

**4. Il PTC contiene:**

- a) la valutazione delle tipologie di traffico interessanti l'asse viario di collegamento, del grado di congestione dello stesso, della previsione e realizzabilità di interventi infrastrutturali in grado di migliorare sostanzialmente la viabilità esistente;

- b) lo studio delle caratteristiche tecniche dell'asse viario interessato, della compatibilità delle localizzazioni di attività commerciali rispetto a tali caratteristiche, della previsione e realizzabilità di interventi di miglioramento del grado di compatibilità;
- c) l'analisi delle tipologie delle grandi strutture di vendita, tenendo conto dei generi di vendita alimentare e non alimentare rispetto alla quantità di traffico indotta dagli stessi e ai suoi effetti sugli aspetti di cui alle lettere a) e b);
- d) le soluzioni tecniche atte a garantire la salvaguardia della fluidità del traffico, anche tramite accessi differenziati per l'entrata e l'uscita o sistemi che escludono attraversamenti di corsia, ferma restando l'esclusione degli attraversamenti di corsia sia in entrata che in uscita dalla rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui s'intende localizzare l'esercizio commerciale per le strutture con superficie coperta complessiva superiore a 10.000 metri quadrati.

**5. Le Province, previa concertazione con i Comuni, possono nel PTC, tenuto conto delle caratteristiche del territorio, della mobilità esistente, della sostenibilità ambientale e infrastrutturale:**

- a) prevedere insediamenti di grandi strutture di vendita con superficie di vendita inferiore a quella determinata ai sensi dell'articolo 25, comma 1;
- b) integrare quanto previsto dall'articolo 27 relativamente agli accessi obbligatori e all'integrazione del sistema insediativo, privilegiando il rafforzamento delle aree urbane più recenti, diverse da quelle storiche, che sono prive o carenti di adeguata rete commerciale, valutandone la sostenibilità urbanistica e ambientale e la funzionalità del sistema viario;
- c) definire l'eventuale grado d'incremento di superficie delle grandi strutture di vendita che il territorio può sopportare, avendo riguardo in particolare a parametri relativi al contenimento dell'impatto territoriale e ambientale di strutture di elevata dimensione, alla promozione della qualità del territorio, del tessuto urbano e dei centri storici, nonché alle esigenze di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e di tutela della salute;
- d) regolamentare le concentrazioni di nuovi esercizi commerciali di medie strutture di vendita di cui all'articolo 33 che producono impatti equivalenti a quelli delle grandi strutture di vendita.

L'Art. 25 comma 3 del Regolamento inoltre stabilisce che :

*" Le grandi strutture di vendita sono localizzate esclusivamente nelle aree o zone dichiarate compatibili dal PTC nelle zone C e D di cui all'articolo 4, comma 1, come indicato nella Tabella 8. Tali aree devono avere adeguate infrastrutture, dimensionate in proporzione all'esercizio commerciale che vi si vuole localizzare. La localizzazione deve risultare compatibile con l'assetto della viabilità e con i flussi di traffico, in base a un'analisi adeguata della rete infrastrutturale esistente, del progetto e della sua potenzialità, dei fenomeni di gravitazione già esistenti."*

## **7. FASI OPERATIVE DELLA VARIANTE PTC**

Con l'approvazione del nuovo regolamento regionale *"Disciplina delle attività di commercio in sede fissa in attuazione del Titolo II, Capo I, della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)"* (D.G.R. n. 120 del 02/03/2015) la Provincia, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n.27/2009 *"Testo unico in materia di commercio"* e dell'art. 2 del regolamento attuativo, ha il compito, mediante il piano territoriale di coordinamento (PTC), di individuare *".....le aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita, tenendo anche conto degli effetti d'ambito sovracomunale e di fenomeni di concentrazione territoriale di altri esercizi che producono impatti equivalenti a quelli delle grandi strutture di vendita."* L'art. 99 comma 1 della L.R. n.27/2009 stabilisce che *"Le Province, entro un anno dall'approvazione del regolamento di cui all'articolo 2, comma 1, adeguano i propri PTC alle disposizioni di cui all'articolo 3."*

Di seguito si riportano le principali fasi operative che hanno contraddistinto la redazione della presente variante parziale del PTC vigente.

### **a) Costituzione gruppo lavoro (prot. n. 52284 del 12.08.2015)**

Il Direttore Generale ha disposto la costituzione di un gruppo di lavoro interservizi per la redazione della Variante al vigente PTC in adeguamento alle normative regionali in materia di commercio e per la individuazione delle aree di localizzazione degli impianti di gestione dei rifiuti.

### **b) Avvio delle procedure di concertazione per la redazione di una variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: richiesta di manifestazioni di interesse per la localizzazione delle grandi strutture di vendita commerciale.**

**Si riporta di seguito la lettera del Presidente ai Sindaci della Provincia (Prot. n. 64276 del 09 Ottobre 2015)**

*(...omissis)*

*" La L. 56/2014, affidando e confermando alle Province la funzione fondamentale di pianificazione d'area vasta e di coordinamento dello sviluppo economico locale, intende rafforzare, in un'ottica di sussidiarietà e di concertazione, anche il ruolo operativo dell'Ente di supporto ai Comuni; tale ruolo di coordinamento si rende più che mai necessario in un settore strategico come quello della grande distribuzione commerciale.*

***Al fine di adeguare il PTC alla normativa regionale in materia di commercio, con la presente si invitano le Amministrazioni comunali in indirizzo a presentare, sulla base di istanze già formulate da operatori economici e/o di proprie esigenze di pianificazione commerciale, eventuali proposte di localizzazione sul proprio territorio comunale di grandi strutture di vendita e/o di medie strutture di vendita che per la***



**loro concentrazione producono impatti equivalenti a quelli delle grandi strutture di vendita.**

*Le proposte da valutare sulla base dei parametri fissati dalla normativa vigente e relativi criteri ed indirizzi, in un'ottica di pianificazione territoriale strategica, costituiranno le ipotesi su cui avviare la concertazione per la predisposizione della Variante al PTC per il settore commerciale; potranno inoltre essere attivate iniziative di confronto tecnico ed istituzionale."*

### **c) Manifestazioni di interesse pervenute da parte dei Comuni**

Facendo seguito alla richiesta delle manifestazioni di interesse, di cui al punto b), hanno fatto riscontro le seguenti Amministrazioni Comunali :

#### **Comune di Mondolfo Prot. n. 70117 (04.11.2015)**

- *Proposta di localizzazione grande struttura di vendita area prospiciente al casello autostradale in località Marotta (Comparto edificatorio PRG : PP15)*

#### **Comune di Montelabbate Prot. n. 71054 (09.11.2015)**

- *Proposta di localizzazione nuova grande struttura di vendita in località Apsella in area individuata dal vigente PRG con destinazione urbanistica "D5", già sottoposta a pianificazione di dettaglio, posta in prossimità dell'intersezione della S.P.30 e della S.P. 26.*

#### **Comune di Tavullia Prot. n. 71357 (10.11.2015) e Prot. n. 72899 (17.11.2015)**

- *Proposta localizzazione grande struttura di vendita in località Pian del Bruscolo, lungo confine con la frazione di Montecchio. Area di 15,4 ha. perimetrata all'interno di un comparto edificatorio con destinazione urbanistica a terziario di nuovo impianto "D4".*

#### **Comune di Apecchio Prot. n. 71973 (12.11.2015)**

- *Proposta localizzazione centro commerciale nel Capoluogo in zona "B8" di completamento residenziale commerciale (Variante PRG approvata con D.C.C. n. 58 del 15.09.2007)*

#### **Comune di Pesaro Prot. n. 79967 (18.12.2015)**

- *Il Comune di Pesaro, attraverso il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica, comunica che, ritenendo opportuno per l'adeguamento del PTC attendere ulteriori istruzioni ed atti interpretativi da parte della Regione sul Regolamento attuativo della LR27/2009, si riserva di far pervenire la propria proposta di localizzazione di grandi e/o medie strutture commerciali successivamente a tali chiarimenti.*

#### **Comune di Fossombrone Prot. n. 3523 (19.01.2016)**

- *Proposta di localizzazione di grandi strutture di vendita e/o concentrazione di medie strutture con impatti equivalenti alle GSV lungo l'asse della SP n. 3 Flaminia in ambiti adiacenti a centri già urbanizzati e su aree già individuate dal PRG con previsione di trasformazione urbanistica.*

#### **Comune di Gabicce Mare Prot. n. 29551 (01.06.2016)**

- *Proposta di localizzazione di grandi strutture di vendita (GS1) di un 'area D3, adiacente la Strada Statale Adriatica n. 16, definita dal P.R.G. "Zona di espansione per il commercio e l'artigianato" e disciplinata dall'art.55.c delle N.T.A. di riferimento.*



**d) D.C.P. n. 31 del 26 novembre 2015 "Atto di indirizzo concernente la previsione di una grande struttura commerciale nel Comune di Mondolfo"**

Con **delibera n. 31 del 26 novembre 2015 "Atto di indirizzo concernente la previsione di una grande struttura commerciale nel Comune di Mondolfo"**, **il Consiglio Provinciale** approva il seguente atto di indirizzo :

" (...omissis)

- visto che il Comune di Mondolfo, con nota del 02/11/2015 ha manifestato il proprio interesse alla localizzazione di una grande struttura di vendita sul proprio territorio su un'area prospiciente il casello Autostradale in Località Marotta in corrispondenza del comparto edificatorio identificato dal P.R.G. vigente con la sigla PP15 che ne ammette la destinazione d'uso, confermando in tal modo la richiesta, già avanzata con precedente comunicazione del 14/04/2015, di procedere alla ricognizione del vigente PTC, per consentire su tale area la localizzazione di un insediamento commerciale denominato "Mondolfo Outlet Village";
- considerato che la proposta del Comune di Mondolfo, già supportata da una relazione tecnico-programmatica approvata con delibera di G.C. n. 37 del 10/04/2015, si discosta da quelle formulate, almeno fino ad oggi, da altre Amministrazioni comunali essendo l'unica in cui si prospetta la realizzazione di un outlet di grande distribuzione;
- evidenziato che nell'ambito della relazione tecnico-programmatica il Comune di Mondolfo afferma che l'area PP15 risulterebbe maggiormente idonea ad ospitare un outlet di grandi dimensioni rispetto all'area centrale che il PTC vigente individua nello stesso Comune in località Centocroci motivando tale scelta localizzativa con la migliore viabilità e accessibilità del sito (come risultanti dallo studio sui flussi di traffico già predisposto) con le opere infrastrutturali realizzate da Società Autostrade (nuovo sovrappasso e rotatorie ed adeguamento di Via Sterpettine), con la conformità urbanistica della previsione, con i pareri favorevoli già formulati dai limitrofi Comuni di Monteporzio e San Costanzo;
- ritenuto che la realizzazione di tale struttura commerciale potrebbe costituire un'occasione di attrattiva e sviluppo economico per il territorio provinciale;

**Formula**

**un indirizzo favorevole ai contenuti della proposta di ricognizione, ferme restando le verifiche tecniche da espletare in sede di adeguamento del PTC, per la localizzazione di un outlet di grande distribuzione in corrispondenza dell'area indicata dal Comune di Mondolfo. "**

**e) Riunione preliminare alla attivazione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs 152/06) convocata con prot. 31183 del 14/06/2016.**

Il giorno 22 del mese di giugno alle ore 10.30 presso la Sala Giunta della Provincia di Pesaro e Urbino, in via Gramsci n. 4, si è svolta una riunione convocata con nota prot n. 31183 del 14/06/2016 finalizzata all'avvio di un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 D.Lgs. 152/06 relativa alla Variante parziale al vigente PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alla normativa regionale sul commercio (L.R. 27/2009) - Ambito territoriale Valle del Cesano. In sintesi dalla riunione, in relazione alla previsione di un nuovo insediamento commerciale, sono emerse alcune criticità legate alla viabilità ed alle possibili ripercussioni sulle piccole attività commerciali esistenti; pur non sottovalutando l'opportunità per un possibile sviluppo del territorio, alcune delle Amministrazioni comunali partecipanti hanno richiesto di effettuare analisi dettagliate anche dal punto di vista ambientale per una corretta valutazione degli impatti.

**La verbalizzazione dell'incontro viene riportata in allegato alla relazione VAS.**

**f) Modifica ed integrazione gruppo lavoro (prot. n. 47206 del 17.11.2016)**

Il Direttore Generale ha disposto la **Modifica ed integrazione** del gruppo di lavoro interservizi a suo tempo costituito, stante l'avvenuto trasferimento di funzioni e personale alla Regione Marche, in applicazione della legge 7.4.2014, n. 56, e della legge regionale 3 aprile 2015 n. 13 concernente "*Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province*", nonché alla luce delle richieste di approfondimenti specifici relativi alla viabilità, emersi nella riunione tecnica del 22/06/2016;

**g) Individuazione dell'autorità competente e procedente per la VAS (Determina n. 1736/2016)**

Il Direttore Generale ha individuato le autorità competente e procedente per la VAS con **Determina n. 1736/2016** che così cita:

Premesso:

- che con nota prot. n.52284 del 12/08/2015 è stato individuato il gruppo di lavoro per la redazione della variante al PTC per l'adeguamento alla nuova normativa regionale sul commercio (L.R. 27/2009 e DGR 120/2015);
- che con successiva nota prot. n. 47206 del 17.11.2016 si è proceduto alla modifica/integrazione del gruppo di lavoro di cui sopra;

Evidenziato che la variante al PTC comprende il procedimento di VAS per il quale si rende necessario individuare le diverse competenze all'interno dell'Amministrazione Provinciale, che riveste il ruolo sia di autorità procedente che di autorità competente;

Rilevato che la Legge regionale 12 giugno 2007, n. 6, all'art. 19 comma 1, stabilisce infatti che la Provincia è Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani e programmi provinciali, intercomunali, nonché per gli strumenti urbanistici generali dei Comuni;

Che le linee guida regionali per la VAS, di cui alla DGR 1813 del 21/12/2010, al punto 3. del paragrafo 1.5 sottolineano inoltre la necessità di garantire ed evidenziare sempre **la terzietà dell'autorità competente rispetto all'autorità procedente anche quando entrambe appartengano allo stesso ente;**

Che ai sensi dell'articolo 5, comma 1, del d.lgs. n. 152/06, lettere p), q), r) ed s), ai fine della VAS, è:

- **Autorità Competente** (AC), la Pubblica Amministrazione a cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e/o del parere motivato;
- **Autorità Procedente** (AP), la Pubblica Amministrazione che elabora il piano o il programma ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispose il piano o il programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la Pubblica Amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano o il programma;
- **Proponente** (P), il soggetto pubblico o privato che elabora il piano o il programma;

Che nel caso della variante al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino, le competenze in materia di VAS e di pianificazione territoriale sono assegnate allo stesso Servizio 9 *Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette*, pertanto, al fine di garantire la terzietà, è necessario distinguere l'AC dalla AP, individuando due distinte posizioni dirigenziali;

Che **l'autorità procedente/proponente** non può che essere individuata nel Servizio 9 *Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette*, che sta procedendo, insieme agli altri componenti del Gruppo di Lavoro appositamente costituito, alla redazione della proposta di variante;

Che **l'autorità competente** dovrà invece necessariamente essere individuata in un Servizio e Dirigente diversi da quello dell'Autorità procedente;

Per quanto sopra esposto;

Visto il bilancio di previsione finanziario 2016 approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 19 del 30.9.2016;

Visto il Peg-Piano della Performance approvato con decreto di governo n. 110 del 3.10.2016;

Visti, inoltre:

- gli artt. 107, 108, del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n.267/2000, come introdotto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 174;

Ritenuto di adottare la presente determinazione, trattandosi di un adempimento di spettanza del sottoscritto;

## **D E T E R M I N A**

- 1)** di individuare, il sottoscritto quale dirigente ad interim del Servizio 9 - Urbanistica , Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette, quale **autorità procedente/proponente** della variante al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino;

- 2) di individuare il dirigente del Servizio 7 – Viabilità - Progettazione opere pubbliche – Ing. Sandro Sorbini quale **autorità competente**;
- 3) di dare atto che il sottoscritto è responsabile del presente procedimento e che la relativa documentazione può essere visionata presso il Servizio 9 Urbanistica, Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. – Aree protette;
- 4) di trasmettere copia della presente determinazione al Dirigente del Servizio 7 Viabilità - Progettazione opere pubbliche, Ing. Sandro Sorbini, nonché al Responsabile della P.O. 9.2 Pianificazione Territoriale, V.I.A., Beni Paesistico Ambientali Arch. Donatella Senigalliesi e al Responsabile della P.O. 9.3 Urbanistica – V.A.S. – Coordinamento S.U.A.P. Ing. Mario Primavera.

**h)** Con **Determinazione n. 247 del 01/03/2017** *"Riorganizzazione dell'Ente di Area Vasta, con effetto dal 01,03.2017 - Revisione della Micro-Struttura - Conferimento degli incarichi di responsabilità di Posizione Organizzativa/Alta Professionalità e di Capo Ufficio- Approvazione Funzionigramma e Assegnazione de Personale"* il Direttore Generale ha costituito il Servizio 6 - Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo", competente in materia di pianificazione territoriale. Dirigente Maurizio Bartoli.

**i)** Con **prot. n.15985 del 9 maggio 2017**, il Servizio 6 di questa Amm.ne Provinciale, in qualità di autorità procedente, ha avviato la fase di verifica di assoggettabilità a VAS (c.d. *screening*) riguardante la variante parziale al vigente PTC per l'adeguamento alle normative regionali in materia di commercio dell'Ambito Territoriale Valle Cesano.

**l)** Con nota **prot. 16345 del 11/05/2017**, ai fini dell'avvio della fase di VAS, l'autorità competente ha richiesto agli SCA di seguito elencati il parere consultivo, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06, per determinare l'assoggettabilità o meno a VAS della variante proposta.

- REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO - P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali
- REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO - P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali e Protezione Naturalistica
- REGIONE MARCHE - SERVIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE, LAVORO E ISTRUZIONE - P.F. Programmazione Integrata, Commercio, Cooperazione e Internazionalizzazione
- PROVINCIA DI ANCONA - Servizi competenti in materia ambientale e pianificazione territoriale
- SINDACO DEL COMUNE DI MONDOLFO
- SINDACO DEL COMUNE DI FANO
- SINDACO DEL COMUNE DI SAN COSTANZO
- SINDACO DEL COMUNE DI MONDAVIO

- SINDACO DEL COMUNE DI FRATTEROSA
- SINDACO DEL COMUNE DI MONTE PORZIO
- SINDACO DEL COMUNE DI SAN LORENZO IN CAMPO
- SINDACO DEL COMUNE DI PERGOLA

**m)** Con **prot. n. 22398 del 27/06/2017**, l'autorità competente nell'ambito della fase procedurale VAS, alla luce di alcuni pareri di assoggettamento a VAS espressi dagli SCA, ha ritenuto opportuno indire una apposita conferenza istruttoria, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L. n.241/90 e s.m.i., per effettuare un esame contestuale della variante con tutti i soggetti coinvolti e acquisire i contributi mancanti di chi non si era ancora espresso.

**Acquisizione dei Pareri e Contributi :**

- **Comune di Mondavio:** parere di assoggettabilità espresso con prot. 3655 del 22/05/17 e successivo contributo espresso con prot. 5868 del 13/07/2017 a seguito della conferenza istruttoria del 12 luglio 2017.
- **Comune di Mondolfo:** parere di non assoggettabilità acquisito con prot. 20094 del 09/06/2017.
- **Comune di Monte Porzio:** parere di assoggettabilità espresso con prot. 5716 del 16/06/2017 e successivo contributo espresso in forma scritta congiuntamente con i Comuni di San Lorenzo in Campo, San Costanzo e Fratte Rosa, in sede di conferenza istruttoria del 12 luglio 2017.
- **Comune di San Lorenzo in Campo:** parere di assoggettabilità espresso in forma scritta congiuntamente con i Comuni di Monte Porzio, San Costanzo e Fratte Rosa, in sede di conferenza istruttoria del 12 luglio 2017.
- **Comune di San Costanzo:** parere di assoggettabilità espresso in forma scritta congiuntamente con i Comuni di San Lorenzo in Campo, Monte Porzio, e Fratte Rosa, in sede di conferenza istruttoria del 12 luglio 2017.
- **Comune di Fratte Rosa:** parere di assoggettabilità espresso in forma scritta congiuntamente con i Comuni di San Lorenzo in Campo, San Costanzo e Monte Porzio, in sede di conferenza istruttoria del 12 luglio 2017.
- **Comune di Pergola:** contributo espresso in forma scritta in sede di conferenza istruttoria del 12 luglio 2017.
- **REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO – P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali e Protezione Naturalistica:** parere di assoggettabilità espresso con prot. n.612733 del 26/06/2017.
- **REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO - P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali:** parere di assoggettabilità espresso con prot. n.617032 del 27/06/2017.

- **PROVINCIA DI ANCONA – Area pianificazione e programmazione territoriale di coordinamento e di settore/Sit:** contributo espresso con prot. n.34760 del 26/07/2017, a seguito della conferenza istruttoria del 12 luglio 2017.
- **REGIONE MARCHE - SERVIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE, LAVORO E ISTRUZIONE - P.F. Programmazione Integrata, Commercio, Cooperazione e Internazionalizzazione :** PARERE NON PERVENUTO
- **Comune di Fano :** PARERE NON PERVENUTO

Per gli specifici contributi e pareri e per il relativo recepimento istruttorio, si rinvia al documento del Rapporto Ambientale VAS, parte integrante della Variante di PTC.

**n)** La fase di screening, conclusasi con **Determinazione n. 949/2017**, alla luce dei contributi pervenuti e degli impatti significativi derivanti dalle previsioni di pianificazione territoriale, ha stabilito l'ASSOGGETTAMENTO A VAS della variante in oggetto.

## **8. LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLE GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI**

Nell'affrontare il compito, assai complesso, della pianificazione territoriale degli insediamenti commerciali, come stabilito dalla L.R. 27/2009 "Testo unico in materia di commercio" e dal relativo regolamento attuativo, si ritiene opportuno premettere alcune considerazioni generali, alla luce di alcuni principi europei e statali espressi anche recentemente in materia di commercio.

Ad esempio con il ricorso n. 70 del 20.06.2015, il Presidente del Consiglio, tramite l'Avvocatura Generale dello Stato, ha richiesto la dichiarazione di illegittimità costituzionale di alcuni articoli del nuovo Codice del Commercio della Regione Puglia e fra questi anche l'art. 18, relativo alla pianificazione territoriale ed urbanistica degli insediamenti commerciali, con la seguente motivazione :

*"L'art. 18 e' una norma di programmazione economica e territoriale, che limita e condiziona l'insediamento di nuove attività commerciali e, per tale ragione, si pone in contrasto con gli artt. 31, comma 2, legge n. 214/2011. Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali."*

Secondo questo recente orientamento quindi, la nuova programmazione commerciale dovrebbe essere caratterizzata da criteri ed indirizzi esclusivamente connessi alla tutela della salute dei cittadini, dei lavoratori, dell'ambiente urbano e del patrimonio storico-culturale. Programmare, però, non è soltanto un'opportunità, ma rimane un dovere che la normativa non ha affatto retrocesso in validità ed in importanza. La stessa direttiva Bolkestein sui servizi, nel riaffermare la libertà di stabilimento, non preclude per nulla la possibilità di prevedere requisiti di accesso oggettivamente tali da esaltare la competizione, alla sola condizione di non voler imporre particolari e gravosi ostacoli al principio di libertà d'impresa e alla concorrenza.

In generale occorre quindi aumentare la capacità concorrenziale del territorio puntando sullo sviluppo integrato del turismo, del commercio e delle attività culturali delle città, mettendo in valore tutto il grande patrimonio storico, architettonico, culturale, ma anche di qualità della vita dei nostri centri urbani. Le città sono una "risorsa" particolarmente importante in questa fase in cui occorre favorire la ripresa economica. Riscoprire la dimensione urbana, dal punto di vista sia sociale sia commerciale, significa anche superare la cultura dell'espansione quantitativa delle rete commerciale delle grandi e grandissime dimensioni, il cui ruolo da più

parti è messo in discussione, valorizzando invece il servizio di prossimità e quello specializzato fornito dalle piccole e medie imprese.

Tenendo conto della necessità di conformare il rispetto del principio della libera concorrenza e libero mercato con quello teso a soddisfare le esigenze dei cittadini con un offerta commerciale adeguata, si tratta pertanto di elaborare un sistema di regole che dovrà avere la sostenibilità ambientale come requisito e parametro fondamentale. Le regole, pur nel rispetto del principio di liberalizzazione e di libera concorrenza delle attività economiche, dovranno favorire altresì un equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive con particolare attenzione alla tutela e alla valorizzazione delle piccole imprese commerciali; dovranno inoltre rendere compatibile l'impatto territoriale e ambientale degli insediamenti commerciali e valorizzare la funzione del commercio degli esercizi di piccole, medie e grandi dimensioni per la riqualificazione del tessuto urbano, in particolare per quanto riguarda le aree urbane e territoriali degradate. In sintesi, pur nel rispetto della liberalizzazione, stabilire regole certe per la tutela della salute del cittadino e per il rispetto dell'ambiente.

### **8.1. Inquadramento socio-economico provinciale**

Dall'analisi degli ultimi censimenti ISTAT (**V. ANALISI DEMOGRAFICA E SOCIOECONOMICA**), la Provincia di Pesaro e Urbino nel ventennio 1991-2011, presenta un incremento demografico del 13,6%, passando da 319.069 residenti a 362.589. In tale periodo emerge particolarmente l'alto incremento demografico dei comuni della bassa valle Foglia (Tavullia, Gradara, Montelabbate, Monteciccardo), della bassa valle Metauro (Saltara, Cartoceto) e del comune di Fano, soprattutto nel periodo 2001-2011; segno negativo per molte delle aree interne. Nel corso del 2014, la popolazione provinciale residente è invece diminuita di circa 1.000 unità. Sono 44 i comuni con una popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, di questi 37 sono al di sotto dei 3.000 abitanti; circa il 43% della popolazione provinciale (155.796) risiede nei comuni di Pesaro e Fano mentre circa un terzo è residente in comuni di medie dimensioni. Nel periodo 1991-2011, la popolazione dei centri urbani è in leggero ma costante aumento, dal 82,5% al 84,1%, mentre abbiamo una graduale diminuzione degli abitanti in case sparse. Per quanto riguarda la struttura demografica, nel censimento 1991, il rapporto degli individui in età non lavorativa rispetto a quelli in età lavorativa era del 48%; nei censimenti successivi tale rapporto è salito al 52% e successivamente al 56%; naturalmente tale carico sociale ed economico è più accentuato nei territori dell'entroterra. Anche il tasso di disoccupazione (rapporto % tra le persone in cerca di occupazione e le forze lavoro), dopo in relativo miglioramento nel decennio 1991-2001 (da 6,1% a 5,3%), nell'ultimo censimento registra un notevole aumento, passando all'8,5%, ben oltre il livello del 1991. Dal confronto degli ultimi censimenti emerge infine uno straordinario



aumento della popolazione straniera residente, dai 1.700 residenti del censimento 1991 si passa a 10.997 del 2001 ed a 32.021 (oltre l'8,8% della popolazione residente totale) nell'ultimo censimento.

Relativamente alle attività economiche del nostro territorio, i dati ISTAT sul numero delle imprese e dei relativi addetti, nel ventennio 1991-2011, evidenziano a livello provinciale un incremento sia del numero delle unità locali sia del numero di addetti. Nel 2001, rispetto al censimento precedente, si è registrato un incremento di oltre il 18% del n. di imprese (da 27.565 a 32.593), nell'ultimo censimento 2011 si è avuto ancora un incremento seppur più modesto del 6%; sono aumentati anche gli addetti che da 27.565 sono passati a 32.593 e nell'ultimo censimento a 34.606. Analizzando l'andamento dei dati alla scala comunale, Pesaro nell'ultimo ventennio dalle 7.159 imprese del 1991 è passato a 10.123 (+ 41,4%) anche se meno rilevante è l'aumento del numero di addetti (+ 23%). Il comune di Fano dalle 4.460 imprese del 1991 è passato alle 6.262 del 2011 (+ 40,4%) con un consistente incremento anche dei relativi addetti (+ 40,7%). Urbino, dopo un certo incremento nel primo periodo, nell'ultimo decennio ha mantenuto una situazione stabile. Nella vallata del Cesano il comune di Monteporzio è quello che, nel ventennio preso in esame, presenta la realtà più dinamica mentre gli altri comuni presentano dati pressochè stazionari se non in leggero calo; Mondolfo, pur non incrementando il numero di imprese, incrementa il numero di addetti delle unità locali. Nella vallata del Metauro le realtà comunali che presentano una maggiore espansione delle attività sono quelle di Cartoceto, Saltara, Orciano, Cagli, Fermignano. Nella vallata del Foglia, Tavullia, Sant'Angelo in Lizzola, Colbordolo presentano un discreto incremento del numero di imprese e di addetti durante tutto il periodo analizzato, anche se nell'ultimo decennio in misura molto più ridotta; Montelabbate dopo un buon incremento nel decennio 1991-2001, nell'ultimo decennio ha subito invece una consistente diminuzione delle imprese e degli addetti.

Aggregando i dati comunali per tipologie dimensionali, vediamo che i 38 comuni più piccoli, con popolazione inferiore a 3.000 abitanti, hanno incrementato sia il numero di imprese, anche se di poco, sia il numero di addetti; invece i 10 comuni medio-piccoli, da 3.000 a 5.000 abitanti, hanno subito nel ventennio una notevole e costante diminuzione sia del numero di imprese (da 3.821 a 2.717) sia del numero di addetti (da 15.082 a 10.406). Gli 8 comuni di medie dimensioni, i due comuni medio-grandi (Urbino e Mondolfo) ed i due comuni maggiori (Pesaro e Fano) presentano invece nel complesso un buon incremento delle imprese e degli addetti, anche se più ridotto nell'ultimo decennio.

L'analisi statistica, relativa all'anno 2013, sulla natalità-mortalità delle imprese, condotta da InfoCamere (Movimprese) per settore di attività economica, ci informa della presenza di 41.745 imprese registrate sul nostro territorio provinciale; di queste ben il 22,9 % (9.570) sono attività commerciali, il 15,1% (6.284) sono imprese del settore delle costruzioni, il 14,2% (5.951) imprese del settore manifatturiero, il 14,1%(5.900) per il settore

agricoltura/pesca ed il 6,9 % del settore alloggio e ristorazione. Più modesta, la presenza numerica di imprese negli altri settori economici. Da evidenziare che delle 41.745 imprese registrate solo l'88,1% risultano attive; nel settore manifatturiero tale rapporto scende a 82,7% (4.924 attive su 5.951), nelle costruzioni il 92,4 % (5.808 su 6.284) e nel commercio il 92,9% risultano attive (8.894 su 9.570). Nel settore delle costruzioni l' 8,6% (540) delle imprese registrate hanno cessato la loro attività mentre sono 261 le nuove imprese iscritte. Nel settore commerciale il 7,3% (697) ha cessato l'attività mentre i nuovi iscritti sono 567. Nel settore agricoltura/pesca le cessate sono il 6,9 (408) e le nuove iscritte 156. Nel settore manifatturiero hanno cessato l'attività il 5,4 (323) contro 170 nuove iscritte.

I dati del secondo trimestre 2015, pubblicati sul sito UnionCamere Marche, fanno registrare una crescita delle imprese marchigiane. Tra aprile e giugno sono stati 2.490 gli imprenditori che hanno avviato un'attività nella nostra regione mentre in 1.645 si sono cancellati dal registro delle imprese presso le Camere di commercio, con un saldo positivo di 845 nuove aziende e la creazione di 2.500 posti di lavoro. In calo fallimenti e concordati preventivi. Complice l'inizio della stagione estiva registrano una forte crescita le imprese commerciali (+202) e quelle di alloggio e ristorazione (+96). L'industria manifatturiera marchigiana vede le aziende aumentare di 28 unità, grazie soprattutto all'abbigliamento (+23), alla meccanica (+22) e al calzaturiero (+10).

## ***8.2. Il sistema insediativo provinciale e lo stato della pianificazione urbanistica***

Il perseguimento degli obiettivi di salvaguardia dei valori naturali, ambientali e paesaggistici, dell'uso razionale delle risorse e del miglioramento dello stato dell'ambiente e del territorio, richiede anche una attenta analisi dello sviluppo storico, dello stato di fatto e delle previsioni future del sistema insediativo ed infrastrutturale, inteso sia come assetto fisico e funzionale degli insediamenti urbani ed extraurbani utilizzati per funzioni abitative e per attività economico-produttive sia come dotazione territoriale dei servizi e dei collegamenti.

Il suolo svolge funzioni e produce servizi eco-sistemici di fondamentale importanza per prevenire e mitigare gli eventi di dissesto idrogeologico ed in quanto risorsa non rinnovabile deve essere usata in modo ponderato e razionale.

Per **consumo di suolo** si intende il fenomeno associato della perdita di una risorsa ambientale fondamentale dovuta all'occupazione di una superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale; il fenomeno si riferisce, quindi, a un incremento della copertura artificiale di terreno, legato alle dinamiche insediative.

Il Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale della Provincia di Pesaro e Urbino sta monitorando, ormai da alcuni anni, tale fenomeno. L'indagine, condotta utilizzando le

cartografie informatizzate dell'Uso del suolo (1978), della Carta Tecnica Regionale (2000) e delle Ortofoto digitali AGEA (2010), permette di quantificare e valutare l'incremento dello sviluppo insediativo degli ultimi trent'anni. Prendendo in esame il territorio urbanizzato con funzioni insediative, produttive, residenziali e di servizio, e confrontando i dati del rapporto di urbanizzazione (Sup. urbanizzata / Sup. territoriale), risulta un incremento provinciale di oltre 3.600 ha di territorio urbanizzato (dal 4,59 % del 1978 si passa al 6,00 % del 2010). Analizzando il dato a scala comunale le realtà, tra centri maggiori e centri minori e tra costa ed entroterra, sono ovviamente assai differenziate. Il comune di Fano da un rapporto di urbanizzazione del 12,41 % passa al 17,85 % con uno straordinario incremento di oltre 660 ha; il comune di Pesaro dal 16,51 % sale al 19,42 % con un incremento di sup. urbanizzata di circa 368 ha.; Mondolfo dal 1978 al 2010 presenta un incremento di sup. urbanizzata di oltre 92 ha. Il comune di Urbino ha un incremento di oltre 176 ha. Anche i comuni della bassa Val Foglia hanno registrato un notevole incremento di sup. urbanizzata (Montelabbate: 108 ha, Tavullia: 83 ha, Colbordolo: 82 ha, Sant'Angelo in Lizzola: 63 ha.). Nella vallata del Metauro, il comune di Fossombrone ha un incremento di 135 ha, Urbania 104 ha, Fermignano 87 ha, Cartoceto oltre 78 ha., Saltara oltre 74 ha. Notevole incremento anche per il territorio di Cagli con un incremento di oltre 106 ha di sup. urbanizzata.

Anche l'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) del Ministero dell'Ambiente ha presentato nel 2015 un rapporto sul consumo del suolo in Italia; partendo da una foto-interpretazione ad elevata risoluzione (5 mt.) riferita al 2012, lo studio fornisce ulteriori informazioni, anche a livello comunale, sulle caratteristiche del consumo di suolo (edifici, capannoni, strade asfaltate o sterrate, aree estrattive, discariche, cantieri, cortili, piazzali e altre aree pavimentate o in terra battuta, serre e altre coperture permanenti, aeroporti e porti, aree e campi sportivi impermeabili, ferrovie ed altre infrastrutture, pannelli fotovoltaici e tutte le altre aree impermeabilizzate). Al fine di restituire il valore percentuale del suolo consumato effettivo, dalla superficie totale consumabile sono state sottratte le aree a quota maggiore di 600mt., le aree con pendenze superiori al 10%, i corpi idrici e le zone umide. Dall'analisi dei dati, purtroppo non confrontabili con il nostro precedente studio perché con approccio metodologico e finalità diversi, emerge una situazione provinciale, rispetto alla realtà nazionale, non particolarmente critica. A livello nazionale la stima del suolo consumato è di 6,9%, mentre il suolo consumato dalla provincia di Pesaro e Urbino è stimato in 13.270 ha, pari al 5,2 % del territorio provinciale ( Ancona, 7,3% - Fermo, 6,0% - Ascoli Piceno, 4,8% - Macerata, 4,6 %); per un confronto con altre realtà provinciali, la provincia di Monza e della Brianza con quasi il 35% risulta quella con percentuale più alta, seguono Napoli e Milano con percentuali comprese tra il 25% e il 30%, quindi Varese e Trieste che sfiorano il 20%. Confrontando i dati del consumo di suolo dei comuni della nostra provincia, il comune di Gabicce Mare con il 27,2% presenta la più alta percentuale, a seguire : Saltara, 22,2 -

Mondolfo, 17,9 – Sant'Angelo in Lizzola, 17,7 – Pesaro, 16,4% (2.067 ha) – Fano, 15,6% (1.906 ha) – Montelabbate, 14,5% - Cartoceto, 11,4%.

I territori costieri sono quelli che ovviamente presentano indici di molto superiori rispetto alle aree collinari ed alle aree interne; infatti a livello regionale i territori collocati nelle fasce altimetriche tra 0 e 300 m. s.l.m. consumano l' 8,4% del suolo (38.383 ha), mentre nelle quote altimetriche tra 300 e 600 il consumo è del 3,6% (10.245 ha) ed oltre i 600m di quota del 1,4 % (2.746).

Per quanto riguarda la **pianificazione urbanistica comunale**, che ha come riferimento la L.R. 34/1992 "*Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*", i comuni del territorio provinciale sono ormai tutti dotati di un strumento urbanistico generale comunale adeguato al Piano Paesistico-Ambientale Regionale.

L'analisi del mosaico sintetico degli strumenti urbanistici comunali vigenti ci permette di quantificare la consistenza urbanistico funzionale del sistema insediativo : a livello provinciale, le aree attualmente utilizzate per funzioni prevalentemente residenziali assommano ad oltre 5.000 ha.; le aree prevalentemente industriali ed artigianali superano i 1.800 ha.; le aree con funzioni prevalentemente terziarie (direzionale e commerciale) superano i 110 ha; le aree dei servizi esistenti assommano a quasi 1.400 ha., mentre quelle turistiche sono superiori ai 230 ha. Per quanto riguarda le future previsioni urbanistiche: la destinazione residenziale occupa quasi 1.500 ha., quella produttiva oltre 1.300 ha., quella terziaria oltre 230 ha., per i servizi oltre 300 ha. e per il turismo oltre 240 ha.. Approssimativamente possiamo prendere atto che oltre il 6,5 % del territorio provinciale è attualmente utilizzato o destinato ad usi di tipo prevalentemente insediativo.

### **8.3. Le caratteristiche strutturali della distribuzione commerciale**

La struttura distributiva italiana è stata interessata nell'ultimo trentennio da un processo evolutivo di crescente trasformazione. Tale processo è stato caratterizzato dallo sviluppo e dall'aumento delle superfici di vendita di nuove forme commerciali di distribuzione organizzata, come ipermercati, i discount e le grandi superfici specializzate non alimentari. Questa dinamica ha determinato una progressiva riduzione di imprese e di punti vendita tradizionali che, già nel corso degli anni ottanta e novanta, si era sostanzialmente dimezzato. Le caratteristiche geo-demografiche ed insediative del territorio, con una popolazione diffusa ed una morfologia caratterizzata da una forte incidenza di aree montane e collinari, hanno sicuramente facilitato il parziale mantenimento di strutture distributive tradizionali e decentrate.

Uno studio sulla distribuzione commerciale provinciale, effettuata della Facoltà di Economia dell' Università di Urbino nel 2006, rileva l'elevato grado di modernizzazione della regione

Marche, risultando al sesto posto fra le regioni per numero di superfici di vendita complessive occupate da iper e supermercati alimentari in relazione al numero di abitanti, con valori di poco inferiori alle regioni maggiormente modernizzate del Friuli e del Veneto.

Il *"Rapporto sul Sistema distributivo – Analisi economico-strutturale del sistema commerciale"*, pubblicato annualmente dal Ministero dello sviluppo economico, analizza le caratteristiche prevalentemente strutturali della distribuzione commerciale nel nostro paese, mettendo a fuoco la struttura, la dinamica e l'attività degli esercizi commerciali, con dati di dettaglio relativamente alle categorie merceologiche e alle caratteristiche territoriali. L'ultimo rapporto disponibile fotografa la situazione al 31 dicembre 2014 mettendo insieme informazioni derivanti dai dati amministrativi che riguardano le imprese operanti nel settore del commercio nel suo complesso, indagini ad hoc incentrate sulla grande distribuzione e approfondimenti sulla ripartizione territoriale delle vendite generate dal sistema distributivo al dettaglio.

La consistenza degli esercizi commerciali con attività primaria di commercio al dettaglio in sede fissa presenta, alla data del 31 dicembre 2014, un valore nazionale pari a 755.045 unità - distinto in 541.064 sedi di impresa attive e 213.981 unità locali - con una diminuzione complessiva di 7.887 unità rispetto alla fine dell'anno precedente (a fine 2013 gli esercizi erano 762.932). Decrementi significativi vengono registrati anche nella regione Marche che ha perso poco più dell'1% degli esercizi.

A fine 2014, la Grande Distribuzione conta 20.348 esercizi che pesano meno del 3% in termini di punti vendita rispetto agli esercizi di commercio al dettaglio in sede fissa come attività primaria e circa il 36% dell'intera superficie di vendita (almeno per quanto nota). Degli esercizi censiti circa la metà sono supermercati (in leggera crescita rispetto al 2013), per poco più di un quarto minimercati (in lieve diminuzione rispetto alla precedente indagine), per poco più del 10% grandi magazzini e infine per un 3% circa rappresentano da ipermercati. Gli addetti complessivamente ammontano a circa 331 mila unità, in crescita del +0,5% rispetto al 2013, mentre le superfici di vendita risultano pari a quasi 17,5 milioni di mq (+1%).

Sulla base dei risultati 2014, il settore GDO (Grande distribuzione organizzata) mostra continuità nel trend positivo registrato negli anni precedenti, sia per quel che riguarda la consistenza numerica degli esercizi, sia per le superfici che per l'occupazione nel suo complesso. Il totale nazionale delle superfici di vendita della Grande distribuzione risulta composto da circa 210 mq presenti nel settore alimentare e 155 mq nel non alimentare, pari a 365 mq di vendita ogni mille abitanti, con una variazione complessiva di -2,2% rispetto all'analogo valore dell'anno precedente. La distribuzione geografica non è uniforme: l'area maggiormente dotata è l'area nord-est con un valore complessivo pari a circa 461 mq ogni mille abitanti (in decremento rispetto al 2013), segue il nord-ovest con 450 mq per mille abitanti; quindi, a maggiore distanza l'area centrale e il meridione con valori rispettivamente pari a 309 e 274 mq ogni mille abitanti. La regione Marche registra un valore di 262,4 mq nel settore alimentare, 194,0 mq nel non alimentare e 456,4 mq di sup. di vendita complessivi per ogni

mille abitanti; con valori simili a quelli dell'area settentrionale rispetto a quelli del Centro e del Sud. La Grande Distribuzione registra una contrazione delle vendite, nel periodo 2010 – 2014, del -4,3%, a fronte di una flessione molto più marcata della categoria degli "altri esercizi" (-8,4%). Nel 2014, al contrario, la contrazione più severa viene registrata dalla Grande Distribuzione (-1,8%), 0,6 punti percentuali più marcata rispetto a quella degli "altri esercizi". Per le vendite al dettaglio il 2014 è stato un anno ancora non favorevole. Le rilevazioni sull'andamento delle vendite confermano il commercio ancora in un contesto caratterizzato dalla rigidità della spesa delle famiglie. Tra il 2010 ed il 2014 sembrano non arrestarsi le difficoltà del settore, con una contrazione, in termini monetari, delle vendite al dettaglio di oltre 18.000 milioni di euro. A pesare sul cattivo andamento del comparto è l'estrema debolezza dei redditi delle famiglie, dovuta alle persistenti difficoltà sul fronte occupazionale (nell'arco del quinquennio il tasso di disoccupazione tocca nel 2013 il picco di 12,7%), e da un livello di pressione fiscale attorno al 44,0%. A livello nazionale, nel quinquennio in esame, le vendite complessive hanno subito una contrazione pari al 6,7% mentre nell'ultimo anno la flessione si attesta all'1,5%. Attraverso l'analisi delle diverse tipologie distributive si osserva, nel corso del periodo preso in analisi, una diminuzione della grande distribuzione di oltre quattro punti percentuali a fronte di un calo dell'8,4% per i piccoli esercizi. Nell'ultimo anno tuttavia le imprese operanti su piccole superfici sembrano rallentare la discesa, -1,2% contro -1,8% per le grandi.

Passiamo di seguito ad analizzare i dati generali 2014 relativi alle varie forme distributive.

**Supermercati** (*esercizio al dettaglio operante nel campo alimentare, organizzato prevalentemente a libero servizio e con pagamento all'uscita, che dispone di una superficie di vendita uguale o superiore a 400 mq. e di un vasto assortimento di prodotti di largo consumo ed in massima parte preconfezionati nonché, eventualmente, di alcuni articoli non alimentari di uso domestico corrente*). La tendenza positiva di incremento dei valori della consistenza, della superficie occupata e degli addetti è confermata anche per il 2014. Il numero dei supermercati a fine anno è pari a 10.153 punti di vendita, valore che confrontato con il dato rilevato nell'anno precedente (10.108 esercizi) rappresenta un incremento dello 0,4%. A tale incremento è corrisposto un aumento della superficie totale (+1,1%) che raggiunge i 9.353.051 mq, mentre il numero degli addetti sale a 184.827 unità (+0,6% sull'anno precedente). Nella regione Marche, nell'ultimo anno, si registra una diminuzione -2,6 del numero di esercizi (da 347 a 338), una diminuzione -2,8 della superficie di vendita ( da 302.379 mq a 293.913 mq) ed una diminuzione -2,6 del numero di addetti ( da 5.263 a 5.124).

**Ipermercati** (*esercizio al dettaglio con superficie di vendita superiore a 2500 mq., suddiviso in reparti, alimentare e non alimentare, ciascuno dei quali aventi, rispettivamente, le caratteristiche di supermercato e di grande magazzino*). La categoria degli Ipermercati a fine 2014, rispetto all'anno precedente, registra un incremento con riferimento alla numerosità,

all'estensione superficiale e all'occupazione, che recupera una piccola parte della diminuzione registrata tra il 2012 ed il 2013 (soprattutto sul versante degli addetti maschi). A livello nazionale sono stati contati 637 esercizi (con un incremento del 3,2%), con una superficie di vendita di 3.740.004 mq (+1,5%) e 80.783 addetti (+0,4%) di cui 51.728 femmine e 29.055 maschi. Le aree settentrionali continuano a presentare la più alta concentrazione dei punti vendita e della relativa superficie; nel nord-ovest e nel nord-est insieme è infatti presente più del 64% delle unità rilevate con più del 65% della superficie di vendita; segue l'area meridionale, con il 21,2% di esercizi ed il 22,4% di superficie, che presenta anche la superficie media più elevata, pari a 6.206 mq (in leggera diminuzione rispetto al 2013). Da ultimo il centro con il 14,1% di esercizi ed il 12,2% di superficie. Nella regione Marche abbiamo il -21,7 del numero degli esercizi ( da 23 a 18), il -20,0 della superficie di vendita (da 112.421 mq a 89.924 mq) e -20,9 del numero di addetti ( da 2.636 a 2.085).

**Minimercati** (*esercizio al dettaglio in sede fissa operante nel campo alimentare con una superficie di vendita che varia tra 200 e 399 mq. e che presenta le medesime caratteristiche del supermercato*). Il numero complessivo dei punti vendita per i minimercati risulta, al 31 dicembre 2014, pari a 5.604 in leggera diminuzione rispetto al 2013 (ma superiore ai livelli precedenti), con una superficie di vendita di 1.632.002 mq (diminuita anche rispetto al 2012), e un numero di addetti - che viceversa cresce stabilmente nel tempo - pari a 35.743 unità, distinti in 20.453 donne e 15.290 uomini. Questa tipologia commerciale, la cui diffusione, favorita dalla dimensione medio-piccola, è avvenuta anche in aree urbane ad alta intensità abitativa, spesso in sostituzione degli alimentari tradizionali, sembra avere trovato una certa stabilità con variazioni complessivamente contenute, sia in negativo che in positivo (per quanto riguarda gli addetti). Nelle Marche abbiamo il -0,5 degli esercizi (da 215 a 214 ), il -0,0 della superficie di vendita ( da 62.016 a 61.996 ) ed un leggero incremento +1,0 del numero degli addetti (da 1.238 a 1.250).

**Grandi Magazzini** (*esercizio al dettaglio operante nel campo non alimentare, organizzato prevalentemente a libero servizio, che dispone di una superficie di vendita uguale o superiore a 400 mq. e di un assortimento di prodotti, in massima parte di largo consumo, appartenenti a differenti merceologie, generalmente suddivisi in reparti*). Sulla base dell'indagine 2014 il numero dei grandi magazzini risulta pari a 2.255 esercizi, con una superficie di vendita di 2.755.346 mq ed un numero di addetti pari a 30.455 unità, distinti in 19.024 donne e 11.431 uomini. Dal confronto con i dati della precedente indagine, si rilevano aumenti pari rispettivamente al 9,1% per quanto riguarda la consistenza degli esercizi a fine anno, al 3,03% per quanto riguarda la superficie a livello nazionale ed una diminuzione del 1,51% degli addetti a livello nazionale (con l'unica macroarea in aumento dal punto di vista occupazionale nel nord est). Da un punto di vista della ripartizione geografica si conferma anche per il 2014 una distribuzione territoriale più equilibrata rispetto alle altre formule distributive, avendo il Nord, nel suo complesso, il 45,3% degli esercizi e il 50,5% della superficie di vendita, mentre il



centro e il meridione detengono rispettivamente il 21,9% e il 32,8% dei punti vendita, con il 21,9% e il 27,7% della superficie. Tale maggiore quota di superficie detenuta dalle aree settentrionali si riflette sulla superficie media che risulta, soprattutto nel nord-est, più alta - sebbene in diminuzione - rispetto alle altre aree (1.401 mq contro una media nazionale pari a 1.222 mq). Nelle Marche abbiamo un incremento + 2,00 degli esercizi (da 100 a 102), un + 4,34 della superficie di vendita (da 92.779 a 96.806) ed una diminuzione -5,17 del numero di addetti (da 1.006 a 954). Nei capoluoghi marchigiani è localizzato il 14,8% (14.283 mq) della superficie di vendita complessiva, mentre il restante 85,2 % (82.523 mq) è localizzato negli altri comuni del territorio regionale. Relativamente ai grandi magazzini, nella provincia di Pesaro e Urbino abbiamo una superficie di vendita complessiva di 18.960, il 19,6% della superficie complessiva regionale, di cui 1.461 mq localizzati nel capoluogo e 17.499 mq nel resto del territorio.

**Grandi superfici specializzate** (*esercizio al dettaglio operante nel settore non alimentare, spesso appartenente ad una catena distributiva a succursali, che tratta in modo esclusivo o prevalente una specifica gamma merceologica di prodotti su di una superficie di vendita non inferiore ai 1500 mq*). Nel 2014 le grandi superfici specializzate tengono in termini strutturali e aumentano gli addetti. In particolare il numero si attesta su 1.699 esercizi (con un incremento di +0,8% rispetto al 2013 ed una lieve superiorità rispetto anche al 2012), la superficie cresce a 5.154.329 mq (+1,9% rispetto al 2013) e gli addetti raggiungono i 51.772 (+4,4% rispetto al 2013 che quasi compensano totalmente il calo precedente) di cui 23.080 uomini e 28.692 donne. La crescita di tale tipologia a livello nazionale si riscontra in tutte le macroripartizioni, ad eccezione della diminuzione, in termini di numerosità e superficie al Sud e isole. Dal punto di vista occupazionale invece l'incremento è generalizzato. Il Nord-ovest si conferma l'area con la consistenza superiore come numero di strutture, superficie e addetti, seguita dal nord-est. Il meridione si colloca al terzo posto lasciando in fondo alla graduatoria il centro.

Dal punto di vista dimensionale, la distribuzione per classi di superficie di vendita, registra, come per gli anni passati la più alta concentrazione nella classe iniziale (1.500-2500 mq), dove sono presenti 1.108 esercizi, pari al 65,21% su scala nazionale, in crescita rispetto all'anno precedente. Segue la classe 2.501- 4.000 mq dove si registrano 330 punti vendita, pari al 19,42% (in diminuzione rispetto all'anno precedente). Le restanti strutture si distribuiscono per l'8,24% nella classe 4.001-6.000 mq, dove sono stati censiti 140 esercizi (in leggero aumento); per il 4,0% nella classe 6.001-9.000 mq dove figurano 68 punti vendita (anch'essi in crescita). Nell'ultima classe dimensionale "oltre 9.000 mq" figura solo il 3,12% degli esercizi, pari a 53 strutture (+6 esercizi rispetto al 2013). Dal confronto con l'anno precedente si evidenzia peraltro complessivamente un peso tendenzialmente crescente delle classi con superficie media più elevata. Nella regione Marche, nel corso del 2014, abbiamo un modesto incremento +1,7 degli esercizi (da 59 a 60 ), + 2,4 della superficie di vendita ( da 161.290 mq a 165.197 mq) ed un consistente incremento + 24,3 del numero di addetti ( da 1.000 a



1.243). Nelle città capoluogo delle Marche sono localizzati 21 esercizi con una superficie complessiva di 53.770 mq., negli altri comuni sono localizzati i restanti 39 esercizi con 111.427 mq di superficie di vendita. Nella Provincia di Pesaro e Urbino abbiamo complessivamente 11 esercizi con 26.262 mq di superficie di vendita, di cui 8 (8.225 mq sup. di vendita) localizzati nel capoluogo e 3 (8.037 mq sup. di vendita) negli altri comuni del territorio provinciale.

#### **8.4. La struttura commerciale provinciale**

Nel settore specifico del commercio all'ingrosso e al dettaglio dall'analisi della presenza e della natalità-mortalità delle imprese emerge che nel 2003 le imprese del settore commerciale, registrate dalla Camera di Commercio, erano 9.636, di cui 8.968 attive e di queste il 52,8% (4.731) erano classificate come commercio al dettaglio esclusi autoveicoli, il 34,5% erano imprese del commercio all'ingrosso e intermediario esclusi autoveicoli ed il restante 12,7% erano imprese del commercio, manutenzione e riparazione autoveicoli e motocicli. Partendo da questa situazione strutturale iniziale ed analizzando i dati annuali del decennio successivo possiamo osservare che, oltre al fisiologico andamento annuale delle imprese iscritte e cancellate, non si evidenziano particolari fenomeni di incremento o di decremento delle imprese commerciali. La situazione provinciale riferita all'anno 2013 presentava infatti 9.570 imprese di cui 8.894 attive, queste ultime così distribuite: 54,7% (4.865) nel commercio al dettaglio esclusi autoveicoli, 35,3% nel commercio all'ingrosso esclusi autoveicoli ed il restante 10,0% nel commercio, manutenzione e riparazione autoveicoli e motocicli; pertanto ad una non trascurabile riduzione del numero di imprese commerciali del settore auto/moto ha corrisposto un incremento delle imprese commerciali al dettaglio. Nel periodo esaminato, il momento di maggiore espansione del commercio all'ingrosso si è registrato nel 2008, le 3.098 imprese del 2003 era salite a 3.221, per poi nel 2013 tornare poco più sopra del livello iniziale (3.142); relativamente al commercio al dettaglio, nell'anno 2009 si è registrata la presenza massima di imprese, passate da 4.731, del 2003, a 5042 per poi scendere di nuovo a 1.865 nel 2013.

L'analisi della struttura commerciale in sede fissa della provincia di Pesaro e Urbino è stata condotta sulla base dei dati, riferiti al 31.12. 2015, forniti dall'Osservatorio Nazionale del Commercio (Ministero dello Sviluppo Economico) ed elaborati dall'Ufficio Statistica dell'Amministrazione provinciale di Pesaro e Urbino. (V. ANALISI DEMOGRAFICA E SOCIOECONOMICA).

Sul nostro territorio sono attualmente presenti 6 grandi strutture (con sup. di vendita > 1.500 mq. nei comuni con meno di 10.000 abitanti e > 2.500 mq. nei comuni con più di 10.000 abitanti), 265 medie strutture (con sup. di vendita <=1.500 mq. nei comuni con meno di

10.000 abitanti e <=2.500 mq. nei comuni con più di 10.000 abitanti), 2.624 esercizi di vicinato (con sup. di vendita <=150 mq. nei comuni con meno di 10.000 abitanti e <= 250 mq. nei comuni con più di 10.000 abitanti) e 1.265 esercizi dimensionalmente non specificati.

	ESERCIZI SPECIALIZZATI								ESERCIZI NON SPECIALIZZATI			
	ALIMENTARI				NON ALIMENTARI				Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita	Grandi strutture di vendita	Non specifica to
	Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita	Grandi strutture di vendita	Non specifica to	Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita	Grandi strutture di vendita	Non specifica to				
Totale PU	577	10	0	269	1933	141	3	810	331	114	3	186

Dall'osservazione della tavola che sintetizza la distribuzione sul territorio provinciale degli esercizi commerciali, definiti sulla base della dimensione della superficie di vendita, possiamo evidenziare la preponderante localizzazione delle grandi strutture di vendita, ad esclusione di quella di S. Angelo in Vado, quasi esclusivamente nella fascia costiera (Pesaro 3, Fano 2). La presenza delle 265 medie strutture di vendita è invece assai più distribuita sul territorio provinciale, anche se ovviamente è maggiore nei comuni demograficamente più grandi; Pesaro e Fano hanno oltre 40 esercizi ciascuno, mentre ben 45 comuni hanno almeno una media struttura commerciale con presenze più consistenti nei comuni di Urbania (19), Fossombrone (16), Acqualagna (10), Monteporzio (9); Mondolfo (8), Urbino (7) e Vallefoglia (7). Dei complessivi 2.624 esercizi commerciali di vicinato, ben oltre il 60% (1.581) è localizzato nei quattro comuni costieri (Pesaro, Fano, Gabicce e Mondolfo). **v. tav. A3 ESERCIZI COMMERCIALI IN SEDE FISSA (31.12.2015).**

Secondo i dati dell'Osservatorio Nazionale del Commercio, riferiti al 31.12.2014, le strutture commerciali della grande distribuzione organizzata sono, a livello provinciale, complessivamente 166 esercizi per una superficie di vendita complessiva di 133.560 mq. ed una superficie di vendita media di 805 mq. Per quanto riguarda le tipologie commerciali, abbiamo **64 supermercati** (superficie di vendita complessiva 58.626 mq.) , **3 ipermercati** (superficie di vendita complessiva 17.582 mq.), **59 minimercati** (superficie di vendita complessiva 17.327 mq.), **24 Grandi Magazzini** (superficie di vendita complessiva 18.960 mq.) e **16 Grandi Superfici Specializzate** (superficie di vendita complessiva 21.065 mq.). **v. tav. A4 ESERCIZI GRANDE DISTRIBUZIONE ORGANIZZATA (31.12.2014)**

	Minimercato			Supermercato			Grande Magazzino			Ipermercato			Specializzati		
	N.	Sup.di vendita	Sup. totale	N.	Sup.di vendita	Sup. totale	N.	Sup.di vendita	Sup. totale	N.	Sup.di vendita	Sup. totale	N.	Sup.di vendita	Sup. totale
Totale PU	59	17327	23300	64	58626	82558	24	18960	26334	3	17582	28616	16	21065	24363

	Totale Strutture				
	N.	Sup.di vendita	Sup. totale	Sup. di vendita media	Sup. totale media
Totale PU	166	133560	185171	805	1115

Data la morfologia del territorio provinciale e l'articolazione della rete dei collegamenti infrastrutturali, lo sviluppo della grande distribuzione commerciale organizzata è avvenuto prevalentemente nell'area costiera, alimentando un processo di attrazione della clientela dell'entroterra e riducendo le potenzialità di mercato delle imprese commerciali localizzate nelle aree collinari e montane. La mancanza di centri urbani di dimensioni rilevanti in tali aree ha sicuramente accentuato questo evidente squilibrio territoriale. **V. tav. A5**

#### **LOCALIZZAZIONE ESERCIZI GRANDE DISTRIBUZIONE ORGANIZZATA (31.12.2014)**

Nei quattro comuni della fascia costiera (Gabicce Mare, Pesaro, Fano e Mondolfo) sono localizzati tutti i 3 Ipermercati, con una superficie di vendita complessiva di 17.582 mq.; 14 dei 24 Grandi Magazzini, con una superficie di vendita di 11.080 mq., pari al 58,4% del totale provinciale; 25 dei 64 Supermercati, con una superficie di vendita di 31.504 mq., pari al 54,3 % della superficie provinciale; 15 sulle 16 strutture della Grande distribuzione specializzata con 17.890 mq. di sup. di vendita (85,0 % del tot.), la struttura mancante, con una sup. di vendita di oltre 3.000 mq., è comunque localizzata nel comune di Monte Porzio.

Anche i Minimercati, che per le loro ridotte dimensioni hanno una comunque una localizzazione più diffusa sul territorio, sono 25 sul totale di 59 con una superficie di 7.245 mq., pari al 41,8 % della superficie di vendita totale provinciale. Va sottolineato infine che all'interno della fascia costiera le strutture della grande distribuzione sono localizzate prevalentemente nei territori di Pesaro e Fano, ad esclusione di 1 supermercato nel comune di Gabicce e di 1 Grande magazzino e 8 supermercati nel comune di Mondolfo.

Dal confronto dei dati del 2014 con quelli del 2010 emerge nel nostro territorio un sostanziale rallentamento del fenomeno di espansione delle strutture commerciali della grande distribuzione organizzata registratasi nel decennio precedente, sicuramente da mettere in relazione anche alla crisi economica generale.

	Minimercato		Supermercato		Grande Magazzino		Ipermercato		Specializzati		Totale Strutture		
	Numero	Sup. di vendita	Numero	Sup. di vendita	Numero	Sup. di vendita	Numero	Sup. di vendita	Numero	Sup. di vendita	Numero	Sup. di vendita	Sup. di vendita media
<b>Totale PU 31/12/2010</b>	60	17896,4	66	50171	13	9850	2	12003	11	27162	152	117082	770
<b>Totale PU 31/12/2014</b>	59	17327	64	58626	24	18960	3	17582	16	21065	166	133560	805
<b>Variazione 2010/2014</b>	-1	-569	-2	8455	11	9110	1	5579	5	-6097	14	16478	34

Fonte: Osservatorio Nazionale del Commercio - Ministero dello Sviluppo Economico  
Elaborazioni a cura dell'Ufficio Statistico dell'Amministrazione prov.le di Pesaro e Urbino

Negli ultimi quattro anni, a livello provinciale, le strutture della GDO (Ipermercati, Specializzati, Grandi Magazzini, Supermercati e Minimercati) da 152 sono passati a 166, con un incremento complessivo della superficie di vendita di mq.16.478. Si è avuta una riduzione dei supermercati e minimercati (-3) legate al settore alimentare ed un incremento delle strutture, operanti nel settore non alimentare, dei grandi magazzini e delle grandi strutture specializzate (+16).

Nel settore alimentare si registra la cessazione dell'attività di alcuni minimercati (Cartoceto, Cagli, Frontone, Pesaro), di supermercati (Sassocorvaro, Fano, Pesaro-4), mentre si ha l'apertura di un ipermercato (Pesaro), di supermercati (Acqualagna, Cagli, Mondolfo, San Lorenzo in Campo) e di un minimercato (Sant'Angelo in Vado); attività più dinamica per quanto riguarda invece il settore non alimentare con l'apertura di 11 grandi magazzini (Urbino, Fossombrone+2, Acqualagna, Fano+3, Mondavio, Mondolfo, Monteporzio, Pesaro) e di 5 grandi strutture specializzate nel comune di Pesaro.

## 9. ANALISI MOBILITA' E ACCESSIBILITA' TERRITORIALE

Attraverso il PTC, alle Province è affidato il compito di stabilire i criteri per la pianificazione territoriale nel settore commerciale ed in particolare di individuare, attraverso la valutazione della viabilità e dell'impatto dei flussi di traffico, le aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita. Nell'affrontare la redazione della presente variante parziale della Valle Cesano, le "aree centrali", individuate dal PTC vigente ed in cui il piano territoriale prevede che possano prioritariamente essere localizzate le nuove strutture commerciali di rilevanza territoriale (GSV), sono state oggetto di analisi e di verifica per quanto riguarda non solo la sostenibilità ambientale ma anche l'accessibilità territoriale (**v. documento "Analisi accessibilità delle Aree centrali del PTC vigente"- parte 1**).

La valutazione sul tema dell'accessibilità e della copertura territoriale dell'attuale previsione localizzativa è avvenuta prendendo a riferimento i tempi di percorrenza sulla rete stradale per raggiungere i luoghi centrali, così come definiti dalla vigente pianificazione territoriale, utilizzando i dati di mobilità del censimento ISTAT utile (2001 aggiornato al 2007). Le elaborazioni relative alla valutazione dei collegamenti è avvenuta effettuando la stima del tempo di accesso dalla rete stradale provinciale, ai luoghi centrali. Tale analisi è stata realizzata su un macro modello della rete stradale provinciale e con una suddivisione del territorio e dei flussi di mobilità con un livello di dettaglio corrispondente ai confini comunali; il livello di approfondimento delle analisi è quindi di livello provinciale.

Le simulazioni sul tempo di percorrenza dai vari punti della rete stradale provinciale per giungere al sito di volta in volta indicato, è stata effettuata a rete carica, cioè considerando gli effetti del traffico simulato sui tempi di arrivo a destinazione.

Si sono quindi create delle tavole di isocrone, una per ogni luogo centrale, in cui sono rappresentate con colorazioni differenti i tempi impiegati per giungervi sulla rete stradale esistente. Le colorazioni adottate sono il verde chiaro per spostamenti fino a quattro minuti, il verde per spostamenti fino a otto minuti, l'azzurro per quelli fino a quindici, il viola fino a venti, il rosa fino a trenta, il fuxia fino a quaranta ed infine il rosso per spostamenti maggiori.

I livelli di traffico utilizzati per simulare questa valutazione sono quelli relativi all'ora di punta del mattino (7:30 - 8:30), che teoricamente rappresenta la condizione peggiore sulla rete stradale. Sul piano relativamente qualitativo si può vedere quali arterie subiscano effettivamente fenomeni di congestioni stradale che superano la saturazione, tra le principali: gli interland di Pesaro e Fano, la Statale adriatica fra queste due località e a valle di Fano, la SP 423 e la SP 30. Va da se che soprattutto in questi ambiti le previsioni di nuove strutture vanno accompagnate da valutazioni viabilistiche e simulazioni dettagliate in relazione alla domanda di mobilità attesa e che si verrà a generare. Le tavole rappresentanti le isocrone di accesso,

possono essere utilizzate anche per stimare qualitativamente la popolazione ricadente nelle aree che rappresentano le varie categorie di tempo di accesso.

Le aree centrali analizzate, con tavole specifiche, sono quelle ubicate presso le seguenti località: Acqualagna, Auditore, Bellocchi, Cagli, Calcinelli, Chiusa di Ginestreto, Fermignano, Lunano, Marotta, Mercatino Conca, Mondavio, Pergola, S. Angelo in Vado, Sant'Ippolito, Sassocorvaro, Serrungarina, S. Lorenzo in Campo, Talacchio, Urbania. Dalla lettura delle tavole è possibile desumere come queste località garantiscano una copertura del territorio sostanzialmente adeguata, in termini di accesso. Questo concetto tuttavia potrà essere maggiormente elaborato solo sulla base della tipologia merceologica trattata; in altri termini la GDO prevalentemente alimentare, ha bacini di utenza ben diversi dalle grandi strutture di vendita specializzate e/o dagli outlet che generano diversificati profili di mobilità.

Attraverso l'analisi dei bacini di utenza (**v. documento "Analisi accessibilità delle Aree centrali del PTC vigente" -parte 2**), è stato possibile verificare e valutare l'equilibrata distribuzione e l'offerta di servizio sul territorio provinciale delle grandi strutture di vendita commerciale. Per bacino di utenza si intende un'area geografica nella quale si esplica la principale forza attrattiva di un'attività commerciale e dalla quale potrà provenire la maggior parte degli utenti/acquirenti. La nostra analisi territoriale per l'individuazione dei bacini di utenza, con i ridotti dati disponibili, si basa principalmente sulle distanze spaziali e sui tempi di percorrenza per la fruizione delle strutture esistenti e/o potenziali, pur consapevoli che anche altri sono i complessi fattori che concorrono alla definizione di tale area (forze concorrenziali, meccanismi ed abitudini di acquisto,...).

Le isocrone definiscono lo spazio compreso nella distanza percorribile con un autoveicolo in un dato periodo di tempo e sono riferite ai tempi di percorrenza sulla rete viaria provinciale necessari a raggiungere le singole Aree centrali individuate dal PTC vigente; per questa elaborazione sono stati utilizzati i dati forniti dallo "Studio dei flussi di mobilità", redatto nel gennaio 2016 dall'Ufficio Trasporti allora provinciale.

A livello provinciale, nella **tav. A.6 - "Accessibilità Aree Centrali "**, si è preso in esame ed elaborato solo il tempo di percorrenza fino a 8 minuti, mentre per la Valle del Cesano, oggetto della presente variante parziale del PTC, nella **tav. A.10 - Ambito Valle Cesano:Accessibilità Aree Centrali**, l'analisi, riferita alle aree centrali di Mondolfo, Mondavio, San Lorenzo in Campo e Pergola, è estesa anche alle isocrone dei 15 e dei 30 minuti.

Nella **tav. A.6** gli ambiti territoriali, relativi alle attuali aree centrali, determinati dalle isocrone con tempi di percorrenza fino a 8 minuti ricoprono una superficie territoriale di 909 kmq., equivalente al 35,4 % dell'intero territorio provinciale. Data la struttura morfologica ed infrastrutturale del territorio, gli ambiti di fondovalle (Cesano, Metauro, Foglia) sono ovviamente quelli che presentano una maggiore e diffusa accessibilità in tempi brevi alle aree commerciali di previsione; ma anche le previsioni delle aree centrali alto-collinari

(Piandimeleto, S. Angelo in Vado, Urbania, Acqualagna, Cagli) garantiscono sostanzialmente una discreta copertura territoriale.

Nella **tav. A.10 " Ambito Valle Cesano:Accessibilità Aree Centrali "**, oltre alle isocrone dei tempi di percorrenza delle singole aree centrali, sono state riportate le sezioni censuarie ISTAT che hanno permesso di calcolare la popolazione residente all'interno delle isocrone di accessibilità degli 8, 15 e 30 minuti; per tali elaborazioni, sia per gli aspetti di estensione territoriale sia per i dati numerici della popolazione residente, sono stati presi in considerazione i dati ISTAT 2011 riferiti alle sezioni censuarie. In questo modo si è individuato il bacino di utenza e la popolazione residente relativo alle singole Aree centrali riferite specificatamente ai tempi di percorrenza fino a 8 minuti, 15 minuti e 30 minuti che di seguito si riporta nella tabella riepilogativa. La popolazione relativa alle sezioni censuarie di confine è stata calcolata proporzionalmente sulla base della superficie della sezione censuaria ricadente all'interno dell'isocrona.

La maggiore dotazione infrastrutturale ed una maggiore densità insediativa determinano una differenziazione assai evidente nei bacini di utenza dell'area costiera (Mondolfo) rispetto a quelli delle aree collinari (Mondavio, San Lorenzo in Campo) e montane (Pergola).

## 10. GLI AMBITI COMMERCIALI DI PROGRAMMAZIONE

Ai sensi dell' art. 2 comma 2 del Regolamento attuativo del Testo unico in materia di commercio, le Province indicano nel PTC gli ambiti territoriali comunali e sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione della grande distribuzione, tenendo conto:

- a) del sistema insediativo e delle aree comunali e sovra-comunali di gravitazione determinate dall'assetto delle reti dei servizi e delle reti infrastrutturali;
- b) di eventuali specifiche connotazioni dei flussi di gravitazione commerciali messi in evidenza dalle analisi della mobilità e delle abitudini di acquisto.

Pertanto sulla base delle prime analisi territoriali e dell'attuale assetto amministrativo (Unioni montane, Unioni dei Comuni ed Ambiti di gestione dei servizi) ma anche sulla base delle consolidate esperienze di pianificazione e di programmazione territoriale sovra-comunali, si formula una proposta di ambiti territoriali sovra-comunali per il coordinamento delle scelte di programmazione della grande distribuzione commerciale che per la loro rilevanza dimensionale e per il bacino di utenza determinato non si esauriscono all'interno del singolo territorio comunale. **v. tav. A1 – Ambiti Commerciali di programmazione**

Tali ambiti costituiranno il riferimento spaziale privilegiato per le concertazioni finalizzate alla localizzazione di grandi strutture di vendita.

Data la loro dimensione territoriale e demografica, si è scelto di non aggregare i territori comunali di Pesaro e Fano pur consapevoli che ogni scelta di programmazione dovrà necessariamente tenere conto anche delle interrelazioni con i territori confinanti.

<b>Montefeltro :</b>	Auditore, Belforte all'Isauro, Carpegna, Frontino, Lunano, Macerata Feltria, Mercatino Conca, Monte Cerignone, Montecopiolo, Monte Grimano Terme, Piandimeleto, Pietrarubbia, Sassocorvaro, Sassofeltrio, Tavoleto
<b>Alto Medio Metauro :</b>	Borgo Pace, Fermignano, Mercatello sul Metauro, Montecalvo in Foglia, Peglio, Petriano, Sant'Angelo in Vado, Urbania, Urbino
<b>Catria e Nerone :</b>	Acqualagna, Apecchio, Cagli, Cantiano, Frontone, Piobbico, Serra Sant'Abbondio
<b>Bassa Valle Foglia :</b>	Gabicce Mare, Gradara, Mombaroccio, Monteciccardo, Montelabbate, Tavullia, Vallefoglia
<b>Bassa Valle Metauro:</b>	Barchi, Cartoceto, Fossombrone, Isola del Piano, Montefelcino, Montemaggiore al Metauro, Orciano di Pesaro, Piagge, Saltara, San Giorgio di Pesaro, Sant' Ippolito, Serrungarina
<b>Valle Cesano :</b>	Fratte Rosa, Mondavio, Mondolfo, Monte Porzio, Pergola, San Costanzo, San Lorenzo in Campo
<b>Ambito Comunale</b>	Pesaro
<b>Ambito Comunale</b>	Fano



<b>AMBITO TERRITORIALE</b>	<b>Sup. Territoriale (HA)</b>	<b>% TOTALE SUP. TERR.</b>	<b>POP. RES. 31/12/2015</b>	<b>% POP. RES. su TOT. PU</b>
<b>Montefeltro</b>	37.098,38	<b>14,46</b>	20.424	<b>5,65</b>
<b>Alto Medio Metauro</b>	59.090,14	<b>23,04</b>	43.074	<b>11,91</b>
<b>Catria e Nerone</b>	58.025,81	<b>22,62</b>	21.607	<b>5,98</b>
<b>Bassa Valle Foglia</b>	17.770,39	<b>6,93</b>	44.417	<b>12,28</b>
<b>Bassa Valle Metauro</b>	32.795,20	<b>12,79</b>	40.147	<b>11,10</b>
<b>Valle Cesano</b>	26.900,30	<b>10,49</b>	36.422	<b>10,07</b>
<b>Pesaro</b>	12.662,16	<b>4,94</b>	94.582	<b>26,16</b>
<b>Fano</b>	12.150,81	<b>4,74</b>	60.888	<b>16,84</b>
<b>TOTALE PROVINCIA</b>	<b>256.493,19</b>	<b>100</b>	<b>361.561</b>	<b>100</b>

Attualmente il 43% della popolazione provinciale risiede nei due comuni maggiori costieri ed insediata su un territorio di superficie inferiore al 10% del totale provinciale; nelle aree montane, che ricoprono oltre il 60 % del territorio, risiede appena il 23% della popolazione mentre nelle restanti aree prevalentemente collinari è insediato il 33 % della popolazione provinciale. Le caratteristiche morfologiche ed insediative del territorio provinciale, la distribuzione demografica concentrata prevalentemente nell'area costiera e la mancanza di centri urbani di grandi dimensioni nelle aree interne rendono certamente assai complessa la definizione di una più equilibrata distribuzione territoriale dell'offerta commerciale. Ragionare in termini di ambiti intercomunali di area vasta, che presentano al loro interno caratteri più omogenei, può in qualche modo facilitare il compito di disciplinare la localizzazione delle grandi strutture di vendita commerciale.

## 11. OBIETTIVI GENERALI DELLA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

Condividendo gli obiettivi strategici enunciati dall'art. 11 del Testo Unico regionale, la pianificazione commerciale dovrà in particolar modo *"...favorire lo sviluppo della rete commerciale nelle aree montane e rurali, per riqualificare la rete distributiva e rivitalizzare il tessuto economico, sociale e culturale nei centri storici, nonché per consentire una equilibrata e graduale evoluzione delle imprese esistenti nelle aree di particolare interesse del proprio territorio,..."* e dovrà privilegiare inoltre *"...la riqualificazione degli esercizi già operanti e le iniziative di operatori commerciali associati, tenendo conto della sostenibilità infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali ed evitando fenomeni di concentrazione di medie strutture di vendita che possano produrre impatti ambientali e territoriali equivalenti a quelli della grande distribuzione;..."*.

***Si ricorda, a tale proposito, che il precedente consiglio provinciale con il documento "Linee guida e programma operativo per la redazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pesaro e Urbino", approvato con D.C.P. n. 77/2011, relativamente alla rete distributiva commerciale, aveva già espresso alcuni obiettivi strategici :***

- *Contenimento delle nuove previsioni urbanistiche commerciali;*
- *Corretta localizzazione delle grandi strutture di vendita attraverso la valutazione dell'impatto dei flussi di traffico;*
- *Favorire lo sviluppo della rete commerciale nelle aree montane e rurali;*
- *Riqualificare la rete distributiva e rivitalizzare il tessuto economico, sociale e culturale nei centri e nei nuclei storici;*
- *Favorire la realizzazione, nelle zone montane, di forme di aggregazione commerciali polifunzionali con l'offerta di vari servizi di interesse per la collettività.*

Anche nella nostra provincia, così come in altre realtà regionali, la tendenza ancora diffusa è quella dell'inversione dei movimenti dalla tradizionale offerta dei centri storici e delle vie commerciali, verso le localizzazioni di grandi strutture periferiche del commercio (centri commerciali suburbani), con la rilevanza dei relativi impatti localizzativi, accentuata dal connesso traffico di consumatori e merci. D'altra parte è ancora significativo il ruolo economico che il commercio svolge nei confronti dell'indotto che esso genera, stimolando produzioni in altri settori. Il settore del commercio costituisce inoltre una componente spesso essenziale del mercato immobiliare.

Tra le formule distributive più innovative si sono affermati negli ultimi anni i cosiddetti "factory outlets" che costituiscono una sorta di evoluzione tipologica dei tradizionali spacci aziendali (factory outlet stores), che tradizionalmente sorgevano nelle immediate vicinanze dei luoghi di produzione ed erano particolarmente diffusi nel resto d'Europa.

La maggior parte di essi è localizzata nelle regioni settentrionali, soprattutto nelle aree di Milano, Novara, Biella e Firenze, lungo le principali arterie di comunicazione e all'interno delle concentrazioni industriali, spesso specializzate nella produzione di articoli tessili e di abbigliamento.

Gli outlet si differenziano rispetto alla tipologia originaria per:

- la localizzazione del tutto indipendente rispetto alle case produttrici;
- la concentrazione spaziale nella medesima sede fisica di una pluralità di marchi e prodotti differenti;
- l'integrazione con servizi complementari ai consumatori (somministrazione, tempo libero);
- la qualità e l'articolazione delle tecniche di vendita (esposizione della merce, assistenza al cliente, ecc.).

L'originaria impostazione ha lasciato progressivamente spazio a forme più articolate anche sotto il profilo dell'integrazione funzionale: punti di vendita "tradizionali", ristorazione, ecc.

Essi differiscono anche rispetto ai Centri Commerciali integrati non soltanto per gli aspetti di promozione e di gestione, ma anche per la scelta della localizzazione e degli assetti spaziali. Tendono infatti a localizzarsi preferibilmente in posizione equidistante da due o più agglomerazioni urbane, secondo una logica orientata alla minimizzazione dei costi di trasporto affrontati dai consumatori che costituiscono il bacino di utenza potenziale.

Si tratta di condizioni localizzative che in genere, preferiscono siti collocati in posizione baricentrica e, soprattutto, lungo la rete autostradale e nei pressi delle località di transito turistiche.

I Factory outlet rappresentano, la più recente innovazione nel commercio solitamente efficienti e graditi al consumatore per un favorevole binomio qualità/prezzo e che possono costituire, unitamente a infrastrutture viarie adeguate un elemento complementare di sviluppo al sistema distributivo tradizionale.

Rispetto ad una rete commerciale articolata e sostanzialmente diffusa sull'intero territorio provinciale, pur in presenza di sacche di rarefazione nelle zone più interne in particolare per la grande distribuzione quasi del tutto assente e per lo più concentrata nella fascia costiera (segnatamente nei due Comuni di Pesaro e Fano), si riscontra la totale mancanza di strutture del tipo sopra descritto, con la sola esclusione dell'out-let di Sant'Ippolito ascrivibile tuttavia ad una struttura commerciale di medio livello.

Alla luce delle considerazioni complessivamente delineate si ritiene di poter individuare i seguenti obiettivi :

- assunzione di una visione di scala sovra comunale come elemento di razionalizzazione delle nuove localizzazioni e di valorizzazione dell'offerta commerciale in termini di "sistema" e non di elementi puntuali;
- completezza dell'offerta commerciale nei diversi comparti territoriali individuati;

- necessità di trovare un punto di equilibrio per salvaguardare i piccoli e medi esercizi commerciali, attraverso cui perseguire anche le finalità di tutela e salvaguardia della vitalità dei centri storici;
- adeguatezza, in termini di capacità di assorbimento del traffico indotto dalle nuove strutture commerciali, del sistema viario esistente o possibilità che esso possa beneficiare di un sufficiente potenziamento;
- contenimento della mobilità individuale dell'utente su mezzo privato e promozione del trasporto pubblico;
- contenimento del consumo di aree libere e rigenerazione di ambiti degradati attraverso l'offerta di nuovi punti di "centralità" commerciale e per il tempo libero;
- sviluppo della qualità progettuale dei nuovi insediamenti commerciali.

## **12. VARIANTE PARZIALE PTC – AMBITO VALLE CESANO**

L'elaborazione ed approvazione di una variante generale del PTC per l'adeguamento alle normative regionali sul commercio, data la complessità del tema, la difficoltà delle analisi da effettuare, ad iniziare dal reperimento dei dati, nonché l'esigenza di una estesa concertazione delle scelte a livello di area vasta, richiederà dei tempi non brevi. Considerata l'istanza presentata e più volte sollecitata dal Comune di Mondolfo per la localizzazione di una grande struttura di vendita commerciale nel proprio territorio e tenuto conto dell'atto di indirizzo formulato sulla questione specifica dall'attuale consiglio provinciale, si è pertanto ritenuto di procedere prioritariamente ad un aggiornamento del PTC vigente limitatamente all'ambito della Valle Cesano. Tale modus operandi deriva anche dal fatto che questa Amministrazione, dopo aver interpellato tutti i Comuni del territorio provinciale per eventuali manifestazioni di interesse per la localizzazione di grandi strutture di vendita commerciale ha riscontrato solo un numero limitato e non particolarmente urgente di proposte.

La predisposizione di una serie di analisi preliminari e di valutazioni complessive estese all'intero territorio provinciale consentirà, partendo da una base omogenea di conoscenze, di procedere con i successivi approfondimenti per uno o più ambiti territoriali, con l'obiettivo di pianificare, attraverso il confronto e la condivisione interistituzionale, l'intera rete commerciale provinciale anche sulla base di specifiche esigenze territoriali.

La decisione di avviare una ricognizione del PTC per il contesto cesanense da parte dell'Amministrazione Provinciale deriva da un lungo percorso tecnico e amministrativo, caratterizzato anche da un acceso dibattito pubblico ed interistituzionale. La prima istanza pervenuta dal Comune di Mondolfo risale all'anno 2011, quando venne avviato un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06, propedeutico all'approvazione di una specifica variante urbanistica al PRG per l'incremento, da 12.825 mq a 36.000 mq, della S.U.L. edificabile di un comparto di espansione già vigente denominato "PP15", destinato ad attività terziarie-commerciali, mantenendo inalterata la superficie territoriale pari a 168.020 mq.. Il procedimento di verifica si concluse positivamente ai fini della VAS, in base alle motivazioni espresse con Determinazione Provinciale n. 54 del 13/01/2012. Il procedimento di verifica, infatti, stabilì l'esclusione dalla VAS condizionando l'esito definitivo per l'approvazione della previsione di variante alla successiva fase di espressione del parere di conformità da parte della Giunta Provinciale, ai sensi dell'art. 26 della L.R.34/92 e s.m.i., nell'ambito del quale si sarebbero dovuti approfondire alcuni temi in relazione anche alla conformità con il PTC vigente.

La Giunta Provinciale, a seguito della richiesta avanzata dal Comune di Mondolfo, ha espresso il proprio parere di conformità definitivo con D.G.P. n. 168 del 30/07/2014, approvando l'incremento della superficie edificabile del lotto ma vincolando l'insediamento di una grande

struttura di vendita (outlet) ad uno specifico atto di ricognizione del PTC, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Provinciale. Alla decisione finale della Giunta Provinciale seguirono alcune osservazioni critiche delle principali associazioni di categoria provinciali (Confesercenti e Confcommercio) paventando, a seguito di tale realizzazione, possibili rischi per il piccolo e medio commercio locale.

Tale previsione urbanistica, pur trovandosi in una zona strategica dal punto di vista infrastrutturale, si trova al di fuori delle cosiddette "aree centrali di 1° livello" individuate nella tav. 9A del PTC vigente ed è ubicata a valle dell'area centrale di 2° livello già prevista nello stesso Comune di Mondolfo. E' bene sottolineare che lo schema di riferimento proposto dal vigente PTC, costituito da una rete di "poli" e di "aree centrali" non esclude l'eventuale previsione e localizzazione di ulteriori centralità di livello sovracomunale, purché sia verificata la coerenza urbanistica con gli indirizzi e le scelte dello stesso PTC e auspicando una concertazione interistituzionale, date le significative ricadute che la previsione può avere sul complesso dell'armatura insediativa-territoriale esistente.

### **12.1. Inquadramento socio-economico e struttura commerciale**

L'ambito territoriale della Valle Cesano per la programmazione della grande distribuzione commerciale, proposto dal PTC, è costituito dai comuni di Mondolfo, San Costanzo, Monte Porzio, Mondavio, Fratterosa, San Lorenzo in Campo, Pergola.

Con una superficie territoriale di 268,98 kmq., oltre il 10% del territorio provinciale, l'ambito è collocato sulla vallata sinistra del fiume Cesano in posizione meridionale rispetto al resto della Provincia e a confine con quella di Ancona; si sviluppa morfologicamente dalla costa di Marotta sino al territorio alto-collinare di Pergola. Nell'ultimo ventennio (1991-2011) la popolazione ha subito un incremento del 7,52%, passando da 31.970 a 34.375; un ulteriore incremento si è registrato negli anni più recenti, anche a seguito del distacco della frazione di Marotta dal comune di Fano e della sua incorporazione nel comune di Mondolfo (LR 23 giugno 2014) innalzando, alla data del 31 dicembre 2014, la popolazione residente a 36.819 unità. Al 31 dicembre 2015 la popolazione è scesa a 36.422 residenti.

Analizzando i dati al 31/12/2015 forniti dall'Osservatorio Nazionale del Commercio – Ministero dello Sviluppo Economico, relativi alle **strutture commerciali in sede fissa**, nell'ambito della Valle Cesano abbiamo una presenza di 29 medie strutture di vendita, di cui 9 nel comune di Monte Porzio, 8 nel comune di Mondolfo e 6 nel comune di Pergola; non abbiamo nessuna grande struttura di vendita, mentre gli esercizi di vicinato sono 268 nell'intero ambito, di cui 116 nel comune di Mondolfo e 54 nel comune di Pergola; infine abbiamo la presenza di altri 134 esercizi, dimensionalmente non specificati, di cui 50 localizzati nel comune di Mondolfo.

COMUNE	ESERCIZI SPECIALIZZATI								ESERCIZI NON SPECIALIZZATI			
	ALIMENTARI				NON ALIMENTARI				Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita	Grandi strutture di vendita	Non specif.
	Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita	Grandi strutture di vendita	Non specif.	Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita	Grandi strutture di vendita	Non specif.				
Fratte Rosa	2	0	0	0	1	0	0	3	1	0	0	2
Mondavio	8	0	0	6	16	1	0	11	4	1	0	0
Mondolfo	35	0	0	8	72	4	0	34	9	4	0	8
Monte Porzio	4	0	0	3	11	7	0	9	2	2	0	3
Pergola	12	0	0	3	36	1	0	19	6	5	0	2
San Costanzo	4	0	0	1	16	1	0	5	4	0	0	3
San Lorenzo in Campo	7	0	0	3	12	0	0	9	6	3	0	2
<b>Valle Cesano</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>164</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>32</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

Per quanto riguarda le **strutture commerciali della grande distribuzione organizzata**, alla data del 31/12/2014, nella valle del Cesano sono localizzate complessivamente 24 strutture con una superficie totale di vendita di 19.402 mq.; nel dettaglio abbiamo 5 grandi magazzini (2 a Pergola, 1 a Mondavio, Mondolfo e Monte Porzio), 16 supermercati (8 a Mondolfo, 3 a Pergola, 2 a San Lorenzo ed 1 a Mondavio, Monte Porzio e San Costanzo), 2 Minimercati (1 a Monte Porzio e San Lorenzo) infine abbiamo una rilevante struttura specializzata (calzature) nel comune di Monte Porzio con una superficie di vendita di oltre 3.000 mq..

Comune	Minimercato		Supermercato		Grande Magazzino		Ipermercato		Specializzati		Totale Strutture		
	Numero	Superficie di vendita	Numero	Superficie di vendita	Numero	Superficie di vendita	Numero	Superficie di vendita	Numero	Superficie di vendita	Numero	Superficie di vendita	Sup di vendita media
Fratte Rosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mondavio	0	0	1	845	1	630	0	0	0	0	2	1475	738
Mondolfo	0	0	8	6367	1	914	0	0	0	0	9	7281	809
Monte Porzio	1	397	1	761	1	900	0	0	1	3175	4	5233	1308
Pergola	0	0	3	1862	2	1387	0	0	0	0	5	3249	650
San Costanzo	0	0	1	497	0	0	0	0	0	0	1	497	497
San Lorenzo in Campo	1	271	2	1396	0	0	0	0	0	0	3	1667	556
<b>Totale</b>	<b>2</b>	<b>668</b>	<b>16</b>	<b>11728</b>	<b>5</b>	<b>3831</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3175</b>	<b>24</b>	<b>19402</b>	<b>808</b>
<i>Dati al 31/12/2014</i>													
<i>Fonte: Osservatorio Nazionale del Commercio - Ministero dello Sviluppo Economico</i>													
<i>Elaborazioni a cura dell'Ufficio Statistico dell'Amministrazione prov.le di Pesaro e Urbino</i>													

Dal confronto dei dati degli ultimi anni (2014/2010), forniti dall'Osservatorio Nazionale del Commercio, emerge nel nostro territorio un sostanziale rallentamento del fenomeno di espansione delle strutture commerciali della grande distribuzione organizzata registrata nel decennio precedente, sicuramente da mettere in relazione anche alla crisi economica generale. Nella nostra provincia negli ultimi quattro anni il totale delle strutture GDO (Ipermercati, Specializzati, Grandi Magazzini, Supermercati e Minimercati) da 152 è passato a 166, con un incremento complessivo della superficie di vendita di mq.16.478.

Comune	Minimercato		Supermercato		Grande Magazzino		Ipermercato		Specializzati		Totale Strutture		
	Numero	Superficie di vendita	Numero	Superficie di vendita	Numero	Superficie di vendita	Numero	Superficie di vendita	Numero	Superficie di vendita	Numero	Superficie di vendita	Sup di vendita media
Fratte Rosa											-	-	-
Mondavio			1	901							1	901	901
Mondolfo			7	4491							7	4491	642
Monte Porzio	1	397	1	761					1	3175	3	4333	1444
Pergola			3	1862	2	1387					5	3249	650
San Costanzo			1	497							1	497	497
San Lorenzo in Campo	1	271	1	650							2	921	461
<b>Totale</b>	<b>2</b>	<b>668</b>	<b>14</b>	<b>9162</b>	<b>2</b>	<b>1387</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3175</b>	<b>19</b>	<b>14392</b>	<b>757</b>

Dati al 31/12/2010

A differenza del resto del territorio provinciale, forse anche per recuperare un certo ritardo del decennio precedente, nella vallata del Cesano si è registrata nel periodo considerato in discreto incremento delle strutture commerciali; sono stati aperti 3 Grandi Magazzini (Mondavio, Mondolfo e Monteporzio) con una superficie di vendita complessiva di mq. 2.444 e 2 Supermercati (Mondolfo e San Lorenzo in Campo) con una superficie di vendita complessiva di mq. 5.000.

Ambito Territoriale	Pop. Residente 01/01/2016	Minimercato		Supermercato		Ipermercato		Grande Magazzino		Specializzati		Totale Strutture GDO Alimentare (M+S+I)		Totale Strutture GDO	
		Sup. Vendita Totale mq.	S.V. mq / Ab. (%)	Sup. Vendita Totale mq.	S.V. mq / Ab. (%)	Sup. Vendita Totale mq.	S.V. mq / Ab. (%)	Sup. Vendita Totale mq.	S.V. mq / Ab. (%)	Sup. Vendita Totale mq.	S.V. mq / Ab. (%)	Sup. Vendita Totale mq.	S.V. mq / Ab. (%)	Sup. Vendita Totale mq.	S.V. mq / Ab. (%)
<b>Alto e Medio Metauro</b>	43074	1966	4,6%	5714,25	13,3%	0	0,0%	745	1,7%	0	0,0%	7680,25	17,8%	8425,25	19,6%
Bassa Valle Foglia	44417	1080	2,4%	6443	14,5%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	7523	16,9%	7523	16,9%
Bassa Valle Metauro	40147	3264	8,1%	4174	10,4%	0	0,0%	3060	7,6%	0	0,0%	7438	18,5%	10498	26,1%
Catria e Nerone	21607	1507	7,0%	4358	20,2%	0	0,0%	1158	5,4%	0	0,0%	5865	27,1%	7023	32,5%
Montefeltro	20424	1596,91	7,8%	2572	12,6%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	4168,91	20,4%	4168,91	20,4%
Fano	60888	9450	15,5%	5228	8,6%	4862	8,0%	3194	5,2%	5412	8,9%	19540	32,1%	28146	46,2%
Valle Cesano	36422	668	1,8%	11728	32,2%	0	0,0%	3831	10,5%	3175	8,7%	12396	34,0%	19402	53,3%
Pesaro	94582	12354	13,1%	4051	4,3%	13028	13,8%	18225	19,3%	716	0,8%	29433	31,1%	48374	51,1%
<b>Provincia Pesaro e Urbino</b>	<b>361561</b>	<b>31885,91</b>	<b>8,8%</b>	<b>44268,25</b>	<b>12,2%</b>	<b>17890</b>	<b>4,9%</b>	<b>30213</b>	<b>8,4%</b>	<b>9303</b>	<b>2,6%</b>	<b>94044,16</b>	<b>26,0%</b>	<b>133560,2</b>	<b>36,9%</b>

Dati al 31/12/2014

Fonte: Osservatorio Nazionale del Commercio - Ministero dello Sviluppo Economico  
Elaborazioni a cura dell'Ufficio Statistico dell'Amministrazione prov.le di Pesaro e Urbino

Con questa tabella, attraverso il confronto per ambiti territoriali, si intende analizzare la capacità di servizio delle attuali strutture della grande distribuzione organizzata in relazione alla popolazione residente del 01/01/2016. Per le strutture commerciali con prodotti prevalentemente alimentari (minimercati, supermercati ed ipermercati), quindi in più stretta relazione con le esigenze del territorio e del proprio bacino di utenza, gli ambiti più dotati, in termini di superficie di vendita, risultano essere la Valle Cesano (34%), Fano (32,1%), Pesaro (31,1%) rispetto ad un valore provinciale del 26,0%; nei territori di Pesaro e Fano prevale, sia come numero di strutture sia come superficie di vendita, la tipologia dei minimercati mentre nella valle del Cesano predomina la presenza di supermercati con una S.V. totale di mq. 11.728 con un rapporto % S.V./abitanti di 32,2%, il più alto di tutta la provincia che presenta



un valore medio del 12,2%. La Valle del Cesano presenta inoltre, a livello provinciale, il valore più alto (53,3%) anche considerando il totale delle strutture della GDO, considerando quindi anche i grandi magazzini e gli specializzati; anche Pesaro (51,1%) e Fano (46,2%) presentano un valore superiore a quello complessivo provinciale (36,9%).

**L'andamento occupazionale del settore commerciale** . Nel **2015** i circa 140.000 **occupati** della provincia di Pesaro e Urbino sono così distribuiti : circa 3.300 in agricoltura (con una consistenza del 2,3%), 32.800 nell'industria (23,4%), 11.600 nelle costruzioni (8,3%), 30.300 nel commercio, alberghi e ristoranti (21,7%), 62.100 in altre attività di servizi (44,3%). La dinamica occupazionale del settore commerciale, compresi gli **occupati** degli alberghi e ristoranti, nel periodo tra i censimenti **ISTAT 2001 e 2011** mostra a livello provinciale un incremento di 1.936 unità, da 27.615 del 2001 a 29.551 del 2011. Nel biennio successivo il numero di occupati continua a salire, 31.300 nel 2012 e 31.400 nel 2013, mentre nel 2014 si registrano 30.600 occupati, con una perdita quindi di ben 800 unità.

Nell'ambito territoriale della **Valle del Cesano** (Fratte Rosa, Mondavio, Mondolfo, Monte Porzio, Pergola, San Costanzo, San Lorenzo in Campo), gli occupati del commercio, alberghi e ristoranti dal censimento popolazione del 2001 risultavano essere 2.382, il 18,0% del totale occupati (13.267); nel censimento 2011 il numero di occupati del settore era salito a 2.736 (+354 unità, pari ad un incremento del 12,9%), il 19,1% del totale occupati (14.319) della Valle Cesano. Il Comune costiero di Mondolfo è ovviamente quello che presenta la maggiore consistenza occupazionale nel 2001 con 1.053 unità, ben il 44,1% dell'intero ambito. E' interessante rilevare che nel censimento successivo del 2011, ad un aumento del 12,9% degli occupati dell'intero ambito non corrisponde un incremento del numero di occupati nel comune di Mondolfo, solo 11 occupati in più rispetto al censimento precedente. Nel decennio considerato, i comuni più dinamici dal punto di vista occupazionale sono San Costanzo, che passa da 294 a 400 (+ 26,5%) e Monte Porzio con un incremento di occupati del 33,3% (da 166 a 249).

COMUNI	OCCUPATI 2001		OCCUPATI 2011		VAR. 2001-2011	
	Commercio, Alberghi e Ristoranti (G. I)	Totale generale	Commercio, Alberghi e Ristoranti (G. I)	Totale generale	N.	%
Fratte Rosa	58	390	73	436	15	20,55
Mondavio	244	1637	302	1675	58	19,21
Mondolfo	1053	4633	1064	4916	11	1,03
Monte Porzio	166	940	249	1178	83	33,33
Pergola	345	2607	415	2637	70	16,87
San Costanzo	294	1681	400	2082	106	26,50
San Lorenzo in Campo	222	1379	233	1395	11	4,72
<b>Totale CESANO</b>	<b>2382</b>	<b>13267</b>	<b>2736</b>	<b>14319</b>	<b>354</b>	<b>12,94</b>

Nella provincia di Pesaro e Urbino nel **2015**, dai dati Infocamere risultano attive 11.212 **imprese** nel settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio e nell'attività dei servizi di alloggio e ristorazione (8.672 nel commercio, 2548 nell'alloggio e ristorazione), il 31,2% del totale delle imprese attive. Nell'ambito della Valle del Cesano abbiamo 1.164 imprese (912 nel commercio, 252 nell'alloggio e ristorazione), il 29,5% del totale imprese attive nei vari settori economici, un dato quindi in linea con le caratteristiche medie provinciali. Nel comune di Mondolfo è localizzato ben il 46,1% delle imprese (405 nel commercio, 132 nell'alloggio e ristorazione).

Dall'indagine sulla Grande Distribuzione Organizzata fornita dal Ministero dello Sviluppo Economico nel **2010** nella **Provincia di Pesaro e Urbino** nelle tipologie commerciali dei supermercati alimentari, ipermercati, minimercati, grandi magazzini e specializzati risultano impiegati 2.700 **addetti** (884 maschi e 1816 femmine); nel **2014** il numero complessivo di addetti è salito a 2.823 con un incremento quindi di 123 unità.

TIPOLOGIA G.D.O.	ADDETTI 2010			ADDETTI 2014			VAR. 2014-2010		
	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT
GRANDI MAGAZZINI	41	74	115	68	119	187	27	45	72
SMA	457	986	1463	386	873	1259	-71	-113	-184
IPERMERCATI	174	365	539	279	523	802	105	158	263
MINIMERCATI	115	284	399	115	262	377	0	-22	-22
SPECIALIZZATI	97	107	204	82	116	198	-15	9	-6
<b>TOTALE PU</b>	<b>884</b>	<b>1816</b>	<b>2700</b>	<b>930</b>	<b>1893</b>	<b>2823</b>	<b>46</b>	<b>77</b>	<b>123</b>

Nelle strutture della Grande Distribuzione Organizzata dell'ambito della **Valle del Cesano** nel **2010** sono impiegati 165 **addetti** (51 maschi e 114 femmine); nel **2014**, con un notevole incremento, gli addetti sono saliti a 251 (82 maschi e 169 femmine). Le tabelle di seguito riportate evidenziano che la tipologia commerciale che assorbe la stragrande maggioranza di addetti è quella dei Supermercati alimentari (SMA) con un evidente incremento e concentrazione localizzato nel comune di Mondolfo. Nel periodo esaminato gli addetti di Mondolfo da 58 salgono a 110, più della metà dell'intero ambito della vallata del Cesano.

Molto più modesta la presenza e la rilevanza occupazionale di grandi magazzini, anche se va registrato un recente sviluppo nel comune di Mondavio, dei mini mercati e delle strutture specializzate. Nell'ambito Valle Cesano non sono presenti ipermercati.

AMBITO CESANO	SMA								
	ADDETTI 2010			ADDETTI 2014			VAR. 2014-2010		
	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT
Fratte Rosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mondavio	3	12	15	3	14	17	0	2	2
Mondolfo	19	39	58	37	73	110	18	34	52
Monte Porzio	2	7	9	1	9	10	-1	2	1
Pergola	13	20	33	13	20	33	0	0	0
San Costanzo	2	6	8	2	5	7	0	-1	-1
San Lorenzo in Campo	5	9	14	12	11	23	7	2	9
<b>TOTALE CESANO</b>	<b>44</b>	<b>93</b>	<b>137</b>	<b>68</b>	<b>132</b>	<b>200</b>	<b>24</b>	<b>39</b>	<b>63</b>

AMBITO CESANO	GRANDI MAGAZZINI								
	ADDETTI 2010			ADDETTI 2014			VAR. 2014-2010		
	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT
Fratte Rosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mondavio	0	0	0	1	10	11	1	10	11
Mondolfo	0	0	0	2	1	3	2	1	3
Monte Porzio	0	0	0	3	2	5	3	2	5
Pergola	4	4	8	4	4	8	0	0	0
San Costanzo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
San Lorenzo in Campo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE CESANO</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>17</b>	<b>27</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>19</b>

AMBITO CESANO	IPERMERCATI								
	ADDETTI 2010			ADDETTI 2014			VAR. 2014-2010		
	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT
Fratte Rosa	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Mondavio	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Mondolfo	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Monte Porzio	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Pergola	0	0	0	0	0	0	-	-	-
San Costanzo	0	0	0	0	0	0	-	-	-
San Lorenzo in Campo	0	0	0	0	0	0	-	-	-
<b>TOTALE CESANO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

AMBITO CESANO	MINIMERCATI								
	ADDETTI 2010			ADDETTI 2014			VAR. 2014-2010		
	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT
Fratte Rosa	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Mondavio	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Mondolfo	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Monte Porzio	1	3	4	1	5	6	0	2	2
Pergola	0	0	0	0	0	0	-	-	-
San Costanzo	0	0	0	0	0	0	-	-	-
San Lorenzo in Campo	0	3	3	0	4	4	0	1	1
<b>TOTALE CESANO</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

AMBITO CESANO	SPECIALIZZATI								
	ADDETTI 2010			ADDETTI 2014			VAR. 2014-2010		
	M	F	TOT	M	F	TOT	M	F	TOT
Fratte Rosa	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Mondavio	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Mondolfo	0	0	0	0	0	0	-	-	-
Monte Porzio	2	11	13	3	11	14	1	0	1
Pergola	0	0	0	0	0	0	-	-	-
San Costanzo	0	0	0	0	0	0	-	-	-
San Lorenzo in Campo	0	0	0	0	0	0	-	-	-
<b>TOTALE CESANO</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

## **12.2. Sistema Ambientale**

Nell'ambito in oggetto, morfologicamente caratterizzato come sinistra orografica del fiume Cesano, non sono presenti siti Natura 2000; il PPAR individua come ambito di tutela costiero una vasta area collinare di circa 193 ha., ricompresa nei territori comunali di Mondolfo e San Costanzo, prospiciente la fascia costiera di Marotta ed avente indicativamente come limiti il tracciato autostradale A14, a valle, la S.P. 424-Cesanense, a sud, e la S.P. 124 Marotta-S. Vittoria, nella parte a monte. Nel comune di Pergola troviamo un area floristica protetta "Gola della Madonna del Sasso", mentre nel comune di S. Lorenzo in Campo ricade una piccola parte del proposto parco archeologico regionale di Suasa oltre ad alcune aree sottoposte a vincolo archeologico.

La Matrice Ambientale del PTC vigente segnala come elementi storico-architettonici di rilevanza provinciale, il nucleo storico di Montalfoglio (S. Lorenzo in Campo) ed i beni architettonici extraurbani di San Gervasio (Mondolfo), Villa Galassi, La Romita e la miniera di zolfo in loc. Percozzone (Pergola). **v. tav. B1** **AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE AMBIENTALE ( Dettaglio Tav. 5A del PTC Vigente)**

Il contesto è ovviamente caratterizzato dalla presenza del Fiume Cesano con presenza di pianure alluvionali residuali spesso di elevato interesse naturalistico.

La permanenza di valori paesaggistici di un certo rilievo non è tuttavia riconosciuta da provvedimenti di tutela specifici ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs n.42/04 che operano solo in corrispondenza di porzioni del tutto limitate o residuali del territorio dei Comuni di Monteporzio (Loc. Castelgandolfo D.M. 5 aprile 1973) e Mondavio (insula comunale marginalmente interessata dal vincolo relativo alla Bassa Valle del Metauro D.M. 31 Lug. 1985) e, più significativamente, in quello del Comune di Pergola (Loc. Ponte del Sasso in località Bellisio Solfare D.M. 16 Apr. 1975, Massiccio del Furlo e Massiccio del Monte Catria).

Nello stesso Comune di Pergola è inoltre localizzata la Miniera di Zolfo di Bellisio Solfare non soggetta a vincolo paesaggistico né storico-culturale ma facente parte (con gli edifici della raffineria, falegnameria, ex-abitazioni per impiegati, ex-palazzina degli uffici, ex-magazzini presso la stazione ferroviaria, prima diga per la produzione di energia elettrica) del Parco dello Zolfo delle Marche istituito con Decreto 20 aprile 2005 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e di cui è stato recentemente emanato il relativo Statuto (D.M. n. 60 del 16/03/2017 di prossima pubblicazione in G.U.).

L'ambito territoriale, come già in parte evidenziato, presenta un significativo interesse da un punto di vista archeologico, in parte condiviso con la sponda anconetana; il ricordato Parco di Suasa e le aree archeologiche vincolate, ma anche l'area di ritrovamento dei Bronzi di Cartoceto in Comune di Pergola.

Storicamente si è affermata la rilevanza strategica della valle del Cesano ed in particolare della viabilità che la percorre la sponda sinistra. Mentre la strada di Suasa, alla destra del fiume, già

nell'alto medioevo cadeva sempre più in abbandono, il diverticolo della Flaminia che scende da Cagli lungo la riva sinistra potrebbe ad un certo punto aver sostituito (secondo la ricostruzione effettuata da alcuni storici locali) addirittura il ramo principale dell'arteria consolare, ossia quello della valle del Metauro e del Furlo, quale via di collegamento tra l'Umbria e Fano. Non è un caso che proprio nel tratto Cagli-Pergola si localizzino quasi tutti i successivi castelli del Cagliese. L'interesse non solo paesaggistico dell'intera vallata nasce dall'essere in qualche modo terra di confine, con il Fiume Cesano che nei diversi periodi storici tende a dividere ed in altri ad unire le due sponde.

In sede di analisi preliminari per la revisione del PPR la Regione Marche individua tra i 6 ambiti della Provincia di Pesaro e Urbino l'ambito Valle Cesano, che travalicando i confini amministrativi, risulta in questo caso esteso anche ai Comuni della vallata posti sulla destra idrografica del Fiume in Provincia di Ancona.

In relazione ad esso viene evidenziato che la fascia costiera, dalla sponda destra del Metauro verso Metaurilia, Torrette, Marotta, la foce del Cesano e la porzione nord della frazione senigalliese di Cesano, presenta caratteristiche sostanzialmente omogenee.

L'edificazione è disposta per lo più linearmente lungo i principali assi viari paralleli alla costa e si sviluppa senza soluzione di continuità fatta eccezione per l'area di foce del Fiume Cesano che costituisce l'unico vuoto di un certo rilievo, benché assediato, sia a nord che a sud, da complessi turistici multipiano, residence e bungalow, ma anche da strutture commerciali e produttive (in particolare a sud).

Questo tipo di insediamento costiero si è sviluppato in modo lineare ma disordinato, fuori dagli antichi nuclei costieri a seguito della costruzione della ferrovia, all'inizio attorno alle stazioni e quindi, con lo sviluppo della motorizzazione in modo più continuativo lungo tutto il percorso litoraneo.

Un'ulteriore accelerazione è avvenuta con lo sviluppo del turismo balneare iniziato nei primi decenni del 900, con la costruzione di villini, palazzi, alberghi di varia tipologia, campeggi ecc.

Il margine a monte della città costiera è costituito dal tracciato autostradale.

A partire dalla fascia costiera si sviluppa a pettine il sistema insediativo di fondovalle che nel settore nord presenta una serie di recenti insediamenti produttivi che si sono sviluppati lungo la "Pergolese", alternati a piccoli agglomerati urbani che si configurano come nuovi quartieri residenziali sviluppatisi recentemente in corrispondenza degli incroci delle direttrici che portano ai paesi "in cresta" sedi dei municipi.

Si rileva una certa frammentazione e discontinuità negli insediamenti in qualche modo imputabile alla difficoltà di coordinamento nelle scelte di pianificazione dei singoli comuni appartenenti a due diverse realtà provinciali.

Da una lettura delle previsioni dei PRG si evidenzia tuttavia che tale tendenza alla frammentazione è stata almeno in parte corretta (ipotesi di viabilità concertate) recependo le indicazioni del vigente PTC della nostra Provincia che suggerisce ai Comuni di Mondolfo e

Monterado (oggi Tre Castelli) di prevedere nell'ambito dei propri strumenti urbanistici "un nuovo tracciato, in variante rispetto all'attuale sede, che si ricolleggi alla viabilità costiera".

Si segnala altresì un certo livello di qualità architettonica degli edifici produttivi che presentano, negli interventi più recenti, buoni standards ambientali e tecnologici.

La fascia collinare è invece caratterizzata dalla presenza dei centri e nuclei di cresta in posizione panoramica a dominare la vallata, i "Borghi di Terracotta", come San Costanzo con Stacciola e Cerasa, Mondavio, Mondolfo, Monte Porzio, Castelvecchio, Fratterosa, San Lorenzo in Campo con Montalfoglio, S. Andrea di Suasa e S.Vito sul Cesano, etc.

### **12.3. R.E.M. - Le Unità Ecologico Funzionali**

La Rete Ecologica della Regione Marche (REM) è stata istituita con la L.R.2/2013 la cui Struttura, Obiettivi gestionali e Strumenti di attuazione sono stati approvati con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1634/11.

La REM è stata delineata per perseguire le seguenti finalità:

- a) la definizione di un quadro completo dei sistemi ecologici regionali, finalizzata alla conservazione della Biodiversità, alla luce delle Strategie europea e nazionale per la Biodiversità. Da circa 20 anni si sta affermando un concetto di conservazione delle risorse naturali non più limitato alle isole di pregio naturalistico o alle reti di aree protette. Anche il territorio naturalisticamente meno dotato (aree periurbane e urbane, agroecosistemi) viene inserito nel tessuto funzionale della Rete che, quindi, diventa un insieme di reti. La stessa Convenzione europea del Paesaggio concepisce il paesaggio in senso inclusivo, non esclusivo, recuperando dignità funzionale agli spazi dell'ordinario finora banalizzati o sottostimati (matrice ambientale) e persino quelli atopici o degradati (Terzo paesaggio);
- b) la gestione e la pianificazione del territorio. Le reti ecologiche si configurano, fin dalle loro prime apparizioni, come uno strumento particolarmente efficace a disposizione della pianificazione territoriale, per assicurare la connettività, la continuità e la coesione dei sistemi territoriali, alle diverse scale, da quella locale a quelle più grandi;
- c) la fissazione di indirizzi e linee guida per le buone pratiche produttive e per il miglioramento dei servizi ecosistemici. La relativa frequenza delle calamità naturali, anche a scala locale, testimonia scelte gestionali e pianificatorie che spesso comportano conseguenze ambientali negative. Ad esse si associano costi molto elevati, che potrebbero essere ridotti o azzerati in presenza di servizi ecosistemici efficienti. Si pensi alle calamità determinate da talune scelte insediative o alla compromissione degli agroecosistemi causate dalle dispersioni urbane e produttive;
- d) la caratterizzazione dinamica di una moderna concezione di paesaggio. Il paesaggio non è solo quello estetico-percettivo e non è solo quello ecologico, non è solo esito dell'interazione tra i fattori naturali e umani ma anche "componente essenziale del

contesto di vita delle popolazioni, espressioni del loro comune patrimonio culturale e naturale" (Convenzione europea del Paesaggio). Questo perché, nella realtà fisica europea e soprattutto in quella del contesto locale, non è separabile il ruolo biologico del paesaggio da quello paesistico-fruitivo, storico, culturale ed economico;

- e) l'indicazione di criteri, di compatibilità e di sistemi di valutazione degli impatti prodotti dalle attività umane. La caratterizzazione analitica e funzionale dei sistemi ecologici del territorio regionale, oltre a determinare il valore intrinseco delle risorse biologiche, può rappresentare lo strumento dinamico attraverso il quale interpretare le compatibilità ambientali degli interventi ai vari livelli valutativi.

Tenuto conto di quanto indicato all'Art. 5 comma 1 della suddetta Legge regionale, *"la R.E.M. è recepita negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adottati dopo l'entrata in vigore della presente legge"*: pertanto si rendono necessarie le azioni di interazione e raccordo tra la REM e gli strumenti urbanistici ai diversi livelli di governo. Questo significa che qualsiasi variante alla pianificazione vigente e ogni nuovo strumento urbanistico in formazione deve raccordarsi con le indicazioni provenienti dal progetto regionale di REM al fine di favorire l'attuazione della Rete Ecologica alle diverse scale del disegno urbano e territoriale, secondo le indicazioni fornite nel documento di indirizzi regionale.

Le Unità Ecologico Funzionali (UEF) sono il punto di arrivo di un percorso che ha integrato le informazioni di carattere vegetazionale, faunistico ed antropico in una visione sintetica del sistema ambientale che permetta di caratterizzare il tessuto ecologico nelle sue differenti articolazioni strutturali e funzionali evidenziando, sin da subito, come elementi naturali e attività antropiche si relazionano dando origine alla diversità di paesaggi tipici delle Marche. Questo approccio, che per gli aspetti biologici è analogo a quello della Convenzione Europea del Paesaggio, permette alla REM di essere un interlocutore per gli strumenti di pianificazione paesaggistica e territoriale.

Nell'ambito territoriale della Valle del Cesano la R.E.M. regionale individua le seguenti UEF:

<b>Bassa collina</b>	<b>UEF 12</b>	<b>COLLINE COSTIERE TRA METAURO E MISA</b>
<b>Media collina</b>	<b>UEF 13</b>	<b>FASCIA MEDIO COLLINARE TRA METAURO E CESANO</b>
<b>Media collina</b>	<b>UEF 14</b>	<b>COLLINE TRA FOSSOMBRONE E PERGOLA</b>
<b>Media collina</b>	<b>UEF 15</b>	<b>COLLINE DI PERGOLA</b>
<b>Pianura</b>	<b>UEF 75</b>	<b>FONDOVALLE DEL CESANO</b>

**Nella tav. C.1a AMBITO VALLE CESANO: RETE ECOLOGICA vengono cartografate le unità ecologico funzionali e i principali elementi costitutivi della rete ecologica (Nodi, Aree Buffer e Sistemi di connessione).**

Di seguito si riportano le schede, relative alle specifiche UEF, definite dalla Regione Marche nel documento **“Relazione Generale - Allegato 2- Schede Unità Ecologico Funzionali”** .

## UEF 12 Colline Costiere tra Metauro e Misa

Comuni	Fano 44,73% Mondolfo 28,80% San Costanzo 26,47%
<b>Sistema botanico</b>	
Unità paesaggio vegetale	alluvioni terrazzate del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 42,07% pianure alluvionali attuali e recenti delle aste fluviali 0,04% substrati pelitici del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 19,14% substrati pelitico-sabbiosi del piano bioclimatico mesotemperato inferiore variante submediterranea 38,75%
Serie di vegetazione	MICROGEOSIGMETO - Vegetazione delle spiagge sabbiose e ghiaiose 0,84% Serie del carpino nero. Asparago acutifolii-Ostrya carpinifoliae asparago acutifolii Sigm 19,00% Serie del pioppo nero. Salici albae-Populo nigrae populo nigrae Sigm 0,17% Serie della roverella. Roso sempervirentis-Quercus pubescentis lauro nobilis Sigm 30,96% Serie della roverella. Roso sempervirentis-Quercus pubescentis quercus pubescentis Sigm 32,85% Superfici artificiali 16,19%
Indice di conservazione del paesaggio (ILC)	0.17
Sintaxa di interesse geobotanico	II aggr. a Ulmus minor 12,28% III Cyclamino hederifolii-Castaneetum sativae 0,05%
Habitat di interesse comunitario	1210 Vegetazione annua delle linee di deposito marine 0,84% 92A0 Foreste a galleria di Salix alba e Populus alba 0,13% NC Non comunitario 99,03%
<b>Sistema faunistico</b>	
IFm	25.02
Elenco specie target	Averla piccola Presente Ortolano Presente Rana dalmatina Presente Tritone crestato italiano Presente Geco comune Possibile Geco verrucoso Possibile Rospo smeraldino Possibile
<b>Aree soggette a vincoli</b>	
Ambiti PPAR 2009	Il Fanese e la Valle del Metauro 16,65% La Valle del Cesano 83,35%
PAI	Frane PAI
<b>Sistema insediativo-infrastrutturale</b>	
UFI	1,26
IFI	18,55



Sensibilità alla diffusione insediativa	24,99
Infrastrutture stradali principali	AA km 8,47 FS km 8,82 SP km 21,07 SS km 8,8
Linee elettriche	AT km 1,04 MT km 66,95
Nuclei attrattori	-
Attività turistiche	-
Elementi di interferenza di progetto	PTC Pesaro Urbino 25,82 SS16 bretelle ANAS 18,83
Elementi di interferenza esistenti	Cave attive Discariche Siti SAIA
Sistema agricolo	
<b>Caratteri del tessuto ecologico</b>	
Composizione del mosaico ecologico	Vegetazione naturale 1,49 Aree agricole 79,84 Superfici artificiali 18,67
Struttura del tessuto naturale (tipologia di Formann)	Small patches
Descrizione sintetica del tessuto ecologico	Matrice agricola (>5%) con scarsa presenza di vegetazione naturale (<5%).
<b>Elementi della REM</b>	
Nodi	-
Sistema di connessione di appartenenza	Non connessa
Elementi della rete	Aree non naturali 98,44% Sistema di connessione di interesse regionale 0,69% Sistema di connessione locale non collegato 0,13% Stepping stone 4 0,74%

<b>Minacce</b>	<b>Punti di debolezza</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Espansione verso l'interno del continuum insediativo lungo la SS 16</i></li> <li>- <i>Espansione insediativa lungo la SP124 "Marotta – Santa Vittoria"</i></li> <li>- <i>Barriera infrastrutturale dell'autostrada A14</i></li> <li>- <i>Ipotesi progettuale "Adeguamento SS 16"</i></li> <li>- <i>Discarica attiva Località Monte Schiantello</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Vegetazione naturale molto scarsa e estremamente frammentata</i></li> <li>- <i>Assenza di nuclei, in particolare lungo il litorale</i></li> <li>- <i>Mancanza di collegamenti ecologici significativi con le UEF circostanti</i></li> <li>- <i>Idoneità faunistica espressa tramite l'IFm mediamente scarsa</i></li> </ul>

Opportunità	Punti di forza
<p>- Aree inedificate individuate dal Piano Regionale Difesa della Costa concentrate soprattutto nella porzione settentrionale dell'UEF ed in connessione con quelle intorno alla foce del Metauro</p>	<p>- Numerosi bacini irrigui nella porzione collinare dell'UEF</p> <p>- Sistema di connessione locale "Fosso delle Caminate" lungo il margine con l'UEF "Fascia medio collinare tra Metauro e Cesano"</p>

<b>Obiettivi gestionali</b>
<p>Questa UEF presenta una situazione estremamente impoverita in termini di ambienti naturali ed con una sistema di connessioni interne e verso l'esterno del tutto pressoché inesistente. L'obiettivo generale non può che essere una riqualificazione complessiva del tessuto ecologico che, sfruttando tutte le opportunità disponibili, comprese le aree residuali all'interno o ai margini dell'edificato, il verde pubblico e privato o le fasce di pertinenza della viabilità secondaria, porti ad un incremento del patrimonio biologico dell'UEF. Gli obiettivi specifici minimi da perseguire sono i seguenti:</p> <p><u>Nodi e connessioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rafforzamento della connessione ecologica del Sistema di connessione locale "Fosso delle Caminate"</li> </ul> <p><u>Tessuto ecologico:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenziare e restaurare aree con vegetazione costiera in particolare sfruttando le zone inedificate.</li> <li>- Riqualificare il paesaggio agrario incrementando la dotazione in elementi lineari e puntuali naturali e seminaturali.</li> <li>- Riqualificare il sistema delle aree umide sfruttando la discreta disponibilità di invasi a scopo irriguo.</li> </ul>

## UEF 13 Fascia medio collinare tra Metauro e Cesano

Comuni	Barchi 7,84% Fano 4,11% Fossombrone 5,04% Fratte Rosa 7,11% Mondavio 12,03% Mondolfo 0,74% Monte Porzio 5,41% Montemaggiore al Metauro 2,36% Monterado 0,90% Orciano di Pesaro 10,30% Pergola 2,15% Piagge 3,69% San Costanzo 14,20% San Giorgio di Pesaro 9,50% San Lorenzo in Campo 6,72% Sant'Ippolito 7,89%
Sistema botanico	
Unità paesaggio vegetale	alluvioni terrazzate del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 7,49% pianure alluvionali attuali e recenti delle aste fluviali 3,29% substrati calcarei del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 0,01% substrati calcarei del piano bioclimatico mesotemperato superiore 0,56% substrati marnoso-calcarei del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 0,90% substrati pelitici del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 33,94% substrati pelitici e pelitico-arenacei del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 25,49% substrati pelitico-sabbiosi del piano bioclimatico mesotemperato inferiore variante submediterranea 28,32%
Serie di vegetazione	MICROGEOSIGMETO - Vegetazione delle aree calanchive 0,07% Serie del carpino nero. <i>Anemone trifoliae-Ostrya carpinifoliae</i> Sigm 0,85% Serie del carpino nero. <i>Asparago acutifolii-Ostrya carpinifoliae asparago acutifolii</i> Sigm 41,61% Serie del carpino nero. <i>Scutellario columnae-Ostrya carpinifoliae violo reichenbachianae</i> Sigm 0,09% Serie del pioppo nero. <i>Salici albae-Populo nigrae populo nigrae</i> Sigm 4,77% Serie del salice bianco. <i>Rubo ulmifolii-Salico albae</i> Sigm 0,00% Serie dell'olmo minore <i>Symphyto bulbosi-Ulmo minoris</i> Sigm 0,58% Serie della roverella. <i>Cytiso sessilifoliae-Quercu pubescentis</i> Sigm 0,54% Serie della roverella. <i>Roso sempervirentis-Quercu pubescentis cotino coggygriae</i> Sigm 0,02% Serie della roverella. <i>Roso sempervirentis-Quercu pubescentis lauro nobilis</i> Sigm 23,74% Serie della roverella. <i>Roso sempervirentis-Quercu pubescentis pruno avii</i> Sigm 14,87% Serie della roverella. <i>Roso sempervirentis-Quercu pubescentis quercu pubescentis</i> Sigm 10,88% Superfici artificiali 1,98%
Indice di conservazione del paesaggio (ILC)	0.24
Sintaxa di interesse geobotanico	III <i>Aceri obtusati-Quercetum cerris</i> 9,74% III <i>Cyclamino hederifolii-Castaneetum sativae</i> 5,71% II <i>Asparago acutifolii-Ostryetum carpinifoliae</i> 2,00% III <i>Melampyro italici-Castanetum sativae</i> 1,22% I <i>Agropyro repentis-Dactyletum glomeratae</i> 0,89% I <i>Achilleo tomentosae-Brometum erecti</i> 0,78% II <i>Brizo mediae-Brometum erecti</i> 0,54%

	<p>III <i>Campanulo glomeratae-Cynosuretum cristati</i> 0,49%</p> <p>I aggr. a <i>Nardus stricta, Luzula italica, Polygonum viviparum</i> 0,18%</p> <p>II <i>Astragalo sempervirentis-Seslerietum nitidae</i> 0,14%</p> <p>III <i>Erico arboreae-Quercetum pubescentis</i> 0,08%</p> <p>I aggr. a <i>Agropyron repens</i> 0,03%</p> <p>III <i>Spartio juncei-Cytisetum sessilifolii</i> 0,03%</p> <p>II <i>Salici albae-Populetum nigrae</i> 0,01%</p>										
Habitat di interesse comunitario	<p>5130 Formazioni a <i>Juniperus communis</i> su lande o prati calcicoli 0,04%</p> <p>91AA Boschi orientali di quercia bianca 0,85%</p> <p>91E0 Foreste alluvionali di <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae</i>) 0,00%</p> <p>92A0 Foreste a galleria di <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i> 2,60%</p> <p>NC Non comunitario 96,51%</p>										
Sistema faunistico											
IFm	32.44										
Elenco specie target	<table> <tr> <td>Averla piccola</td> <td>Presente</td> </tr> <tr> <td>Geco verrucoso</td> <td>Presente</td> </tr> <tr> <td>Tritone crestato italiano</td> <td>Presente</td> </tr> <tr> <td>Albanella minore</td> <td>Da confermare</td> </tr> <tr> <td>Rospo smeraldino</td> <td>Possibile</td> </tr> </table>	Averla piccola	Presente	Geco verrucoso	Presente	Tritone crestato italiano	Presente	Albanella minore	Da confermare	Rospo smeraldino	Possibile
Averla piccola	Presente										
Geco verrucoso	Presente										
Tritone crestato italiano	Presente										
Albanella minore	Da confermare										
Rospo smeraldino	Possibile										
Aree soggette a vincoli											
Ambiti PPAR 2009	<p>Cagli e le Valli del Candigliano ed alto Cesano 2,13% .</p> <p>Il Fanese e la Valle del Metauro 40,68%</p> <p>La Valle del Cesano 57,20%</p>										
PAI	Esondazioni										
	Frane PAI										
Sistema insediativo-infrastrutturale											
UFI	0,44										
IFI	8,13										
Sensibilità alla diffusione insediativa	18,6										
Infrastrutture stradali principali	<p>SP km 116,47</p> <p>SS km 3,08</p>										
Linee elettriche	<p>AT km 58,88</p> <p>MT km 188,66</p>										
Nuclei attrattori	MAROTTA										
Attività turistiche	Cavallara di Mondavio										
Elementi di interferenza di progetto	PTC Pesaro Urbino 31,17										
Elementi di interferenza esistenti	<p>Cave attive Discariche</p> <p>Siti SAIA</p>										
Sistema agricolo											

Caratteri del tessuto ecologico	
Composizione del mosaico ecologico	Vegetazione naturale 6,05 Aree agricole 88,2 Superfici artificiali 5,75
Struttura del tessuto naturale (tipologia di Formann)	Dendritico
Descrizione sintetica del tessuto ecologico	Matrice agricola (>75%) con presenza di vegetazione naturale (>5%).
Elementi della REM	
Nodi	
SIC	Tavernelle sul Metauro 7,51% Fiume Metauro da Piano di Zucca alla foce 0,07%
ZPS	Fiume Metauro da Piano di Zucca alla foce 0,07% Tavernelle sul Metauro 10,69%
Sistema di connessione di appartenenza	Montefeltro
Elementi della rete	Aree non naturali 93,95% Sistema di connessione di interesse regionale 3,56% Sistema di connessione locale non collegato 1,13% Stepping stone 2 0,01% Stepping stone 3 0,02% Stepping stone 4 1,33%

Minacce	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibile saldatura dei nuclei di Piagge, San Giorgio di Pesaro e Orciano di Pesaro</li> <li>- Ipotesi del PTC di PU di adeguamento delle SP 49 e SP 5</li> <li>- Discarica attiva Loc. Rafaneto</li> <li>- Sistemi agricoli intensivi soprattutto nella porzione più orientale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mancanza di collegamento tra i sistemi locali e quello di interesse regionale "Montefeltro"</li> <li>- Vegetazione naturale e sistemi di connessioni sottili e legati quasi esclusivamente al reticolo idrografico</li> <li>- Connessioni deboli con le UEF circostanti</li> <li>- Idoneità faunistica espressa tramite l'IFm mediamente poco elevato</li> </ul>
Opportunità	Punti di forza
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penetrazione del Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro" in particolare nella porzione sud occidentale</li> <li>- Sistema di connessione locale "Rio Vergineto"</li> <li>- Sistema di connessione locale "Rio Grande"</li> <li>- Sistema di connessione locale "Fosso delle Caminate"</li> <li>- Sistema di stepping stones Isola di Fano, Barchi, Vergineto e l'UEF "Fondovalle del Metauro tra</li> </ul>

	<p><i>Canavaccio (Urbino) e Fano"</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Sistema di stepping stones lungo il confine con l'UEF "Fondovalle del Metauro tra Canavaccio (Urbino) e Fano" a valle di Montemaggiore al Metauro</i></li> <li>- <i>Numerosi bacini irrigui nella porzione orientale dell'UEF Presenza negli agroecosistemi dell'Albanella minore e dell'Averla piccola</i></li> </ul>
--	--

## **Obiettivi gestionali**

L'UEF è caratterizzata da una trama del tessuto ecologico che permette di distinguere due comprensori che possono quasi essere considerati come sub ambiti e la cui linea di demarcazione va da Montemaggiore del Metauro a Monte Porzio. In generale l'unità è dominata dalle colture agrarie con la vegetazione naturale concentrata nella porzione più occidentale e quasi esclusivamente lungo il reticolo idrografico. In questa unità, caratterizzata come molte di quelle basso o medio collinari dall'assenza di nodi, l'obiettivo della REM deve essere il favorire la diffusione degli elementi di naturalità nel matrice agricola al fine di migliorarne la qualità ecologica e garantire la connessione con le UEF circostanti. Questo può essere raggiunto perseguendo i seguenti obiettivi minimi:

### Nodi e connessioni:

- Rafforzamento e ricucitura del Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro" nella porzione più interna dell'UEF in particolare incrementando il collegamento ecologico con il fondovalle del Metauro, attraverso il Sistema di connessione locale "Rio Vergineto" e le stepping stones intorno Sant'Ippolito, e con quello del Cesano attraverso le stepping stones a nord di San Lorenzo in Campo.
- Rafforzamento delle connessione tra valle del Metauro e valle del Cesano attraverso nell'area di Orciano di Pesaro.
- Ricucitura e potenziamento della trama delle connessioni nella porzione orientale dell'UEF sfruttando i sistemi di connessione locale e le stepping stones presenti.

### Tessuto ecologico:

- Riqualficazione degli agroecosistemi anche per favorire la presenza dell'albanella minore e dell'averla piccola e più in generale per incrementare l'IFm.
- Potenziamento del sistema forestale in particolare nella porzione orientale dell'UEF.

## UEF 14 Colline tra Fossombrone e Pergola

Comuni	Cagli 0,25% Fermignano 1,31% Fossombrone 77,46% Pergola 20,97%	
Sistema botanico		
Unità paesaggio vegetale	alluvioni terrazzate del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 10,26% pianure alluvionali attuali e recenti delle aste fluviali 0,26% substrati calcarei del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 36,02% substrati calcarei del piano bioclimatico mesotemperato superiore 44,65% substrati marnoso-calcarei del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 8,66% substrati pelitici e pelitico-arenacei del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 0,15%	
Serie di vegetazione	MICROGEOSIGMETO - Vegetazione boschiva ripariale a mosaico con pioppo nero, pioppo bianco e salice bianco. 0,03% Serie del carpino nero. <i>Anemone trifoliae-Ostrya carpinifoliae</i> Sigm 11,80% Serie del carpino nero. <i>Asparago acutifolii-Ostrya carpinifoliae asparago acutifolii</i> Sigm 2,06% Serie del carpino nero. <i>Scutellario columnae-Ostrya carpinifoliae violo reichenbachianae</i> Sigm 2,32% Serie del pioppo nero. <i>Salici albae-Populo nigrae populo nigrae</i> Sigm 2,63% Serie della roverella. <i>Cytiso sessilifoliae-Quercus pubescentis</i> Sigm 78,99% Serie della roverella. <i>Rosa sempervirentis-Quercus pubescentis quercus pubescentis</i> Sigm 1,69% Superfici artificiali 0,47%	
Indice di conservazione del paesaggio (ILC)	0.45	
Sintaxa di interesse geobotanico	II agr. a <i>Ulmus minor</i> 7,14% III <i>Cyclamino hederifolii-Castaneetum sativae</i> 4,50% III <i>Carici sylvaticae-Quercetum cerris</i> 1,18% II <i>Agropyro-Asteretum linosyris</i> 0,82% III <i>Lonicero etruscae-Cornetum sanguineae</i> 0,45% I <i>Caricetum kitaibelianaerupestris</i> 0,13% II <i>Rubio peregrinae-Fraxinetum oxycarpae</i> 0,09% III <i>Scutellario columnae-Ostryetum carpinifoliae</i> 0,09% I <i>Solidagini-Fagetum sylvaticae</i> 0,06% I <i>Asperulo purpureae-Brometum erecti</i> 0,01%	
Habitat di interesse comunitario	5130 Formazioni a <i>Juniperus communis</i> su lande o prati calcicoli 0,07% 6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo ( <i>Festuco- Brometalia</i> ) (notevole fioritura di Orchidee) 0,33% 91AA Boschi orientali di quercia bianca 16,13% 92A0 Foreste a galleria di <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i> 2,66% NC Non comunitario 80,81%	
Sistema faunistico		
IFm	47.87	
Elenco specie target	Tritone crestato italiano	Presente
	Albanella minore	Da confermare
	Averla piccola	Possibile

Aree soggette a vincoli	
Ambiti PPAR 2009	Cagli e le Valli del Candigliano ed alto Cesano 72,65% Il Fanese e la Valle del Metauro 23,67% L'Urbinate e l'Alta Valle del Metauro 3,64% La Valle del Cesano 0,04%
PAI	Esondazioni
Sistema insediativo-infrastrutturale	
UFI	0,01
IFI	8,82
Sensibilità alla diffusione insediativa	17,28
Infrastrutture stradali principali	SP km 15,08
Linee elettriche	AT km 0,41 MTA 8,47
Nuclei attrattori	-
Attività turistiche	-
Elementi di interferenza di progetto	PTC Pesaro Urbino 5,01
Elementi di interferenza esistenti	Aerogeneratori Cave attive
Sistema agricolo	
Caratteri del tessuto ecologico	
Composizione del mosaico ecologico	Vegetazione naturale 32,77 Aree agricole 63,58 Superfici artificiali 3,65
Struttura del tessuto naturale (tipologia di Formann)	Large patches
Descrizione sintetica del tessuto ecologico	Matrice agricola (>50%) con presenza significativa di vegetazione naturale (>20%).
Elementi della REM	
Nodi	
SIC	Gola del Furlo 0,01%
ZPS	Furlo 1,86%
Sistema di connessione di appartenenza	Montefeltro
Elementi della rete	Aree non naturali 67,23% Sistema di connessione di interesse regionale 32,26% Stepping stone 4 0,51%



<b>Minacce</b>	<b>Punti di debolezza</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Progetti di impianti eolici nelle area Monte della Croce – Monte dell'Allodola.</li> </ul>	
<b>Opportunità</b>	<b>Punti di forza</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- In prossimità è presente la Riserva Naturale del Furlo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Complessi di nodi "Riserva del Furlo" (forestale – praterie – rupestre) nell'UEF limitrofa e molto parzialmente all'interno</li> <li>- Sistema di connessione di interesse regionale Montefeltro che comprende quasi tutta la vegetazione naturale e innerva l'intera UEF</li> <li>- Buona connettività con le UEF circostanti "Monti del Furlo, "Colline di Pergola" e "Fondovalle del Metauro tra Canavaccio (Urbino) e Fano"</li> <li>- Presenza negli agroecosistemi dell'Albanella minore e dell'Averla piccola</li> </ul>

<b>Obiettivi gestionali</b>
<p>L'UEF si configura come la classica area di transizione tra dorsale montana, in questo caso Monti del Furlo, e aree medio collinari. I sistemi di connessione, nella fattispecie quello "Montefeltro" pur essendo ancora solidi iniziano ad indebolirsi per la frammentazione delle formazioni naturali provocata dalla prevalenza spaziale delle aree coltivate. L'obiettivo generale è quindi quello di favorire l'insediamento stabile delle specie target garantendo contestualmente elevati livelli di connettività sia con le UEF a ovest, che fungono da serbatoio, che con quelle ad est verso le quali va favorita la dispersione. A questo fine sono individuati i seguenti obiettivi gestionali minimi:</p> <p><u>Nodi e connessioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rafforzamento delle connessioni con l'UEF "Monti del Furlo".per favorire il collegamento ecologico con il Complesso di Nodi "Riserva del Furlo".</li> <li>- Rafforzamento del Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro" per potenziare il collegamento ecologico con l'UEF "Fascia medio collinare tra Metauro e Cesano".</li> </ul> <p><u>Tessuto ecologico:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservazione del sistema degli agroecosistemi per favorire il mantenimento dell'attuale mosaico ecologico Riqualficazione del sistema forestale.</li> </ul>

## UEF 15 Colline di Pergola

Comuni	Arcevia 5,59% Cagli 1,43% Fossombrone 0,02% Frontone 4,16% Pergola 59,72% San Lorenzo in Campo 2,87% Sassoferato 16,28% Serra Sant'Abbondio 9,93%
Sistema botanico	
Unità paesaggio vegetale	alluvioni terrazzate del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 5,10% pianure alluvionali attuali e recenti delle aste fluviali 2,58% substrati calcarei del piano bioclimatico mesotemperato inferiore variante submediterranea 1,66% substrati calcarei del piano bioclimatico mesotemperato superiore 39,45% substrati marnoso-calcarei del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 3,11% substrati marnoso-calcarei del piano bioclimatico mesotemperato superiore 43,00% substrati pelitici e pelitico-arenacei del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 0,28% substrati pelitico-arenacei del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 4,81%
Serie di vegetazione	MICROGEOSIGMETO - Vegetazione boschiva ripariale a mosaico con pioppo nero, pioppo bianco e salice bianco. 0,92% Serie del carpino nero. <i>Anemone trifoliae-Ostrya carpinifoliae</i> Sigm 4,23% Serie del carpino nero. <i>Asparago acutifolii-Ostrya carpinifoliae asparago acutifolii</i> Sigm 0,23% Serie del carpino nero. <i>Scutellario columnae-Ostrya carpinifoliae violo reichenbachianae</i> Sigm 10,30% Serie del leccio. <i>Cephalanthero longifoliae-Quercus ilicis lathyro veneti</i> Sigm 0,12% Serie del leccio. <i>Cyclamino hederifolii-Quercus ilicis cyclamino hederifolii</i> Sigm 0,00% Serie del pioppo nero. <i>Salici albae-Populo nigrae populo nigrae</i> Sigm 3,92% Serie della roverella. <i>Cytiso sessilifoliae-Quercus pubescentis</i> Sigm 73,50% Serie della roverella. <i>Roso sempervirentis-Quercus pubescentis cotino coggygriae</i> Sigm 2,30% Serie della roverella. <i>Roso sempervirentis-Quercus pubescentis quercus pubescentis</i> Sigm 0,01% Superfici artificiali 4,46%
Indice di conservazione del paesaggio (ILC)	0.43
Sintaxa di interesse geobotanico	III <i>Colchico lusitani-Cynosuretum cristati</i> 13,58% I <i>Seslerietum apenninae</i> 4,46% I <i>Senecio scopoli-Ranunculetum pollinensis</i> 4,45% II aggr. a <i>Salix purpurea, Salix triandra e Salix eleagnos</i> 3,03% III <i>Roso sempervirentis-Cercidetum siliquastri</i> 1,80% II <i>Cyclamino hederifolii-Quercetum ilicis</i> 1,32% II <i>Brachypodio distachyae-Parapholidetum incurvae</i> 1,31% I <i>Agropyro repentis-Dactyletum glomeratae</i> 0,90% II <i>Aceretum obtusati-pseudoplatani</i> 0,86% III <i>Clematido-Rubetum ulmifolii</i> 0,86% III <i>Cytiso sessilifolii-Crataegetum lavigatae</i> 0,81% III <i>Scutellario columnae-Ostryetum carpinifoliae</i> 0,46% II <i>Aro italici-Alnetum glutinosae</i> 0,24%

	III <i>aggr. a Cornus sanguinea</i> 0,09% II <i>Chamaecytiso polytrichi-Ampelodesmetum mauritanici</i> 0,00%
Habitat di interesse comunitario	5130 Formazioni a <i>Juniperus communis</i> su lande o prati calcicoli 0,06% 6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco- Brometalia) (notevole fioritura di Orchidee) 0,94% 91AA Boschi orientali di quercia bianca 13,85% 92A0 Foreste a galleria di <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i> 3,80% 9340 Foreste di <i>Quercus ilex</i> e <i>Quercus rotundifolia</i> 0,12% NC Non comunitario 81,22%
<b>Sistema faunistico</b>	
IFm	46.14
Elenco specie target	Averla piccola Presente Lupo Presente Ortolano Presente Pellegrino Presente Rana dalmatina Presente Tritone crestato italiano Presente Albanella minore Da confermare Biancone Possibile Rana appenninica Possibile
<b>Aree soggette a vincoli</b>	
Ambiti PPAR 2009	Cagli e le Valli del Candigliano ed alto Cesano 97,36% Fabriano e l'Alto Esino 0,82% Il Fanese e la Valle del Metauro 0,01% La Valle del Cesano 1,76% Senigallia e la Valle del Misa 0,05%
PAI	Esondazioni Frane PAI
<b>Sistema insediativo- infrastrutturale</b>	
UFI	0,4
IFI	10,08
Sensibilità alla diffusione insediativa	11,93
Infrastrutture stradali principali	FS km 7,82 SP km 100,24
Linee elettriche	AT km 12,94 MT km 132,38
Nuclei attrattori	
Attività turistiche	
Elementi di interferenza di progetto	Pedemontana Sasso Cagli 10,98 PTC Pesaro Urbino 46,85
Elementi di interferenza esistenti	Aerogeneratori Cave attive Siti SAIA

Sistema agricolo	
Caratteri del tessuto ecologico	
Composizione del mosaico ecologico	Vegetazione naturale 31,97 Aree agricole 62,05 Superfici artificiali 5,99
Struttura del tessuto naturale (tipologia di Formann)	Large patches
Descrizione sintetica del tessuto ecologico	Matrice agricola (>50%) con presenza significativa di vegetazione naturale (>20%).
Elementi della REM	
Nodi	
SIC	Monte Catria, Monte Acuto 0,08%
ZPS	Monte Catria, Monte Acuto e Monte della Strega 1,31%
Aree Floristiche	13 100,00%
Sistema di connessione di appartenenza	Connessione Dorsale - Montefeltro
Elementi della rete	Aree non naturali 68,03% Core area 14,55% Sistema di connessione di interesse regionale 15,64% Sistema di connessione locale collegato 0,86% Stepping stone 4 0,92%

<b>Minacce</b>	<b>Punti di debolezza</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espansione insediative intorno a Pergola lungo la SP 426 "ex SS della Val Cesano e la SP 12 "Bellisio"</li> <li>- Progetto infrastrutturale "Pedemontana" tratto Cagli - Sassoferrato</li> <li>- Ipotesi del PTC di PU di adeguamento della viabilità esiste lungo le direttrici da Pergola per Cagli, Valle del Metauro, Valle del Cesano e Sassoferrato</li> <li>- Progetti di impianti eolici nelle area Monte della Croce - Monte dell'Allodola.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indebolimento delle connessioni interne al Sistema "Dorsale appenninica" nell'area di Serra Sant'Abbondio e di Cabernardi</li> <li>- Collegamenti ecologici deboli tra Sistema "Dorsale appenninica" e Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro"</li> <li>- Collegamenti ecologici deboli con le UEF "Fascia medio collinare tra Cesano ed Esino" e "Fascia medio collinare tra Metauro e Cesano"</li> </ul>
<b>Opportunità</b>	<b>Punti di forza</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fascia continua di aree a rischio di esondazione (PAI) lungo i fiumi Cesano, Nevola e Cinisco</li> <li>- Parte meridionale inserita parzialmente nella Fascia della Continuità naturalistica del PTC di Ancona (ATO E e F)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Complessi di nodi "Massiccio del'Catria" (forestale - praterie - rupestre) sfiora l'UEF</li> <li>- Sistema Dorsale appenninico penetra nella porzione meridionale dell'UEF (Monte Lacano e Monte Rotondo)</li> <li>- Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro" permea la restante parte dell'UEF</li> <li>- Sistema di connessione locale "Fiume Cesano presso Pergola"</li> <li>- Vegetazione naturale in genere ben connessa e caratterizzata da patches di grandi dimensioni (large patches)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presenza del Lupo</li> <li>- Presenza negli agroecosistemi dell'Averla piccola, dell'Ortolano e dell'Albanella minore (da confermare la nidificazione in tempi recenti)</li> <li>- Presenza del Pellegrino</li> <li>- Presenza del Tritone crestato italiano, della Rana dalmatina e della Rana appenninica.</li> <li>- Idoneità faunistica espressa tramite l'IFm buona</li> </ul>
--	--

<b>Obiettivi gestionali</b>
<p>L'UEF è collocata in posizione strategica rispetto ad almeno tre obiettivi generali della REM. Innanzi tutto, nella sua porzione centrale entrano in contatto il Sistema "Dorsale Appenninica", nella fattispecie la porzione che interessa il Parco Gola della Rossa e di Frasassi, con il Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro"; poi l'UEF svolge una funzione di connessione tra il Complesso di nodi "Riserva del Furlo" e quello "Parco della Gola della Rossa e di Frasassi" ed infine funge da serbatoio per le medie colline tra Metauro, Cesano ed Esino.</p> <p>Gli obiettivi da perseguire sono quindi molteplici ma possono essere riassunti nel rafforzamento complessivo dei sistemi di connessione che interessano questa UEF. Nel dettaglio possono essere individuati i seguenti obiettivi minimi:</p> <p><u>Nodi e connessioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rafforzare la permeabilità ecologica interna al Sistema "Dorsale appenninica" nelle aree di Serra Sant'Abbondio" e di Ca' Bernardi.</li> <li>- Rafforzare i collegamenti ecologici tra Sistema "Dorsale appenninica" e "Montefeltro" in particolare lungo la valle del Torrente Nevola tra Madonna del Piano e Percozzone e ricucendo quelli con il sistema di connessione di interesse locale "Fiume Cesano presso Pergola".</li> <li>- Rafforzare i collegamenti ecologici con le UEF "Fascia medio collinare tra Metauro e Cesano" e "Fondovalle del Cesano"</li> <li>- Rafforzare i collegamenti ecologici con l'UEF "Fascia medio collinare tra Cesano ed Esino" attraverso il Sistema di connessione d'interesse regionale "Bacino del Misa".</li> </ul> <p><u>Tessuto ecologico:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservazione della trama del tessuto ecologico anche riqualificando gli agroecosistemi.</li> <li>- Riqualificazione del sistema ambientale forestale.</li> </ul>

## UEF 75 FONDOVALLE DEL CESANO

Comuni	Arcevia 3,16% Castel Colonna 1,87% Castelleone di Suasa 4,94% Corinaldo 14,38% Mondavio 6,32% Mondolfo 22,19% Monte Porzio 13,21% Monterado 10,49% Pergola 0,82% San Costanzo 0,00% San Lorenzo in Campo 19,50% Senigallia 3,11%
Sistema botanico	
Unità paesaggio vegetale	alluvioni terrazzate del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 36,00% pianure alluvionali attuali e recenti delle aste fluviali 40,65% substrati calcarei del piano bioclimatico mesotemperato superiore 0,15% substrati pelitici del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 11,27% substrati pelitici e pelitico-arenacei del piano bioclimatico mesotemperato inferiore 0,04% substrati pelitico-sabbiosi del piano bioclimatico mesotemperato inferiore variante submediterranea 11,89%
Serie di vegetazione	MICROGEOSIGMETO - Vegetazione delle spiagge sabbiose e ghiaiose 0,18% Serie del carpino nero. <i>Asparago acutifolii-Ostrya carpinifoliae asparago acutifolii</i> Sigm 9,93% Serie del pioppo nero. <i>Salici albae-Populo nigrae populo nigrae</i> Sigm 37,61% Serie della roverella. <i>Cytiso sessilifoliae-Quercus pubescentis</i> Sigm 0,15% Serie della roverella. <i>Rosa sempervirentis-Quercus pubescentis cotino coggygriae</i> Sigm 0,35% Serie della roverella. <i>Rosa sempervirentis-Quercus pubescentis lauro nobilis</i> Sigm 3,83% Serie della roverella. <i>Rosa sempervirentis-Quercus pubescentis pruno avii</i> Sigm 0,04% Serie della roverella. <i>Rosa sempervirentis-Quercus pubescentis quercus pubescentis</i> Sigm 42,33% Superfici artificiali 5,58%
Indice di conservazione del paesaggio (ILC)	0.24
Sintaxa di interesse geobotanico	I <i>Salsolo kali-Cakiletum maritimae</i> 3,74% II <i>Salici albae-Populetum nigrae</i> 1,45% I <i>Senecio erucifolii-Inuletum viscosae</i> 0,81% III Rimboschimento 0,06% III <i>Spartio juncei-Cytisetum sessilifolii</i> 0,01% II <i>Rosa sempervirentis-Quercetum pubescentis</i> 0,01%
Habitat di interesse comunitario	1210 Vegetazione annua delle linee di deposito marine 0,18% 91AA Boschi orientali di quercia bianca 0,01% 92A0 Foreste a galleria di <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i> 2,98% NC Non comunitario 96,82%
Sistema faunistico	
IFm	29.92
Elenco specie target	Averla piccola Presente

	Calandrella Cavaliere d'Italia Geco verrucoso Airone cenerino Garzetta Geco comune Nitticora Rospo smeraldino Tritone crestato italiano	Presente Presente Presente Possibile Possibile Possibile Possibile Possibile Possibile
Aree soggette a vincoli		
Ambiti PPAR 2009	Cagli e le Valli del Candigliano ed alto Cesano 3,36% La Valle del Cesano 96,59% Senigallia e la Valle del Misa 0,04%	
PAI	Esondazioni	
PEAR		
Sistema insediativo-infrastrutturale		
UFI	1,04	
IFI	11,81	
Sensibilità alla diffusione insediativa	22,42	
Infrastrutture stradali principali	AA km 2,74 FS km 3,09 SP km 41,12 SS km 2,97	
Linee elettriche	AT km 10,11 MT km 108,3	
Nuclei attrattori	MAROTTA SENIGALLIA	
Attività turistiche	-	
Elementi di interferenza di progetto	PTC Pesaro Urbino 35,96 SS16 bretelle ANAS 8,92	
Elementi di interferenza esistenti	Cave attive Sistema della mobilità aerea Siti SAIA	
Sistema agricolo		
Caratteri del tessuto ecologico		
Composizione del mosaico ecologico	Vegetazione naturale 8,15 Aree agricole 79,12 Superfici artificiali 12,73	
Struttura del tessuto naturale (tipologia di Formann)	Dentritico	
Descrizione sintetica del tessuto ecologico	Fondovalle coltivati (agricolo > 50%) con caratteri suburbani (superfici artificiali >20%).	

Elementi della REM	
Nodi	-
Sistema di connessione di appartenenza	Montefeltro
Elementi della rete	Aree non naturali 91,83% Sistema di connessione di interesse regionale 7,54% Stepping stone 4 0,63%

Minacce	Punti di debolezza
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espansione insediativa lungo la SS 16</li> <li>- Espansione insediativa lineare lungo la SP 424 "ex SS della Valle del Cesano" nei comuni di Mondolfo, Monterado, Monte Porzio e San Lorenzo in Campo</li> <li>- Barriera infrastrutturale dell'autostrada A14 Ipotesi progettuale "Adeguamento SS 16" Ipotesi del PTC di PU di adeguamento della SP 424 "ex SS della Valle del Cesano"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Collegamenti ecologici molto deboli con le UEF collinari circostanti ed in particolare con il Sistema di connessione di interesse regionale "Bacino del Misa" a sud</li> <li>- Foce del Cesano circondata dagli insediamenti</li> </ul>
Opportunità	Punti di forza
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree inedificate individuate dal Piano Regionale Difesa della Costa intorno alla foce del Cesano</li> <li>- Fascia continua di aree a rischio di esondazione (PAI)lungo il fiume Cesano ed i suoi principali affluenti</li> <li>- Versante destro inserito quasi completamente nella Fascia della Continuità naturalistica del PTC di Ancona (ATO V1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro" che percorre longitudinalmente tutta l'UEF</li> <li>- Assenza di barriere infrastrutturali ed insediative longitudinali di forte impatto</li> <li>- Mosaico ecologico ancora con caratteri decisamente rurali</li> <li>- Presenza negli agroecosistemi dell'Averla piccola e della Calandrella</li> <li>- Presenza del Cavaliere d'Italia presso la foce del Cesano</li> <li>- Presenza del Fratino nelle immediate vicinanze (UEF "Colline costiere di Senigallia")</li> <li>- Idoneità faunistica espressa tramite l'IFm mediamente buona</li> </ul>

### Obiettivi gestionali

L'UEF si caratterizza, rispetto agli altri fondovalle della regione, per la presenza di un sistema insediativo che ancora presenta discontinuità significative tra i diversi nuclei. Questo fa sì che ancora sussista limitate connessioni ecologiche con le UEF circostanti e che la matrice agricola ancora possa svolgere, se correttamente gestita una significativa funzione di permeabilità. La fascia ripariale del Cesano, sebbene molto ridotta, ancora presenta una Presente continuità ed è la parte più meridionale del Sistema di interesse regionale "Montefeltro".

L'obiettivo gestionale è il rafforzamento del sistema di connessione Montefeltro e l'incremento dei collegamenti ecologici con le aree circostanti. A questo scopo possono essere individuati i seguenti obiettivi specifici minimi:



#### Nodi e connessioni:

- Rafforzamento del Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro" attraverso il potenziamento della vegetazione ripariale del Cesano.
- Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l'UEF "Colline costiere di Senigallia" anche attraverso l'incremento dei collegamenti ecologici con le stepping stones intorno a Monte d'Oro.
- Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l'UEF "Fascia medio collinare tra Metauro e Cesano" anche attraverso l'incremento dei collegamenti ecologici con il Sistema di interesse locale "Rio Grande" presso Osteria del Rio ed il potenziamento del Sistema di interesse regionale "Montefeltro" alle confluenze del Fosso di Rialdone, di Rio Maggio e di Rio Freddo con il Cesano .
- Rafforzamento delle connessioni ecologiche con l'UEF "Fascia medio collinare tra Cesano ed Esino" anche attraverso l'incremento dei collegamenti ecologici con il Sistema di interesse regionale "Bacino del Misa" intorno a Casteleone di Suasa.

#### Tessuto ecologico:

- Potenziamento del sistema forestale anche attraverso la creazione di nuove aree con formazioni planiziali.
- Riqualificazione del sistema degli agroecosistemi aumentando la presenza di elementi lineari naturali e seminaturali per favorire l'incremento della permeabilità della matrice.
- Creazione di nuove aree umide.
- Tutela e riqualificazione delle aree di litorale intorno alla foce del Cesano.

Nel marzo 2017 la Regione Marche ha predisposto nuovi elaborati, fra questi il documento **“MISURE DI INTERVENTO PER L’ATTUAZIONE DELLA REM** (ai sensi dell’art. 6 comma 2 della L.R. 2/2013)” – Allegato A . Del documento regionale di seguito si riportano gli obiettivi e le strategie generali relativi ai contesti paesistico-ambientali presenti nell’ambito della Valle Cesano (pianura, bassa collina, media collina); per le specifiche misure di gestione e di intervento relative ai sistemi ambientali ed alle specie faunistiche, si rinvia alle schede del citato documento regionale.

<b>SISTEMA AMBIENTALE REM</b>	<b>OBIETTIVO</b>	<b>STRATEGIA</b>
<b>Pianura</b>		
<b>Agroecosistemi</b>	Riqualificazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimento delle aree coltivate che interrompono la continuità degli insediamenti</li> <li>• Incremento delle disponibilità di fasce erbacee gestite secondo le esigenze della gestione faunistica</li> <li>• Incremento degli elementi lineari arborei ed arbustivi naturali o seminaturali</li> <li>• Favorire la diffusione di pratiche agricole con minor impatto sulla biodiversità compresa quella biologica</li> </ul>
<b>Praterie</b>	Conservazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrasto delle dinamiche di evoluzione naturale</li> <li>• Contrasto dell’utilizzo a fini insediativi</li> </ul>
<b>Foreste</b>	Potenziamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ampliamento delle fasce ripariali</li> <li>• Creazione di nuove aree con vegetazione forestale planiziale</li> </ul>
<b>Corsi d’acqua e aree umide</b>	Potenziamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ampliamento delle fasce ripariali</li> <li>• Tutela delle dinamiche fluviali</li> <li>• Creazione, anche attraverso il recupero di aree dismesse, di nuove aree umide.</li> <li>• Favorire una corretta gestione dei prelievi a scopo industriale ed irriguo</li> </ul>
<b>Insedimenti</b>	Riqualificazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrasto al fenomeno di saldatura tra gli insediamenti</li> <li>• Incremento della realizzazione di varchi nella città, aperti e concatenati con la rete ecologica</li> <li>• Ampliamento e rafforzamento delle spine verdi di penetrazione nel tessuto insediato</li> </ul>
<b>Bassa collina</b>		
<b>Agroecosistemi</b>	Riqualificazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incremento delle disponibilità di fasce erbacea gestite secondo le esigenze della fauna</li> <li>• Incremento degli elementi lineari arborei ed arbustivi naturali o seminaturali</li> <li>• Favorire la diffusione di pratiche agricole con minor impatto sulla biodiversità</li> </ul>

		<p>compresa quella biologica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favorire una gestione anche a fini naturalistici dei laghi irrigui</li> </ul>
<b>Praterie</b>	Conservazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrasto delle dinamiche di evoluzione naturale</li> <li>• Contrasto dell'utilizzo a fini insediativi</li> </ul>
<b>Foreste</b>	Potenziamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favorire l'espansione delle aree boschive ed arbustive</li> <li>• Favorire una corretta gestione delle aree di contatto tra boschi e coltivi</li> <li>• Incrementare l'ampiezza delle fasce ripariali</li> </ul>
<b>Corsi d'acqua e aree umide</b>	Riqualificare	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favorire una corretta gestione dei prelievi a scopo irriguo</li> <li>• Favorire una gestione anche a fini naturalistici dei laghi irrigui</li> <li>• Incrementare l'ampiezza delle fasce ripariali</li> </ul>
<b>Insedimenti</b>	Riqualificare	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riorganizzazione dei collegamenti ecologici tra espansioni recenti e territorio rurale</li> </ul>
<b>Media collina</b>		
<b>Agroecosistemi</b>	Riqualificazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incremento delle disponibilità di fasce erbacee gestite secondo le esigenze della gestione faunistica</li> <li>• Incremento degli elementi lineari arborei ed arbustivi naturali o seminaturali</li> <li>• Favorire la diffusione di pratiche agricole con minor impatto sulla biodiversità compresa quella biologica</li> <li>• Favorire una gestione anche a fini naturalistici dei laghi irrigui</li> </ul>
<b>Praterie</b>	Conservazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrasto delle dinamiche di evoluzione naturale</li> <li>• Contrasto dell'utilizzo a fini insediativi</li> </ul>
<b>Foreste</b>	Potenziamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favorire l'espansione delle aree boschive ed arbustive</li> <li>• Favorire una corretta gestione delle aree di contatto tra boschi e coltivi</li> </ul>
<b>Corsi d'acqua e aree umide</b>	Riqualificazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favorire una gestione anche a fini naturalistici dei laghi irrigui</li> <li>• Incrementare l'ampiezza delle fasce ripariali</li> </ul>
<b>Insedimenti</b>	Riqualificazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riorganizzazione dei collegamenti ecologici tra espansioni recenti e territorio rurale</li> <li>• Promuovere la gestione delle attività di manutenzione degli edifici storici secondo criteri naturalistici</li> </ul>

**In questa fase, relativamente alla Valle del Cesano oggetto della presente variante parziale del PTC, vengono recepiti gli obiettivi e le strategie proposte dalla Regione Marche.**

**Dal confronto della tavola C.1a "AMBITO VALLE CESANO: RETE ECOLOGICA" e della tavola C.2 "AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE", in cui sono individuate le aree idonee alla localizzazione delle Grandi Strutture di vendita commerciali (G.S.V.), risulta che dette aree, trovandosi in contesti prevalentemente urbanizzati, non interferiscono con i principali elementi costitutivi della rete ecologica regionale.**

#### ***12.4. Previsioni urbanistiche produttive e terziarie nei P.R.G. vigenti***

Negli ultimi trent'anni il territorio urbanizzato ha avuto un incremento di oltre il 24%, passando dai 1.443 ha. del 1978 ai 1.796 ha. del 2010 (+ 353 ha.); l'incremento maggiore, circa il 121%, è riferito alle aree produttive industriali ed artigianali che da 134 ha. sono salite a 296 ha (+162 ha.), i maggiori incrementi delle aree produttive sono localizzati nel comune di Mondolfo (+57 ha.) seguito da San Lorenzo in Campo (+30 ha.), Monte Porzio (+24 ha.), Pergola (+19 ha.), Mondavio (+17 ha.), San Costanzo (+ 14 ha.) ed infine Fratterosa (+0,5 ha.). Relativamente alle aree con destinazione residenziale e servizi i comuni di Mondolfo, Monteporzio e Pergola presentano incrementi di superficie urbanizzata superiori ai 30 ettari.

##### ***v. tav. A7 AMBITO VALLE CESANO: Consumo del Suolo (1978-2010)***

Nella ***tav. A8 AMBITO VALLE CESANO: Sintesi delle Previsioni Urbanistiche Comunali Vigenti*** vengono individuate le previsioni urbanistiche contenute nei vigenti Piani Regolatori Generali (tutti adeguati alle indicazioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale) dei comuni ricadenti all'interno dell'ambito di coopianificazione territoriale Valle Cesano. Nel dettaglio, di tutte le informazioni raccolte e contenute nei PRG dei Comuni di Mondolfo, Monteporzio, Mondavio, Fratte Rosa, San Lorenzo in Campo, Pergola e San Costanzo, sono stati individuati ed analizzati gli insediamenti riconducibili alle attività del settore secondario, terziario, alle infrastrutture per la viabilità esistenti e di nuova previsione. ***v. tav. A9 "AMBITO VALLE CESANO: Sintesi delle Previsioni Urbanistiche Comunali Vigenti (Insediamenti Produttivi e Commerciali)"***

Nei casi in cui, in base alle Norme Tecniche di Attuazione dei rispettivi PRG, tali insediamenti permettono destinazioni d'uso multiple, si è considerato il criterio della prevalenza della destinazione d'uso stessa in termini di Superficie Territoriale esistente o da realizzare (per le aree di nuova previsione è stata calcolata anche la SUL ammissibile). In altri casi, a causa delle molteplici destinazioni d'uso possibili indicate per talune aree, in cui non sono indicate quote

percentuali che potessero determinare delle prevalenze, si è scelto di considerare tali insediamenti come misti.

I dati raccolti sono stati verificati ed aggiornati alla data del 1 Marzo 2016 e comprendono anche le previsioni contenute nelle varianti approvate successivamente all'entrata in vigore dei rispettivi PRG.

L'analisi dei dati raccolti è stata contestualizzata e rapportata alla dimensione territoriale provinciale di Pesaro e Urbino che risulta avere una superficie pari a 2.567,78 Km<sup>2</sup>; bisogna quindi preliminarmente considerare che i Comuni che compongono l'ambito della valle del Cesano, occupano complessivamente una superficie territoriale di 268,47 Km<sup>2</sup> e cioè il 10,45 % della superficie territoriale provinciale.

All'interno di questo ambito i Comuni che lo compongono hanno censito, all'interno dei loro strumenti urbanistici vigenti, 1.013.807,85 mq di superficie territoriale su cui si sono insediati stabilimenti destinati prevalentemente ad attività industriali o artigianali e cioè il 6,9 % di tutta la superficie provinciale destinata a tale tipologia di insediamenti. Da ciò si può desumere come l'ambito considerato possieda una realtà industriale abbastanza modesta. Basti pensare che il solo Comune di Fano, che possiede una superficie territoriale di solo 121,84 Km<sup>2</sup>, ha distribuito sul proprio territorio insediamenti industriali ed artigianali per circa 2.646.691,77 mq; vale a dire che ad una superficie territoriale inferiore alla metà di quella dell'ambito della Valle del Cesano, corrisponde una superficie destinata alle attività produttive del settore secondario superiore al 60%.

Questo dato di bassa/media vivacità del comparto industriale ed artigianale viene poi rafforzato se si considerano le aree di nuova previsione che i PRG comunali destinano agli sviluppi delle attività secondarie che risultano essere pari a 762.390,01 mq (corrispondenti a circa 360.496 mq di Superficie Utile Lorda) e cioè il 5,7 % del totale misurato alla scala provinciale.

Venendo ora all'esame dei dati relativi al settore terziario (commerciale e direzionale), si sono sommate le superfici adibite a tali usi aventi sia il carattere di prevalenza che quelle miste; quindi anche tutte le superfici di aree miste esistenti e di nuova previsione in cui è possibile svolgere attività commerciali, ma in cui sono ammessi esercizi industriali/artigianali o direzionali, sono state considerate come appartenenti al solo settore terziario. Questo con l'intento di verificare e valutare il maggior impatto possibile derivante da una possibile capacità massima di servire l'ambito considerato a livello di esercizi commerciali. Da questa verifica emerge che la somma di tutte le aree esistenti, se fossero state adibite a servizi commerciali, così come le norme permettono, si avrebbe una superficie dedicata a tali usi pari a 582.529,77 mq. Se compariamo questo dato con quello complessivo provinciale, che risulta essere di 1.173.537,29, risulta che nell'ambito oggetto di studio si potrebbero concentrare il 49,6 % di tutte le aree commerciali della Provincia di Pesaro e Urbino. Certamente un dato eclatante, ma se analizziamo più in dettaglio la situazione reale si scopre che nel solo Comune di Pergola vi

sono aree, per un totale di 492.877,72 mq, in cui vi sono insediati edifici in cui la norma ammette lo svolgimento di funzioni miste che vanno da quella di tipo industriali/artigianali a quelle commerciali, ma in realtà su tali zone vi sono già opifici in cui si svolgono attività consolidate ormai nel tempo di tipo industriale ed artigianale.

Ora se sottraiamo quest'ultimo dato analizzato a quello complessivo individuato in precedenza avremmo due effetti: il primo comporta un aumento delle superfici dedicate alle attività esistenti del settore secondario, andando a bilanciare una situazione che dalle analisi effettuate in precedenza risultava abbastanza depressa, il secondo riduce notevolmente la superficie di aree sulle quali insistono edifici adibiti ad uso commerciale. A livello percentuale risulterebbe che, all'interno dell'ambito considerato, le aree esistenti in cui vi sono insediati stabilimenti industriali/artigianali passerebbero dal 6,9 % stimato in precedenza al 9,6 % calcolato sempre su base provinciale. Invece, la percentuale delle aree esistenti destinate ad ospitare attività commerciali calcolata sul totale provinciale, subisce una contrazione notevole rispetto a quanto sopra descritto in precedenza; infatti dal 49,6 % le zone destinate a tale uso risultano essere solo il 7,6 % di quelle esistenti su tutto il territorio della Provincia di Pesaro e Urbino.

Rimane ora da considerare le potenzialità di espansioni future delle attività commerciali, perciò, calcolando la somma delle aree che i diversi PRG mettono a disposizione per realizzare nuovi edifici da destinare a tali usi, si evidenzia che è complessivamente disponibile una superficie di 95.187,35 mq. Se anche in questo caso confrontiamo questo dato con quello provinciale, si evince che all'interno dell'ambito della Valle del Cesano sono concentrati il 4,1 % di tutte le aree disponibili a livello provinciale su cui è possibile insediare nuove attività commerciali.

Per comprendere meglio i dati sopra descritti può essere utile considerare anche la popolazione residente all'interno dell'ambito della Valle del Cesano che dall'ultimo censimento ISTAT del 2011 consta di 29.534 persone e cioè l'8,1% della popolazione residente della Provincia di Pesaro e Urbino. In conclusione, valutando anche quest'ultimo dato è plausibile sostenere che le attività del settore secondario e terziario presenti nei Comuni considerati, nonché le aree messe a disposizione per gli eventuali sviluppi ed espansioni di tali esercizi, risultano essere sufficienti a coprire le esigenze delle popolazioni insediate all'interno del territorio considerato. Dall'analisi delle previsioni localizzative e relative disposizioni normative dei PRG dei Comuni dell'ambito Valle Cesano, emerge quanto segue.

Il **PRG di Mondolfo** consente nell'ambito delle Zone residenziali di Completamento (B) ed Espansione (C) destinazioni d'uso e attività compatibili con la prevalente destinazione residenziale tra cui anche piccoli esercizi di vendita al minuto, pubblici servizi ed attività terziarie.

Sono invece esclusi depositi o magazzini per la vendita di merce all'ingrosso, supermercati, attività commerciali al minuto con superficie di vendita superiore a quelle previste per il tipo M1/A-E (mq 251-900) della tabella C della L.R. n°26/99.

Nelle Zone D produttive secondarie artigianali e industriali, sono vietate le destinazioni commerciali.

Le zone per attrezzature urbane, destinate alla conservazione e alla creazione di attrezzature e servizi a scala urbana e territoriale di interesse generale, si articolano in:

- A) Zone per attrezzature collettive esistenti Zone N1
- B) Zone per attività terziarie con piano attuativo esecutivo Zone N2
- C) Zone per attività terziarie e centro civico Zone N3a
- D) Zone per attività terziarie Zone N3b

Nelle zone per attività terziarie N3b, antistanti il casello autostradale, vengono ammesse destinazioni genericamente definite direzionali, commerciali e ricettive; quelle per attività terziarie e centro civico N3a rappresentano invece parte di un'ampia area destinata a costituire il futuro centro urbano di Marotta, dove insieme alle destinazioni terziario-direzionali potranno trovare posto anche quote di residenza (il 40% della SUL edificabile).

Infine il piano attuativo esecutivo N2 in località Centocroci con PA convenzionato, confermando il quale si consente la costruzione di mq 11.340 di SUL, di cui una quota, pari a mq. 8000, per attività artigianali-industriali e per il resto per attività terziarie, previsti nella parte inferiore dell'area che insiste sull'incrocio fra la Via Pergolese e Via San Sebastiano.

Il **PRG di San Costanzo** nell'ambito delle ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA E TERZIARIA disciplina la Zona per insediamenti misti artigianale, commerciale e residenza D2 e la Zona per insediamenti misti artigianale e commerciale D3.

In generale nelle aree commerciali sono consentite attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio ma anche costruzioni ed attrezzature per attività ricreative e di ristoro.

La destinazione commerciale è ammessa ferma restando la conformità ai Piani Comunali del Commercio e alle disposizioni legislative vigenti in materia (L.R. 26/99), oggi superati.

In particolare la Zona per insediamenti misti artigianale, commerciale e residenza D2 costituiva, ai tempi dell'adozione del piano un'area parzialmente edificata ed in fase di trasformazione, alla quale l'Amministrazione intendeva dare un riordino funzionale pur mantenendone inalterate le capacità edificatorie.

In tale zona le destinazioni già previste dal piano di lottizzazione erano quelle legate all'attività produttiva ed alla residenza.

L'Amministrazione per migliorare l'assetto dell'impianto ed introdurre una chiara separazione tra la residenza ed il produttivo, con il PRG vigente ha previsto la localizzazione della parte residenziale nella zona sud dell'area, e la destinazione ad attività commerciale di parte degli edifici previsti in vicinanza della residenza fissando una quota massima di superficie da destinare al commercio pari a 3.000 mq (su un totale di circa 15.000 mq).

L'area risulta ad oggi, sostanzialmente saturata.

La Zona per insediamenti misti artigianale e commerciale D3 ubicata nei pressi della SP. 424 in loc. Ponte Rio è articolata in tre sub-comparti con differenti destinazioni funzionali, artigianale

di iniziativa privata, artigianale di iniziativa pubblica e commerciale secondo le seguenti quote percentuali di SUL complessivamente realizzabile:

Commerciale fino a un massimo del 15%;

Produttivo di iniziativa privata 55%;

Produttivo di iniziativa pubblica (PIP) 30%.

L'area, allo stato attuale, è in gran parte già edificata.

La destinazione commerciale è consentita anche nella Zona per insediamenti direzionali e uffici D4 dove il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto.

Il **PRG di Monteporzio** individua e disciplina in maniera specifica le ZONE DISTRIBUTIVE E COMMERCIALI dove in aggiunta alle superfici di vendita e di deposito, sono ammesse tutte le "strutture di servizio e supporto alle attività commerciali quali mostre ed esposizioni, agenzie e sportelli bancari, uffici e centri studi per la promozione del commercio e quant'altro funzionale all'esercizio delle attività insediate" nonché quote di residenza secondo un rapporto massimo (tra superficie utile a destinazione commerciale e quella residenziale) pari o superiore a 2 e comunque con un limite di 200 mq di superficie residenziale per ogni insediamento.

In relazione alle caratteristiche e allo stato di utilizzazione delle aree e degli insediamenti il piano individua le seguenti sottozone:

Sottozona 1, relativa ad insediamenti produttivi esistenti e consolidati, in cui il piano si attua per intervento edilizio diretto e dove la previsione è finalizzata anche al recupero a destinazioni più compatibili con l'adiacente zona residenziale, di alcuni edifici produttivi esistenti e ubicati lungo la S.S. Cesanense.

Sottozona 2 relativa ad aree libere e destinate alla realizzazione di complessi produttivi, nonché di attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti e degli utenti delle suddette Zone, assoggettate a intervento urbanistico preventivo.

Nelle Zone per attività commerciali e di interesse comune sono infine ammesse attività commerciali e al dettaglio a scala urbana e servizi di interesse comune (uffici postali, sportelli bancari, locali per attività di quartiere e simili) ed una quota di residenza maggiore rispetto a quella prevista per la precedente zonizzazione (pari al 50% massimo della superficie utile complessivamente realizzabile), in cui la caratterizzazione commerciale è dunque meno spinta e il piano si attua, salvo diversa indicazione, tramite intervento edilizio diretto.

La quasi totalità delle aree ed in particolare quelle di più ampie dimensioni, sono collocate in contiguità o nelle immediate vicinanze della S.P. 424 a monte dell'asse viario.

Il **PRG di Mondavio** consente l'insediamento delle attività commerciali in tutte le aree disciplinate come Zone produttive e commerciali, articolate in sottozone in base al loro livello di edificazione e saturazione e alle diverse modalità attuative previste (intervento diretto o piano attuativo preventivo) in zone di completamento, completate, di espansione e già convenzionate.



L'insediamento delle attività commerciali è comunque consentito "previo rispetto dei parametri fissati dalla L.R. n.26 del 04.10.1999", oggi non più cogenti.

Le aree di espansione (compresa la Sottozona D1.4 già completata e dove non è ammessa la costruzione di ulteriori edifici e la Sottozona D1.5 già convenzionata) sono tutte ubicate, lungo la S.P.424 nella frazione di San Filippo sul Cesano.

Il **PRG di Fratterosa** individua solo tre modeste Aree per nuove quote di sviluppo a carattere artigianale-commerciale di dimensioni (superficie territoriale) sempre inferiori all'ettaro (aree residue a vocazione a bassa intensità ed ubicate in prossimità del Convento di Santa Vittoria, al Capoluogo e a Torre S.Marco) in cui l'unica attività commerciale consentita è quella del commercio al dettaglio di tipo alimentare ed extralimentare, con esclusione delle attività commerciali complementari e di quelle con superficie utile comunque superiore a 500 mq.

Il **PRG di San Lorenzo in Campo** individua due tipologie di aree produttive, quelle a carattere secondario e quelle a carattere terziario, diversificate in completamento e nuovo impianto. Dall'analisi comparata della gamma di attività consentite nelle diverse aree di secondario e di terziario si evince tuttavia una permanente frammistione (già segnalata in sede di approvazione del piano dal Servizio Urbanistica dell'A.P. ed in parte superata) delle destinazioni d'uso, con conseguente scarsa caratterizzazione delle singole zone (in particolare quelle di completamento).

Il PRG ammette infatti la realizzazione di attività commerciali anche all'interno delle Zone "D1" di Produttivo secondario di completamento, con limitazioni relative solo al commercio al minuto; in alcune di esse, inoltre, la S.U.L. max consentita per gli usi UP6 (attività commerciali all'ingrosso), UP9 (attività commerciali al minuto), UP12 (supermercati, centri commerciali, centri commerciali integrati, alimentari ed extra alimentari) è fissata al 70% della S.U.L. max complessiva. Non concorrono inoltre al tetto max del suddetto 70%, le superfici afferenti gli uffici ed i depositi annessi.

Nelle Zone "D4" di Produttivo secondario di nuovo impianto, gli usi non classificabili come UP1 (attività per l'industria manifatturiera) e UP2 (attività di tipo artigianale e artigianato di servizio) non possono invece superare il 5% della SUL complessivamente realizzabile.

Nelle Zone "D5" di Produttivo terziario di nuovo impianto infine la "Tabella Normativa" allegata alle NTA di piano individua le aree per le quali sono consentite anche quote parti di uso urbano, quantificandole caso per caso.

Le aree produttive di maggiori dimensioni, sia secondarie che terziarie, sono collocate nella zona di S. Severo, all'interno o nei pressi della zona industriale omonima.

Una ulteriore area a destinazione terziaria è infine individuata dal piano in corrispondenza della Ex sede della SNAM Progetti.

Il **PRG di Pergola** non individua né regola specifiche zone a destinazione commerciale e/o terziario direzionale, consentendo in quelle a prevalenza residenziale, sia esistenti che di

nuovo impianto, anche l'insediamento di attività commerciali al dettaglio, così come alberghi, ristoranti e pubblici esercizi, locali a carattere ricreativo, uffici pubblici e privati, etc.

Nelle Zone produttive esistenti di completamento e di espansione sono ammesse anche le attività fieristiche ed espositive, le attività commerciali all'ingrosso "le attività commerciali e centri commerciali di notevoli dimensioni che per le loro caratteristiche non possono trovare ubicazione all'interno delle aree "A", "B" e "C" quali "supermercati, ipermercati e hard discount".

La realizzazione di edifici ed attrezzature commerciali è inoltre genericamente ammessa anche in alcune Zone F (Sottozona F2 e F3), pur in presenza di indicazioni da parte della stessa Amministrazione Provinciale che in sede di parere di conformità sul PRG aveva segnalato che "alcune delle destinazioni ammesse nelle sottozone F2 ed F3, ovvero la UP13 (edifici ed attrezzature alberghiere) e la UP14 (edifici ed attrezzature commerciali) sembrano più pertinenti a zone D piuttosto che a zone F; trattandosi a tutti gli effetti di insediamenti produttivi, la loro realizzazione è comunque subordinata al rispetto dei rapporti massimi di cui all'art. 5 punto 2) del D.M. 1444/68" , richiamando altresì il rispetto delle normative settoriali vigenti ed in particolare della L.R. n.26/98.

Lo stesso dicasi per le Zone "T1" – tecnico distributive di completamento dove il piano ammette le seguenti destinazioni d'uso: Uffici pubblici, uffici privati, banche ed istituti, attività commerciali di interesse urbano, supermercati, ristoranti, alberghi, ecc. nonché servizi ed attrezzature in genere di interesse urbano, così come le attività artigianali di servizio, magazzini di deposito e sale per esposizione ed anche una quota di residenza (nella misura del 20% della volumetria consentita).

## **12.5. Sistema Infrastrutturale : Stato di fatto della viabilità e previsioni**

La SP 424 Cesanense, dopo aver collegato, dall'innesto con la SS 16, tutti i comuni della Provincia posti lungo la Valle del Cesano, da Pergola prosegue sino a Cagli. Caratterizzata dall'attraversamento di numerosi centri abitati e dal collegamento delle aree produttive della vallata con il casello autostradale di Marotta, l'arteria strategica per la vallata presenta un insufficiente livello di servizio. La SP 11 – via Cesanense, collegando la SP 424 con la zona sud di Marotta alla foce del Cesano, permette al traffico in direzione Senigallia / SP 424 e viceversa di by-passare il centro urbano di Marotta, assai congestionato soprattutto nei mesi estivi.

Un altro collegamento importante è costituito dalla SP 155 Sterpettine che costituisce un ulteriore collegamento, subito a monte della Autostrada, della SP 424 con la stessa SP 11.

In occasione della realizzazione della terza corsia dell'autostrada sono state progettate e costruite a cura dell'ANAS alcune opere compensative ed in particolare la parziale riqualificazione di via Sterpettine e la rotatoria sull'intersezione di questa con la SP 424 –

Valcesano, il sovrappasso a Sud di collegamento tra via Sterpettine e Piano Marina che concorrono ad una migliore transitabilità della fascia costiera.

Tra l'asse della SS. Adriatica e quello dell'Autostrada è inoltre esistente un insieme di tracciati, allo stato attuale non adeguati o adeguati solo parzialmente, che opportunamente potenziati ed integrati potranno costituire un sistema di collegamento alternativo, in particolare per il traffico che percorre la Statale Adriatica attraversando il centro abitato di Marotta.

Importanti in tal senso anche alcuni interventi, in procinto di essere realizzati quali la prevista eliminazione dell'attuale semaforo in corrispondenza dell'incrocio fra la SP 424 Cesanense e la SS 16 e la sua sostituzione con una rotatoria che dovrebbe migliorare molto lo scorrimento dei relativi flussi di traffico.

Tale rotatoria tra l'altro dovrebbe avere tre innesti carrabili e non quattro (come gli attuali) in quanto RFI-ferrovie, hanno già avuto l'approvazione del progetto per l'eliminazione del passaggio a livello in prossimità dell'attuale semaforo, che verrà sostituito solamente con un sottopasso ciclo-pedonale.

Con la sopra citata chiusura del passaggio a livello e la realizzazione di un sottopasso ciclopedonale, è stato inoltre approvato e verrà realizzato un nuovo sottopasso carrabile di ampie dimensioni per sopperire all'eliminazione del passaggio a livello attualmente carrabile. Il nuovo sottopasso carrabile verrà realizzato all'entrata di Marotta, provenendo da Senigallia, immediatamente dopo il ponte del Cesano, e collegherà la SS 16 con il mare.

Risalendo verso monte lungo il tracciato di fondovalle della SP 424 si evidenzia una situazione di diffusa criticità nei collegamenti a causa di una conurbanizzazione estensiva, in termini di centri abitati tradizionali, di nuove aree residenziali e di aree produttive, presente lungo tutta la vallata.

Da rilevare anche la presenza del traffico pesante, solo in parte ridotto dalla crisi economica in corso, che dalle aree produttive di Sassoferrato/Fabbriano utilizza la Cesanense per raggiungere il casello A14 di Marotta e viceversa. Delle numerose circonvallazioni già previste dai piani regolatori vigenti solo quella di San Lorenzo in Campo è stata parzialmente realizzata ed è funzionante il tratto a valle.

Esiste un progetto preliminare di ammodernamento della strada da Marotta a Pergola, redatto dall'A.P., su cui si è a suo tempo espresso la Regione Marche con un parere favorevole di compatibilità ambientale.

I piani regolatori vigenti di alcuni dei comuni dell'Ambito Valcesano, in particolare quelli più vicini alla costa in sinergia anche con il comune di Tre Castelli in Provincia di Ancona, hanno recepito l'indicazione del vigente PTC che per quanto attiene la SP 424 Valcesano auspicava da parte dei Comuni di Mondolfo e Monterado (oggi Tre Castelli) la previsione nell'ambito dei propri strumenti urbanistici "di un nuovo tracciato, in variante rispetto all'attuale sede, che si ricollegli alla viabilità costiera".

Di tale progetto è stato realizzato solo un breve tratto in corrispondenza di San Lorenzo in Campo che consente di by-passarne buona parte del centro abitato.

Nei pressi di Pergola (in direzione di San Lorenzo) è stato inoltre realizzata, su progetto redatto dallo stesso Comune una variante alla SP. 424 che ha migliorato l'accessibilità da sud al centro abitato di Pergola.

Sono inoltre previsti ed in parte progettati alcuni tracciati che lo stesso PRG di Pergola riporta: un nuovo collegamento, tra la Strada Val Cesano n. 424 e la S.P. n. 12, che collega il Comune di Pergola a Sassoferrato e quindi a Fabriano ed alla Provincia di Ancona ed il collegamento tra la medesima Val Cesano e la Superstrada Fano-Grosseto in direzione Fossombrone (intervalliva Pergola-Fossombrone ricadente all'interno dell'ambito per la sola parte iniziale).

Nel corso degli anni sono stati inoltre realizzati alcuni interventi puntuali prevalentemente costituiti da nuove rotatorie in corrispondenza di nodi strategici del tessuto insediativo, talvolta realizzati dalle stesse ditte lottizzanti, che tuttavia, pur contribuendo al miglioramento della percorribilità in alcuni tratti, non hanno messo fine alla criticità complessivamente evidenziate.

## **12.6. Studio impatto viabilistico**

Lo studio di impatto viabilistico, redatto dal Servizio Viabilità Provinciale, elaborato di analisi della presente variante parziale PTC (**v. VALLE CESANO – STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO**), è rivolto a valutare il Livello di Servizio della viabilità di collegamento della Valle del Cesano nello stato attuale e in un possibile scenario di progetto. Tale scenario di progetto prevede la possibile realizzazione di nuovi insediamenti commerciali (grandi strutture di vendita) nelle aree centrali dislocate lungo tale tratta, previste dal PTC in adeguamento alla L.R. n.27/2009 "Testo unico in materia di commercio" e dal relativo regolamento attuativo. L'apertura di un insediamento commerciale, in genere, determina dei cambiamenti nell'area circostante a seguito delle nuove potenzialità di lavoro e d'acquisto che si vengono a creare. In particolare una struttura commerciale rappresenta un polo di attrazione e generazione di traffico veicolare la cui quantificazione dipende dall'estensione della superficie di vendita e dalla tipologia merceologica, oltre che dal contesto territoriale e urbanistico in cui è inserita. La variante parziale del PTC nell'ambito della Valle Cesano individua una nuova "Polarità commerciale-direzionale-culturale" e 4 "Aree centrali" potenzialmente capaci di accogliere un insediamento commerciale di una certa rilevanza dimensionale, per questo motivo lo studio è stato incentrato sulla valutazione della funzionalità viabilistica in prossimità di queste suddette aree.

### **Analisi delle condizioni di traffico nello stato attuale**

Al fine di valutare la funzionalità viabilistica dell'area oggetto di studio sono stati eseguiti dei rilievi di traffico lungo il tracciato delle 2 strade in esame (SP 424 "della Val Cesano" e SP 12

“Bellisio”). Sono state installate sei stazioni di rilievo, strategicamente collocate in corrispondenza delle “aree centrali”, in modo tale da avere informazioni di traffico dettagliate lungo tutto lo sviluppo della strada e per poter indicare i punti più congestionati e quindi critici per la circolazione.

Tali rilievi sono stati eseguiti su tutte le ventiquattro ore nelle giornate di **Venerdì 04 Novembre 2016, Sabato 05 Novembre 2016 e Domenica 06 Novembre 2016**. Questo ha consentito di formulare significative considerazioni riguardo i movimenti sulla strada in esame nel week-end, comprendendo quindi sia gli spostamenti di carattere lavorativo che quelli di carattere commerciale e per gli acquisti del fine settimana. I dati vengono esplicitati per intervalli orari indicanti il numero totale di veicoli transitati, suddivisi nei due sensi di circolazione.

Nella tabella seguente vengono riassunti i flussi totali giornalieri registrati nelle sei sezioni di rilievo collocate nei pressi delle “aree centrali”, nelle tre giornate prestabilite.

		Venerdì	Sabato	Domenica
Sezione 1	SP 424 - km 0+670	11825	10140	8577
Sezione 2	SP 424 - km 1+450	12737	10478	8780
Sezione 3	SP 424 - km 2+790	11388	8903	7683
Sezione 4	SP 424 - km 16+700	7271	6538	6063
Sezione 5	SP 424 - km 27+100	7017	6090	4948
Sezione 6	SP 12 - km 1+200	7848	7026	3963

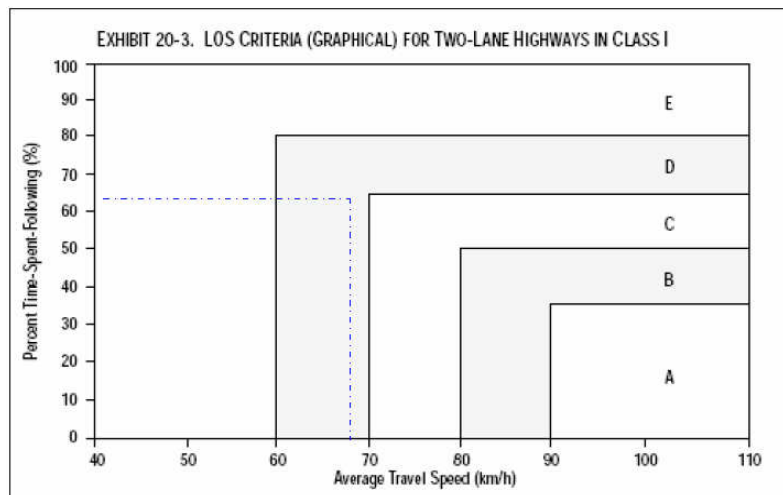
Già da questa tabella emerge il fatto che i flussi di traffico che insistono su tale collegamento viario sono significativi, soprattutto nel tratto iniziale della SP 424 in prossimità del casello autostradale. Tali valori tendono gradualmente a diminuire lungo lo sviluppo della strada man mano che ci avviciniamo al centro abitato di Pergola. Il giorno più carico dal punto di vista del traffico stradale è certamente il Venerdì, in quanto giorno lavorativo, caratterizzato dal tipico andamento simmetrico con picchi di traffico alla mattina (dalle 7:00 alle 10:00) e alla sera (dalle 17:00 alle 20:00) tipici del pendolarismo lavorativo. Su tutto il collegamento si registrano dei flussi di traffico praticamente sempre equamente distribuiti nelle due direzioni.

### **Metodologia di calcolo**

Lo studio della circolazione stradale è stata effettuata seguendo le indicazioni, la metodologia e le procedure proposte da “*HighwayCapacity Manual*” (HCM).

Il *livello di servizio*, indicato comunemente con la sigla LOS (Level of Service), fornisce un’indicazione sulla qualità della circolazione dei veicoli sul tronco di una carreggiata stradale. Nel manuale HCM 200 il livello di servizio di una strada extraurbana viene valutato attraverso un grafico in cui compaiono due parametri in ascissa e in ordinata, che sono rispettivamente

- $V_s$ : velocità media di viaggio
- PTC: percentuale di tempo speso in coda



*Livello di servizio di una strada extraurbana*

Per cui, noti i relativi valori si individua il LOS attraverso il grafico in questione.

L’HCM ha fissato 6 classi si LOS:

- A: la strada viene attraversata da un volume di traffico basso e gli utenti non subiscono interferenze alla propria marcia ed hanno elevate possibilità di scelta delle velocità desiderate (libere); il comfort è notevole. E’ la migliore qualità di servizio.
- B: la più alta densità rispetto quella del livello A comincia ad essere avvertita dai conducenti che subiscono lievi condizionamenti alle libertà di manovra ed al mantenimento delle velocità desiderate; il comfort è discreto.
- C: le libertà di marcia dei singoli veicoli sono significativamente influenzate dalle mutue interferenze che limitano la scelta delle velocità e le manovre all’interno della corrente; il comfort è modesto.
- D: è caratterizzato da alte densità ma ancora da stabilità di deflusso, velocità e libertà di manovra sono fortemente condizionate e modesti incrementi di domanda possono creare problemi di regolarità di marcia; il comfort è basso.
- E: rappresenta condizioni di deflusso che comprendono, come limite inferiore, la capacità; le velocità medie dei singoli veicoli sono modeste (circa metà di quelle del livello A) e pressoché uniformi; non c’è praticamente possibilità di manovra entro la corrente; il moto è instabile perché piccoli incrementi di domanda o modesti disturbi (rallentamenti, ad esempio) non possono più essere facilmente riassorbiti da decrementi di velocità e si innesca così la congestione; il comfort è bassissimo.
- F: il flusso è forzato, tale condizione si verifica allorchè la domanda di traffico supera la capacità di smaltimento della sezione stradale utile per cui si hanno code di lunghezza crescente, bassissime velocità di deflusso, frequenti arresti del moto, in un processo

ciclico di stop-and-go caratteristico della marcia in colonna in condizioni di instabilità; non esiste comfort.

			Venerdì	Sabato	Domenica
Sezione 1	Incrocio SS16 - Via Sterpettine	Vs	45,6	47,4	48,7
		PTC	77,0	72,1	68,6
		LOS	E	E	E
Sezione 2	Via Sterpettine - Incrocio SP 124	Vs	45,0	48,2	50,0
		PTC	81,6	76,2	72,1
		LOS	E	E	E
Sezione 3	Incrocio SP 124- Centocroci	Vs	46,7	48,7	49,5
		PTC	75,0	70,0	67,3
		LOS	E	E	E
Sezione 4	Centocroci - S. Michele	Vs	46,7	47,7	43,3
		PTC	65,8	62,1	59,7
		LOS	E	E	E
Sezione 5	S. Michele - Pergola	Vs	55,3	56,4	57,2
		PTC	66,0	62,5	58,2
		LOS	E	E	E
Sezione 6	SP 12 Bellisio	Vs	36,6	37,7	40,2
		PTC	68,2	64,4	51,1
		LOS	F	F	E

*Tabella riassuntiva contenente i livelli di servizio che caratterizzano le aree centrali esaminate nelle giornate di Venerdì, Sabato e Domenica*

La tabella mostra in maniera molto evidente come anche nello stato attuale il Livello di Servizio delle strade e dei tronchi stradali esaminati sia ai limiti dell'accettabilità dal punto di vista viabilistico. Bassi livelli di Vs (velocità media di viaggio) e alti livelli di PTC (percentuale di tempo spesa in coda), generano un Livello di Servizio pari a E con livelli di comfort bassissimi, non ci sarebbero praticamente possibilità di manovra all'interno della corrente, caratterizzata quindi da un moto instabile perché piccoli incrementi di domanda o modesti disturbi non potrebbero più essere facilmente riassorbiti da decrementi di velocità e inevitabilmente si innescerebbe la congestione. Si sottolinea però come questi valori tendono a migliorare percorrendo il collegamento viario dalla costa (Loc. Marotta) verso l'entroterra (Loc. Pergola) con un valore di velocità media di viaggio che aumenta di circa 10 km/h, ma tali valori restano comunque bassi e inaccettabili dal punto di vista della fluidità della circolazione. Ciò è dovuto sicuramente agli elevati livelli di traffico che la strada deve sopportare, ma anche al suo limitato sviluppo trasversale (ridotta dimensione della carreggiata e non sufficiente sviluppo della banchina).

### **Indotto veicolare**

Al fine di valutare gli effetti che un possibile insediamento commerciale genererebbe su tali aree centrali è necessario ipotizzare un possibile scenario di progetto, specifico per ogni area in esame. L'apertura di un insediamento commerciale, in genere, determina dei cambiamenti nell'area circostante a seguito delle nuove potenzialità di lavoro e d'acquisto che si vengono a creare. In particolare una struttura commerciale rappresenta un polo di attrazione e generazione di traffico veicolare la cui quantificazione dipende dall'estensione della superficie

di vendita e dalla tipologia merceologica, oltre che dal contesto territoriale e urbanistico in cui è inserita.

Per calcolare l'indotto veicolare generato dal nuovo possibile insediamento commerciale si sono utilizzati dei coefficienti presenti all'interno di Linee Guida fornite dalla Regione Lombardia ( *D.g.r. 20 Dicembre 2013 - n. X/1193 - Disposizioni attuative finalizzate alla valutazione delle istanze per l'autorizzazione all'apertura o alla modificazione delle grandi strutture di vendita conseguenti alla d.c.r. 12 Novembre 2013 n. X-187 "Nuove idee per lo sviluppo delle imprese del settore commerciale"*).

Il calcolo dell'indotto veicolare generato/attratto dall'intervento commerciale deve essere effettuato tramite l'utilizzo dei coefficienti indicati in Tabella 1, per superfici di vendita alimentari, e nella Tabella 2, per superfici di vendita non alimentare. La somma del traffico indotto dalle diverse tipologie merceologiche rappresenta il traffico indotto complessivo (attratto + generato) nelle ore di punta delle giornate di venerdì, sabato e domenica.

Superficie di vendita alimentare (mq)	Veicoli ogni mq. di superficie di vendita alimentare	
	Venerdì	Sabato-Domenica
0 - 3.000	0,20	0,30
3.000 - 6.000	0,10	0,17
> 6.000	0,03	0,05

Tab.1 - Veicoli attratti e generati ogni m<sup>2</sup> di superficie di vendita alimentare

Superficie di vendita non alimentare (mq)	Veicoli ogni mq. di superficie di vendita non alimentare	
	Venerdì	Sabato-Domenica
0 -5.000	0,09	0,18
5.000 - 12.000	0,06	0,14
> 12.000	<b>0,04</b>	<b>0,06</b>

Tab.2 - Veicoli attratti e generati ogni m<sup>2</sup> di superficie di vendita non alimentare

Si è supposto di aumentare il valore di traffico che insiste sulle tratte in esame, agendo sull'ora di punta. Poiché non è detto che l'ora di punta del centro commerciale coincida anche con l'ora di punta del collegamento viario, è stata caricato il traffico (generato + attratto) dall'ora di punta del centro commerciale (dalle 18:00 alle 19:00) sul traffico rilevato in quel tratto, nello stato attuale, nello stesso intervallo temporale. La stessa procedura è stata sviluppata per le giornate di Venerdì, Sabato e Domenica in ogni area centrale esaminata.

Per il calcolo dell'indotto veicolare, non conoscendo in questa fase né la tipologia né la superficie delle grandi strutture di vendita strutture insediabili nelle aree di previsione del PTC, sia è considerata una superficie di vendita teorica di 20.000 mq. ed un coefficiente di



incremento dei veicoli dello 0,04 per la giornata di venerdì e dello 0,06 per le giornate di sabato e domenica.

Nella tabella seguente, partendo da valori di flussi di traffico maggiorati dal suddetto indotto veicolare, vengono riassunte le principali grandezze (Vs: velocità media di viaggio e PTC: percentuale di tempo speso in coda) e i risultati ottenuti in termini di Livelli di Servizio (LOS) nelle sei aree centrali analizzate e nelle tre giornate prestabilite.

			Venerdì		Sabato		Domenica	
			prima	dopo	prima	dopo	prima	dopo
Sezione 1	Incrocio SS16 - Via Sterpettine	Vs	45,6	37,4	47,4	35,4	48,7	35,1
		PTC	77,0	89,2	72,1	90,7	68,6	91,0
		LOS	E	F	E	F	E	F
Sezione 2	Via Sterpettine - Incrocio SP 124	Vs	45,0	37,1	48,2	34,5	50,0	36,4
		PTC	81,6	89,8	76,2	91,8	72,1	91,7
		LOS	E	F	E	F	E	F
Sezione 3	Incrocio SP 124- Centocroci	Vs	46,7	37,9	48,7	37,2	49,5	36,3
		PTC	75,0	88,2	70,0	88,4	67,3	89,7
		LOS	E	F	E	F	E	F
Sezione 4	Centocroci - S. Michele	Vs	46,7	39,3	47,7	33,3	43,3	29,9
		PTC	65,8	82,3	62,1	90,2	59,7	88,0
		LOS	E	F	E	F	E	F
Sezione 5	S. Michele - Pergola	Vs	55,3	47,2	56,4	44,6	57,2	45,5
		PTC	66,0	83,8	62,5	86,5	58,2	85,5
		LOS	E	F	E	F	E	F
Sezione 6	SP 12 Bellisio	Vs	36,6	28,5	37,7	24,5	40,2	28,6
		PTC	68,2	84,6	64,4	89,1	51,1	84,7
		LOS	F	F	F	F	E	F

La tabella permette di fare un immediato confronto tra la funzionalità viabilistica dei vari tratti nello stato attuale e nell'ipotetico scenario di progetto. Partendo dall'ipotesi, già verificata precedentemente, che lo stato attuale si trova già in condizioni limite, si nota comunque un evidente peggioramento dello stato della circolazione.

La maggiorazione del volume orario di progetto, causato dall'indotto di traffico veicolare generato e attratto dalla nuova infrastruttura nell'ora di punta, genera un livello di servizio nettamente insufficiente dal punto di vista viabilistico. Si sfocia infatti addirittura in un livello di servizio F, dove il flusso è forzato. Tale condizione si verifica allorché la domanda di traffico supera la capacità di smaltimento della sezione stradale utile per cui si hanno code di lunghezza crescente, bassissime velocità di deflusso, frequenti arresti del moto, in un ciclico processo di stop-and-go caratteristico della marcia in colonna in condizioni di instabilità, con comfort praticamente nullo.

Si sottolinea come i parametri utilizzati per il calcolo del livello di servizio sono parametri generali e indicativi delle caratteristiche sommarie dei vari tronchi stradali. Anche cambiando leggermente tali parametri si ottengono risultati molto simili che evidenziano l'effettiva inadeguatezza del collegamento viario. Inoltre è necessario mettere in evidenza il fatto che tale studio viabilistico è stato svolto nel periodo autunnale (in particolare nel mese di

Novembre), quindi i flussi di traffico registrati potrebbero essere addirittura inferiori a quelli che si sarebbero potuti rilevare durante il periodo estivo, dove andrebbe a sommarsi anche un ulteriore importante componente di traffico turistico dovuta alle vicine stazioni balneari.

Le prime tre aree sono molto ravvicinate tra loro, quindi per queste possono valere le medesime considerazioni. Essendo soggette ai flussi di traffico più intensi, ed essendo nelle immediate vicinanze del casello autostradale dell'A14 di Marotta - Mondolfo sicuramente sono le aree più critiche. Sarebbe pertanto inaccettabile un livello di congestione della strada in esame che vada a limitare il funzionamento di tale casello. Al fine di limitare gli effetti di congestione dovuti all'intenso traffico veicolare si suggerisce pertanto la creazione di un tracciato di viabilità alternativa che possa alleggerire la Strada Provinciale 424 soprattutto nelle ore di punta più critiche in seguito all'importante domanda di traffico generata/attratta dal possibile nuovo insediamento commerciale.

Questo tracciato potrebbe ricollegarsi alla maglia esistente nella rotonda all'intersezione tra Via del Sole e via del Mare (peraltro già geometricamente predisposta per tale accorgimento). In questo modo tutto il traffico proveniente da Sud potrebbe utilizzare il nuovo tracciato per dirigersi verso il nuovo insediamento senza necessariamente dover entrare all'interno del centro abitato di Marotta ed evitando di congestionare la SP424. Il carico veicolare invece proveniente e diretto verso Nord (direzione Fano) potrebbe essere convogliato verso Strada Comunale di Mezzo che andrebbe anch'essa riqualificata e migliorata.

Le aree centrali nei pressi di San Michele e San Lorenzo in Campo nonostante soggette a flussi di traffico inferiori presentano comunque bassi livelli di servizio a causa del loro limitato sviluppo geometrico trasversale. Insufficiente larghezza della banchina, il passaggio all'interno di centri abitati (quindi importante presenza di tratti con sorpasso impedito) ne limitano fortemente le capacità. E' necessario inoltre ipotizzare che il possibile insediamento possa attrarre un'utenza anche ben al di fuori del bacino della Val Cesano, tale utenza probabilmente tenderà ad utilizzare la statale SS16 "Adriatica" o l'autostrada A14 per giungere a destinazione. E' stato quindi dimostrato precedentemente come la sola SP 424 "della Val Cesano" nelle sue condizioni attuali, non sia in grado di accogliere un indotto veicolare di questo genere, pertanto risulterebbe necessario un potenziamento della maglia viaria principale della zona.

L'ultima area centrale situata nei pressi di Pergola sulla SP 12 "Bellisio" è quella che ha fatto registrare i Livelli di Servizio più bassi sia nello stato attuale che nell'ipotetico scenario di progetto. Questo è dovuto al suo ridottissimo sviluppo della sezione planimetrica caratterizzato anche da tratti di larghezza della carreggiata inferiore a 6 metri (considerando una carreggiata a due corsie, una per ogni senso di marcia). Tale area risulta pertanto inadatta dal punto di vista viabilistico (nelle sue condizioni attuali) per ospitare un possibile importante insediamento commerciale attrattore di un importante mole di traffico, anche perché tutto il traffico generato

e attratto da un possibile insediamento in questa zona, andrebbe a gravare sull'intero sviluppo della 424 "della Val Cesano" da Pergola fino Marotta.

## **12.7. Aree Centrali del PTC Vigente e Nuove previsioni**

Con la nuova esigenza di pianificazione territoriale a livello provinciale delle grandi strutture di vendita, prevista dalla L.R. 27/2009 "Testo unico in materia di commercio" e dal regolamento attuativo, la variante PTC, in adeguamento alla normativa regionale sul commercio, intende sia valutare la sostenibilità urbanistica e ambientale e la funzionalità del sistema viario, ai fini della localizzazione di grandi strutture commerciali, delle "aree centrali" attualmente previste dal PTC vigente sia individuare nuovi luoghi, in particolar modo su proposta dei comuni, definiti "Polarità commerciale-direzionale-culturale" di rilevanza sovracomunale e provinciale.

Il vigente PTC della Provincia di Pesaro e Urbino, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 109 del 20/07/2000, per quanto riguarda la pianificazione territoriale della grande distribuzione commerciale, stabilisce, nell'Elaborato n. 3 "Atlante della Matrice Insediativo Infrastrutturale" - Scheda 8D "Strutture Commerciali - Grande Distribuzione", i seguenti indirizzi normativi e gestionali :

*"La programmazione urbanistica di nuove strutture commerciali di rilevanza zonale e/o provinciale dovrà essere effettuata con estrema attenzione e possibilmente in una dimensione di concertazione interistituzionale, date le forti ricadute che esse hanno sul complesso dell'armatura insediativo-territoriale esistente. In generale esse dovranno comunque essere localizzate in aree extraurbane "centrali" rispetto ai contesti insediativi territoriali, in modo da far funzionare tali strutture come strumento di interazione e non come strumento di rottura delle relazioni preesistenti."*

Le "Aree centrali" nel PTC vigente vengono localizzate nella Tav. 9A "Progetto Matrice Insediativo infrastrutturale", le "aree centrali" e definite nella Scheda 9A "La Matrice insediativo infrastrutturale di progetto":

*" ... si articolano anch'esse in diversi livelli in base al ruolo e all'importanza ad esse attribuita nell'ambito provinciale, relativamente all'insieme delle funzioni produttive - commerciali - direzionali. Per "aree centrali" è da intendersi un insieme di luoghi che per la loro particolare posizione assumono un'importanza strategica, per ricondurre ad una "distribuzione razionalmente diffusa" la logica tendenziale della polverizzazione casuale e prevalentemente unidirezionale delle attività produttive e direzionali in generale. Tali aree centrali andranno viste come i luoghi polifunzionali ideali per indirizzare la localizzazione di grandi ed importanti attività imprenditoriali, che nelle loro interazioni creino effetti sinergici positivi, non solo dal*

punto di vista dell'economia aziendale, ma anche dal punto di vista sociale ed urbanistico-territoriale." [...].

" Si precisa anche che il sistema delle "aree centrali" prospettato non vuole e non può esaurire il complesso dell'articolazione dei fabbisogni in modo particolare nel settore delle attività industriali ed artigianali; pertanto oltre alle aree produttive industriali ricomprese nelle aree centrali, i Comuni potranno prefigurare scelte per nuove aree produttive purché siano adeguatamente motivate, di dimensioni appropriate, di facile accessibilità, e interagiscano funzionalmente con il sistema delle "aree centrali" e soprattutto siano coordinate a livello delle "unità minime di riferimento" sancite dal presente P.T.C.."

Nell'ambito della Valle del Cesano, il PTC vigente, prevede attualmente tre aree centrali di 2° livello (Poli con funzioni strutturanti di rilievo interzonale) ubicate rispettivamente in località Centocroci (Mondolfo), nella zona produttiva di San Lorenzo in Campo e nella zona produttiva in loc. Pantana di Pergola ed un'area centrale di 3° livello (Poli con funzioni strutturanti di rilievo zonale), ubicata in località San Michele (Mondavio). Nell'ambito in oggetto non sono invece previste aree centrali di 1° livello (Poli con funzioni strutturanti di rilievo sovraprovinciale o provinciale); su tutto il territorio provinciale le aree di 1° livello attualmente previste sono quattro, localizzate a Fano in loc. zona produttiva Bellocchi, a Pesaro in località Chiusa di Ginestreto, a Vallefoglia – ex Colbordolo nella zona produttiva di Talacchio e nella zona produttiva di Fermignano. **v. tav. B2 AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE (Dettaglio Tav. 9A del PTC Vigente)**

La variante parziale del PTC vigente in adeguamento alla L.R. 27 /2009 "Testo unico in materia di commercio" ed al relativo regolamento attuativo (adottata con D.C.P. n. ....) , limitatamente al territorio dell'ambito commerciale di programmazione della Valle del Cesano (comuni di Fratte Rosa, Mondavio, Mondolfo, Monte Porzio, Pergola, San Costanzo, San Lorenzo in Campo), individua, nella tav. C.2 "Ambito Valle Cesano: Progetto Matrice Insediativo-Infrastrutturale", le macro-aree potenzialmente idonee alla localizzazione delle grandi strutture di vendita, di cui all'art.25 del regolamento regionale attuativo, e stabilisce alcuni indirizzi generali per la loro realizzazione. Dopo una analisi e valutazione della sostenibilità urbanistica e ambientale e della funzionalità del sistema viario, viene confermata la localizzazione delle "Aree centrali" attualmente previste dal PTC vigente e viene individuata una nuova "Polarità commerciale-direzionale-culturale" di rilievo provinciale e sovraprovinciale in prossimità del casello autostradale A14 di Marotta-Mondolfo.

La nuova previsione è localizzata nel comune di Mondolfo a breve distanza dal litorale adriatico (est) e dal fiume Cesano (sud); le principali linee di comunicazioni sono l'Autostrada A14 (casello Marotta-Mondolfo), la S.P. 424, la Strada Statale 16 Adriatica e la linea ferroviaria adriatica Bologna-Ancona (stazione Marotta-Mondolfo). Come richiesto dal regolamento

attuativo della L.R. n.27/2009, il PTC ha valutato l'adeguatezza dei collegamenti e la compatibilità della previsione con gli assi viari esistenti e/o di progetto.

Compatibilmente con le previsioni urbanistiche comunali, si ritiene che la nuova polarità, per la sua collocazione strategica dal punto di vista infrastrutturale e territoriale, possa assolvere a quelle funzioni prevalentemente e specificatamente commerciali (esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita), direzionali (uffici, studi professionali, ambulatori e strutture di servizio private, banche, etc.) e culturali (cinema, teatri, sale conferenze, etc) di rilievo sovracomunale e provinciale. In tale area sarà possibile la localizzazione di grandi strutture di vendita, in conformità con gli strumenti urbanistici e con le normative vigenti. Tenuto conto dell'attuale assetto infrastrutturale e dell'esigenza di contenere l'impatto territoriale ed ambientale generato da strutture commerciali di elevata dimensione, preservando per quanto possibile l'attuale struttura insediativa circostante e la qualità della vita degli abitanti, si ritiene opportuno limitare la superficie di vendita commerciale complessiva a 30.000 mq..

La presente variante del PTC, anche sulla base dello "Studio di impatto viabilistico", riconferma la localizzazione delle "aree centrali" del PTC vigente, così come definite nella scheda 9A "La Matrice insediativo-infrastrutturale di progetto", (v. Tav. C.2 "Ambito Valle Cesano: Progetto Matrice Insediativo-Infrastrutturale" con le seguenti limitazioni:

- le grandi strutture di vendita commerciale anche sotto forma di centro commerciale insediabili nelle aree centrali dell'ambito territoriale della Valle del Cesano (Poli con funzioni strutturanti di rilievo interzonale e zonale), ubicate nella zona produttiva di San Lorenzo in Campo ed in località San Michele (Mondavio), considerati la dimensione dei Comuni, il contesto territoriale ed ambientale e le criticità dell'attuale assetto infrastrutturale, dovranno avere una superficie di vendita complessiva non superiore a 3.500 mq. Verificata preliminarmente le condizione di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità a livello di ambito territoriale di programmazione commerciale, valutato l'incremento e l'impatto sui flussi di traffico ed il conseguente livello di funzionalità della rete viaria esistente e/o di progetto, localizzazioni alternative nello stesso ambito comunale e dimensioni superiori rispetto a quelle indicate dalla presente Variante potranno essere fatte oggetto di specifici accordi interistituzionali, fermi restando il rispetto dei prescritti limite di legge e la realizzazione di adeguati interventi di compensazione in particolare sulla viabilità, senza che ciò comporti nuova variante al PTC.
- alle aree centrali di 2° livello (Poli con funzioni strutturanti di rilievo interzonale) ubicate in località Centocroci (Mondolfo) e nella zona produttiva in loc. Pantana di Pergola vengono attribuite funzioni prevalentemente produttive e direzionali, limitando le attività commerciali alle sole piccole e medie strutture di vendita.

COMUNE	PREVISIONI DI PIANO
<b>Mondolfo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- "Polarità commerciale-direzionale-culturale" - loc. Marotta: limite complessivo per le grandi strutture di vendita = 30.000 mq di sv.</li> <li>- Area centrale di 2° livello - loc. Centocroci: non sono ammesse grandi strutture di vendita ma soltanto piccole e medie strutture.</li> </ul>
<b>San Costanzo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non sono previste aree centrali e polarità commerciali per grandi strutture di vendita.</li> </ul>
<b>Monte Porzio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non sono previste aree centrali e polarità commerciali per grandi strutture di vendita.</li> </ul>
<b>Mondavio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Area centrale di 3° livello/polarità commerciale - loc. San Michele: limite complessivo per le grandi strutture di vendita = 3.500 mq di sv.</li> </ul>
<b>Fratte Rosa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non sono previste aree centrali e polarità commerciali per grandi strutture di vendita.</li> </ul>
<b>San Lorenzo in Campo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Area centrale di 2° livello/polarità commerciale: limite complessivo per le grandi strutture di vendita = 3.500 mq di sv.</li> </ul>
<b>Pergola</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Area centrale di 2° livello - loc. Pantana: non sono ammesse grandi strutture di vendita ma soltanto piccole e medie strutture.</li> </ul>

*Quadro sintetico delle previsioni commerciali di Piano della Valle Cesano e limiti dimensionali delle GSV:*

Dal punto di vista cartografico, con la variante parziale del PTC vigente, limitatamente al territorio dell'ambito commerciale di programmazione della Valle del Cesano (comuni di Fratte Rosa, Mondavio, Mondolfo, Monte Porzio, Pergola, San Costanzo, San Lorenzo in Campo), si è provveduto:

- nella **tav. C.1 "Ambito Valle Cesano: Progetto Matrice Ambientale"**, all'aggiornamento di quei tematismi, che risultavano modificati per effetto di nuovi piani ed atti emanati dagli Enti di competenza successivamente all'approvazione del PTC vigente, del sistema ecologico-naturalistico (Z.P.S., Z.S.C., P.A.I. Marche-Aree esondabili) e del sistema storico-ambientale (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 D.Lgs n.42/2004), Parco Museo Minerario delle Miniere di zolfo delle Marche) mantenendo invece inalterati tutti gli altri tematismi e gli indirizzi di tutela di rilevanza provinciale;

- nella **tav. C.2 "Ambito Valle Cesano: Progetto Matrice Insediativo-Infrastrutturale"**, all'individuazione delle macro-aree potenzialmente idonee alla localizzazione delle grandi strutture di vendita, di cui all'art.25 del regolamento regionale attuativo;

Nel documento **"Regole ed Indirizzi per la pianificazione commerciale"**, parte integrante della presente variante parziale del PTC, vengono definite le modalità di attuazione ed i parametri di pianificazione e di intervento per le grandi strutture di vendita commerciale.