



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

## REGOLE ED INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

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.</b>	<b>Finalità ed ambito di applicazione.....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Obiettivi generali .....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Elaborati costitutivi della Variante Parziale PTC .....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Modalità di attuazione .....</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Perequazione territoriale.....</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>Monitoraggio delle previsioni del PTC in materia di insediamenti commerciali .....</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Ambiti Commerciali di Programmazione .....</b>	<b>8</b>
<b>8.</b>	<b>Insedimenti commerciali di rilevanza sovra-provinciale e provinciale .....</b>	<b>9</b>
<b>9.</b>	<b>Aggiornamento della “La matrice ambientale di progetto” del PTC vigente.....</b>	<b>9</b>
<b>10.</b>	<b>Rete Ecologica Regionale.....</b>	<b>10</b>
<b>11.</b>	<b>Aree Centrali ed Aree idonee alla localizzazione delle Grandi Strutture di Vendita.....</b>	<b>10</b>
<b>12.</b>	<b>Studio dell’impatto sulla viabilità.....</b>	<b>12</b>
<b>13.</b>	<b>Disposizioni e Indirizzi in materia ambientale ed energetica .....</b>	<b>12</b>
<b>14.</b>	<b>Misure compensative degli Insediamenti Commerciali di rilevanza sovra-provinciale e provinciale.....</b>	<b>14</b>



## **1. Finalità ed ambito di applicazione**

La presente variante parziale del PTC vigente è finalizzata ad individuare le aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita, così come previsto dall'art. 3 della L.R. 27/2009 "Testo unico in materia di commercio".

La variante riguarda il solo 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) ed 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 norme prescrittive ed indirizzi generali per la loro localizzazione ed autorizzazione.

Il presente documento integra le norme e gli indirizzi della scheda "5A - La Matrice Ambientale di Progetto" e della scheda "9A- La Matrice Insediativo-Infrastrutturale di Progetto) del PTC vigente. Le presenti regole ed indirizzi si applicano 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).

## **2. Obiettivi generali**

La presente variante individua le aree idonee per la localizzazione delle grandi strutture di vendita commerciali avendo come obiettivo generale la sostenibilità ambientale e infrastrutturale, mediante la valutazione dell'impatto dei flussi di traffico, della rete viaria e degli accessi, e del contesto ambientale di riferimento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2 del Regolamento Regionale 2 marzo 2015 n.1 "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)".

## **3. Elaborati costitutivi della 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 ASSOGGETTABILITÀ 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**

## **4. Modalità di attuazione**

La presente variante parziale si attua secondo le regole contenute nell'art. 7 del documento "Regole e Criteri per la Copianificazione" del PTC vigente.

La localizzazione di grandi strutture di vendita al dettaglio e di centri commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. nei Comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti e superiore a 2.500 mq. nei Comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti è soggetta ad accordi di copianificazione a cui partecipano la Provincia ed i Comuni dell'ambito di programmazione commerciale.

Il procedimento di V.A.S., che ha accompagnato l'intera stesura della presente variante parziale, grazie alle diverse fasi espletate di consultazione preliminare con i Comuni interessati, si configura come accordo di pianificazione, di cui all'art. 7 del documento "Regole e Criteri per la Copianificazione" del PTC vigente.

## **5. Perequazione territoriale**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 16 ter della L.R. n. 27/2009 e dall'art. 30 comma 3) del Reg. reg. n. 1/201, la realizzazione di grandi strutture di vendita, anche sotto forma di centro commerciale, è subordinata alla corresponsione di un onere aggiuntivo non superiore al trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria posto a carico dei soggetti proponenti.

Con Delibera di G.R. n. 304 del 20/04/2015, la Regione Marche ha definito criteri e modalità per la determinazione e la corresponsione di tale onere destinato a contribuire alla rivitalizzazione del piccolo commercio. L'onere aggiuntivo è stabilito in quattro fasce sulla base delle diverse soglie dimensionali.

I Comuni dell'ambito Valle Cesano, potenziali beneficiari dei contributi sulla base del Programma approvato annualmente dalla Regione, possono presentare in forma singola o associata, eventualmente in sinergia con altri soggetti anche privati e/o associazioni di

categoria, progetti integrati di rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio in particolare nell'ambito dei centri storici e urbani.

Il reimpiego di tale risorse potrà pertanto configurarsi come perequazione anche territoriale per la compensazione delle possibili esternalità negative determinate dal nuovo intervento.

Ulteriori modalità di perequazione potranno essere concordate dagli stessi Comuni dell'ambito Valle Cesano, mediante specifico accordo per la istituzione di un fondo dedicato per la realizzazione di eventuali infrastrutture ed interventi di interesse territoriale da finanziare con quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria posti a carico dei soggetti proponenti gli insediamenti commerciali di rilevanza sovra-provinciale e provinciale.

## **6. Monitoraggio delle previsioni del PTC in materia di insediamenti commerciali**

Il piano di monitoraggio della variante parziale al PTC è stato elaborato ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., nell'ambito della relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La funzione del monitoraggio è quella di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante al PTC al fine di verificare, nel tempo, il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente eventuali effetti negativi imprevisti ed intervenire in modo appropriato e in tempi congrui al fine di mitigarli o eliminarli.

Le misure previste per il monitoraggio sono riportate nell'Allegato 3 del Rapporto Ambientale "Piano di Monitoraggio".

Ai fini dell'acquisizione delle informazioni relative all'evoluzione della rete distributiva, i Comuni dovranno comunicare periodicamente alla Provincia le informazioni in merito ai progetti commerciali di propria esclusiva competenza.

## **7. 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.



Gli ambiti territoriali sovra-comunali previsti con la variante al PTC, individuati nella **tav. A1 – Ambiti Commerciali di programmazione**, sono di seguito elencati:

**Montefeltro** (Auditore, Belforte all'Isauro, Carpegna, Frontino, Lunano, Macerata Feltria, Mercatino Conca, Monte Cerignone, Montecopiolo, Monte Grimano Terme, Piandimeleto, Pietrarubbia, Sassocorvaro, Sassofeltrio, Tavolato).

**Alto Medio Metauro** (Borgo Pace, Fermignano, Mercatello sul Metauro, Montecalvo in Foglia, Peglio, Petriano, Sant'Angelo in Vado, Urbania, Urbino).

**Catria e Nerone** (Acqualagna, Apecchio, Cagli, Cantiano, Frontone, Piobbico, Serra Sant'Abbondio).

**Bassa Valle Foglia** (Gabicce Mare, Gradara, Mombaroccio, Monteciccardo, Montelabbate, Tavullia, Vallefoglia).

**Bassa Valle Metauro** (Barchi, Cartoceto, Fossombrone, Isola del Piano, Montefelcino, Montemaggiore al Metauro, Orciano di Pesaro, Piagge, Saltara, San Giorgio di Pesaro, Sant'Ippolito, Serrungarina).

**Valle Cesano** (Fratte Rosa, Mondavio, Mondolfo, Monte Porzio, Pergola, San Costanzo, San Lorenzo in Campo).

**Ambito Comunale** di Pesaro.

**Ambito Comunale** di Fano.

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

## **8. Insedimenti commerciali di rilevanza sovra-provinciale e provinciale**

Sulla base delle analisi dell'attuale struttura commerciale provinciale ed in relazione alla presumibile estensione geografica degli impatti e dell'attrazione commerciale, le grandi strutture di vendita anche sotto forma di centri commerciali con superficie di vendita superiore ai 10.000 mq. sono classificate di rilevanza sovra-provinciale e provinciale.

## **9. Aggiornamento della "La matrice ambientale di progetto" del PTC vigente.**

Con la variante parziale del PTC vigente in adeguamento alla L.R. 27 /2009 "Testo unico in materia di commercio" ed al relativo regolamento attuativo, 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 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.

## **10. Rete Ecologica Regionale**

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

Relativamente all'ambito della Valle del Cesano oggetto della presente variante parziale del PTC, vengono recepiti gli obiettivi e le strategie proposte nel documento di indirizzi della Regione Marche. Nella tav. C1a "AMBITO VALLE CESANO: RETE ECOLOGICA" sono cartografate le Unità Ecologico Funzionali e i principali elementi costitutivi della Rete Ecologica (Nodi, Aree Buffer, Sistemi di Connessione).

## **11. Aree Centrali ed Aree idonee alla localizzazione delle Grandi Strutture di Vendita**

La presente variante parziale del PTC vigente, in adeguamento alla L.R. 27 /2009 "Testo unico in materia di commercio" ed al relativo regolamento attuativo, 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 regole prescrittive ed indirizzi generali per la loro localizzazione ed autorizzazione.

La presente variante del PTC, anche sulla base dello "Studio di impatto viabilistico, individua una nuova macro-area denominata "Polarità commerciale- direzionale-culturale" come luogo polifunzionale idoneo alla localizzazione di rilevanti attività commerciali, terziarie e culturali. 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.. L'area in oggetto è localizzata nel comune di Mondolfo, in prossimità del casello A14 di Marotta-Mondolfo.

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 are 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>	- Non sono previste aree centrali e polarità commerciali per grandi strutture di vendita.
<b>Monte Porzio</b>	- Non sono previste aree centrali e polarità commerciali per grandi strutture di vendita.

<b>Mondavio</b>	- Area centrale di 3° livello/polarità commerciale - loc. San Michele: limite complessivo per le grandi strutture di vendita = 3.500 mq di sv
<b>Fratte Rosa</b>	- Non sono previste aree centrali e polarità commerciali per grandi strutture di vendita.
<b>San Lorenzo in Campo</b>	- Area centrale di 2° livello/polarità commerciale: limite complessivo per le grandi strutture di vendita = 3.500 mq di sv.
<b>Pergola</b>	- Area centrale di 2° livello – loc. Pantana: non sono ammesse grandi strutture di vendita ma soltanto piccole e medie strutture.

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

## **12. Studio dell’impatto sulla viabilità**

Come previsto dall’art. 29 del Regolamento attuativo della L.R. 27/2009 “Testo unico in materia di commercio” , alla domanda diretta ad ottenere il rilascio dell’autorizzazione delle strutture commerciali, dovrà essere allegato uno studio relativo all’impatto sulla viabilità delle grandi strutture di vendita corredato *“... da soluzioni progettuali che rendono ammissibile l’insediamento commerciale attraverso il controllo e la correzione delle esternalità negative. Lo studio del traffico corrisponde al riscontro del sistema viario esistente e di quello di progetto ricadente nel contesto dell’insediamento della grande struttura di vendita.”*

Le analisi del sistema infrastrutturale e lo studio d’impatto viabilistico della Valle Cesano hanno evidenziato una condizione limite del principale asse viario di collegamento della valle Cesano, la S.P. 424, pertanto i suddetti studi d’impatto viabilistico, da allegare alla domanda di autorizzazione delle GSV, dovranno proporre soluzioni idonee a ridurre gli impatti e a il sistema viario esistente.

## **13. Disposizioni e Indirizzi in materia ambientale ed energetica**

1) Ai sensi della L.R. 3 del 26/03/2012 "Disciplina regionale di valutazione di impatto ambientale (VIA)" la "costruzione di grandi strutture di vendita di cui alla L.R. 27/2009" è sottoposta a verifica di assoggettabilità provinciale.

2) Il rilascio dell’autorizzazione di una grande struttura di vendita è subordinato al rispetto delle disposizioni in materia ambientale ed energetica, di cui al punto 1) dell’art. 28 del Regolamento regionale (DGR 120/2015) :

- a) all'adeguamento a quanto previsto dall'articolo 4, commi 2 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'art. 4, comma 1, lettere a) e b) del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia);
- b) al rispetto degli obblighi di cui all'articolo 11, comma 1, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE), così come specificati nell'Allegato 3 del medesimo decreto;
- c) alla valutazione degli effetti acustici cumulativi all'interno e all'esterno della struttura, con riferimento ai bersagli ritenuti significativi, in relazione agli obiettivi e livelli di qualità definiti dalla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico), dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 194 (Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale) e dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore);
- d) alla protezione dei bersagli più esposti all'inquinamento da polveri attraverso fasce verdi di protezione adeguatamente piantumate e da localizzare in maniera tale da non incidere sulla totale visibilità del fronte dell'edificio della struttura commerciale.

3) Per mitigare efficacemente gli impatti ambientali, occorre gestire la vegetazione esistente e progettare quella di nuovo impianto secondo elevati standard qualitativi. Il progetto del verde dovrà implementare al massimo l'effetto di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>, di miglioramento del microclima e riduzione dell'effetto «isola di calore estiva», di barriera visiva, antirumore e antinquinamento, con particolare attenzione alle aree limitrofe ai nuclei abitati, mediante utilizzo di terrapieni e fitte piantumazioni autoctone. Gli spazi verdi, pubblici o privati ad uso pubblico, di nuovo impianto e gli interventi di mitigazione dovranno essere progettati e realizzati secondo i criteri proposti dallo Schema di Regolamento del verde urbano e della formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano (previsto dall'art. 20, comma 6 della Legge regionale 23 febbraio 2005, n. 6 Legge forestale regionale).

4) Ai sensi dell'art. 6 della Legge 14 gennaio 2013, n. 10 Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani, dovranno essere attuate, a livello comunale, iniziative per l'incremento degli spazi verdi urbani.

5) La progettazione degli spazi verdi e dei percorsi ciclo/pedonali dovrà assicurare coerenza e qualificazione delle connessioni con gli insediamenti limitrofi e con le infrastrutture di accesso.

6) Compatibilmente con le condizioni geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, dovranno essere realizzati il maggior numero di parcheggi interrati, sotto il sedime degli edifici, al fine di aumentare la disponibilità di superfici non impermeabilizzate.

7) Al fine di contribuire alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, gli impianti di illuminazione esterni ed interni delle grandi strutture di vendita commerciale dovranno essere conformi alle disposizioni tecniche dell'Allegato B della Legge regionale 24 luglio 2002, n. 10 "Misure urgenti in materia di risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso".

8) I Comuni che richiedano l'autorizzazione di una grande struttura di vendita dovranno tenere conto delle ulteriori prestazioni in materia ambientale, energetica e sociale, di cui al punto 2) dell'art. 28 del Regolamento regionale (DGR 120/2015), qui di seguito riportate:

- a) l'utilizzo di tecniche e sistemi finalizzati a favorire l'illuminazione naturale degli ambienti;
- b) l'utilizzo di sistemi di automazione dell'edificio e di controllo degli impianti (Building Automation and Control System o BACS) tali da garantire elevate prestazioni energetiche;
- c) l'attivazione di specifici programmi per la limitazione della produzione di rifiuti, la riduzione di imballaggi monouso, la vendita di prodotti a mezzo erogatori alla spina, l'uso di sistemi a rendere per imballaggi secondari e terziari in plastica o legno e altre modalità, eventualmente anche su proposta del richiedente;
- d) la realizzazione di apposite aree di servizio destinate alla raccolta differenziata e allo stoccaggio dei rifiuti prodotti dall'esercizio;
- e) l'impegno, attraverso apposite convenzioni, all'assunzione in via prioritaria di personale collocato in cassa integrazione, premobilità o mobilità;
- f) l'impegno al rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro e dei contratti integrativi siglati dalle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, nonché degli accordi sindacali territoriali;
- g) l'impegno al rispetto di quanto previsto dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), e dalla normativa statale e regionale in materia di pari opportunità.

## **14. Misure compensative degli Insediamenti Commerciali di rilevanza sovra-provinciale e provinciale**

Per la realizzazione di strutture di vendita commerciale di rilevanza sovra-provinciale e provinciale, con superficie di vendita > 10.000 mq, dovranno essere adottate le seguenti misure compensative:

- 1) impegno alla realizzazione di opere di natura infrastrutturale, ritenute necessarie dagli Enti competenti in materia in sede di procedimento autorizzativo, ai fini della sostenibilità dell'insediamento commerciale;
- 2) impegno ad attivare e gestire servizi ed a realizzare opere che possano ridurre l'accessibilità veicolare dell'insediamento commerciale (bus-navetta con la stazione ferroviaria, realizzazione di fermata servizio pubblico, parcheggio taxi,...);
- 3) impegno ad attuare misure, oltre al livello minimo di legge, di riciclo dei rifiuti, di utilizzo di fonti energetiche alternative, di contenimento dei consumi e di risparmio energetico;
- 4) impegno ad attivare misure di risparmio e di riutilizzo delle acque, anche attraverso un utilizzo multilevel delle acque, da acquedotto per uso potabile e di recupero per altri usi;
- 5) impegno alla realizzazione e gestione di un'area da destinare a verde pubblico o ad altra opera di interesse pubblico per il territorio dell'ambito intercomunale.