



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

## RAPPORTO AMBIENTALE VAS VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA D.LGS. 152/06

SETTEMBRE 2017

### 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 Ambito



**Autorità procedente:**

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

**Dirigente:**

Arch. Maurizio Bartoli

**Autorità competente:**

SERVIZIO 4 - VIABILITÀ - PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE RETE VIARIA

**Dirigente:**

Ing. Sandro Sorbini

# INDICE:

## SEZIONE INTRODUTTIVA

pag. 07 Premessa

## SEZIONE A - INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO E PIANIFICATORIO

pag. 08	A.1. Quadro normativo di riferimento
pag. 08	A.1.1. Quadro normativo di riferimento della VAS
pag. 09	A.1.2. Quadro normativo di riferimento della pianificazione territoriale in oggetto
pag. 12	A.1.3. Quadro normativo di riferimento in materia di commercio
pag. 15	A.1.3.1 La Pianificazione Territoriale degli insediamenti commerciali in relazione ai principi europei e nazionali della libera concorrenza e libero mercato
pag. 17	A.1.4. Ambito di applicazione della VAS, fasi e adempimenti della variante parziale al PTC
pag. 20	A.1.5. Competenze e soggetti coinvolti
pag. 22	A.1.6. Fase di screening/scoping svolta (artt. 12 e 13 D.Lgs 152/06)
pag. 22	A.1.7. Scopo e impostazione metodologica del Rapporto Ambientale
pag. 23	A.1.8. Fa di pubblicazione e consultazione (art 14, D.Lgs.152/06 – art. 25, L.R.34/92)
pag. 24	A.1.9. Fase di valutazione e decisione (artt. 15 e 16 D.Lgs.152/06 – art. 25 L.R.34/92)
pag. 25	A.1.10. Informazione sulla decisione (art. 17, D.Lgs. 152/06)
pag. 25	A.1.11. Monitoraggio (art. 18, D.Lgs 152/06)
pag. 26	A.1.12. Sintesi delle indicazioni degli SCA emerse in fase di scoping e risposte
pag. 38	A.2. Illustrazione della variante parziale al PTC
pag. 38	Premessa
pag. 39	A.2.1. La metodologia di lavoro
pag. 40	A.2.2. Inquadramento socio-economico e struttura commerciale della Valle Cesano
pag. 46	A.2.3. Le caratteristiche strutturali della distribuzione commerciale
pag. 50	A.2.4. La struttura commerciale provinciale
pag. 55	A.2.5. Analisi delle tendenze in atto del sistema commerciale
pag. 56	A.2.6. Consultazione interistituzionale
pag. 56	A.2.7. Descrizione della variante parziale al PTC – Ambito Valle Cesano
pag. 64	A.2.8. Descrizione della nuova area centrale di primo livello a Mondolfo e del contesto territoriale e ambientale
pag. 68	A.3. Illustrazione delle alternative individuate
pag. 69	A.4. Individuazione degli obiettivi riferimento della variante parziale al PTC
pag. 71	A.5. Analisi di coerenza esterna
pag. 71	A.5.1 Quadro pianificatorio e programmatico di riferimento
pag. 71	A.5.2. Piano di Inquadramento Territoriale (PIT)
pag. 72	A.5.3. Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR)
pag. 73	A.5.4. Piano Regionale per il Clima (PRC)
pag. 74	A.5.5. Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell’Aria (PTRQA)
pag. 76	A.5.6. Il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR)

pag. 77	A.5.7. Piano di Assetto idrogeologico (PAI)
pag. 77	A.5.8. Piano del Trasporto Pubblico Locale
pag. 77	A.5.9. Strategia Regionale per la Sostenibilità (STRAS)
pag. 79	A.5.10. Rete Ecologica delle Marche (REM)
pag. 85	A.5.11. Piano Regolatore Generale del Comune di Mondolfo (PRG)
pag. 87	A.5.12. Piano di zonizzazione acustica del Comune di Mondolfo
pag. 88	A.5.1. PRG dei Comuni dell'Ambito Territoriale Valle Cesano

## **SEZIONE B - INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO**

pag. 95	B.1 Ambito territoriale di riferimento
pag. 95	B.1.1 Sistema Infrastrutturale : Stato di fatto della viabilità e previsioni
pag. 96	B.1.2. Analisi dell'impatto viabilistico sulla S.P. della Valle del Cesano
pag. 98	B.1.3. Analisi mobilità e accessibilità territoriale / bacini di utenza
pag. 101	B.1.4. Analisi del sistema ambientale della Valle Cesano
pag. 106	B.2. Descrizione degli aspetti ambientali interessati dalla variante
pag. 107	B.3. Analisi delle principali criticità e vulnerabilità
pag. 110	B.4. Descrizione dei settori di governo

## **SEZIONE C - OBIETTIVI AMBIENTALI RIFERIMENTO**

pag. 111	C.1. Indicazione degli obiettivi ambientali di riferimento e azioni per raggiungerli
----------	--

## **SEZIONE D - VALUTAZIONE**

pag. 121	D.1. Valutazione degli effetti sull'ambiente
pag. 132	D.2. Valutazione degli effetti sul sistema economico
pag. 135	D.3. Valutazione degli scenari alternativi
pag. 137	D.4. Misure di mitigazione, compensazione e orientamento
pag. 137	D.4.1. Misure previste dalla normativa regionale vigente
pag. 141	D.4.2. Misure di mitigazione/compensazione aggiuntive previste dalla variante

## **SEZIONE E - MONITORAGGIO**

pag. 142	E.1. Modalità e competenze
pag. 142	E.2. Struttura del sistema di monitoraggio
pag. 143	E.3. Proposta degli indicatori di stato ambientale
pag. 143	E.4. Periodicità del monitoraggio

## **SEZIONE F - CONCLUSIONI**

pag. 147	F.1. Bilancio delle valutazioni effettuate
pag. 149	F.2. Eventuali difficoltà incontrate

## **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 DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

**La lettura del Rapporto Ambientale non può prescindere dagli elaborati che compongono l'intera variante parziale al PTC, qui di seguito elencati:**

– **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

## **Premessa**

Il presente Rapporto Ambientale (RA) è stato elaborato per l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della "Variante parziale al vigente PTC, in adeguamento alle normative della grande distribuzione commerciale – Ambito Valle Cesano", a seguito dello svolgimento della fase di *screening-scoping*, di cui agli artt. 12 e 13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., conclusasi con Determinazione n. 949 del 01/08/2017 della Provincia di Pesaro e Urbino.

Ai fini della semplificazione e della efficienza dell'azione amministrativa, il rapporto preliminare redatto per lo svolgimento del procedimento di verifica di assoggettabilità, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., è stato elaborato seguendo gli indirizzi metodologici contenuti nell'Allegato III delle linee guida regionali per la VAS (D.G.R. 1813/2010), che consentono di svolgere simultaneamente la fase di *screening* e quella di *scoping*, di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del Decreto, acquisendo dai Soggetti Competenti in materia Ambientale anche i contributi sulle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale di VAS, in caso di assoggettamento.

Il provvedimento di verifica (ALLEGATO 1 al presente Rapporto) con il quale è stato decretato l'assoggettamento a VAS della variante in esame, ha infatti stabilito già svolta la fase di consultazione preliminare (cd. *scoping*), di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del Decreto.

Nell'elaborazione del presente documento si è tenuto conto dei pareri e delle osservazioni degli SCA, rilasciati nel corso del procedimento di *screening/scoping*.

Il presente Rapporto Ambientale (RA) è stato redatto ai fini della VAS, disciplinata dalla Parte seconda, Titolo II, artt. da 12 a 18, del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., per il procedimento di adozione della variante parziale al vigente PTC della Provincia di Pesaro e Urbino, in adeguamento alla normativa regionale sulla grande distribuzione commerciale per il solo ambito territoriale della Valle Cesano.

Per la stesura del presente documento sono stati utilizzati i criteri forniti dall'allegato VI del D.Lgs 152/06 e s.m.i e dalle linee guida regionali per la VAS, di cui alla D.G.R. 1813/2010.

### A.1. Quadro normativo di riferimento

#### A.1.1. Quadro normativo di riferimento della VAS

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".

La VAS è un processo complesso, articolato in diverse fasi, che accompagna l'intero iter di elaborazione di determinati piani e programmi o loro varianti.

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. 1813/2010.

Il decreto nazionale all'art. 4 commi 2 e 3, stabilisce che: "*la valutazione ambientale strategica [...] riguarda i piani e programmi di intervento sul territorio ed è preordinata a garantire che gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione*"; "*la procedura per la valutazione ambientale strategica costituisce, per i piani e programmi sottoposti a tale valutazione, parte integrante del procedimento ordinario di adozione ed approvazione. I provvedimenti di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono nulli*".

La VAS valuta il grado di integrazione degli obiettivi del piano con i principi di sviluppo sostenibile e gli effettivi rischi e fattori di incidenza nei confronti delle diverse componenti ambientali.

Le valutazioni per la VAS assumono, come criterio primario, lo sviluppo sostenibile ovvero "*uno sviluppo che garantisce il bisogno delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri*" (Rapporto Brundtland,1987).

Per "valutazione ambientale" si intende l'elaborazione di un rapporto concernente l'impatto sull'ambiente conseguente all'attuazione di un determinato piano o programma da adottarsi o



da approvarsi, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale di approvazione di un piano o programma e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione (ex art 5, comma 1, lettera a) del D.lgs n. 152/2006).

La consultazione del pubblico, come nella Valutazione di Impatto Ambientale, è parte essenziale del procedimento.

Di seguito si riportano sinteticamente i principali riferimenti normativi in merito alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica

### **Quadro sintetico della normativa e degli atti di riferimento comunitari, nazionali e regionali per la VAS:**

- 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";
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- Legge della Regione Marche 12 giugno 2007, n. 6 "...Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000";
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 1400 del 20/10/2008 "LR n. 6/2007 "Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000" art. 20 – Approvazione delle "Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica";
- Deliberazione di Giunta Regionale n. 1813 del 21/12/2010 "Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010"

#### **A.1.2. Quadro normativo di riferimento della pianificazione territoriale in oggetto**

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 delle 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.

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.*

## **Quadro sintetico della normativa e degli atti di riferimento nazionali e regionali del PTC**

- LEGGE 7 aprile 2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";
- D.Lgs n. 267/2000 "Testo Unico degli Enti Locali"
- LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (cosiddetta "legge urbanistica") e s.m.i.;
- L.R. 34 del 5 agosto 1992 e s.m.i.;
- L.R. 14 del 17/06/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile"

### **A.1.3. Quadro normativo di riferimento in materia di commercio**

La recente approvazione del Regolamento Attuativo di competenza della Giunta Regionale (D.G.R. n.120 del 02/03/2015) 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 ed urgente l'adeguamento, da parte delle Province, del Piano Territoriale di Coordinamento alle disposizioni normative.

L' Art. 99 "Norme transitorie e finali" comma 1) della L.R. 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."

L'articolo 3 del Testo unico in materia di commercio della Regione Marche, di seguito riportato, affida alle Province 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, ovvero "...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;...".

La recente 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)" - D.G.R. n.120 del 02/03/2015 e s.m.i. - 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."*

#### **A.1.3.1 La Pianificazione Territoriale degli insediamenti commerciali in relazione ai principi europei e nazionali della libera concorrenza e libero mercato**

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 reti commerciali 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.

#### **Quadro sintetico della normativa e degli atti di riferimento comunitari, nazionali e regionali in materia di commercio:**

- Direttiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno ;
- decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59 «Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno»;
- decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201 (c.d. Decreto Salva Italia), convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e in particolare l'art. 34 che prevede che la disciplina delle attività economiche sia improntata al principio di libertà di accesso, di organizzazione e di svolgimento, fatte salve le esigenze imperative di interesse generale, costituzionalmente rilevanti e compatibili con l'ordinamento comunitario;
- decreto legge 24 gennaio 2012 n. 1 (c.d. Decreto Cresci Italia), convertito con Legge 24 marzo 2012 n. 27;
- decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 «Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4 comma 4 della Legge 18 marzo 1997 n. 59»;
- Legge Regionale 17 novembre 2014, n.29 "Testo Unico in materia di commercio";
- D.G.R. n.120 del 02/03/2015, "Regolamento regionale 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)” e s.m.i.

#### **A.1.4 Ambito di applicazione della VAS, fasi e adempimenti della variante parziale al PTC**

Il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, all’art. 6, definisce l’ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica, distinguendo i piani/programmi da sottoporre direttamente a VAS e quelli che necessitano di una verifica di assoggettabilità preventiva.

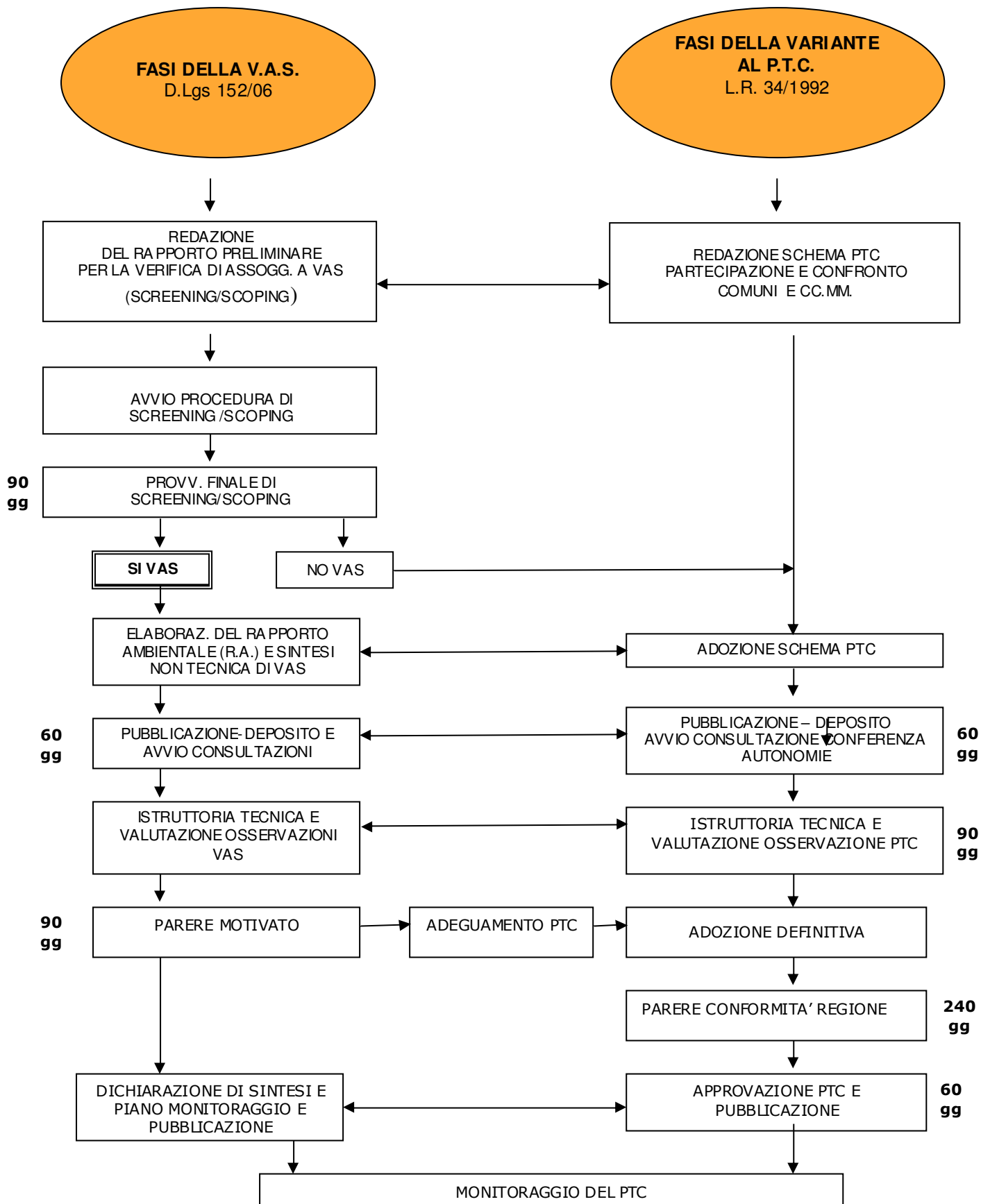
Per la variante in oggetto si è ritenuto che potesse rientrare nei casi previsti al comma 3 dell’art. 6 del decreto, ovvero quelli da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, trattandosi di una modifica parziale al PTC che riguarda un ambito territoriale limitato (Valle Cesano) ed un settore 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 (ALLEGATO 1 al presente Rapporto Ambientale), ha stabilito l’ASSOGGETTAMENTO A VAS della variante in esame.

Come evidenziato in premessa, ai fini della semplificazione e della efficienza dell’azione amministrativa, il rapporto preliminare redatto per lo svolgimento della suddetta verifica di assoggettabilità, di cui all’art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., è stato elaborato seguendo gli indirizzi metodologici contenuti nell’Allegato III delle linee guida regionali per la VAS (D.G.R. 1813/2010), che consentono di svolgere simultaneamente la fase di *screening* e quella di *scoping*, di cui ai commi 1 e 2 dell’art. 13 del Decreto, acquisendo dai Soggetti Competenti in materia Ambientale anche i contributi sulle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale di VAS, in caso di assoggettamento.

Come si può notare nel seguente schema, che sintetizza l’integrazione della procedura di approvazione della variante al PTC con quella di VAS, l’aver impostato la verifica di assoggettabilità (*screening*) anche come consultazione preliminare di VAS (*scoping*), ha consentito di non aggravare i termini procedurali dell’intero processo.

**Schema delle procedure di formazione del PTC e/o di sue varianti, coordinate con la VAS**



### **A.1.5. Competenze e soggetti coinvolti**

La Legge regionale 12 giugno 2007, n. 6, all'art. 19 comma 1, stabilisce le competenze in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS):

alla Provincia è assegnato il ruolo di Autorità Competente per la VAS dei piani e programmi provinciali, intercomunali, nonché per gli strumenti urbanistici generali dei Comuni.

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.

Per il procedimento di VAS in oggetto, quindi, si è reso necessario individuare le diverse competenze all'interno della stessa Amministrazione Provinciale, che riveste il ruolo sia di autorità procedente che di autorità competente.

L'articolo 5, comma 1, del D.lgs. n. 152/06, lettere p), q), r), definisce i soggetti che intervengono nei procedimenti di VAS:

- **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 predispone 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;*
- **soggetti competenti in materia ambientale (SCA)**, *le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani, programmi o progetti.*

Nel caso della Provincia di Pesaro e Urbino, essendo le competenze in materia di VAS e di pianificazione territoriale assegnate allo stesso Servizio 6 *Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale "Gola Del Furlo"*, che ha curato la redazione della variante in esame e del relativo Rapporto Ambientale, si è reso necessario individuare una diversa AC, avente un'altra posizione dirigenziale, al fine di garantire il principio di terzietà.

Il Direttore Generale ha individuato l'autorità competente e quella procedente con Determinazione n. 1736/2016, dalla quale risulta che:

**L'autorità procedente/proponente (AP)** è il Servizio 6 *Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale "Gola Del Furlo"*, incaricata alla redazione della proposta di variante.

**L'autorità competente (AC)** è il Servizio 4 *Viabilità - Progettazione Opere Pubbliche Rete Viaria*.

**L'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA)**, invece, si è basata sulle indicazioni fornite dalle linee guida regionali, tenuto conto delle caratteristiche della variante parziale al PTC:

N.	SCA (Soggetto con Competenze in materia Ambientale)	COMPETENZE specifiche in relazione ai contenuti della variante
1	REGIONE MARCHE - SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO - P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali	In quanto trattasi di variante ad un piano provinciale (PTC)
2	REGIONE MARCHE - SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO - P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali e Protezione Naturalistica	In quanto trattasi di variante ad un piano provinciale (PTC)
3	REGIONE MARCHE - SERVIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE, LAVORO E ISTRUZIONE - P.F. Programmazione Integrata, Commercio, Cooperazione e Internazionalizzazione	In quanto la variante al PTC riguarda la localizzazione di una grande struttura di vendita, soggetta a normativa regionale specifica
4	Provincia di Ancona - Servizi competenti in materia ambientale e pianificazione territoriale	In quanto la variante può avere effetti sul territorio provinciale confinante
<b>Comuni della Provincia di Pesaro e Urbino dell'Ambito Territoriale Valle Cesano:</b>		In quanto la variante può avere effetti maggiormente rilevanti sui territori limitrofi:
5	Comune di Mondolfo	
6	Comune di Fano	
7	Comune di San Costanzo	
8	Comune di Mondavio	
9	Comune di Fratte Rosa	
10	Comune di Monte Porzio	
11	Comune di San Lorenzo in Campo	
12	Comune di Pergola	

A proposito di SCA, si evidenzia che alcuni soggetti aventi specifiche competenze tecniche sui temi ambientali erano già stati interpellati nell'ambito dei procedimenti svolti precedentemente per la nuova area di Mondolfo-Marotta, fornendo i loro pareri di competenza (favorevoli o favorevoli con prescrizioni), che si allegano come parti integranti del presente documento ("ALLEGATO 2: ATTI E DOCUMENTI"). I soggetti che hanno già espresso parere sono:

- A.A.T.O. N°1 - Marche Nord (doc. 05 in "Allegato 2 VAS - atti e documenti");
- ASET Servizi S.p.a. (doc. 06 in "Allegato 2 VAS - atti e documenti");
- PROVINCIA DI PESARO E URBINO - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio (doc. 07 - in "Allegato 2 VAS - atti e documenti");
- A.S.U.R. n. 3 - Fano (doc. 08 in "Allegato 2 VAS - atti e documenti");
- COMUNE DI MONDOLFO - Servizio Ambiente e Lavori pubblici (doc. 09 - in "Allegato 2 VAS - atti e documenti").

#### **A.1.6. Fase di *screening/scoping* già svolta (artt. 12 e 13, D.Lgs.152/06)**

Con prot. 15985 del 09/05/2017, il Servizio 6 di questa Amm.ne Provinciale, in qualità di autorità procedente, ha richiesto l'avvio della 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, sulla spinta della richiesta del Comune di Mondolfo di prevedere un outlet in località Marotta.

Ai fini dell'avvio della suddetta fase di VAS, l'autorità competente, con nota prot. 16345 del 11/05/2017, ha richiesto ai soggetti in indirizzo il parere consultivo, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06, per determinare l'assoggettabilità o meno a VAS della variante proposta.

Nell'ambito di tale fase procedurale, l'autorità competente e procedente, alla luce di alcuni pareri di assoggettamento a VAS espressi dagli SCA, hanno 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.

La fase di screening si è conclusa con Determinazione n. 949/2017, stabilendo l'ASSOGGETTAMENTO A VAS della variante in oggetto ("ALLEGATO 1: PROVVEDIMENTO FINALE DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 949 DEL 01/08/2017").

Come evidenziato in premessa, ai fini della semplificazione e della efficienza dell'azione amministrativa, il rapporto preliminare redatto per lo svolgimento del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è stato elaborato seguendo gli indirizzi metodologici contenuti nell'Allegato III delle linee guida regionali per la VAS (D.G.R. 1813/2010), che consentono di svolgere simultaneamente la fase di *screening* e quella di *scoping*, di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del Decreto, acquisendo dai Soggetti Competenti in materia Ambientale anche i contributi sulle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale di VAS, in caso di assoggettamento.

Pertanto, la fase di consultazione preliminare di VAS (c.d. *scoping*) è stata espletata nell'ambito della verifica di assoggettabilità (c.d. *screening*), e con l'elaborazione del presente documento si è tenuto conto dei pareri e delle osservazioni rilasciate dagli SCA.

#### **A.1.7. Scopo e impostazione metodologica del Rapporto Ambientale**

L'esito della suddetta verifica ha determinato l'avvio del procedimento di VAS, che affiancherà tutta la fase preparatoria dello schema di variante parziale al PTC, fino alla sua approvazione finale.

Ai fini della VAS, chi elabora il piano redige un documento specifico, denominato "Rapporto Ambientale", che costituisce parte integrante della documentazione del piano stesso.

La predisposizione del Rapporto Ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa.

Nel Rapporto Ambientale sono individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione dello schema di piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento.

Il Rapporto Ambientale da atto, inoltre, di come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti durante la fase di consultazione preliminare di VAS, che nel nostro caso ha coinciso con la procedura di verifica di assoggettabilità, espletata in forma coordinata e simultanea di *screening* e *scoping*.

Il presente Rapporto è stato redatto sulla base dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/06 e degli indirizzi contenuti nell'Allegato I delle linee guida regionali per la VAS, approvate con DGR 1813/2010, tenendo conto dei contributi espressi dagli SCA durante la preliminare verifica di assoggettabilità, di cui alla Determinazione n. 949/2017, ai quali si è cercato di dare risposta (*v. succ. par. A.1.5.*).

#### **A.1.8. Fase di pubblicazione e consultazione (art. 14, D.Lgs. 152/06 – art. 25, L.R. 34/92)**

Step successivo alla elaborazione del presente Rapporto Ambientale è l'adozione dello stesso e dello schema di variante parziale al PTC, da parte del Consiglio Provinciale, con relativo deposito e pubblicazione, ai sensi del combinato disposto dell'art. 14 del D.Lgs 152/06 e dell'art. 25 della L.R. 34/92.

In attuazione dei principi di economicità e di semplificazione, come previsto dal comma 4 dell'art. 14 del Decreto, le procedure di deposito, pubblicità e consultazione della VAS, infatti, verranno coordinate con quelle previste dalla normativa regionale per l'adozione del PTC e sue varianti, come indicato nel precedente schema delle due procedure integrate.

La fase di pubblicazione e consultazione del pubblico è parte essenziale del procedimento di VAS, la sua finalità è garantire la trasparenza dell'azione amministrativa e la partecipazione dei cittadini ai processi decisionali.

Sono destinatari della consultazione anche i Soggetti con Competenze in materia Ambientale (SCA) coinvolti sin dalle fasi preliminari di VAS.

L'autorità procedente e l'autorità competente trasmettono lo schema di variante, comprendente il Rapporto Ambientale e una Sintesi non Tecnica dello stesso, al Consiglio Provinciale per la sua adozione.

La documentazione completa è depositata presso gli uffici dell'Amm.ne Provinciale ed è resa consultabile anche sul proprio sito web istituzionale.

L'autorità procedente cura anche la pubblicazione di un avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione, dove si dovrà mettere in evidenza il titolo dello schema di piano, l'indicazione dell'autorità procedente, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione della documentazione completa.

L'autorità procedente comunica anche agli SCA, nei modi che ritiene più opportuni, l'avvenuto deposito e pubblicazione, affinché possano esprimere il proprio parere sullo schema di piano adottato.

Lo schema adottato di variante al PTC è sottoposto anche al parere della conferenza provinciale delle autonomie, ai sensi del comma 3 dell'art. 25 della L.R. 34/92.

Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al punto precedente, ai fini della VAS, chiunque può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

#### **A.1.9. Fase di valutazione e decisione (artt. 15 e 16 del D.Lgs. 152/06 – art. 25, L.R. 34/92)**

Successivamente alla fase di pubblicazione e consultazione della VAS e dello schema di variante, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge l'istruttoria tecnica, valutando tutta la documentazione adottata e le osservazioni pervenute, al fine di esprimere un parere motivato, entro il termine di 90 giorni a decorrere dalla scadenza dei termini di pubblicazione.

Il Consiglio Provinciale esamina i documenti istruttori, le osservazioni e i contributi pervenuti, formula la propria proposta di controdeduzioni, sulla base delle analisi di sostenibilità, adottando definitivamente la variante al PTC.

La variante adottata definitivamente è trasmessa alla Giunta Regionale che, entro 240 giorni, deve esprimere parere di conformità alla normativa sovraordinata, ai sensi dell'art.25 della L.R.n.34/92.

In caso di conformità, entro 60 giorni dal decreto regionale, il Consiglio Provinciale delibera l'approvazione della variante al PTC.

In caso di dichiarazione di non conformità, la Provincia si adegua ai rilievi della Regione entro il termine di 180 giorni dal ricevimento di relativo decreto.

Il provvedimento di approvazione della variante al PTC, sottoposto a valutazione ambientale strategica, deve essere accompagnato da una "dichiarazione di sintesi" a cura dell'autorità procedente, che deve illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni, nonché le ragioni della scelta di piano finale.

#### **A.1.10. Informazione sulla decisione (art. 17, D.Lgs. 152/06)**

L'Autorità Procedente cura la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione di un annuncio contenente l'esito della decisione finale.

L'annuncio deve contenere l'indicazione della sede ove si possa prendere visione della variante approvata e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria e deve indicare l'indirizzo del sito web dell'autorità competente e procedente in cui sono pubblicati i seguenti documenti:

- il parere motivato espresso dall'autorità competente;
- la dichiarazione di sintesi;
- le misure adottate in merito al monitoraggio.

#### **A.1.11. Monitoraggio (art. 18, D.Lgs. 152/06)**

La funzione del monitoraggio è quella di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente eventuali effetti negativi imprevisti derivanti dall'attuazione delle previsioni di piano ed intervenire in modo appropriato e in tempi congrui al fine di mitigarli o eliminarli.

Le misure previste con il piano di monitoraggio sono parte integrante del Rapporto Ambientale di VAS (*v. succ. Sezione E del Rapporto Ambientale*).

Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive è data adeguata informazione attraverso i siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente.

Poiché la presente variante al PTC costituisce il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti che dovranno essere sottoposti a verifica di V.I.A., il piano di monitoraggio previsto con la VAS ha tenuto conto di detta fase, che sarà funzionale all'implementazione di alcuni indicatori.

Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio saranno tenute in considerazione nel caso di eventuali e successive modifiche al piano.



### A.1.12. Sintesi delle indicazioni degli SCA emerse in fase di screening/scoping e risposte

Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping	Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC
<p><b>Comune di Mondavio:</b></p> <p>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.</p> <p>Estratto dei pareri:</p> <p><i>"In considerazione dell'impatto che l'intervento potrebbe determinare sul territorio, sia per quanto riguarda la viabilità che per le attività commerciali presenti, si ritiene che la variante parziale al PTC sia da assoggettare a VAS."</i></p> <p><i>"Facendo seguito alla conferenza istruttoria....svoltasi il 12.07.2017,...il Comune di Mondavio condivide le osservazioni presentate in forma scritta dai Sindaci dei Comuni di San Lorenzo in Campo, San Costanzo, Monte Porzio e Fratte Rosa, pertanto si precisa quanto segue:</i></p> <p>.....</p> <p><i>2) in relazione ai riflessi territoriali che il progetto di cui si discute (Outlet Marotta) dispiegherà su tutti i Comuni della Valcesano, l'Amm.ne comunale di Mondavio richiede l'istituzione di apposito fondo perequativo, per ipotesi costituito con quota parte degli oneri di urbanizzazione dell'intervento, da impiegare tassativamente ed in maniera vincolata, per progetti di sviluppo territoriale - economico e viario che dovranno riguardare i comuni firmatari diversi dal comune oggetto della realizzazione dell'Outlet (Comune di Mondolfo).</i></p>	<p><b>Risposta:</b></p> <p>In riferimento a quanto osservato dal Comune di Mondavio al punto 2), si evidenzia che l'art. 16 ter della L.R. n. 27/2009 e l'art. 30 comma 3) del Reg. reg. n. 1/201, prevedono già che la realizzazione di grandi strutture di vendita, anche sotto forma di centro commerciale, sia subordinata alla corresponsione di un onere aggiuntivo, non superiore al trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria, posto a carico dei soggetti proponenti, destinato alla rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio.</p> <p>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, suddiviso in quattro fasce sulla base delle diverse soglie dimensionali.</p> <p>La Giunta regionale annualmente, nel programma di utilizzo delle suddette risorse, stabilisce i criteri e le modalità per la concessione dei contributi.</p> <p>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.</p> <p>Il reimpiego di tale risorse potrà pertanto configurarsi come perequazione anche territoriale per la compensazione delle possibili esternalità negative determinate dal nuovo intervento.</p> <p>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</p>

<b>Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping</b>	<b>Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC</b>
	<p>commerciali di rilevanza sovra-provinciale e provinciale. (Questo aspetto è stato inserito nel punto 5 "Perequazione territoriale" del documento di variante "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE").</p>
<p><b>Comune di Monte Porzio:</b></p> <p>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.</p> <p>Estratto dei pareri:</p> <p><i>"...considerato che la grande distribuzione commerciale potrà determinare un notevole impatto ambientale, si ritiene opportuno assoggettare la variante a VAS."</i></p> <p><i>"in relazione alla richiesta di parere avanzata dalla Provincia di Pesaro-Urbino in rif. al procedimento in oggetto, i Comuni di Fratte Rosa, Monteporzio, San Costanzo, San Lorenzo in campo esprimono le osservazioni di seguito dettate:</i></p> <p><i>1) si richiede l'assoggettamento a procedura di VAS;</i></p> <p><i>2) in relazione ai riflessi territoriali che il progetto di cui si discute (Outlet Marotta) dispiegherà su tutti i Comuni della Valcesano, le Amm. Comunali firmatarie del presente documento richiedono l'istituzione di apposito fondo perequativo, per ipotesi costituito con quota parte degli oneri di urbanizzazione dell'intervento, da impiegare tassativamente ed in maniera vincolata, per progetti di sviluppo territoriale, economico e viario che dovranno riguardare i comuni firmatari diversi dal comune oggetto della realizzazione dell'Outlet (Comune di Mondolfo)"</i></p>	<p><b>Risposta:</b></p> <p>In riferimento a quanto osservato dal Comune di Monte Porzio al punto 2), si evidenzia che l'art. 16 ter della L.R. n. 27/2009 e l'art. 30 comma 3) del Reg. reg. n. 1/201, prevedono già che la realizzazione di grandi strutture di vendita, anche sotto forma di centro commerciale, sia subordinata alla corresponsione di un onere aggiuntivo, non superiore al trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria, posto a carico dei soggetti proponenti, destinato alla rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio.</p> <p>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, suddiviso in quattro fasce sulla base delle diverse soglie dimensionali.</p> <p>La Giunta regionale annualmente, nel programma di utilizzo delle suddette risorse, stabilisce i criteri e le modalità per la concessione dei contributi.</p> <p>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.</p> <p>Il reimpiego di tale risorse potrà pertanto configurarsi come perequazione anche territoriale per la compensazione delle possibili esternalità negative determinate dal nuovo intervento.</p> <p>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</p>

<b>Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping</b>	<b>Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC</b>
	<p>parte degli oneri di urbanizzazione secondaria posti a carico dei soggetti proponenti gli insediamenti commerciali di rilevanza sovra-provinciale e provinciale. (Questo aspetto è stato inserito nel punto 5 "Perequazione territoriale" del documento di variante "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE").</p>
<p><b>Comune di San Lorenzo in Campo:</b></p> <p>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.</p> <p>Estratto del parere:</p> <p><i>"in relazione alla richiesta di parere avanzata dalla Provincia di Pesaro-Urbino in rif. Al procedimento in oggetto, i Comuni di Fratte Rosa, Monteporzio, San Costanzo, San Lorenzo in campo esprimono le osservazioni di seguito dettagliate:</i></p> <p><i>1) si richiede l'assoggettamento a procedura di VAS;</i></p> <p><i>2) in relazione ai riflessi territoriali che il progetto di cui si discute (Outlet Marotta) dispiegherà su tutti i Comuni della Valcesano, le Amm. Comunali firmatarie del presente documento richiedono l'istituzione di apposito fondo perequativo, per ipotesi costituito con quota parte degli oneri di urbanizzazione dell'intervento, da impiegare tassativamente ed in maniera vincolata, per progetti di sviluppo territoriale, economico e viario che dovranno riguardare i comuni firmatari diversi dal comune oggetto della realizzazione dell'Outlet (Comune di Mondolfo)"</i></p>	<p><b>Risposta:</b></p> <p>In riferimento a quanto osservato dal Comune di San Lorenzo in Campo al punto 2), si evidenzia che l'art. 16 ter della L.R. n. 27/2009 e l'art. 30 comma 3) del Reg. reg. n. 1/201, prevedono già che la realizzazione di grandi strutture di vendita, anche sotto forma di centro commerciale, sia subordinata alla corresponsione di un onere aggiuntivo, non superiore al trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria, posto a carico dei soggetti proponenti, destinato alla rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio.</p> <p>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, suddiviso in quattro fasce sulla base delle diverse soglie dimensionali.</p> <p>La Giunta regionale annualmente, nel programma di utilizzo delle suddette risorse, stabilisce i criteri e le modalità per la concessione dei contributi.</p> <p>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.</p> <p>Il reimpiego di tale risorse potrà pertanto configurarsi come perequazione anche territoriale per la compensazione delle possibili esternalità negative determinate dal nuovo intervento.</p> <p>Ulteriori modalità di perequazione potranno essere concordate dagli stessi Comuni dell'ambito Valle Cesano, mediante specifico accordo per la istituzione di un fondo</p>

<b>Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping</b>	<b>Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC</b>
	<p>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. (Questo aspetto è stato inserito nel punto 5 "Perequazione territoriale" del documento di variante "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE").</p>
<p><b>Comune di San Costanzo:</b></p> <p>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.</p> <p>Estratto del parere:</p> <p><i>"in relazione alla richiesta di parere avanzata dalla Provincia di Pesaro-Urbino in rif. Al procedimento in oggetto, i Comuni di Fratte Rosa, Monteporzio, San Costanzo, San Lorenzo in campo esprimono le osservazioni di seguito dettagliate:</i></p> <p><i>1) si richiede l'assoggettamento a procedura di VAS;</i></p> <p><i>2) in relazione ai riflessi territoriali che il progetto di cui si discute (Outlet Marotta) dispiegherà su tutti i Comuni della Valcesano, le Amm. Comunali firmatarie del presente documento richiedono l'istituzione di apposito fondo perequativo, per ipotesi costituito con quota parte degli oneri di urbanizzazione dell'intervento, da impiegare tassativamente ed in maniera vincolata, per progetti di sviluppo territoriale, economico e viario che dovranno riguardare i comuni firmatari diversi dal comune oggetto della realizzazione dell'Outlet (Comune di Mondolfo)"</i></p>	<p><b>Risposta:</b></p> <p>In riferimento a quanto osservato dal Comune di San Costanzo al punto 2), si evidenzia che l'art. 16 ter della L.R. n. 27/2009 e l'art. 30 comma 3) del Reg. reg. n. 1/201, prevedono già che la realizzazione di grandi strutture di vendita, anche sotto forma di centro commerciale, sia subordinata alla corresponsione di un onere aggiuntivo, non superiore al trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria, posto a carico dei soggetti proponenti, destinato alla rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio.</p> <p>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, suddiviso in quattro fasce sulla base delle diverse soglie dimensionali.</p> <p>La Giunta regionale annualmente, nel programma di utilizzo delle suddette risorse, stabilisce i criteri e le modalità per la concessione dei contributi.</p> <p>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.</p> <p>Il reimpiego di tale risorse potrà pertanto configurarsi come perequazione anche territoriale per la compensazione delle possibili esternalità negative determinate dal nuovo intervento.</p> <p>Ulteriori modalità di perequazione potranno essere</p>

<b>Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping</b>	<b>Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC</b>
	<p>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. (Questo aspetto è stato inserito nel punto 5 "Perequazione territoriale" del documento di variante "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE").</p>
<p><b>Comune di Fratte Rosa:</b></p> <p>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.</p> <p>Estratto del parere:</p> <p><i>"in relazione alla richiesta di parere avanzata dalla Provincia di Pesaro-Urbino in rif. Al procedimento in oggetto, i Comuni di Fratte Rosa, Monteporzio, San Costanzo, San Lorenzo in campo esprimono le osservazioni di seguito dettagliate:</i></p> <p><i>1) si richiede l'assoggettamento a procedura di VAS;</i></p> <p><i>2) in relazione ai riflessi territoriali che il progetto di cui si discute (Outlet Marotta) dispiegherà su tutti i Comuni della Valcesano, le Amm. Comunali firmatarie del presente documento richiedono l'istituzione di apposito fondo perequativo, per ipotesi costituito con quota parte degli oneri di urbanizzazione dell'intervento, da impiegare tassativamente ed in maniera vincolata, per progetti di sviluppo territoriale, economico e viario che dovranno riguardare i comuni firmatari diversi dal comune oggetto della realizzazione dell'Outlet (Comune di Mondolfo)"</i></p>	<p><b>Risposta:</b></p> <p>In riferimento a quanto osservato dal Comune di Monte Porzio al punto 2), si evidenzia che l'art. 16 ter della L.R. n. 27/2009 e l'art. 30 comma 3) del Reg. reg. n. 1/201, prevedono già che la realizzazione di grandi strutture di vendita, anche sotto forma di centro commerciale, sia subordinata alla corresponsione di un onere aggiuntivo, non superiore al trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria, posto a carico dei soggetti proponenti, destinato alla rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio.</p> <p>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, suddiviso in quattro fasce sulla base delle diverse soglie dimensionali.</p> <p>La Giunta regionale annualmente, nel programma di utilizzo delle suddette risorse, stabilisce i criteri e le modalità per la concessione dei contributi.</p> <p>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.</p> <p>Il reimpiego di tale risorse potrà pertanto configurarsi come perequazione anche territoriale per la compensazione delle possibili esternalità negative</p>

<b>Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping</b>	<b>Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC</b>
	<p>determinate dal nuovo intervento.</p> <p>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.</p> <p>(Questo aspetto è stato inserito nel punto 5 "Perequazione territoriale" del documento di variante "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE").</p>
<p><b>Comune di Pergola:</b></p> <p>contributo espresso in forma scritta in sede di conferenza istruttoria del 12 luglio 2017.</p> <p>Estratto del contributo:</p> <p><i>"- ritiene le strutture di vendita esistenti adeguate alle esigenze della collettività e del territorio.</i></p> <p><i>- ritiene di non incentivare ampliamenti tali per cui talune strutture di vendita possano raggiungere la caratterizzazione di grande struttura di vendita ai sensi del vigente testo unico in materia di commercio L.R.26/09 e relativo regolamento n.1/2015.</i></p> <p><i>- ritiene il limite di 3.500 mq per le "aree centrali" potenzialmente idonee all'insediamento delle grandi strutture di vendita comunque sovrastimato e pertanto non adeguato alle effettive esigenze del territorio e della collettività"</i></p>	<p><b>Risposta:</b></p> <p>Si prende atto di quanto evidenziato dal Comune di Pergola, evidenziando che le previsioni del PTC in merito alla grande distribuzione commerciale non sono vincolanti per la pianificazione comunale.</p> <p>Sono, infatti, i PRG a stabilire la possibilità di insediare destinazioni commerciali, in base alla zonizzazione del territorio, definendo le quantità, in termini di superfici realizzabili.</p> <p>Il PTC, per legge, si limita ad individuare le sole aree idonee alla localizzazione delle grandi struttura di vendita.</p>
<p><b>REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO – P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali e Protezione Naturalistica:</b></p> <p>parere di assoggettabilità espresso con prot. 612733 del 26/06/2017.</p> <p>Estratto del parere:</p> <p>"....</p> <p><i>Si rileva innanzitutto che, non sottoponendo la variante a VAS, la pianificazione di un intero ambito potrebbe non essere un processo che governa le trasformazioni del territorio sulla base dei principi dello sviluppo sostenibile, bensì risolversi principalmente nell'adeguamento del PTC</i></p>	<p><b>Risposta:</b></p> <p>Il Rapporto Ambientale ha tenuto conto delle strategie europee e nazionali concernenti le principali criticità ambientali (consumo di suolo, perdita di biodiversità, cambiamenti climatici, ecc.).</p> <p>Le analisi e le valutazioni svolte, nonché le azioni di mitigazione e compensazione previste nel documento "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE", hanno l'obiettivo di limitare al massimo gli effetti derivanti soprattutto dall'incremento del traffico stradale e dei consumi energetici, che incidono sulla qualità dell'aria e sui cambiamenti climatici.</p>

<b>Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping</b>	<b>Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC</b>
<p><i>all'istanza di un singolo ente locale. Viceversa il processo di approvazione della variante, se condotto con il supporto del processo di VAS, consentirà di analizzare le previsioni di modificazione di un comprensorio considerando da un lato le dinamiche sociali e, dall'altro, le strategie di sviluppo sostenibile. La valutazione ambientale strategica appare inoltre imprescindibile anche in considerazione che lo strumento attuale non è stato sottoposto a suo tempo a VAS essendo stato approvato nel 2000, prima dell'entrata in vigore della Parte seconda del D.lgs. 152/2006.</i></p> <p><i>Con DGR 120 del 02/03/2015 è stato approvato il Regolamento regionale 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)". Tale regolamento, all'art. 2, comma 3, prescrive che le Province debbano individuare nel PTC le aree di localizzazione della grandi strutture di vendita attraverso le seguenti valutazioni:</i></p> <p><i>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, non ché di prevenire l'alterazione del contesto ambientale e lo stravolgimento delle vocazioni del territorio;</i></p> <p><i>b) Valutando l'impatto dei flussi di traffico, della rete viaria e degli accessi;</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Il Regolamento, inoltre, prevede all'art. 7 la partecipazione locale.</i></p> <p><i>Poiché dunque il Regolamento comprende elementi che costituiscono sia argomenti di analisi, sia passaggi procedurali tipici della VAS, appare evidente l'ottimizzazione procedurale che si può realizzare conducendo il processo di valutazione ambientale della variante.</i></p> <p><u>Consultazione preliminare di VAS</u></p> <p><i>Si riporta quanto ritenuto utile per definire la portata ed il</i></p>	<p>Sono state prese in considerazione le normative statali e regionali volte a orientare la pianificazione territoriale verso uno sviluppo sostenibile.</p> <p>In particolare, in materia di progettazione e gestione del verde, si è tenuto conto dello Schema di Regolamento Regionale del verde urbano e della formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano, adottato con DGR 603 del 27/07/2015, ai sensi dell'art. 20, comma 6 della Legge regionale 23 febbraio 2005, n. 6 Legge forestale regionale. (punto 13, co. 3, doc. "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE").</p> <p>Inoltre, nell'elaborazione della variante, s'è tenuto conto anche della Rete Ecologica Regionale (REM), ai sensi di quanto previsto all'art. 5 comma 1 della L.R. n. 2/2013, che prevede che la R.E.M. sia recepita negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adottati dopo l'entrata in vigore della citata legge.</p> <p>Con la presente variante parziale del PTC, sono stati recepiti gli obiettivi e le strategie proposte nel documento di indirizzi della Regione Marche (Deliberazione di Giunta Regionale n. 1634/11), riportati nella tav. C1a "AMBITO VALLE CESANO: RETE ECOLOGICA" , dove sono state cartografate le Unità Ecologico Funzionali e i principali elementi costitutivi della Rete Ecologica (Nodi, Aree Buffer, Sistemi di Connessione).</p> <p>Per quanto riguarda gli aspetti sull'inquinamento luminoso, nel documento "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE", al punto 13, co.7), si evidenzia il riferimento alle disposizioni previste all'Allegato B della Legge regionale 24 luglio 2002, n. 10 "Misure urgenti in materia di risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso".</p>

<b>Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping</b>	<b>Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC</b>
<p><i>livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.</i></p> <p><i>In via preliminare si ritiene necessario considerare le strategie europee e nazionali concernenti le principali criticità ambientali: consumo di suolo, perdita di biodiversità, cambiamenti climatici: le analisi e valutazioni da condurre nel Rapporto Ambientale e le conseguenti proposte di mitigazioni e compensazioni dovranno quindi tener conto quantomeno delle pertinenti normative statali e regionali.</i></p> <p><i>In particolare si ritiene necessario indicare valide misure di mitigazione nei confronti del prevedibile incremento del traffico stradale e dei consumi energetici che incidono sulla qualità dell'aria e sui cambiamenti climatici. Si fa presente che, per mitigare efficacemente gli impatti ambientali, occorre gestire la vegetazione esistente e progettare quella di nuovo impianto secondo elevati standard qualitativi. A tale proposito si ricorda che validi elementi tecnici sono raccolti nello 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).</i></p> <p><i>Altre misure di mitigazione potranno riguardare il contrasto all'inquinamento luminoso, impatto tutt'altro che trascurabile nella fascia costiera marchigiana. Si ricorda a questo proposito che particolari disposizioni tecniche sono contenute nell'Allegato B della Legge regionale 24 luglio 2002, n. 10 Misure urgenti in materia di risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso.</i></p> <p><i>Occorrerà anche indicare coerenti misure di compensazione atte a bilanciare il consumo di suolo e la frammentazione territoriale: si richiamano in tal senso l'art. 6 della Legge 14 gennaio 2013, n. 10 Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani e gli artt. 4, 5, 6 della Legge regionale 5 febbraio 2013, n. 2 Norme in materia di rete ecologica delle Marche e di tutela del paesaggio e modifiche alla Legge Regionale 15 novembre 2010, n. 16 "Assestamento del Bilancio 2010".</i></p> <p><i>Come sopra accennato si ritiene infine che le valutazioni già previste all'art. 2, comma 3 del Regolamento di cui alla DGR 120/2015 possano essere utilmente integrate nel</i></p>	



<b>Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping</b>	<b>Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC</b>
<i>Rapporto Ambientale.</i>	
<p><b>REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO - P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali:</b></p> <p>parere di assoggettabilità espresso con prot. 617032 del 27/06/2017.</p> <p>Estratto del parere:  “.....  <i>Dato questo quadro, nonostante la cura nella valutazione degli aspetti ambientali già posta a livello di progettazione della Variante al PTC, l'espletamento della procedura di Vas appare necessario per una pluralità di fattori:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. la rilevanza dell'intervento e i suoi impatti previsti, in senso ambientale, economico e sociale, con esternalità che si riverbereranno su un'area vasta – un ambito – di notevole estensione;</i></li> <li><i>2. la necessità di costruire una cornice a livello di area urbana e territoriale per progetti di mitigazione che possano eventualmente interessare ambiti urbani esterni a quelli dell'insediamento. In questo senso, in un'ottica di aiuto alla decisione comunale, il PTC può aiutare l'Amministrazione comunale nel valutare sia l'equo ammontare delle opere compensative (in relazione, per esempio, all'aumento di valore dell'area in seguito all'autorizzazione dell'insediamento commerciale) sia la loro natura (per esempio è discutibile considerare opera di compensazione ambientale la realizzazione di una bretella stradale che di fatto sembrerebbe piuttosto configurarsi come opera necessaria alla possibilità di esercizio dell'attività commerciale), sia la loro localizzazione;</i></li> <li><i>3. la necessità di attivare meccanismi di partecipazione sociali quanto più estesi possibili.</i></li> </ol> <p><i>In questo senso si anticipano almeno alcune variabili che si ritiene utile siano considerate nel rapporto ambientale. Esse fanno riferimento principalmente alle problematiche sollevate dall'area commerciale di maggiore dimensione previsto dalla variante ma possono essere rimodulate per l'insieme delle aree commerciali dell'ambito. Sollevano temi che, in un'ottica di aiuto alla decisione, potranno essere compiutamente trattati a livello comunale. Possono essere raggruppate in tre insiemi.</i></p> <p><b>Qualità dell'aria</b></p>	<p><b>Risposta:</b></p> <p>Si concorda con quanto evidenziato nel contributo della P.F. Regionale.</p> <p>Sull'importanza di indirizzare le successive fasi di pianificazione e progettazione, a supporto delle decisioni comunali, al fine di raggiungere gli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati è stato elaborato un documento specifico, denominato "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE", dove s'è tenuto conto dei vari aspetti evidenziati dalla P.F. Regionale, al fine di orientare le successive fasi di attuazione degli interventi.</p> <p>Si evidenzia anche come l'Amministrazione Provinciale, insieme alla Regione e ai Comuni interessati dagli interventi, avrà un ruolo decisivo nelle successive fasi di attuazione delle previsioni di piano, dove si avrà modo di verificare la rispondenza con gli obiettivi di VAS e del PTC, indirizzando ulteriormente i progetti e le azioni previste per la mitigazione e compensazione degli impatti.</p>

<b>Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping</b>	<b>Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC</b>
<p><i>Il PTC giustamente osserva come l'impatto maggiormente critico dell'intervento possa essere rappresentato da quello sulla qualità dell'aria, anche in relazione alla presenza dell'asse autostradale. Un'opportuna valutazione della qualità dell'aria (che tenga conto di aspetti bioclimatici come l'andamento dei venti, la localizzazione dell'insediamento, la previsione di nuove bretelle) può permettere di costruire un progetto di mitigazione attraverso il verde che interessi diverse parti dell'abitato</i></p> <p><b>Qualità prestazionali degli edifici e dell'insediamento.</b></p> <p><i>Sono ormai disponibili protocolli che definiscono le qualità prestazionali degli edifici (e dell'area su cui insistono). Si suggeriscono comunque alcuni indicatori che possono essere utilizzati per il rapporto ambientale: produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, previsione delle temperature (effetto isola di calore) in presenza o in assenza di adeguate mitigazioni, qualità dell'ambiente acustico. Porre l'attenzione su queste variabili a livello di PTC porterà anche la pianificazione comunale a orientarsi e a strutturare l'agenda su temi quali produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili presenti all'interno dell'insediamento, riduzione dei fabbisogni energetici per la climatizzazione, riduzione dell'effetto isola di calore attraverso il trattamento a verde dell'area libera e attraverso la realizzazione di tetti verdi o di tetti con adeguato coefficiente di riflessione, garantire un'adeguata qualità dell'ambiente acustico e dell'ambiente visivo, per esempio attraverso l'uso di luce naturale.</i></p> <p><b>Aiuto alla decisione attraverso la valutazione</b></p> <p><i>Il PTC può configurarsi come strumento di aiuto alla decisione comunale anche in campo socio-economico (comunque componente essenziale della valutazione di sostenibilità) proponendo schemi di valutazione facilmente gestibili che permettano di argomentare le decisioni. Il rapporto di Vas può contenere un indicatore che individui il numero di strumenti di aiuto alla decisione predisposti dal PTC</i></p>	
<p><b>PROVINCIA DI ANCONA - Area pianificazione e programmazione territoriale di coordinamento e di</b></p>	<p><b>Risposta:</b></p> <p>Pur condivisibile in linea teorica, l'osservazione appare di difficile recepimento per quanto attiene la richiesta di</p>

<b>Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping</b>	<b>Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC</b>
<p><b>settore/Sit:</b></p> <p>contributo espresso con prot. 34760 del 26/07/2017, a seguito della conferenza istruttoria del 12 luglio 2017.</p> <p>Estratto parere:</p> <p>"....</p> <p><i>Presa visione degli elaborati e – segnatamente - di "VALLE CESANO – STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO" nel quale vengono riportate le analisi delle condizioni di traffico nello stato attuale, limitatamente alle SS.PP. 424 e 12, si suggerisce di estendere lo studio dell'indotto veicolare alle arterie di comunicazione interprovinciale, in particolare sulla SS. 16 direzione sud, con l'evidente fine di valutare l'impatto viabilistico anche nei limitrofi comuni di questa Provincia.</i></p> <p><i>Più in generale si suggerisce di valutare la possibilità di estendere analisi, criteri e proposte progettuali della variante in oggetto, anche ad aree di questa Provincia, facenti parte – a giudizio di codesto Ente – del medesimo ambito territoriale, per connessioni fisiche, relazioni socio-economiche e caratteristiche insediative (si evidenzia che nel confinante comune di Trcastelli sono presenti delle enclave del Comune di Monte Porzio).</i></p> <p><i>Naturalmente le proposte della variante non potranno avere una ricaduta diretta su territori non direttamente amministrati, ma costituiranno un indispensabile riferimento per un analogo processo di adeguamento del PTC di questa Provincia, utile al superamento delle discrasie tipiche delle aree di confine tra diverse amministrazioni.</i></p> <p><i>Il Sistema Informativo Territoriale di questo Ente rimane a disposizione per fornire ogni eventuale supporto in tal senso.."</i></p>	<p>estendere lo studio dell'indotto veicolare e dell'impatto viabilistico anche ai comuni della Provincia di Ancona dal momento che non risultano disponibili dati sulla situazione attuale né è possibile effettuare rilievi su strade esterne alla giurisdizione di competenza.</p> <p>Il Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Ancona non contiene informazioni al riguardo così come emerge dalla consultazione on-line dello stesso e sentito nel merito il Responsabile della struttura.</p> <p>Si rileva tuttavia che la costruzione di una nuova viabilità a supporto della S.P. 424, è stata concordata dai Comuni delle due Provincie, così come evidenziato nella Relazione Generale della presente Variante ed emerge dal raffronto tra i relativi P.R.G.; la sua realizzazione, a cui potranno concorrere con propri contributi le ditte che insedieranno grandi strutture di vendita su entrambe le sponde della Vallata del Cesano, risulterà quindi funzionale per entrambi i territori provinciali.</p> <p>Si prende infine atto che la Provincia di Ancona non ha ancora proceduto all'adeguamento del proprio P.T.C. alle indicazioni del Testo Unico sul Commercio e che le analisi ed indagini prodotte nell'ambito della presente Variante, potranno costituire un valido supporto conoscitivo in sede di futura revisione del loro strumento territoriale.</p>
<p><b>Comune di Mondolfo:</b></p> <p>parere di non assoggettabilità espresso con nota del 07/06/2017.</p> <p>Estratto del parere:</p> <p>"...si comunica il parere favorevole in merito al procedimento in oggetto.</p> <p><i>Si evidenzia altresì come in molteplici occasioni e sotto varia forma – delibere, pareri, relazioni – il Comune di</i></p>	<p>–</p>

<b>Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping</b>	<b>Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC</b>
<p><i>Mondolfo, abbia espresso il proprio convinto favore in merito al progetto che ha dato luogo al procedimento di che trattasi. Si ritiene infatti l'iniziativa imprenditoriale che potrà avviarsi in seguito alla variante del PTC, di rilevante importanza strategica, sia per il Comune medesimo, che per il territorio limitrofo, il quale potrà essere positivamente riverberato dagli investimenti e dall'attività che potrà scaturire."</i></p>	
<p><b>REGIONE MARCHE - SERVIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE, LAVORO E ISTRUZIONE - P.F. Programmazione Integrata, Commercio, Cooperazione e Internazionalizzazione</b> PARERE NON PERVENUTO</p>	-
<p><b>Comune di Fano</b> PARERE NON PERVENUTO</p>	-

## **A.2. Illustrazione della variante parziale al PTC**

### **Premessa**

L'approvazione, da parte della Giunta Regionale, del Regolamento Attuativo concernente la "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 (PTC) alle disposizioni della L.R. 27/2009 e del suo regolamento attuativo.

L'art. 99 "Norme transitorie e finali", comma 1), della L.R. 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 Direttore Generale della Provincia di Pesaro e Urbino, con prot. n. 52284 del 12.08.2015, 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.

L'elaborazione ed approvazione di una variante generale del PTC per adeguarlo alle normative regionali sul commercio, data la complessità del tema, la difficoltà delle analisi da effettuare e del reperimento dei dati, nonché l'esigenza di un'estesa concertazione delle scelte a livello di area vasta, richiederà un tempo non breve.

Accanto all'esigenza generale di adeguare il PTC alle nuove direttive sul commercio, esiste anche un'esigenza più specifica ed urgente, dettata dalla richiesta del Comune di Mondolfo, di localizzare una grande struttura di vendita nel proprio territorio, in località Marotta, per la realizzazione di un centro-outlet.

La previsione del Comune di Mondolfo è maturata da lungo tempo e ha già seguito un lungo percorso tecnico e amministrativo che ha portato il Consiglio di questa Amministrazione Provinciale, con deliberazione n. 31 del 26 novembre 2015, ad esprimersi favorevolmente, approvando un "Atto di indirizzo concernente la previsione di una grande struttura commerciale nel Comune di Mondolfo", ferme restando le ulteriori 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.

A seguito di tali indirizzi si è ritenuto opportuno procedere perseguendo due strade parallele, convergenti verso lo stesso obiettivo, ovvero la revisione del vigente PTC in materia di grande distribuzione, anche in relazione alle mutate condizioni del mercato che sono avvenute dal 2000, anno di approvazione del vigente PTC, ad oggi.

La prima strada, dettata dagli indirizzi della citata D.C.P. n. 31/2015 e dall'urgenza della stessa Amm.ne Comunale di Mondolfo di attuare una previsione che aveva già avuto, come illustrato più avanti, un lungo iter di gestazione ed è già stata sottoposta a numerose valutazioni tecniche, ha affrontato il tema gradualmente, limitando la revisione del PTC al solo ambito

territoriale della Valle del Cesano.

La seconda strada, ovvero quella per l'elaborazione ed approvazione di una variante generale del PTC per l'adeguamento alle normative regionali sul commercio, già in corso di elaborazione, sarà sottoposta anch'essa a procedura di VAS ma richiederà tempi più lunghi.

### **A.2.1. La metodologia di lavoro**

Come evidenziato sopra, l'idea di redigere una variante parziale al vigente PTC, nasce dall'urgenza di individuare una nuova area funzionale alla realizzazione di una grande struttura di vendita (GSV), nel Comune di Mondolfo.

Tale previsione deriva infatti dalla richiesta specifica del Comune di Mondolfo, interessato ad accogliere nel proprio territorio un centro-outlet, appartenente alla suddetta categoria commerciale.

La decisione di avviare una ricognizione del PTC da parte dell'Amministrazione Provinciale deriva da un lungo percorso tecnico-amministrativo e decisionale.

La prima istanza pervenuta dal Comune di Mondolfo risale, infatti, all'anno 2011, quando fu avviato un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06, propedeutico all'approvazione di una variante urbanistica puntuale al PRG per consentire l'incremento, da 12.825 mq a 36.000 mq della S.U.L. edificabile di un comparto di espansione già vigente, denominato "PP15" e già destinato ad attività terziarie-commerciali, al fine di realizzare un centro-outlet di grandi dimensioni.

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, che si allega al presente rapporto (doc. n. 01 - in "ALLEGATO 2: ATTI E DOCUMENTI").

Il procedimento di verifica per la variante urbanistica di Mondolfo stabilì l'esclusione dalla VAS, condizionando l'esito definitivo per l'approvazione della 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, tra cui la conformità con il PTC vigente in relazione alla GSV.

La Giunta Provinciale, a seguito della richiesta di parere di conformità, avanzata dal Comune di Mondolfo in data 22/0/2013, si è espressa definitivamente con D.G.P. n. 168 del 30/07/2014, approvando l'incremento della superficie edificabile del lotto ma vincolando l'insediamento della grande struttura di vendita ad uno specifico atto di ricognizione del PTC, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Provinciale (doc. n. 02 - in "ALLEGATO 2: ATTI E DOCUMENTI").

Il nuovo Consiglio Provinciale di questa Amministrazione, visti gli esiti trascorsi e le valutazioni tecniche già espletate, con deliberazione n. 31 del 26 novembre 2015, ha avviato la ricognizione del PTC stabilita con precedente D.G.P. n. 168/2014, dando mandato agli uffici competenti di predisporre la documentazione necessaria per avviare l'iter tecnico-

amministrativo per consentire la localizzazione di un outlet di grande distribuzione nell'area indicata dal Comune di Mondolfo, in località Marotta (doc. n. 03 - in "ALLEGATO 2: ATTI E DOCUMENTI").

**Per affrontare lo studio della nuova previsione localizzativa, nel Comune di Mondolfo, si è adottata una metodologia di lavoro che non tiene conto del solo caso specifico ma dell'intero ambito territoriale sovra-comunale di riferimento (Valle Cesano), come indicato dallo stesso articolo 2, comma 2) del Regolamento Regionale sul Commercio. Pertanto, con la presente variante parziale al PTC è stata rivista la pianificazione della grande distribuzione di tutto l'ambito territoriale Valle Cesano.**

Il citato articolo 2 del Regolamento, infatti, stabilisce che le Province indichino 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.

L'ambito territoriale di riferimento per la presente variante parziale al PTC è quello proposto nella redigenda variante generale, denominato "Valle Cesano", scaturito dalle analisi territoriali effettuate, dall'attuale assetto amministrativo (Unioni montane, Unioni dei Comuni e Ambiti di gestione dei servizi), e dalle consolidate esperienze di pianificazione e di programmazione territoriale sovra-comunali.

Ragionare in termini di ambiti intercomunali di area vasta, che presentano al loro interno caratteri più omogenei, facilita il compito di pianificare la localizzazione delle grandi strutture di vendita commerciale.

*Proposta di Ambiti Territoriali sovra-comunali della Provincia di Pesaro e Urbino:*

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

L'Ambito Territoriale Valle Cesano oggetto della presente variante parziale al PTC, cartografato nella Tavola A1, comprende i seguenti Comuni:

- Mondolfo (14.277 abitanti);
- San Costanzo (4.786 abitanti);

- Monte Porzio (2.836 abitanti);
- Mondavio (3.810 abitanti);
- Fratte Rosa (966 abitanti);
- San Lorenzo in Campo (3.414 abitanti);
- Pergola (6.333 abitanti).

### A.2.2. Inquadramento socio-economico e struttura commerciale della Valle Cesano

L'ambito territoriale della Valle Cesano per la programmazione della grande distribuzione commerciale, proposto con la redigenda variante al PTC, è costituito dai comuni di Mondolfo, San Costanzo, Monte Porzio, Mondavio, Fratte Rosa, 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>

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

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. (%)
Alto e Medio Metauro	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%
Provincia Pesaro e Urbino	361561	31885,91	8,8%	44268,25	12,2%	17890	4,9%	30213	8,4%	9303	2,6%	94044,16	26,0%	133560,2	36,9%
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
Perbola	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>

### **A.2.3. 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 dalla 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 nordest 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.

#### **A.2.4. 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 escluso autoveicoli, il 34,5% erano imprese del commercio all'ingrosso e intermedio 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 escluso 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 specifico
	Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita	Grandi strutture di vendita	Non specifico	Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita	Grandi strutture di vendita	Non specifico				
<b>Totale PU</b>	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)*:

**PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

SENDERIA PROVINCIALE TERRITORIALE - URBANISTICA - EDILIZIA  
 DIREZIONE PROVINCIALE TERRITORIALE EDILIZIA - URBANISTICA - URBANISMI  
 P.S. Pianificazione Territoriale - Via. Benf. Panegoglio, 4

**VARIANTE PARZIALE  
 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO**  
 Regolamento alle Normative Grandi Distribuzioni Commerciali  
 Ambito Valle Cesano

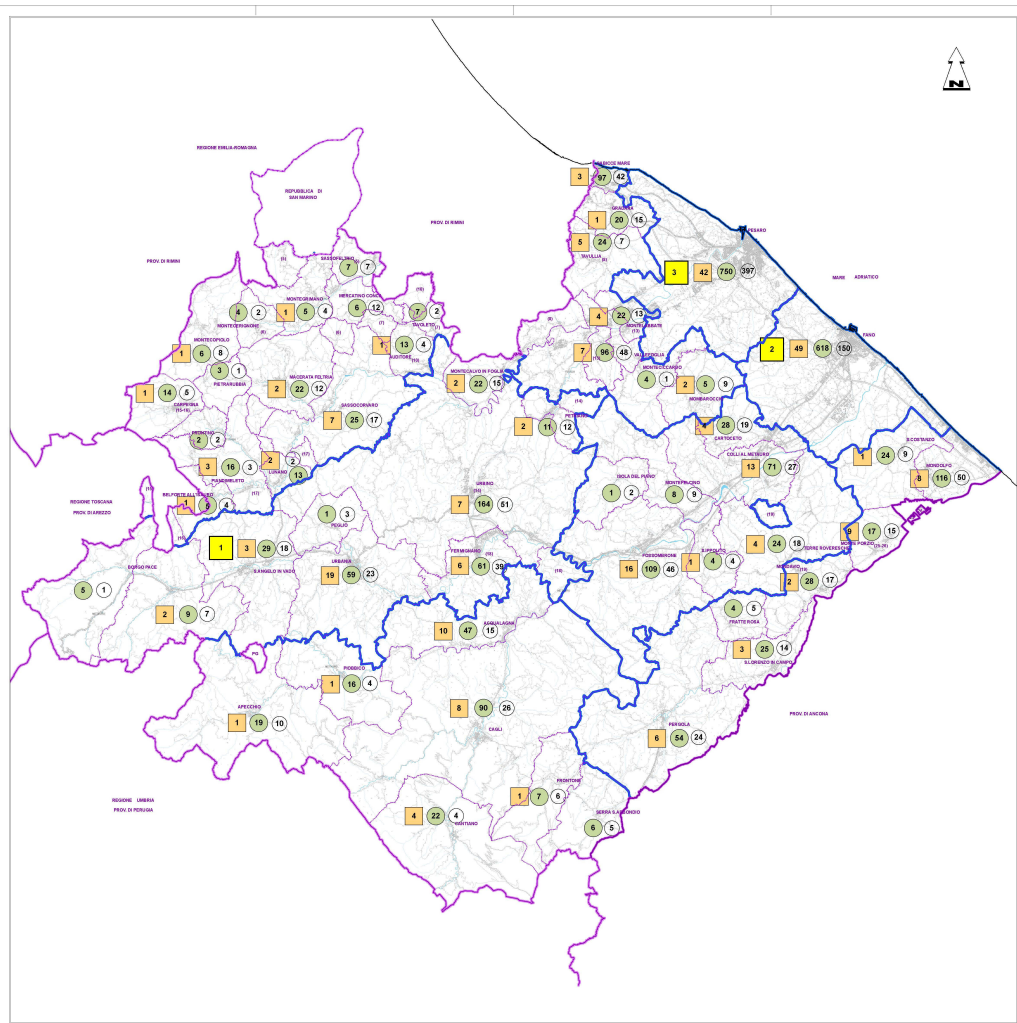
TAVOLA  
**A.3** SCALA 1:100.000

**OGGETTO  
 ESERCIZI COMMERCIALI IN SEDE FISSA  
 (31.12.2014)**

DISP. DI LAVORO  
 P.S. Pianificazione Territoriale - U.S. - Benf. Panegoglio, 4  
 P.S. Pianificazione Territoriale - U.S. - Benf. Panegoglio, 4  
 P.S. Pianificazione Territoriale - U.S. - Benf. Panegoglio, 4

CONTINUITA' SPERIMENTALE

ESSE



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
<b>Totale PU</b>	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
<b>Totale PU</b>	166	133560	185171	805	1115

**PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

REGIONE - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - ORGANIZZAZIONE - GESTIONE INTEGRATA DEL TERRITORIO "LOCAL PLAN"  
 P.U. Pianificazione Urbanistica - P.S. Piano Strategico Urbanistico

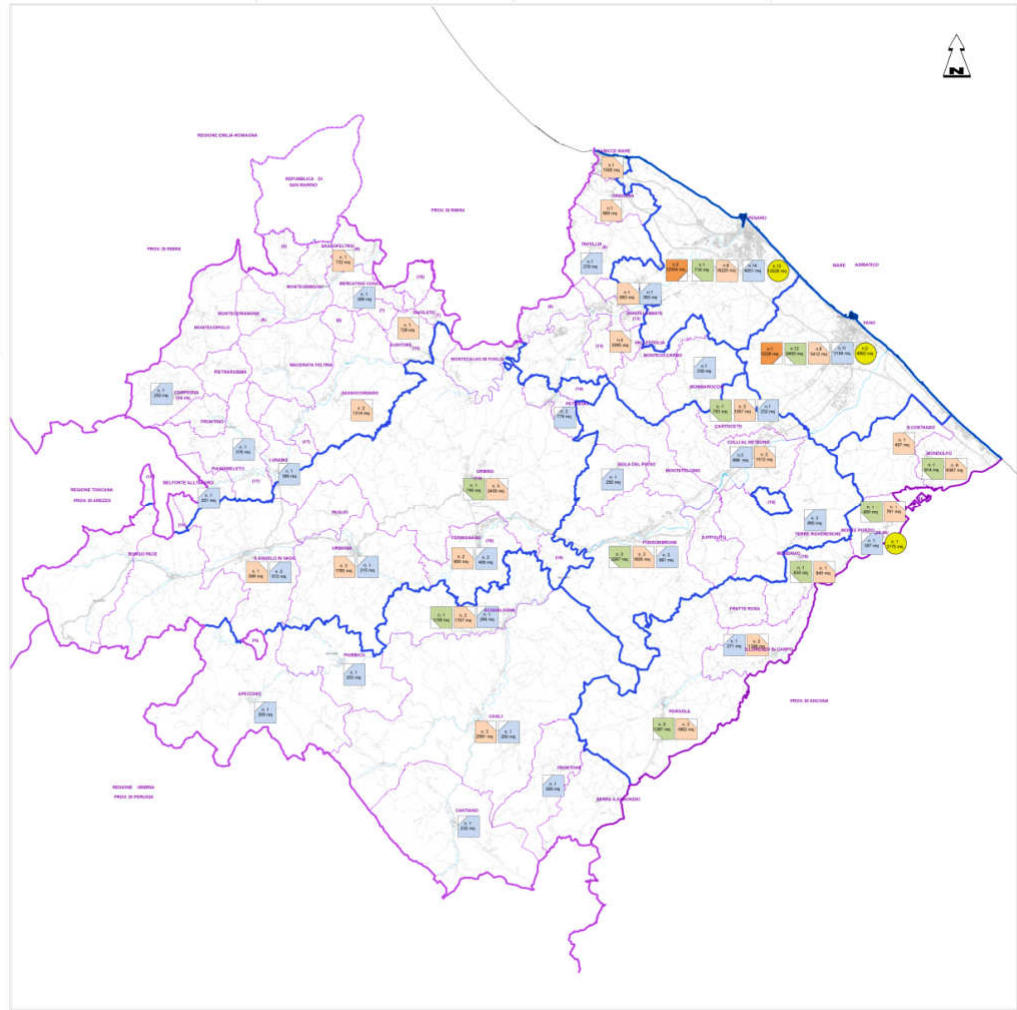
**VARIANTE PARZIALE  
 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO**  
 Adeguamento del Normativo Grande Distribuzione Commerciale  
 Ambito Valle Cesano

**TAVOLA  
 A.4**

**OGGETTO  
 ESERCIZI GRANDE DISTRIBUZIONE  
 ORGANIZZATA (31.12.2014)**

DESCRIZIONE DEL CONTENUTO  
 La Tavola A.4 illustra la localizzazione delle attività di Grande Distribuzione Organizzata (GDO) nella Provincia di Pesaro e Urbino al 31.12.2014. Le attività sono classificate in base al tipo di esercizio (Minimercato, Supermercato, Grande Magazzino, Ipermercato, Specializzati) e alla superficie di vendita. Le attività sono localizzate nei comuni della Provincia di Pesaro e Urbino, con un'attenzione particolare alle fasce costiere e collinari.

LEGENDA  
 ATTIVITÀ COMMERCIALI  
 Minimercato  
 Supermercato  
 Grande Magazzino  
 Ipermercato  
 Specializzati



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.

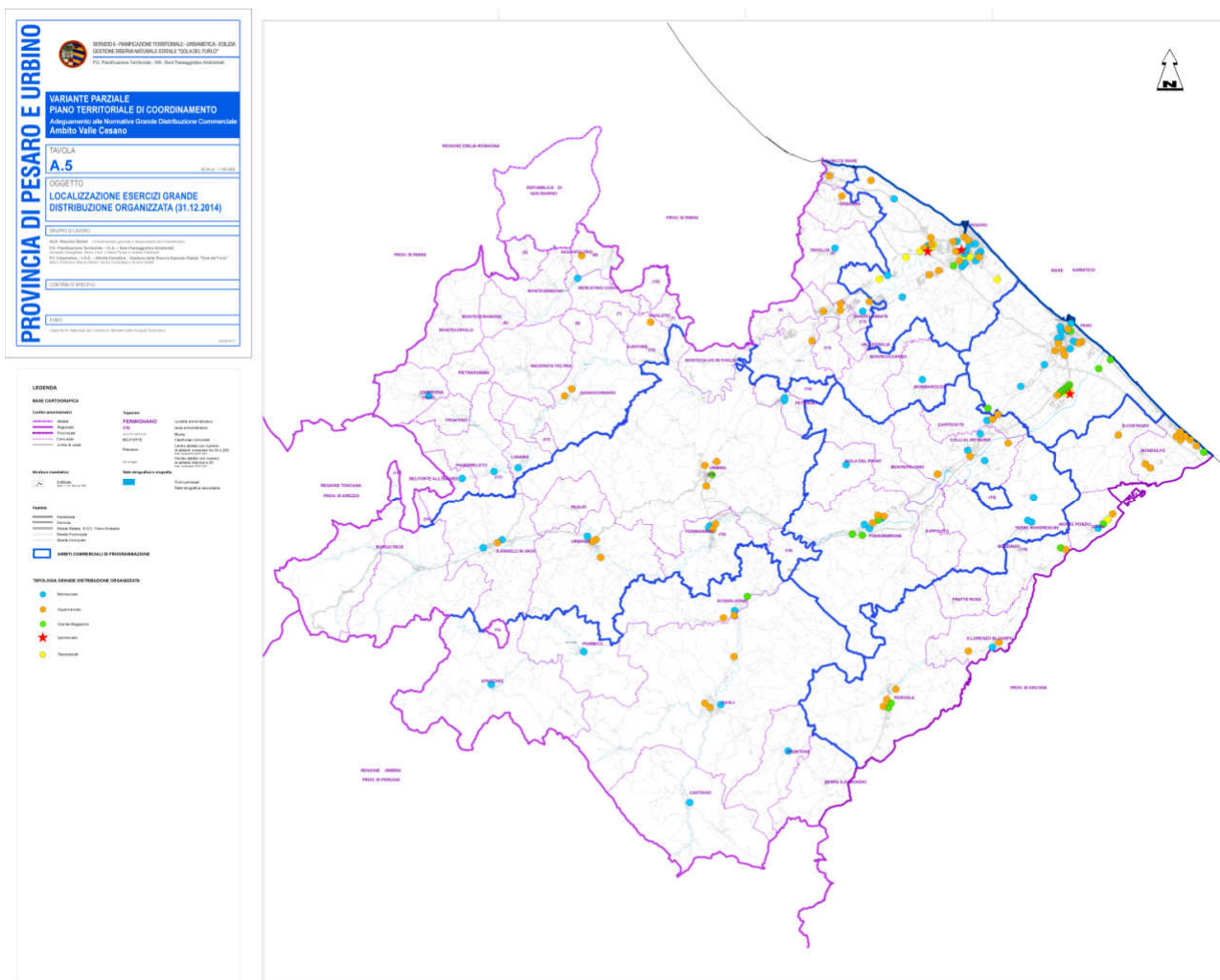
Anche i Minimercati, che per le loro ridotte dimensioni hanno una comunque una localizzazione più diffusa sul territorio, sono 25 sul totale di 59 con una superficie di 7.245 mq., pari al 41,8 % della superficie di vendita totale provinciale. Va sottolineato infine che all'interno della fascia costiera 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.

### A.2.5 Analisi delle tendenze in atto del sistema commerciale

Il settore commerciale sta assumendo un ruolo sempre più centrale nell'economia e nell'organizzazione del territorio, in quanto le strutture distributive si insediano con una

maggior articolazione tra tipologie, dimensioni, localizzazione, tipo di servizio e merceologie offerte, in relazione all'evoluzione delle condizioni socio-economiche e di consumo della popolazione residente e fluttuante.

In questo quadro l'urbanistica commerciale ha il compito di definire le regole per l'organizzazione tipologica e spaziale della rete distributiva di vendita al fine di assicurare il miglior servizio ai consumatori, lo sviluppo equilibrato sul territorio e una adeguata produttività per le imprese.

La provincia ha il compito di individuare la localizzazione delle grandi strutture di vendita (GSV) garantendo una distribuzione equilibrata e sostenibile sul territorio.

La logica degli insediamenti commerciali introdotta dalle nuove normative di settore non è più quella della programmazione quantitativa (contingenti di superficie per tipologie), ma quella della compatibilità urbanistica, ambientale e anche socio-economica degli insediamenti: l'attività commerciale va considerata una funzione produttiva a tutti gli effetti, come ad esempio un'industria tessile, che non va limitata per valutazioni economiche e di mercato, essendo queste valutazioni lasciate all'iniziativa imprenditoriale, ma la cui presenza e localizzazione si condiziona e si vincola in base al rispetto di parametri urbanistici, ambientali e sociali.

Le condizioni di sostenibilità che vengono pretese per i nuovi insediamenti riguardano principalmente la compatibilità ambientale e di sicurezza della salute dei cittadini, il consumo di suolo, il limitato impatto sul sistema locale di traffico.

Nell'evoluzione del settore del commercio si intersecano e si riflettono i cambiamenti e le aspettative dell'economia e della società in generale. In questo periodo non vi è una tendenza univoca e predominante nell'evoluzione del settore a livello europeo, a parte la costante crescita della concentrazione tra le imprese della grande distribuzione.

Le situazioni di partenza sono abbastanza differenziate tra i paesi dell'Unione europea e risentono dei caratteri nazionali dei consumatori e dei rispettivi stili di vita e di consumo, e delle politiche urbanistiche più o meno vincolistiche, anche in Italia la realtà del commercio non è omogenea fra le regioni.

Nel settore alimentare il quadro attuale e le tendenze si presentano più semplificati in quanto le tipologie prevalenti sono quelle, ormai tradizionali del supermercato, dell'ipermercato e del discount, oltre a quelle, ancora molto importanti, specie in Italia, del negozio di vicinato sia specializzato, che generalista, e dei mercati, sia giornalieri, nelle città grandi e medie, che settimanali, in quasi tutti i comuni.

In Italia la ripartizione della spesa alimentare tra tipologie si presenta più equilibrata e la rete degli esercizi di vicinato conserva una quota significativa di acquisti.

Una delle tendenze che si registra è quella dell'integrazione del commercio ad attività ricreative e di intrattenimento anche con la creazione di enormi centri commerciali e di divertimento con

dimensioni di decine di migliaia di mq, in ambiti extraurbani, sia creati ex novo, che derivati da trasformazioni urbanistiche di funzioni produttive precedenti dimesse.

#### **A.2.6. Consultazione interistituzionale**

La Legge 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 tal fine, questa Amm.ne provinciale ha avviato fin dalle fasi preliminari del processo di VAS la consultazione interistituzionale sul tema della grande distribuzione commerciale, inoltrando a tutti i Comuni una richiesta per valutare l'esistenza di eventuali manifestazioni di interesse per la localizzazione delle grandi strutture di vendita commerciali (nota prot. 64276 del 9/10/2015), a cui hanno risposto poche Amministrazioni, alcune delle quali chiedendo ulteriori tempi di riflessione.

Successivamente, il 22 giugno 2016, presso la Sala Giunta della Provincia di Pesaro e Urbino, si è svolta anche una riunione preliminare per un confronto sull'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità effettuato, coinvolgendo tutti i Comuni dell'Ambito territoriale Valle Cesano e i soggetti competenti in materia ambientale potenzialmente interessati, dove sono state illustrate le finalità della variante puntuale al PTC. Gli argomenti discussi sono riportati nel verbale (doc. n. 04 - in "ALLEGATO 2: ATTI E DOCUMENTI").

#### **A.2.7. Descrizione della variante parziale al PTC – Ambito Valle Cesano**

Come evidenziato in premessa, la variante in esame deriva dalla necessità di adeguare il PTC alla nuova normativa regionale di settore, ma anche dall'esigenza di valutare la sostenibilità ambientale e infrastrutturale della richiesta del Comune di Mondolfo di prevedere l'insediamento di una grande struttura di vendita in località Marotta, all'interno di una zona di espansione già prevista dal PRG.

Per affrontare lo studio della nuova previsione localizzativa si è adottata una metodologia di lavoro che non tiene conto del solo caso specifico ma dell'intero ambito territoriale sovra-comunale di riferimento di Mondolfo, come indicato dallo stesso articolo 2, comma 2) del Regolamento Regionale sul Commercio. Pertanto, con la presente variante parziale al PTC è stata rivista la pianificazione della grande distribuzione di tutto l'ambito territoriale Valle Cesano.

Il vigente PTC della Provincia di Pesaro Urbino è stato approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 109 del 20.07.2000.

E' stato redatto sotto forma di tre Atlanti analitici (1-Matrice socio-economica; 2-Matrice



ambientale; 3-Matrice insediativo-infrastrutturale) che sviluppano i principali aspetti della pianificazione territoriale e a cui si ricollega uno specifico documento di indirizzi in materia di pianificazione urbanistica, dove sono individuati i criteri per l'adeguamento dei P.R.G. al P.P.A.R. e per la definizione dell'uso dei suoli.

Relativamente alla pianificazione territoriale della grande distribuzione commerciale ed alla individuazione delle zone idonee al loro insediamento, il PTC vigente, nell'Elaborato n. 3 "Atlante della Matrice Insediativo Infrastrutturale" (punto 8 "Sistemi delle funzioni strutturanti" e scheda 8D "Strutture Commerciali - Grande Distribuzione"), stabilisce 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."*

La Tavola 9A "Progetto Matrice Insediativo infrastrutturale" e la relativa scheda 9A "La Matrice insediativo infrastrutturale di progetto" del vigente PTC individua e definisce 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.."

Il vigente PTC fu poi sottoposto a nuova attenzione da parte del Consiglio Provinciale a seguito del nuovo articolo 8 bis "sospensione del rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita" della Legge Regionale n° 26/99, introdotto dalla L.R.19/2002, che così recitava: "I/

*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",*

In tale occasione, il Consiglio Provinciale approvò, con Deliberazione N. 101 / 2006 un "Atto Ricognitorio attestante che il P.T.C.P. soddisfaceva le disposizioni di cui all'art. 8 bis della L.R. 26/1999 come modificata dalla L.R. 19/2002".

Per quanto concerne le procedure di attuazione, l'art. 7 dell' 'Elaborato 0 "Regole e criteri per la copianificazione" del PTC 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.;...".

Il vigente PTC fornisce dunque già gli indirizzi per l'individuazione delle zone idonee all'insediamento della grande distribuzione commerciale, rispondendo alle disposizioni della precedente L.R. 26/99 che, se confrontate alla recente normativa regionale sul commercio, si possono ritenere per molti aspetti ancora valide e attuali.

Come già evidenziato, la Tavola 9A "Progetto Matrice Insediativo infrastrutturale" vigente, individua una serie di "aree centrali" strategiche per lo sviluppo e la concentrazione di funzioni produttive - commerciali - direzionali, in relazione al sistema infrastrutturale e alla caratterizzazione del contesto, al fine di evitare la polverizzazione casuale nel territorio, il consumo di suolo, l'alterazione del contesto ambientale e lo stravolgimento delle vocazioni del territorio.

Le aree centrali sono state concepite come luoghi polifunzionali ideali per indirizzare la localizzazione di grandi ed importanti attività economiche di vario livello, fra cui la grande distribuzione, e sono state localizzate tutte in corrispondenza di zone di espansione di tipo D.

Le aree individuate dal vigente PTC, nelle quali è possibile insediare grandi strutture commerciali di vendita di rilievo sovraprovinciale, risultano classificate come "aree centrali di 1° livello". Ne sono previste in totale quattro per tutto il territorio provinciale, e sono dislocate lungo le due vallate del fiume Metauro e del fiume Foglia, fra la costa e l'entroterra, nei comuni di Fano, Fermignano, Pesaro e Colbordolo (ora Comune di Vallefoglia a seguito della fusione di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola).

L'ambito territoriale della Valle del Cesano risulta privo di aree centrali di 1° livello, mentre sono individuate quattro aree centrali di 2° e 3° livello, di rilievo interzonale e zonale, dislocate

lungo tutto l'asse vallivo, fino a Pergola.

Nel comune di Mondolfo il vigente PTC individua, invece, un'area centrale di 2° livello di rilievo interzonale, nella zona produttiva di "Centocroci", poco più a monte dell'area oggetto di variante, quasi totalmente satura di attività principalmente produttive e artigianali.

Per consentire, dunque, l'insediamento di una grande struttura di vendita di livello sovra comunale, così come richiesto dal Comune di Mondolfo, in località Marotta, si rende necessaria una variante al vigente PTC, tenendo conto della nuova normativa di settore regionale.

Come già evidenziato, per affrontare lo studio della nuova previsione localizzativa, nel Comune di Mondolfo, si è valutato l'intero ambito territoriale sovra-comunale di riferimento (Valle Cesano), come indicato dallo stesso articolo 2, comma 2) del Regolamento Regionale sul Commercio. Pertanto, la variante parziale al PTC interviene sull'intero ambito territoriale Valle Cesano, date le forti ricadute che la nuova previsione di Mondolfo potrà avere sul territorio circostante.

Abbiamo già evidenziato come gli indirizzi del vigente PTC in materia di commercio, per molti aspetti, siano ancora validi e coerenti con la nuova normativa di settore.

La "Rete" di progetto prevista dal vigente P.T.C., descritta nella citata tavola 9A, considera l'insieme delle infrastrutture di collegamento (esistenti e di progetto), in relazione ai poli urbani e alle cosiddette "aree centrali", che strutturano il territorio provinciale.

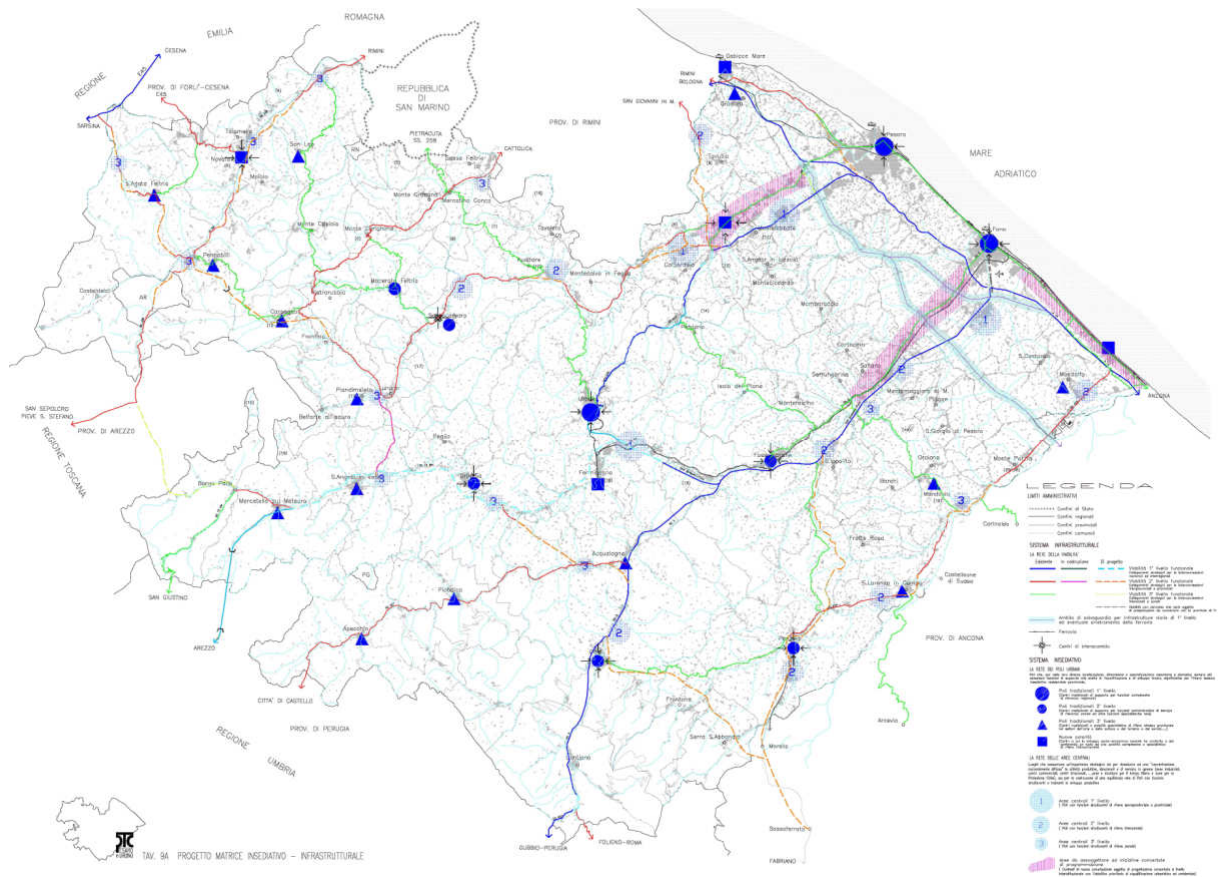
Le infrastrutture legate alla mobilità nella nostra Provincia sono state anch'esse articolate in tre livelli, in relazione alle loro specifiche caratteristiche funzionali e al ruolo strategico per la costruzione di una rete di assi che garantiscano interconnessioni adeguate per l'accessibilità del territorio provinciale.

Gli assi viabilistici di primo livello, per esempio, sono quelli che collegano longitudinalmente e trasversalmente la Provincia con i territori interregionali contermini ed il territorio nazionale in generale (Corridoio Adriatico, Fano-Grosseto, Flaminia).

Nel secondo livello rientrano, invece, tutti quei collegamenti vallivi ed intervallivi che rivestono una importanza strutturante l'organizzazione complessiva del territorio provinciale.

Infine, sono stati qualificati di terzo livello quegli assi che devono assicurare più agevoli relazioni d'interscambio interzonale attraverso interventi migliorativi delle infrastrutture esistenti.

La maglia così definita ha costituito la base per mettere in rete tutti i "poli" e le "aree centrali" (nodi), individuati come indispensabili per prefigurare un assetto del territorio funzionale alle istanze dello "sviluppo diffuso e razionale", che il presente P.T.C. ha preso come assunto ed obiettivo generale di riferimento.



Tav. 9A PTC VIGENTE - PROGETTO MATRICE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE

Per rivedere la pianificazione delle grandi strutture di vendita della Valle Cesano, si è messa a confronto l'attuale matrice insediativo infrastrutturale del PTC con i criteri dettati dal regolamento regionale n. 1 del 02/03/2015, approvato con DGR n. 120/2015, che prevedono di:

- a) verificare 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) valutare l'impatto dei flussi di traffico, della rete viaria e degli accessi;
- c) tenere 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.

La variante si è prefissata i seguenti obiettivi:

- a) valutare le tipologie di traffico interessanti l'asse viario di collegamento principale dell'ambito territoriale interessato (S.P. Cesanense), del grado di congestione dello stesso, della previsione e realizzabilità d'interventi infrastrutturali in grado di migliorare sostanzialmente la viabilità esistente;

b) analizzare le caratteristiche tecniche dell'asse viario interessato al fine di valutare la compatibilità delle localizzazioni delle attività commerciali rispetto a tali caratteristiche e la realizzabilità di interventi di miglioramento del livello di compatibilità;

c) analizzare le tipologie delle grandi strutture di vendita, tenendo conto della possibilità, previa concertazione con i Comuni interessati, di prevedere insediamenti di grandi strutture di vendita con superficie di vendita inferiore a quella prevista dalla normativa regionale (art.25, comma 1, reg. reg. n.1/2015), in relazione alle criticità emerse dallo studio di impatto viabilistico.

d) individuare le soluzioni tecniche atte a garantire la salvaguardia della fluidità del traffico, 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.

La nuova normativa regionale sul commercio in sede fissa ha allargato la maglia delle possibilità di insediare la grande distribuzione, ridefinendo le classificazioni dei Comuni in base alla popolazione che determinavano maggiori restrizioni in termini di superfici di vendita.

Se con la precedente normativa regionale (L.R. 26/1999, così come modificata dalla L.R.19/2002) i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti potevano insediare soltanto Grandi strutture inferiori, con superficie di vendita (sv) compresa fra 1501 e 3.500 mq. Con la recente normativa, invece, per detti Comuni è possibile realizzare superfici di vendita fino a 25.000 mq.

I Comuni facenti parte dell'ambito territoriale in esame, eccetto Mondolfo, hanno tutti una popolazione inferiore a 10.000 abitanti, pertanto, con la nuova normativa regionale sarebbero ammesse grandi strutture con sv compresa fra 1501 e 25.000 mq.

Mentre nel Comune di Mondolfo, avente una popolazione superiore a 10.000 abitanti (14.277), ai sensi della nuova normativa di settore regionale, sono localizzabili grandi strutture commerciali fino a 35.000 mq di sv.

La variante proposta mantiene valida la matrice insediativo-infrastrutturale del vigente PTC e la classificazione della rete delle aree centrali, sulla quale sono state apportate alcune integrazioni e limitazioni, in relazione alla dimensione dei Comuni, al livello delle infrastrutture e alle analisi d'impatto viabilistico effettuate.

La modifica più significativa riguarda il Comune più grande di Mondolfo dove, a fronte della nuova previsione localizzativa di Marotta, anche sulla base di un confronto con l'Amm. Comunale, si è previsto di limitare le attività commerciali nell'area centrale di 2° livello di rilievo interzonale, ubicata in località Centocroci, ammettendo solo piccole e medie strutture di vendita, insieme a funzioni produttive e direzionali, escludendo, quindi le GSV.

La nuova area di Marotta individuata con la variante al PTC, invece, avrà una caratterizzazione specifica, in conformità con le destinazioni d'uso previste dallo stesso PRG, denominata "Polarità commerciale-direzionale-culturale", ovvero un luogo polifunzionale idoneo alla localizzazione di rilevanti attività commerciali, terziarie e culturali.

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, si è ritenuto comunque opportuno di limitare la superficie di vendita commerciale complessiva a 30.000 mq, al fine di garantire l'insediamento anche delle altre destinazioni d'uso previste dal PRG (direzionali e ricettive) ed evitare l'eccessiva specializzazione della zona.

Per quanto riguarda le restanti 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, nella zona produttiva di Pergola (loc. Pantana) e a Mondavio (località San Michele), aventi tutti una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, considerati la dimensione dei Comuni, il contesto territoriale ed ambientale e le criticità dell'attuale assetto infrastrutturale, si è ritenuto di limitare la superficie di vendita delle grandi strutture a 3.500 mq, confermando i limiti già imposti dalla normativa previgente.

Tale proposta è scaturita soprattutto per sopperire alle criticità dell'attuale assetto infrastrutturale, evidenziate dalle analisi d'impatto viabilistico, nonché dalla rilevanza zonale dei Comuni interessati, limitando gli effetti negativi derivanti dalle grandi strutture.

Localizzazioni alternative e aventi dimensioni superiori rispetto a quelle indicate potranno essere valutate mediante 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. (In riferimento a quanto sopra esposto si vedano i seguenti elaborati di piano: "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE"; Tav. C.2 - "Ambito Valle Cesano: Progetto Matrice Insediativo-Infrastrutturale")

Qui di seguito sono sinteticamente riassunte le principali informazioni, in termini quantitativi, relative alla grande distribuzione commerciale individuata con la variante al PTC, suddivise per i singoli Comuni dell'ambito territoriale di riferimento Valle Cesano:

- **Comune di Mondolfo (14.277 abitanti)**
  - o area "Polarità commerciale-direzionale-culturale" - loc. Marotta :  
limite complessivo per le grandi strutture di vendita = 30.000 mq di sv.
  - o area centrale di 2° livello - loc. Centocroci:  
non sono ammesse grandi strutture di vendita ma soltanto piccole e medie strutture, fino a 2.500 mq di sv.
- **San Costanzo (4.786 abitanti)**
  - o non sono previste aree centrali per grandi strutture di vendita.
- **Monte Porzio (2.836 abitanti)**
  - o non sono previste aree centrali per grandi strutture di vendita.
- **Mondavio (3.810 abitanti)**
  - o Area centrale di 3° livello - loc. San Michele:  
limite complessivo per le grandi strutture di vendita = 3.500 mq di sv.
- **Fratte Rosa (966 abitanti)**
  - o non sono previste aree centrali per grandi strutture di vendita.
- **San Lorenzo in Campo (3.414 abitanti)**
  - o Area centrale di 2° livello:  
limite complessivo per le grandi strutture di vendita = 3.500 mq di sv.
- **Pergola (6.333 abitanti)**
  - o Area centrale di 2° livello - loc. Pantana:  
limite complessivo per le grandi strutture di vendita = 3.500 mq di sv.







interventi edificatori sono vincolati a pianificazione attuativa.

La frazione di Marotta risulta classificata dal vigente PTC come "nuova polarità", ovvero come centro caratterizzato da un dinamismo socio economico che ha conferito a tale luogo un ruolo di rilevanza strategica e di scala sovra comunale.

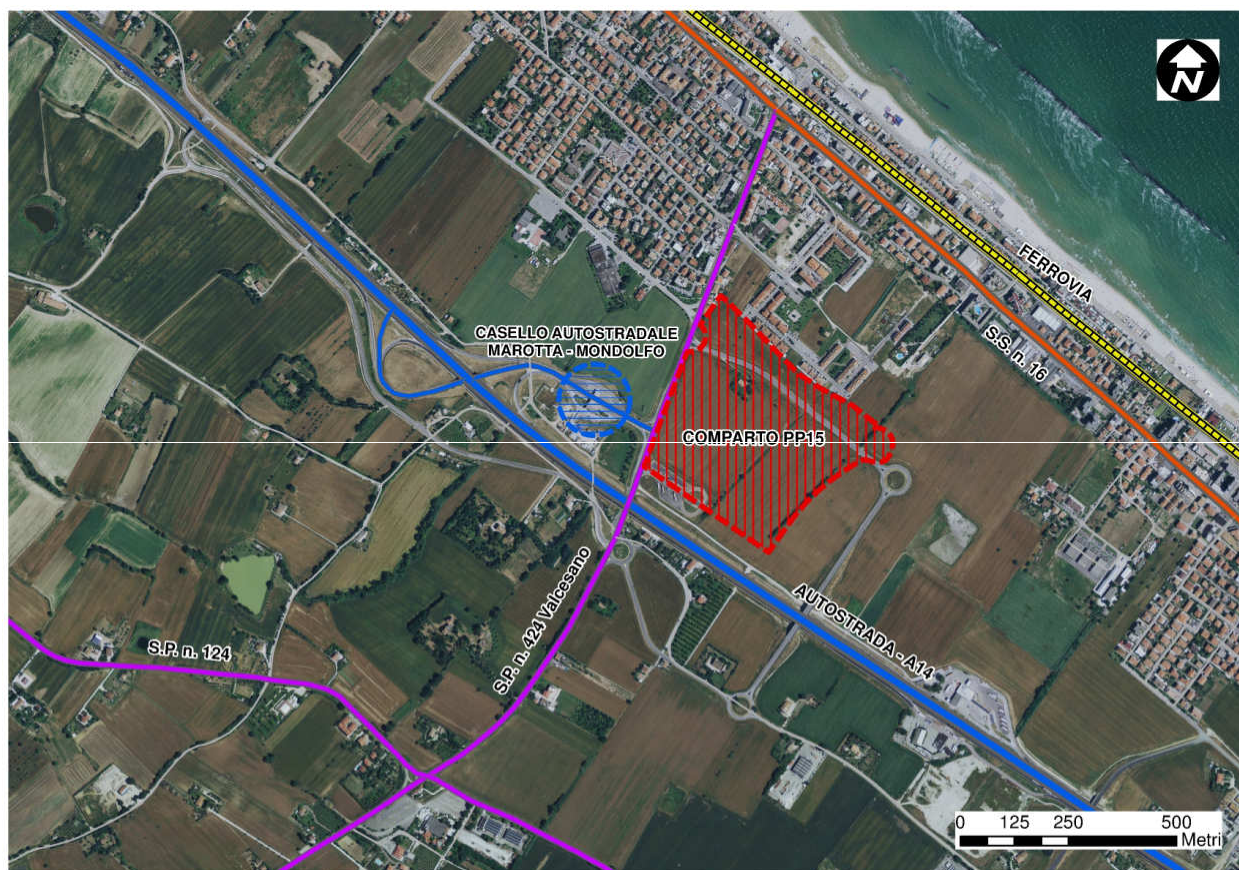
Si evidenzia, inoltre, che la recente trasformazione amministrativa derivante dall'aggregazione della frazione di Marotta di Fano al Comune di Mondolfo, avvenuta nel giugno 2014, ha accresciuto l'estensione territoriale comunale e la popolazione residente, passando da circa 11.800 abitanti a circa 14.460 abitanti.

Come si può notare dalla foto aerea di seguito riportata, l'area in esame si trova nella fascia costiera pianeggiante compresa fra il mare Adriatico e l'autostrada A14, in ambito extraurbano "centrale", caratterizzato dalla presenza di grandi infrastrutture lineari e da un basso livello di naturalità. Si tratta del tipico paesaggio antropizzato di pianura, sviluppatosi lungo la fascia litoranea, intervallato da frange residuali di terreni agricoli e lotti urbanizzati, dove coabitano e s'intersecano frammenti eterogenei e discontinui di città e campagna.

L'area di localizzazione della grande struttura di vendita è prospiciente il casello autostradale "Mondolfo-Marotta" e in prossimità delle principali arterie di traffico di scala sovra locale (Strada Provinciale n. 424 Valcesano, Strada Statale Adriatica n. 16, ferrovia). Inoltre, sono già state realizzate diverse opere infrastrutturali previste dal vigente PRG intorno al comparto, costituite da bretelle e rotatorie che serviranno ad alleggerire la circolazione veicolare attorno al nodo autostradale.

Per ultimo si evidenzia anche che:

- l'asse viario provinciale n. 424 della Valcesano, rientra tra le strade ex Statali che saranno riassegnate ad ANAS, con effetti positivi sulla loro gestione e manutenzione;
- la nuova Quadrilatero Marche-Umbria, in particolare l'asse Perugia-Ancona, avrà una incidenza positiva sulla diminuzione dei flussi di traffico sulla S.P. 424, provenienti dall'Umbria.



*Foto aerea della zona d'interesse con evidenziate le principali infrastrutture viabilistiche (A14, SS16, Ferrovia, casello autostradale, SP 424 Valcesano, S.P. 124)*

In aggiunta a quanto sopra evidenziato, il Comune di Mondolfo, durante un confronto sul tema della viabilità, ha illustrato il programma degli interventi viabilistici strategici previsti e di prossima realizzazione, schematizzati nella tavola sotto riportata.

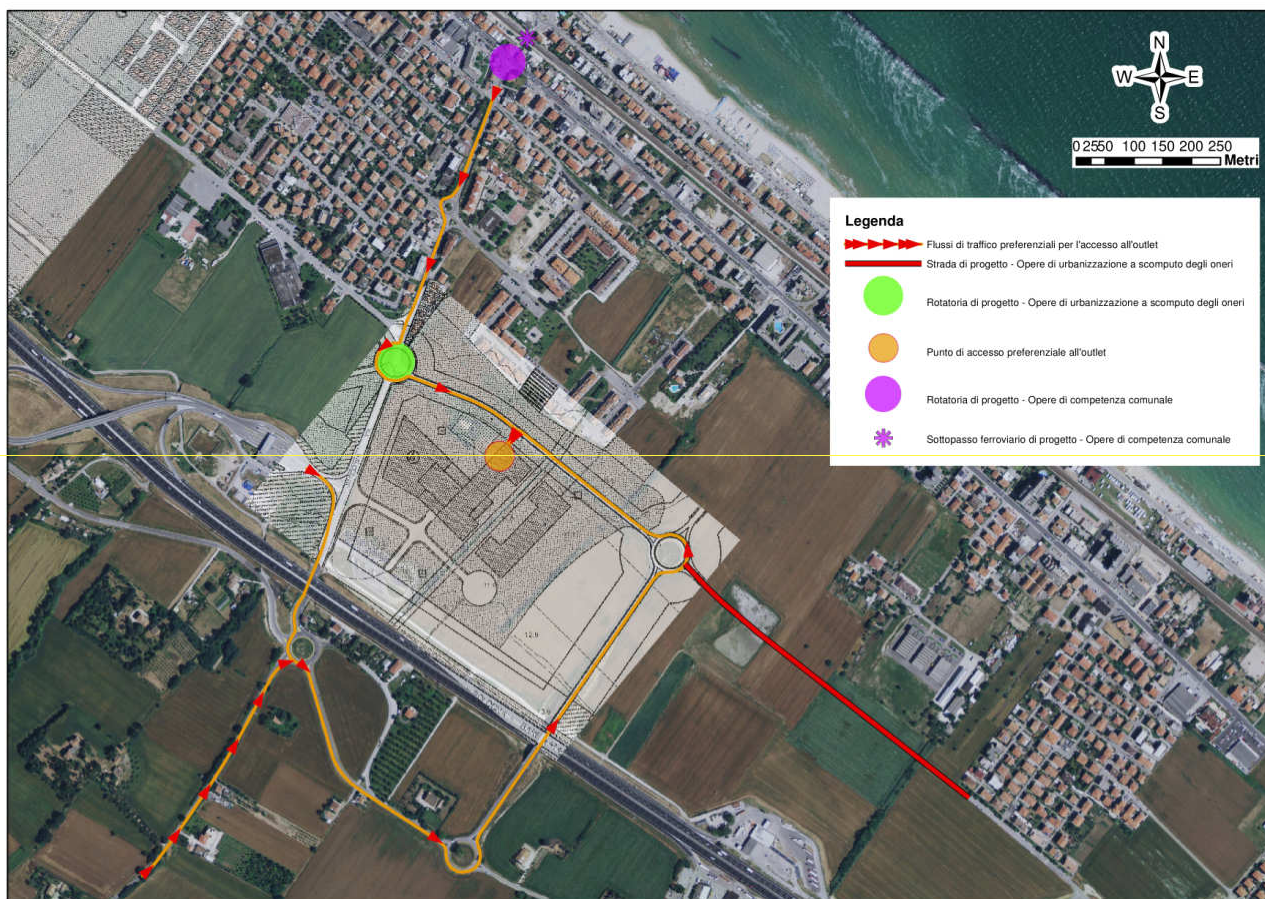
Fra le opere che saranno accolte ai soggetti attuatori della grande struttura di Marotta, vi sono:

- una nuova rotatoria, prevista dallo stesso PRG, all'incrocio fra via del Sole e la S.P. 424, agevolando la fluidità del traffico attuale e futuro, in prossimità dall'area commerciale;
- un nuovo tratto di strada di collegamento fra la rotatoria di via del Sole e via degli astronauti, previsto anch'esso dal PRG, che consentirà di alleggerire il traffico proveniente o diretto verso sud, scaricando la S.S. 16.

Inoltre, è di imminente realizzazione una rotatoria all'incrocio fra S.P. 424 e la S.S. 16, con l'eliminazione dell'attuale semaforo e del passaggio a livello, che verrà sostituito da un sottopasso esclusivamente ciclo-pedonale, a fronte della realizzazione di un nuovo sottopasso carrabile più a sud, all'entrata di Marotta, provenendo da Senigallia.

Questo intervento influirà ulteriormente a rendere più scorrevole il traffico in corrispondenza dell'incrocio principale fra la S.P. 424 e la Strada Statale Adriatica.





*Studio dei flussi di traffico per l'accesso all'area di Marotta e nuovi interventi infrastrutturali previsti*

Per quanto riguarda la nuova polarità di Marotta, l'unico elemento di naturalità residuale presente è costituito dal fosso demaniale della Bastia, che divide a metà l'intero comparto e che è stato intubato poco più a valle, in corrispondenza delle aree costruite, verso il mare.

A differenza di quanto avvenuto nella limitrofa lottizzazione, dove il fosso è stato intubato, nel comparto in esame si avrà cura di valorizzare lo stato di naturalità del corso d'acqua, attraverso la riprofilatura dello stesso e l'individuazione, sia in destra che in sinistra idrografica, di ampie fasce di pertinenza fluviale ribassate di laminazione, aventi una profondità minima di 10 metri dai rispettivi cigli di sponda, come prescritto nei parerei degli enti competenti già rilasciati e allegati al presente rapporto. In questo modo si migliorerà la funzionalità idrologica superficiale del fosso, rafforzandone il valore ecologico e connettivo.

Tali localizzazioni si possono ritenere, quindi, coerenti con gli indirizzi di sostenibilità ambientale e con la recente normativa regionale sul commercio.

### **A.3. Illustrazione delle alternative individuate**

L'obbligo di individuare, descrivere e valutare alternative ragionevoli deve essere interpretato nel contesto degli obiettivi della direttiva, che vuole garantire che gli effetti dell'attuazione di piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro preparazione e prima della loro adozione affinché siano scelte le migliori opzioni possibili.

Il testo della direttiva non dice che cosa si intenda per "ragionevole alternativa" a un piano o a un programma. La prima considerazione necessaria per decidere in merito alle possibili alternative ragionevoli deve tenere conto degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. Il testo non specifica se si intendano piani o programmi alternativi, o alternative diverse all'interno di un piano o di un programma. In pratica, verranno generalmente valutate alternative diverse all'interno di un piano (ad es. diverse modalità di riassetto di un'area all'interno di un piano per la destinazione dei suoli).

Un'alternativa può dunque essere un modo diverso di raggiungere gli obiettivi di un piano o di un programma. Nel caso dei piani per la destinazione dei suoli o di quelli per la pianificazione territoriale le alternative ovvie sono usi diversi di aree designate ad attività o scopi specifici, nonché aree alternative per tali attività.

Le alternative scelte devono essere realistiche. Lo studio di alternative è dovuto, in parte, alla necessità di trovare modi per ridurre, o evitare, i significativi effetti negativi sull'ambiente del piano o del programma proposto. Idealmente, anche se la direttiva non lo richiede, la proposta finale di piano o di programma è quella che contribuisce meglio al raggiungimento degli obiettivi sanciti all'articolo 1, ovvero, *garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

Le alternative che sono state prese in considerazione per lo studio della variante parziale al sono i due casi seguenti:

- alternativa 0: mantenere lo stato attuale e le previsioni vigenti senza approvare la variante parziale al PTC;
- alternativa 1: localizzare la nuova area di Marotta per la grande distribuzione in altra zona dell'Ambito Valle Cesano.

La descrizione e valutazione delle suddette alternative viene trattata nel successivo paragrafo D.3 "Valutazione degli scenari alternativi".

## A.4. Individuazione degli obiettivi di riferimento della variante parziale al PTC

Ogni piano, programma, o loro varianti, deve prefissarsi il raggiungimento di obiettivi specifici, mirati alla sostenibilità ambientale dello sviluppo.

Gli obiettivi di sostenibilità devono essere individuati in relazione ai temi ambientali che sono stati considerati pertinenti al piano: tali obiettivi costituiranno la base anche per la successiva valutazione degli impatti attesi.

La scelta degli obiettivi di sostenibilità ambientale si basa sul confronto con gli altri piani e programmi di riferimento pertinenti, di cui al successivo paragrafo A.5., ed in particolare con la Strategia Regionale d'Azione ambientale per la Sostenibilità - STRAS, come stabilito dallo stesso D.Lgs 152/06 che, all'art. 34, cita dette strategie come quadro di riferimento per la valutazioni ambientali strategiche.

Gli obiettivi di sostenibilità individuati nella seguente tabella per ciascun tema ambientale e settore di governo, sono stati condivisi nella fase preliminare della VAS di *screening/scoping*:

<b>Tema Ambientale</b>	<b>Aspetti ambientali specifici</b>	<b>Obiettivi di sostenibilità</b>
Acqua	corpi idrici superficiali  risorse idriche sotterranee  scarichi in corpi recettori  scarichi reflui	Tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei e miglioramento della funzionalità della rete idrografica;  Recapito dei reflui nella rete fognaria pubblica;  Migliorare il deflusso delle acque meteoriche anche in condizioni meteo avverse;  Invarianza idraulica;  Risparmio e riciclo delle acque.
Suolo e sottosuolo	Consumo di suolo  Rischio idrogeologico	Limitare il consumo e l'impermeabilità del suolo;  Prevenire e mitigare i rischi attuali e potenziali derivanti da fenomeni naturali di allagamento.
Aria e cambiamenti climatici	Emissioni inquinanti e variazioni nella qualità dell'aria  variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2  variazioni nell'utilizzo di energia  variazioni nell'emissione di gas inquinanti	Limitare gli impatti del traffico sulla salute umana attraverso il supporto di una rete infrastrutturale efficiente, in grado di supportare la grande accessibilità di persone e merci, e prevedendo interventi specifici di mitigazione/compensazione, implementando il più possibile le piantumazioni aventi la funzione di assorbire anidride carbonica e rilasciare ossigeno;  Ridurre gli sprechi energetici mediante progettazione e realizzazione di edifici ad elevato rendimento energetico, mediante anche utilizzo di fonti di energia rinnovabili, tenendo conto del criterio della migliore tecnologia disponibile;  Limitare l'effetto «isola di calore estiva».

<b>Tema Ambientale</b>	<b>Aspetti ambientali specifici</b>	<b>Obiettivi di sostenibilità</b>
Paesaggio e Beni culturali	Modifica del paesaggio e dell'assetto del territorio e variazione della percezione visiva	Garantire un ordinato sviluppo del territorio e del tessuto urbano; Implementazione delle connessioni ecologiche ai fini della REM.
Popolazione	Pressioni sul contesto insediativo	Evitare pressioni di traffico e rumori sulle zone residenziali limitrofe

Poiché un piano non interagisce solo con temi o aspetti strettamente ambientali ma anche con attività antropiche (c.d. "settori di governo") che agendo sull'ambiente generano pressioni con effetti ambientali, nella tabella seguente vengono elencati i settori di governo, individuati anch'essi durante la fase preliminare di *screening/scoping*, e gli obiettivi di sostenibilità da perseguire per limitarne gli impatti:

<b>Settore di governo</b>	<b>Aspetti sensibili</b>	<b>Obiettivi di sostenibilità</b>
Commercio	Impatti sulle attività commerciali esistenti del contesto territoriale e sull'occupazione	Limitare gli impatti sulle economie locali, incentivare azioni sinergiche di sviluppo per la promozione delle tipicità del territorio.
Mobilità	Rete infrastrutturale e flussi di traffico	Limitare gli impatti del traffico attraverso una rete infrastrutturale efficiente e interventi specifici di mitigazione/compensazione.
Turismo	Impatti sull'economia locale	Incentivare la promozione del territorio e la riqualificazione delle strutture ricettive.
Rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti solidi urbani	Limitare la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata e la <i>green economy</i> .

## **A.5. Analisi di coerenza esterna**

### **A.5.1 Quadro pianificatorio e programmatico di riferimento**

I piani o programmi, e le loro modifiche, devono essere confrontati con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione pertinenti, al fine di verificarne la c.d. "coerenza esterna".

In particolare gli obiettivi di piano devono essere comparati con gli obiettivi strategici degli altri strumenti di pianificazione e programmazione pertinenti, sopra e sotto ordinati o di pari livello, che agiscono sullo stesso territorio.

La verifica di coerenza esterna ha l'obiettivo di identificare se esistono contraddizioni ovvero sinergie, anche solo potenziali, tra quanto previsto e la "direzione di sviluppo" prevista per il territorio dall'insieme degli altri piani e programmi.

Tale confronto deve essere limitato ai piani e programmi che, per settore e territorio di intervento, sono in qualche misura correlati alle previsioni di modifica del PTC e alla sua valutazione ambientale.

Di seguito si propone un elenco di piani e programmi che sono correlati alla variante in esame e con la quale potrebbero interagire:

#### Pianificazione regionale:

- Piano di Inquadramento territoriale Regionale (PIT);
- Piano Paesistico Ambientale e Regionale delle Marche (PPAR);
- Piano Regionale per il Clima (PRC);
- Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (PTRQA);
- Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR 2020) – in fase di redazione (vas in corso);
- Piano regionale di Assetto Idrogeologico (PAI);
- Piano del Trasporto Pubblico Locale;
- Linee Guida per lo Sviluppo Sostenibile regionale: "Strategia Regionale d'azione Ambientale per lo Sviluppo Sostenibile" (STRASS);
- Rete Ecologica delle Marche (REM);

#### Pianificazione provinciale:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC);

#### Pianificazione comunale:

- Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Mondolfo;
- Piano Acustico del Comune di Mondolfo;
- PRG dei Comuni dell'Ambito Territoriale della Valle del Cesano.

### **A.5.2. Piano di Inquadramento Territoriale (PIT)**

Il PIT, approvato con D.G.R. n. 3096/98, rappresenta il primo strumento guida per le grandi strategie di sviluppo regionale, sulla base del quale sono state orientate, a cascata, le politiche

di sviluppo sostenibile territoriali.

Pur essendo datato e non aggiornato ai mutamenti della realtà economica, sociale e infrastrutturale che nel corso dell'ultimo decennio si sono verificati a livello locale e globale, la visione guida del PIT, fondata sui principi dello sviluppo sostenibile, si può ritenere, in parte, ancora valida.

Quale orientamento per la pianificazione si è presa in considerazione la tavola "VG-1" che definisce una "visione di guida" per il territorio, individuando un insieme di sistemi territoriali in base alla loro caratterizzazione: sono individuati gli ambienti locali a dominante produttiva, suddivisi in aree a prevalenza produttiva e aree industriali-rurali, gli ambienti a dominante urbana, gli ambienti a dominante naturalistica, i grandi corridoi ambientali e quelli infrastrutturali.

Nel caso in esame l'ambito territoriale Valle Cesano, oggetto della presente variante, ricade prevalentemente all'interno di un ambiente a dominante produttiva-rurale, intersecata dal grande corridoio infrastrutturale adriatico, in corrispondenza della zona di Marotta di Monfido. E' possibile sostenere, quindi che la variante parziale al PTC, riguardante la grande distribuzione commerciale, sia perfettamente coerente con gli indirizzi di pianificazione del PIT.



Stralcio del PIT - tav. vg\_1

### A.5.3. Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR)

Il PPAR, approvato con Deliberazione Amministrativa di Consiglio Regionale del 3 novembre 1989, n. 197, disciplina gli interventi sul territorio con il fine di conservare l'identità storica, garantire la qualità dell'ambiente e il suo uso sociale, assicurando la salvaguardia delle risorse territoriali.

Il PPAR ha avuto un ruolo determinante per la pianificazione locale, in particolare per i PRG Comunali. E' uno strumento che assorbe in sé il complesso di vincoli esistenti in materia paesistico - ambientale in un regime più organico, esteso ed articolato di salvaguardia, esplicitando prima e definendo, poi, le caratteristiche paesistiche e ambientali sia delle aree vincolate che di quelle non coperte da vincolo, al fine di definire lo specifico regime di tutela.



Gli obiettivi principali perseguiti dal Piano Paesistico Ambientale sono:

- il riconoscimento del valore culturale del paesaggio;
- il recupero del tessuto urbano in tutte le sue parti, scoraggiando la crescita dimensionale del costruito che frammenta il territorio e finisce per distruggerne l'identità;
- il mantenimento degli equilibri più delicati esistenti fra naturale e costruito;
- la coniugazione della tutela dell'ambiente con la presenza dell'uomo;
- la tutela del paesaggio agricolo, particolarmente laddove si abbia contiguità con gli insediamenti storici.

Le disposizioni del PPAR si distinguono in indirizzi, direttive e prescrizioni. Gli Indirizzi sono misure di orientamento per la formazione e revisione degli strumenti urbanistici di ogni specie e livello, nonché degli atti di pianificazione, programmazione e di esercizio di funzioni amministrative attinenti alla gestione del territorio. Le direttive si configurano come le regole che è necessario seguire per l'adeguamento al PPAR degli strumenti urbanistici generali e, infine, le prescrizioni di base, transitorie (per i PRG non ancora adeguati) e permanenti, sono immediatamente vincolanti per qualsiasi soggetto pubblico o privato, e prevalenti nei confronti di tutti gli strumenti di pianificazione e programmazione.

Le aree centrali dell'ambito territoriale Valle Cesano, compresa quella nuova di Mondolfo, non contrastano con ambiti tutelati dal PPAR.

Tutte le aree individuate per la grande distribuzione, infatti, sono localizzate in corrispondenza di zone di espansione previste dei vigenti PRG, già edificabili o già edificate, in ambiti privi di rilevanza ambientale, senza determinare alcun consumo di suolo agricolo.

#### **A.5.4. Piano Regionale per il Clima (PRC)**

Il PRC, il cui schema è stato approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del 01/08/2007, n.865, rappresenta il primo documento attuativo della Strategia Regionale di Azione Ambientale per la Sostenibilità e si concentra prevalentemente sulle azioni di mitigazione ai cambiamenti climatici. L'obiettivo principale dello schema di PRC è quello di agire sui settori maggiormente responsabili delle emissioni di gas serra e, a tale scopo, si articola in 4 assi:

- Asse efficienza energetica:

obiettivo è ridurre gli sprechi energetici intervenendo in particolare nel settore dell'edilizia, responsabile di circa 1/3 delle emissioni di gas serra, attraverso incentivi alla progettazione e realizzazione di edifici efficienti dal punto di vista energetico. A tali interventi si affianca il sostegno alla diffusione dei sistemi di cogenerazione e trigenerazione nel settore industriale, civile e terziario;

- Asse fonti rinnovabili:

obiettivo di tale asse, in considerazione del fatto che, pur incrementando l'efficienza energetica, la domanda di energia cresce, è quello di incrementare la diffusione delle fonti

rinnovabili con particolare riferimento al solare, alle biomasse, all'eolico e alla geotermia;

- Asse mobilità sostenibile e sviluppo urbano;

obiettivi di questo asse sono sia l'incentivazione all'uso del mezzo pubblico sia l'adozione in sede di pianificazione urbanistica di misure atte a ridurre la "dispersione urbana" e a puntare ad un modello di città compatta, in cui si riduce, ovviamente, anche l'entità degli spostamenti;

- Asse uso efficiente delle risorse.

obiettivo è la riorganizzazione dei processi di produzione, distribuzione e consumo, adottando modelli che consentano di ridurre la quantità di materia ed energia necessaria per unità di prodotto/servizio (GPP, LCA, contabilità e fiscalità ambientale, riciclo e recupero di materia ed energia, ecc).

A tali misure settoriali si affiancano alcune misure trasversali, in parte con caratteristiche di misure di adattamento, quali, ad esempio, la gestione sostenibile della risorsa idrica, la prevenzione e la gestione dei rischi idrogeologici e idraulici, la conservazione degli ecosistemi ecc.

Gli obiettivi di sostenibilità della variante al PTC perseguiranno le finalità del PRC mediante direttive specifiche e indirizzi volti alla mitigazione/compensazione degli impatti derivanti dal traffico e dal consumo energetico.

#### **A.5.5. Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (PTRQA);**

La Regione Marche, con D.A.C.R. n. 143 del 12/01/2010, ha approvato il "Piano di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria ambiente" (ai sensi del D.Lgs. 351/1999 artt. 8 e 9) al fine di preservare la migliore qualità dell'aria ambiente.

Il Piano di tutela della qualità dell'aria della Regione Marche è stato redatto in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente e contiene pertanto:

- 1) l'individuazione degli obiettivi di riduzione delle emissioni d'inquinanti in atmosfera necessari a conseguire il rispetto dei limiti di qualità dell'aria;
- 2) l'individuazione delle misure da attuare per il conseguimento degli obiettivi di cui al punto precedente;
- 3) la selezione dell'insieme di misure più efficaci e urgenti per realizzare gli obiettivi tenuto conto dei costi, dell'impatto sociale e degli inquinanti per i quali si ottiene una riduzione delle emissioni;
- 4) l'indicazione, per ciascuna delle misure previste delle fasi di attuazione, dei soggetti responsabili dei meccanismi di controllo e, laddove necessarie, delle risorse destinate all'attuazione delle misure;
- 5) la definizione di scenari di qualità dell'aria, in relazione alle criticità regionali rilevate;
- 6) l'indicazione delle modalità di monitoraggio delle singole fasi di attuazione e dei relativi risultati, anche al fine di modificare o di integrare le misure individuate, ove necessario, per il

raggiungimento degli obiettivi.

Nel settore residenziale e terziario, che rappresenta circa il 33% delle emissioni nel periodo invernale, dovuto al generale incremento dei consumi energetici, ed in particolare ad un crescente utilizzo di combustibili solidi e biomassa, si ritengono prioritari interventi finalizzati all'aumento dell'efficienza dei sistemi di climatizzazione, con particolare riguardo alle caldaie a biomassa, nonché a migliorare l'isolamento termico degli ambienti, tenendo conto del criterio della migliore tecnologia disponibile.

Ampi margini di riduzione si possono ottenere in tale settore con interventi sul parco dei generatori di calore con l'adozione di tecnologie innovative, ottenibile mediante l'utilizzo di generatori di calore ad alta efficienza energetica, in particolare caldaie a condensazione, che possono garantire risparmi di combustibile e quindi una conseguente riduzione delle emissioni. L'emissione più significativa per il riscaldamento civile è quella relativa agli ossidi di azoto che sono i principali precursori del particolato fine secondario.

Fatta salva l'applicazione delle norme nazionali e comunitarie c'è, nel settore dell'edilizia, ancora spazio per un incisivo intervento della Regione. Essa ha infatti a disposizione alcuni strumenti normativi che possono permettere l'adozione di opportuni strumenti tecnici capaci di conseguire consistenti risparmi energetici senza pregiudicare il comfort abitativo, anzi migliorandolo.

Operando secondo tali finalità la Regione Marche ha emanato la L.R. 17 giugno 2008, n.14 "Norme per l'edilizia sostenibile" che promuove e incentiva la sostenibilità energetico-ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private definendo le tecniche e le modalità costruttive di edilizia sostenibile negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, e di riqualificazione urbana.

Il Decreto Legislativo 13 agosto 2010, n. 155 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa" stabilisce che l'intero territorio nazionale sia suddiviso in zone e agglomerati da classificare ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente. Alla zonizzazione provvedono le Regioni e le Province autonome sulla base dei criteri indicati nello stesso decreto.

Soltanto i comuni di Mondolfo e S. Costanzo si trovano in ZONA A: zona nella quale il livello del PM10 e del biossido di azoto comporta il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme.

Gli obiettivi di sostenibilità della variante al PTC perseguiranno le finalità del PTRQA mediante l'individuazione di misure specifiche di mitigazione/compensazione volte alla riduzione delle emissioni d'inquinanti in atmosfera e al massimo rendimento energetico degli edifici.

### **A.5.6. Il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR)**

Il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR) individua le linee di programmazione e di indirizzo della politica energetica ambientale nel territorio regionale.

Il mutato contesto economico e normativo (Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso di energia da fonti rinnovabili - D.lgs. 28/2011 - D.M. 15 marzo 2012 "Decreto Burden Sharing") ha richiesto di adeguare la pianificazione energetica regionale al fine di perseguire i nuovi obiettivi 2020 in materia di fonti rinnovabili.

Il nuovo Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR 2020) è stato approvato dall'Assemblea Legislativa Regionale con Delibera Amministrativa n. 42 del 20 dicembre 2016.

E' stato sottoposto a procedura di VAS, nell'ambito della quale sono state definite le strategie e gli obiettivi strategici del piano.

Le strategie previste dal Piano Energetico ambientale regionale adeguato agli obiettivi regionali "burden sharing" al 2020 mirano a rafforzare la strategia energetica approvata dal PEAR 2005.

Le linee strategiche delineate dal PEAR fondate sulla generazione distribuita di energia da fonte rinnovabile, sul risparmio energetico e sull'efficienza energetica nel settore industriale, edilizio e terziario, sono certamente ancora valide, ma ne vanno individuati i punti deboli e riadattati gli strumenti in considerazione dei nuovi obiettivi "burden sharing" e dell'evoluzione economica e tecnologica. Riconvertire l'economia marchigiana sulle rinnovabili e sull'efficienza energetica significa investire in ricerca, innovazione tecnologica, capitale e lavoro qualificato, riconvertire l'industria in crisi in industria verde e sostenere il ricollocamento dei lavoratori dalle imprese in crisi a quelle verdi in crescita, riformare il sistema fiscale e i benefici per le imprese e i lavoratori, affinché gli investimenti nelle politiche ambientali non siano percepiti come costi aggiuntivi e improduttivi ma come valore aggiuntivo, vantaggio competitivo e quindi profitto.

*Principali strategie e obiettivi specifici del nuovo PEAR:*

<b>Strategie</b>	<b>obiettivi specifici</b>
Diversificazione equilibrata delle fonti energetiche, generazione distribuita e sviluppo fonti rinnovabili	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sviluppo della produzione e del consumo di energia da fonti rinnovabili;</li><li>- Produzione sostenibile di energia da fonte fossile;</li><li>- Favorire l'autosufficienza energetica e l'interazione intelligente con la rete, anche tramite sistemi di accumulo energetico e sistemi di gestione integrata di diversi fonti;</li><li>- Ridurre l'impatto ambientale, paesaggistico e favorire l'accettabilità sociale degli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile</li></ul>
Risparmio ed efficienza energetica	<ul style="list-style-type: none"><li>- Riqualificazione energetica dell'edilizia;</li><li>- Efficientamento dei processi produttivi con particolare attenzione all'adozione di tecnologie innovative;</li><li>- Diffusione degli impianti di cogenerazione e trigenerazione di piccola taglia prevalentemente per autoconsumo;</li><li>- Sviluppo e applicazione delle tecnologie per il controllo e il monitoraggio dei consumi.</li></ul>
Sviluppo ed efficientamento delle infrastrutture energetiche di rete	<ul style="list-style-type: none"><li>- Adeguamento ed efficientamento della rete elettrica e del gas;</li><li>- Sviluppo delle reti intelligenti (smart grid) a livello di singola utenza, complesso di utenze e città;</li><li>- Sviluppo delle reti di teleriscaldamento adeguate alle esigenze del territorio marchigiano;</li><li>- Sviluppo delle reti della mobilità elettrica.</li></ul>

Gli obiettivi di sostenibilità della variante al PTC perseguiranno le finalità del PEAR mediante indirizzi specifici per la mitigazione degli impatti, volti all'adozione di misure per la sostenibilità ambientale e l'efficienza energetica.

### **A.5.7. Piano di Assetto idrogeologico (PAI) :**

Il piano di assetto idrogeologico ha valore di piano territoriale di settore. Al fine di assecondare la legge n. 183/1989 e la L.R. 13/1999, il PAI è lo strumento tecnico-operativo, conoscitivo dove sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso volte ad assicurare, su tutti, la difesa del suolo rispetto al dissesto di natura idraulica e geologica, in aggiunta la gestione del demanio idrico e la tutela delle tematiche ambientali ad esso connessi. Il PAI è coordinato ai programmi nazionali, regionali, sub-regionali di uso del suolo e sviluppo economico.

Al fine di contenere il rischio idrogeologico il PAI ha come obiettivi:

- a) definire un livello di sicurezza "accettabile" sul proprio bacino idrografico;
- b) garantire la stabilità dei terreni ed i flussi di piena, considerando le caratteristiche fisico ambientali del territorio interessato.

Gli obiettivi di sostenibilità della variante al PTC sono coerenti con le finalità del PAI. La nuova previsione di Marotta e le altre aree centrali della Valle Cesano non interferiscono con le aree di rischio mappate dal PAI.

Per quanto riguarda la nuova area di Mondolfo sono già state effettuate verifiche preventive di compatibilità geomorfologica, idrogeologica ed idraulica, con risultati favorevoli, atti a garantire la prevenzione di possibili rischi associati all'intervento e alla impermeabilizzazione del suolo (Si vedano i pareri di compatibilità con le condizioni geomorfologiche rilasciati da questa A.P., ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2011 - doc. n. 07 - "ALLEGATO 2 VAS - ATTI E DOCUMENTI")

### **A.5.8. Piano del Trasporto Pubblico Locale;**

Il Piano regionale del trasporto pubblico o meglio, "Il Progetto della rete dei servizi di TPL automobilistico extraurbano" approvato con DGR n. 640/2014 e che sarà attuato a valle dell'espletamento delle gare per l'affidamento dei servizi di TPL, prevede solidi collegamenti delle aree individuate con la variante al PTC, essendo la S.P. 424 instradamento di servizi di 1° livello della rete dei trasporti pubblici nel bacino di Pesaro e Urbino.

### **A.5.9. Strategia Regionale per la Sostenibilità (STRAS):**

L'approvazione e l'adozione della STRAS da parte della Regione Marche risponde ad indirizzi e disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

A livello europeo la Strategia dell'Unione Europea per lo Sviluppo Sostenibile è stata adottata nel 2001 dal Consiglio Europeo di Goteborg, poi aggiornata durante il Consiglio Europeo di Bruxelles del giugno 2006, con la finalità di perseguire l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale (Agenda di Goteborg) con quelli dello sviluppo economico e sociale (Agenda di Lisbona).

In linea con gli indirizzi e le azioni dell'UE, l'Italia ha adottato, nell'agosto del 2002, la "Strategia di Azione Ambientale per lo Sviluppo Sostenibile in Italia" (Delibera CIPE n. 57 del 2

agosto 2002). Questa prevede tra l'altro che gli obiettivi e le azioni della Strategia nazionale devono trovare continuità nel sistema delle Regioni attraverso la predisposizione di strategie di sostenibilità per l'attuazione di tali obiettivi in relazione alle proprie specificità, adattando a queste contenuti e priorità. Per favorire l'azione concorrente di Stato e Regioni nella promozione dello sviluppo sostenibile, è stato inoltre istituito, presso la conferenza Stato Regioni, un Tavolo tecnico permanente che nel dicembre 2002 ha disposto che le Regioni si dotassero di una Strategia regionale entro il 2005.

La STRategia Regionale d'Azione ambientale per la Sostenibilità – STRAS della Regione Marche, approvata con DACR n. 44 del 30/01/2007, ha l'obiettivo di indirizzare la programmazione regionale verso uno sviluppo economico e sociale che tenga conto della dimensione ambientale e della sostenibilità.

La STRAS si pone quindi come punto di partenza per i successivi piani settoriali di sviluppo regionale dettando linee di azione atte a promuovere una strategia di sviluppo sostenibile, volta a coniugare l'integrazione ambientale con lo sviluppo economico e la coesione sociale.

La STRASS approvata dalla Regione Marche individua quattro aree principali di intervento, incentrate sul "pilastro ambientale", a cui corrispondono macro obiettivi e azioni mirate al perseguimento dello sviluppo sostenibile, come di seguito riportato:

#### **1. Clima ed atmosfera :**

- Riduzione delle emissioni di gas climalteranti

#### **2. Natura e biodiversità**

- Conservazione degli ecosistemi
- Riduzione dell'impatto ambientale dell'agricoltura e conservazione dello spazio rurale
- Mantenere il giusto equilibrio fra attività venatoria e risorse faunistiche
- Mantenere il giusto equilibrio fra attività venatoria e risorse faunistiche
- Garantire uno sviluppo territoriale integrato
- Proteggere il territorio dai rischi idrogeologici, idraulici e sismici
- Prevenire la desertificazione
- Ridurre l'inquinamento del suolo e del sottosuolo
- Favorire un corretto uso delle risorse minerarie
- Garantire la gestione integrata della fascia costiera

#### **3. Ambiente e salute**

- Promuovere uno sviluppo urbano sostenibile e una migliore qualità di vita
- Tutelare la popolazione dai rischi sanitari originati da situazioni di degrado ambientale
- Prevenire e ridurre l'inquinamento industriale e il rischio d'incidenti rilevanti
- Promuovere un sistema integrato per le politiche di sicurezza ambientale

#### **4. Uso e gestione sostenibile delle risorse naturali e dei rifiuti**

- Riduzione del prelievo delle risorse naturali nei cicli e nelle attività di produzione e consumo
- Perseguire una gestione sostenibile della risorsa idrica
- Conservare, ripristinare e migliorare la qualità della risorsa idrica
- Riduzione della produzione dei rifiuti e della loro pericolosità, recupero di materia

La variante al PTC può ritenersi coerente a detti principi in relazione alle caratteristiche dei siti individuati e gli indirizzi di sostenibilità ambientale che verranno impartiti per la realizzazione degli interventi.

#### **A.5.10. Rete Ecologica delle Marche (REM)**

La Rete Ecologica Regionale (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 perturbate 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 atipici 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 associate 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:

Bassa collina UEF 12 - COLLINE COSTIERE TRA METAURO E MISA

Media collina UEF 13 - FASCIA MEDIO COLLINARE TRA METAURO E CESANO

Media collina UEF 14 - COLLINE TRA FOSSOMBRONE E PERGOLA

Media collina UEF 15 - COLLINE DI PERGOLA

Pianura UEF 75 - FONDOVALLE DEL CESANO

Qui di seguito si riportano gli obiettivi gestionali relativi alle suddette UEF, definiti dalla Regione Marche nel documento "Relazione Generale – Allegato 2 – Schede Unità Ecologico Funzionali", che sono stati presi in considerazione con la redigenda variante parziale al PTC:

• Obiettivi gestionali - UEF 12 - COLLINE COSTIERE TRA METAURO E MISA:

*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:*

Nodi e connessioni:

- Rafforzamento della connessione ecologica del Sistema di connessione locale "Fosso delle Caminate"

Tessuto ecologico:



- Potenziare e restaurare aree con vegetazione costiera in particolare sfruttando le zone inedificate.
- Riqualificare il paesaggio agrario incrementando la dotazione in elementi lineari e puntuali naturali e seminaturali.
- Riqualificare il sistema delle aree umide sfruttando la discreta disponibilità di invasi a scopo irriguo.

- **Obiettivi gestionali - UEF 13 - FASCIA MEDIO COLLINARE TRA METAURO E CESANO:**

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 connessioni 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:

- Riqualificazione 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.

- **Obiettivi gestionali - UEF 14 - COLLINE TRA FOSSOMBRONE E PERGOLA:**

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:

Nodi e connessioni:

- Rafforzamento delle connessioni con l'UEF "Monti del Furlo", per favorire il collegamento ecologico con il Complesso di Nodi "Riserva del Furlo".
- Rafforzamento del Sistema di connessione di interesse regionale "Montefeltro" per potenziare il collegamento ecologico con l'UEF "Fascia medio collinare tra Metauro e Cesano" in particolare.

Tessuto ecologico:

- Conservazione del sistema degli agroecosistemi per favorire il mantenimento dell'attuale mosaico ecologico - Riqualificazione del sistema forestale.

- **Obiettivi gestionali - UEF 15 - COLLINE DI PERGOLA:**

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.

*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:*

*Nodi e connessioni:*

- *Rafforzare la permeabilità ecologica interna al Sistema "Dorsale appenninica" nelle aree di Serra Sant'Abbondio" e di Ca' Bernardi.*
- *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".*
- *Rafforzare i collegamenti ecologici con le UEF "Fascia medio collinare tra Metauro e Cesano" e "Fondovalle del Cesano".*
- *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".*

*Tessuto ecologico:*

- *Conservazione della trama del tessuto ecologico anche riqualificando gli agroecosistemi.*
- *Riqualificazione del sistema ambientale forestale.*

● **Obiettivi gestionali - UEF 75 - FONDOVALLE DEL CESANO:**

*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 l' ALLEGATO A - MISURE DI INTERVENTO PER L'ATTUAZIONE DELLA REM ai sensi dell'art. 6 comma 2 della L.R. 2/2013 . A tal riguardo negli elaborati della REM – Quadro propositivo, sono contenute tipologie di misure gestionali per la salvaguardia e la tutela delle singole unità ecosistemiche

che compongono i vari sistemi ambientali della REM (azioni dirette e indirette), sulla base degli obiettivi e delle criticità rilevate. Dall'allegato A, si riportano le misure di intervento e di gestione dei sistemi ambientali presenti nell'ambito della Valle Cesano; per le misure di intervento per specie, si rinvia all'Allegato A delle "Misure di intervento per l'attuazione della REM".

<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 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> </ul>

<b>Foreste</b>	Potenziamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrasto dell'utilizzo a fini insediativi</li> <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>

Con la variante parziale al PTC s'è provveduto a recepire il tematismo della R.E.M. nella **Tavola C1a.**

### **A.5.11. Piano Regolatore Generale del Comune di Mondolfo (PRG)**

Il Piano Regolatore Generale di Mondolfo è stato approvato con Decreto Commissariale n. 111 del 12/11/2005.

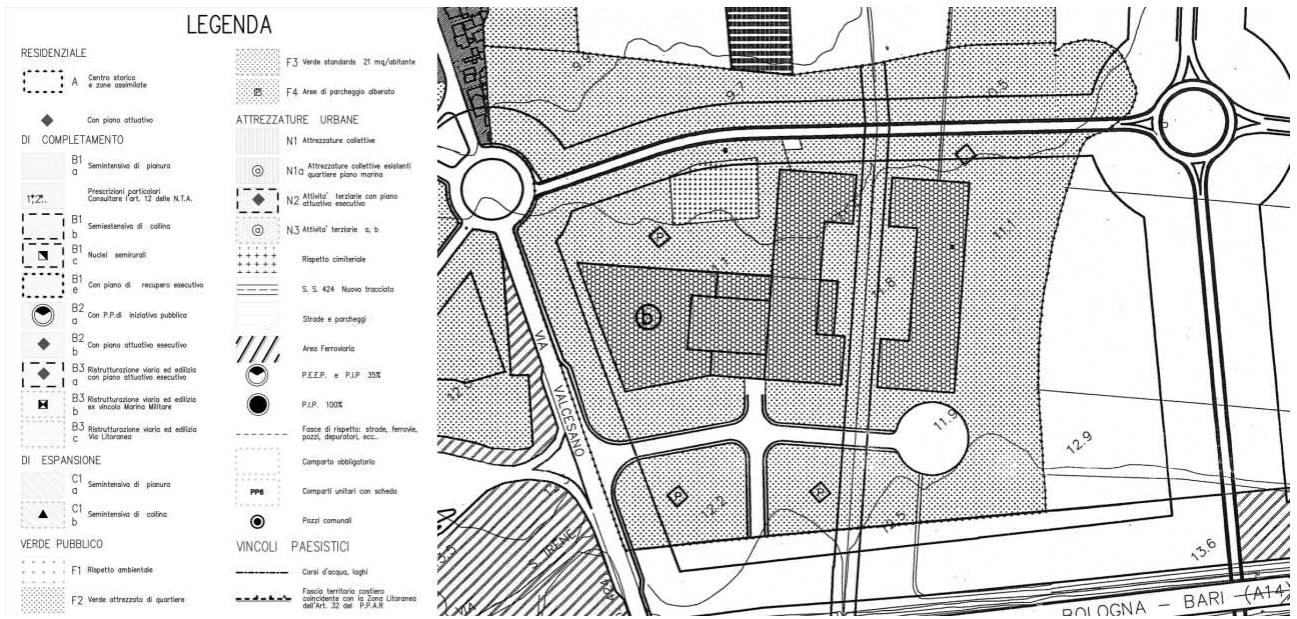
Nella nuova area centrale oggetto di variante al PTC, il vigente PRG del Comune di Mondolfo individua un comparto di sviluppo a carattere terziario-commerciale, denominato "PP15\_N3b", avente una superficie territoriale (St) di 168.020 mq (16,80 ettari).

L'area fu oggetto di una variante urbanistica, approvata con D.C.C. n.56 del 19/09/2014, con la quale venne incrementata l'edificabilità del comparto, portandola da 12.825 mq a 36.000 mq di SUL, senza modifiche alle destinazioni d'uso previste.

Il comparto è disciplinato dall'art. 71 delle NTA ("zone per attività terziarie - N3b"), in base al quale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: uffici, negozi, alberghi, ristoranti, sale per spettacoli ed incontri, sono escluse la residenza privata ed il commercio all'ingrosso. L'altezza massima degli edifici non potrà superare i 10.50 metri e dovrà essere garantito un indice di visuale libera di almeno 0.5 (la metà della superficie del comparto). Gli interventi edificatori sono vincolati all'approvazione di un Piano Attuativo. Lo schema distributivo della tavola di azzonamento del PRG non è vincolante, e sarà oggetto di studio dettagliato con la redazione del piano attuativo.

L'area in esame si trova nella fascia costiera pianeggiante compresa fra il mare Adriatico e l'autostrada A14, in ambito extraurbano "centrale", caratterizzato da un urbanizzato a sviluppo lineare, intervallato a frange di terreni agricoli residuali che ne interrompono la continuità. L'area è prospiciente il casello autostradale dell'A14 "Mondolfo-Marotta" e in prossimità delle principali arterie di traffico di scala sovra locale (Strada Provinciale n. 424 Valcesano, Strada Statale Adriatica n. 16, ferrovia). Il PRG prevede, inoltre, l'ampliamento della viabilità esistente attraverso la realizzazione di bretelle e rotatorie disposte intorno al comparto (in parte già realizzate) che serviranno ad alleggerire la circolazione veicolare insistente sulla direttrici nord-sud e sulla viabilità litoranea. L'area è dunque caratterizzata dalla presenza di grandi infrastrutture lineari e da un basso livello di naturalità.

La variante al PTC, dunque, non determina ulteriore consumo di suolo in quanto individua una nuova area all'interno di un comparto già edificale previsto dallo stesso PRG. L'area non interferisce con particolari vincoli e tutele ambientali. La localizzazione dell'area e le caratteristiche del contesto di riferimento sono pienamente coerenti con gli indirizzi del PTC e con quelli della recente normativa regionale sul commercio.

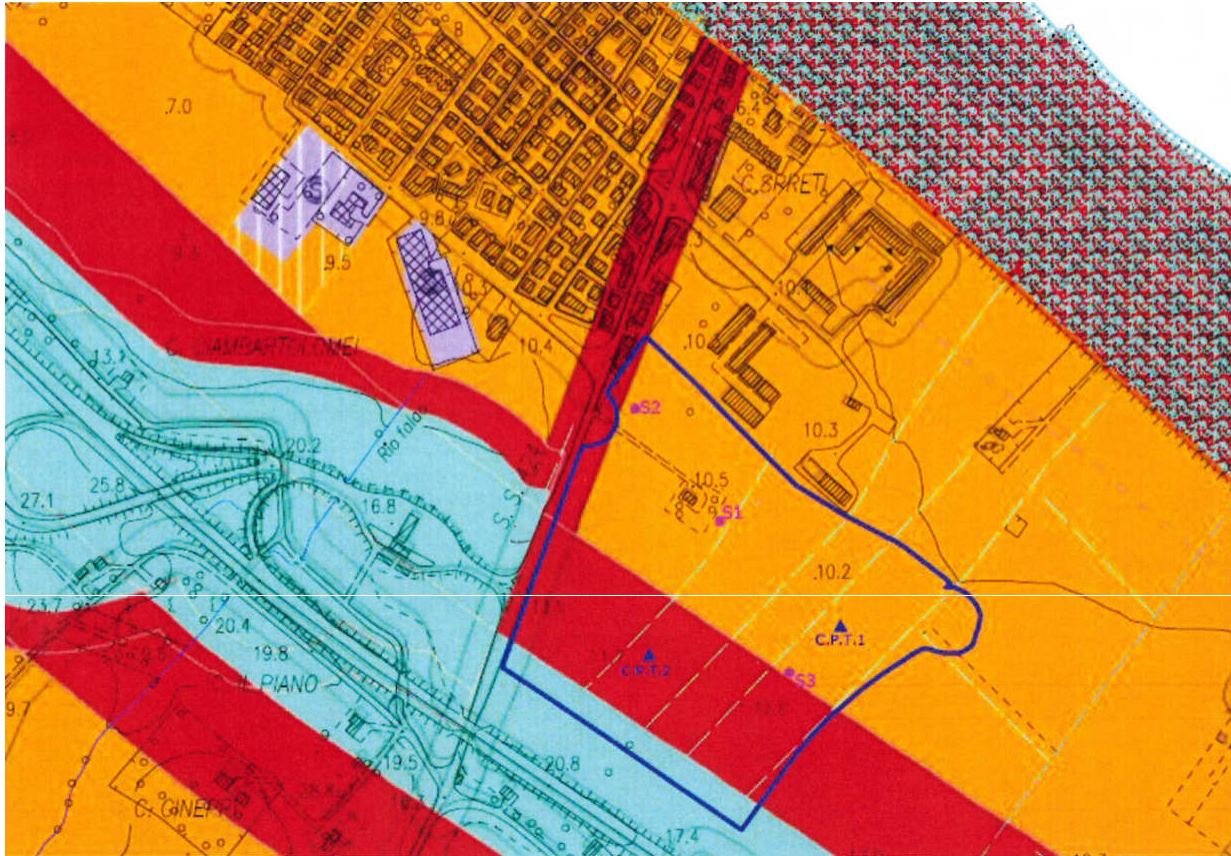


Stralcio tavola di azzonamento del PRG ADEGUATO AL PPAR



## 5.12. Piano di zonizzazione acustica del Comune di Mondolfo

La nuova localizzazione prevista con la variante parziale al PTC è coerente con il Piano di zonizzazione acustica del Comune di Mondolfo che prevede, per l'area in esame, una zonizzazione mista appartenente in parte alla CLASSE III (Aree di tipo misto), in parte alla CLASSE IV (Area di intensa attività umana), per le due fasce a nord e ad ovest, ed in parte alla CLASSE V (Area prevalentemente industriale), per la fascia di pertinenza dell'Autostrada A14.



- ▲ Aree temporanee
- ⚡ Discontinuità
- Ⓢ Scuole non protette in classe I
- Ⓜ Scuole
- ⓔ Casa di cura non protetta in classe I
- Ⓜ Casa di cura
- Ⓜ Ospedale non protetto in classe I
- Ⓜ Ospedale
- Fasce di pertinenza ferrovia
- Fasce di pertinenza stradale (Autostrada, Ca e Cb)
- Fasce strade E e F
- Edifici e Strade
- Ferrovia

- Classi acustiche (diurno/notturno)
- 1 (<50 dB/<40 dB)
  - 2 (<55 dB/<45 dB)
  - 3 (<60 dB/<50 dB)
  - 4 (<65 dB/<55 dB)
  - 5 (<70 dB/<60 dB)
  - 6 (<70 dB/<70 dB)

Stralcio del Piano di zonizzazione acustica comunale con individuazione dell'area interessata

### **A.5.13. PRG dei Comuni dell’Ambito Territoriale Valle Cesano**

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 sì 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 satura. 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. 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 extraalimentare, 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. 26/98. Lo stesso dicasi per le Zone "T1" - tecnico



## **SEZIONE B – INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO**

### **B.1 Ambito territoriale di riferimento**

#### **B.1 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 basso livello di servizio. La SP 11 – via Cesanense, collegando la SP 424 con la zona sud di Marotta alla foce del Cesano, consente 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 dello 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.

### **B.1.2. Analisi dell'impatto viabilistico sulla S.P. della Valle del Cesano**

Per valutare la localizzazione della nuova area centrale di Mondolfo e delle altre già presenti



nell'ambito territoriale della Valle Cesano ci si è avvalsi anche dello studio d'impatto viabilistico elaborato dal Servizio Viabilità – progettazione Opere Pubbliche di questa A.P, che ha collaborato alla redazione della presente variante.

Detto studio (Allegato denominato "Valle Cesano – Studio di impatto viabilistico"), ha analizzato il livello di funzionamento del principale collegamento viario esistente a scala provinciale nella Valle del Cesano: la S.P. 424 "della Val Cesano".

Lo studio ha avuto l'obiettivo di valutare il Livello di Servizio del collegamento provinciale nello stato attuale e in un possibile scenario di progetto, analizzando tutte le aree centrali dell'ambito territoriale di riferimento.

A tal fine, sono stati eseguiti dei rilievi di traffico lungo il tracciato della provinciale Cesanense (SP 424 "della Val Cesano" e SP 12 "Bellisio") che attraversa tutti i comuni dell'ambito territoriale di riferimento, da Marotta, fino a Pergola, ovvero sull'arteria che potrebbe subire maggiori impatti in relazione al livello attuale di servizio della stessa.

Sono state installate sei sezioni di rilievo, strategicamente collocate in corrispondenza delle "aree centrali". In questo modo è stato possibile ottenere informazioni di traffico dettagliate lungo tutto lo sviluppo della strada e conoscere i punti più congestionati e quindi critici per la circolazione.

Lo studio ha analizzato il Livello di Servizio stradale sia nello stato attuale che in un possibile scenario di progetto, ipotizzando la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali dislocati lungo tale tratta, nelle diverse aree centrali previste dal PTC, compresa la nuova area di Marotta.

Le analisi effettuate nello studio evidenziano l'effettiva inadeguatezza della S.P. 424, che già allo stato attuale si trova in condizioni limite.

Le aree centrali più prossime al casello autostradale dell'A14 di Marotta - Mondolfo sono sicuramente le aree più critiche, pertanto saranno necessari interventi compensativi e correttivi per ridurre gli effetti di congestione dovuti all'intenso traffico veicolare ed evitare problemi al normale funzionamento del casello.

Al fine di valutare l'esito del suddetto studio e le possibili alternative per risolvere, o quanto meno limitare, tali criticità, si è svolto un incontro con il Comune di Mondolfo, durante il quale ci sono state illustrati gli interventi viabilistici strategici che si intendono accollare ai soggetti attuatori dell'intervento. In particolare, saranno realizzati:

- una nuova rotatoria, prevista dallo stesso PRG, all'incrocio fra via del Sole e la S.P. 424, agevolando la fluidità del traffico attuale e futuro, in uscita dall'outlet;
- un nuovo tratto di strada di collegamento fra la rotatoria di via del Sole e via degli astronauti, previsto anch'esso dal PRG, che consentirà di alleggerire la S.S. 16 in direzione sud.

Alle suddette opere si deve aggiungere l'imminente realizzazione di una rotatoria all'incrocio

fra S.P. 424 e la S.S. 16, con l'eliminazione dell'attuale semaforo e del passaggio a livello, che verrà sostituito da un sottopasso esclusivamente ciclo-pedonale, a fronte della realizzazione di un nuovo sottopasso carrabile più a sud, all'entrata di Marotta, provenendo da Senigallia.

Questo intervento influirà ulteriormente a rendere più scorrevole il traffico in corrispondenza dell'incrocio principale con la Strada Statale Adriatica.

Come già evidenziato, inoltre, l'asse viario provinciale n. 424 della Valcesano rientra tra le strade ex Statali che sono state riassegnate alla gestione di ANAS, con effetti positivi sulla loro gestione e manutenzione.

Per quanto riguarda le altre aree centrali della Valle Cesano, individuate dal vigente PTC, a fronte delle suddette analisi e delle criticità riscontrate sulla viabilità principale, si è ritenuto di proporre significative limitazioni al dimensionamento delle superfici di vendita delle grandi strutture insediabili, rispetto alla nuova normativa regionale di settore, come illustrato nel paragrafo precedente A.2.7.

### **B.1.3 Analisi mobilità' e accessibilità' territoriale / bacini di utenza**

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 abbiamo analizzato l'accessibilità territoriale delle aree centrali previste dal vigente PTC e, in gran parte riconfermate con la variante parziale in itinere (si veda lo studio denominato "ANALISI ACCESSIBILITÀ DELLE AREE CENTRALI DEL PTC VIGENTE" e la "Tav. A10-ACCESSIBILITÀ AREE CENTRALI" allegati alla variante).

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. I livelli di approfondimento / approssimazione 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, illustrati nella tavola "Aree centrali - Volumi di traffico", sono quelli relativi all'ora di punta del mattino (7:30 - 8:30), che teoricamente rappresenta la condizione peggiore sulla rete stradale. Lo spessore delle barre di colore verde, rappresentate sulla tavola, è proporzionale ai volumi di traffico stimati. La tavola "Volumi di traffico - saturazione > 100%" rappresenta inoltre il livello di congestione, ovvero il rapporto tra volumi simulati e capacità potenziale delle porzioni di rete. Sempre 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.

Dalle 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.



#### **B.1.4. Analisi del sistema ambientale della Valle Cesano**

La descrizione cartografica del sistema ambientale dell'intero ambito territoriale della Valle Cesano è riportata nella Tavola C1 della variante. In tale ambito, posto in sinistra orografica del fiume Cesano, non sono presenti siti di interesse comunitario di "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 una piccola 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).

Il contesto è ovviamente caratterizzato dalla presenza del Fiume Cesano con presenza di pianure alluvionali residuali 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 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 PPAR 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 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 ricollegli 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.

Con la presente variante parziale al PTC, limitatamente al territorio dell'ambito della Valle del Cesano (comuni di Fratte Rosa, Mondavio, Mondolfo, Monte Porzio, Pergola, San Costanzo, San Lorenzo in Campo), si è provveduto, nella citata tavola 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.

Dal confronto fra la tavola C.1 della matrice ambientale e la tavola C.2 della matrice insediativo-infrastrutturale, in cui sono individuate le aree idonee alla localizzazione delle Grandi Strutture di Vendita commerciali (GSV), si può notare come dette aree si trovino in ambiti prevalentemente urbanizzati, senza interferire direttamente con paesaggi di riconosciuta valenza o con particolari vincoli e tutele ambientali derivanti dalla normativa sovraordinata.



**PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
 DIREZIONE REGIONALE TERRITORIALE, URBANISTICA, LIGABIA  
 GESTIONE TERRITORIALE E PAESAGGIO

**VARIANTE PARZIALE  
 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO**  
 Regolamento della Normativa Grande Distribuzione Commerciale  
 Ambito Valle Cesano

TAVOLA  
**C.1**

OGGETTO  
**AMBITO VALLE CESANO:  
 PROGETTO MATRICE AMBIENTALE**

PROGETTO: [ ]  
 AUTORE: [ ]  
 DATA: [ ]

LEGENDA

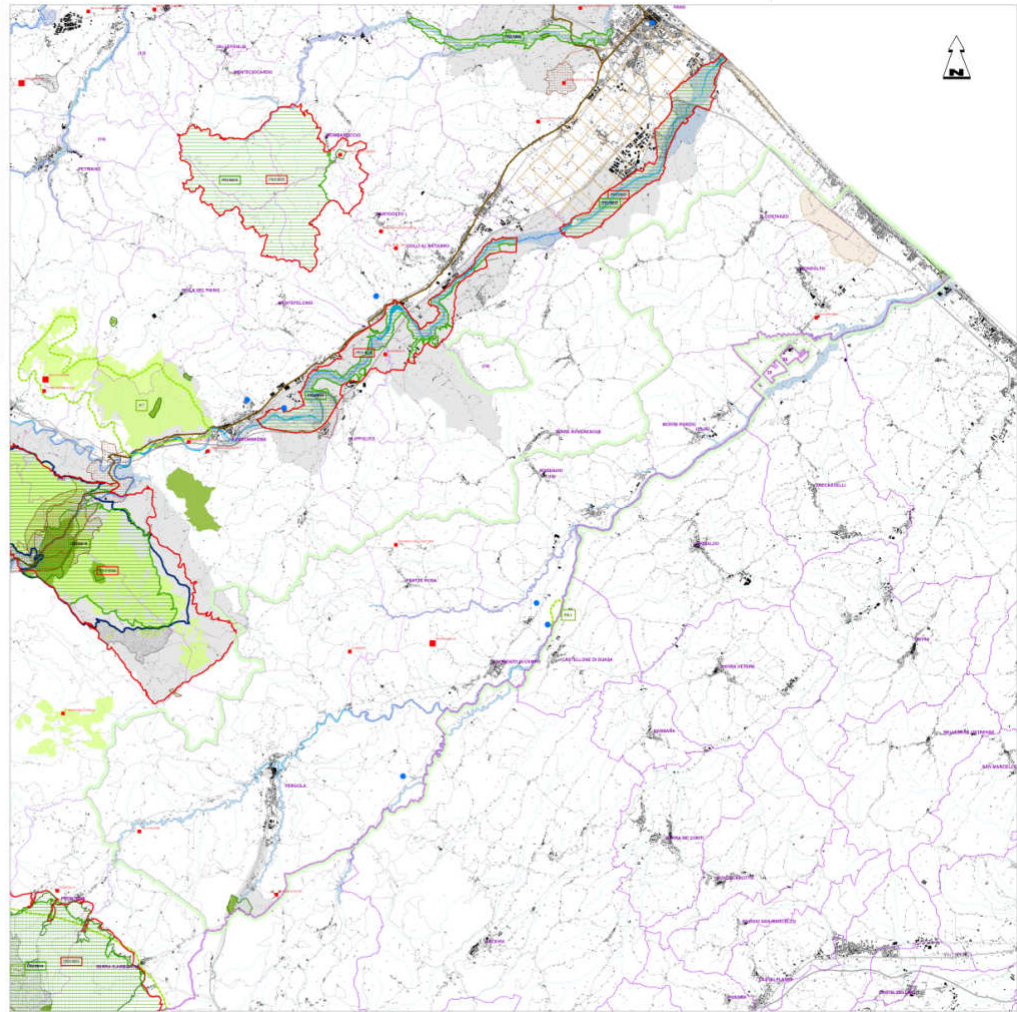
**BASE CARTOGRAFICA**

**INFORMAZIONI**

**AMBITO AMBIENTALE (P.T.)**

**RETECA ECOLOGICA NATURALISTICA**

**RETECA FONDO AMBIENTALE**

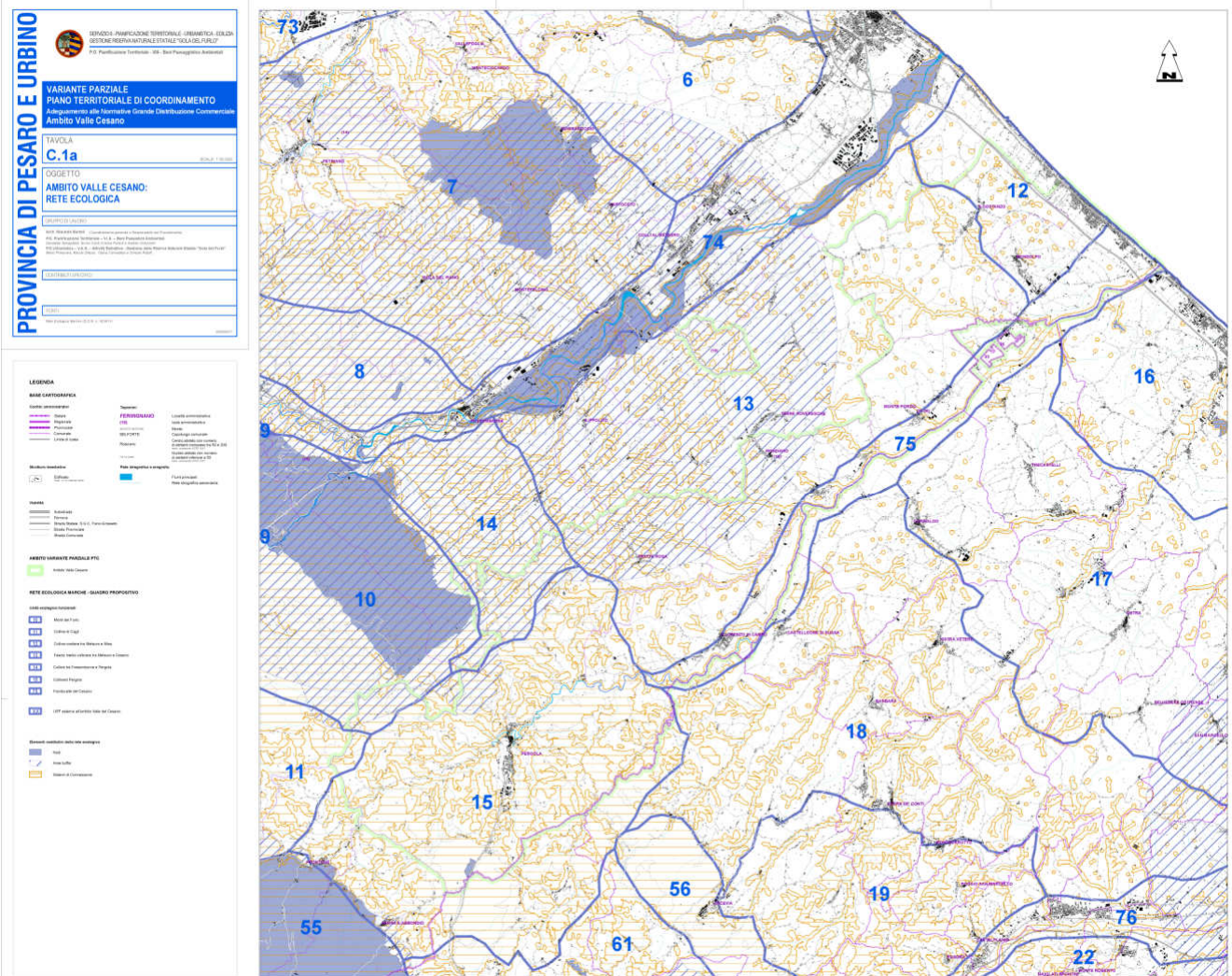


Tav. C1 – AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE AMBIENTALE



Con la presente variante al PTC si è tenuto conto anche della **Rete Ecologica della Regione Marche (REM)**, istituita con L.R.2/2013 e la cui Struttura, Obiettivi gestionali e Strumenti di attuazione sono stati approvati con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1634/11.

Nella tavola C.1a AMBITO VALLE CESANO: RETE ECOLOGICA sono state cartografate le unità ecologico funzionali e i principali elementi costitutivi della rete ecologica (Nodi, Aree Buffer e Sistemi di connessione). Per la descrizione della REM si veda anche il precedente paragrafo A.5.10.



TAV. C.1a – AMBITO VALLE CESANO: RETE ECOLOGICA

## B.2. Descrizione degli aspetti ambientali interessati dalla variante

Come già evidenziato nel precedente paragrafo A.4., riguardante gli obiettivi di sostenibilità della variante parziale al PTC, gli aspetti ambientali interessati dalla variante, riassunti nelle seguenti tabelle, sono stati individuati e condivisi nella precedente fase di *screening/scoping*:

Tema Ambientale/settore di governo	Aspetti ambientali specifici
Acqua	<ul style="list-style-type: none"><li>• corpi idrici superficiali</li><li>• risorse idriche sotterranee</li><li>• scarichi in corpi recettori</li><li>• scarichi reflui</li></ul>
Suolo e sottosuolo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Consumo di suolo</li><li>• Rischio idrogeologico</li></ul>
Aria e cambiamenti climatici	<ul style="list-style-type: none"><li>• Emissioni inquinanti e variazioni nella qualità dell'aria</li><li>• variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2</li><li>• variazioni nell'utilizzo di energia</li><li>• variazioni nell'emissione di gas inquinanti</li></ul>
Paesaggio e Beni culturali	<ul style="list-style-type: none"><li>• Modifica del paesaggio e dell'assetto del territorio e variazione della percezione visiva</li></ul>
Popolazione	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pressioni sul contesto insediativo</li></ul>

### B.3 Analisi delle principali criticità e vulnerabilità

Per l'analisi delle principali criticità e vulnerabilità ambientali si è fatto riferimento alle "unità ambientali sensibili", indicate dalle linee guida regionali per la VAS, e riportate nelle tabelle qui di seguito:

Attraverso uno *screening* preliminare è possibile analizzare il grado di sensibilità delle aree in relazione al loro valore ambientale.

In color arancio sono stati evidenziati gli aspetti pertinenti che interferiscono con la variante.

#### Tabella delle UNITÀ SENSIBILI:

Unità ambientali sensibili di cui verificare la presenza nelle aree interessate dal piano o programma	
Unità ambientali naturalistiche ed ecosistemiche pregiate, vulnerabili o comunque potenzialmente critiche	
<b>Terrestri</b>	
Siti con presenze floristiche rilevanti (specie rare e/o minacciate)	NO
Siti con presenze faunistiche rilevanti (specie rare e/o minacciate)	NO
Habitat naturali con storia evolutiva specifica (es. presenti da oltre 50 anni)	NO
Zone di specifico interesse funzionale per l'ecosistema (corridoi biologici, gangli di reti ecologiche locali ecc.)	NO
Varchi in ambiti antropizzati, a rischio ai fini della permeabilità ecologica	NO
Ecosistemi fragili di alta e medio-alta quota	NO
Prati polifiti	NO
Boschi disetanei e polispecifici con presenza significativa di specie autoctone	NO
Aree con presenza generica di vegetazione arborea o arbustiva	NO
Zone umide (torbiere, prati umidi, canneti, lagune ecc.)	NO
Laghi oligotrofi o comunque di interesse ecologico	NO
Corsi d'acqua con caratteristiche di naturalità anche residua	SI
Litorali marini e lacustri con caratteristiche di naturalità anche residua	NO
Fasce di pertinenza fluviale a ruolo polivalente (ecosistemico, tampone nei confronti dell'inquinamento di origine esterna)	NO
Sorgenti perenni	NO
Fontanili	NO
Altri elementi di interesse naturalistico-ecosistemico	NO
<b>Marine</b>	
Acque costiere basse	NO
Zone costiere con caratteristiche residue di naturalità	NO
Coste rocciose in generale	NO
Praterie di fanerogame marine	NO
Fondali organogeni	NO
Altri tratti di mare con presenze bentoniche naturalisticamente o ecologicamente significative	NO
Tratti di mare importanti per gli spostamenti stagionali dell'ittiofauna	NO
Tratti di mare con presenze significative di cetacei	NO
Zone costiere importanti per la presenza di cheloni	NO
Altri ecosistemi fragili	NO
Unità ambientali idrogeomorfologiche pregiate, vulnerabili o comunque potenzialmente critiche	
<b>Terrestri</b>	
Faglie	NO
Aree a dissesto idrogeologico attuale o potenziale (franosità ecc.)	NO
Aree a frequente rischio di esondazione (es. con tempi di ritorno indicativamente inferiori a 20 anni)	NO
Aree a rischio di esondazione non trascurabile (es. con tempi di ritorno indicativamente superiori a	NO

20 anni)	
Aree a rischio di valanghe	NO
Aree oggetto di subsidenza	NO
Aree sotto il livello del mare	NO
Zone con falde acquifere superficiali e/o profonde importanti per l'approvvigionamento idropotabile	NO
Pozzi per usi idropotabili	NO
Pozzi per altri usi	NO
Sorgenti per usi idropotabili	NO
Fonti idrotermali	NO
Coste in arretramento	NO
Coste in subsidenza attiva	NO
Geotopi di interesse (grotte, salse, piramidi di terra, massi erratici ecc.)	NO
Boschi con ruolo di protezione idrogeologica (stabilità dei versanti, contenimento di valanghe, difesa litorali)	NO
Altre aree vulnerabili dal punto di vista idro-geo-morfologico	NO
<b>Marine</b>	
Zone costiere con linea di riva in arretramento	NO
Zone costiere in subsidenza attiva	NO
<b>Unità ambientali antropiche pregiate, vulnerabili o comunque potenzialmente critiche</b>	
<b>Terrestri :</b>	
Strutture insediative storiche, urbane	NO
Strutture insediative di interesse storico, extra-urbane	NO
Aree di accertato interesse archeologico, ancorché non oggetti di specifiche tutele	NO
Zone di riconosciuta importanza storica e culturale (siti di battaglie, percorsi storici ecc.) anche se non tutelate	NO
Aree con coltivazioni di interesse storico (marcite, piantate di gelsi ecc.)	NO
Suoli di prima e seconda classe per la Land Capability (U.S.G.S.)	NO
Aree agricole di particolare pregio agronomico (vigneti doc, uliveti secolari ecc.), interferite dal piano o programma	NO
Zone costiere oggetto di vallicoltura	NO
Zone con elevati livelli attuali di inquinamento atmosferico	SI
Zone con elevati livelli attuali di inquinamento da rumore	SI
Corpi idrici sottoposti ad utilizzo intensivo della risorsa idrica (rete irrigua, corsi d'acqua con significative derivazioni di portata ecc.)	NO
Corpi idrici già significativamente inquinati	NO
Altre aree vulnerabili in ragione delle presenze antropiche	NO
Zone di espansione insediativa	SI
Zone interessate da previsioni infrastrutturali	SI
Altre aree vulnerabili per la presenza di elementi antropici	SI
<b>Marine</b>	
Tratti costieri di particolare valore paesaggistico	NO
Zone marine di particolare interesse turistico (es. per le attività subacquee)	NO
Zone costiere oggetto di balneazione	NO
Tratti di mare di elevato interesse per la pesca	NO
Aree costiere oggetto di vallicoltura	NO
Aree marine oggetto di maricoltura (mitilicoltura ecc.)	NO
Aree marine con correnti a direzionalità potenzialmente critica in caso di inquinamento	NO
Aree marine con presenza di relitti	NO
Aree con potenziale presenza di fanghi contaminati	NO
Aree con presenza potenziale di ordigni bellici	NO
Rotte di imbarcazioni trasportanti carichi pericolosi	NO

<b>Paesaggi tutelati a livello Internazionale o comunitario</b>	
Siti tutelati dall'UNESCO sulla base della " <a href="#">Convenzione sulla Protezione del Patrimonio Mondiale, culturale e naturale</a> " del 1972	<b>NO</b>
<b>Paesaggi tutelati a livello nazionale</b>	
Aree tutelate per legge D.lgs. 42/2004	<b>NO</b>
<b>Paesaggi tutelati a livello regionale</b>	
Aree tutelate dal Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR)	<b>NO</b>
<b>Paesaggi tutelati a livello provinciale</b>	
Aree tutelate dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)	<b>NO</b>
<b>Paesaggi tutelati a livello comunale</b>	
Aree tutelate dal Piano Regolatore Comunale adeguato al PPAR o al PTC	<b>NO</b>

Come si può notare le unità sensibili interessate sono numericamente poche e di bassa rilevanza. Inoltre, le aree individuate con la variante parziale al PTC non interferiscono con zone o paesaggi protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## B.4 Descrizione dei settori di governo

Un piano non interagisce solo con temi o aspetti strettamente ambientali ma anche con attività antropiche (c.d. "settori di governo") che agendo sull'ambiente generano pressioni con effetti ambientali.

Nella tabella seguente vengono elencati i settori di governo, individuati e condivisi nella precedente fase di *screening/scoping*, che risultano pertinenti con i contenuti della variante in esame e che possono generare diversi effetti:

Settori di governo	Aspetti sensibili	Possibili Interazioni
Commercio	Impatti sulle piccole e medie attività commerciali esistenti del contesto territoriale e sull'occupazione	<p>Possibili effetti negativi sulle piccole e medie attività commerciali, con ricadute occupazionali, e possibile impoverimento dei piccoli e medi centri storici del territorio.</p> <p>Dall'altro lato è innegabile riconoscere come tali effetti siano già in atto, indipendentemente dalla variante in discussione, a causa delle modificazioni radicali del commercio, avvenute negli ultimi decenni a livello globale.</p> <p>Tale iniziativa potrebbe generare, però, anche effetti positivi nei confronti delle realtà locali, in termini di nuove possibilità di occupazione e di riflessi turistici, che potrà essere monitorata in termini di nuove assunzioni e nuove attività correlate.</p>
Mobilità	Rete infrastrutturale e flussi di traffico	<p>Interazioni ed effetti analoghi a quelli del suddetto tema ambientale "aria e cambiamenti climatici", ovvero:</p> <p>possibili effetti negativi derivanti dal traffico veicolare e dall'aumento delle emissioni di gas climalteranti come conseguenza dell'aumento di consumi di energia e dalla diminuzione delle superfici di assorbimento di CO<sub>2</sub>.</p>
Turismo	Impatti sull'economia locale	Interazioni ed effetti analoghi a quelli del suddetto settore "commercio".
Rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti solidi urbani	Probabile effetto negativo derivante dall'incremento della produzione di rifiuti solidi urbani, in relazione alle nuove attività insediabili e alla pressione antropica.

### **C.1 Indicazione degli obiettivi ambientali di riferimento e azioni per raggiungerli**

Qui di seguito sono descritti gli obiettivi di sostenibilità, precedentemente individuati per ciascun tema ambientale e settore di governo, e le relative azioni previste con la variante parziale al PTC, di cui al succ. paragrafo D.4., mirate al raggiungimento di tali obiettivi, al fine di limitare gli effetti significativi derivanti dall'attuazione degli interventi.

Nella descrizione delle azioni previste con la variante al PTC, volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, il caso di Mondolfo-Marotta è stato trattato distintamente dal resto delle aree della Valle Cesano in relazione al diverso livello di approfondimento delle indagini effettuate. Per il caso di Marotta infatti, come evidenziato nei precedenti paragrafi descrittivi della variante, sono state già effettuate valutazioni tecniche e indagini approfondite sulla base delle quali è stato possibile entrare nel merito di specifiche modalità di intervento riguardanti alcuni temi ambientali, che dovranno essere adottate in fase di pianificazione attuativa e di realizzazione delle opere.

Come evidenziato nel succ. paragrafo D.4., la natura del vigente PTC della Provincia di Pesaro e Urbino è quella di essere uno strumento "leggero" che vuole evitare la dilatazione a scala territoriale del modello di piano vincolistico-attuativo tipico della scala comunale, evidenziando solo le scelte strategiche programmatiche che dovranno essere tradotte concretamente nei livelli di pianificazione comunale successivi. In questa fase di pianificazione le scelte vincolanti riguardano soprattutto la localizzazione, attraverso l'individuazione delle aree idonee alla grande distribuzione commerciale, e le soglie dimensionali delle superfici di vendita.

Inoltre, con la variante parziale al PTC sono state introdotte una serie di regole e di indirizzi per la pianificazione commerciale al fine di orientare le successive fasi di pianificazione e progettazione prevedendo specifiche misure di mitigazione e compensazione. (v. doc. "REGOLE E DI INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE").

E' bene evidenziare come l'Amministrazione Provinciale, insieme alla Regione e ai Comuni interessati dagli interventi, avrà un ruolo decisivo nelle successive fasi di attuazione delle previsioni di piano, dove si avrà modo di verificare la rispondenza con gli obiettivi di VAS e del PTC, indirizzando ulteriormente i progetti e le azioni previste per la mitigazione e compensazione degli impatti.

Questa tassa Amm.ne Provinciale avrà un ruolo importante nelle successive procedure di verifiche di VIA, a cui dovranno necessariamente essere assoggettati questi tipi di interventi, di cui all'Allegato B2, punto 7, lettera b) della L.R. 3/2012, nell'ambito delle quali si avrà modo di tradurre gli indirizzi di mitigazione e compensazione del PTC in misure concrete, sulla base



delle proposte progettuali avanzate e aventi un livello di dettaglio maggiore.

*Temi ambientali – obiettivi di sostenibilità - azioni*

<b>Tema Ambientale</b>	<b>Aspetti ambientali specifici</b>	<b>Obiettivi di sostenibilità</b>	<b>Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per la NUOVA AREA DI MAROTTA-MONDOLFO</b>	<b>Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per TUTTE LE AREE DELLA VALLE CESANO</b>
Acqua	Corpi idrici superficiali;  Risorse idriche sotterranee scarichi in corpi recettori scarichi reflui.	Tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei e miglioramento della funzionalità della rete idrografica; Recapito dei reflui nella rete fognaria pubblica; Migliorare il deflusso delle acque meteoriche anche in condizioni meteo avverse; Invarianza idraulica; Risparmio e riciclo delle acque.	I possibili impatti derivanti dalle interazioni negative con gli aspetti ambientali legati al tema "acqua" sono stati valutati approfonditamente nell'ambito dei pareri espressi dagli Enti competenti, durante l'iter di approvazione della variante al PRG del Comune di Mondolfo, i quali hanno impartito specifiche prescrizioni volte alla sostenibilità ambientale degli interventi. In particolare si vedano i pareri espressi dai seguenti enti: – Aset spa (ente gestore dei sottoservizi) – nota prot. 13802 del 18/10/2011; – Provincia di Pesaro e Urbino - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio – parere n. 2966 del 12/03/2012 e parere n. 2887 del 20/09/2011 rilasciati ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001. (i citati pareri sono contenuti nell' <i>ALLEGATO 2</i> : doc. 06 e 07) In sintesi, dai pareri espressi, si potrà constatare come siano stati perseguiti tutti gli obiettivi di sostenibilità individuati con il RA: - il fosso della Bastia, passante all'interno dell'area, verrà	Si veda il documento "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE"

Tema Ambientale	Aspetti ambientali specifici	Obiettivi di sostenibilità	Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per la NUOVA AREA DI MAROTTA-MONDOLFO	Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per TUTTE LE AREE DELLA VALLE CESANO
			<p>tutelato e valorizzato riducendo gli apporti idrici con apposite aree di laminazione e salvaguardando le fasce di pertinenza;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I reflui verranno recapitati nella rete fognaria pubblica che verrà migliorata e potenziata , con effetti positivi anche per le limitrofe aree urbanizzate.</li> <li>- Il deflusso delle acque meteoriche verrà migliorato attraverso una nuova fognatura fognaria da realizzarsi lungo la via Cesano, convogliando tutti gli apporti idrici provenienti dalle aree urbanizzate direttamente a mare, munita di apposita vasca per agevolare il deflusso delle acque meteoriche anche in condizioni meteo avverse.</li> <li>- Per l'invarianza idraulica sarà realizzato un bacino drenante o apposite vasche di laminazione, da stabilire in sede di pianificazione attuativa.</li> </ul>	
Suolo e sottosuolo	Consumo di suolo;  Rischio idrogeologico	Limitare il consumo e l'impermeabilità del suolo; Prevenire e mitigare i rischi attuali e potenziali derivanti da fenomeni naturali di allagamento.	I possibili impatti derivanti dalle interazioni negative con gli aspetti ambientali legati al tema "suolo e sottosuolo" sono stati valutati approfonditamente nell'ambito del parere espresso dall' Ente competente di questa Amm.ne Prov.le già citato, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (pareri n. 2966 del 12/03/2012 e n. 2887 del 20/09/2011), mediante il quale sono stati approfonditi dettagliatamente	

Tema Ambientale	Aspetti ambientali specifici	Obiettivi di sostenibilità	Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per la NUOVA AREA DI MAROTTA-MONDOLFO	Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per TUTTE LE AREE DELLA VALLE CESANO
			<p>tutti gli aspetti e impartite specifiche prescrizioni volte alla sostenibilità ambientale degli interventi, come evidenziato per il tema precedente.</p> <p>(i citati pareri sono contenuti nell'ALLEGATO 2: - doc.07)</p>	
Aria e cambiamenti climatici	<p>Emissioni inquinanti e variazioni nella qualità dell'aria</p> <p>variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO<sub>2</sub>;</p> <p>Variazioni nell'utilizzo di energia</p> <p>variazioni nell'emissione di gas inquinanti.</p>	<p>Limitare gli impatti del traffico sulla salute umana attraverso il supporto di una rete infrastrutturale efficiente, in grado di supportare la grande accessibilità di persone e merci, e prevedendo interventi specifici di mitigazione, implementando il più possibile le piantumazioni aventi la funzione di assorbire anidride carbonica e rilasciare ossigeno.</p> <p>Limitazione delle emissioni di gas</p>	<p>La rete infrastrutturale viaria esistente sarà supportata da nuovi interventi per il miglioramento dell'accessibilità di persone e merci consentendo di agevolare la fluidità e la separazione dei flussi di traffico.</p> <p>Sono previste le seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nuova rotatoria all'incrocio fra via del Sole e la S.P. 424, funzionale anche ai futuri mezzi in uscita dall'outlet;</li> <li>• nuovo tratto di strada di collegamento fra la rotatoria di via del Sole e via degli astronauti, , previsto anch'esso dal PRG, che consentirà di alleggerire la S.S. 16 in direzione sud.</li> <li>• nuova rotatoria all'incrocio fra S.P. 424 e la S.S. 16, con l'eliminazione dell'attuale semaforo.</li> </ul> <p>Gli altri possibili impatti derivanti dalle interazioni negative con gli aspetti ambientali legati ai temi "aria e cambiamenti climatici" dovranno essere mitigati attraverso specifiche modalità di intervento e utilizzo delle</p>	

Tema Ambientale	Aspetti ambientali specifici	Obiettivi di sostenibilità	Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per la NUOVA AREA DI MAROTTA-MONDOLFO	Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per TUTTE LE AREE DELLA VALLE CESANO
		climalteranti e l'effetto "isola di calore estiva"	<p>risorse, da prevedere in sede di pianificazione attuativa.</p> <p>La documentazione trasmessa dal Comune di Mondolfo, nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VAS del 2011, evidenziava già come la realizzazione degli interventi sarà basata sui principi della bio-edilizia attraverso il corretto orientamento degli edifici, per sfruttare al meglio l'illuminazione naturale e le caratteristiche climatiche dell'area (e quindi il riscaldamento ed il raffreddamento naturale); l'uso di materiali e tecniche costruttive mirate all'alta efficienza energetica (materiali a bassa conduttività termica, tecniche di distribuzione del calore efficienti quali pannelli radianti e sistemi di riscaldamento a pavimento, sistemi di illuminazione a basso consumo energetico tipo a led); l'adozione di tecniche di ricircolo d'aria efficienti; l'utilizzo di materiali da costruzione fono assorbenti; l'impiego di sistemi di abbattimento e di riduzione del rumore; la scelta di materiali edili ecocompatibili (materiali naturali, materiali sintetici a basso contenuto di composti clorurati).</p> <p>Nell'ambito della procedura di VIA degli interventi, si avrà modo di verificare la</p>	

<b>Tema Ambientale</b>	<b>Aspetti ambientali specifici</b>	<b>Obiettivi di sostenibilità</b>	<b>Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per la NUOVA AREA DI MAROTTA-MONDOLFO</b>	<b>Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per TUTTE LE AREE DELLA VALLE CESANO</b>
			<p>rispondenza degli obiettivi prefissati rispetto ai contenuti del progetto, con la possibilità di impartire ulteriori prescrizioni per il miglioramento dei risultati attesi.</p> <p>Al fine di aumentare l'assorbimento di CO<sub>2</sub>, sarà posta particolare attenzione al progetto del verde, prescrivendo cospicui interventi di terrapieni e piantumazione, con particolare attenzione alle zone limitrofe al centro abitato.</p>	
Paesaggio e Beni culturali	Modifica del paesaggio e dell'assetto del territorio e variazione della percezione visiva	Garantire un ordinato sviluppo del territorio e del tessuto urbano	<p>Controllo della qualità ambientale, architettonica dell'intervento mediante progettazione equilibrata e attenta al contesto di riferimento e agli impatti visivi, mediante accurato progetto del verde, degli spazi aperti e della composizione volumetrica.</p> <p>Si evidenzia che per l'area di Marotta, la più consistente dal punto di vista della capacità dimensionale, e ad alta visibilità dall'autostrada A14, l'altezza massima degli edifici, prevista dal vigente PRG, sia contenuta a 10.50 metri (corrispondenti a poco a poco più di 3 piani di una palazzina residenziale); inoltre, dovrà essere garantito un indice di visuale libera di almeno 0.5 (la metà della superficie del comparto), riducendo al minimo l'impatto visuale dall'asse autostradale verso la</p>	

Tema Ambientale	Aspetti ambientali specifici	Obiettivi di sostenibilità	Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per la NUOVA AREA DI MAROTTA-MONDOLFO	Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per TUTTE LE AREE DELLA VALLE CESANO
			<p>costa.</p> <p>Nell'ambito della procedura di verifica di VIA degli interventi, si avrà modo di verificare la rispondenza degli obiettivi prefissati ai contenuti del progetto, con la possibilità di impartire ulteriori prescrizioni per il miglioramento dei risultati attesi.</p>	
Popolazione	Pressioni sul contesto insediativo	<p>Evitare pressioni di traffico e rumori sulle zone residenziali limitrofe;</p> <p>Offrire nuove opportunità per le popolazioni locali.</p>	<p>La rete infrastrutturale esistente e di progetto migliorerà la separazione dei flussi di traffico ed un basso livello di impatto all'interno del sistema abitativo</p> <p>L'abitato limitrofo, inoltre, è già servito da una fitta rete di strade di servizio interne e alternative a quelle principali di primo livello.</p> <p>Particolare attenzione sarà dedicata al progetto del verde che dovrà prevedere fitte piantumazioni ed eventuali terrapieni verdi.</p> <p>E' possibile ipotizzare nuove opportunità per le popolazioni locali in termini di occupazione e di economia locale, e in termini di fruibilità dei luoghi mediante la creazione di nuovi spazi pubblici.</p> <p>Nell'ambito della procedura di verifica di VIA degli interventi, si avrà modo di verificare la rispondenza degli obiettivi prefissati ai contenuti del progetto, con la possibilità di impartire ulteriori prescrizioni</p>	

<b>Tema Ambientale</b>	<b>Aspetti ambientali specifici</b>	<b>Obiettivi di sostenibilità</b>	<b>Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per la NUOVA AREA DI MAROTTA-MONDOLFO</b>	<b>Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per TUTTE LE AREE DELLA VALLE CESANO</b>
			per il miglioramento dei risultati attesi.	

*Settori di governo – obiettivi di sostenibilità - azioni*

<b>Settore di governo</b>	<b>Aspetti sensibili</b>	<b>Obiettivi di sostenibilità</b>	<b>Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per la nuova area centrale di Mondolfo</b>	<b>Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per TUTTE LE AREE DELLA VALLE CESANO</b>
Commercio	Impatti sulle attività commerciali esistenti del contesto territoriale e sull'occupazione.	Limitare gli impatti sulle economie locali e incentivare azioni sinergiche di sviluppo.	Riguardo al rapporto con territori limitrofi e alle possibili ricadute derivanti da tale previsione va segnalato che già il Comune di Mondolfo, nell'ambito di approvazione della variante urbanistica riguardante tale previsione, ha avviato una preventiva concertazione interistituzionale, in linea con gli attuali indirizzi del PTC, con i Comuni di San Costanzo e Monte Porzio (riunione verbalizzata e sottoscritta in data 19/11/2013, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 4297 del 22/01/2014). Riunione dalla quale è emersa la condivisione dell'iniziativa considerata rilevante e strategica per lo sviluppo socio-economico dei territori rappresentati. Lo stesso Consiglio Provinciale, ha condiviso la scelta dando	Si veda il documento "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE"



<b>Settore di governo</b>	<b>Aspetti sensibili</b>	<b>Obiettivi di sostenibilità</b>	<b>Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per la nuova area centrale di Mondolfo</b>	<b>Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per TUTTE LE AREE DELLA VALLE CESANO</b>
			<p>avvio alla procedura di variante in esame. Nelle successive fasi di approvazione della variante prima, si avvierà anche la consultazione del pubblico e delle associazioni di categoria, che potranno fornire nuovi elementi per la sostenibilità delle scelte.</p> <p>Se da un lato è possibile ipotizzare effetti negativi soprattutto sul piccolo commercio, dall'altro lato è possibile ipotizzare anche effetti positivi per le nuove opportunità di occupazione e sulla economia locale, in relazione alla possibile attrazione di turisti dediti allo shopping nei centri grandi-firme che potranno, dunque, usufruire della restante offerta turistica locale, alimentando l'economia collegata ai diversi settori (eno-gastronomico, culturale, sportivo, ecc).</p>	
Mobilità	Rete infrastrutturale e flussi di traffico	Limitare gli impatti del traffico attraverso una rete infrastrutturale efficiente e interventi specifici di mitigazione.	Stesse azioni per il suddetto tema ambientale "aria e cambiamenti climatici"	
Turismo commerciale	Impatti sull'economia locale	Incentivare la promozione del territorio e la sua	Interventi per armonizzare l'insediamento della grande struttura di vendita nel contesto socio-economico,	

<b>Settore di governo</b>	<b>Aspetti sensibili</b>	<b>Obiettivi di sostenibilità</b>	<b>Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per la nuova area centrale di Mondolfo</b>	<b>Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per TUTTE LE AREE DELLA VALLE CESANO</b>
		valorizzazione.	favorire la collaborazione e lo sviluppo locale (Convenzione per la messa a disposizione di spazi dedicati alla promozione del territorio e dei suoi prodotti tipici, ecc.)	
Rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti solidi urbani	Limitare la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata	Adozione di tutte le misure possibili per incentivare la raccolta differenziata, attraverso la realizzazione di apposite isole ecologiche e acquisti di <i>green-economy</i> .	

### D.1. Valutazione degli effetti sull'ambiente

La Valutazione Ambientale Strategica serve a stimare la significatività degli effetti negativi e positivi, che potrebbero generarsi a seguito dell'attuazione di una previsione di pianificazione o programmazione.

In altre parole, la valutazione serve a stabilire se le azioni previste dal Piano possono contribuire in modo significativo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale pertinenti o, viceversa, possono ostacolare in modo significativo il loro perseguimento.

La valutazione degli effetti ambientali a livello di pianificazione può, in alcuni casi, risultare di non facile applicazione dal momento che il livello di dettaglio della pianificazione o programmazione non sempre permette di disporre di tutti gli elementi necessari per un adeguato processo valutativo.

Come evidenziato nei paragrafi precedenti, per la valutazione degli effetti ambientali generati dalla variante parziale al PTC sono stati effettuati studi di analisi aventi un diverso grado di approfondimento.

Per la nuova area di Marotta, infatti, sono state utilizzate e valutate indagini più dettagliate, derivanti dal precedente percorso di approvazione della variante al PRG del Comune di Mondolfo, dove è stato possibile indagare alcuni aspetti determinanti per la successiva pianificazione attuativa e per gli interventi.

Per valutare i possibili effetti delle previsioni di variante ed il loro grado di intensità sono state individuate le interazioni con le diverse componenti ambientali, nonché le risposte messe in atto per mitigare o compensare gli impatti. Le seguenti valutazioni sono state suddivise in valutazioni generali e specifiche in relazione al diverso grado di approfondimento fra l'intero ambito della Valle Cesano e l'area di Marotta.

#### 1) Tema ambientale ACQUA

##### Obiettivi di sostenibilità:

- Tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei e miglioramento della funzionalità della rete idrografica;
- Recapito dei reflui nella rete fognaria pubblica;
- Migliorare il deflusso delle acque meteoriche anche in condizioni meteo avverse;
- Prevenire e mitigare i rischi attuali e potenziali derivanti da fenomeni naturali di allagamento;
- Invarianza idraulica;
- Risparmio e riciclo delle acque.

### **Valutazioni generali:**

Per valutare tali aspetti è importante richiamare la legge regionale n.22/2011 "*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico .....*", in particolare l'art. 10 riguarda la "*Compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali*". Inoltre, con successiva D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 sono stati definiti i "*criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali*".

Tale normativa, che ha l'obiettivo di proteggere il territorio dal rischio idrogeologico e idraulico, prevede che gli strumenti di pianificazione del territorio, da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, siano corredati da una "*Verifica di compatibilità idraulica*", redatta da parte di tecnici abilitati, tesa a valutare l'ammissibilità della previsione urbanistica, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti o potenziali e la necessità di prevedere interventi per la mitigazione del rischio, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che la trasformazione d'uso del suolo può determinare. La medesima legge contempla altresì, nel caso di incrementi della superficie impermeabilizzata, la previsione di misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione.

In definitiva, la normativa di settore persegue già gli obiettivi della VAS, obbligando la pianificazione attuativa e i progetti nelle aree idonee alla localizzazione della grande distribuzione commerciale, individuate con la variante al PTC, a rispettare specifici criteri di sostenibilità, che saranno oggetto di valutazioni specifiche da parte degli enti competenti, i quali potranno prevedere ulteriori prescrizioni e/o limitazioni per l'attuazione delle singole previsioni urbanistiche, sulla base degli approfonditi studi geologici-geomorfologici-geotecnici e di verifica di compatibilità idraulica.

Riguardo allo smaltimento delle acque bianche e nere si ritiene utile richiamare anche il comma 2 dell'art. 12 "*Presupposti per il rilascio del permesso di costruire*" del D.P.R. 380/01 e s.m.i. che subordina il permesso di costruire all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno da parte degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di permesso.

Ciò premesso, nel caso in cui per alcune aree di previsione non ci siano le condizioni tecnico-economiche per la realizzazione a breve termine delle reti pubbliche, nella citata "*Verifica di compatibilità idraulica*", fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, andranno altresì proposte e progettate adeguate soluzioni tecniche per il trattamento e smaltimento delle acque provenienti dalle aree oggetto di trasformazione.

Qualora ad esempio si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali lo studio dovrà contenere una valutazione,

preferibilmente con verifica idraulica, sull' idoneità del corpo recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, ove occorrenti, gli interventi necessari alla sua sistemazione/ adeguamento.

A tal proposito si ricorda che tutti gli interventi da eseguirsi su corsi d' acqua demaniali, compresi gli scarichi, sono soggetti a preventiva autorizzazione ai sensi del R.D. 523/1904.

Nei territori oggetto d' intervento con trasformazioni urbanistiche che comportino l' impermeabilizzazione dei suoli per i quali non siano possibili canalizzazioni delle acque bianche verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l' adozione di sistemi di drenaggio o d' infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l' obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell' equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell' ambito territoriale interessato.

Il progetto completo di calcoli idraulici del sistema drenate dovrà documentare la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello piezometrico in sito.

Al fine di garantire l' efficienza nel tempo evitando fenomeni d' impaludamento e possibili danni a strutture ed infrastrutture esistenti e future andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

E' bene osservare, tuttavia, che le aree potenzialmente idonee, individuate con la variante, si trovano tutte in zone già urbanizzate in cui è possibile recapitare i reflui nella rete fognaria pubblica.

#### **Valutazioni specifiche:**

Per quanto riguarda la nuova area di Marotta, introdotta con la variante parziale al PTC, come già evidenziato nei precedenti paragrafi, è stato possibile avvalersi dei risultati di indagini più dettagliate, derivanti dal precedente percorso di approvazione della variante al PRG del Comune di Mondolfo, in base alle quali sono già state impartite specifiche prescrizioni, da parte degli enti competenti, per la successiva pianificazione attuativa e per l' attuazione degli interventi, mirate al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità e al un miglioramento delle condizioni ambientali attuali.

Si citano, ad esempio, i seguenti interventi prescritti che apporteranno un miglioramento della situazione esistente:

- il fosso della Bastia, presente all' interno dell' area, verrà tutelato e valorizzato riducendo gli apporti idrici con apposite aree di laminazione e salvaguardandone le fasce di pertinenza;
- I reflui verranno recapitati nella rete fognaria pubblica che verrà migliorata e potenziata, con effetti positivi anche per le limitrofe aree urbanizzate.

- Il deflusso delle acque meteoriche viene migliorato attraverso una nuova fognatura fognaria da realizzarsi lungo la via Cesano, convogliando tutti gli apporti idrici provenienti dalle aree urbanizzate direttamente a mare, munita di apposita vasca per agevolare il deflusso delle acque meteoriche a mare anche in condizioni meteo avverse.
- Per l'invarianza idraulica sarà realizzato un bacino drenante o apposite vasche di laminazione, da definire in sede di pianificazione attuativa.

**Valore di significatività degli effetti sul tema ambientale ACQUA:**

In conclusione, è possibile ritenere che gli effetti sul tema ambientale "acqua" derivanti dalle previsioni della variante parziale al PTC siano ininfluenti, in quanto interessano zone già urbanizzate o di possibile sviluppo da parte dei PRG comunali che potrebbero comunque essere oggetto di interventi, indipendentemente dalla previsione del PTC.

In generale non si prevedono prelievi da corpi idrici superficiali o sotterranei, considerato appunto che si tratta di aree già urbanizzate e servite da fognature pubbliche.

Le novità introdotte dalla normativa specifica di settore sopra citata, rispondono efficacemente al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, portando anche ad un miglioramento delle condizioni ambientali e infrastrutturali attuali.

**2) Tema ambientale SUOLO E SOTTOSUOLO**

**Obiettivi di sostenibilità:**

- Limitare il consumo e l'impermeabilità del suolo;
- Prevenire e mitigare i rischi attuali e potenziali derivanti da fenomeni naturali di allagamento.

**Valutazioni generali:**

Per quanto riguarda il consumo di suolo, come già evidenziato più volte, la variante parziale al PTC per l'individuazione delle aree idonee alla localizzazione delle grandi strutture di vendita commerciali non determina alcun consumo di suolo agricolo in quanto dette aree si trovano in corrispondenza di zone già urbanizzate o di prevista espansione dai vigenti PRG Comunali.

Particolare attenzione, tuttavia, deve essere rivolta alla protezione del territorio dal rischio idraulico derivante dalla progressiva impermeabilizzazione dei suoli, con effetti negativi sulla funzionalità delle reti idrografiche.

Limitare l'impermeabilizzazione del suolo significa soprattutto prevenire e mitigare i rischi derivanti da fenomeni di allagamento.

Come evidenziato sopra per il tema "acqua", nei territori oggetto d'intervento con trasformazioni urbanistiche che comportino l'impermeabilizzazione dei suoli per i quali non siano possibili canalizzazioni delle acque bianche verso corpi idrici recettori o collettori fognari, dovranno essere adottati sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, sulla base

di studi specifici attraverso i quali dovranno essere dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato. Il progetto completo di calcoli idraulici del sistema drenate dovrà documentare la funzionalità del sistema per adeguati tempi di ritorno, in relazione alla permeabilità dei terreni e al livello piezometrico in sito.

### **Valutazioni specifiche:**

Per quanto riguarda la nuova area di Marotta, introdotta con la variante parziale al PTC, come già evidenziato, è stato possibile avvalersi dei risultati di indagini più dettagliate, derivanti dal precedente percorso di approvazione della variante al PRG del Comune di Mondolfo, in base alle quali sono state impartite specifiche prescrizioni, da parte degli enti competenti, per la successiva pianificazione attuativa e per l'attuazione degli interventi, mirate al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità e al un miglioramento delle condizioni ambientali attuali.

Si citano, ad esempio, i seguenti interventi prescrittivi, che apporteranno un miglioramento dello stato attuale:

- *Riprofilatura dell'alveo del Fosso della Bastia con individuazione lungo il settore idraulico interessato, sia in destra che in sinistra idrografica, di fasce di pertinenza fluviale della profondità minima di 10 m dai rispettivi cigli di sponda del fosso riprofilato, ovvero dalla proprietà demaniale, come fissato dal R.D. 523/1904. Tale ambito, a destinazione vede pubblico, sarà realizzato a quote ribassate rispetto a quelle d'imposta dei futuri fabbricati e parcheggi, allo scopo di garantire la sua funzione di naturale laminazione e di salvaguardia delle dinamiche fluviali.*
- *Contenimento della percentuale di impermeabilizzazione del suolo, prevedendo parcheggi con superfici permeabili.*
- *Non sono previsti nuovi recapiti fognari sul fosso della Bastia che incide la zona d'intervento, al fine di non incrementarne le portate.*
- *Relativamente al sistema fognario delle acque bianche, oltre ai quattro collettori principali del comparto è stata progettata una nuova rete fognaria, costituita da uno scatolare a sezione variabile (cm 120x80-250x80) da realizzarsi lungo la via Valcesano. Detto collettore, attraversata la S.P n.424 e la linea ferroviaria, convoglierà tutti gli apporti idrici provenienti dalle aree urbanizzate direttamente a mare.*
- *Per agevolare il deflusso delle acque meteoriche a mare è inoltre prevista la realizzazione di una vasca di larghezza pari al doppio dello scatolare stesso, dotata di botole di troppo pieno nella parte superiore, per favorire il deflusso e lo scarico anche in condizioni meteo avverse o a scarico occluso.*
- *Realizzazione di un bacino drenante DRENING interrato, quale misura compensativa volta al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica...che dovrà essere*



*mantenuto in piena efficienza mediante uno specifico piano di manutenzione e gestione, individuando il soggetto che dovrà farsene carico nel tempo.*

### **Valore di significatività degli effetti sul tema ambientale SUOLO/SOTTOSUOLO:**

In conclusione, è possibile ritenere che gli effetti sul "suolo e sottosuolo" derivanti dalle previsioni della variante parziale al PTC siano ininfluenti in quanto interessano zone già urbanizzate o di possibile sviluppo da parte dei PRG comunali, che potrebbero comunque essere oggetto di interventi, indipendentemente dalla previsione del PTC.

La normativa specifica di settore, sopra citata, risponde efficacemente al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, limitando il più possibile gli effetti negativi derivanti dall'incremento delle superfici impermeabilizzate.

### **3) Tema ambientale ARIA E CAMBIAMENTI CLIMATICI**

#### **Obiettivi di sostenibilità:**

- Limitare gli impatti del traffico sulla salute umana attraverso il supporto di una rete infrastrutturale efficiente, in grado di supportare la grande accessibilità di persone e merci, e prevedendo interventi specifici di mitigazione, implementando il più possibile le piantumazioni aventi la funzione di assorbire anidride carbonica e rilasciare ossigeno;
- Limitazione delle emissioni di gas climalteranti.

#### **Valutazioni generali:**

Gli effetti più significativi derivanti dalla variante al PTC riguardano questo tema ambientale, in relazione alla grande attrattività che possiedono le grandi strutture commerciali.

Per valutare gli effetti della pianificazione a livello territoriale è stato effettuato uno studio d'impatto viabilistico, elaborato dal Servizio *Viabilità – progettazione Opere Pubbliche* di questa Amm.ne Provinciale. Detto studio (si veda l'elaborato di analisi denominato "Valle Cesano – Studio di impatto viabilistico"), ha analizzato il livello di funzionamento del principale collegamento viario esistente a scala provinciale nella Vallle del Cesano: la S.P. 424 "della Val Cesano".

Lo studio ha avuto l'obiettivo di valutare il Livello di Servizio del collegamento provinciale nello stato attuale e in un possibile scenario di progetto, analizzando tutte le aree centrali dell'ambito territoriale di riferimento. A tal fine, sono stati eseguiti dei rilievi di traffico lungo il tracciato della provinciale Cesanense (SP 424 "della Val Cesano" e SP 12 "Bellisio") che attraversa tutti i comuni dell'ambito territoriale di riferimento, da Marotta, fino a Pergola, ovvero sull'arteria che potrebbe subire maggiori impatti in relazione al livello attuale di servizio della stessa.

Sono state installate sei sezioni di rilievo, strategicamente collocate in corrispondenza delle "aree centrali". In questo modo è stato possibile ottenere informazioni di traffico dettagliate lungo tutto lo sviluppo della strada e conoscere i punti più congestionati e quindi critici per la

circolazione. Lo studio ha analizzato il Livello di Servizio stradale sia nello stato attuale che in un possibile scenario di progetto, ipotizzando la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali dislocati lungo tale tratta, nelle diverse aree centrali previste dal PTC, compresa la nuova area di Marotta. Le analisi effettuate nello studio evidenziano l'effettiva inadeguatezza della S.P. 424, che già allo stato attuale si trova in condizioni limite.

Le aree centrali più prossime al casello autostradale dell'A14 di Marotta – Mondolfo, se da un lato rispondono meglio al grado di accessibilità dalle principali infrastrutture di collegamento, dall'altro possono costituire una criticità per il buon funzionamento del casello stesso. A tal fine si rendono necessari interventi compensativi e correttivi per ridurre gli effetti di intasamento del casello autostradale dovuti all'intenso traffico veicolare che potrebbe generarsi in particolari periodi della settimana e dell'anno.

Riguardo alla capacità di assorbimento della CO<sub>2</sub> si evidenzia che l'attuale stato di fatto delle aree centrali individuate con la variante possiedono una bassa percentuale di assorbimento, in quanto si presentano come incolti o come zone già impermeabilizzate, che potrebbero addirittura essere implementate con gli interventi di trasformazione, facendo particolare attenzione al progetto degli spazi verdi e all'utilizzo di tecnologie avanzate di bioarchitettura, con la riduzione di emissioni inquinanti.

Inoltre, si evidenzia, che tale condizione si sarebbe comunque verificata anche senza la variante al PTC, trattandosi di aree localizzate in zone di espansione già previste dai PRG o già edificate e urbanizzate.

#### **Valutazioni specifiche:**

Per quanto riguarda l'area di Mondolfo, al fine di ridurre le criticità evidenziate nello studio di impatto viabilistico, verranno accolte ai soggetti attuatori dell'intervento le seguenti opere compensative:

- realizzazione di una nuova rotatoria, prevista dallo stesso PRG, all'incrocio fra via del Sole e la S.P. 424, agevolando la fluidità del traffico attuale e futuro, in uscita dall'outlet;
- realizzazione di un nuovo tratto di strada di collegamento fra la rotatoria di via del Sole e via degli astronauti, previsto anch'esso dal PRG, che consentirà di alleggerire la S.S. 16 in direzione sud.

Alle suddette opere si deve aggiungere l'imminente realizzazione di una rotatoria all'incrocio fra S.P. 424 e la S.S. 16, con l'eliminazione dell'attuale semaforo e del passaggio a livello, che verrà sostituito da un sottopasso esclusivamente ciclo-pedonale, a fronte della realizzazione di un nuovo sottopasso carrabile più a sud, all'entrata di Marotta, provenendo da Senigallia.

Questo intervento influirà ulteriormente a rendere più scorrevole il traffico in corrispondenza dell'incrocio principale con la Strada Statale Adriatica.

Per quanto riguarda le altre aree centrali della Valle Cesano, individuate dal vigente PTC, a

fronte delle suddette analisi e delle criticità riscontrate sulla viabilità provinciale, si è ritenuto di limitare fortemente la superficie massima di vendita delle grandi strutture commerciali insediabili nei comuni con una popolazione inferiore a 10.000 abitanti, portandola da 25.000 mq previsti dalla nuova normativa regionale di settore, a 3.500 mq.

Ai suddetti interventi si devono aggiungere tutti gli accorgimenti tecnici legati alla realizzazione degli involucri edilizi che dovranno basarsi sui principi della bio-edilizia:

- corretto orientamento degli edifici, per sfruttare al meglio l'illuminazione naturale e le caratteristiche climatiche dell'area (e quindi il riscaldamento ed il raffreddamento naturale);
- uso di materiali e tecniche costruttive garantiranno un'alta efficienza energetica (materiali a bassa conduttività termica, tecniche di distribuzione del calore efficienti quali pannelli radianti e sistemi di riscaldamento a pavimento, sistemi di illuminazione a basso consumo energetico tipo a led);
- adozione di tecniche di ricircolo d'aria efficienti; l'utilizzo di materiali da costruzione fono assorbenti;
- impiego di sistemi di abbattimento e di riduzione del rumore; la scelta di materiali edili ecocompatibili (materiali naturali, materiali sintetici a basso contenuto di composti clorurati).

Al fine di aumentare l'assorbimento di CO<sub>2</sub>, sarà posta particolare attenzione al progetto del verde, prescrivendo cospicui interventi di terrapieni e piantumazione, con particolare attenzione alle zone limitrofe al centro abitato.

Nell'ambito delle procedure di VIA degli interventi, si avrà modo di verificare la rispondenza dei suddetti obiettivi, con la possibilità di impartire ulteriori prescrizioni per il miglioramento dei risultati attesi.

#### **Valore di significatività degli effetti sul tema ambientale ARIA/CAMBIAMENTI CLIMATICI:**

In conclusione, è possibile ritenere che gli effetti su "aria e cambiamenti climatici" derivanti dalle previsioni della variante parziale al PTC, pur essendo significativi, soprattutto per l'area di Marotta che, per dimensioni e tipologia commerciale (outlet), risulta essere la più importante, potranno essere ridotti attraverso interventi di mitigazione e compensazione, sulla base degli indirizzi impartiti con la variante in esame. (v. succ. paragrafo D.4. e il documento "REGOLE EINDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE")

#### **4) Tema ambientale PAESAGGIO E BENI CULTURALI**

##### **Obiettivi di sostenibilità:**

- Garantire un ordinato sviluppo del territorio e del tessuto urbano;
- limitare l'impatto della percezione visiva.

### **Valutazioni generali:**

Le aree individuate con la variante al PTC per la grande distribuzione commerciale si trovano tutte in zone già compromesse e prive di rilevanza paesaggistica. Ciò non toglie che, pur trovandosi in contesti ordinari, non abbiano un valore, che deriva dal loro essere luoghi della vita quotidiana, che incidono fortemente sulla vita dei cittadini. Rivalutare i paesaggi ordinari può addirittura portare a prestare maggiore attenzione a quei contesti banali o molto trasformati, riconoscendone proprio la "dignità" di paesaggi, ricercandone gli elementi intrinseci di valore da salvaguardare e da far crescere incentivando la riqualificazione e rivitalizzazione dei luoghi.

La percezione del paesaggio contemporaneo ha perduto irrimediabilmente quel senso di unitarietà estetica e formale che lo ha contraddistinto nei secoli passati. La frammentazione del paesaggio e l'individualismo del linguaggio architettonico risulta ormai un fenomeno irrimediabile. Determinanti essenziali per garantire un ordinato sviluppo del territorio e del tessuto urbano sono il buon funzionamento e dimensionamento delle infrastrutture per l'accessibilità dei luoghi, gli spazi pubblici e il disegno degli spazi aperti, intesi come struttura della città, luoghi che incidono fortemente nelle relazioni con il costruito e nelle modalità di fruizione degli spazi.

La separazione di scala della pianificazione territoriale e dell'urbanistica (che lavora dal 2000 in su) dall'architettura (che progetta dal 2000 in giù) può costituire un limite per governare la realtà contemporanea. Lo si può rilevare dagli stessi pareri che hanno espresso alcuni SCA, nella fase di *screening/scoping*, dove le osservazioni fatte sconfinano dalla scala di pianificazione territoriale, a quella di progetto degli interventi.

A tale scopo, saranno determinanti le successive fasi di valutazione per l'approvazione degli interventi, dove sarà possibile verificare la rispondenza del progetto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

### **Valutazioni specifiche:**

Gli obiettivi prefissati in questa fase e gli indirizzi di pianificazione dovranno, pertanto, essere verificati nelle successive fasi di pianificazione attuativa/progetto degli interventi, dove si potrà monitorare la qualità spaziale e architettonica e degli insediamenti, prevedendo interventi mirati alla mitigazione/compensazione degli impatti visivi.

Per l'area di Marotta, che risulta essere anche la più consistente a livello dimensionale, e ad alta visibilità dall'autostrada A14, si evidenzia che già il PRG stesso prevede una serie di elementi prescrittivi per l'impatto visivo degli interventi: l'altezza massima degli edifici è contenuta a 10.50 metri (corrispondenti a poco a poco più di 3 piani di una palazzina residenziale) e dovrà essere garantito un indice di visuale libera di almeno 0.5 (la metà della superficie del comparto).

Si rammenta che nell'ambito della procedura di verifica di VIA degli interventi, si avrà modo di

verificare la rispondenza degli obiettivi prefissati ai contenuti del progetto, con la possibilità di impartire ulteriori prescrizioni per il miglioramento dei risultati attesi.

### **Valore di significatività degli effetti sul tema ambientale PAESAGGIO/BENI CULTURALI:**

In conclusione, è possibile ritenere che gli effetti su "paesaggio e beni culturali" derivanti dalle previsioni della variante parziale al PTC, pur essendo significativi in ragione della categoria tipologica (la grande distribuzione) e delle dimensioni di tali interventi, soprattutto per l'area di Marotta che, per dimensioni e tipologia commerciale (outlet), risulta essere la più importante, potranno essere ridotti attraverso il controllo delle successive fasi di progettazione e con opportuni interventi di mitigazione e compensazione (v. succ. paragrafo D.4. e il documento "REGOLE EINDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE"), con particolare riguardo alla composizione volumetrica degli edifici e al progetto degli spazi verdi e di connessione.

## **5) Tema ambientale POPOLAZIONE**

### **Obiettivi di sostenibilità:**

- Evitare pressioni di traffico e rumori sulle zone residenziali limitrofe
- Offrire nuove opportunità per le popolazioni locali

### **Valutazioni generali:**

Le pressioni del traffico incideranno considerevolmente sui luoghi interessati dagli interventi, in quanto le grandi strutture di vendita, per loro natura, attirano molti utenti automuniti.

La rete infrastrutturale assume un ruolo decisivo per la regolazione dei flussi e la riduzione degli impatti.

La localizzazione delle aree per la grande distribuzione si trovano tutte in prossimità delle principali infrastrutture viarie, costituite principalmente dalla S.P. Cesanense, per le aree più interne, e dall'autostrada A14 e dalla stazione ferroviaria, per l'area di Marotta-Mondolfo.

L'insediamento di grandi strutture commerciali rappresenta una dinamica difficilmente arrestabile, anche alla luce dei nuovi principi europei e nazionali della libera concorrenza e libero mercato.

Ai riflessi negativi sul piccolo commercio di vicinato, si può contrapporre un effetto positivo in termini di nuove possibilità di occupazione e d'incentivo per la nascita di nuove tipologie di commercio, legate alla tipicità dei prodotti locali.

Inoltre detti interventi possono portare ad un riqualificazione e rivitalizzazione di aree depresse.

### **Valutazioni specifiche:**

Considerate le criticità attuali della strada provinciale, analizzate dallo studio di impatto viabilistico della variante, al fine di ridurre gli impatti derivanti dal traffico, è stato introdotto un limite dimensionale alla superficie di vendita complessiva delle nuove strutture commerciali

insediabili nella aree individuate, in comuni aventi meno di 10.000 abitanti, portandola da 25.000 mq previsti della normativa regionale, a complessivi 3.500 mq.

Per quanto riguarda l'area di Marotta-Mondolfo, la più importante in termini dimensionali e di possibile capacità attrattiva, al fine di limitare le criticità evidenziate nello studio di impatto viabilistico, saranno previste le seguenti opere compensative a carico dei soggetti attuatori:

- realizzazione di una nuova rotatoria, prevista dallo stesso PRG, all'incrocio fra via del Sole e la S.P. 424, agevolando la fluidità del traffico attuale e futuro, in uscita dall'outlet;
- realizzazione di un nuovo tratto di strada di collegamento fra la rotatoria di via del Sole e via degli astronauti, previsto anch'esso dal PRG, che consentirà di alleggerire la S.S. 16 in direzione sud.

Alle suddette opere si deve aggiungere una nuova distribuzione del traffico che dovrà direzionare e differenziare i flussi veicolari.

L'imminente realizzazione di una rotatoria all'incrocio fra S.P. 424 e la S.S. 16, con l'eliminazione dell'attuale semaforo e del passaggio a livello, avrà effetti positivi sulla fluidità del traffico e sugli accodamenti della strada statale litoranea.

Ai suddetti interventi infrastrutturali si aggiungeranno interventi mirati mediante un progetto del verde concepito con effetto di barriera visiva, antipolvere e antirumore, mediante utilizzo di fitte piantumazioni e terrapieni.

## **D.2. Valutazione degli effetti sul sistema economico**

La dinamica evolutiva della rete distributiva in un ambito territoriale è influenzata da una molteplicità di fattori oltre alla comparsa di un nuovo centro di grandi dimensioni: fattori esogeni al bacino di utenza, come la modifica dei comportamenti di acquisto dei consumatori, il generale andamento macroeconomico del Paese, il livello di attrattività del comparto distributivo rispetto a quello degli altri settori economici, la difficoltà di ricambio generazionale degli imprenditori, e fattori endogeni al bacino, quali il contesto competitivo di riferimento, le caratteristiche socio-demografiche della domanda e il livello di accessibilità dell'area.

Per la valutazione degli effetti sul sistema economico territoriale ci è sembrato interessante prendere ad esempio il caso dell'outlet di Barberino del Mugello che, per certi aspetti (tipologia, dimensioni, e contesto territoriale), può ritenersi simile alla previsione di Marotta.

Per tale caso, infatti, sono stati effettuati uno studio *ex ante* ed uno studio *ex post* sugli impatti prodotti al tessuto economico del territorio, molto interessanti.

Dalle analisi effettuate *ex post*, ossia a tre anni dalla realizzazione dell'intervento, è emersa una valutazione complessiva sullo stato di salute del settore commerciale all'interno del territorio della Comunità Montana del Mugello.

Le indagini socio-economiche effettuate dimostrano una sostanziale tenuta anche rispetto all'insediamento di un forte centro attrattore come l'Outlet di Barberino, con ripercussioni negative soprattutto per gli esercizi di vicinato che vendono generi non alimentari e con ripercussioni positive, invece, per il settore degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

In particolare il commercio di vicinato, che sembrava rappresentare la parte più debole del sistema commerciale locale, non mostra cedimenti, ma si assesta, almeno dal punto di vista numerico, sui valori registrati precedentemente all'apertura dell'Outlet.

Anche riguardo la tipologia di vendita, negli ultimi quattro anni, si è avuto un aumento di negozi che vendono generi alimentari e una diminuzione di quelli non alimentari.

Questo dato conferma quanto espresso dai commercianti intervistati, cioè che l'Outlet ha portato una riduzione di fatturato soprattutto nelle zone limitrofe e limitato al settore non alimentare, mentre nei comuni più distanti le logiche evolutive risultano indipendenti dall'insediamento di questa struttura.

Per quanto riguarda le medie strutture di vendita, invece, notevole è stata la crescita nel territorio mugellano negli ultimi 4 anni durante i quali la superficie di vendita di questa tipologia commerciale ha avuto un incremento del 20%, arrivando a superare la media regionale, grazie soprattutto al consolidamento di medie strutture alimentari.

Riepilogando si ha avuto una sostanziale crescita del settore alimentare, sia come esercizi di vicinato che come medie strutture di vendita e di una decrescita del vicinato non alimentare soprattutto nel territorio di Barberino e dell'Alto Mugello.

La diminuzione del vicinato non alimentare può essere anche messa in relazione con la contestuale crescita delle medie strutture non alimentari.

Discorso a parte meritano gli esercizi di somministrazione che, dopo un periodo di flessione, negli ultimi 4 anni mostrano una crescita numerica pari all'8,4%. In questo caso è possibile ritenere, oltre che di una crescita di fruizione legata al turismo, di un effetto positivo portato dall'apertura dell'Outlet evidenziato non solo da ciò che ci hanno detto i gestori dei pubblici esercizi intervistati, ma anche dal fatto che i comuni in cui maggiore è stata la crescita di questo settore sono proprio quelli situati in prossimità dell'Outlet e delle località turistiche (Lago di Bilancino).

L'Outlet di Barberino di Mugello rappresenta, senza dubbio, uno dei principali elementi di caratterizzazione e di attrazione del territorio della Comunità Montana del Mugello ed è in grado, da solo, di impattare nel mercato del lavoro dell'area e di influire sui flussi dei visitatori che arrivano nel Mugello. Infatti con i suoi 16.000 mq. circa di superficie di vendita e con oltre il 13% degli esercizi di vicinato non alimentari dell'intero Mugello, offre una tipologia commerciale ad un bacino di utenza molto esteso sia per la Toscana che per la parte centrale dell'Emilia Romagna.

Al di là degli aspetti numerici, la valenza che ha questa struttura per il territorio deriva anche dai rapporti esistenti e da intensificare con le realtà locali, come ad esempio gli enti pubblici piuttosto che con le associazioni di categoria e con le strutture recettive e attività di somministrazione o, in generale, con le istituzioni preposte allo sviluppo di attività culturali, che hanno avviato attività di co-marketing, quali ad esempio:

- "in cucina con Lagostina" con dimostrazioni di cucina svolte all'interno di uno dei punti vendita per dare visibilità ai ristoratori dell'area mugellana;
- vendita dei biglietti per la mostra "Mugello: culla del Rinascimento" organizzata dalla Comunità Montana e dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze;
- collaborazione con il Comune di Barberino di Mugello in occasione della "Mostra del Tartufo", in cui è stata messa a disposizione gratuita dei visitatori che volevano visitare l'evento, la navetta giornaliera dell'Outlet (Firenze/Barberino).

Per meglio capire l'impatto che una struttura come quella dell'Outlet ha nel contesto economico locale basta far presente che al suo interno svolgono la propria attività 103 esercizi commerciali, tutti destinati alla vendita di generi non alimentari, salvo i 5 pubblici esercizi di somministrazione e ristorazione.

La tipologia più rappresentata è quella relativa all'abbigliamento con oltre la metà delle attività presenti seguita da calzature e pelletteria che rappresentano quasi il 13% delle attività totali. Da segnalare i 5 esercizi di somministrazione di alimenti e bevande che offrono un importante servizio ai visitatori dell'outlet e ravvivano il centro commerciale.

Nel precedente studio di valutazione *ex ante* erano riportate delle stime sul giro d'affari e sul



numero di visitatori dell'Outlet che indicavano un fatturato iniziale annuo intorno ai 75 milioni di euro e a regime di circa 100 milioni di euro, con un numero di visitatori ipotizzato superiore ai 2 milioni. Dopo la realizzazione dell'intervento, i dati forniti dalla direzione dell'Outlet indicano che i visitatori della struttura commerciale si attestano intorno ai 3 milioni di persone all'anno; mentre per il fatturato, secondo gli ultimi dati a disposizione, nel corso dell'ultimo anno sono stati superati i 100 milioni di fatturato con un trend in continua crescita.

Un aspetto sul quale la presenza dell'Outlet ha inciso è quello del traffico con le sue conseguenze ambientali, di congestione della rete stradale, di incidentalità, di inquinamento atmosferico, visivo e da rumore. Su questo tema possiamo dire che durante le giornate di massimo afflusso, corrispondenti ai giorni festivi nei mesi di gennaio, luglio e settembre, esistono dei problemi di congestionamento mentre in condizioni di normale afflusso, che riguardano gran parte dell'anno, la capacità di assorbimento della rete stradale è risultata adeguata. Indubbiamente l'elevato numero di visitatori, e la mobilità prevalente con il mezzo privato, produce un aumento del livello di inquinamento, soprattutto atmosferico, che dovrebbe essere tenuto sotto controllo ma che, attualmente, non sembra essere monitorato in maniera sufficiente.

L'analisi costi benefici (C/B) conferma in gran parte gli ordini di grandezza calcolati in sede di Valutazione ex ante, stimando che i benefici sono molto maggiori dei costi per quanto riguarda il versante economico, mentre quasi si compensano per il versante sociale e quello ambientale, dove incidono soprattutto i costi della congestione da traffico, considerate anche le criticità derivanti dal passaggio dell'Autostrada e da comportamenti di mobilità imperniati soprattutto sul mezzo privato motorizzato.

### **D.3. Valutazione degli scenari alternativi**

Qui di seguito vengono valutate i due scenari alternativi individuati al precedente paragrafo A.3.

#### **Alternativa 0: mantenere lo stato attuale e le previsioni vigenti senza approvare la variante parziale al PTC**

Mantenere lo stato attuale, confermando le previsioni vigenti del PTC, senza la nuova localizzazione di Marotta, potrebbe determinare i seguenti effetti:

- La non realizzazione di un centro outlet o di un grande centro commerciale non precluderebbe la realizzazione di attività aventi comunque un elevato grado di attrattività per la zona, in quanto la nuova previsione localizzativa di Marotta, intesa dalla variante al PTC come *Polarità commerciale-direzionale-culturale*, si trova in corrispondenza di un comparto di nuovo sviluppo del vigente PRG comunale, già edificabile e già destinata a funzioni commerciali, direzionali e turistiche.

Inoltre, a poca distanza da detta zona, in località Centocroci, è attualmente prevista dal vigente PTC la possibilità di realizzare una grande struttura di vendita che, con la variante in itinere, verrebbe stralciata, consentendo esclusivamente l'insediamento di piccole o medie strutture commerciali.

- L'esclusione di un grande centro commerciale in detta zona, inoltre, comporterebbe anche il rischio di vanificare la previsione di sviluppo del vigente PRG, in quanto la crisi del mercato edilizio potrebbe ostacolare l'attuazione di un intervento di tale rilievo o dare origine, nella peggiore delle ipotesi, alle cosiddette "incompiute", come se ne vedono sempre più spesso in questi tempi di crisi e d'imprevedibilità del mercato, o ad interventi parziali e disomogenei.

- le attuali previsioni vigenti del PTC relative alla grande distribuzione, a seguito delle novità introdotte dalla nuova normativa del commercio sulle soglie dimensionali, in rapporto al n. di abitanti del Comune, potrebbero realizzare maggiori superfici di vendita (sv), fatte salve, naturalmente, le soglie dimensionali dei PRG comunali: i comuni fino a 10.000 abitanti (tutti i Comuni della Valle Cesano, eccetto Mondolfo), potrebbero realizzare fino a 25.000 mq di sv, mentre per quelli aventi dai 10.001 a 20.000 abitanti (Mondolfo) la sv potrebbe arrivare a 35.000 mq. Con la presente variante, invece, si è ritenuto di introdurre dei limiti alle superfici di vendita commerciali delle aree individuate all'interno della Valle Cesano, così come consentito dall'art.25, comma 1, del Reg. Reg. n.1/2015, al fine di ridurre gli effetti derivanti dalla nuova normativa. Nei Comuni aventi una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, infatti, considerata la loro dimensione, il contesto territoriale ed ambientale di riferimento, nonché le criticità dell'attuale assetto infrastrutturale, è stato introdotto il limite complessivo di 3.500 mq di sv per le grandi strutture commerciali, prendendo come riferimento le soglie della normativa previgente (L.R.26/99).

Così anche per la nuova area di Marotta è stata prevista una soglia di sv pari a 30.000 mq, rispetto ai 35.000 mq consentiti dal regolamento regionale, al fine di garantire l'insediamento anche di altre destinazioni d'uso, già previste dal PRG (direzionali e ricettive) ed evitare l'eccessiva specializzazione della zona. La previsione del centro outlet potrebbe addirittura trainare le altre attività insediabili, in particolare quelle turistico-ricettive che sono maggiormente collegate a tale tipologia commerciale e che altrimenti potrebbero risultare meno appetibili, in relazione al peso dell'investimento da sostenere economicamente e al livello di attrattività della zona.

Alla luce di quanto sopra esposto è possibile ritenere, quindi, che il mantenimento dello stato attuale non garantirà l'esclusione di eventuali effetti negativi in quanto le previsioni di variante interessano aree di espansione già vigenti e urbanizzate che potrebbero avere altrettanti effetti negativi, anche senza l'approvazione della variante parziale al PTC in esame.

### **Alternativa 1: localizzare la nuova area di Marotta per la grande distribuzione in altra zona dell'Ambito Valle Cesano.**

Localizzare la nuova area per la grande distribuzione, prevista a Marotta, in un'altra zona dell'Ambito Valle Cesano, potrebbe determinare i seguenti effetti:

nell'ambito territoriale esaminato della Valle Cesano non sono presenti altre zone di espansione libere, già previste dai vigenti PRG, aventi una capacità insediativa disponibile di dimensioni pari a quelle del comparto di Marotta. Le altre aree centrali per la grande distribuzione individuate dal PTC sono, infatti, in gran parte sature e appartenenti a proprietà diverse con conseguenti difficoltà di attuazione.

Inoltre una diversa localizzazione non diminuirebbe gli effetti sul contesto territoriale e ambientale. Al contrario, l'allontanamento dalle principali infrastrutture e nodi di traffico potrebbe amplificarne gli effetti negativi, soprattutto in termini di traffico viabilistico.

### **Conclusioni**

Le due alternative individuate, quindi, oltre a non apparire realistiche non garantiscono l'esclusione o la limitazione degli effetti significativi sull'ambiente derivanti dalla previsione di variante parziale al vigente PTC

Infine è possibile ritenere che la localizzazione della nuova area di Marotta, al posto di quella di Centocroci, e le limitazioni previste per le altre aree della vallata, contribuiscano in modo più efficace alla finalità della VAS di ridurre gli effetti negativi della pianificazione territoriale, garantendo un elevato livello di protezione dell'ambiente e promuovendo lo sviluppo sostenibile.

## **D.4. Misure di mitigazione, compensazione e orientamento**

### **Premessa**

La natura del vigente PTC della Provincia di Pesaro e Urbino è quella di essere uno strumento "leggero" che vuole evitare la dilatazione a scala territoriale del modello di piano vincolistico-attuativo tipico della scala comunale, evidenziando solo le scelte strategiche programmatiche che dovranno essere tradotte concretamente nei livelli di pianificazione comunale successivi. Con la variante parziale al PTC sono state introdotte una serie di regole e di indirizzi per la pianificazione commerciale al fine di orientare in modo pregnante le successive fasi di pianificazione e progettazione, prevedendo una specifiche misure di mitigazione e compensazione. (v. doc. "REGOLE E DI INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE"). E' bene evidenziare come l'Amministrazione Provinciale, insieme alla Regione e ai Comuni interessati dagli interventi, avrà un ruolo decisivo nelle successive fasi di attuazione delle previsioni di piano, dove si avrà modo di verificare la rispondenza con gli obiettivi di VAS e del PTC, indirizzando ulteriormente i progetti e le azioni previste per la mitigazione e compensazione degli impatti.

### **D.4.1 Misure previste dalla normativa regionale vigente:**

Si evidenzia, inoltre, che il **regolamento regionale n. 1 del 02/03/2015 (D.G.R. n. 120/2015)**, che disciplina le attività di commercio in sede fissa, stabilisce già una serie di disposizioni in materia di sostenibilità ambientale, come gli **articoli 28, 29 e 30**, qui di seguito riportati per le parti più significative :

“

#### **Art. 28 Disposizioni in materia ambientale ed energetica.**

*1. Il rilascio dell'autorizzazione di una grande struttura di vendita è subordinato:*

*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.

2. I Comuni possono prevedere ulteriori prestazioni, mediante:

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.

### **Art. 29 Autorizzazione.**

....omissis...

3. Al fine di conseguire più elevati livelli di qualità urbana, anche a fronte di diverse indicazioni negli strumenti urbanistici comunali, le grandi strutture di vendita sono realizzate rispettando un rapporto di copertura edificata (RC) non superiore a 1/3 della superficie necessaria (terreno asservito) per l'attuazione della previsione urbanistica. Il rapporto di copertura sopra indicato (RC max = 0.33) si applica anche quando le attività commerciali sono inserite in un organismo edilizio destinato a contenere differenti attività (commerciale, direzionale, residenziale, artigianale, di servizi, ecc.). Il rapporto non si applica alle strutture di vendita inserite in edifici esistenti mediante ristrutturazione edilizia con eventuale mutamento della destinazione d'uso. Rimane comunque fermo H rispetto della dotazione minima di verde prevista per legge o dalle disposizioni dei PRG e dei PTC.

4. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato in particolare al rispetto:

- a) dei criteri per la pianificazione commerciale predisposti dalla Provincia mediante il PTC, con specifico riguardo a quelli finalizzati a individuare le aree di localizzazione attraverso la valutazione dell'impatto dei flussi di traffico, nonché in relazione alla rete viaria e agli accessi;
- b) delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali della zona o dell'area a destinazione commerciale da cui risulti specificatamente la possibilità di localizzare grandi strutture di vendita;
- c) dei parametri di parcheggio di cui agli articoli 6 e 26;
- d) degli accessi previsti dall'articolo 27;
- e) delle risultanze dello studio dell'impatto sulla viabilità di cui al comma 7, lettera b), numero 5), del presente articolo;
- f) della destinazione commerciale dell'immobile da adibire a grande struttura di vendita;
- g) dei limiti dimensionali previsti dall'articolo 25;
- h) dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria e igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi e di sicurezza;
- i) dei requisiti morali e professionali;
- l) di quanto contenuto nell'articolo 28;
- m) delle disposizioni in materia di VIA e di VAS, ai sensi della normativa statale e regionale vigente.

5. La domanda diretta a ottenere il rilascio dell'autorizzazione è presentata o spedita al Comune dove l'imprenditore intende avviare l'attività. L'invio deve avvenire in via telematica nel rispetto delle disposizioni di cui al D.P.R. 160/2010.

6. La domanda, redatta utilizzando la modulistica approvata dal dirigente della struttura organizzativa regionale competente ovvero altra modulistica avente i medesimi contenuti, deve indicare:

....omissis....

7. Alla domanda è allegata la seguente documentazione:

....omissis....

- 8) il rispetto dei parametri di parcheggio e delle disposizioni sugli accessi;
- b) progetto dell'intervento, firmato da professionista abilitato alla progettazione, costituito da:
  - 1) planimetria dell'area, con la rappresentazione della situazione di fatto e di progetto;
  - 2) piante, prospetti e sezioni del fabbricato che evidenzino i collegamenti con la viabilità, gli accessi e i percorsi veicolari e pedonali, ai fini della presentazione del titolo unico;
  - 3) valutazione della compatibilità edilizio-urbanistica del progetto relativo all'intervento;
  - 4) documentazione concernente la VIA e la VAS nel rispetto delle normative specifiche di settore.

5) studio relativo all'impatto sulla viabilità, corredato da soluzioni progettuali che rendono ammissibile l'insediamento commerciale attraverso il controllo e la correzione della 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;

6) studio dell'impatto ambientale contenente la descrizione delle misure previste per evitare, ridurre e possibilmente compensare gli impatti negativi rilevanti, nonché l'esposizione dei dati necessari per individuare e valutare i principali impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale che la struttura può produrre e delle misure previste per il monitoraggio. Si intende positivamente riscontrato lo studio di impatto ambientale da cui risulta che l'intervento commerciale è compatibile, anche mediante le opportune prescrizioni, con l'assetto ambientale.

8. ....omissis....

11. Il Comune, entro quarantacinque giorni dal ricevimento della domanda, completa l'istruttoria e trasmette alla Regione e alla Provincia competente per territorio la documentazione presentata e la scheda istruttoria predisposta dal responsabile del procedimento, convocando contestualmente la conferenza di servizi di cui all'articolo 15 della L.R. 27/2009 in via telematica e informatica almeno dieci giorni prima. Alla conferenza partecipa per la Regione il dirigente della struttura organizzativa competente o un suo delegato. Ciascun rappresentante di Regione, Provincia e Comune può essere accompagnato da relatori tecnici o amministrativi, i quali non hanno diritto di voto.

12. Alla conferenza di servizi partecipano a titolo consultivo, senza diritto di voto, i rappresentanti dei Comuni contermini, delle associazioni dei consumatori iscritte nel registro regionale di cui all'articolo 4 della L.R. 14/2009, nonché delle organizzazioni delle imprese del commercio più rappresentative e delle organizzazioni sindacali. Se il bacino d'utenza riguarda anche parte del territorio di altra Regione confinante, il responsabile del procedimento richiede alla stessa un parere non vincolante, come previsto dall'articolo 15, comma 4, della L.R. 27/2009. Il parere si intende acquisito decorsi venti giorni dalla richiesta.

13. La riunione della conferenza di servizi è pubblica e si svolge di norma presso la sede della Giunta regionale. Essa è presieduta dal rappresentante del Comune procedente e le funzioni di segretario sono svolte da un dipendente del Comune medesimo.

14. Della riunione della conferenza è redatto apposito verbale, sottoscritto dai partecipanti con diritto di voto. Dell'esito è fatta menzione nell'autorizzazione rilasciata.

### **Art. 30 Onere per la sostenibilità ambientale, territoriale e sociale.**

1. Ai sensi dell'articolo 16-ter della L.R. 27/2009, il rilascio dell'autorizzazione per le grandi strutture di vendita, anche sotto forma di centro commerciale, è subordinato alla corresponsione di un onere aggiuntivo in misura non superiore al trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria posto a carico del soggetto privato in fase di rilascio dell'autorizzazione

*commerciale, calcolati dai Comuni secondo la disciplina vigente in materia e con riferimento alla superficie interessata dall'intervento.*

*2. L'onere aggiuntivo di cui al comma 1 è corrisposto alla Regione ed è finalizzato alla rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio, in particolare nell'ambito dei centri storici e urbani.*

*3. La Giunta regionale adotta la deliberazione di cui all'articolo 16-ter, comma 2, della L.R. 27/2009 sentite l'ANCI regionale e le organizzazioni del commercio e dei lavoratori del settore maggiormente rappresentative a livello regionale."*

#### **D.4.2. Misure di mitigazione/compensazione aggiuntive previste dalla variante:**

In aggiunta a quanto già previsto dalla normativa di settore vigente ed evidenziato nel precedente paragrafo, al fine di limitare maggiormente gli impatti di natura infrastrutturale e ambientale derivanti dall'insediamento delle grandi strutture di vendita, con la redigenda variante al PTC sono state previste ulteriori MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE E ORIENTAMENTO. Per tali aspetti si veda il documento specifico "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE".

**Come già evidenziato più volte, le procedure di verifica di VIA e di autorizzazione delle grandi strutture di vendita, consentiranno di verificare la rispondenza del progetto agli obiettivi prefissati con la VAS e impartire ulteriori prescrizioni per il miglioramento dei risultati attesi.**



### E.1. Modalità e competenze

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 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 imprevisi ed intervenire in modo appropriato e in tempi congrui al fine di mitigarli o eliminarli.

Nella tabella riportata più avanti è rappresentato il cosiddetto "Piano di Monitoraggio", dove sono individuate le modalità di svolgimento e le competenze.

Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive è data adeguata informazione attraverso i siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente.

### E.2. Struttura del sistema di monitoraggio

L'attività di monitoraggio delle trasformazioni territoriali e dell'efficacia dello strumento di pianificazione è una fase importante mirata alla valutazione *ex-post* del piano.

Il monitoraggio si compone di un set di indicatori e di rapporti periodici, finalizzati a osservare l'evoluzione dello stato del territorio e dell'ambiente ed a verificare, qualitativamente e quantitativamente, il livello di attuazione degli obiettivi e l'efficacia delle politiche del piano, ossia la "performance di piano".

L'indicatore fornisce una rappresentazione sintetica dello stato o della variazione di stato di un fenomeno.

In generale, un sistema di monitoraggio deve essere progettato in fase di elaborazione del piano stesso e vive lungo tutto il suo ciclo di vita, prevedendo le modalità e i tempi per la raccolta e per l'elaborazione delle informazioni necessarie al loro calcolo.

L'andamento di ciascun indicatore dovrà essere oggetto di un momento di diagnosi ed approfondimento finalizzato a comprendere quali variabili hanno influito sul raggiungimento degli obiettivi di piano o sul loro mancato rispetto, per correggere e ri-orientare il piano stesso. Fondamentale sarà la fattiva collaborazione con i Comuni o altri Enti per il reperimento dei dati, essenziali per il corretto monitoraggio delle fasi di attuazione delle previsioni pianificatorie.

### **E.3. Proposta degli indicatori di stato ambientale**

La definizione e l'organizzazione degli indicatori è una fase importante e delicata della VAS, in quanto dovrebbero rappresentare, nel tempo, il livello di raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati con la pianificazione.

Nel piano di monitoraggio proposto per la variante parziale al PTC si propongono una serie di indicatori calibrati sui temi ambientali e sugli obiettivi di sostenibilità del piano.

### **E.4. Periodicità del monitoraggio**

Individuati gli indicatori da inserire nel piano di monitoraggio, è necessario definire la periodicità con la quale si ripetono le attività di monitoraggio.

Per il monitoraggio della variante al PTC si prevedono due fasi temporali di attività:

la prima fase dovrà avvenire subito dopo l'autorizzazione della GSV con l'implementazione dei dati reperibili appunto dal progetto, armonizzandosi anche con l'eventuale monitoraggio previsto dal procedimento di VIA.

L'altra fase, invece, dovrà avvenire dopo la fase di avviamento della grande struttura di vendita, a cadenza annuale/triennale, a seconda del dato da rilevare.

<b>Tema ambientale e obiettivi di riferimento</b>	<b>Indicatori di monitoraggio</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Soggetto che effettua il monitoraggio</b>	<b>Periodicità del monitoraggio</b>
<b>Acqua</b>				
Tutela, valorizzazione e miglioramento delle attuali condizioni di deflusso delle acque meteoriche ed efficienza idraulica della zona oggetto di intervento	fenomeni di esondazione e/o allagamento	Rilievi fotografici e di altro tipo sul campo	Provincia, sulla base dei dati forniti dagli enti competenti (Autorità di Bacino; Ex Genio Civile; Protezione Civile; Comune)	Successivamente alla realizzazione dell'intervento e solo nel caso in cui si verificano fenomeni di esondazione e/o allagamento
Miglioramento e/o potenziamento della fognatura pubblica per il collettamento dei reflui	incremento della capacità di depurazione dei reflui	interventi di potenziamento fognario e n. di nuovi allacci potenziali	Provincia, sulla base dei dati forniti dall'Ente Gestore dei Servizi a Rete	In fase di autorizzazione del progetto esecutivo
Realizzazione di bacini drenante e/o vasche di laminazione per l'invarianza idraulica	Corretto funzionamento in base al corpo recettore (corpo idrico, fognatura, terreno, ecc) anche in situazioni di criticità atmosferica,	Grado di efficienza del sistema drenante, dimensionato secondo i requisiti minimi previsti dalla DGR 53/2014	Provincia, sulla base dei dati forniti dagli enti competenti (Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune, o privato se in convenzione)	Successivamente alla realizzazione dell'intervento a cadenza triennale
Realizzazione di vasche di riserva idrica per fini non pregiati (irrigazione del verde, scarichi wc, pulizie, ecc.)	Progetto esecutivo impiantistico	Mc di Volume d'acqua stoccato in aggiunta rispetto a quelli necessari a garantire l'invarianza idraulica della trasformazione, in relazione alla effettiva necessità degli usi	Provincia, sulla base dei dati forniti dagli enti competenti in sede di valutazione del progetto (Ex Genio Civile; Comune)	In fase di autorizzazione del progetto esecutivo
<b>Suolo e Sottosuolo</b>				
contenimento della impermeabilizzazione del suolo con superfici drenanti per i parcheggi.	% dei parcheggi aventi superficie drenante prevista nel piano attuativo/progetto esecutivo	%/mq	Provincia, sulla base dei dati di progetto sottoposto a verifica di VIA	In fase di autorizzazione del progetto esecutivo
Indice di impermeabilizzazione (IP)	% della superficie impermeabilizzata prevista nel piano attuativo/progetto esecutivo	% / Superficie territoriale (St) %/Superficie fondiaria (Sf)	Provincia, sulla base dei dati di progetto sottoposto a verifica di VIA, in collaborazione con Settore Urbanistica/Edilizia del Comune	In fase di autorizzazione del progetto esecutivo
<b>aria e cambiamenti climatici</b>				
Principi di bio-edilizia applicati alla progettazione degli edifici, finalizzati all'efficienza energetica e alla riduzione delle emissioni di gas serra, anche mediante utilizzo di fonti rinnovabili	Progetto esecutivo dell'intervento	Tecniche e tecnologie utilizzate Classe energetica del progetto	Provincia, sulla base dei dati di progetto sottoposto a verifica di VIA, in collaborazione con Settore Urbanistica/Edilizia del Comune	In fase di autorizzazione del progetto esecutivo

<b>Tema ambientale e obiettivi di riferimento</b>	<b>Indicatori di monitoraggio</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Soggetto che effettua il monitoraggio</b>	<b>Periodicità del monitoraggio</b>
Realizzazione di ampie zone verdi con terrapieni e fitte piantumazioni aventi effetto di riduzione delle emissioni di CO <sub>2</sub> , di miglioramento del microclima, di barriera visiva, antirumore e antinquinamento, con particolare attenzione alle aree limitrofe ai nuclei abitati	% delle aree verdi previste nel Piano Attuativo/progetto esecutivo	Mq di superficie a verde e % delle aree piantumate Presenza di terrapieni	Provincia, sulla base dei dati di progetto sottoposto a VIA, in collaborazione con Settore Urbanistica/Edilizia del Comune	In fase di autorizzazione del progetto esecutivo
<b>paesaggio-beni culturali</b>				
Progettazione attenta alla composizione architettonica degli edifici con particolare riguardo agli impatti visivi, all'uso dei materiali e al progetto del verde, quale componente di armonizzazione col paesaggio circostante	Livello di soluzione progettuali mirate adottate in sede di piano attuativo/progetto esecutivo degli interventi; Risultato dopo l'intervento	Indice di visuale libera: % di visuale libera rispetto alla superficie territoriale (St) del comparto Soluzioni tecniche compositive specifiche (coperture o facciate verdi, materiali naturali, sistemi di illuminazioni, ecc..) Comparazione fra progetto e realizzazione	Provincia, sulla base dei dati di progetto sottoposto a verifica di VIA, in collaborazione con Settore Urbanistica/Edilizia del Comune	In fase di autorizzazione del progetto esecutivo e successivamente alla realizzazione dell'intervento
<b>mobilità/ traffico</b>				
Adeguamento del sistema infrastrutturale e della viabilità	Progetto di Piano Attuativo e progetto esecutivo degli interventi Incremento del traffico e livello di fluidità dei flussi	Soluzioni per il miglioramento della viabilità e dell'accessibilità ciclo/pedonale N° Autoveicoli nelle giornate di punta attraverso campagna di rilevamento N° degli ingressi nella GSV suddivisi in giorni e orari	Provincia, sulla base dei dati di progetto sottoposto a VIA, in collaborazione con Settore Urbanistica/Edilizia del Comune e dei dati di rilevamento forniti da: Servizio Viabilità Provinciale e/o Comunale e/o Polizia Municipale e/o Gestore GSV	In fase di autorizzazione del progetto esecutivo e successivamente alla realizzazione dell'intervento con cadenza triennale
<b>popolazione</b>				
Limitare le pressioni sul contesto insediativo	Richieste e segnalazioni da parte dei residenti di inquinamento acustico	N° di segnalazioni/reclami	Provincia, sulla base dei dati di rilevamento forniti da ARPAM e Comune	Successivamente alla realizzazione dell'intervento con cadenza annuale (alla fine o inizio di ogni anno)
<b>commercio/ turismo</b>				
Opportunità lavorative	Opportunità di nuova occupazione	N° di addetti nelle GSV	Provincia, sulla base dei dati forniti da: Gestore GSV /	Successivamente alla realizzazione dell'intervento con

<b>Tema ambientale e obiettivi di riferimento</b>	<b>Indicatori di monitoraggio</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Soggetto che effettua il monitoraggio</b>	<b>Periodicità del monitoraggio</b>
			Associazioni di categoria/Comune/ISTAT	cadenza annuale (alla fine o inizio di ogni anno)
		Andamento occupazionale nei diversi settori economici dell'ambito territoriale di riferimento		Triennale
Evoluzione della rete commerciale al dettaglio	Rilascio di autorizzazioni commerciali	N° di autorizzazioni di esclusiva competenza comunale	Comune	Annuale: alla fine o inizio di ogni anno
		N° di autorizzazioni di GSV	Provincia/Comune	
Incremento turistico	Presenze turistiche	N° delle presenze nelle strutture alberghiere dell'ambito territoriale di riferimento	Provincia, sulla base dei dati forniti da: Gestore GSV / Associazioni di categoria/Comune	Successivamente alla realizzazione dell'intervento con cadenza annuale (alla fine o inizio di ogni anno)

### F.1. Bilancio delle valutazioni effettuate

Il ruolo del PTC nella programmazione commerciale provinciale ha un valore importante in quanto individua le aree idonee alla localizzazione delle grandi strutture di vendita (GSV), in relazione alla valutazione degli impatti viabilistici e ambientali a livello territoriale.

Ai fini della valutazione delle aree idonee all'insediamento delle GSV commerciali sono stati considerati i seguenti criteri:

- a) priorità all'utilizzo di insediamenti esistenti o di sviluppo, previsti dal PRG Comunali, possibilmente già destinati ad aree commerciali o miste e già infrastrutturate, in modo da ammodernare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente e ridurre l'ulteriore consumo di suolo agricolo;
- b) localizzazione in aree "extraurbane centrali" rispetto ai contesti insediativi esistenti, in modo da caratterizzare tali strutture come strumento di integrazione e non come strumento di rottura delle relazioni preesistenti;
- c) localizzazione defilata rispetto alle principali visuali panoramiche e senza interferire con paesaggi rilevanza ambientale;
- d) integrazione degli insediamenti commerciali con servizi pubblici o di interesse collettivo nonché con altre attività economiche per la qualificazione e la diversificazione dell'offerta;
- e) facile accesso rispetto al bacino d'utenza e prossimità alle principali vie di comunicazione e di trasporto pubblico;
- f) facilità di infrastrutturazione dell'area per la realizzazione di idoneo collegamento alla viabilità principale e per la necessaria dotazione di parcheggi.

Alla luce delle analisi effettuate e dei criteri di pianificazione adottati, si può affermare che:

1. La variante in esame non contiene previsioni contrastanti con gli strumenti di governo del territorio di scala sovraordinata e può ritenersi coerente con gli obiettivi in essi contenuti.
2. L'attuazione della variante al PTC ha tenuto conto delle criticità generate dalle nuove previsioni prevedendo interventi mirati al miglioramento di alcune condizioni attuali e alla mitigazione degli impatti previsti.
3. La previsione delle GSV non determinano ulteriore consumo di suolo agricolo in quanto sono localizzate in corrispondenza di aree già edificate o di prevista espansione dai vigenti PRG Comunali.
4. Tutte le aree interessate dalla variante al PTC, compresa la nuova previsione localizzativa di Marotta-Mondolfo, si trovano in zone pianeggianti e non interferiscono con ambiti di particolare valore ambientale ed ecologico.

5. L'attuale conformazione delle aree centrali individuate nella Valle Cesano possiedono una percentuale bassa di assorbimento della CO<sub>2</sub>, in quanto si presentano come incolti o come zone già impermeabilizzate.
6. La localizzazione delle GSV tiene conto dei criteri di sostenibilità ambientale e infrastrutturale, attraverso interventi di mitigazione e compensazione.
7. Gli interventi avranno ripercussioni positive sull'economia del territorio in termini di occupazione, di attrattività commerciale e turistica, con nuove opportunità di sviluppo anche per i territori limitrofi.

## **F.2. Eventuali difficoltà incontrate**

Nella redazione del presente Rapporto Ambientale si sono incontrate alcune difficoltà dovute principalmente all'attuale condizione che la Provincia sta vivendo, nella veste di Ente di secondo livello che deve svolgere le attività di programmazione, di pianificazione territoriale e di coordinamento sovracomunale, a seguito delle riforme introdotte dalla legislazione nazionale e regionale.

Con la Legge 56/2014 e con la successiva L. 190/2014, il trasferimento alla Regione di alcune funzioni fondamentali ha notevolmente ridotto, in alcuni casi eliminato, la presenza nella struttura tecnica provinciale di figure professionali (geologi, esperti di scienze ambientali, di trasporti e di mobilità), indispensabili nelle attività di pianificazione territoriale e di valutazione ambientale. A ciò si aggiunge l'impossibilità di affidare incarichi esterni per indagini e studi settoriali che richiedono specifiche esperienze e competenze professionali (ambientali, mobilità, marketing territoriale, evoluzione del settore commerciale).

Un'altra difficoltà incontrata è stata quella dovuta alla reperibilità di dati e al loro livello di aggiornamento, in particolare quelli relativi alle strutture commerciali esistenti (dimensione, localizzazione, n. occupati), unito alla disomogeneità dei dati storici e statistici disponibili (ed esempio gli occupati del settore commerciale talvolta sono aggregati con quelli del settore turistico-ricettivo, rendendone quindi difficile il confronto).

Si segnala anche il mancato avvio dell'attività dell'Osservatorio regionale del commercio, previsto dall'art. 5 della L.R. 27/2009 "Testo Unico in materia di Commercio", per l'acquisizione degli elementi conoscitivi e di monitoraggio della rete distributiva commerciale regionale.

Un altro aspetto importante ha riguardato la difficoltà di estendere lo studio dell'indotto veicolare e dell'impatto viabilistico ai comuni della limitrofa Provincia di Ancona in quanto non risultano disponibili dati sulla situazione attuale né è possibile effettuare rilievi su strade esterne alla giurisdizione di competenza.

Il Sistema Informativo Territoriale della Provincia di Ancona non contiene informazioni al riguardo così come emerge dalla consultazione on-line dello stesso e sentito nel merito il Responsabile della struttura.

Il P.T.C. della Provincia di Ancona, inoltre, non è stato ancora adeguato alle indicazioni del Testo Unico sul Commercio, pertanto non è stato possibile trarre informazioni utili anche per la presente variante e coordinare la pianificazione.