



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

### ALLEGATO 1 :

PROVVEDIMENTO FINALE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS -  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 949 DEL 01/08/2017

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





## Determinazione n. 949 del 01/08/2017

**OGGETTO:** PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART.12 DEL D.LGS N.152/2006 - VARIANTE PARZIALE AL PTC DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO PER L'ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE - AMBITO VALLE CESANO

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4 - VIABILITA' - PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE RETE  
VIARIA  
SORBINI SANDRO**

### **Premesso che:**

Il Servizio 6 *Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Edilizia, Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"* di questa Amministrazione Provinciale, in qualità di autorità procedente, con prot. 15985 del 09/05/2017, ha trasmesso al Servizio scrivente, individuato come autorità competente, la richiesta di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS (*screening*), di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., riguardante la variante parziale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale per l'adeguamento alle normative della grande distribuzione commerciale dell'ambito Valle Cesano.

La variante parziale in oggetto è composta dai seguenti elaborati:

- 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**

*CARTOGRAFIE 1:50.000:*

- C1 AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE AMBIENTALE
- C2 AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE

**Elaborati V.A.S.:**

- RAPPORTO PRELIMINARE SCREENING / SCOPING
- ALLEGATI AL RAPPORTO PRELIMINARE V.A.S.

La scrivente autorità competente, con prot. 16345 del 11/05/2017, ha provveduto a richiedere ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), individuati in collaborazione con l'autorità procedente, il parere consultivo riguardo alla verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, come previsto dal comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

Gli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto sono i seguenti:

- REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO - P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali;
- REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO – P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali e Protezione Naturalistica;
- REGIONE MARCHE - SERVIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE, LAVORO E ISTRUZIONE - P.F. Programmazione Integrata, Commercio, Cooperazione e Internazionalizzazione;
- Provincia di Ancona – Servizi competenti in materia ambientale e pianificazione territoriale;
- Comune di Mondolfo;
- Comune di Fano;
- Comune di San Costanzo;
- Comune di Mondavio;
- Comune di Fratterosa;
- Comune di Monte Porzio;

## Determinazione n. 949 del 01/08/2017

- Comune di San Lorenzo in Campo;
- Comune di Pergola.

A seguito dei pareri pervenuti da parte di alcuni SCA, sentita l'autorità procedente, si è ritenuto opportuno indire una apposita conferenza istruttoria, per effettuare un esame contestuale della variante con tutti i soggetti coinvolti, al fine di valutare la proposta di assoggettamento a VAS formulata da alcuni di essi e acquisire i contributi mancanti.

In data 12 luglio 2017, alle ore 10:00, presso la sala Giuseppe Angelini della Provincia di Pesaro e Urbino, in Via Gramsci n. 4, si è svolta la Conferenza di Servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14, comma 1, legge n.241/1990 e s.m.i., le cui risultanze sono state riportate nel verbale, redatto dall'autorità competente con prot. 25987/2017 che si allega quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione, unitamente a tutti pareri pervenuti dagli SCA.

Gli SCA che non hanno espresso parere sono:

- REGIONE MARCHE - SERVIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE, LAVORO E ISTRUZIONE - P.F. Programmazione Integrata, Commercio, Cooperazione e Internazionalizzazione;
- Comune di Fano;

VISTO il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

VISTI il D.Lgs. 4/2008 e il D.Lgs. 128/2010 recanti modifiche ed integrazioni al D.lgs. 152/2006, di seguito denominato D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010, con la quale sono state aggiornate ed integrate le linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, di cui alla D.G.R. 1400/08;

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e s.m.i. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

VISTA la documentazione allegata all'istanza di verifica di assoggettabilità, comprensiva del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., tutta conservata agli atti del Servizio 6 di questa Amministrazione Provinciale;

VISTO il verbale della Conferenza di Servizi istruttoria e i pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), allegati come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione;

SENTITA l'Autorità procedente e tenuto conto dei pareri pervenuti che richiedono l'assoggettamento a VAS della variante in oggetto;

CONSIDERATA la rilevanza della programmazione e pianificazione a livello provinciale della grande distribuzione commerciale e degli effetti conseguenti;

VISTO l'art. 19 della L.R. n. 06/07;

VISTO l'art. 6 della legge n. 241/90;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare:

- l'articolo 107 concernente le funzioni e le responsabilità dei Dirigenti;
- l'articolo 147 bis in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa;

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 3 comma 1 del Decreto Legge 10.10.2012, n. 174.

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

1. DI ASSOGGETTARE alla procedura di VAS, prevista agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., la variante parziale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale per l'adeguamento alle normative della grande distribuzione commerciale dell'Ambito Valle Cesano, indicata in oggetto.
2. DI STABILIRE LE SEGUENTI CONDIZIONI E INDICAZIONI:
  - ai fini della semplificazione e della efficienza dell'azione amministrativa, la fase di consultazione preliminare (c.d. *scoping*) della procedura di VAS, di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., si può ritenere già svolta nell'ambito della presente verifica di assoggettabilità, in quanto il rapporto preliminare è stato redatto dall'autorità procedente/proponente sulla base degli indirizzi metodologici contenuti nell'Allegato III delle linee guida regionali, che consentono di svolgere simultaneamente la fase di *screening* e quella di *scoping*, acquisendo dai Soggetti Competenti in materia Ambientale anche i contributi sulle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale di VAS, in caso di assoggettamento;
  - i contributi pervenuti dagli SCA, allegati come parte integrante e sostanziale alla presente Determinazione, dovranno essere tenuti in considerazione per la stesura del Rapporto Ambientale, dando atto di come sono stati recepiti.
3. DI TRASMETTERE la presente determinazione all'autorità procedente e, per opportuna conoscenza, a tutti gli SCA coinvolti nella procedura in oggetto, qui di seguito elencati:
  - REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO - P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali;
  - REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO – P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali e Protezione Naturalistica;
  - REGIONE MARCHE - SERVIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE, LAVORO E ISTRUZIONE - P.F. Programmazione Integrata, Commercio, Cooperazione e Internazionalizzazione;
  - Provincia di Ancona – Servizi competenti in materia ambientale e pianificazione territoriale;
  - Comune di Mondolfo;
  - Comune di Fano;
  - Comune di San Costanzo;
  - Comune di Mondavio;
  - Comune di Fratterosa;
  - Comune di Monte Porzio;
  - Comune di San Lorenzo in Campo;
  - Comune di Pergola.
4. DI PROVVEDERE alla pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio online e sul sito web di questa Amministrazione Provinciale, come previsto dall'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 e s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.
5. DI RAPPRESENTARE che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalla Parte seconda, Titolo II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre Amministrazioni, facendo salvi eventuali diritti di terzi.

6. DI DARE ATTO che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.
7. DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Ing. Sandro Sorbini e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso il Servizio 6 *Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Edilizia, Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"*.
8. DI RAPPRESENTARE, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

mdf/ds

**Per Il Dirigente  
Sandro Sorbini  
BARTOLI MAURIZIO**

sottoscritto con firma digitale

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**OGGETTO: PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART.12 DEL D.LGS N.152/2006 - VARIANTE PARZIALE AL PTC DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO PER L'ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE - AMBITO VALLE CESANO**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 1561 / 2017**

---

---

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 01/08/2017

Per Il responsabile del  
procedimento  
Sandro Sorbini  
**BARTOLI MAURIZIO**

sottoscritto con firma elettronica

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

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

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

TIMBRO

Firma \_\_\_\_\_ --



Verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 D.lgs. 152/06 – Variante parziale al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alla normativa regionale sul commercio – L.R. 27/2009 – Ambito Territoriale Valle Cesano.

### **DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DETERMINA**

- Verbale della Conferenza di Servizi del 12/07/2017 e pareri pervenuti in sede di C.d.S.
  - o parere del comune di Pergola
  - o parere congiunto dei Comuni di San Lorenzo in Campo, San Costanzo, Monte Porzio, Fratte Rosa
  
- Documenti pervenuti prima della C.d.S.
  - o Comune di Mondavio (ns. Prot. n. 18038/2017)
  - o Comune di Mondolfo: (ns. Prot. n. 20094/2017)
  - o Comune di Monte Porzio: (ns. Prot. n. 21376/2017)
  - o Regione Marche – P.F. Urbanistica Paesaggio e Informazioni Territoriali (ns. Prot. n. 22662/2017)
  - o Regione Marche – P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali e Protezione Naturalistica (ns. Prot. n. 22422/2017)
  
- Documenti pervenuti dopo la C.d.S.
  - o Comune di Mondavio (ns. Prot. n. 24454/2017)
  - o Provincia di Ancona – Area Pianificazione e Programmazione Territoriale di coordinamento e di settore – SIT - (ns. Prot. n. 25967/2017)



Pesaro, 12/07/2017

Class. 009-7-69  
F. 1/2012

## **VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA del 12/07/2017 ore 10.00**

**OGGETTO:** Verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 D.lgs. 152/06 – Variante parziale al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alla normativa regionale sul commercio – L.R. 27/2009 – Ambito Territoriale Valle Cesano (Convocazione prot. 22253 del 26/06/2017 e 22398 del 27/06/2017).

Il giorno 12 del mese di luglio alle ore 10.00 presso la Sala Angelini della Provincia di Pesaro e Urbino, in via Gramsci n. 4, si è riunita la Conferenza di servizi istruttoria convocata da questa Amm.ne Provinciale con note prot n. 22253 del 26/06/2017 e 22398 del 27/06/2017.

### **Premesso che:**

- con nota prot. 16345 del 11/05/2017 questa Amm. Provinciale, in qualità di autorità competente e procedente, ha richiesto agli SCA, come elencati nella tabella che segue, il parere consultivo relativamente al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto;
- alcuni degli SCA interpellati (Comuni di Mondavio e Monteporzio, P.F. Valutazioni e autorizzazioni ambientali e protezione naturalistica e P.F. Urbanistica Paesaggio e Informazioni Territoriali della Regione Marche) rispettivamente con note prott. nn. 18038/2017, 21376/2017, 22422/2017 e 22662/2017) hanno proposto l'assoggettamento a VAS della variante in oggetto;
- sentita l'autorità procedente, la scrivente autorità competente ha ritenuto opportuno indire apposita conferenza, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della Legge n. 241/1990 e s.m.i., per effettuare un esame contestuale della variante con tutti i soggetti coinvolti, al fine di acquisire i contributi degli SCA che non si sono ancora espressi e valutare la proposta di assoggettamento a VAS formulata da alcuni di essi;

File : R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesarno\verbale conferenza.doc

1



## TUTTO CIO' PREMESSO

Il giorno 12 del mese di luglio alle ore 10.00 presso la Sala Angelini della Provincia di Pesaro e Urbino, in via Gramsci n. 4, si è svolta la Conferenza di servizi istruttoria qui di seguito verbalizzata:

Il Responsabile del procedimento di VAS, l'Ing. Sandro Sorbini, in rappresentanza della scrivente autorità competente, assume le funzioni di Presidente della Conferenza di Servizi e apre la seduta alle ore 10.30 circa.

Il Geom. Andrea Ordonselli, assume il ruolo di segretario verbalizzante.

Qui di seguito si riporta l'elenco dei soggetti convocati alla conferenza ed il nome dei presenti, delegati a rappresentare l'organo di appartenenza:

Ente/Soggetto	Qualifica, Nome e Cognome
PROVINCIA DI PESARO E URBINO Servizio 4 Viabilità – Progettazione Opere Pubbliche Rete Viaria (Autorità Competente)	DIRIGENTE SANDRO SORBINI
PROVINCIA DI PESARO E URBINO Servizio 6 Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Edilizia, Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo” (Autorità Procedente)	DIRIGENTE MAURIZIO BARTOLI
PROVINCIA DI PESARO E URBINO Servizio 6 - P.O. 6.2 Pianificazione Territoriale, VIA, Beni Paesaggistico Ambientali (Autorità Procedente)	Titolare P.O. Donatella Senigalliesi
PROVINCIA DI PESARO E URBINO Servizio 6 - P.O. 6.3 Urbanistica – V.A.S. – Attività estrattive – Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo” (Autorità Procedente)	Titolare P.O. Mario Primavera
PROVINCIA DI PESARO E URBINO Servizio 6 - Ufficio 6.2.1 – Pianificazione territoriale - PTC -VIA della Provincia di Pesaro e Urbino) (Autorità Procedente)	Capo Ufficio Bruno Conti



PROVINCIA DI PESARO E URBINO Servizio 6 - Ufficio 6.3.1 - Urbanistica -V.A.S. (Autorità Procedente)	Capo Ufficio Marzia Di Fazio
COMUNE DI MONDOLFO (SCA)	Sindaco Nicola Barbieri
	Responsabile Uff. Urbanistica Edilizia Fabiano Zigliani;
COMUNE DI SAN COSTANZO (SCA)	Sindaco Margherita Pedinelli
COMUNE DI MONTEPORZIO (SCA)	Sindaco Giovanni Breccia
COMUNE DI MONDAVIO (SCA)	Responsabile Servizio Urbanistica Pietro Santinelli
COMUNE DI FRATTEROSA (SCA)	Sindaco Alessandro Avaltroni
COMUNE DI SAN LORENZO IN CAMPO (SCA)	Sindaco Davide Dellonti
COMUNE DI PERGOLA (SCA)	Responsabile Settore Tecnico Roberto Mantovani
COMUNE DI FANO (SCA)	ASSENTE
REGIONE MARCHE Servizio Tutela, Gestione e Assetto Del Territorio - P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali (SCA)	ASSENTE
REGIONE MARCHE Servizio Tutela, Gestione e Assetto Del Territorio - P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali e Protezione Naturalistica (SCA)	ASSENTE
REGIONE MARCHE Servizio Attività Produttive, Lavoro e Istruzione - P.F. Programmazione Integrata, Commercio, Cooperazione e Internazionalizzazione (SCA)	ASSENTE
PROVINCIA DI ANCONA Area PTC-SIT	Valeria Frazzica

In calce al presente verbale si allegano le firme di attestazione dei presenti.



**Sandro Sorbini**, apre i lavori della Conferenza di Servizi alle ore 10.30 circa.

Prende la parola, per l'Autorità procedente, **Donatella Senigalliesi** che introduce presentando i partecipanti, riassumendo la finalità della conferenza, ed aggiornando sulle attività svolte dall'Amministrazione Provinciale dopo la riunione del 22/06/2016 mediante la quale era stato attivato un primo confronto con i soggetti coinvolti nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla redigenda Variante parziale al vigente PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alla normativa regionale sul commercio (L.R. 27/2009) - Ambito territoriale Valle del Cesano.

Evidenzia che con atto del Direttore generale è stato individuato il Servizio 6 Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Edilizia, Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" della Provincia di Pesaro e Urbino quale Autorità Procedente che propone la variante al PTC ed il Servizio Viabilità Progettazione Opere Pubbliche Rete Viaria della stessa Provincia di Pesaro e Urbino come Autorità Competente che sancisce il giudizio finale di assoggettabilità a VAS e che emanerà il provvedimento finale.

Precisa che la procedura di screening di VAS ha anche il valore di scoping e che pertanto i contributi istruttori dei vari SCA, potranno da subito essere assunti nella VAS nel caso in cui la procedura attuale si concluda con l'assoggettamento.

Specifica che a seguito della nota inviata in data 11/05/2017 con prot. n. 16345, nella quale si inviava la proposta di variante parziale al PTC ed il relativo Rapporto Preliminare consultabili sul sito web [www.provincia.pu.it/urbanistica/ptc-variante/](http://www.provincia.pu.it/urbanistica/ptc-variante/), sono pervenuti alcuni pareri di cui dà lettura e che vengono allegati al presente verbale:

- Comune di Mondavio: ns. Prot. n. 18038/2017
- Comune di Mondolfo: ns. Prot. n. 20094/2017
- Comune di Monte Porzio: ns. Prot. n. 21376/2017
- Regione Marche – P.F. Urbanistica Paesaggio e Informazioni Territoriali: Ns Prot. n. 22662/2017
- Regione Marche – P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali e Protezione Naturalistica ns. Prot. n. 22422/2017.

Si procede quindi ad illustrare i contenuti ed i principali elaborati facenti parte della proposta di variante che vengono commentati, in maniera congiunta, da **Donatella Senigalliesi** e **Bruno Conti**. La variante è finalizzata all'adeguamento delle previsioni del PTC alle nuove disposizioni



normative in materia di grande distribuzione commerciale per l'Ambito territoriale della Valle Cesano, costituita dai Comuni di Fratte Rosa, Mondavio, Mondolfo, Monte Porzio, Pergola, San Costanzo e S.Lorenzo in Campo. Che tutti i comuni sono stati sentiti preliminarmente e che solo il Comune di Mondolfo ha manifestato la volontà di insediare sul proprio territorio una nuova struttura di grande distribuzione ed in particolare un outlet a Marotta in corrispondenza di un'area già oggetto di specifica variante urbanistica. Viene fatto presente che il vigente PTC prevede già un'area centrale a Mondolfo nella quale è già possibile insediare la grande distribuzione commerciale; che tale area però non è ubicata a Marotta ma in località Cento Croci.

**Margherita Pedinelli** chiede se la traslazione dell'area di Mondolfo dalla località Cento Croci a località Marotta comporta aumento di superfici, **Donatella Senigalliesi** risponde di no poiché il PTC vigente non definiva la dimensione degli interventi, ma individuava solo la localizzazione delle aree centrali ed il loro rilievo territoriale.

**Bruno Conti** evidenzia che il PTC è uno strumento di pianificazione territoriale e non di dettaglio, come un PRG o altro strumento urbanistico; nel caso specifico della pianificazione delle grandi strutture commerciali, il PTC individua quelle aree in cui è ammessa la localizzazione di tali strutture e, come nel caso della nuova variante parziale della valle Cesano, introduce delle soglie dimensionali complessive degli interventi motivate solo da specifiche criticità ambientali e viabilistiche emerse nella fase di analisi.

**Marzia di Fazio** aggiunge che per compensare la nuova previsione di Marotta è stata infatti eliminata la possibilità di fare una grande struttura di vendita a Cento Croci e sono state introdotte soglie dimensionali alle superfici di vendita delle nuove strutture commerciali insediabili nei restanti comuni della vallata, come consentito dall'art.25, comma 1, del Reg. Reg. n.1/2015. Rispetto ai nuovi parametri della normativa regionale, la sv dei comuni interessati dalle previsioni del PTC, aventi una popolazione inferiore a 10.000 abitanti, è stata ridotta da 25.000 mq a 3.500 mq, con effetti positivi sulla riduzione dei possibili impatti derivanti da tali strutture.

**Bruno Conti** specifica che la nuova area prevista a Marotta, proprio per evitare una sovrapposizione, non sarà un'area centrale di tipo tradizionale (produttivo/industriale) come quella di Cento Croci, ma una polarità di tipo direzionale/terziario/culturale/commerciale ribadendo che il Piano Territoriale non effettua scelte urbanistiche e che quindi sarà il Comune, con il proprio PRG a individuare nell'ambito della gamma delle destinazioni consentite dal PTC, che cosa vorrà fare in



tale area. Specifica infine che nell'area centrale del PTC vigente di Cento Croci (esistente e prevalentemente produttiva-industriale) la variante PTC non ammette la localizzazione di grandi strutture commerciali ma solo di medie strutture che, come stabilisce il regolamento regionale del commercio, nei comuni con più di 10.000 abitanti non possono superare i 2.500 mq di superficie di vendita.

**Marzia di Fazio** esplicita che per le altre aree previste più interne (di Monte Porzio, San Lorenzo e Pergola) sono state confermate le soglie dimensionali previgenti (vecchia legge regionale) ritenendole maggiormente adeguate al contesto. Ricorda infatti che il limite massimo previsto per le altre grandi strutture di vendita nell'Ambito del Cesano è quello di 3500mq.

**Alessandro Avaltroni** richiede spiegazioni circa il vincolo che genera il PTC rispetto al PRG Comunale in relazione al fatto che il Comune di Mondolfo ha predisposto una variante urbanistica prima che la variante di PTC, di cui si discute, venisse approvata.

**Maurizio Bartoli** risponde chiarendo che i Piani Regolatori prevedono delle zone che permettono una quantità massima di carico urbanistico e che se tale quantità massima viene sfruttata per la grande distribuzione commerciale, il Comune dovrà confrontarsi con la legge regionale di settore (rimanendo sempre nei dettami imposti dal PTC), ma nel caso in cui un Comune voglia utilizzare una minima quantità di carico urbanistico per il commercio (e comunque non per la grande distribuzione) la restante per altra attività, ad esempio quella alberghiera, non dovrà confrontarsi con la legge sul commercio ed il PTC su questo specifico argomento.

**Mario Primavera** chiarisce che la variante approvata a Mondolfo nel 2013 per la zona di fronte al casello autostradale, ha mantenuto il perimetro ma aumentato il carico urbanistico da 11.000 mq a 32.000 mq. e che l'A.P. ha formulato un parere favorevole sull'incremento volumetrico rinviando per l'eventuale insediamento di grande distribuzione commerciale ad una revisione del PTC.

**Donatella Senigalliesi** fa presente che la proposta normativa elaborata per questa variante al PTC consente localizzazioni e dimensioni per la grande distribuzione anche diverse da quelle individuate dal Piano territoriale, senza che ciò comporti una variante al piano stesso purchè esse vengano concertate e fatte oggetto di specifici accordi interistituzionali in un'ottica di snellimento delle procedure; tutto ciò fermo restando il rispetto dei prescritti limiti di legge e la realizzazione di specifici interventi di compensazione in particolare sulla viabilità.





**Roberto Mantovani** concorda con la riduzione della superficie di vendita indicata dalla variante al PTC per il Comune di Pergola rispetto alle soglie consentite dalla L.R. 27/2009 confermando gli aspetti di criticità della struttura viabilistica. Chiede conferma sulle dimensioni di 3500mq consentite per il Comune di Pergola facendo presente che è volontà dell'A.C. di non prevedere ulteriori incrementi di superficie commerciale per la grande distribuzione.

**Maurizio Bartoli** ribadisce che sarà il PRG comunale a decidere quanta superficie commerciale destinare al proprio territorio e che il PTC fornirà solo regole e limiti da rispettare. Ribadisce infine che la variante di PTC viene appunto effettuata per adeguare lo strumento di pianificazione alla Legge Regionale che è una conseguenza normative nazionali che si fondano sulla "liberalizzazione delle aree commerciali" e quindi da un'opportunità al territorio che vuole espandere la propria forza commerciale.

**Roberto Mantovani** chiede la fonte di alcuni dati riportati in una tavola di variante che mostra le dimensioni della grande distribuzione organizzata, nello specifico nel Comune di Pergola, indicate in 1380mq e 1860mq.

**Bruno Conti** risponde che le superfici delle strutture commerciali esistenti sono state fornite dal Ministero dello Sviluppo Economico e riguardano la grande distribuzione organizzata come viene definita nella legge nazione per il commercio, quindi riguardano non i privati o i piccoli negozi ma le catene di distribuzione commerciale come conad, coop ecc.; nel comune di Pergola attualmente ci sono 2 grandi magazzini e 2 supermercati.

**Donatella Senigalliesi** specifica che l'area centrale del PTC vigente è localizzata a Pantana, in corrispondenza di alcune strutture già in essere; che tuttavia tale localizzazione appare tra le più problematiche da un punto di vista viabilistico in quanto, come già osservato, l'ex-Strada provinciale Pergola – Sassoferrato presenta il più elevato livello di criticità. La Variante, pur confermando tale localizzazione, ne prevede quindi il contenimento dimensionale.

**Bruno Conti**, illustrando la tavola di progetto proposta nella variante del Piano, descrive la nuova area per la grande distribuzione localizzata a Mondolfo (polo commerciale/direzionale/culturale), l'area centrale esistente di Cento Croci che viene confermata come area centrale di valenza produttiva e direzionale con possibilità di localizzazione di medie strutture commerciali. Vengono confermate le attuali aree centrali della zona produttiva di San Lorenzo in Campo, di Mondavio





(località San Michele) e di Pergola (località Pantana); in queste aree sarà ammessa la localizzazione di grandi strutture commerciali con una superficie di vendita complessiva non superiore a 3.500 mq., per le attuali criticità dell'assetto infrastrutturale.

**Nicola Barbieri** conferma la valutazione favorevole del Comune di Mondolfo che auspica l'insediamento di un outlet in località Marotta ritenendolo una grande opportunità in termini di investimenti e di ricadute positive per l'intero territorio.

**Donatella Senigalliesi** evidenzia che la Variante al fine di contenere i potenziali impatti sulle strutture commerciali di tipo tradizionale che può comportare l'insediamento di una G.S.V., sebbene sicuramente positiva in termini complessivi di occupazione, prefigura una sorta di perequazione territoriale; tale perequazione estesa agli altri Comuni dell'Ambito, non può essere tuttavia imposta ma solo auspicata in quanto non supportata da alcuna Legge regionale (a differenza di altre leggi regionali).

**Fabiano Zigliani** chiede conferma se la legge regionale sul commercio prevede un incremento degli oneri di urbanizzazione finalizzati alla perequazione da versare alla Regione nel caso in cui si realizzi una G.S.V..

**Donatella Senigalliesi e Maurizio Bartoli** fanno presente tuttavia che l'onere aggiuntivo non ha effetti diretti sui territori coinvolti come un fondo perequativo di sostenibilità territoriale e sociale finalizzato all'attivazione di iniziative di sostegno e di rivitalizzazione del commercio di vicinato, dei centri storici urbani dei comuni che dovranno supportare le eventuali esternalità negative determinate dal nuovo intervento.

**Margherita Pedinelli, Giovanni Breccia ed Alessandro Avaltroni** prendono parola in maniera alternata concordando fortemente con quanto appena detto ma esternando al contempo la loro preoccupazione per la reale difficoltà di attivare tale fondo perequativo.

**Maurizio Bartoli** esplicita che nel territorio ci sono delle piccole attività artigianali di nicchia che potrebbero avere dei benefici con l'attivazione di una G.S.V. dato il flusso di popolazione che quest'ultima potrebbe generare; **Fabiano Zigliani** si collega al discorso confermando che tra le varie opzioni, opportunità e vincoli che l'amministrazione comunale di Mondolfo ha esplicitato in diverse sedi è la possibilità di mantenere degli spazi all'interno della G.S.V. (nel caso specifico l'outlet da realizzare), concordandoli con il gestore, per valorizzare le eccellenze del territorio che



non sono uniche del territorio di Mondolfo ma di un territorio molto più ampio (chi fa il cuoio, chi fa eccellenze gastronomiche che vanno dal formaggio di fossa alla lacrima di morro d'alba ecc..).

**Mario Primavera** specifica che il Rapporto Ambientale potrà essere realizzato sempre internamente alla Provincia come integrazione dal Rapporto Preliminare già predisposto con tutti i contributi degli SCA; tale Rapporto Ambientale verrà messo in pubblicazione insieme a tutti gli elaborati della variante sui quali verranno espresse eventuali osservazioni, perverranno poi i contributi dagli Enti coinvolti ed in ultimo si concluderà la procedura con la definizione del parere motivato sulla VAS.

**Fabiano Zigliani** chiede se la variante di PTC e la VAS procedano in via parallela

**Bruno Conti e Marzia di Fazio** confermano tale possibilità.

**Fabiano Zigliani** chiede come avverranno i passaggi e le tempistiche.

**Mario Primavera** specifica che sono state portate avanti le scelte pianificatorie e quelle di sostenibilità ambientale contemporaneamente e che i successivi passaggi saranno adozione, pubblicazione, trasmissione in Regione per l'approvazione del PTC; specifica che la VAS sarà interna a tale tempistica.

**Maurizio Bartoli** sottolinea che i pareri pervenuti dalla Regione Marche sono pareri ad orientamento favorevole che si concludono tuttavia con il consiglio di assoggettare a VAS la variante di PTC in quanto nell'anno 2000, quando è stato realizzato il PTC vigente, la procedura di VAS non esisteva; quindi il consiglio della Regione è mirato a portare il livello del PTC ad un livello superiore, che tutela ancora di più i singoli comuni dato che la procedura di VAS permette di integrare nel PTC la sostenibilità ambientale delle scelte. Tutto questo per esplicitare che gli studi fatti dall'Amministrazione Provinciale sono di alto livello, altrimenti le indicazioni provenienti dalla Regione sarebbero state altre; sottolinea in ultimo che proprio per il fatto che gli studi sono stati già adeguatamente approfonditi la procedura di VAS sarà sicuramente snella e che le prescrizioni pervenute dalla Regione verranno utilizzate per il Rapporto Ambientale.

**Marzia di Fazio** descrive l'iter delle successive fasi con l'integrazione delle due procedure, Variante di PTC e VAS, mostrando a video lo schema che sintetizza l'intero processo in atto.



**Donatella Senigalliesi** fa presente che diverse indicazioni metodologiche pervenute dalla Regione Marche sono già state affrontate nell'ambito delle indagini prodotte, cita il caso delle misure di mitigazione/compensazione per gli impatti sulla viabilità che fanno proprie le indicazioni in parte già contenute anche nei diversi P.R.G. con la previsione della variante alla strada provinciale; continua affermando che nella successiva fase di VIA potranno essere valutate misure anche più stringenti con il coinvolgimento della Ditta nell'attuazione degli interventi di miglioramento sulla viabilità per settori o fasce funzionali.

**Nicola Barbieri** chiede come verrà approvata la VAS.

**Marzia di Fazio** risponde con Determina Dirigenziale che contiene un parere motivato che dovrà essere recepito negli elaborati della Variante di PTC, in sede di adozione definitiva da parte del Consiglio Provinciale che si esprimerà, a sua volta con proprio atto.

**Nicola Barbieri** chiede una previsione sui tempi.

**Maurizio Bartoli** risponde indicando che entro fine mese potrà essere emesso il provvedimento di verifica che esprime l'assoggettamento a VAS e successivamente verrà redatto il Rapporto Ambientale recependo le indicazioni pervenute dagli SCA.

**Margherita Pedinelli** riprende il tema del fondo perequativo chiedendo in quale sede è bene che il Comune specifichi le proprie intenzioni e precisando che la Regione Emilia Romagna può essere facilmente seguita come modello.

**Donatella Senigalliesi** chiarisce che le intenzioni possono essere espresse anche in questa sede e comunque tale tematica verrà affrontata come proposta negli studi della Variante.

Vengono acquisiti in sede di Conferenza di Servizi i seguenti documenti:

- Parere del Comune di Pergola (Delega ns. prot. n.24115/2017);
- Parere congiunto dei Comuni di San Lorenzo in Campo, San Costanzo, Monte Porzio, Fratte Rosa;

**Pietro Santinelli** si riserva di sentire il Sindaco del Comune di Mondavio per la condivisione dei pareri espressi dagli altri comuni.

File : R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesarno\verbale conferenza.doc

10



**Valeria Frazzica** si riserva di far pervenire a breve il parere della Provincia di Ancona.

I lavori della Conferenza si chiudono quindi alle ore 12.00 circa.

Il Responsabile del procedimento di VAS  
Dirigente del Servizio 4  
Ing. Sandro Sorbini



PROVINCIA di PESARO e URBINO – Servizio 4 Viabilità Progettazione Opere Pubbliche Rete Viaria

VARIANTE PARZIALE AL PTC DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO PER L'ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE – AMBITO VALLE CESANO

CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA - EX ART. 14, L.241/1990 - Verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 D.Lgs.152/06 (Convocazione prot. 22398 del 27/06/2017)

Pesaro, 12 Luglio 2017

Partecipanti

Cognome e Nome	Ente di appartenenza	Ruolo istituzionale o tecnico	Telefono	e-mail
BRECCIA GIOVANNI	MONTE PERZIO	SINDACO	0721-856000	POSTORALCO@COMUNE.MONTE-PERZIO.PU.IT
FRONZA VALONIA	PROVINCIA ANCONA	ISS. PZ. SIT. PZ. PROL. PZ.	0415895413	v.franca@provincia.ancona.it
MAITOVANI ROSENO	COMUNE DI PERZIO	DETT. UFF. TECNICO	0721/333212	urbanistico@comune.perzio.pu.it
PEDINELLI MARGHERITA	COMUNE DI SAN CESAREO	SINDACO	3459612810 0721/951223	segreteria@comune.san-cesareo.pu.it
BARBIERI NICOLA	MONDOLFO	SINDACO	3388555996	SINDACO@COMUNE.MONDOLFO.PU.IT
ZIGLIANI FABIANO	MONDOLFO	RES. V.M. URB.	0721/939214	servizi@comune.mondolfo.pu.it comune.mondolfo.pu.it

Cognome e Nome	Ente di appartenenza	Ruolo istituzionale o tecnico	Telefono	e-mail
SANTIMELLI PIETRO	COMUNE DI MONDAVIO	RESP. SERVIZIO URBANISTICA	0721 977121	P.SANTIMELLI @ COMUNE. MONDAVIO. PU. IT
DAVIDE DEUONTI	COMUNE DI S. LORONZO IN CAMPO	SINDACO	0721 774211	COMUNE. SAN - LORONZO @ PROVINCIA. PS. IT
ALESSANDRO AMATORIANI	COMUNE DI FRATE RASA	SINDACO	0721 774113	COMUNE. FRATE - RASA @ PROVINCIA. PS. IT
BAROLA PIGNAVERA, ORIBUSILI SENGALLIESI, DI FARO, CONTI	PROV. PU SERVIZIO 6	/	0721 3591	d. Sengalliesi @ provincia. ps. it
SOBINI	PROV. PU SERVIZIO 4	DIRETTORE	0721 3591	S. Sobini @ provincia. ps. it

COMUNE DI PERGOLA

12/07/2017

OGGETTO:

VARIANTE PARZIALE AL PTC ADEGUAMENTO ALLE  
NORMATIVE DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE  
AMBITO VALLE CESANO, CONF. SENZA EX ART 14 L.241/90.  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

- RITIENE LE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ADEGUATE  
ALLE ESIGENZE DELLA COLLETTIVITA' E DEL TERRITORIO.
- 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 01/15
- RITIENE IL LIMITE DI 3.500 MQ PER LE "AREE CENTRALI"  
POTENZIALMENTE IDONEE ALL'INTERMEDIO PER LE  
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA COMUNQUE SOVRASTIMATO  
E PERTANTO NON ADEGUATO ALLE EFFETTIVE ESIGENZE  
DEL TERRITORIO E DELLA COLLETTIVITA'.

ING. ROBERTO MANTOVANI  
(DELEGATO DAL SINDACO CON  
NOTA PROT. 10611/2017)

*Roberto Mantovani*



PESARO, 12/7/17

OGGETTO: CONFERENZA SERVIZI ISTRUTTORIA ex ART. 14  
L. 241/30 - VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.  
ART. 12 D.LGS. 152/06 - VARIANTE PARZIALE P.T.C.  
ARBITRO VALCESANO.

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 COSTANTO, SAN LORIANO IN CAMPO ESPRIMONO LE  
OSSERVAZIONI DI SEGUITO DETTAGLIATE:

- 1) SI RICHIEDE L'ASSOGGETTAMENTO A PROCEDURA DI V.A.S.
- 2) IN RELAZIONE AI RIFLESSI TERRITORIALI CHE IL PROGETTO  
DI CUI SI DISCUTE (OUTLET MARONA) DISPIGGERA' SU TUTTI  
I COMUNI DELLA VALCESANO, LE AMM. COMUNALI FIRMATARIE <sup>DEL</sup> <sup>PRESENTI</sup> <sup>PROCCEDIMENTI</sup>  
RICHIEDONO L'ISTITUZIONE DI APPOSITO FONDO PERQUISITIVE,  
PER IPOTESI COSTITUITO CON QUOTA PARTE DEGLI ONERI DI  
URBANIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI, DA IMPIEGARE TASSATIVAMENTE  
ED IN MANIERA VINCOLATA, PER PROGETTI DI SVILUPPO  
TERRITORIALE <sup>ECONOMICO</sup> E VIARIO CHE DOVRANNO RIGUARDARE I COMUNI  
FIRMATARI DIVERSI DAL COMUNE OGGETTO DELLA ~~VALCESANO~~ <sup>REALIZZAZIONE</sup>  
OUTLET (MONDOLFO).

COMUNE DI SAN LORIANO IN CAMPO  
COMUNE DI SAN COSTANTO  
COMUNE DI MONTE PORZIO  
COMUNE DI FRATTE ROSA

# COMUNE DI MONDAVIO

Provincia di Pesaro e Urbino

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 3655/2017 - \_\_\_\_\_  
Via PEC

Mondavio lì 22/05/2017

Spett.le  
Provincia di PESARO E URBINO  
Servizio 4 Viabilità – Progettazione Opere  
Pubbliche Rete Viaria  
Viale Gramsci, 4  
61121 PESARO  
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

Risp. al foglio n. 009-7-69 F 1/2012  
del 11/05/2017

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a VAS – art. 12 D-Lgs.152/06 – Richiesta Parere – Variante parziale al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alle normative della Grande Distribuzione Commerciale – Ambito Valle Cesano.  
PARERE.

In merito all'oggetto;

Sentita l'Amministrazione Comunale;

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.

Cordiali Saluti.

IL RESPONSABILE  
AREA TECNICA  
(Gresta Geom. Lucio)  
(originale firmato digitalmente)

Piazza Matteotti, 2 – Tel. 0721/977121 – Fax 0721/97123 – C.F. 81001630417 – P. IVA 00349150417  
Orario di apertura al pubblico: lunedì e giovedì dalle 9,00 alle 13,30 e martedì dalle 16,00 alle 18,30  
E-mail [comune.mondavio@provincia.ps.it](mailto:comune.mondavio@provincia.ps.it) - [uff.tecnico@comune.mondavio.pu.it](mailto:uff.tecnico@comune.mondavio.pu.it)  
[www.comune.mondavio.pu.it/](http://www.comune.mondavio.pu.it/)

C:\DATI\Pietro\2017\provincia variante PTC parere.doc



**COMUNE DI MONDOLFO**  
**PROVINCIA DI PESARO E URBINO**  
Settore Quarto  
Urbanistica – SUAP - Edilizia Privata Pubblica



PG:

07/06/2017

Sigla FaZ

Spett.le:

**Provincia di Pesaro e Urbino**  
**Servizio 4**  
Viabilità, opere pubbliche.  
Via Gramsci, 7  
61100 – Pesaro  
provincia.pesarourbino@legalmail.it

**Oggetto: Verifica di assoggettabilità a V.A.S. relativa alla variante al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.  
Parere di competenza**

Facendo seguito alla richiesta pervenuta in data 12/05/2017 prot. 11773, con la presente si comunica il parere favorevole in merito al procedimento di cui all'oggetto.

Si evidenzia altresì come in molteplici occasioni e sotto varia forma – delibere, pareri, relazioni - il Comune di 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 P.T.C., 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.

Distinti Saluti

**Il Responsabile**  
**Settore Urbanistica**  
**Arch. Fabiano Zigliani**



# COMUNE DI MONTE PORZIO

Provincia di Pesaro Urbino

Ufficio Tecnico

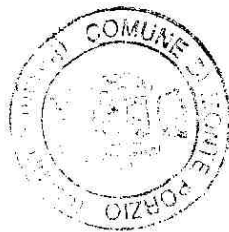
ALLA PROVINCIA DI PESARO URBINO  
Servizio 4  
Viabilità progettazione opere pubbliche  
Viale Gramsci n.4  
61121 PESARO (PU)

Pec: [provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

Oggetto: Variante Parziale P.T.C. – Verifica di assoggettabilità a VAS art.12 D.lgs 152/2006 – Parere.

Con riferimento alla Vs. nota Class.009-7-69 F. 1/2012 del 11.05.2017, relativa all'oggetto, considerato che la grande distribuzione commerciale potrà determinare un notevole impatto ambientale, si ritiene opportuno assoggettare la variante a VAS.

Cordiali saluti



II. SINDACO  
(dott. Breccia Giovanni)

C:\Users\tec1\Desktop\LORIS\Variante PTC - Parere.doc

Viale Cante, 10 CAP 61040 Tel. 0721/956000 – 956026 Fax 0721/956027  
Sito internet: [comune.monte-porzio.pu.it](http://comune.monte-porzio.pu.it)  
E-mail: [comune.monte-porzio@provincia.ps.it](mailto:comune.monte-porzio@provincia.ps.it)  
[m-porzio.protocollo@provincia.ps.it](mailto:m-porzio.protocollo@provincia.ps.it)  
C.F. 81001610419 P.IVA 00360470413

---

Ancona, lì 22/06/2017

PROVINCIA DI PESARO E URBINO  
Servizio 4 – Viabilità – Progettazione Opere Pubbliche Rete Viaria  
[provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

e, p.c.

REGIONE MARCHE  
P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali  
[regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it](mailto:regione.marche.paesaggioterritorio@emarche.it)

Oggetto: variante parziale al PTC per adeguamento alle normative grande distribuzione commerciale – Ambito Valle Cesano – contributo in qualità di SCA

In riscontro alla vs. nota 009-7-69 F. 1/2012 del 11/05/2017 (prot. regionale 0448737 del 17/05/2017) e facendo seguito alla ns. nota prot. 0560552 del 13/06/2017 si fornisce il contributo richiesto in qualità di SCA – Soggetto Competente in materia Ambientale.

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

Nel Rapporto preliminare (d'ora in avanti RP), a pag. 16, si dice *“L'ambito territoriale della Valle del Cesano, risulta privo di aree centrali di 1° livello, mentre sono previste 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 una sola 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.”* 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 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.

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:

- 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;
- 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.

Il Regolamento, inoltre, prevede all'art. 7 la partecipazione locale.

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.

#### Consultazione preliminare di VAS

Si riporta quanto ritenuto utile per definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

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.

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*).

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*.

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"*.

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 Rapporto Ambientale.

Cordiali saluti

FT/

La Dirigente  
Gabriella Massaccesi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

Fascicolo 400.130.20 SCA\_0084



## GIUNTA REGIONE MARCHE

Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio  
P.F. Urbanistica Paesaggio e Informazioni Territoriali

*Il Dirigente*

Alla Provincia di Pesaro e Urbino

Dirigente del *Servizio 4*  
Autorità Competente per la VAS

[provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

Alla Regione Marche

Dirigente della *PF Valutazioni e autorizzazioni  
ambientali e Protezione Naturalistica*

[regione.marche.valutazamb@emarche.it](mailto:regione.marche.valutazamb@emarche.it)

Oggetto: PARERE – verifica di assoggettabilità a VAS – art.12 D.Lgs 152/06 – Variante parziale al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alle normative della Grande Distribuzione Commerciale – Ambito della Valle del Cesano

La variante al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino sperimenta una possibile soluzione ad un insieme di problematiche particolarmente rilevanti, anche alla luce della ridefinizione della natura della Provincia a seguito delle leggi di riforma nazionali, e di fatto anticipa alcuni temi che dovranno essere affrontati in modo organico con una sempre più necessaria rivisitazione della legge regionale in materia di governo del territorio.

Se ne citano alcuni

1. Un rapporto più stretto tra Provincia e governo regionale: in questo caso una politica settoriale regionale, la cui applicazione è demandata alla Provincia, costituisce l'occasione per una reinterpretazione, da parte del PTC, di una parte rilevante del territorio (un Ambito) e delle sue dinamiche, anche in dialogo con le diverse amministrazioni locali.
2. Un rapporto più fluido tra livello comunale e livello provinciale, che permette di superare il tradizionale approccio top-down (l'intenzione di ospitare un outlet è già stata fatta propria dal comune di Mondolfo che ha anche realizzato una variante in materia: la Provincia tuttavia verifica e rende compatibile questa scelta all'interno di logiche di area vasta)

1



## GIUNTA REGIONE MARCHE

Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio  
P.F. Urbanistica Paesaggio e Informazioni Territoriali

### *Il Dirigente*

3. Un Piano Territoriale di Coordinamento che si sposta verso una dimensione strategica e dialogica e, si potrebbe dire, di aiuto alla decisione della dimensione comunale, soprattutto in termini di compensazione ambientale e territoriale.

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:

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;
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;
3. la necessità di attivare meccanismi di partecipazione sociali quanto più estesi possibili.

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.

### **Qualità dell'aria**

Il PTC giustamente osserva come l'impatto maggiormente critico dell'intervento possa essere rappresentato da quello sulla qualità dell'aria, anche in relazione alla

2





## GIUNTA REGIONE MARCHE

Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio  
P.F. Urbanistica Paesaggio e Informazioni Territoriali

### *Il Dirigente*

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

### **Qualità prestazionali degli edifici e dell'insediamento.**

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.

### **Aiuto alla decisione attraverso la valutazione**

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

Arch. Achille Bucci

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs n.82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

VZ



COMUNE DI MONDAVIO  
Provincia di Pesaro e Urbino



Prot. 5868

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Servizio 4

Viabilità – Progettazione Opere Pubbliche Rete Viaria

Pec: [provincia.pesarourbino@legalmail.it](mailto:provincia.pesarourbino@legalmail.it)

**OGGETTO: Conferenza di Servizi istruttoria del 12.07.2017. Parere del Comune di Mondavio.**

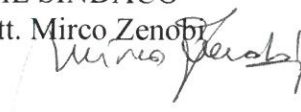
Facendo seguito alla Conferenza di Servizi Istruttoria per Verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 D. Lgs. 152/06, utile alla richiesta di parere in merito alla variante parziale al PTC del Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alle normative della Grande Distribuzione Commerciale – Ambito Valle del Cesano, svoltasi il 12.07.2017, poiché il sottoscritto Mirco Zenobi, Sindaco di Mondavio era impossibilitato a partecipare, comunica quanto segue.

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:

- 1) si richiede l'assoggettamento a procedura di VAS;
- 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 impegnare 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).

Mondavio, 13.07.2017



IL SINDACO  
Dott. Mirco Zenobi  




Prot. n. 34760

Ancona, 26 luglio 2017

**Oggetto: *Verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 D.Lgs.152/06 - RICHIESTA PARERE - Variante parziale al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alle normative della Grande Distribuzione Commerciale - Ambito Valle Cesano.***

In relazione alla Conferenza di Servizi del 12/07/2017 indetta da codesta amministrazione per l'acquisizione dei pareri in oggetto, alla quale ha partecipato l'Arch Valeria Frazzica, dipendente di questa amministrazione, delegata dal Dirigente con atto n. 1632 del 11/11/2016, come da accordi intrapresi in Conferenza, si trasmettono i seguenti suggerimenti ai fini della definizione dell'ambito delle indagini necessarie per la valutazione nella fase di *scoping* inclusa:

Preso 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.

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).

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.

Il Sistema Informativo Territoriale di questo Ente rimane a disposizione per fornire ogni eventuale supporto in tal senso, nel quadro della nostra consolidata tradizione



di amicizia e collaborazione.

Cordiali Saluti,

Il Responsabile dell' Area  
Arch Massimo Orciani

MO/mo

Firmato digitalmen  
te da: Massimo Orci  
ani  
Motivo: Responsabil  
e del Procedimento  
Luogo: Ancona  
Data: 26/07/2017 12  
:51:13