



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 2: ATTI E DOCUMENTI

- 01: Determinazione Provinciale n. 54 del 13/01/2012
- 02: Delibera di Giunta Provinciale n. 168 del 30/07/2014
- 03: Delibera di Consiglio Provinciale n. 31 del 26 novembre 2015
- 04: Verbale incontro del 22/06/2016
- 05: Parere AATO – prot 1696 del 17/10/2011
- 06: Parere Aset spa (ente gestore dei sottoservizi) – prot. 13802 del 18/10/2011
- 07: Pareri rilasciati ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 dalla Provincia di Pesaro e Urbino - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio: n. 2966 del 12/03/2012 e n. 2887 del 20/09/2011
- 08: Parere ASUR – prot. 2706 del 18/10/2011
- 09: Parere Comune di Mondolfo – Servizio Ambiente e LL.PP. – prot. 30926 del 29/11/2011

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

**Prot. N. 2462/ 2012****Determinazione n. 54 del 13/01/2012****OGGETTO: COMUNE DI MONDOLFO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 S.M.I. - PER VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVA AL COMPARTO PP15 - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA.****AREA 4 - URBANISTICA - TERRITORIO - AMBIENTE - AGRICOLTURA****IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4.1
URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - V.I.A. - V.A.S. -
AREE PROTETTE
ARCH. BARTOLI MAURIZIO**

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 ss.mm.ii.;

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 è stato approvato l'aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, precedentemente approvate con D.G.R. 1400/08;

Vista la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

Vista la domanda presentata dal Comune di Mondolfo, quale autorità procedente, ed acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 68607 del 14/09/11 per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., inerente la variante parziale al vigente P.R.G. relativa al comparto PP15;

Vista la proposta formulata dalla suddetta autorità procedente, in merito ai soggetti con competenze ambientali (SCA) da consultare ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., condivisa dalla scrivente autorità competente, in base alla quale sono stati individuati i seguenti SCA:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
2. Comune di Mondolfo - Servizio Ambiente e Lavori pubblici;
3. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
5. ASET Servizi S.p.a.

Visto il "Rapporto Preliminare" redatto per la verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., acquisito con prot. 68607 del 14/09/2011, che si allega come parte integrante della presente determinazione;

Visti gli elaborati trasmessi con il rapporto preliminare sopra citato, tutti conservati agli atti e depositati presso il Servizio 4.1 – Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S.- Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino;

Visti i pareri espressi dagli SCA;

Visto e condiviso il parere istruttorio, rif. prot. 68607/11 del 10/01/2012, a firma del Responsabile del Procedimento, Arch. Marzia Di Fazio, e del Responsabile della Posizione Organizzativa Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P. del Servizio Urbanistica, Ing. Mario Primavera, che qui di seguito si riporta:

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

“1. PREMESSA

In base a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica la variante in esame rientra nei casi previsti al comma 3 dell'art.6 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e al paragrafo 1.3, punto 2 della D.G.R. 1813/2010 in cui si afferma che *“i piani o programmi che riguardano solo una porzione del territorio comunale o le modifiche parziali di piani o programmi comunali si possono considerare riferite a “piccole aree a livello locale” e pertanto potrà essere attivata per queste la procedura di screening di VAS anche qualora contengano opere o progetti sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale o interessino aree della Rete Natura 2000”*.

La variante proposta, infatti, riguarda una modifica parziale al vigente PRG che contiene opere soggette alla procedura di verifica di V.I.A., di cui all'Allegato IV, punto 7, lettera b) del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e all'Allegato B2, punto 5, lettera b) della L.R. 7/2004 e s.m.i., che riguardano in particolare la *“ costruzione di grandi strutture di vendita di cui al D.L.gs 31 marzo 1998 n.114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n.59); parcheggi di uso pubblico con capacità pari o superiore a 500 posti auto”*.

In base alla L.R. 6/07, art 19, l'autorità competente per le varianti agli strumenti urbanistici comunali, è la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dal Servizio 4.1 - Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette.

Con nota prot. 20560 del 09/08/2011, recante timbro di posta in arrivo in data 12/08/2011, acquisita agli atti con prot. 63633 del 19/08/2011, il Comune di Mondolfo, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica relativamente ad una variante al vigente P.R.G. riguardante il comparto PP15.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 64089 del 23/08/2011, ha comunicato all'autorità procedente il mancato avvio del procedimento per alcune incongruenze contenute nell'istanza pervenuta.

Il Comune di Mondolfo, con successiva nota prot. 22878 del 09/09/2011, recante timbro di posta in arrivo del 13/09/2011, acquisita agli atti con prot. 68607 del 14/09/2011, ha fornito i chiarimenti richiesti da questa Amministrazione Provinciale e ha trasmesso la documentazione necessaria all'avvio della procedura di verifica, qui di seguito elencata:

1. Rapporto preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a vas;

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

2. Scheda di sintesi;
3. Valutazione del clima acustico;
4. Elaborati relativi a geologia, geomorfologico, idrogeologia, geotecnica e sismico (Relazione; Allegati da 01 a 09; Tavole da 01 a 06).

Contestualmente alla suddetta trasmissione l'autorità procedente ha proposto un elenco di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare nella procedura di verifica.

Questa Amministrazione Provinciale a seguito della richiesta in oggetto, con nota prot. n. 69008 del 15/09/2011 ha comunicato l'avvio del procedimento e, in accordo con quanto proposto dall'autorità procedente, ha individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
2. Comune di Mondolfo - Servizio Ambiente e Lavori pubblici;
3. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
5. ASET Servizi S.p.a.

In data 15/09/2011, con nota prot. 69012, questa Amministrazione ha trasmesso ai soggetti con competenze in materia ambientali sopra elencati il rapporto preliminare e la documentazione allegata allo stesso, ai fini dell'acquisizione del parere previsto dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

2. PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., sono stati acquisiti i pareri degli SCA, che si riportano qui di seguito:

1. **L'A.A.T.O. N°1 - Marche Nord**, con nota prot. 1696 del 17/10/2011, pervenuta tramite P.E.C. acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n.77064 del 18/10/2011, ha espresso il seguente parere:

"... omissis

la scrivente Autorità, analizzate le specifiche tecniche di competenza, esprime le seguenti osservazioni in merito alla fattibilità della variante progettata.

- **PREMESSA**

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

Le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato (di seguito: S.I.I.) sono soggette alle disposizioni dell'art. 157 del D.Lgs. 152/2006 "Codice ambiente", che testualmente recita: "gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".

La presente Autorità ha già comunicato ai propri Enti consorziati la necessità di applicare le disposizioni della suddetta normativa (ns. nota prot. n. 576 del 20.04.11).

Tutto ciò premesso, la Scrivente dovrà esprimere il parere di compatibilità della variante in oggetto con il Piano d'Ambito prima dell'adozione della stessa in Consiglio Comunale, in quanto, in termini di risorse idriche e sostenibilità delle infrastrutture, gli effetti della variante potrebbero assumere un effetto negativo nell'insieme delle espansioni urbanistiche previste nell'intero territorio comunale.

• SERVIZIO ACQUEDOTTO

L'ipotesi funzionale delle reti idriche all'interno ed all'esterno della lottizzazione dovrà ricevere il parere definitivo del gestore del S.I.I., il quale valuterà anche la sostenibilità degli interventi in relazione agli aumenti del fabbisogno, per definire se siano compatibili con la quantità di risorsa idrica disponibile e con le infrastrutture in essere o in progetto. Il suddetto parere dovrà attestare il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96 e inoltre, dovrà essere trasmesso all'AATO ed al Comune prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale.

Gli interventi del servizio acquedotto necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.) dovranno essere realizzati totalmente con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale. Le suddette opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale e, dopo il collaudo, saranno prese in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio acquedotto, secondo termini di legge e in base a quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta tra la presente Autorità e il gestore in data 11.05.11.

Le opere acquedottistiche da realizzare sono costituite da sottoservizi interrati.

• SERVIZI FOGNATURA E DEPURAZIONE

Gli apporti di acque reflue nere dovranno essere convogliati al depuratore comunale "Marotta-Cesano"; l'impianto opera il trattamento di acque reflue provenienti da reti fognarie miste.

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

L'ipotesi funzionale dei sistemi di fognatura, distinti per acque meteoriche e per acque nere al servizio della lottizzazione, dovrà ricevere il parere definitivo del gestore del S.I.I.. In specifico il gestore valuterà anche la sostenibilità degli interventi, sia in relazione allo smaltimento dei reflui, per definire se siano compatibili con le infrastrutture in essere o in progetto, sia in base alla portata di magra dei ricettori finali, come pure in condizioni di piena, permettendo il livello di diluizione, la qualità delle acque ed il corretto smaltimento delle stesse. Il suddetto parere dovrà attestare il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96 e dovrà essere trasmesso all'AATO ed al Comune prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale.

Dovrà essere promosso nel tempo, mediante lo sdoppiamento delle reti del territorio di Mondolfo, un sistema che convogli le acque nere ai depuratori e recapiti le acque meteoriche in corsi d'acqua naturali.

Gli interventi dei sistemi di fognatura necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.) dovranno essere realizzati totalmente con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale. Le opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale. I sistemi di collettamento delle acque nere, dopo il collaudo, saranno presi in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio fognatura, secondo termini di legge e in base a quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta tra la presente Autorità e il gestore in data 11.05.11.

Le opere fognarie da realizzare sono costituite da sottoservizi interrati.

Si invita la vs. Amministrazione ad attuare le disposizioni contenute nella ns. nota prot. n. 281 del 01.03.11 e nella nota della Regione Marche prot. n. 99592 del 22.02.11, in merito al rilascio delle autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura.

Le osservazioni sono disposte per il raggiungimento dei livelli ottimali dei servizi del S.I.I..

Si ritiene che la variante non debba essere assoggettata a VAS, in quanto non sono stati evidenziati impatti significativi sull'ambiente.

Si comunica che eventuali interventi, verifiche e/o indagini inerenti al S.I.I. che si rendessero necessari nella procedura della variante, non saranno a carico dei costi del Piano d'Ambito.

2. L'ASET S.p.a., con nota prot. 13802 del 18/10/2011, pervenuta in data 19/10/2011 e acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n.78706 del 21/10/2011 ha espresso il seguente parere:
"... omissis ...esaminata la documentazione allegata alla nota della Provincia, considerato l'esiguo aumento di abitanti equivalenti si conferma il parere già espresso al Comune di Mondolfo con nota del 18.07.2011 prot. n. 9884 di seguita riportata.

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

Si esprime, parere favorevole alla realizzazione dei lavori con le seguenti prescrizioni:

- **Rete acque reflue**

La zona oggetto del PP15 è posta a monte dell'edificato della frazione di Marotta a valle del quale è posto un impianto di sollevamento che risulta attualmente insufficiente per gestire ulteriori apporti di refluo.

Per consentire lo smaltimento delle acque reflue del nuovo edificato occorre realizzare un nuovo collettore fognario Ø500 che parta dal punto d'arrivo del collettore proveniente dalle lottizzazioni PPla-lb e PP 2a-2b (tratto Vecchia Osteria -S.P. 424) fino a via Tintoretto dove è presente la condotta ovoidale 60x90.

Si ricorda che gli allacci delle utenze verranno realizzati dal privato e autorizzati da Aset S.p.a. dopo il collaudo-video ispezione della condotta ed atto di cessione al Comune di Mondolfo.

- **Rete acquedotto**

La zona oggetto del DP15, è alimentata da una tubazione in ghisa del DN 250, la quale preleva acqua dal serbatoio principale di S. Irene. Tale tubazione in seguito ai lavori di ampliamento per la terza corsia dell'autostrada risulta posta a confine del rilevato autostradale e all'interno della proprietà di autostrade, come già evidenziato all'amministrazione comunale, condizione alquanto critica per la stessa tubazione.

In virtù di ciò, al fine di garantire una sicura alimentazione idrica all'outlet, si dispone di posare una tubazione in ghisa del DN 250 a partire dal nodo A della Tavola n. 12 fino alla rotatoria che verrà eseguita sulla strada Pergolese per un percorso di circa 700 ml. Si dispone un TEE del DN250 in corrispondenza del punto A con due saracinesche, un TEE ridotto 250x50 in corrispondenza del punto B con una saracinesca ed una croce del DN 250 in corrispondenza del punto C (nuova rotatoria in corrispondenza della Pergolese) con tre saracinesche.

In tal modo l'ente gestore potrebbe alimentare l'outlet sia dalla tubazione in ghisa del DN 250 del punto A, ma anche da viale Europa e quindi dal punto C. Occorre inserire sul punto A e sul punto C dei blocchi di ancoraggio.

Si ricorda che gli allacci alle utenze verranno realizzati dalla Ditta Aset S.p.a., dopo il collaudo dell'opera acquedottistica.”

3. L'A.S.U.R. n. 3 – Fano, con nota prot. 2706 del 18/10/2011, trasmessa con fax del 18/10/2011, acquisita agli atti con prot. 79415 del 25/10/2011, ha espresso il seguente parere:

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

“... *omissis* ...lo scrivente Servizio non rileva in questa fase particolari problematiche relativamente all'intervento proposto, fatti salvi ovviamente i pareri di merito che verranno espressi in sede di Autorizzazione all'attività.

Tenuto comunque conto che il progetto prevede la realizzazione di una struttura commerciale di rilevanti dimensioni, si richiede che l'ente gestore del servizio idrico attesti fin d'ora la disponibilità idrica potabile e la ricettività della fognatura dinamica comunale e del relativo sistema di depurazione in relazione all'aumento degli abitanti equivalenti. Stesse valutazioni dovranno essere effettuate anche in relazione alla disponibilità di sistemi di smaltimento per i rifiuti solidi urbani.”

4. la Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, con nota prot. 84640 del 15/11/2011, ha espresso il seguente parere:

“... *omissis* ... ai fini dell'espressione del parere previsto nell'ambito della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., si rappresenta quanto segue.

Premesso:

- *Che in base agli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica, questa Posizione Organizzativa è stata individuata da parte dell'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente, fra i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere in fase di consultazione preliminare, al fine di rendere compatibile l'attuazione della presente variante con gli obiettivi di tutela e sostenibilità ambientale di rispettiva competenza.*
- *Che gli aspetti ambientali riconducibili alla competenza della scrivente P.O. sono: suolo, sottosuolo, acqua (superficiale e sotterranea), reticolo idrografico superficiale e ambiente ripariale.*

Valutato il contenuto del Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas, redatto dall'Ing. Alessandra Gaspari, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

Preso atto che:

- *Gli indirizzi d'intervento all'interno del vigente Comparto PP15 interessato dalla variante sono normati dall'art.73 bis delle N.T.A. del PRG, il quale classifica quest'area come “Zone per attività terziarie N3b”.*
- *L'area d'interesse, di ST pari a 168.020 m², è posta in prossimità del casello autostradale di Marotta-Mondolfo.*

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

- *La modifica proposta al piano di lottizzazione “Mondolfo Outlet Village” si sostanzia nell’incremento della superficie utile lorda prevista da 12.825 m² a 36.000 m² e della Superficie per opere di urbanizzazione da 10.260 m² a 28.800 m².*

Considerato che:

- *La zona oggetto di variante è già stata oggetto di valutazione, con riguardo agli aspetti di competenza, nell’istruttoria condotta per il rilascio del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio n. 2887/11 del 20.09.2011, rilasciato ai sensi dell’art.89 del D.P.R. n.380/01.*
- *Nel provvedimento di cui sopra è stata dedicata particolare considerazione alla valutazione degli aspetti relativi alla protezione del territorio dal rischio idraulico, in relazione alle interferenze negative tra esigenza di funzionalità della rete idrografica e pressione insediativa, conseguenti alla progressiva impermeabilizzazione dei suoli.*
- *In relazione a quanto sopra e sulla base delle indicazioni fornite dalla scrivente in fase istruttoria la proposta progettuale originaria, già sottoposta a parere, contiene soluzioni progettuali ed accorgimenti tecnici tesi alla mitigazione del rischio, derivante da eventuali fenomeni di esondazione e/o allagamento, che si trascrivono fedelmente nel seguito:*
 - *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.*

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

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.

Come riportato in relazione nel dimensionamento dello scatolare sono stati considerati anche i contributi provenienti dai Comparti limitrofi denominati PP1 e PP2, di notevole estensione

- *Il progetto prevede inoltre, in corrispondenza della viabilità di progetto, la realizzazione di un bacino drenante DRENING interrato, quale misura compensativa volta al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione d'uso del suolo.*

Sul bacino, costituito da elementi modulari componibili in PE HD polietilene ad alta densità rigenerato, posati secondo le modalità riportate nella "Relazione tecnica Illustrativa", confluiranno i contributi delle condotte acque bianche $\phi 630$ e $\phi 1200$ mm della rete interna al comparto. Lo scarico in uscita sarà quindi collegato con il nuovo scatolare che recapita a mare.

Il bacino drenante è stato dimensionato con riferimento al parametro previsto nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia e Conca, ovvero in misura di 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata.

La capienza del bacino in progetto, relativo al solo comparto PP15, risulta pertanto di 1265 m³ con una estensione di m² 2850.

- *Nel citato parere n. 2887/11 del 20.09.2011 la realizzazione dell'intervento è stata condizionata al pieno rispetto di puntuali prescrizioni, fra cui alla realizzazione di tutte le soluzioni tecniche proposte negli elaborati di progetto e sopra sintetizzate, allo scopo di mitigare gli effetti derivanti dalla progressiva impermeabilizzazione dei suoli sulla rete idraulica del territorio.*

Evidenziato che a margine del medesimo provvedimento si è rimarcata l'esigenza, nel caso di future varianti al piano che prevedano incrementi alla superficie impermeabilizzata, di adottare opere di mitigazione alternative al bacino drenante previsto sotto la rotatoria, secondo il principio dell'invarianza idraulica.

Considerata la presumibile indisponibilità di vaste aree e soprattutto la difficoltà di mantenere in efficienza estesi bacini drenanti, si caldeggiava la realizzazione di una o più vasche in opera e/o prefabbricate in c.a., dimensionate in ragione di 350 m³ per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata.

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

In relazione quanto sopra esposto e' parere di questa P.O. che per gli aspetti di competenza la proposta variante parziale al PRG non presenti elementi di strategicità e non possa avere impatti significativi sull'ambiente, tali da richiedere l'assoggettabilità a VAS, solo a condizione che vengano rispettate le prescrizioni imposte nel parere n. 2887/11 del 20.09.2011, rilasciato ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01.

In particolare nel piano attuativo andranno individuate soluzioni alternative al bacino drenante DRENING, calcolato secondo il principio dell'invarianza idraulica, prevedendo ad esempio la realizzazione di vasche in opera e/o prefabbricate in c.a., dimensionate secondo detto criterio.

Oltre a perseguire finalità tese alla sicurezza idraulica del territorio, ai fini della sostenibilità idrologica, l'immagazzinamento temporaneo di tali volumi in vere e proprie vasche consentirebbe altresì, nell'organizzazione del ciclo dell'acqua all'interno del comparto in trasformazione, il loro utilizzo a fini non pregiati (irrigazione delle superfici destinate a verde, scarichi dei servizi igienici, ecc..).

Si ricorda infine che la variante dovrà essere sottoposta, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, al parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio.

Nell'ambito del rilascio del suddetto parere la scrivente potrà formulare adeguate prescrizioni o limitazioni per l'attuazione delle previsioni urbanistiche proposte, al fine di limitare possibili effetti indotti sulle matrici ambientali e/o individuare ulteriori o diverse misure di mitigazione delle criticità riscontrate.

5. Il Comune di Mondolfo - Servizio Ambiente e Lavori pubblici, con nota prot. 30926 del 29/11/2011, pervenuto in data 05/12/2011, acquisito agli atti di questa A.P. con prot. n. 89917 del 07/12/2011 ha espresso il seguente parere:

*"... **omissis** ...preso atto dei contenuti della "Valutazione Ambientale strategica" – Rapporto preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS – redatta dall'Ing. Alessandra Gaspari di San Benedetto del tronto (AP) per il P.P. n.15 "Mondolfo Outlet Village" dalla quale emerge che l'intervento urbanistico progettato ha un impatto "Poco rilevante" sul territorio rispetto alle singole matrici Aria ,Acqua e Acustica, con la presente si esprime parere favorevole.*

Un rilievo viene posto alle soluzioni tecniche proposte per lo smaltimento delle acque piovane, è possibile aggiungere soluzioni alternative che garantiscono una maggiore funzionalità.

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

Il settore ll.pp. ha riferito al settore Urbanistica del Comune di Mondolfo sulle eventuali alternative migliorabili ed attuabili, soluzioni che comunque non comportano modifiche di sorta sulle previsioni edilizie progettuali presentate”

I pareri sopra riportati sono conservati agli atti e depositati presso il Servizio 4.1 - Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino.

3. DESCRIZIONE TECNICA DEGLI INTERVENTI

La variante in esame riguarda il comparto di espansione denominato “PP15”, classificato dal vigente PRG come “zona per attività terziarie N3b” e normato dall’art. 73bis delle NTA.

La variante al PRG e al relativo piano di lottizzazione, denominato “Mondolfo Outlet Village”, prevede l’incremento della S.U.L. edificabile, da 12.825 mq a 36.000 mq, e della superficie destinata alle opere di urbanizzazione che passano da 10.260 mq a 28.800 mq. La superficie territoriale del comparto (168.020 mq) e le destinazioni d’uso consentite rimangono invariate.

Le destinazioni d’uso ammesse in tale zona sono le seguenti: uffici, negozi, alberghi, ristoranti, sale per spettacoli ed incontri. Sono escluse la residenza privata ed il commercio all’ingrosso.

L’area di intervento si trova all’uscita del casello autostradale “Marotta-Mondolfo”, nella fascia attualmente libera compresa fra l’urbanizzato costiero, l’autostrada A14 e la strada provinciale 424 Valcesano.

Il Piano Regolatore Generale prevede per quest’area l’ampliamento della viabilità esistente attraverso la realizzazione di bretelle e rotatorie disposte intorno al comparto che serviranno ad alleggerire la circolazione veicolare insistente sulla direttrici nord-sud e sulla viabilità litoranea.

Attualmente sono già in fase di realizzazione le suddette opere stradali con l’ultimazione a sud di un parcheggio scambiatore.

La variante contiene opere soggette alla procedura di verifica di V.I.A. che rientrano nella categoria di cui all’Allegato IV, punto 7, lettera b) del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e all’Allegato B2, punto 5, lettera b) della L.R. 7/2004 e s.m.i., ovvero riguardano la “ *costruzione di grandi strutture di vendita di cui al D.L.gs 31 marzo 1998 n.114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell’art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n.59); parcheggi di uso pubblico con capacità pari o superiore a 500 posti auto”*.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Le analisi condotte nel rapporto preliminare, redatto dall'Ing. Alessandra Gaspari, hanno fornito un inquadramento generale dello stato attuale dell'area individuando i possibili impatti ambientali derivanti dall'attuazione della variante, nonché la significatività dei loro effetti.

Le conclusioni del rapporto preliminare, pur evidenziando la significatività negativa di alcuni effetti generati dalla variante, sostengono la generale sostenibilità dell'intervento in relazione ai seguenti aspetti:

- Rapporto con il vigente PRG: la variante agisce su un comparto già attualmente edificabile e già destinato alla realizzazione di grandi superfici commerciali, senza determinare incrementi della superficie territoriale d'intervento;
- Localizzazione e paesaggio: l'area si trova in un contesto fortemente urbanizzato, estremamente frammentato dal punto di vista ecologico e privo di elementi paesaggistici e naturalistici di pregio. L'area risulta inserita in una matrice prevalentemente antropica e infrastrutturata. Il comparto interessato dalla Variante è infatti "circondato" dalle principali infrastrutture viarie (autostrada A14 e SP 424) e risulta assai prossimo alla S.S. Adriatica n. 16 e alla linea ferroviaria.
- Sistema infrastrutturale: come evidenziato nel punto precedente il comparto si trova al centro di una rete infrastrutturale importante in grado di garantire una adeguata accessibilità dell'area da parte dei flussi di traffico indotti. La presenza del casello autostradale di Marotta-Mondolfo proprio di fronte all'area costituisce un ulteriore elemento strategico in grado di assorbire il traffico extralocale.
- Tecnologie costruttive: 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 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); 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).
- Sviluppo economico: realizzazione di un centro attrattivo in grado di generare nuove opportunità per il mercato del lavoro e per lo sviluppo turistico del Comune.

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

- Vincoli e tutele ambientali: l'area non risulta interessata da particolari vincoli ambientali derivanti dal PPAR e dalla legislazione vigente. Sono previsti interventi volti alla riqualificazione ambientale del Fosso della Bastia mediante riprofilatura dell'alveo e individuazione di adeguate 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.

Entrando invece nel merito delle criticità ambientali il rapporto preliminare ha considerato fra gli effetti negativi maggiormente significativi i seguenti aspetti:

- il consumo di suolo, derivante dall'aumento delle superfici impermeabilizzate all'interno del comparto;
- l'inquinamento acustico, legato all'incremento dei flussi di traffico.

In risposta alle suddette criticità il rapporto preliminare ha fornito delle risposte piuttosto generiche, demandando alla fase progettuale e attuativa l'adozione di particolari soluzioni tecniche in grado di mitigare gli impatti ambientali.

Riguardo alle problematiche derivanti dall'incremento della impermeabilizzazione del suolo è stato determinante, ai fini della presente valutazione, il parere espresso, in qualità di SCA, dalla P.O. *Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio* di questa A.P., riportato al precedente paragrafo 2), dove vengono fornite precise prescrizioni per la realizzazione degli interventi ed in base al quale è possibile ritenere che non vi siano impatti significativi tali da determinare l'assoggettamento a VAS della variante in esame.

Riguardo invece alle problematiche derivanti dai flussi di traffico il rapporto preliminare fornisce delle risposte piuttosto circoscritte e, in alcuni casi, contraddittorie: per esempio se da un lato si evidenzia un effetto significativo negativo in termini di inquinamento acustico, dall'altro si ritiene poco significativo l'effetto sull'inquinamento dell'aria, mentre invece è parere di questo Ufficio che entrambi gli aspetti siano strettamente legati fra loro.

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico il rapporto preliminare demanda l'approfondimento dei valori di emissione alla fase esecutiva e autorizzativa dell'intervento e al rispetto dei requisiti di legge, senza aver eseguito particolari valutazioni di tipo urbanistico e territoriale. Per esempio non è stato minimamente valutato l'impatto che tale previsione può avere nei confronti delle limitrofe zone urbanizzate e non è stato neppure descritto il contesto urbanistico nel quale risulta inserita l'area, ovvero la caratterizzazione prevalente delle zone vicine al comparto.

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

Nel rapporto preliminare si cita uno studio viabilistico approfondito che è stato effettuato per valutare i flussi di traffico prima e dopo la trasformazione dell'area ma che non è stato allegato all'istanza in oggetto. Sarebbe stato quanto meno opportuno trasmettere tale studio in allegato al rapporto preliminare al fine di offrire maggiori strumenti di valutazione, considerato che l'impatto dei flussi di traffico nei confronti delle limitrofe aree urbanizzate rappresenta uno degli elementi di maggiore significatività.

In merito a tali carenze di informazione è opportuno evidenziare che le linee guida regionali per la VAS, al paragrafo 2.2 della D.G.R. 1813/2010, precisano che “la verifica di assoggettabilità non prevede una fase di richiesta di documentazione integrativa. Pertanto, se, in fase istruttoria, l'Autorità Competente ravvisi la possibilità che dall'attuazione del p/p possano originarsi effetti significativi e il rapporto preliminare non fornisce elementi sufficienti per escluderli, secondo il principio di precauzione, si dovrà andare a VAS.”

Alla luce di quanto sopra riportato dunque, in via cautelativa, si dovrebbe assoggettare la variante alla procedura di VAS in quanto il rapporto preliminare non fornisce informazioni sufficienti per la valutazione degli impatti negativi derivanti dai flussi di traffico.

E' anche vero, però, che la variante in esame dovrà essere sottoposta a ulteriori e successive valutazioni urbanistiche e ambientali da parte di questa stessa Amm.ne Provinciale (parere di conformità, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., e verifica di V.I.A., ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.), all'interno delle quali gli approfondimenti legati ai flussi di traffico saranno determinanti per valutare gli impatti dell'intervento. Si ritiene possibile, pertanto, demandare alle successive fasi di valutazione da parte di questa A.P. l'approfondimento di tutti gli aspetti che non sono stati analizzati compiutamente con il rapporto preliminare, in considerazione anche degli elementi positivi che contraddistinguono l'area, come evidenziati all'inizio del presente paragrafo 4.

In aggiunta a quanto sopra esposto è opportuno esprimere fin d'ora alcune considerazioni sulla conformità della variante al PTC che saranno propedeutiche per il successivo parere di conformità e potranno incidere in modo significativo sulla previsione di variante.

Il PTC nell'Elaborato n. 3 “Atlante della Matrice insediativo infrastrutturale” e in particolare nella scheda 8D “Strutture Commerciali – Grande Distribuzione”, descrive il tematismo relativo alle grandi strutture commerciali e fornisce gli indirizzi normativi per l'individuazione delle zone idonee affermando che “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

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

complesso dell'armatura insediativo-territoriale esistente. In generale esse dovranno comunque essere localizzate in aree extraurbane "centrali" rispetto ai contesti insediativi territoriali, in modo da far funzionare tali strutture come strumento di interazione e non come strumento di rottura delle relazioni preesistenti.";

Nella Tavola 9A "Progetto Matrice Insediativo infrastrutturale" e nella relativa scheda 9A "La Matrice insediativo infrastrutturale di progetto" vengono individuate e definite le cosiddette "aree centrali" che " si articolano anch'esse in diversi livelli in base al ruolo e all'importanza ad esse attribuita nell'ambito provinciale, relativamente all'insieme delle funzioni produttive - commerciali -direzionali. Per "aree centrali" è da intendersi un insieme di luoghi che per la loro particolare posizione assumono un'importanza strategica, per ricondurre ad una "distribuzione razionalmente

diffusa" la logica tendenziale della polverizzazione casuale e prevalentemente unidirezionale delle

attività produttive e direzionali in generale. Tali aree centrali andranno viste come i luoghi polifunzionali ideali per indirizzare la localizzazione di grandi ed importanti attività imprenditoriali, che nelle loro interazioni creino effetti sinergici positivi, non solo dal punto di vista dell'economia aziendale, ma anche dal punto di vista sociale ed urbanistico-territoriale.";

Rispetto alla suddetta Tavola 9 del PTC il comparto in esame, pur trovandosi in una zona strategica dal punto di vista infrastrutturale, si trova al di fuori della cosiddette "aree centrali": l'area infatti è ubicata a valle di un'area centrale di 2° livello. Naturalmente lo schema di riferimento proposto dal PTC, costituito da una rete di "poli" e di "aree centrali" non esclude l'eventuale previsione e localizzazione di ulteriori centralità di livello sovracomunale, purché sia verificata la coerenza urbanistica con gli indirizzi e le scelte dello stesso PTC auspicando una concertazione interistituzionale, date le forti ricadute che la previsione può avere sul complesso dell'armatura insediativa-territoriale esistente.

In aggiunta a quanto sopra esposto è opportuno sottolineare che recentemente, con Deliberazione n. 77 del 12/10/2011, il Consiglio Provinciale ha approvato le linee guida e il programma operativo per la redazione del nuovo PTC in base alle quali uno degli obiettivi strategici del piano è proprio legato al contenimento delle nuove previsioni urbanistiche commerciali ed a una corretta localizzazione delle grandi strutture di vendita in relazione alla valutazione degli impatti dei flussi di traffico.

Alla luce di quanto sopra riportato è possibile ritenere la NON ASSOGGETTABILITA' A VAS della variante in esame, a condizione che tutte le informazioni e gli approfondimenti sopra

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

evidenziati vengano forniti nelle corso dei successivi adempimenti procedurali, in base ai quali questa stessa A.P. dovrà esprimersi con ulteriori pareri di competenza che potranno incidere sul dimensionamento della variante, attraverso adeguate prescrizioni o limitazioni alle previsioni avanzate.

5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi, visti i pareri acquisiti dagli SCA e riportati al precedente paragrafo 2); valutato il contenuto del rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 s.m.i.; considerato che la proposta di variante in esame ha tenuto conto di opportuni criteri per uno sviluppo sostenibile; questo ufficio **propone l'esclusione della variante dalla procedura di VAS, di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i., a condizione che vengano rispettate le considerazioni formulate nel precedente paragrafo 4).**

Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2), il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

Si specifica che qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche alle previsioni urbanistiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.”””

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

Visto l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. del 18/08/2000 n. 267;

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

D E T E R M I N A

I) Di escludere, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., la variante parziale al vigente P.R.G. del Comune di MONDOLFO indicata in oggetto, relativa al comparto PP15, dalla procedura di VAS prevista agli artt. da 13 a 18 del citato Decreto, a condizione che vengano rispettate le considerazioni formulate nel paragrafo 4) del parere istruttorio rif. prot. 68607/11 del 10/01/2012 sopra riportato.

II) Di stabilire le condizioni ed indicazioni seguenti:

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

- a) **Relativamente ai pareri espressi dagli SCA, riportati nel precedente paragrafo 2) del parere rif. prot. 68607/11 del 10/01/2012, il Comune dovrà conformarsi ad essi con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.**
- b) **Qualora in sede di adozione definitiva della variante in oggetto venissero introdotte modifiche conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni alle previsioni urbanistiche, il Servizio scrivente, in qualità di autorità competente, nell'ambito dell'espressione del parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i., si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità.**

III) Di trasmettere la presente determinazione al Comune di MONDOLFO, che dovrà pubblicarla sul proprio sito web istituzionale per almeno 30 giorni, in base a quanto previsto all'art. 12 co. 5 del D.lgs 152/06 s.m.i. e dalla D.G.R. n.1813/2010.

IV) Di trasmettere la presente determinazione, in formato digitale, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:

1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 4.1 - P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio;
2. Comune di Mondolfo - Servizio Ambiente e Lavori pubblici;
3. A.S.U.R. n. 3 - Fano;
4. A.A.T.O. N°1 - Marche Nord;
5. ASET Servizi S.p.a.

V) Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.

VI) Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi.

VII) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa.

VIII) Di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Marzia Di Fazio e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.

IX) Di rappresentare ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90 che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al TAR entro 60 giorni con ricorso

Determinazione n. 54 del 13/01/2012

giurisdizionale oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

MDF/MP/ed

R:\Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\11vas\11MG10105

Dirigente Servizio 4.1
F.to ARCH. BARTOLI MAURIZIO

La presente copia, composta di n..... pagine, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n..... allegati per un totale di n..... pagine.

Pesaro,

Estratto dal verbale delle deliberazioni di Giunta

OGGETTO: COMUNE DI MONDOLFO - ART. 26 CO. 7 L.R. 34/92 E S.M. - PARERE DEFINITIVO DI CONFORMITA' - VARIANTE AL VIGENTE PRG RELATIVA AL COMPARTO PP15 A DESTINAZIONE D'USO N3B TERZIARIO - LOCALITA' MAROTTA

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **trenta** del mese di **Luglio** alle ore **09:30** in Pesaro nella sala delle adunanze "Sara Levi Nathan".

A seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Provinciale nelle persone dei Signori:

GALUZZI MASSIMO	Commissario	Presente
CIARONI DANIELA	Assessore	Presente
MINARDI RENATO CLAUDIO	Assessore	Assente
PAPI DOMENICO	Assessore	Presente
PORTO TARCISIO	Assessore	Presente
ROSSI DAVIDE	Assessore	Assente
SERI MASSIMO	Assessore	Presente

Partecipa il Segretario Generale **BENINI RITA**.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il **Commissario GALUZZI MASSIMO**, il quale invita i membri della Giunta stessa a prendere in trattazione i seguenti oggetti:

(OMISSIS)

LA GIUNTA PROVINCIALE

Visti:

- la rispondenza ai fini generali ed alle competenze della Provincia fissati dall'art. 19 del T.U.E.L. n. 267/2000 e dallo Statuto;
- la rispondenza alle linee programmatiche di cui all'art. 46, III co. Del T.U.E.L., la rispondenza ad altri atti di natura programmatica approvati dal Consiglio (art. 42 TUEL);

Vista la legge regionale 05.08.1992, n. 34 così come modificata dalla legge regionale 16 agosto 2001 n.19.

Visto in particolare l'art. 3 comma 1 lett. a) della L.R. 34/92 secondo cui è attribuita alla provincia, per il rispettivo territorio, l'espressione dei pareri di cui all'art. 26 sugli strumenti urbanistici generali comunali, sui regolamenti edilizi e sulle relative varianti, sugli strumenti urbanistici attuativi in variante agli strumenti urbanistici comunali, non rientranti nelle previsioni di cui all'art. 15, comma 5.

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale delle Marche n. 197 del 03.11.1989 (P.P.A.R.).

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione di questo Consiglio n.109 del 20 luglio 2000.

PREMESSO:

- che l'Amministrazione Comunale di Mondolfo, con delibera C.C. n. 48 del 31.05.2012 ha adottato la variante al vigente P.R.G. relativa al Comparto PP15 a destinazione d'uso N3B Terziario in località Marotta;
- che dagli atti amministrativi trasmessi dal Comune di Mondolfo risulta che la suddetta delibera C.C. n. 48/2012 è stata depositata a disposizione del pubblico secondo le modalità di cui all'art. 26 comma 1 della L.R. 34/92 come modificata dalla L.R. 19/01; che durante il periodo di deposito sono pervenute n. 11 osservazioni;
- che il Comune di Mondolfo con delibera C.C. n. 21 del 04.03.2013 ha adottato definitivamente la variante di cui in oggetto.

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Provinciale n. 22 del 13/02/2014 ad oggetto: *“Comune di Mondolfo - Art. 26 co.3 L.R. 34/92 e s.m. – Parere di conformità con rilievi – Variante al vigente*

P.R.G. relativa al Comparto PP15 a destinazione d'uso N3B terziario – Località Marotta. NON APPROVAZIONE”.

CONSIDERATO:

- che in data 26.02.2014 il Comune di Mondolfo ha ricevuto la delibera G.P. 22 del 13.02.2014;
- che nei 90 giorni successivi a detto ricevimento e precisamente in data 23.04.2014 il Comune di Mondolfo, con deliberazione del Consiglio n. 15, ha controdedotto la delibera G.P. n. 22/2014, accogliendo altresì le prescrizioni tecniche formulate dal Servizio Urbanistica di questa Amministrazione Provinciale nella Relazione Istruttoria prot. 5232/2014;
- che il Comune di Mondolfo con nota del 08.05.2014, pervenuta a questa Amministrazione Provinciale in data 09.05.2014 ed acquisita agli atti di con prot. 30686 del 13.05.2014, ha trasmesso la richiesta di parere definitivo di conformità e la seguente documentazione:
 - copia delibera C.C. n. 15/2014 integrata con Estratti PRG e NTA adeguati alle prescrizioni del Servizio Urbanistica dell'A.P.;
- che il procedimento ha avuto inizio in data 09.05.2014.

VISTA LA RELAZIONE ISTRUTTORIA PROT. 44458/2014 DEL 11.07.2014 REDATTA DAL SERVIZIO URBANISTICA A SEGUITO DELL'ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI COMUNALI; relazione che di seguito si riporta:

““...OMISSIS....

2. VALUTAZIONE URBANISTICA E PAESISTICO-AMBIENTALE AI SENSI DEL P.P.A.R., DEL P.I.T. E DEL P.T.C.

La relazione istruttoria predisposta dalla scrivente Servizio prot. 5232 del 24.01.2014 allegata alla delibera G.P. n. 22/2014 esprimeva un parere di conformità favorevole sulla variante in oggetto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 così come modificata con L.R. 19/01 esclusivamente per gli aspetti relativi all'ampliamento della SUL rispetto alle previsioni vigenti demandando la possibilità di insediare una grande struttura di vendita all'attivazione da parte dell'A.C. di una apposita istanza finalizzata a proporre al Consiglio Provinciale una ricognizione del PTC vigente.

Veniva prescritto inoltre lo stralcio dell'ampliamento dell'area inserito in sede di adozione definitiva in quanto in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 11 della L.R. 22/2011, mentre per quanto riguarda il piano attuativo veniva prescritto che lo stesso deve tenere conto dei contenuti della sentenza della Corte Costituzionale n. 93/2013, ed in particolare:

- *dovrà essere data applicazione alle prescrizioni dettate degli Enti nei propri pareri e riportati nel Paragrafo 3, nonché risolte le problematiche evidenziate nella Determinazione dirigenziale n. 54 del 13/01/2012 del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro e Urbino, relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, con particolare riguardo al controllo delle potenziali*

problematiche relative all'inquinamento atmosferico ed acustico, dovuto all'incremento del traffico veicolare, idrogeologiche, per l'incremento dell'impermeabilizzazione del suolo, nonché all'adeguamento dei sistemi di approvvigionamento e depurazione dell'acqua per l'incremento del carico urbanistico;

- *al fine di un contributo utile alla soluzione di tale problematica di inquinamento atmosferico ed acustico, ma anche al fine di un migliore inserimento nel contesto ambientale dell'intervento edificatorio, in sede attuativa si dovrà produrre un apposito progetto per la sistemazione esterna e del verde che, nel rispetto degli indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio del P.T.C., ponga particolare attenzione alle costituzione di fasce fortemente piantumate limitrofe al centro abitato di Marotta e ai punti di maggiore generazione di rumore e fonti inquinanti, nonché ai parcheggi;*
- *andrà interpellato il Servizio strade dell'A.P. perché esprima il proprio parere su uno specifico progetto per la disciplina del traffico nel territorio interessato, dove sarà posta particolare attenzione alla viabilità interna al centro abitato di Marotta e al sistema di afflusso al casello autostradale. “*

La Giunta Provinciale con l'atto n. 22/2014 ha deliberato:

“ ... Di non approvare il parere di conformità con rilievi sulla variante al vigente P.R.G., relativa al comparto PP15, a destinazione d'uso N3B Terziario – Località Marotta, per le motivazioni espresse in premessa e constatato l'esito delle votazioni;”

Adducendo come motivazione che “... l'attuale Piano Territoriale di Coordinamento non preveda l'area oggetto di variante come “Grande Struttura di Vendita”, che invece è prevista in altra zona. Considerato che l'aumento di superficie edificatoria richiesto è finalizzato alla realizzazione di una Outlet e quindi di una “Grande Struttura di Vendita”, ritengono possibile concedere l'aumento di superficie edificatoria per l'area interessata, solo dopo che il consiglio provinciale si sia espresso sul ricognizione al Piano Territoriale di Coordinamento, assolutamente necessaria”

Il Consiglio Comunale con delibera di C.C. n. 15 del 23.04.2014 ad oggetto: **Controdeduzioni alla delibera Giunta Provinciale n. 22 del 13.02.2014, con accoglimento delle prescrizioni tecniche dettate dal servizio urbanistica, della variante al P.R.G. vigente relativamente al Comparto PP15 a destinazione urbanistica N3B – Terziario – Località Marotta**, ha deliberato di:

“ 1) accogliere le seguenti prescrizioni formulate dall'Ufficio Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino, nell'ambito del parere di conformità espresso ai sensi dell'art.26 della L.R. 34/92 e s.m.i., in relazione alla variante urbanistica del PRG vigente del Comune di Mondolfo oggetto del presente atto:

- *L'ampliamento dell'area inserito in sede di adozione definitiva dovrà essere stralciato in quanto in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 11 della L.R. 22 del 23.11.2011;*
- *dovrà essere data applicazione alle prescrizioni dettate degli Enti nei propri pareri e riportati nel Paragrafo 3, nonché risolte le problematiche evidenziate nella Determinazione dirigenziale n. 54 del 13/01/2012 del Servizio 4.1 della Provincia di Pesaro e Urbino, relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, con particolare riguardo al controllo delle potenziali problematiche relative all'inquinamento atmosferico ed acustico, dovuto all'incremento del traffico veicolare, idrogeologiche, per l'incremento dell'impermeabilizzazione del suolo, nonché all'adeguamento dei sistemi di approvvigionamento e depurazione dell'acqua per l'incremento del carico urbanistico;*
- *al fine di un contributo utile alla soluzione di tale problematica di inquinamento atmosferico ed acustico, ma anche al fine di un migliore inserimento nel contesto ambientale dell'intervento edificatorio, in sede attuativa si dovrà produrre un apposito progetto per la sistemazione esterna e del verde che, nel rispetto degli indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio del P.T.C., ponga particolare attenzione alle costituzione di fasce fortemente piantumate limitrofe al centro abitato di Marotta e ai punti di maggiore generazione di rumore e fonti inquinanti, nonché ai parcheggi;*
- *andrà interpellato il Servizio strade dell'A.P. perché esprima il proprio parere su uno specifico progetto per la disciplina del traffico nel territorio interessato, dove sarà posta particolare attenzione alla viabilità interna al centro abitato di Marotta e al sistema di afflusso al casello autostradale.*

2) di controdedurre, secondo quanto disposto dall'art.26, comma 6, lettera b, della L.R. 34/92 e s.m.i., l'esito della votazione, dichiarata negativa, che ha determinato l'emissione dell'atto deliberativo della Giunta Provinciale n. 22/2014, per le seguenti motivazioni:

- *l'Amministrazione provinciale è chiamata ad esprimersi solo ed esclusivamente in merito all'oggetto della variante urbanistica richiesta, vale a dire l'adozione di un aumento volumetrico, assolutamente al di sotto dei parametri medi riscontrabili nel dimensionamento globale del PRG vigente - Si evidenzia come, al contrario, la destinazione urbanistica "N3b - Zone per attività terziarie", non è oggetto di variante, per la palese ragione per cui il PRG vigente già prevede per tale area siffatta destinazione, sicchè, per quanto concerne la futura destinazione urbanistica N3b, consente una gamma di differenti tipologie (turistico, ricettivo, direzionale, terziario di servizio, commerciale), che troveranno definizione, non certo nel presente iter di approvazione della variante urbanistica, bensì, come è noto, in ulteriori e successivi procedimenti amministrativi attuativi e autorizzatori; Si richiama a tal proposito, il citato parere tecnico allegato alla delibera provinciale che attestava la "coerenza con le previsioni e gli indirizzi della*

Pianificazione sovraordinata ed in particolare con il P.P.A.R. il P.I.T. ed il P.T.C. e relativa normativa vigente”.

3) di stabilire che, in adeguamento alle prescrizioni formulate dall'Ufficio Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino, accolte con il presente atto, gli elaborati allegati alla delibera C.C. 21/2013 di adozione definitiva della variante urbanistica, sono sostituiti dai seguenti elaborati allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

- Estratto PRG – scala 1:2000 – adeguato alle prescrizioni Servizio Urbanistica provincia PU;
- Estratto NTA – Scheda PP15 – adeguato alle prescrizioni Servizio Urbanistica provincia PU.

Evidenziato che la zona interessata dalla variante ha una SUL vigente di previsione di mq. 12.825 e in forza dell'attuale destinazione “N3b – Zone per attività terziarie” (uffici, negozi, alberghi, ristoranti, sale per spettacoli ed incontri) possiede di fatto già il dimensionamento per l'insediamento anche di una possibile “Grande Struttura di Vendita”, previa ricognizione del PTC.

Rilevato inoltre che nella delibera di C.C. n. 15 del 23.04.2014 si ribadisce che la variante non prevede la modifica della destinazione d'uso che “... consente una gamma di differenti tipologie (turistico, ricettivo, direzionale, terziario di servizio, commerciale), che troveranno definizione, non certo nel presente iter di approvazione della variante urbanistica, bensì, come è noto, in ulteriori e successivi procedimenti amministrativi attuativi e autorizzatori;”...

si evince che è intenzione dell'Amm.ne Comunale attivare separatamente e in una fase successiva “...in ulteriori e successivi procedimenti amministrativi attuativi e autorizzatori...” una eventuale richiesta di ricognizione al PTC, che esula dalla richiesta di incremento volumetrico.

Tutto ciò premesso ed evidenziato questo Servizio, preso atto che le controdeduzioni da parte dell'Amm.ne Comunale di Mondolfo sono volte esclusivamente a riproporre l'ampliamento volumetrico del comparto PP15 a destinazione urbanistica N3B – Terziario – Località Marotta, verificato il sostanziale recepimento dei rilievi formulati nel parere istruttorio prot. 5232 del 24.01.2014 allegato alla delibera G.P. n. 22 del 13.02.2014, propone di esprimere parere definitivo di conformità ai sensi dell'art. 26 comma 7 della L.R. 34/92 e s.m.i. .’””

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. ex D.Lgs. n. 267/2000, che si allega al presente atto.

Visti:

- l'art. 1, comma 82, della Legge 7 aprile 2014, n. 56;
- il Decreto Prefettizio n. 21478 del 14 luglio 2014.

Esaminato dal Servizio Ragioneria.

Mediante votazione, espressa in forma palese, i cui risultati sono i seguenti:

Presenti:	n. 5
Favorevoli:	n. 3 (Ciaroni, Galuzzi, Papi)
Contrari:	n. 2 (Porto, Seri)

e quindi, a seguito di approvazione a maggioranza

DELIBERA

I) Di prendere atto che l'Amministrazione Comunale di Mondolfo, con deliberazione del Consiglio n.15 del 23.04.2014, ha controdedotto la delibera G.P. n. 22/2014, accogliendo altresì le prescrizioni tecniche formulate dal Servizio Urbanistica di questa Amministrazione Provinciale nella relazione istruttoria prot. 5232/2014, in merito alla variante al vigente P.R.G. relativa al Comparto PP15 a destinazione d'uso N3B Terziario in località Marotta.

II) Di accogliere, conformemente alla relazione istruttoria prot. 44458/2014 del 11.07.2014 del Servizio Urbanistica -Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. – Aree Protette, le controdeduzioni comunali di cui alla Delibera C.C. n. 15 del 23.04.2014.

III) Di esprimere pertanto, ai sensi dell'art. 26 comma 7 della L.R. 34/92 e s.m., parere definitivo di conformità alla normativa vigente e alle previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, alle previsioni e agli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC relativamente alla richiesta di ampliamento volumetrico del Comparto PP15.

IV) Di ribadire che eventuali sviluppi finalizzati all'insediamento di grandi strutture di vendita necessitano di un atto ricognitorio del P.T.C. preventivo alla Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 27 del 10.11.2009.

V) Di inviare una copia della presente deliberazione e degli elaborati vistati al Comune di Mondolfo ai fini dell'approvazione definitiva, entro 90 giorni, ai sensi dall'art. 26 comma 8 della L.R. n. 34/92 e s.m..

VI) Di rappresentare che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo, 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.

VII) Di dichiarare la relativa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U degli Enti Locali, D.Lgs. 267/2000 considerata la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e pertanto l'esigenza di accelerazione delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica.

(OMISSIS)

Del che si è redatto il presente verbale.

IL COMMISSARIO
F.to **GALUZZI MASSIMO**

SEGRETARIO GENERALE
F.to **BENINI RITA**

La presente copia, composta di n.9..... pagine, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n.1.... allegati per un totale di n.1.... pagine.

Pesaro,

IL CAPO UFFICIO 1.0.2
MAGRINI FEDERICA

Si certifica che una copia informatica della presente deliberazione è stata affissa in data all'Albo Pretorio on-line della Provincia per la prescritta pubblicazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro,

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
PACCHIAROTTI ANDREA

Si certifica che una copia informatica della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni interi e consecutivi, non computando il giorno di affissione, dal al (n. di Registro)

Pesaro,

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
PACCHIAROTTI ANDREA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30/07/2014 perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 267/2000.

Pesaro,

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
PACCHIAROTTI ANDREA

Deliberazione N. 31 / 2015

Deliberazione del Consiglio Provinciale

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO CONCERNENTE LA PREVISIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA COMMERCIALE NEL COMUNE DI MONDOLFO

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventisei** del mese di **novembre** alle ore **10:00** in Pesaro nella sala "Sara Levi Nathan" si è riunito il Consiglio Provinciale per trattare gli oggetti all'ordine del giorno.

Presiede il Sig. **TAGLIOLINI DANIELE**

Assiste il Segretario Generale **BENINI RITA.**

Risultano:

ALESSANDRI ALBERTO	P	PEDINELLI MARGHERITA	P
ALESI ALBERTO	A	PIEROTTI ANDREA	A
BARBIERI NICOLA	P	RICCI MATTEO	A
DELLONTI DAVIDE	P	SERI MASSIMO	A
GAMBINI MAURIZIO	P	TAGLIOLINI DANIELE	P
LAVANNA OMAR	P	UCCHIELLI PALMIRO	P
PAOLUCCI FRANCESCA	P		

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Presidente invita i presenti a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Visto l'atto di indirizzo di cui all'oggetto nel testo di seguito riportato:

“IL CONSIGLIO PROVINCIALE

- considerato che la recente approvazione da parte della Giunta regionale del Regolamento 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)” comporta, da parte delle Province, l'adeguamento del proprio strumento territoriale di coordinamento (PTC) alle disposizioni contenute nella L.R. 27/2009 e nel suo regolamento attuativo;
- che, in particolare, l' Art. 99 “Norme transitorie e finali” comma 1) della L.R. 27/2009 stabilisce che “1. 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”;
- che l'approvazione del Regolamento regionale ha specificato gli impegni ed i contenuti del PTC in materia di rete distributiva commerciale il quale deve individuare gli ambiti territoriali comunali e sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione della grande distribuzione e le aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita, verificando preliminarmente le condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità;
- evidenziato che, con l'obiettivo di dare attuazione alle disposizioni legislative richiamate, è stato costituito un gruppo di lavoro interservizi interno all'Amministrazione provinciale, come da Disposizione del Direttore Generale prot. n. 52284 del 12/08/2015, avviando quindi le procedure per l'attivazione di una variante al vigente PTC (approvato con delibera di C.P. n. 109/2000) per il suo adeguamento alle normative regionali sopra richiamate;
- considerato che al fine di raccogliere eventuali manifestazioni di interesse per la localizzazione di grandi strutture di vendita commerciale è stata trasmessa in data 09/10/2015 una richiesta a tutti i Comuni della Provincia, attivando già in questa fase preliminare le procedure di concertazione ed il necessario confronto interistituzionale sul nuovo strumento;
- visto che il Comune di Mondolfo, con nota del 02/11/2015 ha manifestato il proprio interesse alla localizzazione di una grande struttura di vendita sul proprio territorio su un'area prospiciente il casello Autostradale in Località Marotta in corrispondenza del comparto edificatorio identificato dal P.R.G. vigente con la sigla PP15 che ne ammette la destinazione d'uso, confermando in tal modo la richiesta, già avanzata con precedente comunicazione del 14/04/2015, di procedere alla ricognizione del vigente PTC, per

consentire su tale area la localizzazione di un insediamento commerciale denominato “Mondolfo Outlet Village”;

- considerato che la proposta del Comune di Mondolfo, già supportata da una relazione tecnico-programmatica approvata con delibera di G.C. n. 37 del 10/04/2015, si discosta da quelle formulate, almeno fino ad oggi, da altre Amministrazioni comunali essendo l’unica in cui si prospetta la realizzazione di un outlet di grande distribuzione;
- evidenziato che nell’ambito della relazione tecnico-programmatica il Comune di Mondolfo afferma che l’area PP15 risulterebbe maggiormente idonea ad ospitare un outlet di grandi dimensioni rispetto all’area centrale che il PTC vigente individua nello stesso Comune in località Centocroci motivando tale scelta localizzativa con la migliore viabilità e accessibilità del sito (come risultanti dallo studio sui flussi di traffico già predisposto) con le opere infrastrutturali realizzate da Società Autostrade (nuovo sovrappasso e rotatorie ed adeguamento di Via Sterpettine), con la conformità urbanistica della previsione, con i pareri favorevoli già formulati dai limitrofi Comuni di Monteporzio e San Costanzo;
- ritenuto che la realizzazione di tale struttura commerciale potrebbe costituire un’occasione di attrattiva e sviluppo economico per il territorio provinciale;

FORMULA

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

Dato atto che sulla presente deliberazione non necessita di acquisire alcun parere preventivo ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, trattandosi di mero atto di indirizzo;

A voti unanimi,

DELIBERA

di approvare l’atto di indirizzo sopra riportato.

Successivamente, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, a voti unanimi, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile.

IL PRESIDENTE

F.to **TAGLIOLINI DANIELE**

SEGRETARIO GENERALE

F.to **BENINI RITA**

La presente copia, composta di n. ...4..... pagine, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n.../..... allegati per un totale di n. .../..... pagine.

Pesaro,

IL CAPO UFFICIO 1.0.3
ROCCHI MIRIAM

Si certifica che una copia informatica della presente deliberazione è stata affissa in data
all'Albo Pretorio on-line della Provincia per la prescritta pubblicazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro,

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
PACCHIAROTTI ANDREA

Si certifica che una copia informatica della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni interi e consecutivi, non computando il giorno di affissione, dal al
(n. di Registro)

Pesaro,

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
PACCHIAROTTI ANDREA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26/11/2015 perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 267/2000.

Pesaro,

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
PACCHIAROTTI ANDREA



Rif. Prot. 31183 del 14/06/2016
Class. 009-7-69
Fasc. 1/2012

Pesaro li, 20/07/2016

VERBALE RIUNIONE del 22/06/2016 ore 10.30

OGGETTO: VARIANTE PTC – Riunione finalizzata all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.lgs. 152/06) Ambito territoriale Valle Cesano (Convocazione prot. 31183 del 14/06/2016).

Il giorno 22 del mese di giugno alle ore 10.30 presso la Sala Giunta della Provincia di Pesaro e Urbino, in via Gramsci n. 4, si è svolta una riunione convocata con nota prot n. 31183 del 14/06/2016 finalizzata all'avvio di un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 D.Lgs. 152/06 relativa alla Variante parziale al vigente PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alla normativa regionale sul commercio (L.R. 27/2009) - Ambito territoriale Valle del Cesano. Partecipanti:

- Marco Domenicucci (Dirigente del Servizio Urbanistica – Pianificazione Territoriale – VIA – VAS – Aree protette della Provincia di Pesaro e Urbino);
- Donatella Senigalliesi (Responsabile del Procedimento - Posizione organizzativa 9.2 - Pianificazione territoriale - V.I.A. - Beni paesaggistico ambientali della Provincia di Pesaro e Urbino);
- Andrea Ordonselli (Verbalizzante - Ufficio 9.2.2 - V.I.A. - Valutazione incidenza - S.I.U.T. della Provincia di Pesaro e Urbino);
- Bruno Conti (Ufficio 9.2.1 - Pianificazione territoriale - P.T.C. della Provincia di Pesaro e Urbino)
- Mario Primavera (Posizione organizzativa 9.3 - Urbanistica - V.A.S. - Coordinamento S.U.A.P. della Provincia di Pesaro e Urbino)
- Marzia di Fazio (Ufficio 9.3.1 - Urbanistica - V.A.S. - R.E.C. della Provincia di Pesaro e Urbino)
- Fulvio Tosi (P.F. Valutazioni e Aut. Ambientali della Regione Marche)
- Valeria Frazzica (Responsabile Area PTC-SIT della Provincia di Ancona)
- Marco Ferri (Direttore U.O. PRG del Comune di Fano)
- Alessandro Rossetti (Responsabile UTC del Comune di San Costanzo)
- Margherita Pedinelli (Sindaco del Comune di San Costanzo)
- Mirco Zenobi (Sindaco del Comune di Mondavio)
- Giovanni Breccia (Sindaco del Comune di Monte Porzio)
- Fabiano Zigliani (Responsabile Uff. Urbanistica-Edilizia del Comune di Mondolfo)

Seppure convocati, alla riunione non erano presenti gli enti di seguito elencati:

- REGIONE MARCHE Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia - P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali
- REGIONE MARCHE Servizio Attività Produttive, Lavoro, Turismo, Cultura e Internazionalizzazione - PF Turismo, Commercio e Tutela dei consumatori
- Comune di Fratterosa



- Comune di Pergola
- Comune di San Lorenzo in Campo
- Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 10 - Ambiente - Fonti Rinnovabili - Pianificazione Ambientale

Marco Domenicucci apre la riunione descrivendo la volontà della Provincia di comprendere l'orientamento dei vari enti invitati in riferimento alla realizzazione di una variante parziale al PTC per l'adeguamento alla normativa regionale sul commercio (L.R. 27/2009); richiama inoltre l'esigenza già manifestata da parte del Comune di Mondolfo di realizzare un outlet nel proprio territorio, in località Marotta in relazione alla quale con Delibera n. 31 del 26/11/2015 il Consiglio Provinciale ha formulato il proprio indirizzo favorevole.

Donatella Senigalliesi evidenzia che il regolamento regionale approvato nel marzo 2015 ha confermato e precisato le competenze in capo alla Provincia per la macrolocalizzazione e programmazione della grande distribuzione commerciale; continua affermando che, anche in relazione al nuovo assetto di Area Vasta, la Provincia riveste sempre più un ruolo di carattere organizzativo e coordinativo; in tale ottica sono stati quindi convocati alla riunione odierna i comuni della Valle del Cesano, e gli altri soggetti che avranno competenza in materia ambientale sulla procedura che verrà avviata a breve, proprio per avere un primo confronto per l'ambito della Val Cesano.

Facendo un passo indietro ricorda che per avviare il procedimento di variante al PTC inerente la grande distribuzione commerciale si è innanzitutto provveduto a trasmettere una nota a tutti i Comuni della Provincia al fine di raccogliere eventuali proposte, da parte dei Comuni, di localizzazione di grandi strutture commerciali; in risposta a tale nota sono pervenute:

- una comunicazione da parte del Comune di Mondolfo che evidenzia la necessità di apertura dell'outlet, vicino al casello autostradale;
- proposte localizzative da parte dei Comuni di Montelabbate, Tavullia, Apecchio, Fossombrone e Gabicce Mare;
- una comunicazione da parte del Comune di Pesaro che chiede di attendere prima di far partire un qualsiasi procedimento date le difficoltà legate alla normativa di riferimento che è di difficile applicazione ed interpretazione.

Non è pervenuto invece alcun riscontro da parte dei Comuni di Urbino e di Fano; si fa presente che quest'ultimo Comune ha da poco attivato una procedura per l'ampliamento del centro commerciale Auchan. Continua evidenziando che, sulla base delle analisi ed indagini prodotte, è stata formulata una proposta di organizzazione del territorio in ambiti sub-provinciali per la distribuzione commerciale così articolata:

2 ambiti territoriali autonomi relativi alla costa, Fano e Pesaro, ai quali si riconosce una valenza insediativa di maggior peso, 3 unioni montane (Montefeltro, Alto Medio Metauro, Catria e Nerone), e 3 ambiti della media collina (Bassa Valle Foglia, Bassa Valle Foglia e Valle Cesano); quello della Valle Cesano comprende i comuni di Mondolfo, San Costanzo, Monte Porzio, Mondavio, Fratterosa, S. Lorenzo in Campo e Pergola.

Continua sottolineando che, sulla base di quanto emerso in questa prima fase ed alla luce dell'indirizzo formulato dal C.P., gli Uffici ritengono di poter affrontare al momento il solo ambito della Val Cesano, l'unico



contesto in cui le richieste da parte delle amministrazioni comunali coinvolte appaiono maggiormente definite ed avanzate.

Dettaglia le ragioni che hanno portato a ritenere valutabile la localizzazione di una grande distribuzione anche nell'ambito della Valle del Cesano e quali approfondimenti successivi sono stati eseguiti per sostenere questa scelta. Fa presente che il PTC Vigente all'interno dell'ambito Val Cesano, in particolare nei comuni di San Lorenzo in Campo, Pergola e Mondolfo, prevede 3 aree centrali di 2° e 3° livello, nell e quali è possibile localizzare la media e grande distribuzione commerciale, Tuttavia, in nessuno di questi comuni, come nell'intera vallata, è prevista un'area centrale di 1° livello, in grado di accogliere grandi strutture di vendita con superfici di vendita superiori a 25.000 mq, al contrario di altri ambiti, come ad esempio la bassa Valle del Foglia, Fano ecc... segnalando quindi una differenza tra le varie realtà territoriali..

Passa quindi la parola all'architetto Conti.

Bruno Conti, ricordando che il PTC Vigente è stato approvato nell'anno 2000, ritiene che, pur essendo ancora valida l'attuale impostazione di una struttura insediativa provinciale basata su poli urbani ed aree centrali, per alcuni aspetti il piano territoriale necessita di un aggiornamento ed un adeguamento alle normative vigenti.

Nel 2011 il Consiglio Provinciale aveva già approvato un primo documento contenente le linee guida per la redazione del nuovo Piano Territoriale; oggi in particolar modo, con l'approvazione del nuovo regolamento regionale sul commercio, si ha l'esigenza di una programmazione e pianificazione provinciale delle grandi strutture di vendita commerciale, soprattutto attraverso la valutazione degli impatti da queste determinati sulla viabilità esistente. Attraverso la proiezione di slide, vengono illustrate le prime elaborazioni, con particolare riferimento alla Valle Cesano, propedeutiche al lavoro di aggiornamento del PTC, (adeguamento matrice ambientale e matrice insediativo-infrastrutturale, accessibilità alle aree centrali del PTC vigente attraverso l'analisi dei tempi di percorrenza sulla rete provinciale, proposta ambiti di programmazione commerciale, indagine sul consumo del suolo, mosaico degli strumenti urbanistici vigenti, analisi dell'attuale struttura commerciale e della grande distribuzione organizzata) . Viene illustrato infine uno schema che sintetizza i tempi ed il rapporto tra l'iter procedurale della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e quello della variante al PTC Vigente (consultazioni, adozione Schema PTC, osservazioni, adozione definitiva ed invio in Regione per approvazione definitiva)

Donatella Senigalliesi spiega che è stata coinvolta anche la Provincia di Ancona proprio perché questa modifica al PTC potrebbe interessare, con i suoi potenziali effetti, anche il territorio oltre il confine della Provincia di Pesaro e Urbino ed anche per capire se la Provincia di Ancona abbia già effettuato per il proprio territorio studi o valutazioni di questo tipo.

Dettaglia che per procedere con la variante parziale al PTC Vigente è necessario attivare una verifica preliminare di VAS ed in questa riunione si vuole comprendere la presenza di osservazioni/considerazioni che possano contribuire al processo che si sta avviando, in maniera tale da non trovarsi, a processo avviato, posizioni non conciliabili; considerando inoltre che si intende avviare questa procedura preliminare di VAS il prossimo autunno.



Comunica infine che per l'area in cui il Comune di Mondolfo propone la grande distribuzione è stata già oggetto di una variante urbanistica specifica sulla quale erano stati raccolti anche i pareri favorevoli dei Comuni contermini (Monteporzio e San Costanzo).

Interpella quindi la Provincia di Ancona per capire se nella Valle del Cesano per la parte ricadente nel loro territorio provinciale, siano già previste o in via di valutazione localizzazioni commerciali di grande distribuzione.

Valeria Frazzica spiega che è al corrente che il proprio ufficio dovrà individuare la macrolocalizzazione ma non sono presenti ad oggi atti ufficiali o studi effettuati in materia; non conosce inoltre esigenze particolari emergenti del proprio territorio.

Mario Primavera descrive la situazione urbanistica della zona di Mondolfo nella quale si dovrà insediare l'outlet indicando la presenza di un'area di secondo livello del PTC Vigente che coincide con la zona produttiva dove è presente la grande cantieristica navale, circa 1km a monte del casello autostradale. Spiega che il piano regolatore da diversi anni prevedeva una zona commerciale e qualche anno fa è intervenuta una variante che ha mantenuto il perimetro ma aumentato la superficie edificabile che è passata da 11.000mq a circa 32.000mq.

Donatella Senigalliesi spiega che il lavoro che si andrà a definire individuerà una macrolocalizzazione nella quale sarà possibile insediare le grandi strutture di vendita lasciando però la scelta della localizzazione esatta alle Amministrazioni Comunali nell'ambito del proprio Piano Regolatore Generale.

Giovanni Breccia e Mirco Zenobi comunicano che nei loro territori c'è parecchia preoccupazione per questo nuovo outlet quindi chiedono di poter visionare gli studi presentati da Mondolfo, i progetti, o quello che è successo in altre aree, soprattutto per le piccole attività legate all'abbigliamento. Illustra che una grande struttura commerciale può essere sia una opportunità che non, e quindi è necessario capire nel dettaglio quello che effettivamente sarà un possibile sviluppo.

Esplicitano che un'altra criticità della Valle del Cesano proviene dalla viabilità in quanto, soprattutto d'estate, le vie di comunicazione sono già sature da cittadini che si spostano per vacanza o per il tragitto entroterra-mare; chiede quindi di capire se la localizzazione di un outlet possa portare ad un peggioramento di questa situazione oppure all'adeguamento, tanto atteso, di queste infrastrutture viabilistiche che tra l'altro versano in uno stato pietoso. Aggiungono inoltre che negli ultimi tempi la cantieristica navale, seppur in ripresa, è molto debole e per un futuro, con la presenza di un outlet ed un settore navale che potrebbe riparte, sono forti le preoccupazioni di ancora maggior saturazione della viabilità.

Concludono esplicitando che ritengono estrema la necessità di effettuare studi e coinvolgere i comuni che effettivamente si affacciano nella Valle del Cesano, ad esempio Trecastelli e Corinaldo ma anche gli altri comuni al di là del confine provinciale, i quali hanno già insediate grandi strutture di vendita che andrebbero a sommare le proprie problematiche a quelle delle eventuali strutture future nel nostro territorio. Concludono esprimendo che a loro avviso questo lavoro ha valenza sovra provinciale, sicuramente regionale.

Marzia Di Fazio aggiunge che la previsione di insediare un outlet, ovvero una grande struttura di vendita di primo livello, nel Comune di Mondolfo, è già stata valutata approfonditamente, per certi aspetti, dagli Enti competenti, nel corso dell'iter di approvazione della relativa variante urbanistica, approvata con D.C.C. n.56



del 19/09/2014. con la quale si è previsto l'incremento delle volumetrie edificabili di una zona di espansione a carattere direzionale e commerciale, già prevista dal PRG Comunale, in località Marotta.

In tale occasione furono svolti, per esempio, tutti i necessari studi di approfondimento riguardanti uno degli aspetti ambientali più sensibili, ovvero la compatibilità idraulica del sito, in ragione delle problematiche insite nella zona, prevedendo altresì una serie di opere infrastrutturali importanti, anche extra comparto, in grado di migliorare la funzionalità idrogeologica dell'area.

Spiega, inoltre, come l'ente intenda procedere per l'approvazione della variante al PTC:

Da un lato sarà avviata una revisione complessiva del PTC, riguardante il tematismo delle grandi strutture di vendita commerciali, già in corso di elaborazione, in ottemperanza a quanto previsto all'art. 99, co.1 della L.R. 27/2009, secondo il quale " *le Province, entro un anno dall'approvazione del regolamento di cui all'art. 2, comma 1, adeguano i propri PTC alle disposizioni di cui all'art. 3*".

Questa fase, che sarà sottoposta a procedura di VAS, richiederà tempi più lunghi in ragione della complessità del tema, dei dati da reperire e delle analisi da effettuare.

Dall'altro lato, parallelamente, l'Amm.ne Provinciale procederà in via prioritaria con una variante specifica e puntuale al proprio PTC, finalizzata a localizzare la previsione di una grande struttura di vendita di primo livello nel Comune di Mondolfo, che è già stata sottoposta ad un lungo percorso valutativo e di consultazione.

A tal fine, si avvierà in prima istanza un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, limitatamente alla suddetta variante puntuale, come previsto dalle linee guida regionali.

Ribadisce, altresì, che la decisione di attivare una verifica di assoggettabilità a VAS sulla previsione puntuale di Mondolfo, è stata dettata anche dalla considerazione che è già stata effettuato un procedimento di verifica sulla variante citata in precedenza, dove molti enti competenti in materia ambientale si erano espressi favorevolmente (ex Genio Civile, l'ASUR, ASET ecc.). Pertanto ci è sembrato opportuno effettuare una procedura più snella ai fini dell'efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, evitando duplicazioni di valutazione. **Giovanni Breccia e Mirco Zenobi** chiedono a chi spetta la valutazione finale.

Marzia di Fazio risponde dicendo che, in base alla L.R. 6/2007, la competenza spetta alla Provincia stessa, in quanto trattasi di un piano provinciale.

Donatella Senigalliesi aggiunge riferendosi al primo stralcio che, una volta effettuata la verifica di assoggettabilità a VAS, che cura l'aspetto ambientale/urbanistico si dovrà espletare una verifica di assoggettabilità a VIA e/o una VIA sullo specifico progetto; evidenzia quindi che ci saranno step successivi che possono garantire una valutazione ancora più approfondita in termini ambientali ed anche in questo caso il Comune, ed altri soggetti, daranno i loro contributi tecnico/ambientali.

Mario Primavera sottolinea che il Rapporto Preliminare, da consegnare in sede di procedura di VAS contiene tutti gli elementi per i quali i comuni (soggetto competente) e la provincia (autorità competente), nei 90 giorni per il rilascio del parere di competenza, possono interloquire per tutelare la matrice territoriale.

Marzia Di Fazio aggiunge inoltre che, successivamente alla VAS che valuta gli aspetti ambientali ecc., si procederà con l'adozione della variante al PTC in Consiglio Provinciale, dove è prevista una fase di consultazione e pubblicazione, nell'ambito della quale tutti gli enti e associazioni potranno esprimere le



proprie osservazioni. **Marco Ferri** prende parola descrivendo che da poco tempo il Comune di Fano ha attivato degli studi socio economici basati sul sistema locale del lavoro per il nuovo Piano Regolatore, incaricando l'Università di Urbino; continua che hanno attivato inoltre una serie di studi sul commercio sentendo alcuni uffici provinciali oltre alla camera di commercio stessa e che entro 90 giorni gli studi termineranno e ci sarà una idea più chiara sia per quanto riguarda il territorio di Fano che per i territori limitrofi, tali da prendere le necessarie valutazioni del caso.

Fulvio Tosi, sottolinea che in questa fase occorre capire se effettuare una procedura di Verifica a VAS o una VAS, in ragione dei contenuti strategici della variante. Tenuto conto che le linee guida regionali prevedono la possibilità svolgere simultaneamente *screening* e *scoping*, suggerisce di redigere un rapporto preliminare che valga anche per la fase di *scoping*, consentendo ai soggetti competenti in materia ambientale, coinvolti nel procedimento, di esprimersi anche sugli eventuali contenuti e sul livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale di VAS, nel caso il procedimento di verifica si concluda negativamente.

Giovanni Breccia e Mirco Zenobi esprimono che ritengono necessario effettuare una VAS e non una Verifica di assoggettabilità a VAS.

Marzia Di Fazio condivide la possibilità di avviare una verifica di assoggettabilità a VAS (*screening*) , integrata con i contenuti dello *scoping*.

Donatella Senigalliesi fa presente che la Verifica a VAS si può concludere sia con l'esclusione a VAS ma anche con l'assoggettamento a VAS e che quindi, se gli studi porteranno a tale risultato, la VAS dovrà comunque essere fatta.

Margherita Pedinelli ritiene che nel proprio territorio non ci siano particolari problematiche dovute all'outlet di che trattasi appunto per la tipologia merceologica trattata, ma ritiene comune necessari tutti gli studi ambientali per capirne gli impatti. Continua dettagliando che tutto questo coinvolgimento per l'outlet di Mondolfo non c'è minimamente stato per il centro commerciale "il Maestrone" (ex. Continente) che invece ha avuto degli impatti incredibili sui nostri territori in termini commerciali (intendendo i comuni della Vallata del Cesano), distruggendo completamente il settore alimentare interno al piccolo comune. Sottolinea infatti che tutti questi problemi sul nuovo outlet non li ravvisa in quanto la desertificazione commerciale c'è già stata.

Fabiano Zigliani dettaglia che un elemento che sta incidendo maggiormente sulle attività commerciali più piccole, e del quale le associazioni di categoria non tengono mai conto, è l'e-commerce e quindi ritiene che creare una struttura come questa possa portare un ritorno in termini di posti di lavoro e di economia locale. Evidenziando che il commercio al dettaglio di ogni tipologia merceologica ha a suo avviso un destino ormai chiaro da anni e cioè quello della marginalità commerciale, ritiene che muoversi in maniera diversa, come in questo caso possa essere la scelta giusta per contrastare questo destino, che tutti valutano troppo frettolosamente essere negativo per il commercio comunale.

Donatella Senigalliesi ringraziando gli enti presenti della partecipazione e dell'espressione delle proprie valutazioni, chiude la riunione alle 12:15.

area Tecnica

id. M.B.

Prot. n° ~~1696~~ /11
Trasmissione tramite PECPesaro, **17 OTT. 2011**

- **PROVINCIA di PESARO e URBINO**
Servizio Urbanistica - Pianificazione
Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette
Arch. Maurizio Bartoli

- **COMUNE di MONDOLFO**
Settore Urbanistica
Dott. Fabiano Zigliani

e p.c.

- **ASET S.p.a.**
Divisione Reti
Inq. Marco Romei

Oggetto: Comune di Mondolfo - Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 D.Lgs. 152/2006 s.m.i. - per variante al vigente P.R.G. relativa alla Scheda progetto PP15 - Trasmissione Ns. parere.

Con riferimento al rapporto preliminare della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in oggetto, trasmesso con nota della Provincia di Pesaro e Urbino prot. n. 69012 del 15.09.11;

visto l'adeguamento del Piano d'Ambito per il periodo 2011-2016, approvato con deliberazione dell'Assemblea AATO n. 14 del 15.12.10;

la scrivente Autorità, analizzate le specifiche tecniche di competenza, **esprime le seguenti osservazioni** in merito alla fattibilità della variante progettata.

- **PREMESSA**

Le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato (di seguito: S.I.I.) sono soggette alle disposizioni dell'art. 157 del D.Lgs. 152/2006 "Codice ambiente", che testualmente recita: *"gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il*

piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".

La presente Autorità ha già comunicato ai propri Enti consorziati la necessità di applicare le disposizioni della suddetta normativa (ns. nota prot. n. 576 del 20.04.11).

Tutto ciò premesso, la Scrivente dovrà esprimere il parere di compatibilità della variante in oggetto con il Piano d'Ambito prima dell'adozione della stessa in Consiglio Comunale, in quanto, in termini di risorse idriche e sostenibilità delle infrastrutture, gli effetti della variante potrebbero assumere un effetto negativo nell'insieme delle espansioni urbanistiche previste nell'intero territorio comunale.

- **SERVIZIO ACQUEDOTTO**

L'ipotesi funzionale delle reti idriche all'interno ed all'esterno della lottizzazione dovrà ricevere il parere definitivo del gestore del S.I.I., il quale valuterà anche la sostenibilità degli interventi in relazione agli aumenti del fabbisogno, per definire se siano compatibili con la quantità di risorsa idrica disponibile e con le infrastrutture in essere o in progetto. Il suddetto parere dovrà attestare il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96 e inoltre, dovrà essere trasmesso all'AATO ed al Comune prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale.

Gli interventi del servizio acquedotto necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.) dovranno essere realizzati totalmente con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale. Le suddette opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale e, dopo il collaudo, saranno prese in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio acquedotto, secondo termini di legge e in base a quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta tra la presente Autorità e il gestore in data 11.05.11.

Le opere acquedottistiche da realizzare sono costituite da sottoservizi interrati.

- **SERVIZI FOGNATURA E DEPURAZIONE**

Gli apporti di acque reflue nere dovranno essere convogliati al depuratore comunale "Marotta-Cesano"; l'impianto opera il trattamento di acque reflue provenienti da reti fognarie miste.

L'ipotesi funzionale dei sistemi di fognatura, distinti per acque meteoriche e per acque nere al servizio della lottizzazione, dovrà ricevere il parere definitivo del gestore del S.I.I.. In specifico il gestore valuterà anche la sostenibilità degli interventi, sia in relazione allo smaltimento dei reflui, per definire se siano compatibili con le infrastrutture in essere o in progetto, sia in base alla portata di magra dei ricettori finali, come pure in condizioni di piena, permettendo il livello di diluizione, la qualità delle acque ed il corretto smaltimento delle stesse. Il suddetto parere dovrà attestare il rispetto delle disposizioni del Piano d'Ambito e dei livelli minimi dei servizi del D.P.C.M. 04.03.96 e dovrà essere trasmesso all'AATO ed al Comune prima dell'adozione della variante in Consiglio Comunale.

Dovrà essere promosso nel tempo, mediante lo sdoppiamento delle reti del territorio di Mondolfo, un sistema che convogli le acque nere ai depuratori e recapiti le acque meteoriche in corsi d'acqua naturali.

Gli interventi dei sistemi di fognatura necessari (potenziamenti, estendimenti ecc.) dovranno essere realizzati totalmente con oneri a carico dei lottizzanti e/o dell'Amministrazione Comunale. Le opere ricadenti su suolo pubblico diverranno di proprietà comunale. I sistemi di collettamento delle acque nere, dopo il collaudo, saranno presi in carico dal gestore del S.I.I. per la gestione del servizio fognatura, secondo termini di legge e in base a quanto previsto dalla Convenzione sottoscritta tra la presente Autorità e il gestore in data 11.05.11.

Le opere fognarie da realizzare sono costituite da sottoservizi interrati.

Si invita la vs. Amministrazione ad attuare le disposizioni contenute nella ns. nota prot. n. 281 del 01.03.11 e nella nota della Regione Marche prot. n. 99592 del 22.02.11, in merito al rilascio delle autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura.

Le osservazioni sono disposte per il raggiungimento dei livelli ottimali dei servizi del S.I.I..

Si ritiene che la variante non debba essere assoggettata a VAS, in quanto non sono stati evidenziati impatti significativi sull'ambiente.

Si comunica che eventuali interventi, verifiche e/o indagini inerenti al S.I.I. che si rendessero necessari nella procedura della variante, non saranno a carico dei costi del Piano d'Ambito.

Distinti saluti.



Marco Tori
Il Direttore
Marco Tori



ASET S.p.A.

Via Enrico Mattei, 17
61032 Fano (PU)
Tel. 0721 - 83391
Fax. 0721 - 830750
www.aset.it

Partita IVA/Reg. Imp. 01474680418
R.E.A. 144561
Cap. Soc. € 3.070,200 i.v.

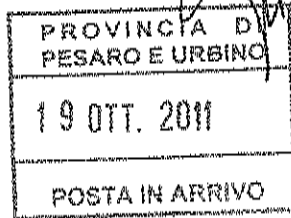
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento del Comune di Fano
ex art. 2497 C.C. e ss.

18 OTT. 2011

Fano

Spett. le Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Urbanistica Pianificazione Territoriale –
V.I.A. – V.A.S. – Aree Protette
P.O. Urbanistica – V.A.S. – Coordinamento
S.U.A.P.
V.le Gramsci n°4
61122 Pesaro (PU)



Provincia di Pesaro-Urbino
Protocollo Generale
n. 0078706 del 21/10/2011

Classificazione: 009-7-29 2006/20

2013/2



Settore 5° Urbanistica – SUAP - Edilizia Privata
e Pubblica
Via G. Garibaldi n°1
61037 Mondolfo (PU)

Prot. n° **13802**

Oggetto: Comune di Mondolfo – Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS – art. 12 D. Lgs. 152/2006 s.m.i. – per variante al P.R.G. vigente relativa alla Scheda progetto PP15
Trasmissione parere

Con riferimento alla nota della Provincia di Pesaro e Urbino del 15-09-2011 prot. 69012 e alla nota dell'A.A.T.O. n°1 Marche Nord del 17-09-2011 prot. 14471 di pari oggetto pervenuta a mezzo fax il 17-09-2011, esaminata la documentazione allegata alla nota della Provincia, considerato l'esiguo aumento di abitanti equivalenti si conferma il parere già espresso al Comune di Mondolfo con nota del 18-07-2011 prot. n°9884 che si allega alla presente.

A disposizione per qualsiasi chiarimento in merito, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti

Il Responsabile Operativo Area Reti Impianti

Ing. Marco Chiarini

Allegati: nota di Aset Spa del 18-07-2011 prot n°9884

UF/GM



SINCERT



ASET S.p.A.

Via Enrico Mattei, 17
61032 Fano (PU)
Tel 0721 - 83391
Fax 0721 - 830750
www.aset.servizi.it

Partita IVA/Reg. Impr. 01474680418
R.E.A. 144561
Cap. Soc. € 3.090,200 i.v.

Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento del Comune di Fano
ex art. 2497 C.C. e ss.



P20110009884

Fano

18 LUG. 2011

>

Spett. le Comune di Mondolfo
Settore 5° Urbanistica Edilizia Privata e Pubblica
Via G. Garibaldi n°1
61037 Mondolfo (PU)

Prot. n° **09884**

Objetto: **Adozione Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica a destinazione d'uso terziario in Località Marotta, scheda di progetto PP15**

Con riferimento alla vostra nota prot. n°0013598 del 24-05-2011 pervenuta il 26-05-2011 con prot. Aset n° 07865 di pari oggetto, ed in seguito ad incontro richiesto dall'arch. Fabiano Zigliani in data 01-07-2011 si esprime, parere favorevole alla realizzazione dei lavori con le seguenti prescrizioni:

Rete acque reflue

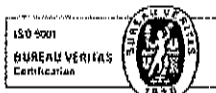
La zona oggetto del PP15 è posta a monte dell'edificato della frazione di Marotta a valle del quale è posto un impianto di sollevamento che risulta attualmente insufficiente per gestire ulteriori apporti di refluo.

Per consentire lo smaltimento delle acque reflue del nuovo edificato occorre realizzare un nuovo collettore fognario Ø 500 che parta dal punto d'arrivo del collettore proveniente dalle lottizzazioni PP1a-1b e PP 2a-2b (tratto Vecchia Osteria - S.P. 424) fino a via Tintoretto dove è presente la condotta ovoidale 60x90.

Si ricorda che gli allacci delle utenze verranno realizzati dal privato e autorizzati da Aset S.p.a. dopo il collaudo-video ispezione della condotta ed atto di cessione al Comune di Mondolfo.

Rete acquedotto

La zona oggetto del PP15, è alimentata da una tubazione in ghisa del DN 250, la quale preleva acqua dal serbatoio principale di S. Irene. Tale tubazione in seguito ai lavori di ampliamento per la terza corsia dell'autostrada risulta posta a confine del



SINCERT

rilevato autostradale e all'interno della proprietà di autostrade, come già evidenziato all'amministrazione comunale, condizione alquanto critica per la stessa tubazione.

In virtù di ciò, al fine di garantire una sicura alimentazione idrica all'outlet, si dispone di posare una tubazione in ghisa del DN 250 a partire dal nodo A della Tavola n° 12 fino alla rotatoria che verrà eseguita sulla strada Pergolese per un percorso di circa 700 ml. Si dispone un TEE del DN250 in corrispondenza del punto A con due saracinesche, un TEE ridotto 250x50 in corrispondenza del punto B con una saracinesca ed una croce del DN 250 in corrispondenza del punto C (nuova rotatoria in corrispondenza della Pergolese) con tre saracinesche.

In tal modo l'ente gestore potrebbe alimentare l'outlet sia dalla tubazione in ghisa del DN 250 del punto A, ma anche da viale Europa e quindi dal punto C. Occorre inserire sul punto A e sul punto C dei blocchi di ancoraggio.

Si ricorda che gli allacci alle utenze verranno realizzati dalla Ditta Aset S.p.a., dopo il collaudo dell'opera acquedottistica.

A disposizione per qualsiasi chiarimento in merito, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti

Il Responsabile Operativo Area Reti Impianti

Ing. Matteo Lucertini

UF/CN

Uacq/EG



PROT. 26309

PESARO, 16 APRILE 2012

RISPOSTA AL FOGLIO N. 17010

DEL 12.03.2012

CLASS. 010-13-1 ANNO 2012 FASC.21 Sub. 0

Al **Comune di Mondolfo**
- Settore Quinto -
Urbanistica – SUAP –
Edilizia Privata
via G. Garibaldi, 1
61037 MONDOLFO

PARERE 2966/12

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380
Variante al P.R.G. vigente relativa al Comparto PP15, in località Marotta, nel
Comune di Mondolfo.

In esito alla Vs. richiesta di parere del 05/03/2012 per la pratica di cui all'oggetto, lo scrivente Servizio:

Esaminati gli elaborati relativi alla variante redatti dall'Arch. Fabiano Zigliani quale Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune, di seguito elencati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Estratto P.R.G. vigente – Scala 1:5.000
- Estratto NTA – Scheda PP15 del P.R.G. vigente
- Estratto NTA – Scheda PP15 del P.R.G. variante

Viste le risultanze della *Relazione geologica-geomorfologica-idrogeologica* e della *Relazione idraulica* integrativa, sviluppate a cura del Dott.Geol. Piegiacomo Beer.

Premesso che:

- L'area d'interesse è posta in prossimità del casello autostradale di Marotta-Mondolfo, in una zona ad assetto morfologico pressoché pianeggiante e risulta attraversata dal Fosso della Bastia.
- Gli indirizzi di intervento all'interno del comparto sono normati dall'art. 73 bis delle N.T.A. del PRG, che classifica l'area in esame come "Zone per attività terziarie N3b", a destinazione uffici, negozi, alberghi, ristoranti, sale per spettacoli ed incontri, escluse la residenza privata ed il commercio all'ingrosso.

Evidenziato che:

- La zona oggetto di variante è già stata oggetto di valutazione, con riguardo agli aspetti di competenza dello scrivente, nell'istruttoria condotta per il rilascio del parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio n. 2887/11 del

20.09.2011, rilasciato ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/01, sul Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica a destinazione terziario- Scheda Progetto PP15.

- Nel provvedimento di cui sopra è stata dedicata particolare considerazione alla valutazione degli aspetti relativi alla protezione del territorio dal rischio idraulico, in relazione alle interferenze negative tra esigenza di funzionalità della rete idrografica e pressione insediativa, conseguenti alla progressiva impermeabilizzazione dei suoli.
- In relazione a quanto sopra e sulla base delle indicazioni fornite dallo scrivente in fase istruttoria la proposta progettuale originaria, già sottoposta a parere, contiene soluzioni progettuali ed accorgimenti tecnici tesi alla mitigazione del rischio, derivante da eventuali fenomeni di esondazione e/o allagamento.
- Nel citato parere n. 2887/11 del 20.09.2011 la realizzazione dell'intervento è stata pertanto condizionata al pieno rispetto di puntuali prescrizioni, fra cui alla realizzazione di tutte le soluzioni tecniche proposte negli elaborati di progetto, allo scopo di mitigare gli effetti derivanti dalla progressiva impermeabilizzazione dei suoli sulla rete idraulica del territorio.
- A margine del medesimo provvedimento si è tuttavia rimarcata l'esigenza, nel caso di future varianti al piano che prevedano incrementi alla superficie impermeabilizzata, di adottare opere di mitigazione alternative al bacino drenante previsto sotto la rotatoria, secondo il principio dell'invarianza idraulica. Considerata la presumibile indisponibilità di vaste aree e soprattutto la difficoltà di mantenere in efficienza estesi bacini drenanti, si caldeggiava la realizzazione di una o più vasche in opera e/o prefabbricate in c.a., dimensionate in ragione di 350 m³ per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata.

Considerato che:

- La variante al Piano di Lottizzazione "Mondolfo Outlet Village" prevede l'incremento della Superficie Utile Lorda Territoriale da 12.825 m² a 36.000 m² e della superficie per Opere di Urbanizzazione (S1 + S2) da 10.260 m² a 28.800 m².
- Verrà inoltre modificato il posizionamento dell'area di galleggiamento all'interno del comparto con l'inserimento di alcuni elementi architettonici (torri, merlature, portali), che determinano blocchi di altezze diverse, in alcuni casi con altezza maggiore di quella minima prevista dalla scheda norma. L'altezza interna massima abitabile di tali elementi sarà comunque $\leq 10,50$ m, in quanto rappresentativi di uno stile architettonico e non computabili ai fini del calcolo volumetrico.
- La proposta progettuale contempla inoltre:
 - La creazione di servizi commerciali, piazze attrezzate, parcheggi e verde d'uso pubblico e privato.
 - La riorganizzazione e razionalizzazione del sistema viabilistico della zona, con la realizzazione di un anello capace di distribuire e riequilibrare i flussi in entrata alla città, alleggerendo la circolazione veicolare insistente sulle direttrici nord-sud e sulla viabilità litoranea.
 - La creazione di ampi parcheggi pubblici allo scopo di drenare il traffico sgravando l'area dai carichi attuali.
 - Potenziamento indotto del trasporto pubblico.

Richiamato il parere espresso dallo scrivente in qualità di SCA (prot.84640 del 15.11.2011), nella procedura di verifica di assoggettabilità a VAS a cui la variante in parola è stata sottoposta, ottenendone l'esclusione.

Presa visione della cartografia relativa al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale, in cui non sono riscontrabili interferenze di ambiti classificati a pericolosità idrogeologica o idraulica con l'area in esame.

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, **a condizione che vengano rispettate le prescrizioni imposte nel citato parere n. 2887/11 del 20.09.2011** e per quanto attiene alla realizzazione delle misure compensative secondo il principio dell'invarianza idraulica siano previste, come prescritto e motivato nel medesimo provvedimento, soluzioni alternative al bacino drenante tipo DRENING.

Per la progettazione delle opere di compensazione si dovrà far riferimento ai criteri modalità e indicazioni tecnico-operative in corso di definizione con Regolamento di Attuazione della L.R. 23 novembre 2011 n. 22 "*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico*" di competenza della Giunta Regionale.

Le sopra esposte prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante urbanistica.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere dovrà inoltrarsi apposita richiesta di riesame.

Si restituisce copia firmata degli elaborati presentati.

LA RESPONSABILE DELLA P.O. 4.2.2

*Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica
negli strumenti di trasformazione del territorio
(Tiziana Diambra)*

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4.2

*Suolo-Attività estrattive-Acque Pubbliche
Servizi pubblici locali
(Arch. Stefano Gattoni)*



PROT. 69977

PESARO, 20.09.2011

RISPOSTA AL FOGLIO N. 42795

DEL 01.06.2011

CLASS. 010-13-1 ANNO 2006 FASC. 681 Sub. 0

PARERE N. 2887/11

**Al Comune di
MONDOLFO**

OGGETTO: Art.89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (ex art.13 L.64/74)

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica a destinazione d'uso terziario - Scheda Progetto PP15, in località Marotta, nel Comune di Mondolfo.

In esito alla Vs. richiesta di parere per la pratica di cui all'oggetto, nota prot.13164 del 19.05.2011, la scrivente P.O.:

Esaminata la documentazione di seguito elencata, acquisita agli atti in data 07/09/2011 prot.n. 67149, aggiornata a seguito del sopralluogo in data 30.06.2011, in particolare per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici conseguenti alla trasformazione urbanistica proposta:

- Tav. A – Relazione tecnica illustrativa
- Tav. E – Rapporto sulla sostenibilità ambientale
- Relazione botanico vegetazionale
- Relazione botanico vegetazionale-Copertura vegetale attuale
- Valutazione del clima acustico
- Tav.01 – Stralcio fotogrammetrico-planimetria catastale-PRG



- Tav.02 – Planimetria catastale e particellare ditte
- Tav.03 – Rilievo stato attuale
- Tav.4.1 – Rilievo stato attuale-sezioni
- Tav.4.2 – Rilievo sezioni
- Tav.05 – Scheda norma progetto
- Tav.06a – Planimetria generale
- Tav.06b – Planivolumetrico
- Tav.06c – Sezioni terreno in progetto
- Tav.06d – Sezioni terreno in progetto
- Tav.07a – Parcheggi e verde d'uso pubblico
- Tav.07b – Parcheggi di pertinenza e verde privato
- Tav.07c – Parcheggio effettivo
- Tav.08 – Viabilità-Planimetria generale
- Tav.08.1 – Viabilità-Planimetria stradale comparto e sezioni tipo
- Tav.08.2 – Viabilità-Profili longitudinali
- Tav.08.3 – Viabilità opere fuori comparto-Rotatoria e sistemazione SP424
- Tav.08.4 – Viabilità-Muri di sostegno tra le sezioni 52-82 e 76-86 e particolare tombamento fosso con scatolare
- Tav.09 – Rete smaltimento acque meteoriche-Planimetria generale e particolari costruttivi
- Tav.09.1 – Rete smaltimento acque meteoriche-Profili longitudinali
- Tav.09.2 – Rete smaltimento acque meteoriche-Planimetria generale e profilo longitudinale scatolare scarico a mare
- Tav.09.3 – Rete smaltimento acque meteoriche-Vasca di raccolta acque meteoriche con tecnologia tipo Drening
- Tav.09.4 – Sistemazione Fosso della Bastia-Planimetria generale e sezioni tipo
- Tav.10 – Rete smaltimento acque nere-Planimetria generale, profilo e particolari costruttivi
- Tav.11 – Rete metanodotto-Planimetria generale e particolari costruttivi



- Tav.12 – Rete acquedotto-Planimetria generale e particolari costruttivi
- Tav.13 – Rete elettrodotto-Planimetria generale e particolari costruttivi
- Tav.14 – Rete telecom-Planimetria generale e particolari costruttivi
- Tav.15 – Rete pubblica illuminazione- Planimetria generale e particolari costruttivi
- Tav.16 – Documentazione fotografica
- Tav.18 – Estratti di mappa e planimetria catastale
- Relazione geologica-geomorfologica-idrogeologica (Geol. Piergiacomo Beer)
- Relazione idraulica-All.01 “Planimetria bacino di alimentazione”(Geol. Piergiacomo Beer)

Gli elaborati progettuali sono stati redatti dall'Arch. Fabiano Zigliani quale Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune, in collaborazione con Expandia S.r.l., Arch. Simone Avesani, Arch. Letteria Panduccio Picci, C.G. S.r.l., Ing. Claudio Giordani, Ing. Claudia Bolognini, Ing. Serena Lorenza Berra, Geom Mirko Belfiori.

Evidenziato che:

- L'area d'interesse è posta in prossimità del casello autostradale di Marotta-Mondolfo, in una zona ad assetto morfologico pressoché pianeggiante.
- Gli indirizzi di intervento all'interno del comparto sono normati dall'art. 73 bis delle N.T.A. del PRG, che classifica l'area in esame come “Zone per attività terziarie N3b”, a destinazione uffici, negozi, alberghi, ristoranti, sale per spettacoli ed incontri, escluse la residenza privata ed il commercio all'ingrosso.
- La scheda allegata alle norme di attuazione prevede: Sup.Territoriale (St) di comparto PP15 mq.168.020 m² e Superficie Utile Lorda (SUL) 12.825 m².
- Il piano di lottizzazione, confermando le superfici della scheda norma con modifica di posizionamento dell'area di galleggiamento all'interno del comparto, prevede in sostanza la realizzazione di un Outlet e relative opere di urbanizzazione, con denominazione “Mondolfo Outlet Village”.
- Il vigente strumento urbanistico generale prevede per quest'area l'ampliamento della viabilità esistente con la realizzazione di bretelle e tre nuove rotonde disposte intorno al



comparto, finalizzate ad alleggerire la circolazione veicolare sulle direttrici nord-sud e sulla viabilità litoranea. Tali opere risultano attualmente in fase di realizzazione.

Richiamate le prescrizioni contenute nel parere n. 02.891 del 07.05.20 sulla variante al PRG, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01, riportate nella scheda progetto del PRG - Comparto PP15, attinenti agli aspetti idrogeologici-idraulici, condizionanti l'utilizzo a scopi urbanistici dell'area in esame. Nel citato provvedimento, in relazione alla presenza del Fosso della Bastia al centro del comparto, veniva richiamata in particolare la necessità di valutare con opportune verifiche l'eventuale rischio di esondazione nella zona, prevedendo la realizzazione di eventuali opere e/o interventi sul corso d'acqua interessato, atti a proteggere il territorio dal rischio idraulico.

Dato atto che a corredo del piano è stata sviluppata una relazione idraulica sul fosso della Bastia, redatta dal Dott.Geol. Piergiacomo Beer, finalizzata alla determinazione delle portate sostenibili nel settore interessato, prendendo in considerazione le seguenti due sezioni rappresentative:

- 1) Tratto in corrispondenza del futuro Outlet, con sezione trapezoidale a geometria regolare
- 2) Tratto intubato a valle con diam 1000 mm.

In base alle risultanze delle verifiche condotte, sebbene solo in condizioni di moto uniforme, viene sostanzialmente confermata l'idoneità delle sezioni in esame allo smaltimento di portate, anche considerando tempi di ritorno di 200 anni.

Tenuto conto tuttavia che, relativamente alla situazione sotto il profilo idraulico del fosso in discorso, il rilievo critico del reticolo idrografico minore (RIM) Regione Marche-D.G.R. 3224 del 13.12.1999 segnala nel tempo il verificarsi, in alcuni tratti dello stesso, di allagamenti ed esondazioni dovuti a varie situazioni locali, spesso di origine antropica come manomissioni dell'alveo, deviazioni, attraversamenti e intubamenti.

Considerato quanto sopra, per quanto attiene agli aspetti relativi alla protezione del territorio dal rischio idraulico, in relazione alle interferenze negative tra esigenza di funzionalità della rete idrografica e pressione insediativi, conseguenti alla progressiva impermeabilizzazione dei suoli ed a seguito delle indicazioni fornite dalla scrivente nel sopralluogo del 30.06.2011, il piano propone soluzioni progettuali ed accorgimenti tecnici



tesi alla mitigazione del rischio, derivante da eventuali fenomeni di esondazione e/o allagamento.

In ordine a quanto sopra la proposta progettuale prevede:

- 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.

A questo proposito occorre sottolineare che la vigente normativa (R.D. 523/1904-D.Lgs.152/2006-PTA-PAI) assegna alle fasce di pertinenza fluviale una valenza non solo idrologica-idraulica, ma anche un ruolo di salvaguardia della qualità ambientale ed ecologica del corpo idrico e di fruizione sociale e naturalistica.

- Contenimento della percentuale di impermeabilizzazione del suolo, prevedendo parcheggi con superfici permeabili.
- Non sono previsti nuovi recapiti fognari sul corso d'acqua, 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.



Come riportato in relazione, nel dimensionamento dello scatolare sono stati considerati i contributi provenienti dai Comparti limitrofi denominati PP1 e PP2 di notevole estensione

- Inoltre il progetto prevede, in corrispondenza della viabilità di progetto, la realizzazione di un bacino drenante DRENING interrato, quale misura compensativa volta al perseguimento del principio dell'*invarianza idraulica* della trasformazione d'uso del suolo,

Sul bacino, costituito da elementi modulari componibili in PE HD polietilene ad alta densità rigenerato, posati secondo le modalità riportate nella "*Relazione tecnica Illustrativa*", confluiranno i contributi delle condotte acque bianche ϕ 630 e ϕ 1200 della rete interna al comparto. Lo scarico in uscita sarà quindi collegato con il nuovo scatolare che recapita a mare.

Il bacino drenante è stato dimensionato con riferimento al parametro previsto nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia e Conca, ovvero in misura di 350 mc per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata.

La capienza del bacino in progetto, relativo al solo comparto PP15, risulta pertanto di 1265 m³ con una estensione di m² 2850.

Viste le risultanze della *Relazione geologica-geomorfologica-idrogeologica* e della *Relazione idraulica* integrativa, sviluppate a cura del Dott.Geol. Piegiacomo Beer, da cui risulta quanto segue:

- L'area oggetto di studio, caratterizzata da un assetto topografico pianeggiante, si è formata a seguito di processi deposizionali di genesi alluvionale, trattandosi di alluvioni attuali e terrazze costituite essenzialmente da terreno granulare (ghiaie e sabbie), con lenti sabbioso-limose e/o limoso-sabbiose.
- Per determinare l'assetto litostratigrafico dell'area, definire le principali caratteristiche geotecniche dei terreni in sito e verificare la profondità della falda idrica è stata eseguita una campagna geognostica, consistente nell'esecuzione di tre sondaggi a carotaggio



continuo attrezzati con piezometro a tubo aperto, con prove STP e due prove penetrometriche statiche (C.P.T.).

- In relazione ai dati acquisiti attraverso le indagini è stato schematizzato un sottosuolo costituito da uno strato di terreno vegetale, argilloso-limoso unico dello spessore di circa 1.00 dal p.c. seguito, fino alle profondità indagate (-10.00 m dal p.c.) dalla presenza di sedimenti del deposito alluvionale, costituiti da ghiaie e sabbie addensate con orizzonti a geometria lenticolare formati da argille limose, limi argillosi.
- Per caratterizzare il sito d'intervento dal punto di vista sismico è stata eseguita una prova sismica MASW sulla zona d'interesse. In base al valore V_{s30} calcolato = 385 m/sec e in base ai valori della C_u determinati con l'esecuzione delle prove C.P.T. è stata associata al terreno una categoria di suolo B "*Depositi a grana grossa molto addensati o terreni grana fine molto consistenti con spessori superiori a 30 m*". In base alla misura della velocità delle onde durante lo svolgimento dell'indagine geofisica è stato inoltre stimato uno spessore della coltre alluvionale sovrastante la formazione marina pari a circa 20-25m.
- Le condizioni topografiche sono riconducibili alla categoria "T1" (Superficie pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclinazione media $< 15^\circ$).
- Dalle misurazioni dei livelli freaticometrici effettuate sui tre sondaggi attrezzati e su due fossi nella zona la falda è stata rinvenuta a quote variabili da -9.50/-8.00 dal p.-c.
- Nel caso in esame le condizioni di pericolosità sismica, indotte dai fenomeni di liquefazione del terreno incoerente vengono definite moderate o basse, rimandando comunque la verifica, secondo le NTC 2008, alla fase di progettazione esecutiva delle strutture.
- Nelle considerazioni conclusive delle indagini e verifiche effettuare si conferma l'idoneità dell'area di lottizzazione alla trasformazione urbanistica proposta, non riscontrando elementi che possano dar luogo a limitazioni o esclusioni alla realizzazione delle opere in progetto, sempre nel rispetto delle normative tecniche vigenti.



Presa visione della cartografia relativa al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale, in cui non sono riscontrabili interferenze di ambiti classificati a pericolosità idrogeologica o idraulica con l'area in esame.

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Per la progettazione esecutiva di ogni singolo intervento strutturale, comprese le opere di sostegno previste in corrispondenza dell'asse 3-4 del nuovo impianto viario, andranno predisposti sia la relazione geologica che lo studio geotecnico che rispettivamente esponghano e commentino i metodi ed i risultati delle indagini di caratterizzazione e modellazione geologica e geotecnica del sito, supportati da specifiche indagini geognostiche che consentano altresì di definire l'esatto spessore della coltre alluvionale, con prove in sito ed in laboratorio, secondo quanto disposto dal D.M. 14/01/2008.
- Considerate le condizioni litostratigrafiche e idrogeologiche presenti, per la progettazione esecutiva delle opere si ritiene necessario verificare la stabilità del sito nei confronti della liquefazione, ovvero provare le circostanze che escludono tale verifica, secondo quanto disposto § 7.11.3.4 "*Stabilità nei confronti della liquefazione*" delle NTC 2008.
- In ordine alle modalità esecutive degli sbancamenti, qualora siano previsti piani interrati, andranno adottate le normali precauzioni, evitando fronti di sbanco verticali ed il posizionamento di sovraccarichi a ridosso del perimetro di sbanco.
- Andrà evitato di lasciare i fronti di scavo esposti per lunghi periodi agli agenti esogeni, provvedendo quanto prima alla esecuzione delle strutture controterra.



- Per la realizzazione dei riporti in progetto andranno utilizzati materiali idonei, da porre in opera per strati successivi (max 25 cm), opportunamente costipati, previa scorticatura dei terreni in posto.
- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento, ecc..) queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata per la raccolta e lo smaltimento delle acque a debita distanza dall'area.
- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione si raccomanda di dotare l'intera zona di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso la fognatura in progetto.
- Gli interventi strutturali, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n°380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dal D.M. 14 gennaio 2008.

IIN MERITOAL SISTEMA DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE

- Andranno puntualmente realizzate e mantenute le soluzioni tecniche proposte negli elaborati di progetto e sintetizzate nella parte introduttiva del presente provvedimento, allo scopo di mitigare gli effetti derivanti dalla progressiva impermeabilizzazione dei suoli sulla rete idraulica del territorio.
- Si ritiene di primaria importanza mantenere il piena efficienza il sistema drenante tipo DRENING, predisponendo uno specifico piano di manutenzione e gestione con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico nel tempo.

A questo proposito si raccomanda che le camere di accumulo siano realizzate in modo tale da consentire la possibilità futura di ispezione dello stato del bacino e la sua pulizia, attraverso fori di accesso appositamente predisposti sopra il DRENING.



Come indicato dal manuale d'installazione del sistema è inoltre opportuno interrompere il collettore principale, con pozzetti d'ispezione sia nel sistema di ingresso che nel sistema di uscita.

A margine del presente parere appare evidente che eventuali future varianti al piano proposto, che prevedano incrementi della superficie impermeabilizzata, comporteranno la modifica dell'opera di mitigazione adottata secondo il principio dell'*invarianza idraulica* (bacino drenante).

Considerata la presumibile indisponibilità di vaste aree e soprattutto la difficoltà di mantenere in efficienza estesi bacini drenanti, sarebbe opportuno dare la preferenza alla realizzazione di una o più vasche in opera e/o prefabbricate in c.a., dimensionate in ragione di 350 m³ per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata.

Oltre a perseguire finalità tese alla sicurezza idraulica del territorio, ai fini della sostenibilità idrologica, l'immagazzinamento temporaneo di tali volumi in vere e proprie vasche consentirebbe altresì, nell'organizzazione del ciclo dell'acqua all'interno del comparto in trasformazione, il loro utilizzo a fini non pregiati (irrigazione delle superfici destinate a verde, scarichi dei servizi igienici, ecc..).

INTERVENTI RELATIVI AL CORSO D'ACQUA DEMANIALE

- E' necessario provvedere alla periodica pulizia e protezione del settore idraulico che incide il comparto e dei relativi accessori in progetto, affinché non si manifestino restringimenti o intasamenti di alcun genere, a scapito del regolare deflusso delle acque verso valle.
- In questa fase non si entra nel merito della tipologia e dimensionamento degli interventi che andranno ad interessare il corpo idrico demaniale e sulle opere idrauliche in generale (riprofilatura, tombinamento zona parcheggio, attraversamenti, ecc..).

Il relativo progetto esecutivo sarà oggetto di valutazione, da parte del competente Servizio 4.2 di questa Amministrazione, nell'ambito dell'istruttoria per l'acquisizione della preventiva autorizzazione ai fini idraulici, ai sensi del R.D. 523/1904.



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

Servizio Urbanistica - Pianificazione
Terr.le - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette
P.O. Compatibilità delle previsioni urbanistiche
con le condizioni geomorfologiche del territorio

I- 61121 Pesaro, viale Gramsci 4
tel. 0721.359726
fax 0721.359406
e-mail: t.diambra@provincia.ps.it
internet: www.urbanistica.provincia.pu.it

Quale indicazione progettuale di ordine generale si tenga presente che i nuovi interventi non dovranno comportare la riduzione della sezione utile di deflusso del corso d'acqua, in particolare in corrispondenza di attraversamenti.

Le sopra esposte prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione dello strumento urbanistico attuativo.

Nel caso in cui vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere dovrà inoltrarsi apposita richiesta di riesame.

Si restituisce copia degli elaborati presentati opportunamente timbrata.

Cordiali saluti

LA RESPONSABILE DELLA P.O. 4.1.3.
(Tiziana Diambra)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Arch. Maurizio Bartoli)



Dipartimento di Prevenzione
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Responsabile Dott. Massimo Agostini

DOC. 08

Prot. 2705 poiFano 08 OTT. 2011

Provincia di Pesaro-Urbino
Protocollo Generale
n. 0079415 del 25/10/2011
Classificazione: 009-7-29 2006/20
2013/2

1 3592406

Spett.le Provincia di Pesaro-Urbino
Servizio Urbanistica
P E S A R O



Spett.le Comune di Mondolfo

Oggetto: Comune di Mondolfo - Procedura di Verifica di
assoggettabilità a VAS - Variante al P.R.G. vigente relativa alla
Scheda Progetto PP15..

In riferimento alla Vs. richiesta di parere del 15/09/2011
Prot. 69012 sull'eventuale assoggettabilità della variante in
oggetto a Valutazione Ambientale Strategica, lo scrivente Servizio
non rileva in questa fase particolari problematiche relativamente
all'intervento proposto, fatti salvi ovviamente i pareri di merito
che verranno espressi in sede di Autorizzazione all'attività.

Tenuto comunque conto che il progetto prevede la
realizzazione di una struttura commerciale di rilevanti
dimensioni, si richiede che l'ente gestore del servizio idrico
attesti fin d'ora la disponibilità idrica potabile e la
ricettività della fognatura dinamica comunale e del relativo
sistema di depurazione in relazione all'aumento degli abitanti
equivalenti. Stesse valutazioni dovranno essere effettuate anche
in relazione alla disponibilità di sistemi di smaltimento per i
rifiuti solidi urbani;

Distinti Saluti

Il Responsabile del Servizio
Dott. Massimo Agostini

Zona Territoriale 3 - Fano (PS)

Servizio Igiene e Sanità Pubblica Via Ceccarini 38 - 61032 Fano - Tel 0721 882560 Fax 0721-882521

PROVINCIA DI
PESARO E URBINO
- 5 DIC. 2011
POSTA IN ARRIVO

COMUNE DI MONDOLFO
6° SETTORE – UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI / INFRASTRUTTURE
SERVIZIO PROGETTAZIONE

Tel. 0721 / 939228 – 229

e-mail: servizio.progettazione@comune.mondolfo.pu.it
e-mail certificata: protocollo.comune.mondolfo@comune.mondolfo.pu.it

Comune di MONDOLFO (PU)

Prot. Partenza N. 0030926

del 25/11/2011

cat 10 classe 7 fasc 11

ALLA PROVINCIA
DI PESARO E URBINO
Servizio Urbanistica – Pianificazione Terr.le
– V.i.a. – V.a.s. – Aree protette – P.O. Urbanistica
– V.a.s. – Coordinamento S.U.A.P.
Viale Gramsci n° 4
PESARO (PU)

Stampa di protocollo con data 7 DIC 2011, numero 30926, e firma illeggibile.

2/2013

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA SUL P.P. 15
(ai sensi del D. Lgs. n° 152/06 e ss. mm. ii.)
P.P. n° 15 “Mondolfo Outlet Village”
Parere di Competenza

In riferimento alla V/s nota in data 15.09.2011, assunta il 19.9.2011 al prot. n° 24237 del Comune di Mondolfo, preso atto dei contenuti della “Valutazione Ambientale strategica” – Rapporto Preliminare per l’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS- redatta dall’Ing. Alessandra Gaspari di San Benedetto del Tronto (AP) per il P.P. n° 15 “Mondolfo Outlet Villane” dalla quale emerge che l’intervento urbanistico progettato ha un impatto “Poco rilevante” sul territorio rispetto alle singole matrici Aria, Acqua e Acustica, con la presente si esprime parere favorevole.

Un rilievo viene posto alle soluzioni tecniche proposte per lo smaltimento delle acque piovane, è possibile aggiungere soluzioni alternative che garantiscono una maggiore funzionalità.

Il settore ll.pp. ha riferito al settore Urbanistica del Comune di Mondolfo sulle eventuali alternative migliorabili ed attuabili, soluzioni che comunque non comportano modifiche di sorta sulle previsioni edilizie progettuali presentate.

Cordiali saluti

Mondolfo Li 28.11.2011

IL RESPONSABILE DEL 6° SETTORE
– LL.PP. / PROGETTAZIONE e AMBIENTE –
Dott. Arch. Gianfranco Centoscudi

Firma autografa del Dott. Arch. Gianfranco Centoscudi.