

Deliberazione del Consiglio Provinciale

OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE PARZIALE AL PTC DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO PER L'ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE - AMBITO VALLE CESANO

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventuno** del mese di **marzo** alle ore **09:45** 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	Assente
BARBIERI NICOLA	Presente
DELLONTI DAVIDE	Assente
LAVANNA OMAR	Presente
MERENDONI LAMBERTO	Presente
NICOLELLI ENRICO	Presente
PAOLINI GIUSEPPE	Presente
PAOLUCCI FRANCESCA	Presente
PASCUZZI DOMENICO	Presente
PIEROTTI ANDREA	Presente
SIROTTI MASSIMILIANO	Assente
TAGLIOLINI DANIELE	Presente
UCCHIELLI PALMIRO	Presente

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

Vengono designati a verificare l'esito delle votazioni, quali scrutatori, i consiglieri: Barbieri Nicola, Nicoielli Enrico, Uchielli Palmiro.

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Vista la L.R. 10 novembre 2009, n. 27 “Testo Unico in materia di Commercio”, ed in particolare l’art. 3 in base al quale le Province in conformità al regolamento attuativo di cui alla D.G.R. n. 120 del 02/03/2015, stabiliscono i criteri per la pianificazione territoriale nel settore commerciale mediante il piano territoriale di coordinamento (P.T.C.) e individuano nell’ambito dello stesso piano le aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita;

Visto il Regolamento regionale di cui alla D.G.R. n. 120 del 02/03/2015 concernente la “Disciplina delle attività di commercio in sede fissa in attuazione del Titolo II, Capo I, della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)”;

Vista la L.R. n. 34 del 05/08/1992 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” ed in particolare l’art. 25 che disciplina il procedimento di formazione e di pubblicazione del P.T.C.;

Visto il D.Lgs n. 152 del 03.04.2006 e ss.mm.ii. “Norme in materia ambientale” che nella parte seconda reca disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Vista la L.R. n. 6 del 12/06/2017, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Richiamata la Delibera n. 13 del 29 giugno 2017 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2017-2019 che individua tra gli obiettivi strategici l’adeguamento del P.T.C. alle nuove disposizioni di legge di cui alla L.R. 27/2009 e relativo regolamento attuativo;

Richiamata altresì la Delibera del Consiglio Provinciale n. 25 del 10/10/2017 con la quale è stato adottato lo Schema di Variante Parziale al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l’adeguamento alle normative della grande distribuzione commerciale-Ambito Valle Cesano, ai sensi dell’art. 25 della L.R. 34/1992 e s.m.i.;

Preso atto che, ai sensi del combinato disposto dell’art. 25, comma 2, L.R.34/1992 e dell’art. 14, D.Lgs 152/2006, lo Schema di Variante al P.T.C. adottato con Delibera di C.P. n. 25 del 10 ottobre 2017 è stato pubblicato sul BUR Marche n.115 del 02/11/2017, con conseguente avvio della fase di pubblicazione e consultazione pubblica, nonché sul sito web della Provincia alla pagina <http://www.provincia.pu.it/pianificazione-territoriale/elaborati-progettuali/>;

Preso atto altresì che, contestualmente alla pubblicazione, il Servizio 6 Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Edilizia, Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo” di questo Ente, in qualità di autorità

precedente, con nota prot. n. 36281 del 06/11/2017 ha comunicato agli SCA coinvolti nel procedimento di VAS l'avvenuto deposito e pubblicazione, richiedendo loro di esprimere il proprio parere;

Evidenziato che lo schema di variante adottato è stato sottoposto al parere della Conferenza Provinciale delle Autonomie, ai sensi del comma 3 dell'art. 25 della L.R. 34/92, che, in seconda convocazione, nella riunione del 15/12/2017 ha espresso parere favorevole con n. 15 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 5 astenuti;

Vista la Determinazione del Dirigente del Servizio 4 - Viabilità – Progettazione Opere Pubbliche Rete Viaria (Autorità Competente del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica) n. 85 del 29/01/2018, con la quale è stato rilasciato “Parere motivato di VAS ai sensi dell'art.15 D.LGS. 152/06 s.m.i. riguardante lo Schema di Variante parziale al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alle normative della grande distribuzione commerciale - Ambito Valle Cesano - DELIBERA DI ADOZIONE DEL C.P. N. 25 DEL 10/10/2017”;

Vista e condivisa la relazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Urbanistica Edilizia Istruzione Scolastica Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo” Prot. n. 8041 del 09/03/2018, allegata alla presente Delibera, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, nella quale si dà conto delle osservazioni pervenute e si propone, in parziale accoglimento delle stesse e in recepimento del parere motivato di VAS, di migliorare la sostenibilità complessiva della Variante, eliminando del tutto la scelta localizzativa di una grande struttura di vendita nell'area centrale di 2° livello di Pergola, compensando ulteriormente quella di Marotta;

Considerato che tale accoglimento comporta la modifica ed aggiornamento di alcuni elaborati dello Schema di variante adottato con Delibera di C.P. n. 25/2017 (segnatamente la Relazione generale, l'elaborato Regole ed Indirizzi per la pianificazione commerciale, la Tav. C2 Ambito Valle Cesano: Progetto Matrice Insediativo-Infrastrutturale);

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1 del TUEL ex D.Lgs 277/2000 espresso dalla Responsabile della P.O. 6.2 Pianificazione territoriale V.I.A. Beni Paesaggistico Ambientali;

Considerato che non è necessario acquisire il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta oneri a carico del bilancio provinciale;

A voti unanimi,

DELIBERA

I) di **ADOTTARE DEFINITIVAMENTE** la Variante Parziale al Piano Territoriale per l'adeguamento alle normative della Grande Distribuzione Commerciale – Ambito Valle Cesano ai sensi dell'art. 25 della L.R. 34/92, costituita dai seguenti elaborati:

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

- **RELAZIONE GENERALE**

Elaborati di Analisi

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

CARTOGRAFIE - 1:100.000:

- A1 AMBITI COMMERCIALI DI PROGRAMMAZIONE
- A2 MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCALIZZAZIONE DI GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI (Proposte dei Comuni)
- A3 ESERCIZI COMMERCIALI IN SEDE FISSA (31.12.2015)
- A4 ESERCIZI GRANDE DISTRIBUZIONE ORGANIZZATA (31.12.2014)
- A5 LOCALIZZAZIONE ESERCIZI GRANDE DISTRIBUZIONE ORGANIZZATA (31.12.2014)
- A6 ACCESSIBILITA' AREE CENTRALI

CARTOGRAFIE - 1:50.000:

- A7 AMBITO VALLE CESANO: Consumo del Suolo (1978-2010)
- A8 AMBITO VALLE CESANO: Sintesi delle Previsioni Urbanistiche Comunali Vigenti
- A9 AMBITO VALLE CESANO: Sintesi delle Previsioni Urbanistiche Comunali Vigenti (Insediamenti Produttivi e Commerciali)
- A10 AMBITO VALLE CESANO: Accessibilità Aree Centrali

CARTOGRAFIE - 1:10.000:

- A11 PRG Mondolfo: Vincoli Ambientali e Paesistico-Ambientali

Dettagli PTC Vigente

CARTOGRAFIE - 1:50.000:

- B1 AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE AMBIENTALE

(Dettaglio Tav. 5A del PTC Vigente)

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

Dettagli Linee Guida PTC 2011

CARTOGRAFIE - 1:50.000:

- B3 AMBITO VALLE CESANO: SCHEMA MATRICE AMBIENTALE (Dettaglio ALL. A.1 Linee Guida PTC 2011)
- B4 AMBITO VALLE CESANO: SCHEMA MATRICE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE
(Dettaglio ALL. A.2 Linee Guida PTC 2011)

Elaborati di Progetto

- REGOLE ED INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

CARTOGRAFIE 1:50.000:

- C1 AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE AMBIENTALE
- C1a AMBITO VALLE CESANO: RETE ECOLOGICA
- C2 AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE

Elaborati V.A.S.

- RAPPORTO AMBIENTALE

Allegati al Rapporto Ambientale:

- ALLEGATO 1: PROVVEDIMENTO FINALE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 949 DEL 01/08/2017;
- ALLEGATO 2: ATTI E DOCUMENTI
- ALLEGATO 3: PIANO DI MONITORAGGIO
- ALLEGATO 4: SINTESI NON TECNICA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 85 DEL 29/01/2018

II) di **STABILIRE** che la Relazione del Dirigente del Servizio Prot. n. 8041 del 09/03/2018 allegata alla presente Deliberazione e gli elaborati della Variante parziale al P.T.C. conservati in atti al Protocollo generale n. 8042 del 09/03/2018 come richiamati al punto I) costituiscono parte sostanziale della presente Deliberazione;

III) di PUBBLICARE la Variante parziale al P.T.C. adottata dal Consiglio Provinciale, sul sito web della Provincia alla pagina <http://www.provincia.pu.it/pianificazione-territorial/elaborati-progettuali/>;

IV) di TRASMETTERE, ai sensi dell'art. 25 comma 5) della L.R. 34/92, la Variante parziale al P.T.C. adottata alla Giunta regionale ai fini di accertarne la conformità al PPAR e al PIT e il rispetto delle normative e degli indirizzi statali e regionali in tema di programmazione socio-economica e territoriale;

V) di RAPPRESENTARE, infine, ex art.3, comma 4 della L. 241/90, che la deliberazione in essere può essere impugnata dinanzi al TA, entro 60 gg. Con ricorso giurisdizionale, oppure, entro 120 gg, con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.

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

DS/ig
file: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante
PTC Cesano\adozione definitiva\delibera di consiglio.doc

IL PRESIDENTE
TAGLIOLINI DANIELE
(sottoscritto con firma digitale)

IL SEGRETARIO GENERALE
BENINI RITA
(sottoscritto con firma digitale)

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

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

Pesaro, ___ / ___ / _____

TIMBRO

Firma _____

--



Prot. n.

Class. 009-7-69

Pesaro, 09/03/2018

F. 1/2012

Oggetto: Istruttoria ed esame osservazioni (L.R. n.34/1992 art. 25 comma 4) dello Schema di Variante parziale del Piano Territoriale di Coordinamento – Adeguamento alle Normative Grande Distribuzione Commerciale – Ambito Valle Cesano

CONTENUTI DELLO SCHEMA DI VARIANTE PARZIALE AL PTC (Adottato con D.C.P. di Pesaro e Urbino n.25 del 10/10/2017)

La presente variante parziale al PTC vigente è finalizzata ad individuare le aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita, così come previsto dall'art. 3 della L.R. 27/2009 "Testo unico in materia di commercio" e dal relativo Regolamento attuativo (D.G.R. n. 120 del 02/03/2015). La variante riguarda il solo territorio dell'ambito commerciale di programmazione della Valle del Cesano (Comuni di Fratte Rosa, Mondavio, Mondolfo, Monte Porzio, Pergola, San Costanzo, San Lorenzo in Campo) ed individua, nella tav. C.2 "Ambito Valle Cesano: Progetto Matrice Insediativo-Infrastrutturale", le macro-aree potenzialmente idonee alla localizzazione delle grandi strutture di vendita, di cui all'art. 25 del regolamento regionale attuativo, e stabilisce norme prescrittive ed indirizzi generali per la loro localizzazione ed autorizzazione.

Oltre che all'adeguamento normativo, la redazione della variante in oggetto è motivata da una specifica esigenza espressa dal Comune di Mondolfo, riguardante la localizzazione di una grande struttura di vendita nel proprio territorio, in località Marotta, per la realizzazione di un centro-outlet. Sulla base dello specifico atto di indirizzo formulato dall'attuale consiglio provinciale sull'argomento (D.C.P. n. 31 del 26/11/2015), con la variante al PTC si è valutata pertanto la richiesta del Comune di Mondolfo. L'adeguamento del vigente PTC alla normativa regionale sul commercio per l'intero territorio provinciale, data la complessità del tema, la difficoltà delle analisi da effettuare, ad iniziare dal reperimento dei dati, nonché l'esigenza di una estesa concertazione delle scelte a livello di area vasta, avrebbe richiesto tempi non brevi e risorse importanti per l'Amm.ne Provinciale. Considerata l'istanza presentata dal Comune di

File:R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\ADOZIONE DEFINITIVA 2018\RELAZIONE ISTRUTTORIA Osservazioni.odt pag.1



Mondolfo e sollecitata fortemente dallo stesso, per la localizzazione di una grande struttura di vendita commerciale nel proprio territorio, tenuto conto della volontà espressa dal consiglio provinciale, si è ritenuto di semplificare l'iter di adeguamento del PTC avviando una prima variante parziale del PTC vigente, limitatamente all'ambito di riferimento della Valle Cesano. Tale modus operandi deriva anche dal fatto che questa Amministrazione, dopo aver interpellato tutti i Comuni del territorio provinciale per eventuali manifestazioni di interesse per la localizzazione di grandi strutture di vendita commerciale, con l'obiettivo di pianificare la rete commerciale provinciale anche sulla base di specifiche esigenze territoriali, ha avuto un numero limitato di riscontri; la variante generale di adeguamento del PTC richiederà tempi di riflessione e di redazione più lunghi.

Per la descrizione dei contenuti della variante parziale al PTC della Valle Cesano, derivanti dagli studi e dalle analisi effettuate nel corso della sua elaborazione, si rinvia alla relazione generale ed agli elaborati di analisi e di progetto, adottati con Delibera del C.P. n. 25 del 10/10/2017.

Il vigente PTC, approvato con D.C.P. n. 109 del 20/07/2000, fornisce già una serie di indirizzi sulla localizzazione delle strutture della grande distribuzione commerciale, rispondendo alle disposizioni della precedente L.R. 26/99 che, se confrontate con la recente normativa regionale sul commercio, si possono ritenere per molti aspetti ancora valide e attuali. Nella vigente Tavola 9A "Progetto Matrice Insediativo infrastrutturale" sono individuate una serie di "aree centrali" strategiche per lo sviluppo e la concentrazione di funzioni produttive - commerciali - direzionali, in relazione al sistema infrastrutturale e alla caratterizzazione del contesto.

Le aree centrali sono state concepite come luoghi polifunzionali ideali per indirizzare la localizzazione di grandi ed importanti attività economiche di vario livello, fra cui la grande distribuzione. Sono state localizzate tutte in corrispondenza di zone di espansione di tipo D e con l'obiettivo di evitare la polverizzazione casuale nel territorio, il consumo di suolo, l'alterazione del contesto ambientale e lo stravolgimento delle vocazioni del territorio.

In sintesi, dunque, il vigente P.T.C. consente prioritariamente la localizzazione delle grandi strutture commerciali nelle cosiddette "aree centrali", individuate nella tavola 9A.

Le aree centrali risultano classificate in base al loro rilievo territoriale, in relazione alla maglia infrastrutturale e di servizio, costituendo un insieme di nodi strategici all'interno di una struttura a rete. Alle aree centrali di 1° livello è stato attribuito un rilievo sovraprovinciale, mentre a quelle di 2° e 3° livello un rilievo interzonale e zonale. Allo stato attuale nell'ambito territoriale della Valle del Cesano sono individuate quattro aree centrali di 2° e 3° livello, di



rilievo interzonale e zonale, dislocate lungo tutto l'asse vallivo, fino a Pergola.

Nel comune di Mondolfo il vigente P.T.C. individua un'area centrale di 2° livello di rilievo interzonale, nella zona produttiva di "Centocroci", poco più a monte dell'area oggetto di richiesta da parte dell'Amm.ne Comunale, quasi totalmente satura di attività prevalentemente produttive e artigianali.

Le altre aree centrali individuate dal vigente PTC sono localizzate nel Comune di Mondavio, in località S. Michele (di 3° livello), nel Comune di San Lorenzo in Campo (di 2° livello) e nel Comune di Pergola, in località Pantana (di 2° livello).

Con la variante della Valle Cesano, alla luce delle nuove direttive normative, sono state rivalutate le previsioni vigenti insieme alla possibilità di prevedere una nuova area di localizzazione in località Marotta, come richiesto dal Comune di Mondolfo.

La modifica più significativa introdotta con la variante in esame riguarda infatti il Comune di Mondolfo, dove viene individuata una nuova previsione localizzativa in località Marotta che avrà la caratterizzazione specifica di "Polarità commerciale-direzionale-culturale", ovvero un luogo polifunzionale idoneo alla localizzazione di rilevanti attività commerciali, terziarie e culturali, in omogeneità con le destinazioni d'uso previste dallo stesso PRG, con una superficie di vendita commerciale massima di 30.000 mq.

Per quanto riguarda le altre aree di localizzazione della vallata si confermano solo in parte quelle attualmente vigenti, con le seguenti limitazioni:

- nell'attuale area centrale di 2° livello ubicata in località Centocroci di Mondolfo viene eliminata la possibilità di insediare GSV;
- le altre aree centrali della Valle Cesano già previste dal PTC vigente, localizzate nei Comuni di San Lorenzo in Campo, Mondavio e Pergola, vengono confermate ma introducendo il limite massimo di superficie di vendita per le grandi strutture commerciali di 3.500 mq per ciascuna area comunale. (con la nuova normativa regionale detti Comuni, aventi una popolazione inferiore 10.000 abitanti, potrebbero altrimenti realizzare G.S.V. con superficie di vendita fino a 25.000 mq).

L'elaborato cartografico di quanto sopra esposto è la Tavola C.2 - "Ambito Valle Cesano: Progetto Matrice Insediativo-Infrastrutturale".

In aggiunta alle suddette limitazioni quantitative, nel documento nel documento di variante, denominato "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE", a cui si rimanda, sono state introdotte anche una serie di misure qualitative, per la mitigazione/compensazione



degli impatti e di orientamento per la progettazione, che andranno a sommarsi a quanto già previsto dalla nuova normativa di settore vigente in materia di sostenibilità ambientale (articoli 28, 29 e 30 del regolamento regionale n. 1 del 02/03/2015 (D.G.R. n. 120/2015).

ITER DEL PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE

L'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (screening/scoping) – artt. 12-13 D.Lgs. 152/2006 della Variante parziale del Piano Territoriale di Coordinamento – Adeguamento alle Normative Grande Distribuzione Commerciale – Ambito Valle Cesano ha avuto inizio in data 9 maggio 2017 e si è conclusa con **Determinazione n. 949 del 01/08/2017**, con l'assoggettamento a VAS della variante medesima.

Con **Delibera di C.P. n. 25 del 10/10/2017** è stato adottato lo Schema di variante parziale al vigente PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alle normative della Grande Distribuzione Commerciale – Ambito Valle Cesano, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 34/1992 e s.m.i..

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 25, comma 2, L.R.34/1992 e dell'art. 14, D.Lgs 152/2006, la delibera di adozione dello Schema di Variante è stata pubblicata sul **BUR Marche n.115 del 02/11/2017**, con conseguente avvio della fase di pubblicazione e consultazione pubblica anche per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica. Gli elaborati di piano sono stati pubblicati sul sito web della Provincia all' Albo Pretorio on-line, e alla pagina <http://www.provincia.pu.it/pianificazione-territoriale/elaborati-progettuali/> .

Contestualmente alla pubblicazione, l'autorità procedente, con **nota prot. n. 36281 del 06/11/2017** ha comunicato anche agli **SCA** coinvolti nel procedimento l'avvenuto deposito e pubblicazione, affinché potessero esprimere il proprio parere sullo schema di piano adottato.

Lo schema di variante adottato è stato sottoposto al parere della **Conferenza Provinciale delle Autonomie**, ai sensi del comma 3 dell'art. 25 della L.R. 34/92, che, in seconda convocazione, nella riunione del 15/12/2017 ha espresso **parere favorevole** con n. 15 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 5 astenuti.



OSSERVAZIONI PRESENTATE

Entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso di deposito sul BUR Marche, i soggetti interessati hanno presentato le seguenti **osservazioni** alla Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 Pianificazione territoriale - Urbanistica Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo".

Il **Comune di Fratte Rosa** ha inviato copia della D. G. M. n. 45 del 20.12.2017 "Preso visione ed Osservazioni alla Variante Parziale al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alle normative della grande distribuzione commerciale Ambito Valle Cesano - Delibera di adozione del Consiglio Provinciale n. 25 del 10/10/2017", acquisita agli atti con prot. n. 70 del 02.01.2018.

Il **Comune di San Lorenzo in Campo** ha inviato copia della D. G. M. n. 136 del 18.12.2017 "Preso visione ed Osservazioni alla Variante Parziale al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alle normative della grande distribuzione commerciale Ambito Valle Cesano - Delibera di adozione del Consiglio Provinciale n. 25 del 10/10/2017", acquisita agli atti con prot. n. 119 del 02.01.2018.

Con i due atti deliberativi, identici nella forma e nei contenuti, le Giunte Municipali di **Fratte Rosa** e di **San Lorenzo in Campo**, ritenendo necessario effettuare una attenta analisi "costi-benefici" dell'intervento, hanno evidenziato le seguenti criticità :

(...omissis..)

- 2) di esprimere all'attenzione degli Enti Preposti le seguenti criticità cui sarebbe sottoposto anche il nostro territorio comunale:
 - La presenza di un esercizio di "Grande Distribuzione Commerciale" all'uscita dell'Autostrada A14 "Marotta-Mondolfo", rischia di compromettere l'economia locale dei piccoli centri della vallata, compreso il nostro che dista circa 25 km, con particolare riguardo alle categorie merceologiche che si verrebbero ad insediare nel nuovo punto di vendita in esame;
 - A risentirne saranno anche quei piccoli esercenti locali che fondano la loro economia sull'artigianato, sulle eccellenze agroalimentari ed enogastronomiche, che



caratterizzano il nostro territorio e lo qualificano dal punto di vista ambientale, sociale, turistico;

- Possibili ricadute potrebbero avvenire anche per quanto riguarda la ristorazione locale, settore che difficilmente potrà trarre vantaggio dai flussi esterni extra vallata ed oltre verso il nuovo centro di grande distribuzione, mentre è probabile che i flussi interni di vallata verso il nuovo centro possano drenare clientela a questo settore in alcuni giorni della settimana e periodi dell'anno in particolare;
- Che tali conseguenze potrebbero far venire meno anche la "funzione sociale" dei punti vendita locali comunali, con particolare riguardo alla fruizione delle categorie più deboli e da proteggere;
- Che verrebbero a crearsi situazioni di criticità anche sul lato della viabilità, in particolare della ex SS424;
- Si esprimono inoltre dubbi sulle reali possibili ricadute turistiche che ne potrebbero trarre i piccoli centri e borghi della vallata, in particolare quelli più distanti come il nostro territorio comunale;
- Si esprimono inoltre dubbi sul reale saldo totale della forza lavoro impiegata nel nuovo centro, che dovrebbero tenere conto anche delle possibili negatività sugli altri centri, già cronicamente e strutturalmente "depressi" per le condizioni economiche generali;
- Che si pone quindi all'attenzione la necessità di effettuare una attenta analisi "costi-benefici" dell'intervento, in relazione alle criticità sopra espresse.

3) di esprimere quindi allo stato attuale, in attesa anche delle risultanze della procedura VAS in corso di istruttoria e definizione un parere sostanzialmente negativo circa la Variante Parziale al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alle normative della grande distribuzione commerciale-Ambito Valle Cesano, per le condizioni sopra espresse e richiamate;

4) di richiedere in subordine che, nel caso la procedura abbia esito positivo, venga costituito un apposito "fondo di perequazione", come peraltro previsto anche dalla Legge Regionale in materia, a valere sul potenziamento dell'economia locale dei piccoli centri, tramite possibilità di sgravi, contributi, riduzioni ed esenzioni, che però riguardi in maniera esclusiva i Comuni della Valcesano;

(...omissis..)



Il **Comune di Pergola** ha inviato copia della D. G. C. n. 241 del 30.12.2017 "Osservazioni. Schema di Variante Parziale al P.T.C. della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alle normative della grande distribuzione commerciale Ambito Valle Cesano – Atto di Indirizzo", acquisita agli atti con prot. n. 206 del 03.01.2018.

La Giunta comunale di Pergola, reputando le strutture di vendita esistenti adeguate alle esigenze della collettività e del territorio, ritiene di non incentivare ampliamenti delle strutture di vendita tali da raggiungere il carattere di grande distribuzione commerciale e ritiene sovrastimato e non adeguato alle effettive esigenze del territorio e della collettività il limite di 3.500 mq. per le "aree centrali" potenzialmente idonee all'insediamento delle grandi strutture di vendita commerciale.

Partendo da tali premesse, la Giunta Comunale di Pergola ha deliberato :

(...omissis...)

- di esprimere, in un'ottica di collaborazione nella programmazione della distribuzione commerciale, parere negativo alla realizzazione di un nuovo outlet nel territorio provinciale, o di altre analoghe strutture, al fine di tutelare il tessuto socio-economico dell'intera Provincia di Pesaro e Urbino, nonché di tutelare il comparto commerciale e artigianale dello stesso territorio, già fortemente provato dalla presenza di strutture di grande distribuzione;
- di non incentivare ampliamenti tali per cui talune strutture di vendita già in essere possano raggiungere la caratterizzazione e le dimensioni di grandi strutture di vendita ai sensi del vigente T.U. in materia di Commercio (L.R. 27/2009) e del relativo Regolamento attuativo;
- di ritenere, inoltre, in riferimento al territorio della Città di Pergola, il limite della superficie di vendita, proposto nella variante al PTC in oggetto, di 3.500 mq per le "aree centrali" potenzialmente idonee all'insediamento delle grandi strutture di vendita, sovrastimato e pertanto non adeguato alle effettive esigenze del territorio e della collettività;

(...omissis...)

VALUTAZIONE RAPPORTO AMBIENTALE ED ESITI DELLA CONSULTAZIONE - art. 15

D.Lgs 152/06



La fase di valutazione del Rapporto Ambientale e delle consultazioni del procedimento di VAS in oggetto si è conclusa con il parere motivato, di cui all'art. 15 del D.Lgs. 152/06, espresso dall'Autorità Competente (Dirigente del Servizio 4 - VIABILITA' - PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE RETE VIARIA) con **Determinazione Dirigenziale n. 85 del 29/01/2018** "*PARERE MOTIVATO DI VAS (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA) AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS. 152/06 S.M.I. RIGUARDANTE LO SCHEMA DI VARIANTE PARZIALE AL PTC DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO PER L'ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE - AMBITO VALLE CESANO -DELIBERA DI ADOZIONE DEL C.P. N. 25 DEL 10/10/2017*" ; fanno parte integrante della suddetta determinazione il **Parere Motivato e l'Allegato A - Controdeduzioni**

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Le osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione, presentate da tre Comuni della Valle Cesano (Fratte Rosa, San Lorenzo in Campo e Pergola), coinvolti fin dalle consultazioni preliminari del procedimento di VAS, sono state controdedotte dall'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, **nell'allegato A-Controdeduzioni" del parere motivato**, di cui alla suddetta **Determinazione Dirigenziale n. 85 del 29/01/2018**.

Ai sensi della L.R. 34/1992 art. 25 comma 4), la provincia procede, entro i successivi novanta giorni dal periodo di pubblicazione, all'ulteriore istruttoria e all'esame delle osservazioni e delibera l'adozione definitiva del PTC.

Gli aspetti che hanno sollevato maggiore attenzione e sui quali si sono concentrate le osservazioni pervenute riguardano principalmente due temi: le possibili ricadute negative che la nuova previsione di Marotta potrà avere sulle piccole e medie attività commerciali e l'incidenza del traffico sulla viabilità principale, in particolare sulla S.S. 424 Cesanense.

Riguardo al primo tema, cioè al rischio per le attività economiche esistenti derivante dal possibile insediamento di un outlet a Mondolfo si ritiene condivisibile ed esauriente l'analisi effettuata nel rapporto ambientale inerente gli effetti sul sistema economico.

La dinamica evolutiva della rete distributiva in un ambito territoriale è influenzata, oggi, da una molteplicità di fattori che non dipendono soltanto dalla comparsa di un nuovo centro di grandi dimensioni: fattori esogeni al bacino di utenza, come la modifica dei comportamenti di acquisto dei consumatori (si pensi soltanto alla enorme diffusione degli ultimi anni degli acquisti online),



il generale andamento macroeconomico del Paese, il livello di attrattività del comparto distributivo rispetto a quello degli altri settori economici, la difficoltà di ricambio generazionale degli imprenditori, e fattori endogeni al bacino, quali il contesto competitivo di riferimento, le caratteristiche socio-demografiche della domanda e il livello di accessibilità dell'area.

E' difficile, quindi, prevedere quanto la nascita di un grande centro commerciale possa incidere negativamente su tali aspetti. Dall'analisi di casi simili è stato possibile rilevare effetti positivi per talune categorie commerciali posti nelle vicine zone, che hanno trovato vantaggi derivanti da maggiori flussi di transito di persone, stimolando nuove sinergie e opportunità lavorative. Il confronto, anche in sede di conferenza delle autonomie, si è rivelato, nel complesso positivo e senza forti resistenze e preclusioni.

Riguardo al secondo tema relativo alle criticità della viabilità e del traffico, il Servizio 4 Viabilità - Progettazione Opere Pubbliche Rete Viaria, ha collaborato con l'autorità procedente elaborando uno specifico studio di impatto viabilistico, dove si è analizzato il livello di funzionamento della strada statale, recentemente riassegnata alle competenze di ANAS.

Lo studio aveva dunque l'obiettivo di valutare il livello di servizio dell'asse viario sia allo stato attuale che in un possibile scenario di progetto, analizzando tutte le aree centrali dell'ambito territoriale di riferimento individuate come idonee all'insediamento delle grandi strutture di vendita. A tal fine, sono stati eseguiti dei rilievi di traffico lungo il tracciato della provinciale Cesanense (SP 424 "della Val Cesano" e SP 12 "Bellisio") che attraversa tutti i comuni dell'ambito territoriale di riferimento, da Marotta, fino a Pergola, ovvero sull'arteria che potrebbe subire maggiori impatti in relazione al livello attuale di servizio della stessa.

A tal fine sono state installate sei sezioni di rilievo, strategicamente collocate in corrispondenza delle aree di localizzazione. In questo modo è stato possibile ottenere informazioni di traffico dettagliate lungo tutto lo sviluppo della strada e conoscere i punti più congestionati e quindi critici per la circolazione. Lo studio ha analizzato il Livello di Servizio stradale sia nello stato attuale che in un possibile scenario di progetto, ipotizzando la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali dislocati lungo tale tratta, in corrispondenza delle aree di localizzazione previste dalla variante al PTC.

Le analisi effettuate evidenziano, in effetti, le problematiche della S.P. 424, che già allo stato attuale si trova in condizioni limite. A tal fine si renderanno necessari interventi compensativi e correttivi per evitare rischi di intasamento del casello autostradale nel caso di intenso traffico veicolare che potrebbe generarsi in particolari periodi della settimana e dell'anno per accedere



al complesso commerciale di Marotta. A tale proposito il Comune di Mondolfo, a seguito di un confronto con l'autorità procedente, ha garantito la realizzazione di una serie di interventi strategici che verranno accollati ai soggetti attuatori dell'intervento, ovvero:

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

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

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

Per quanto riguarda le altre aree centrali della Valle Cesano, individuate già dal vigente PTC, a fronte delle suddette analisi e delle criticità riscontrate sulla viabilità provinciale, si è ritenuto di limitare fortemente la superficie massima di vendita delle grandi strutture commerciali insediabili nei comuni con una popolazione inferiore a 10.000 abitanti, portandola da 25.000 mq previsti dalla nuova normativa regionale di settore, a 3.500 mq.

Per ultimo, a seguito dell'osservazione pervenuta dal Comune di Pergola, che evidenzia, fra le altre cose, il sovradimensionamento della potenzialità assegnatagli con la variante al PTC, e la mancanza di interesse ad accogliere nel proprio territorio grandi strutture di vendita, si ritiene di migliorare la sostenibilità complessiva della previsione, eliminando del tutto la scelta localizzativa di Pergola, compensando ulteriormente la previsione di Marotta.

Alla luce delle suddette argomentazioni e visto il documento "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE", facente parte della variante in esame, a cui si rimanda per i contenuti, si ritiene che le criticità derivanti dal traffico viabilistico siano state affrontate adeguatamente, facendo ritenere le scelte di piano sostenibili dal punto di vista ambientale.

Si evidenzia, inoltre, che nell'ambito delle procedure di VIA degli interventi, ad una scala di maggior dettaglio, si avrà modo di verificare la rispondenza dei suddetti obiettivi con le scelte progettuali, avendo la possibilità di impartire ulteriori prescrizioni per il miglioramento dei



risultati.

Nella definizione del parere urbanistico-territoriale sono state prese in considerazione anche le opinioni espresse, nel corso dell'iter di approvazione della variante urbanistica comunale e della redazione della variante parziale del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, direttamente e/o indirettamente sugli organi di informazione da parte di rappresentanti delle associazioni di categoria, di associazioni ambientaliste e di cittadini; in particolar modo venivano evidenziate alcune preoccupazioni per gli effetti negativi che la nuova grande struttura di vendita potrebbe produrre sulle attività commerciali esistenti e sulla congestione del traffico veicolare.

Oltre a quelle degli Enti precedentemente riportate, nel periodo della pubblicazione della variante non sono comunque pervenute altre osservazioni né da parte di Associazioni di categoria né da parte di Associazioni ambientaliste.

Sulla base delle analisi effettuate, si ritiene che la previsione di una nuova struttura commerciale in località Marotta/Mondolfo, seppur rilevante dal punto di vista urbanistico-territoriale, possa ritenersi adeguata ed integrabile con il sistema territoriale ed ambientale esistente e funzionale alle esigenze di sviluppo ed alle dinamiche produttive e commerciali del territorio provinciale, tenuto conto anche delle limitazioni e delle opere compensative previste dal Piano. Nell'ambito della Valle del Cesano, la scelta localizzativa della G.S.V. di Marotta/Mondolfo è da ritenersi la più adeguata, proprio per la sua stretta relazione con la rete infrastrutturale autostradale, anche sotto il profilo dell'accessibilità veicolare. Ogni altra soluzione alternativa avrebbe sicuramente determinato impatti ambientali e criticità infrastrutturali ben maggiori. D'altronde o si ritiene a priori che nella Valle del Cesano non ci siano le condizioni per insediare una grande struttura commerciale oppure, riconoscendo la legittima aspirazione ad uno sviluppo economico e commerciale formulata nel corso degli anni dalle amministrazioni locali di Mondolfo, si individua, come nel nostro caso, una localizzazione che attraverso opportune scelte progettuali ed opere compensative possa ridurre al minimo gli effetti negativi sul territorio e sull'ambiente.

In conclusione, visti gli elaborati di analisi effettuati per l'elaborazione della variante, compreso il rapporto ambientale; visti i pareri espressi fin dalle fasi preliminari di redazione della variante e le osservazioni pervenute durante la consultazione pubblica; visto il parere positivo di VAS, espresso con Determinazione Dirigenziale n. 85 del 29/01/2018 dell'Autorità competente del procedimento VAS;



si ritiene che siano stati presi in considerazione tutti i possibili effetti significativi derivanti dall'eventuale attuazione delle previsioni di piano, fornendo adeguate risposte e prevedendo opportune misure di mitigazione e compensazione delle possibili criticità per garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente ed assicurare uno sviluppo sostenibile del territorio.

PROPOSTA DI MODIFICHE DEGLI ELABORATI (Adottati con D.C.P. di Pesaro e Urbino n. 25 del 10/10/2017)

In accoglimento dell'osservazione del Comune di Pergola si prefigura la modifica dei seguenti elaborati di Variante:

1. Relazione generale

Alla pag. 97 :

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

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



- all'area centrale di 2° livello (Poli con funzioni strutturanti di rilievo interzonale) ubicata in località Centocroci (Mondolfo) vengono attribuite funzioni prevalentemente produttive e direzionali, limitando le attività commerciali alle sole piccole e medie strutture di vendita."

viene sostituito con:

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

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

Alla pag. 98 - Quadro sintetico delle previsioni commerciali di Piano della Valle Cesano e limiti dimensionali delle GSV



Per il Comune di Pergola la precedente previsione :

Area centrale di 2° livello/polarità commerciale – loc. Pantana: limite complessivo per le grandi strutture di vendita = 3.500 mq di sv.

viene sostituita con :

Previsioni di Piano del Comune di Pergola : Area centrale di 2° livello - loc. Pantana: non sono ammesse grandi strutture di vendita ma soltanto piccole e medie strutture.

2. Regole ed Indirizzi per la pianificazione commerciale

Alla pag. 11 punto 11 :

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

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



- all'area centrale di 2° livello (Poli con funzioni strutturanti di rilievo interzonale) ubicata in località Centocroci (Mondolfo) vengono attribuite funzioni prevalentemente produttive e direzionali, limitando le attività commerciali alle sole piccole e medie strutture di vendita."

viene sostituito con:

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

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

Alla pag. 12 - Quadro sintetico delle previsioni commerciali di Piano della Valle Cesano e limiti dimensionali delle GSV



Per il Comune di Pergola la precedente previsione :

Area centrale di 2° livello/polarità commerciale – loc. Pantana: limite complessivo per le grandi strutture di vendita = 3.500 mq di sv.

viene sostituita con :

Previsioni di Piano del Comune di Pergola : Area centrale di 2° livello - loc. Pantana: non sono ammesse grandi strutture di vendita ma soltanto piccole e medie strutture.

3. Tav. C2-AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE

Eliminazione della previsione di localizzazione G.S.V. su Comune di Pergola : Area centrale di 2° livello - loc. Pantana.

Dopo l'esame delle osservazioni, la conclusione del procedimento VAS e l'accoglimento dell'osservazione, la Variante in oggetto da sottoporre al Consiglio Provinciale per l'adozione definitiva è composta dai seguenti elaborati:

(in grassetto i nuovi elaborati prodotti e quelli modificati a seguito del recepimento delle osservazioni e della conclusione del procedimento VAS)

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

Elaborati di Analisi

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

CARTOGRAFIE - 1:100.000:

- A1 AMBITI COMMERCIALI DI PROGRAMMAZIONE
- A2 MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCALIZZAZIONE DI GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI (Proposte dei Comuni)
- A3 ESERCIZI COMMERCIALI IN SEDE FISSA (31.12.2015)
- A4 ESERCIZI GRANDE DISTRIBUZIONE ORGANIZZATA (31.12.2014)
- A5 LOCALIZZAZIONE ESERCIZI GRANDE DISTRIBUZIONE ORGANIZZATA (31.12.2014)
- A6 ACCESSIBILITA' AREE CENTRALI



CARTOGRAFIE - 1:50.000:

- A7 AMBITO VALLE CESANO: Consumo del Suolo (1978-2010)
- A8 AMBITO VALLE CESANO: Sintesi delle Previsioni Urbanistiche Comunali Vigenti
- A9 AMBITO VALLE CESANO: Sintesi delle Previsioni Urbanistiche Comunali Vigenti
(Insediamenti Produttivi e Commerciali)
- A10 AMBITO VALLE CESANO: Accessibilità Aree Centrali

CARTOGRAFIE - 1:10.000:

- A11 PRG Mondolfo: Vincoli Ambientali e Paesistico-Ambientali

Dettagli PTC Vigente

CARTOGRAFIE - 1:50.000:

- B1 AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE AMBIENTALE
(Dettaglio Tav. 5A del PTC Vigente)
- B2 AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE
(Dettaglio Tav. 9A del PTC Vigente)

Dettagli Linee Guida PTC 2011

CARTOGRAFIE - 1:50.000:

- B3 AMBITO VALLE CESANO: SCHEMA MATRICE AMBIENTALE (Dettaglio ALL. A.1 Linee
Guida PTC 2011)
- B4 AMBITO VALLE CESANO: SCHEMA MATRICE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE
(Dettaglio ALL. A.2 Linee Guida PTC 2011)

Elaborati di Progetto

- **REGOLE ED INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE**

CARTOGRAFIE 1:50.000:

- C1 AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE AMBIENTALE
- C1a AMBITO VALLE CESANO: RETE ECOLOGICA

**C2 AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE INSEDIATIVO-
INFRASTRUTTURALE**

Elaborati V.A.S.

- RAPPORTO AMBIENTALE

Allegati al Rapporto Ambientale:

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



- ALLEGATO 2: ATTI E DOCUMENTI
- ALLEGATO 3: PIANO DI MONITORAGGIO
- ALLEGATO 4: SINTESI NON TECNICA

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

Il Dirigente del Servizio 6
Arch. Maurizio Bartoli

(Originale firmato digitalmente)

DA COMPILARE IN CASO DI STAMPA:

Il sottoscritto _____ in qualità di funzionario/P.O./dirigente della Provincia di Pesaro - Urbino, attesta che
la presente copia cartacea di pagine _____ è conforme all'originale firmato digitalmente il _____ e registrato nel Protocollo
Generale n _____ del _____ conservato presso la suddetta Provincia.
Pesaro, _____, Firma _____



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

**POSIZIONE ORGANIZZATIVA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - V.I.A. - BENI
PAESAGGISTICO AMBIENTALI**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 486/2018 del UFFICIO COORDINAMENTO SUAP - SUPPORTO AMMINISTRATIVO E CONTABILE ad oggetto: ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE PARZIALE AL PTC DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO PER L'ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE - AMBITO VALLE CESANO si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Pesaro li, 15/03/2018

Sottoscritto dalla Responsabile della P.O. 6.2
(SENIGALLIESI DONATELLA)
con firma digitale



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

**UFFICIO IMPEGNI E LIQUIDAZIONI
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla proposta n. 486/2018 ad oggetto: ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE PARZIALE AL PTC DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO PER L'ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE - AMBITO VALLE CESANO.

Si prende visione senza esprimere parere.

Pesaro li, 19/03/2018

il Direttore Generale
Dirigente ad interim del servizio 5
DOMENICUCCI MARCO
(Sottoscritto con firma digitale)



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Delibere di Consiglio N. 10 DEL 21/03/2018

**OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE PARZIALE AL PTC DELLA
PROVINCIA DI PESARO E URBINO PER L'ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DELLA
GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE - AMBITO VALLE CESANO**

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa
Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, li 26/03/2018

Il Responsabile della
Pubblicazione
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale