



Provincia
di Pesaro e Urbino

SERVIZIO 4

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PESARO E URBINO
PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE RETE VIARIA

PROV. DI PESARO E URBINO
P
R
O
T.
24 GEN. 2018
N° 2828
TIT. 009-769 Fosc. 2018/1/0

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

Pesaro, 24/01/2018

OGGETTO: 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.

1. PREMESSA - iter del procedimento

Il procedimento di VAS in oggetto è stato avviato dall'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino per la stesura della variante parziale al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alle normative della grande distribuzione commerciale dell' Ambito Valle Cesano.

La prima fase di VAS ha previsto lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità (c.d. screening), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06, che si è conclusa con Determinazione Dirigenziale n. 949/2017, stabilendo l'ASSOGGETTAMENTO A VAS della variante in oggetto.

Ai fini della semplificazione e della efficienza dell'azione amministrativa, il rapporto preliminare redatto dall'autorità procedente per la verifica di assoggettabilità è stato elaborato seguendo gli indirizzi metodologici contenuti nell'Allegato III delle linee guida regionali per la VAS (D.G.R. 1813/2010), che consentono di svolgere simultaneamente la fase di screening e quella di scoping, prevista ai commi 1 e 2 dell'art. 13 del D.Lgs. 152/06. Pertanto, la fase di consultazione preliminare di VAS (c.d. scoping) è stata espletata nell'ambito della suddetta verifica di assoggettabilità.

Con Delibera di Consiglio Provinciale n.25 del 10/10/2017 è stato adottato lo schema di variante parziale al PTC in oggetto, comprensivo del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica di VAS.

In attuazione dei principi di economicità e di semplificazione, come previsto dal comma 4 dell'art. 14 del Decreto, le procedure di deposito, pubblicità e consultazione della VAS sono state coordinate con quelle previste dalla normativa regionale per l'adozione del PTC e sue

File: R:\Uzone\URBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\parere motivato VAS.doc

Pesaro, viale Gramsci 4 - 61121 (PU) - tel. 0721.359.2238/2451 - fax 0721.359.2406
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it - WEB: <http://www.provincia.pu.it>



varianti (art. 25 L.R.34/92).

La variante adottata, ai sensi del combinato disposto dell'art. 14 del D.Lgs 152/06 e dell'art. 25 della L.R. 34/92, è stata depositata e pubblicata per 60 giorni consecutivi a partire dalla pubblicazione di un avviso sul B.U.R., avvenuta in data 02/11/2017.

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 anche al parere della conferenza provinciale delle autonomie, ai sensi del comma 3 dell'art. 25 della L.R. 34/92, che si è riunita in seconda convocazione nella seduta del 15/12/2017 ed ha espresso parere favorevole con la seguente votazione: n. 15 favorevoli, n. 5 astenuti, n. 0 contrari, come certificato dal Segretario della stessa Conferenza (Rif. Prot. 2217/2018).

La variante in oggetto è composta dai seguenti elaborati:

- DELIBERA DI ADOZIONE DEL 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 del 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

File: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\parere motivato VAS.doc



(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

2. PARERI E OSSERVAZIONI PERVENUTI DURANTE LA FASE DI PUBBLICAZIONE E CONSULTAZIONE

Durante il periodo di pubblicazione, dal 02/11/2017 al 01/01/2018, sono pervenute complessivamente n. 3 osservazioni, qui di seguito elencate:

1) Il Comune di Fratte Rosa ha espresso le proprie osservazioni con deliberazione di Giunta Municipale n. 45 del 20/12/2017, inviata con PEC prot. 5844 del 28/12/2017, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 70 del 02/01/2018;

2) Il Comune di San Lorenzo in Campo ha espresso le proprie osservazioni con deliberazione di Giunta Municipale n. 136 del 18/12/2017, inviata con PEC prot. 13163 del 28/12/2017, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 119 del 02/01/2018;

3) Il Comune di Pergola espresso le proprie osservazioni con deliberazione di Giunta Municipale n. 241 del 30/12/2017, inviata con PEC prot. 19509 del 30/12/2017, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. n. 206 del 03/01/2018.

Le suddette osservazioni, conservate agli atti di questa Amm.ne Provinciale, sono state

File: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\parere motivato VAS.doc



valutate e controdedotte dalla scrivente autorità, in collaborazione con l'autorità precedente, nell'*Allegato A - Controdeduzioni alle osservazioni*, parte integrante e sostanziale del presente parere.

Si evidenzia, inoltre, che in data 30 maggio 2017, ovvero prima della stesura del Rapporto Ambientale di VAS, in fase preliminare, è pervenuta una osservazione presso questa Amm.ne Provinciale (acquisita al prot. n. 19542 del 05/06/2017) da parte di un privato cittadino, venuto a conoscenza della previsione di un outlet a Marotta di Mondolfo dai mezzi di comunicazione locale; nell'ambito di tale osservazione, con la quale si paventa l'insorgere di gravi danni economici ed ambientali associati alla continua espansione urbanistica e alla eventuale realizzazione di un outlet a Marotta, si richiede la realizzazione, sembrerebbe anche per sostenere l'attività turistica in crisi, "nel territorio retrostante le costruzioni abitative esistenti, dalla SP 424 Valcesano a via del Sole, via della Luna e oltre sino a via Cesanense" di "un parcheggio autoveicoli da unire ad un grande spazio boschivo con alberi ad alto fusto e parco pubblico completo di area di intrattenimento e attrezzature ludiche per bambini vasche da nuoto, prati con aiuole etc".

In relazione a tale osservazione, seppure non strettamente pertinente con la presente procedura di VAS, ed alle questioni più generali in essa affrontate, si ritiene di aver già risposto con la stesura del Rapporto Ambientale; si ritiene comunque di poter rinviare anche ai contenuti generali del citato *Allegato A - Controdeduzioni alle osservazioni*, nonché per quanto riguarda la proposta di prevedere una vasta superficie a parcheggio, servizi e verde anche attrezzato, si osserva che la Variante al PTC (vedi paragrafo 14 delle Regole ed indirizzi per la pianificazione commerciale) individua già misure compensative per gli insediamenti commerciali di rilevanza sovra-provinciale e provinciale e che ulteriori misure compensative potranno essere eventualmente individuate anche nella successiva fase autorizzativa e di Valutazione di Impatto Ambientale sul progetto.

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PTC

La variante in oggetto è stata redatta per due motivi principali: il primo riguarda l'esigenza generale di adeguare il PTC alla normativa regionale in materia di commercio, a seguito dell'approvazione del Regolamento 02/03/2015 n.1 "Disciplina delle attività di commercio in sede fissa in attuazione del Titolo II, Capo I, della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27

File: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\parere motivato VAS.doc



(Testo unico in materia di commercio)".

L'art. 99 , comma 1), della L.R. 27/2009, infatti, stabilisce che le Province, entro un anno dall'approvazione del suddetto regolamento adeguino i propri PTC per individuare le aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita (GSV), in base a quanto previsto dall'art. 3 della legge.

Il secondo motivo, invece, deriva da un'esigenza più specifica espressa dal Comune di Mondolfo, che vorrebbe localizzare una grande struttura di vendita nel proprio territorio, in località Marotta, per la realizzazione di un centro-outlet. Con la variante al PTC, pertanto, si è valutata anche la richiesta del Comune di Mondolfo su indicazione di uno specifico atto di indirizzo formulato dall'attuale consiglio provinciale sull'argomento.

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 Mondolfo e sollecitata fortemente dallo stesso, per la localizzazione di una grande struttura di vendita commerciale nel proprio territorio, tenuto conto della volontà di procedere del consiglio provinciale mediante una ricognizione del PTC per valutare la fattibilità tecnica e ambientale, 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, attraverso il confronto e la condivisione interistituzionale, ha avuto un numero limitato di riscontri e tempi di riflessione più lunghi.

Per descrivere sinteticamente i contenuti della variante parziale al PTC della Valle Cesano, derivanti dagli studi e dalle analisi effettuate nel corso della sua elaborazione, è necessario partire da una breve descrizione del PTC vigente della Provincia di Pesaro Urbino, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 109 del 20.07.2000.

Il vigente PTC è stato redatto sotto forma di tre Atlanti analitici (1-Matrice socio-economica; 2-Matrice ambientale; 3-Matrice insediativo-infrastrutturale) che sviluppano i principali aspetti della pianificazione territoriale e a cui si ricollega uno specifico documento di indirizzi in materia di pianificazione urbanistica, dove sono individuati i criteri per l'adeguamento dei P.R.G. al P.P.A.R. e per la definizione dell'uso dei suoli.

File: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\parere motivato VAS.doc



Il tema della pianificazione territoriale della grande distribuzione commerciale e della individuazione delle zone idonee al loro insediamento viene trattato dal PTC vigente nell'Elaborato n. 3 "Atlante della Matrice Insediativo Infrastrutturale" (punto 8 "Sistemi delle funzioni strutturanti" e scheda 8D "Strutture Commerciali - Grande Distribuzione"), stabilendo i seguenti indirizzi normativi e gestionali di base:

"La programmazione urbanistica di nuove strutture commerciali di rilevanza zonale e/o provinciale dovrà essere effettuata con estrema attenzione e possibilmente in una dimensione di concertazione interistituzionale, date le forti ricadute che esse hanno sul complesso dell'armatura insediativo-territoriale esistente. In generale esse dovranno comunque essere localizzate in aree extraurbane "centrali" rispetto ai contesti insediativi territoriali, in modo da far funzionare tali strutture come strumento di interazione e non come strumento di rottura delle relazioni preesistenti."

In aggiunta ai suddetti indirizzi, la Tavola 9A "Progetto Matrice Insediativo infrastrutturale" e la relativa scheda 9A "La Matrice insediativo infrastrutturale di progetto" del vigente PTC individuano e definiscono una serie di "aree centrali" nelle quali è prevista la possibilità di localizzare le grandi strutture di vendita. Dette aree centrali *"si articolano anch'esse in diversi livelli in base al ruolo e all'importanza ad esse attribuita nell'ambito provinciale, relativamente all'insieme delle funzioni produttive - commerciali - direzionali. Per "aree centrali" è da intendersi un insieme di luoghi che per la loro particolare posizione assumono un'importanza strategica, per ricondurre ad una "distribuzione razionalmente diffusa" la logica tendenziale della polverizzazione casuale e prevalentemente unidirezionale delle attività produttive e direzionali in generale. Tali aree centrali andranno viste come i luoghi polifunzionali ideali per indirizzare la localizzazione di grandi ed importanti attività imprenditoriali, che nelle loro interazioni creino effetti sinergici positivi, non solo dal punto di vista dell'economia aziendale, ma anche dal punto di vista sociale ed urbanistico-territoriale."* Nella scheda 9A "La Matrice insediativo-infrastrutturale di progetto" si precisa inoltre che *"... il sistema delle "aree centrali" prospettato non vuole e non può esaurire il complesso dell'articolazione dei fabbisogni in modo particolare nel settore delle attività industriali ed artigianali; pertanto oltre alle aree produttive industriali ricomprese nelle aree centrali, i Comuni potranno prefigurare scelte per nuove aree produttive purché siano adeguatamente motivate, di dimensioni appropriate, di facile accessibilità, e interagiscano funzionalmente con il sistema delle "aree centrali" e soprattutto siano coordinate a livello delle "unità minime di riferimento" sancite dal presente P.T.C."*

In merito al tema della grande distribuzione si evidenzia, inoltre, che il vigente PTC fu sottoposto anche a nuova attenzione da parte del Consiglio Provinciale a seguito del nuovo

File: R:\Uzone\URBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\parere motivato VAS.doc



articolo 8 bis della Legge Regionale n° 26/99, introdotto dalla L.R.19/2002, riguardante la "sospensione del rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita", che stabilì quando segue: *"Il rilascio di nuove autorizzazioni per l'apertura di grandi strutture di vendita è sospeso fino all'approvazione dei piani di coordinamento territoriale, che stabiliscono, d'intesa con i Comuni, la programmazione riguardante la grande distribuzione con relativa individuazione di zone idonee, anche attraverso la valutazione dell'impatto dei flussi di traffico riferiti alla grande distribuzione in ambito provinciale di cui all'articolo 8"*,

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

Per quanto concerne le procedure di attuazione del vigente PTC, l'art. 7 dell' Elaborato 0 "Regole e criteri per la copianificazione" del vigente PTC prevede quanto segue: *"...Sono altresì strumenti di attuazione del presente P.T.C.:.....B) gli accordi di copianificazione aventi ad oggetto scelte con ricadute urbanistico-territoriali di rilevanza Provinciale. Sono specificatamente soggetti agli accordi di cui sopra, la localizzazione territoriale delle seguenti strutture, qualora non disciplinate da leggi specifiche di settore:...d) grandi strutture di vendita al dettaglio e centri commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq. nei Comuni con pop. residente inferiore a 10.000 ab. e superiore a 2.500 mq. nei Comuni con pop. residente superiore a 10.000 ab.,;..."*.

Il vigente PTC fornisce dunque già una serie di indirizzi sulla localizzazione della grande distribuzione commerciale, rispondendo alle disposizioni della precedente L.R. 26/99 che, se confrontate alla recente normativa regionale sul commercio, si possono ritenere per molti aspetti ancora valide e attuali.

Come già evidenziato, 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 PTC consente prioritariamente la localizzazione delle grandi strutture commerciali nelle cosiddette "aree centrali", individuate nella tavola 9A.

File: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\parere motivato VAS.doc



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 PTC 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 saturata 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 il Comune di Mondolfo, dove si prevede 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 fra 1501 e 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 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).

4. VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

La valutazione ambientale strategica (VAS) di un piano o di una sua variante ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente ed assicurare uno sviluppo sostenibile.

Il Rapporto Ambientale costituisce il documento fondamentale di una VAS ed è parte integrante del processo di pianificazione. Il Rapporto Ambientale ha lo scopo di individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi che l'attuazione di un piano o programma potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Nel caso in esame, il Rapporto Ambientale della variante parziale al PTC in oggetto è stato redatto dall'autorità procedente di questa Amm.ne Provinciale (Il Servizio 6, *Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"*) secondo le indicazioni metodologiche fornite dall'Allegato I delle linee guida regionali per la VAS, di cui alla D.G.R. 1813/2010, fornendo all'organo deputato all'adozione e approvazione della variante medesima, ovvero il Consiglio Provinciale, un insieme organico di informazioni finalizzate alla sostenibilità ambientale delle previsioni di sviluppo.

L'intera documentazione concernente la variante, compreso il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, è stata pubblicata affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Le uniche osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione sono state presentate soltanto da tre Comuni della Valle Cesano (Fratte Rosa, San Lorenzo in Campo e Pergola), coinvolti fin dalle consultazioni preliminari del procedimento di VAS, e a cui si è data risposta nell'allegato B al presente parere.

Riguardo all'entità dell'osservazioni pervenute a seguito dell'evidenza pubblica della proposta di variante al PTC, è possibile sostenere un bilancio sostanzialmente positivo considerato il loro numero esiguo e il contenuto delle stesse, come evidenziato nell'allegato B, a cui si rimanda.

Entrando nel merito dello schema di variante in oggetto, la scrivente autorità ritiene che siano stati presi in considerazione tutti i possibili effetti significativi derivanti dall'attuazione delle

File: R:\Uzone\URBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\parere motivato VAS.doc



previsioni urbanistiche e abbia fornito adeguate risposte e opportune misure di mitigazione e compensazione alle possibili criticità ambientali.

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 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 scrivente, titolare delle competenze riguardanti la viabilità provinciale, 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.

File: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\parere motivato VAS.doc



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 accolte 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 di accogliere nel proprio territorio grandi strutture di vendita, si ritiene

File: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\parere motivato VAS.doc



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.

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, nonché le osservazioni pervenute durante la consultazione pubblica; è possibile esprimere un giudizio sostanzialmente positivo sulla valutazione ambientale strategica della variante parziale al PTC in oggetto, in quanto sono state adottate tutte le possibili precauzioni per garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente ed assicurare uno sviluppo sostenibile.

5. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nel precedente paragrafo questo Servizio propone di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., un GIUDIZIO POSITIVO circa la compatibilità ambientale dello schema di variante adottato con D.C.P. n. 25 del 10/10/2017, prevedendo, quale ulteriore misura di mitigazione degli impatti, lo stralcio della possibilità di localizzare grandi strutture di vendita nel Comune di Pergola, accogliendo l'osservazione formulata dalla stessa Amministrazione Comunale con D.G.M. n.241 del 30/12/2017.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Sandro Sorbini



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

SERVIZIO 4
VIABILITA' - PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE RETE VIARIA

PARERE MOTIVATO DI VAS

ALLEGATO A

controdeduzioni alle osservazioni

R:\Uzone\URBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\Allegato A_parere motivato.doc

Pesaro, viale Gramsci 4 - 61121 (PU) - tel. 0721.359.2238/2451 - fax 0721.359.2406
Posta elettronica certificata (PEC): provincia.pesarourbino@legalmail.it - WEB: <http://www.provincia.pu.it>

Pagina 1 di 9



Elenco osservazioni pervenute:

Numero progressivo osservazione	Data di arrivo	Protocollo di acquisizione	Soggetto osservante
1	28/12/2017	n. 70 del 02/01/2018	Comune di Fratte Rosa
2	29/12/2017	n. 119 del 02/01/2018	Comune di San Lorenzo in Campo
3	30/12/2017	n. 206 del 03/01/2018	Comune di Pergola

Le osservazioni pervenute sono conservate agli atti di questa Amministrazione Provinciale.



Numero progressivo osservazione	Data di arrivo	Protocollo di acquisizione	Soggetto osservante
1	28/12/2017	n. 70 del 02/01/2018	Comune di Fratte Rosa

Sintesi

La Giunta Municipale del Comune di Fratte Rosa, con deliberazione n.45 del 20/12/2017, presa visione dello schema di variante adottato dall'Amm.ne Provinciale con D.C.P. n. 25 del 10/10/2017, ha deliberato le seguenti osservazioni:

" ...

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", potrebbe compromettere l'economia locale dei piccoli centri della vallata, compreso il nostro che dista 27 Km, con particolare riguardo alle categorie merceologiche che si verrebbero ad insediare nel nuovo punto di vendita in esame;
- A risentirne potranno essere 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 sul reale saldo totale della forza lavoro impiegata nel nuovo centro, che dovrebbero tenere conto 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 di 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 sopraesposte 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 la possibilità di sgravi, contributi, riduzioni ed esenzioni, che però riguardi in maniera esclusiva i Comuni della Valcesano;

" ...

Controdeduzioni

In merito ai contenuti del **punto 2)** della osservazione sopra riportata, riguardanti i riflessi negativi sulle attività economiche locali derivanti

R:\Uzone\URBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\Allegato A_parere motivato.doc



dal nuovo insediamento commerciale previsto a Mondolfo, si ritiene che tale previsione possa invece rappresentare una nuova opportunità per l'economia del territorio, dovute alla maggiore circolazione di flussi di persone e a nuovi posti di lavoro.

E' difficile, quindi, prevedere quanto la nascita di un grande centro commerciale possa incidere negativamente sulla situazione attuale.

L'analisi di alcuni casi simili già realizzati hanno rivelato effetti positivi, sia per il lavoro che per certe categorie commerciali esistenti, che hanno trovato vantaggi derivanti, appunto, da maggiori flussi di transito di persone.

Riguardo alle criticità sulla viabilità derivanti dalla previsione di Marotta, in particolare sulla SS424, si evidenzia che sono state fornite risposte dettagliate che potranno limitare gli effetti negativi. il Comune di Mondolfo infatti, a seguito di un confronto con l'autorità procedente, ha garantito la realizzazione di una serie di interventi strategici che verranno accolte 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 (v. succ. controdeduzioni ad osservazione n.3), che evidenzia, fra le altre cose, il sovradimensionamento della potenzialità assegnatagli con la variante al PTC, e la mancanza di interesse di accogliere nel proprio territorio grandi strutture di vendita, si è ritenuto di eliminare del tutto la scelta localizzativa di Pergola, compensando ulteriormente la nuova previsione di Marotta e migliorando la sostenibilità complessiva variante.

In merito ai contenuti del **punto 4)** dell'osservazione espressa dal Comune di Fratte Rosa sopra riportata, si evidenzia che la Regione Marche, con Delibera di G.R. n. 304 del 20/04/2015, ha definito criteri e modalità per la determinazione e la corresponsione di tale onere, suddiviso in quattro fasce sulla base delle diverse soglie dimensionali. E' la Giunta regionale, quindi, che annualmente programma l'utilizzo delle suddette risorse, stabilendo i criteri e le modalità per la concessione dei contributi.

R:\Uzone\URBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\Allegato A_parere motivato.doc



I Comuni dell'ambito Valle Cesano sono già potenziali beneficiari dei contributi regionali, accogliendo nel loro territorio grandi strutture di vendita, pertanto potranno farne richiesta, in forma singola o associata, eventualmente in sinergia con altri soggetti anche privati e/o associazioni di categoria, sulla base di progetti mirati alla rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio in particolare nell'ambito dei centri storici e urbani, come perequazione territoriale per la compensazione delle possibili esternalità negative determinate dal nuovo intervento.

Ulteriori modalità di perequazione potranno essere concordate dagli stessi Comuni dell'ambito Valle Cesano, mediante specifico accordo per la istituzione di un fondo dedicato per la realizzazione di eventuali infrastrutture ed interventi di interesse territoriale da finanziare con quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria posti a carico dei soggetti proponenti gli insediamenti commerciali di rilevanza sovraprovinciale e provinciale. (Tali aspetto sono stati inseriti nel punto 5 "Perequazione territoriale" del documento di variante "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE").

Conclusioni

A seguito delle controdeduzioni svolte si ritiene che l'osservazione formulata dal Comune di Fratte Rosa, pur basandosi su argomentazioni pertinenti ai temi della variante, non sia accoglibile in quanto le valutazioni svolte nel rapporto ambientale e gli elaborati di piano forniscono già le risposte alle obiezioni sollevate.

Elaborati modificati a seguito dell'osservazione

nessuno



Numero progressivo osservazione	Data di arrivo	Protocollo di acquisizione	Soggetto osservante
2	29/12/2017	n. 119 del 02/01/2018	Comune di San Lorenzo in Campo

Sintesi

La Giunta Municipale del Comune di San Lorenzo in Campo, con deliberazione n.136 del 18/12/2017, presa visione dello schema di variante adottato dall'Amm.ne Provinciale con D.C.P. n. 25 del 10/10/2017, ha deliberato le seguenti osservazioni:

- " ...
- 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", potrebbe compromettere l'economia locale dei piccoli centri della vallata, compreso il nostro che dista 25 Km, con particolare riguardo alle categorie merceologiche che si verrebbero ad insediare nel nuovo punto di vendita in esame;
 - A risentirne potranno essere 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 sul reale saldo totale della forza lavoro impiegata nel nuovo centro, che dovrebbero tenere conto 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 di 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 sopraespresse 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 la possibilità di sgravi, contributi, riduzioni ed esenzioni, che però riguardi in maniera esclusiva i Comuni della Valcesano;
-"



Controdeduzioni

La deliberazione del Comune di San Lorenzo in Campo contiene le stesse e identiche osservazioni del espresse dal Comune di Fratte Rosa, pertanto per le controdeduzioni si rimanda alla precedente scheda.

Conclusioni

per le controdeduzioni si rimanda alla precedente scheda relativa al Comune di Fratte Rosa

Elaborati modificati a seguito dell'osservazione

nessuno



Numero progressivo osservazione	Data di arrivo	Protocollo di acquisizione	Soggetto osservante
3	30/12/2017	n. 206 del 03/01/2018	Comune di Pergola

Sintesi

La Giunta Municipale del Comune di Pergola, con deliberazione n.241 del 30/12/2017, presa visione dello schema di variante adottato dall'Amm.ne Provinciale con D.C.P. n. 25 del 10/10/2017, ha deliberato le seguenti osservazioni:

" ...

2. 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 territorio, già fortemente provato dalla presenza di strutture di grande distribuzione;
 3. 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;
 4. 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;
- .."

Controdeduzioni

In merito ai contenuti del **punto 2)** della osservazione sopra riportata, riguardanti i riflessi negativi sulle attività economiche locali derivanti dal nuovo insediamento commerciale previsto a Mondolfo si ritiene, come per le precedenti osservazioni, che tale previsione possa invece rappresentare una nuova opportunità per l'economia del territorio, dovute alla maggiore circolazione di flussi di persone e a nuovi posti di lavoro. E' difficile prevedere quanto la nascita di un grande centro commerciale specializzato possa incidere negativamente sulla situazione attuale. L'analisi di alcuni casi simili già realizzati hanno rivelato effetti positivi, sia per il lavoro che per certe categorie commerciali esistenti, che hanno trovato vantaggi derivanti, appunto, da maggiori flussi di transito di persone.

In merito ai contenuti del **punto 3)** dell'osservazione espressa dal Comune di Pergola sopra riportata, si evidenzia con la variante parziale adottata, a fronte della nuova previsione di Marotta è stata eliminata quella vigente di Centocroci, dove non sarà più possibile l'insediamento di grandi strutture di vendita.

Inoltre, in risposta alla successiva osservazione del **punto 4)** si accoglie la richiesta formulata dal Comune di Pergola, escludendo la possibilità di insediare grandi strutture di vendita nel proprio territorio comunale, eliminando la prevista "area centrale" in località Pantana.

R:\Uzzone\URBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\Allegato A_parere motivato.doc



Conclusioni

A seguito delle controdeduzioni svolte si ritiene che l'osservazione formulata dal Comune di Pergola sia parzialmente accoglibile eliminando la previsione di "area centrale", prevista in località Pantana, al fine di escludere la possibilità di insediare grandi strutture di vendita.

Elaborati modificati a seguito dell'osservazione

- Tavola C2 - AMBITO VALLE CESANO: PROGETTO MATRICE INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE
- Relazione generale
- Regole ed indirizzi per la pianificazione commerciale