



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

P.O. Pianificazione Territoriale - VIA - Beni Paesaggistico Ambientali

VARIANTE PARZIALE PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

Adeguamento alle Normative Grande Distribuzione Commerciale
Ambito Valle Cesano

RAPPORTO AMBIENTALE ALLEGATO 4:

SINTESI NON TECNICA

SETTEMBRE 2017

GRUPPO DI LAVORO

Arch. Maurizio Bartoli (Coordinamento generale e Responsabile del Procedimento)

P.O. Pianificazione Territoriale – V.I.A. – Beni Paesaggistico Ambientali

Donatella Senigalliesi, Bruno Conti, Cristina Forlani e Andrea Ordonselli

P.O. Urbanistica – V.A.S. – Attività Estrattive - Gestione della Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"

Mario Primavera, Marzia Difazio, Gloria Corinaldesi e Simone Ridolfi

CONTRIBUTI SPECIFICI

NO Ambito

Autorità procedente:

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

Dirigente:

Arch. Maurizio Bartoli

Autorità competente:

SERVIZIO 4 - VIABILITÀ - PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE RETE VIARIA

Dirigente:

Ing. Sandro Sorbini

INDICE:

Premessa	pag. 06
1. Quadro normativo di riferimento e sintesi del procedimento di VAS	pag. 06
2. Illustrazione della variante parziale al PTC	pag. 21
3. Analisi di coerenza esterna con altri piani e programmi	pag. 35
4. Obiettivi ambientali di riferimento e azioni per raggiungerli	pag. 36
5. Sintesi delle valutazioni degli effetti sull'ambiente	pag. 45
6. Misure di mitigazione, compensazione e orientamento	pag. 59
7. Monitoraggio	pag. 59
8. Conclusioni	pag. 64

Elenco degli elaborati che compongono l'intera variante parziale al PTC:

– 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

- 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

Premessa

La normativa vigente in materia di VAS prevede che al rapporto ambientale sia allegata anche una sintesi non tecnica dello stesso.

La sintesi non tecnica ha l'obiettivo di facilitare la comprensione del rapporto ambientale e del processo di valutazione ambientale strategica anche ad un pubblico di non addetti ai lavori.

Deve essere un documento sintetico e divulgativo dei contenuti del Rapporto Ambientale, pertanto è necessario che riassume gli elementi essenziali per una buona comprensione e comunicazione del procedimento di VAS in atto.

1. Quadro normativo di riferimento e sintesi del procedimento di VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

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

Obiettivo della direttiva VAS è di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante l'elaborazione del piano o programma ed anteriormente alla sua adozione, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

In Italia la Direttiva VAS è stata recepita con il D.Lgs n.152/2006 "*Norme in materia ambientale*" e s.m.i.

La Regione Marche con la Legge Regionale n.6 del 12 giugno 2007, ha stabilito le competenze in materia di VAS, articolandole a livello regionale e provinciale, ed impegnandosi alla stesura di apposite linee guida per l'applicazione delle procedure.

Le linee guida regionali per la VAS sono state approvate con D.G.R. 1400/2008, successivamente aggiornate con D.G.R. 1813/2010.

Il procedimento di VAS comprende le seguenti fasi:

- a) la verifica di assoggettabilità, se necessaria;
- b) l'elaborazione del Rapporto Ambientale (RA);
- c) lo svolgimento di consultazioni;
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- e) la decisione;
- f) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) avviato dalla Provincia di Pesaro e Urbino a seguito dell'esito della verifica di assoggettabilità, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, riguarda la "Variante parziale al vigente PTC, in adeguamento alle normative della grande distribuzione commerciale – Ambito Valle Cesano".

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

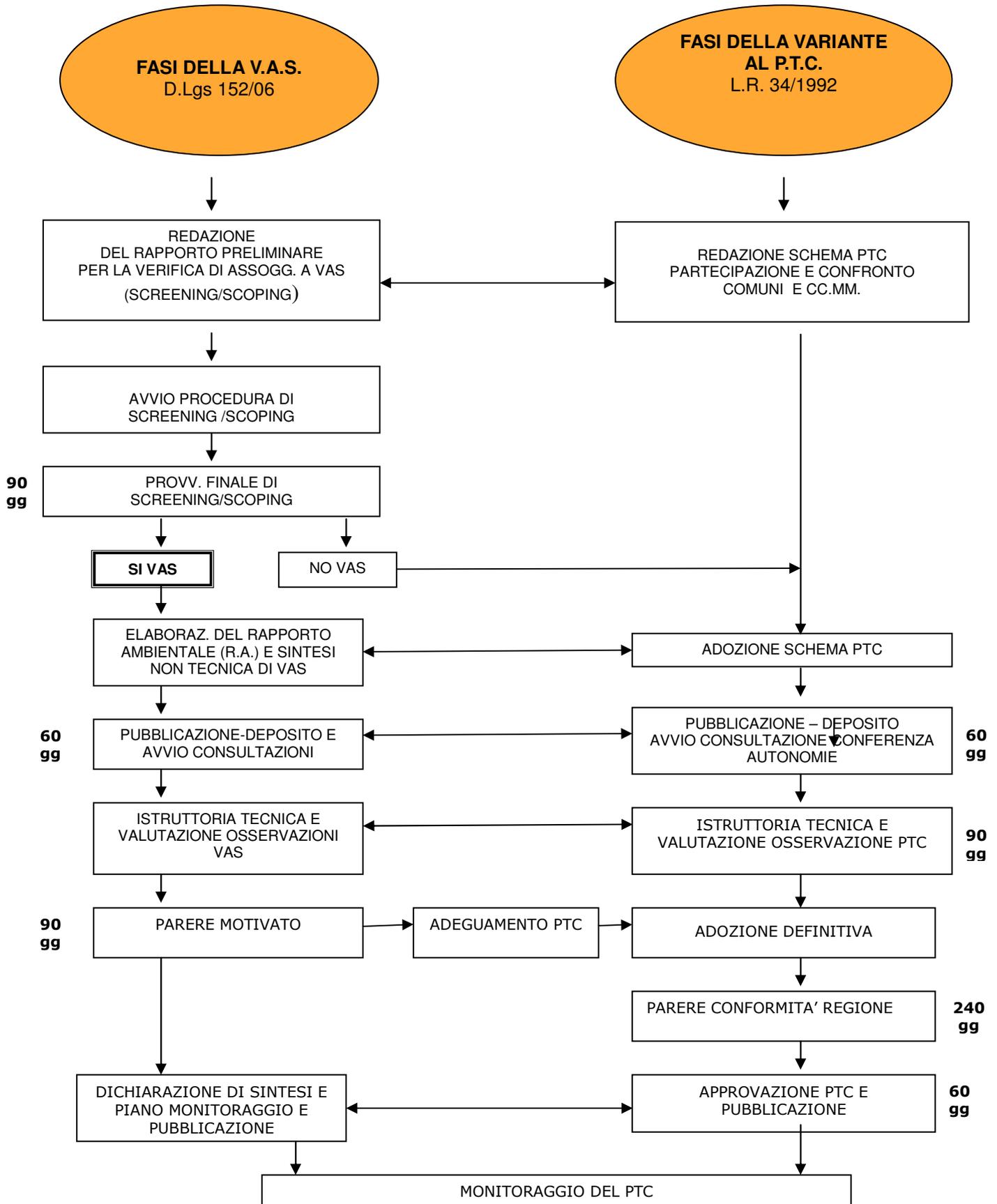
L'autorità competente (AC) è il Servizio 4 *Viabilità - Progettazione Opere Pubbliche Rete Viaria*, della stessa Amm.ne Provinciale.

I soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nel procedimento di VAS sono i seguenti enti:

N.	SCA (Soggetto con Competenze in materia Ambientale)
1	REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO – P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali
2	REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO – P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali e Protezione Naturalistica
3	REGIONE MARCHE - SERVIZIO ATTIVITÀ PRODUTTIVE, LAVORO E ISTRUZIONE – P.F. Programmazione Integrata, Commercio, Cooperazione e Internazionalizzazione
4	PROVINCIA DI ANCONA
	Comuni della Provincia di Pesaro e Urbino dell'Ambito Territoriale Valle Cesano:
5	Comune di Mondolfo
6	Comune di Fano
7	Comune di San Costanzo
8	Comune di Mondavio
9	Comune di Fratte Rosa
10	Comune di Monte Porzio
11	Comune di San Lorenzo in Campo
12	Comune di Pergola

Il procedimento di VAS della variante parziale al vigente PTC per l'adeguamento alle normative regionali in materia di commercio dell'Ambito Territoriale Valle Cesano, è stato preceduto dalla verifica di assoggettabilità (c.d. *screening*), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, che ne ha decretato l'assoggettamento (Determinazione Dirigenziale n. 949 del 01/08/2017).

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



Sintesi delle osservazioni espresse dagli SCA durante la fase di screening/scoping e risposte:

Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping	Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC
<p>Comune di Mondavio:</p> <p>parere di assoggettabilità espresso con prot. 3655 del 22/05/17 e successivo contributo espresso con prot. 5868 del 13/07/2017 a seguito della conferenza istruttoria del 12 luglio 2017.</p> <p>Estratto dei pareri:</p> <p><i>"In considerazione dell'impatto che l'intervento potrebbe determinare sul territorio, sia per quanto riguarda la viabilità che per le attività commerciali presenti, si ritiene che la variante parziale al PTC sia da assoggettare a VAS."</i></p> <p><i>"Facendo seguito alla conferenza istruttoria...svoltasi il 12.07.2017,...il Comune di Mondavio condivide le osservazioni presentate in forma scritta dai Sindaci dei Comuni di San Lorenzo in Campo, San Costanzo, Monte Porzio e Fratte Rosa, pertanto si precisa quanto segue:</i></p> <p>.....</p> <p><i>2) in relazione ai riflessi territoriali che il progetto di cui si discute (Outlet Marotta) dispiegherà su tutti i Comuni della Valcesano, l'Amm.ne comunale di Mondavio richiede l'istituzione di apposito fondo perequativo, per ipotesi costituito con quota parte degli oneri di urbanizzazione dell'intervento, da impiegare tassativamente ed in maniera vincolata, per progetti di sviluppo territoriale - economico e viario che dovranno riguardare i comuni firmatari diversi dal comune oggetto della realizzazione dell'Outlet (Comune di Mondolfo).</i></p>	<p>Risposta:</p> <p>In riferimento a quanto osservato dal Comune di Mondavio al punto 2), si evidenzia che l'art. 16 ter della L.R. n. 27/2009 e l'art. 30 comma 3) del Reg. reg. n. 1/201, prevedono già che la realizzazione di grandi strutture di vendita, anche sotto forma di centro commerciale, sia subordinata alla corresponsione di un onere aggiuntivo, non superiore al trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria, posto a carico dei soggetti proponenti, destinato alla rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio.</p> <p>Con Delibera di G.R. n. 304 del 20/04/2015, la Regione Marche ha definito criteri e modalità per la determinazione e la corresponsione di tale onere, suddiviso in quattro fasce sulla base delle diverse soglie dimensionali.</p> <p>La Giunta regionale annualmente, nel programma di utilizzo delle suddette risorse, stabilisce i criteri e le modalità per la concessione dei contributi.</p> <p>I Comuni dell'ambito Valle Cesano, potenziali beneficiari dei contributi sulla base del Programma approvato annualmente dalla Regione, possono presentare in forma singola o associata, eventualmente in sinergia con altri soggetti anche privati e/o associazioni di categoria, progetti integrati di rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio in particolare nell'ambito dei centri storici e urbani.</p> <p>Il reimpiego di tale risorse potrà pertanto configurarsi come perequazione anche territoriale per la compensazione delle possibili esternalità negative determinate dal nuovo intervento.</p> <p>Ulteriori modalità di perequazione potranno essere concordate dagli stessi Comuni dell'ambito Valle Cesano, mediante specifico accordo per la istituzione di un fondo dedicato per la realizzazione di eventuali infrastrutture ed interventi di interesse territoriale da finanziare con quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria posti a carico dei soggetti proponenti gli insediamenti</p>

Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping	Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC
	<p>commerciali di rilevanza sovra-provinciale e provinciale. (Questo aspetto è stato inserito nel punto 5 "Perequazione territoriale" del documento di variante "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE").</p>
<p>Comune di Monte Porzio:</p> <p>parere di assoggettabilità espresso con prot. 5716 del 16/06/2017 e successivo contributo espresso in forma scritta congiuntamente con i Comuni di San Lorenzo in Campo, San Costanzo e Fratte Rosa, in sede di conferenza istruttoria del 12 luglio 2017.</p> <p>Estratto dei pareri:</p> <p><i>"...considerato che la grande distribuzione commerciale potrà determinare un notevole impatto ambientale, si ritiene opportuno assoggettare la variante a VAS."</i></p> <p><i>"in relazione alla richiesta di parere avanzata dalla Provincia di Pesaro-Urbino in rif. al procedimento in oggetto, i Comuni di Fratte Rosa, Monteporzio, San Costanzo, San Lorenzo in campo esprimono le osservazioni di seguito dettagliate:</i></p> <p><i>1) si richiede l'assoggettamento a procedura di VAS;</i></p> <p><i>2) in relazione ai riflessi territoriali che il progetto di cui si discute (Outlet Marotta) dispiegherà su tutti i Comuni della Valcesano, le Amm. Comunali firmatarie del presente documento richiedono l'istituzione di apposito fondo perequativo, per ipotesi costituito con quota parte degli oneri di urbanizzazione dell'intervento, da impiegare tassativamente ed in maniera vincolata, per progetti di sviluppo territoriale, economico e viario che dovranno riguardare i comuni firmatari diversi dal comune oggetto della realizzazione dell'Outlet (Comune di Mondolfo)"</i></p>	<p>Risposta:</p> <p>In riferimento a quanto osservato dal Comune di Monte Porzio al punto 2), si evidenzia che l'art. 16 ter della L.R. n. 27/2009 e l'art. 30 comma 3) del Reg. reg. n. 1/201, prevedono già che la realizzazione di grandi strutture di vendita, anche sotto forma di centro commerciale, sia subordinata alla corresponsione di un onere aggiuntivo, non superiore al trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria, posto a carico dei soggetti proponenti, destinato alla rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio.</p> <p>Con Delibera di G.R. n. 304 del 20/04/2015, la Regione Marche ha definito criteri e modalità per la determinazione e la corresponsione di tale onere, suddiviso in quattro fasce sulla base delle diverse soglie dimensionali.</p> <p>La Giunta regionale annualmente, nel programma di utilizzo delle suddette risorse, stabilisce i criteri e le modalità per la concessione dei contributi.</p> <p>I Comuni dell'ambito Valle Cesano, potenziali beneficiari dei contributi sulla base del Programma approvato annualmente dalla Regione, possono presentare in forma singola o associata, eventualmente in sinergia con altri soggetti anche privati e/o associazioni di categoria, progetti integrati di rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio in particolare nell'ambito dei centri storici e urbani.</p> <p>Il reimpiego di tale risorse potrà pertanto configurarsi come perequazione anche territoriale per la compensazione delle possibili esternalità negative determinate dal nuovo intervento.</p> <p>Ulteriori modalità di perequazione potranno essere concordate dagli stessi Comuni dell'ambito Valle Cesano, mediante specifico accordo per la istituzione di un fondo dedicato per la realizzazione di eventuali infrastrutture ed interventi di interesse territoriale da finanziare con quota</p>

Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping	Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC
	<p>parte degli oneri di urbanizzazione secondaria posti a carico dei soggetti proponenti gli insediamenti commerciali di rilevanza sovra-provinciale e provinciale. (Questo aspetto è stato inserito nel punto 5 "Perequazione territoriale" del documento di variante "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE").</p>
<p>Comune di San Lorenzo in Campo:</p> <p>parere di assoggettabilità espresso in forma scritta congiuntamente con i Comuni di Monte Porzio, San Costanzo e Fratte Rosa, in sede di conferenza istruttoria del 12 luglio 2017.</p> <p>Estratto del parere:</p> <p><i>"in relazione alla richiesta di parere avanzata dalla Provincia di Pesaro-Urbino in rif. Al procedimento in oggetto, i Comuni di Fratte Rosa, Monteporzio, San Costanzo, San Lorenzo in campo esprimono le osservazioni di seguito dettagliate:</i></p> <p><i>1) si richiede l'assoggettamento a procedura di VAS;</i></p> <p><i>2) in relazione ai riflessi territoriali che il progetto di cui si discute (Outlet Marotta) dispiegherà su tutti i Comuni della Valcesano, le Amm. Comunali firmatarie del presente documento richiedono l'istituzione di apposito fondo perequativo, per ipotesi costituito con quota parte degli oneri di urbanizzazione dell'intervento, da impiegare tassativamente ed in maniera vincolata, per progetti di sviluppo territoriale, economico e viario che dovranno riguardare i comuni firmatari diversi dal comune oggetto della realizzazione dell'Outlet (Comune di Mondolfo)"</i></p>	<p>Risposta:</p> <p>In riferimento a quanto osservato dal Comune di San Lorenzo in Campo al punto 2), si evidenzia che l'art. 16 ter della L.R. n. 27/2009 e l'art. 30 comma 3) del Reg. reg. n. 1/201, prevedono già che la realizzazione di grandi strutture di vendita, anche sotto forma di centro commerciale, sia subordinata alla corresponsione di un onere aggiuntivo, non superiore al trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria, posto a carico dei soggetti proponenti, destinato alla rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio.</p> <p>Con Delibera di G.R. n. 304 del 20/04/2015, la Regione Marche ha definito criteri e modalità per la determinazione e la corresponsione di tale onere, suddiviso in quattro fasce sulla base delle diverse soglie dimensionali.</p> <p>La Giunta regionale annualmente, nel programma di utilizzo delle suddette risorse, stabilisce i criteri e le modalità per la concessione dei contributi.</p> <p>I Comuni dell'ambito Valle Cesano, potenziali beneficiari dei contributi sulla base del Programma approvato annualmente dalla Regione, possono presentare in forma singola o associata, eventualmente in sinergia con altri soggetti anche privati e/o associazioni di categoria, progetti integrati di rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio in particolare nell'ambito dei centri storici e urbani.</p> <p>Il reimpiego di tale risorse potrà pertanto configurarsi come perequazione anche territoriale per la compensazione delle possibili esternalità negative determinate dal nuovo intervento.</p> <p>Ulteriori modalità di perequazione potranno essere concordate dagli stessi Comuni dell'ambito Valle Cesano, mediante specifico accordo per la istituzione di un fondo</p>

Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping	Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC
	<p>dedicato per la realizzazione di eventuali infrastrutture ed interventi di interesse territoriale da finanziare con quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria posti a carico dei soggetti proponenti gli insediamenti commerciali di rilevanza sovra-provinciale e provinciale. (Questo aspetto è stato inserito nel punto 5 "Perequazione territoriale" del documento di variante "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE").</p>
<p>Comune di San Costanzo:</p> <p>parere di assoggettabilità espresso in forma scritta congiuntamente con i Comuni di San Lorenzo in Campo, Monte Porzio, e Fratte Rosa, in sede di conferenza istruttoria del 12 luglio 2017.</p> <p>Estratto del parere:</p> <p><i>"in relazione alla richiesta di parere avanzata dalla Provincia di Pesaro-Urbino in rif. Al procedimento in oggetto, i Comuni di Fratte Rosa, Monteporzio, San Costanzo, San Lorenzo in campo esprimono le osservazioni di seguito dettagliate:</i></p> <p><i>1) si richiede l'assoggettamento a procedura di VAS;</i></p> <p><i>2) in relazione ai riflessi territoriali che il progetto di cui si discute (Outlet Marotta) dispiegherà su tutti i Comuni della Valcesano, le Amm. Comunali firmatarie del presente documento richiedono l'istituzione di apposito fondo perequativo, per ipotesi costituito con quota parte degli oneri di urbanizzazione dell'intervento, da impiegare tassativamente ed in maniera vincolata, per progetti di sviluppo territoriale, economico e viario che dovranno riguardare i comuni firmatari diversi dal comune oggetto della realizzazione dell'Outlet (Comune di Mondolfo)"</i></p>	<p>Risposta:</p> <p>In riferimento a quanto osservato dal Comune di San Costanzo al punto 2), si evidenzia che l'art. 16 ter della L.R. n. 27/2009 e l'art. 30 comma 3) del Reg. reg. n. 1/201, prevedono già che la realizzazione di grandi strutture di vendita, anche sotto forma di centro commerciale, sia subordinata alla corresponsione di un onere aggiuntivo, non superiore al trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria, posto a carico dei soggetti proponenti, destinato alla rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio.</p> <p>Con Delibera di G.R. n. 304 del 20/04/2015, la Regione Marche ha definito criteri e modalità per la determinazione e la corresponsione di tale onere, suddiviso in quattro fasce sulla base delle diverse soglie dimensionali.</p> <p>La Giunta regionale annualmente, nel programma di utilizzo delle suddette risorse, stabilisce i criteri e le modalità per la concessione dei contributi.</p> <p>I Comuni dell'ambito Valle Cesano, potenziali beneficiari dei contributi sulla base del Programma approvato annualmente dalla Regione, possono presentare in forma singola o associata, eventualmente in sinergia con altri soggetti anche privati e/o associazioni di categoria, progetti integrati di rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio in particolare nell'ambito dei centri storici e urbani.</p> <p>Il reimpiego di tale risorse potrà pertanto configurarsi come perequazione anche territoriale per la compensazione delle possibili esternalità negative determinate dal nuovo intervento.</p> <p>Ulteriori modalità di perequazione potranno essere</p>

Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping	Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC
	<p>concordate dagli stessi Comuni dell'ambito Valle Cesano, mediante specifico accordo per la istituzione di un fondo dedicato per la realizzazione di eventuali infrastrutture ed interventi di interesse territoriale da finanziare con quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria posti a carico dei soggetti proponenti gli insediamenti commerciali di rilevanza sovra-provinciale e provinciale. (Questo aspetto è stato inserito nel punto 5 "Perequazione territoriale" del documento di variante "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE").</p>
<p>Comune di Fratte Rosa:</p> <p>parere di assoggettabilità espresso in forma scritta congiuntamente con i Comuni di San Lorenzo in Campo, San Costanzo e Monte Porzio, in sede di conferenza istruttoria del 12 luglio 2017.</p> <p>Estratto del parere:</p> <p><i>"in relazione alla richiesta di parere avanzata dalla Provincia di Pesaro-Urbino in rif. Al procedimento in oggetto, i Comuni di Fratte Rosa, Monteporzio, San Costanzo, San Lorenzo in campo esprimono le osservazioni di seguito dettagliate:</i></p> <p><i>1) si richiede l'assoggettamento a procedura di VAS;</i></p> <p><i>2) in relazione ai riflessi territoriali che il progetto di cui si discute (Outlet Marotta) dispiegherà su tutti i Comuni della Valcesano, le Amm. Comunali firmatarie del presente documento richiedono l'istituzione di apposito fondo perequativo, per ipotesi costituito con quota parte degli oneri di urbanizzazione dell'intervento, da impiegare tassativamente ed in maniera vincolata, per progetti di sviluppo territoriale, economico e viario che dovranno riguardare i comuni firmatari diversi dal comune oggetto della realizzazione dell'Outlet (Comune di Mondolfo)"</i></p>	<p>Risposta:</p> <p>In riferimento a quanto osservato dal Comune di Monte Porzio al punto 2), si evidenzia che l'art. 16 ter della L.R. n. 27/2009 e l'art. 30 comma 3) del Reg. reg. n. 1/201, prevedono già che la realizzazione di grandi strutture di vendita, anche sotto forma di centro commerciale, sia subordinata alla corresponsione di un onere aggiuntivo, non superiore al trenta per cento degli oneri di urbanizzazione primaria, posto a carico dei soggetti proponenti, destinato alla rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio.</p> <p>Con Delibera di G.R. n. 304 del 20/04/2015, la Regione Marche ha definito criteri e modalità per la determinazione e la corresponsione di tale onere, suddiviso in quattro fasce sulla base delle diverse soglie dimensionali.</p> <p>La Giunta regionale annualmente, nel programma di utilizzo delle suddette risorse, stabilisce i criteri e le modalità per la concessione dei contributi.</p> <p>I Comuni dell'ambito Valle Cesano, potenziali beneficiari dei contributi sulla base del Programma approvato annualmente dalla Regione, possono presentare in forma singola o associata, eventualmente in sinergia con altri soggetti anche privati e/o associazioni di categoria, progetti integrati di rivitalizzazione e riqualificazione del piccolo commercio in particolare nell'ambito dei centri storici e urbani.</p> <p>Il reimpiego di tale risorse potrà pertanto configurarsi come perequazione anche territoriale per la compensazione delle possibili esternalità negative</p>

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

Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping	Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC
<p><i>all'istanza di un singolo ente locale. Viceversa il processo di approvazione della variante, se condotto con il supporto del processo di VAS, consentirà di analizzare le previsioni di modificazione di un comprensorio considerando da un lato le dinamiche sociali e, dall'altro, le strategie di sviluppo sostenibile. La valutazione ambientale strategica appare inoltre imprescindibile anche in considerazione che lo strumento attuale non è stato sottoposto a suo tempo a VAS essendo stato approvato nel 2000, prima dell'entrata in vigore della Parte seconda del D.lgs. 152/2006.</i></p> <p><i>Con DGR 120 del 02/03/2015 è stato approvato il Regolamento regionale di competenza della Giunta regionale concernente: "Disciplina delle attività di commercio in sede fissa in attuazione del Titolo II, Capo I, della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)". Tale regolamento, all'art. 2, comma 3, prescrive che le Province debbano individuare nel PTC le aree di localizzazione della grandi strutture di vendita attraverso le seguenti valutazioni:</i></p> <p><i>a) Verificando preliminarmente le condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali comunali e sovracomunali, al fine di contenere il consumo del territorio, non ché di prevenire l'alterazione del contesto ambientale e lo stravolgimento delle vocazioni del territorio;</i></p> <p><i>b) Valutando l'impatto dei flussi di traffico, della rete viaria e degli accessi;</i></p> <p><i>c) Tenendo conto degli effetti in ambito comunale e sovracomunale dei fenomeni di addensamento di esercizi commerciali di medie strutture di vendita che producono impatti equivalenti a quelli delle grandi strutture di vendita.</i></p> <p><i>Il Regolamento, inoltre, prevede all'art. 7 la partecipazione locale.</i></p> <p><i>Poiché dunque il Regolamento comprende elementi che costituiscono sia argomenti di analisi, sia passaggi procedurali tipici della VAS, appare evidente l'ottimizzazione procedurale che si può realizzare conducendo il processo di valutazione ambientale della variante.</i></p> <p><u>Consultazione preliminare di VAS</u></p> <p><i>Si riporta quanto ritenuto utile per definire la portata ed il</i></p>	<p>Sono state prese in considerazione le normative statali e regionali volte a orientare la pianificazione territoriale verso uno sviluppo sostenibile.</p> <p>In particolare, in materia di progettazione e gestione del verde, si è tenuto conto dello Schema di Regolamento Regionale del verde urbano e della formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano, adottato con DGR 603 del 27/07/2015, ai sensi dell'art. 20, comma 6 della Legge regionale 23 febbraio 2005, n. 6 Legge forestale regionale. (punto 13, co. 3, doc. "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE").</p> <p>Inoltre, nell'elaborazione della variante, s'è tenuto conto anche della Rete Ecologica Regionale (REM), ai sensi di quanto previsto all'art. 5 comma 1 della L.R. n. 2/2013, che prevede che la R.E.M. sia recepita negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adottati dopo l'entrata in vigore della citata legge.</p> <p>Con la presente variante parziale del PTC, sono stati recepiti gli obiettivi e le strategie proposte nel documento di indirizzi della Regione Marche (Deliberazione di Giunta Regionale n. 1634/11), riportati nella tav. C1a "AMBITO VALLE CESANO: RETE ECOLOGICA" , dove sono state cartografate le Unità Ecologico Funzionali e i principali elementi costitutivi della Rete Ecologica (Nodi, Aree Buffer, Sistemi di Connessione).</p> <p>Per quanto riguarda gli aspetti sull'inquinamento luminoso, nel documento "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE", al punto 13, co.7), si evidenzia il riferimento alle disposizioni previste all'Allegato B della Legge regionale 24 luglio 2002, n. 10 "Misure urgenti in materia di risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso".</p>

Parere/contributo SCA espresso in fase di screening/scoping	Come è stato preso in considerazione il contributo dello SCA nel Rapporto Ambientale e nella variante al PTC
<p><i>livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.</i></p> <p><i>In via preliminare si ritiene necessario considerare le strategie europee e nazionali concernenti le principali criticità ambientali: consumo di suolo, perdita di biodiversità, cambiamenti climatici: le analisi e valutazioni da condurre nel Rapporto Ambientale e le conseguenti proposte di mitigazioni e compensazioni dovranno quindi tener conto quantomeno delle pertinenti normative statali e regionali.</i></p> <p><i>In particolare si ritiene necessario indicare valide misure di mitigazione nei confronti del prevedibile incremento del traffico stradale e dei consumi energetici che incidono sulla qualità dell'aria e sui cambiamenti climatici. Si fa presente che, per mitigare efficacemente gli impatti ambientali, occorre gestire la vegetazione esistente e progettare quella di nuovo impianto secondo elevati standard qualitativi. A tale proposito si ricorda che validi elementi tecnici sono raccolti nello Schema di Regolamento del verde urbano e della formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano (previsto dall'art. 20, comma 6 della Legge regionale 23 febbraio 2005, n. 6 Legge forestale regionale).</i></p> <p><i>Altre misure di mitigazione potranno riguardare il contrasto all'inquinamento luminoso, impatto tutt'altro che trascurabile nella fascia costiera marchigiana. Si ricorda a questo proposito che particolari disposizioni tecniche sono contenute nell'Allegato B della Legge regionale 24 luglio 2002, n. 10 Misure urgenti in materia di risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso.</i></p> <p><i>Occorrerà anche indicare coerenti misure di compensazione atte a bilanciare il consumo di suolo e la frammentazione territoriale: si richiamano in tal senso l'art. 6 della Legge 14 gennaio 2013, n. 10 Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani e gli artt. 4, 5, 6 della Legge regionale 5 febbraio 2013, n. 2 Norme in materia di rete ecologica delle Marche e di tutela del paesaggio e modifiche alla Legge Regionale 15 novembre 2010, n. 16 "Assestamento del Bilancio 2010".</i></p> <p><i>Come sopra accennato si ritiene infine che le valutazioni già previste all'art. 2, comma 3 del Regolamento di cui alla DGR 120/2015 possano essere utilmente integrate nel</i></p>	

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

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

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

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

2. Illustrazione della variante parziale al PTC

Premessa

L'approvazione, da parte della Giunta Regionale, del Regolamento Attuativo concernente la "Disciplina delle attività di commercio in sede fissa in attuazione del Titolo II, Capo I, della legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 (Testo unico in materia di commercio)", rende necessario l'adeguamento, da parte delle Province, del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) alle disposizioni della L.R. 27/2009 e del suo regolamento attuativo.

L'art. 99 "Norme transitorie e finali", comma 1), della L.R. 27/2009, infatti, stabilisce che " Le Province, entro un anno dall'approvazione del regolamento di cui all'articolo 2, comma 1, adeguano i propri PTC alle disposizioni di cui all'articolo 3".

Il Direttore Generale della Provincia di Pesaro e Urbino, con prot. n. 52284 del 12.08.2015, ha disposto la costituzione di un gruppo di lavoro interservizi per la redazione della variante al vigente PTC in adeguamento alle normative regionali in materia di commercio.

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

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

La previsione del Comune di Mondolfo è maturata da lungo tempo e ha già seguito un lungo percorso tecnico e amministrativo che ha portato il Consiglio di questa Amministrazione Provinciale, con deliberazione n. 31 del 26 novembre 2015, ad esprimersi favorevolmente, approvando un "Atto di indirizzo concernente la previsione di una grande struttura commerciale nel Comune di Mondolfo", ferme restando le ulteriori verifiche tecniche da espletare in sede di adeguamento del PTC, per la localizzazione di un outlet di grande distribuzione in corrispondenza dell'area indicata dal Comune di Mondolfo.

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

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

territoriale della Valle del Cesano.

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

La metodologia di lavoro

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

Il citato articolo 2 del Regolamento, infatti, stabilisce che le Province indichino nel PTC gli ambiti territoriali comunali e sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione della grande distribuzione, tenendo conto :

- a) del sistema insediativo e delle aree comunali e sovra-comunali di gravitazione determinate dall'assetto delle reti dei servizi e delle reti infrastrutturali;
- b) di eventuali specifiche connotazioni dei flussi di gravitazione commerciali messi in evidenza dalle analisi della mobilità e delle abitudini di acquisto.

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

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

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

AMBITO TERRITORIALE	Sup. Territoriale (HA)	% TOTALE SUP. TERR.	POP. RES. 31/12/2015	% POP. RES. su TOT. PU
Montefeltro	37.098,38	14,46	20.424	5,65
Alto Medio Metauro	59.090,14	23,04	43.074	11,91
Catria e Nerone	58.025,81	22,62	21.607	5,98
Bassa Valle Foglia	17.770,39	6,93	44.417	12,28
Bassa Valle Metauro	32.795,20	12,79	40.147	11,10
Valle Cesano	26.900,30	10,49	36.422	10,07
Pesaro	12.662,16	4,94	94.582	26,16
Fano	12.150,81	4,74	60.888	16,84
TOTALE PROVINCIA	256.493,19	100	361.561	100

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

- Mondolfo (14.277 abitanti);
- San Costanzo (4.786 abitanti);
- Monte Porzio (2.836 abitanti);
- Mondavio (3.810 abitanti);
- Fratte Rosa (966 abitanti);
- San Lorenzo in Campo (3.414 abitanti);
- Pergola (6.333 abitanti).

Consultazione interistituzionale

La Legge 56/2014, affidando e confermando alle Province la funzione fondamentale di pianificazione d'area vasta e di coordinamento dello sviluppo economico locale, intende rafforzare, in un'ottica di sussidiarietà e di concertazione, anche il ruolo operativo dell'Ente di supporto ai Comuni; tale ruolo di coordinamento si rende più che mai necessario in un settore strategico come quello della grande distribuzione commerciale.

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

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

Descrizione della variante parziale al PTC – Ambito Valle Cesano

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

Per affrontare lo studio della nuova previsione localizzativa si è adottata una metodologia di lavoro che non tiene conto del solo caso specifico ma dell'intero ambito territoriale sovra-

comunale di riferimento di Mondolfo, come indicato dallo stesso articolo 2, comma 2) del Regolamento Regionale sul Commercio. Pertanto, con la presente variante parziale al PTC è stata rivista la pianificazione della grande distribuzione di tutto l'ambito territoriale Valle Cesano.

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

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

Relativamente alla pianificazione territoriale della grande distribuzione commerciale ed alla individuazione delle zone idonee al loro insediamento, il PTC vigente, nell'Elaborato n. 3 "Atlante della Matrice Insediativo Infrastrutturale" (punto 8 "Sistemi delle funzioni strutturanti" e scheda 8D "Strutture Commerciali - Grande Distribuzione"), stabilisce i seguenti indirizzi normativi e gestionali: *"La programmazione urbanistica di nuove strutture commerciali di rilevanza zonale e/o provinciale dovrà essere effettuata con estrema attenzione e possibilmente in una dimensione di concertazione interistituzionale, date le forti ricadute che esse hanno sul complesso dell'armatura insediativo-territoriale esistente. In generale esse dovranno comunque essere localizzate in aree extraurbane "centrali" rispetto ai contesti insediativi territoriali, in modo da far funzionare tali strutture come strumento di interazione e non come strumento di rottura delle relazioni preesistenti."*

La Tavola 9A "Progetto Matrice Insediativo infrastrutturale" e la relativa scheda 9A "La Matrice insediativo infrastrutturale di progetto" del vigente PTC individua e definisce le cosiddette "aree centrali" che *"... si articolano anch'esse in diversi livelli in base al ruolo e all'importanza ad esse attribuita nell'ambito provinciale, relativamente all'insieme delle funzioni produttive - commerciali - direzionali. Per "aree centrali" è da intendersi un insieme di luoghi che per la loro particolare posizione assumono un'importanza strategica, per ricondurre ad una "distribuzione razionalmente diffusa" la logica tendenziale della polverizzazione casuale e prevalentemente unidirezionale delle attività produttive e direzionali in generale. Tali aree centrali andranno viste come i luoghi polifunzionali ideali per indirizzare la localizzazione di grandi ed importanti attività imprenditoriali, che nelle loro interazioni creino effetti sinergici positivi, non solo dal punto di vista dell'economia aziendale, ma anche dal punto di vista sociale ed urbanistico-territoriale."* Nella scheda 9A "La Matrice insediativo-infrastrutturale di progetto" del P.T.C., si precisa inoltre che *"... il sistema delle "aree centrali" prospettato non vuole e non può esaurire il complesso dell'articolazione dei fabbisogni in modo particolare nel settore delle attività industriali ed artigianali; pertanto oltre alle aree produttive industriali*

ricomprese nelle aree centrali, i Comuni potranno prefigurare scelte per nuove aree produttive purché siano adeguatamente motivate, di dimensioni appropriate, di facile accessibilità, e interagiscano funzionalmente con il sistema delle "aree centrali" e soprattutto siano coordinate a livello delle "unità minime di riferimento" sancite dal presente P.T.C.."

Il vigente PTC fu poi sottoposto a nuova attenzione da parte del Consiglio Provinciale a seguito del nuovo articolo 8 bis "sospensione del rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita" della Legge Regionale n° 26/99, introdotto dalla L.R.19/2002, che così recitava: *"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 attestante che il P.T.C.P. soddisfaceva le disposizioni di cui all'art. 8 bis della L.R. 26/1999 come modificata dalla L.R. 19/2002".

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

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

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

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

Le aree individuate dal vigente PTC, nelle quali è possibile insediare grandi strutture

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

L'ambito territoriale della Valle del Cesano risulta privo di aree centrali di 1° livello, mentre sono individuate quattro aree centrali di 2° e 3° livello, di rilievo interzonale e zonale, dislocate lungo tutto l'asse vallivo, fino a Pergola.

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

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

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

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

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

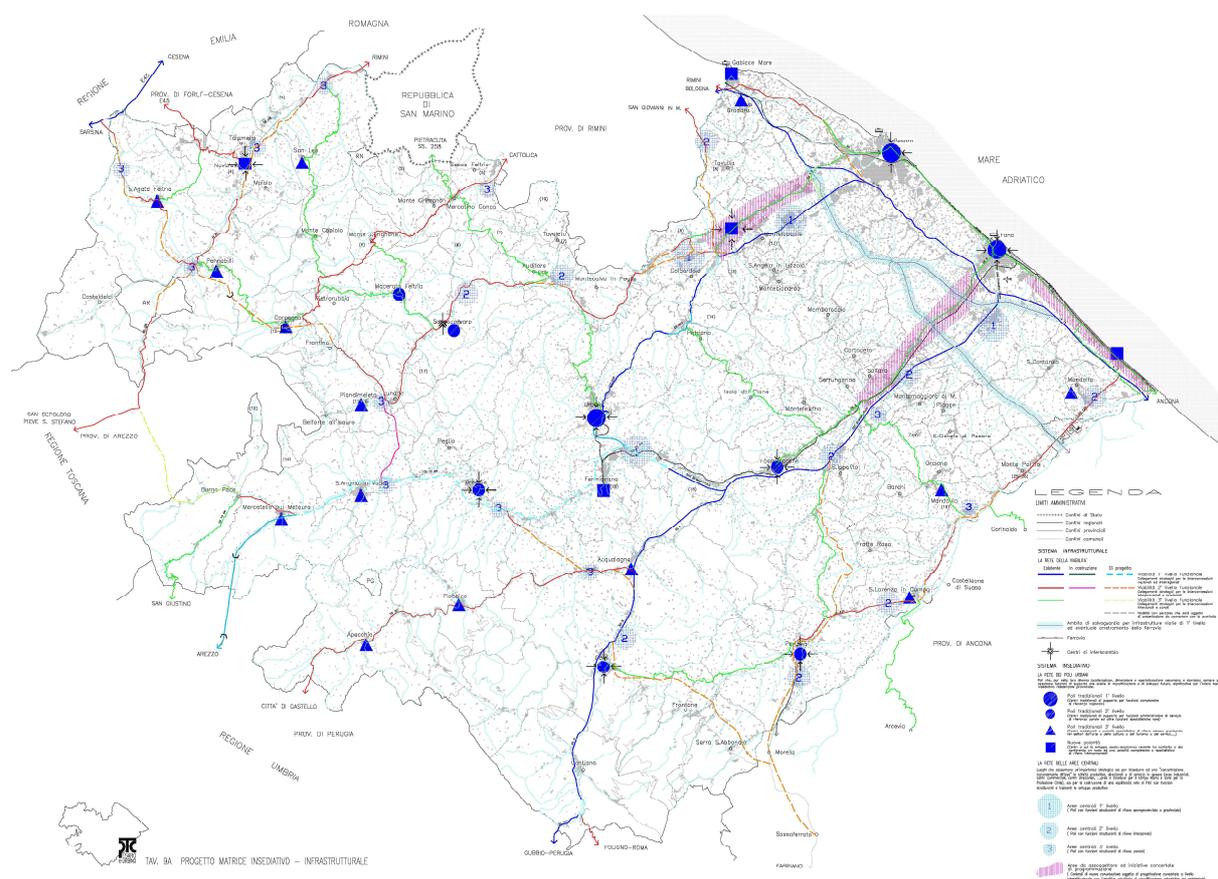
Le infrastrutture legate alla mobilità nella nostra Provincia sono state anch'esse articolate in tre livelli, in relazione alle loro specifiche caratteristiche funzionali e al ruolo strategico per la costruzione di una rete di assi che garantiscano interconnessioni adeguate per l'accessibilità del territorio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

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

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

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

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



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

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

- a) verificare preliminarmente le condizioni di sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali comunali e sovracomunali, al fine di contenere il consumo del territorio, nonché di prevenire l'alterazione del contesto ambientale e lo stravolgimento delle vocazioni del territorio;
- b) valutare l'impatto dei flussi di traffico, della rete viaria e degli accessi;
- c) tenere conto degli effetti in ambito comunale e sovracomunale dei fenomeni di

addensamento di esercizi commerciali di medie strutture di vendita che producono impatti equivalenti a quelli delle grandi strutture di vendita.

La variante si è prefissata i seguenti obiettivi:

- a) valutare le tipologie di traffico interessanti l'asse viario di collegamento principale dell'ambito territoriale interessato (S.P. Cesanense), del grado di congestione dello stesso, della previsione e realizzabilità d'interventi infrastrutturali in grado di migliorare sostanzialmente la viabilità esistente;
- b) analizzare le caratteristiche tecniche dell'asse viario interessato al fine di valutare la compatibilità delle localizzazioni delle attività commerciali rispetto a tali caratteristiche e la realizzabilità di interventi di miglioramento del livello di compatibilità;
- c) analizzare le tipologie delle grandi strutture di vendita, tenendo conto della possibilità, previa concertazione con i Comuni interessati, di prevedere insediamenti di grandi strutture di vendita con superficie di vendita inferiore a quella prevista dalla normativa regionale (art.25, comma 1, reg. reg. n.1/2015), in relazione alle criticità emerse dallo studio di impatto viabilistico.
- d) individuare le soluzioni tecniche atte a garantire la salvaguardia della fluidità del traffico, tramite accessi differenziati per l'entrata e l'uscita o sistemi che escludono attraversamenti di corsia, ferma restando l'esclusione degli attraversamenti di corsia sia in entrata che in uscita dalla rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui s'intende localizzare l'esercizio commerciale per le strutture con superficie coperta complessiva superiore a 10.000 metri quadrati.

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

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

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

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

La variante proposta mantiene valida la matrice insediativo-infrastrutturale del vigente PTC e la classificazione della rete delle aree centrali, sulla quale sono state apportate alcune

integrazioni e limitazioni, in relazione alla dimensione dei Comuni, al livello delle infrastrutture e alle analisi d'impatto viabilistico effettuate.

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

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

Tenuto conto dell'attuale assetto infrastrutturale e dell'esigenza di contenere l'impatto territoriale ed ambientale generato da strutture commerciali di elevata dimensione, preservando per quanto possibile l'attuale struttura insediativa circostante, si è ritenuto comunque opportuno di limitare la superficie di vendita commerciale complessiva a 30.000 mq, al fine di garantire l'insediamento anche delle altre destinazioni d'uso previste dal PRG (direzionali e ricettive) ed evitare l'eccessiva specializzazione della zona.

Per quanto riguarda le restanti aree centrali dell'ambito territoriale della Valle del Cesano (Poli con funzioni strutturanti di rilievo interzonale e zonale), ubicate nella zona produttiva di San Lorenzo in Campo, nella zona produttiva di Pergola (loc. Pantana) e a Mondavio (località San Michele), aventi tutti una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, considerati la dimensione dei Comuni, il contesto territoriale ed ambientale e le criticità dell'attuale assetto infrastrutturale, si è ritenuto di limitare la superficie di vendita delle grandi strutture a 3.500 mq, confermando i limiti già imposti dalla normativa previgente.

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

Localizzazioni alternative e aventi dimensioni superiori rispetto a quelle indicate potranno essere valutate mediante specifici accordi interistituzionali, fermi restando il rispetto dei prescritti limite di legge e la realizzazione di adeguati interventi di compensazione in particolare sulla viabilità, senza che ciò comporti nuova variante al PTC.

(In riferimento a quanto sopra esposto si vedano i seguenti elaborati di piano: "REGOLE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE"; Tav. C.2 - "Ambito Valle Cesano: Progetto Matrice Insediativo-Infrastrutturale")

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

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

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

SENDERIA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA - ITALIA
 GESTIONE REGIONALE E LOCALE "COLLEGGIATI"
 P.C. Pianificazione Territoriale - V.A. - Area Progettata Ambientale

**VARIANTE PARZIALE
 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO**
 Adempimento alla Normativa Grande Distribuzione Commerciale
 Ambito Valle Cesano

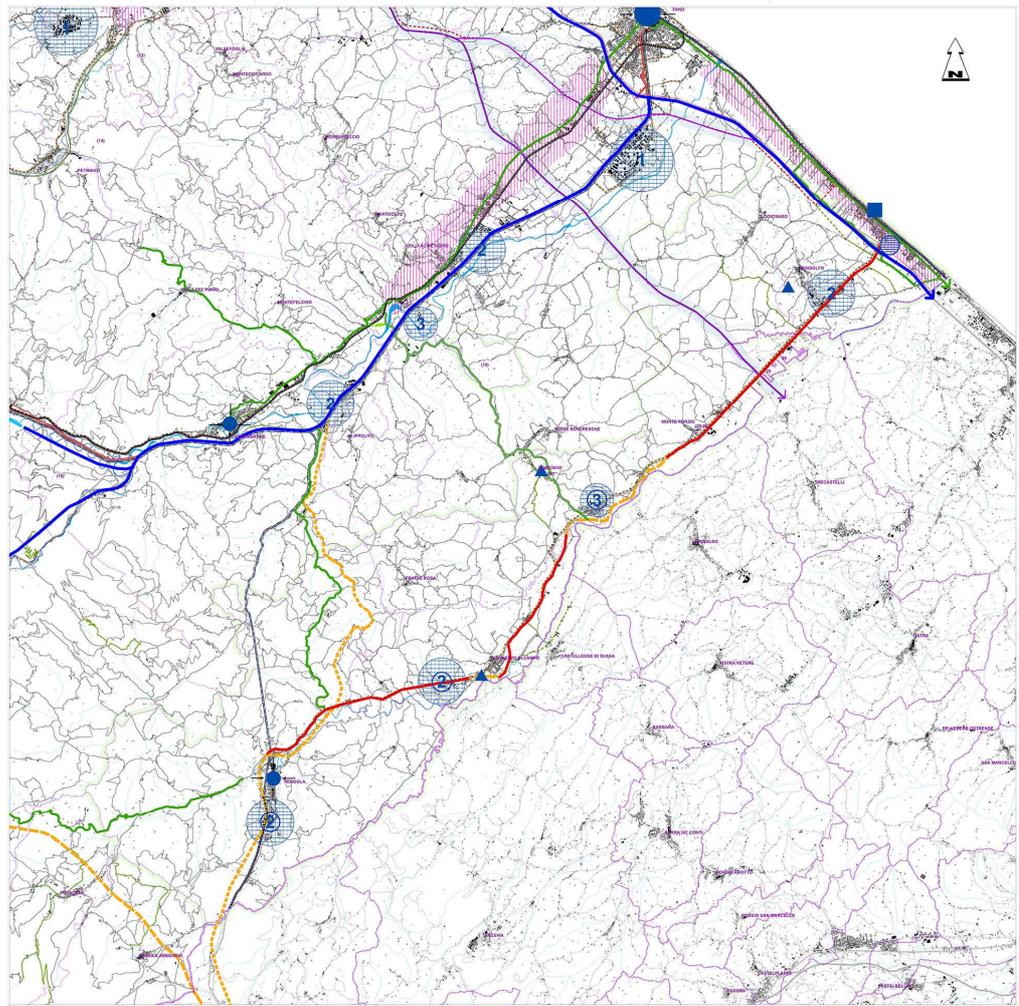
TAVOLA
C.2

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

CONTOGGIAMENTO
 Area Montebelluno - 1000 metri sopra il livello del mare (s.l.m.)
 Area Montebelluno - 1000 metri sopra il livello del mare (s.l.m.)
 Area Montebelluno - 1000 metri sopra il livello del mare (s.l.m.)
 Area Montebelluno - 1000 metri sopra il livello del mare (s.l.m.)

CONTOGGIAMENTO SPECIFICO
 Area Montebelluno - 1000 metri sopra il livello del mare (s.l.m.)
 Area Montebelluno - 1000 metri sopra il livello del mare (s.l.m.)
 Area Montebelluno - 1000 metri sopra il livello del mare (s.l.m.)
 Area Montebelluno - 1000 metri sopra il livello del mare (s.l.m.)

PRODOTTORE
 Studio di Progettazione Ambientale - Montebelluno (PS) - 2000000



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

Descrizione della nuova polarità commerciale di Mondolfo e del contesto territoriale e ambientale

Come si è detto, la variante parziale al vigente PTC, oggetto della presente procedura di VAS, introduce una nuova area idonea alla localizzazione di grandi strutture di vendita, in corrispondenza di un comparto d'espansione previsto dal vigente PRG del Comune di Mondolfo, in località Marotta, denominato "PP15-N3b", già destinato a funzioni terziarie - commerciali, senza incidere in alcun modo sul consumo di suolo, in quanto trattasi di un'area già edificabile e vocata a tali usi.

Dai dati di PRG risulta che detto comparto ha una superficie territoriale di 168.020 mq (16,8 ettari) e consente una edificabilità complessiva pari a 36.000 mq di SUL (superficie utile lorda). Gli edifici potranno avere una altezza massima di 10.50 metri e dovrà essere garantito un indice di visuale libera di almeno 0.5 (la metà della superficie del comparto). Le destinazioni d'uso ammesse all'interno del comparto sono: uffici, negozi, alberghi, ristoranti, sale per spettacoli ed incontri; sono escluse la residenza privata ed il commercio all'ingrosso. Gli

interventi edificatori sono vincolati a pianificazione attuativa.

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

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

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

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

Per ultimo si evidenzia anche che:

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

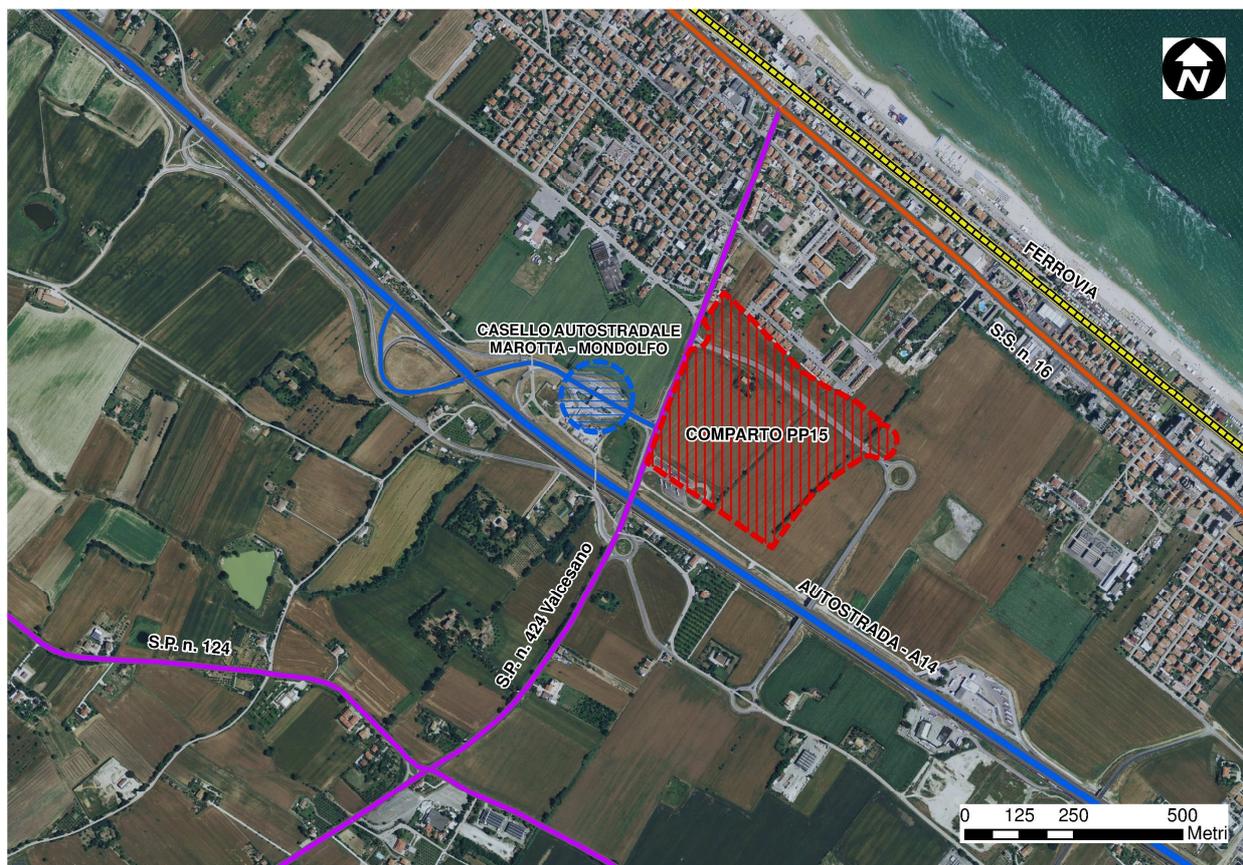


Foto aerea della zona d'interesse con evidenziate le principali infrastrutture viabilistiche (A14, SS16, Ferrovia, casello autostradale, SP 424 Valcesano, S.P. 124)

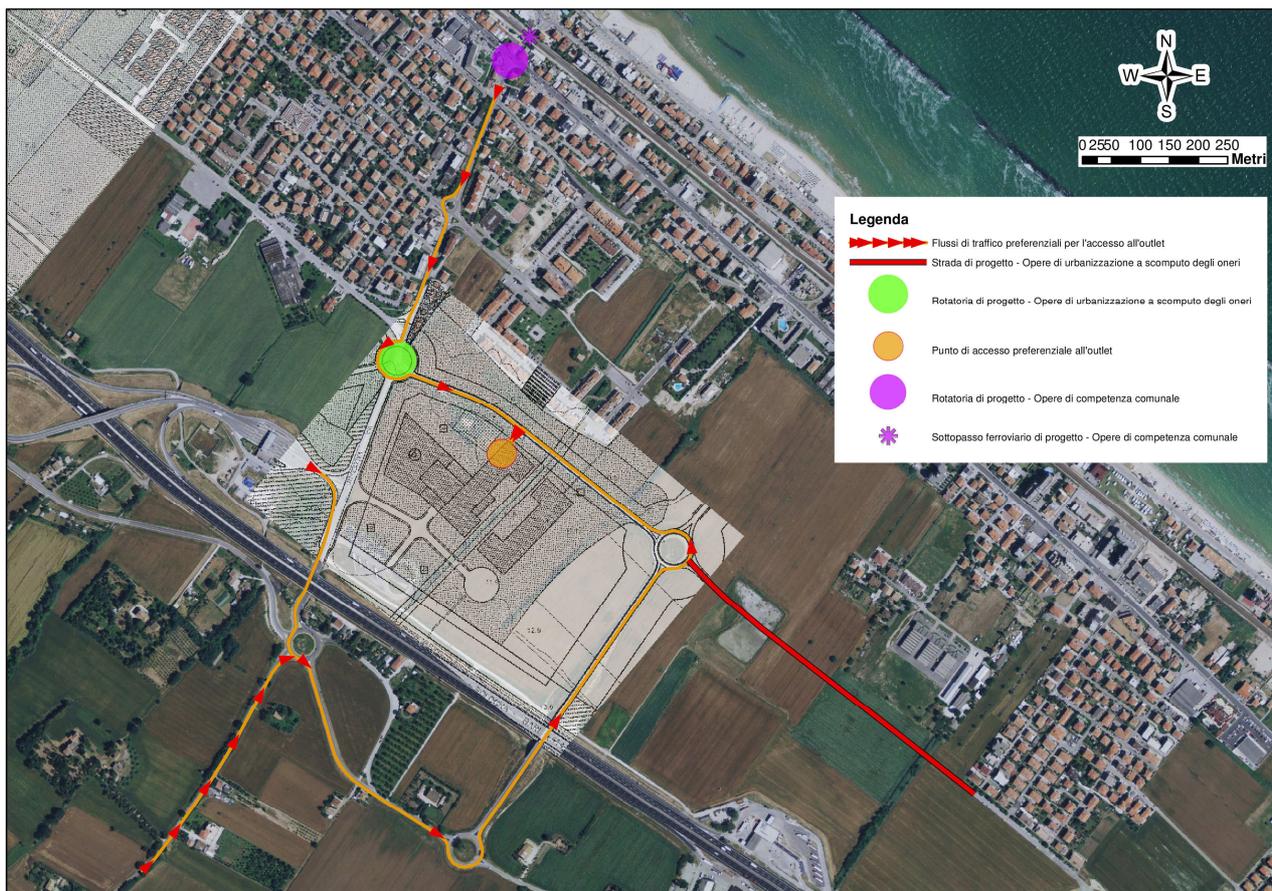
In aggiunta a quanto sopra evidenziato, il Comune di Mondolfo, durante un confronto sul tema della viabilità, ha illustrato il programma degli interventi viabilistici strategici previsti e di prossima realizzazione, schematizzati nella tavola sotto riportata.

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

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

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

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



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

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

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

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

3. Analisi di coerenza esterna con gli altri piani e programmi

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

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

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

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

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

Pianificazione regionale:

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

Pianificazione provinciale:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC);

Pianificazione comunale:

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

4. Obiettivi ambientali di riferimento e azioni per raggiungerli

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

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

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

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

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

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

Temi ambientali – obiettivi di sostenibilità - azioni

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

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

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

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

Tema Ambientale	Aspetti ambientali specifici	Obiettivi di sostenibilità	Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per la NUOVA AREA DI MAROTTA-MONDOLFO	Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per TUTTE LE AREE DELLA VALLE CESANO
			<p>del progetto, con la possibilità di impartire ulteriori prescrizioni per il miglioramento dei risultati attesi.</p> <p>Al fine di aumentare l'assorbimento di CO₂, sarà posta particolare attenzione al progetto del verde, prescrivendo cospicui interventi di terrapieni e piantumazione, con particolare attenzione alle zone limitrofe al centro abitato.</p>	
Paesaggio e Beni culturali	Modifica del paesaggio e dell'assetto del territorio e variazione della percezione visiva	Garantire un ordinato sviluppo del territorio e del tessuto urbano	<p>Controllo della qualità ambientale, architettonica dell'intervento mediante progettazione equilibrata e attenta al contesto di riferimento e agli impatti visivi, mediante accurato progetto del verde, degli spazi aperti e della composizione volumetrica.</p> <p>Si evidenzia che per l'area di Marotta, la più consistente dal punto di vista della capacità dimensionale, e ad alta visibilità dall'autostrada A14, l'altezza massima degli edifici, prevista dal vigente PRG, sia contenuta a 10.50 metri (corrispondenti a poco a poco più di 3 piani di una palazzina residenziale); inoltre, dovrà essere garantito un indice di visuale libera di almeno 0.5 (la metà della superficie del comparto), riducendo al minimo l'impatto visuale dall'asse autostradale verso la costa.</p> <p>Nell'ambito della procedura di</p>	

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

Settori di governo – obiettivi di sostenibilità - azioni

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

Settore di governo	Aspetti sensibili	Obiettivi di sostenibilità	Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per la nuova area centrale di Mondolfo	Azioni volte al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità per TUTTE LE AREE DELLA VALLE CESANO
			commercio, dall'altro lato è possibile ipotizzare anche effetti positivi per le nuove opportunità di occupazione e sulla economia locale, in relazione alla possibile attrazione di turisti dediti allo shopping nei centri grandi-firme che potranno, dunque, usufruire della restante offerta turistica locale, alimentando l'economia collegata ai diversi settori (eno-gastronomico, culturale, sportivo, ecc).	
Mobilità	Rete infrastrutturale e flussi di traffico	Limitare gli impatti del traffico attraverso una rete infrastrutturale efficiente e interventi specifici di mitigazione.	Stesse azioni per il suddetto tema ambientale "aria e cambiamenti climatici"	
Turismo commerciale	Impatti sull'economia locale	Incentivare la promozione del territorio e la sua valorizzazione.	Interventi per armonizzare l'insediamento della grande struttura di vendita nel contesto socio-economico, favorire la collaborazione e lo sviluppo locale (Convenzione per la messa a disposizione di spazi dedicati alla promozione del territorio e dei suoi prodotti tipici, ecc.)	
Rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti solidi urbani	Limitare la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata	Adozione di tutte le misure possibili per incentivare la raccolta differenziata, attraverso la realizzazione di apposite isole ecologiche e acquisti di <i>green-economy</i> .	

5. Sintesi delle valutazioni degli effetti sull'ambiente

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

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

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

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

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

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

1) Tema ambientale ACQUA

Obiettivi di sostenibilità:

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

Valutazioni generali:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Valutazioni specifiche:

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

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

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

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

Valore di significatività degli effetti sul tema ambientale ACQUA:

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

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

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

2) Tema ambientale SUOLO E SOTTOSUOLO

Obiettivi di sostenibilità:

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

Valutazioni generali:

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

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

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

Come evidenziato sopra per il tema "acqua", nei territori oggetto d'intervento con trasformazioni urbanistiche che comportino l'impermeabilizzazione dei suoli per i quali non siano possibili canalizzazioni delle acque bianche verso corpi idrici recettori o collettori fognari, dovranno essere adottati sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, sulla base di studi specifici attraverso i quali dovranno essere dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.

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

Valutazioni specifiche:

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

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

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

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

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

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

3) Tema ambientale ARIA E CAMBIAMENTI CLIMATICI

Obiettivi di sostenibilità:

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

Valutazioni generali:

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

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

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

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

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

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

Riguardo alla capacità di assorbimento della CO₂ si evidenzia che l'attuale stato di fatto delle aree centrali individuate con la variante possiedono una bassa percentuale di assorbimento, in quanto si presentano come incolti o come zone già impermeabilizzate, che potrebbero addirittura essere implementate con gli interventi di trasformazione, facendo particolare attenzione al progetto degli spazi verdi e all'utilizzo di tecnologie avanzate di bioarchitettura, con la riduzione di emissioni inquinanti.

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

Valutazioni specifiche:

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

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

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

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

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

mq previsti dalla nuova normativa regionale di settore, a 3.500 mq.

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

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

Al fine di aumentare l'assorbimento di CO₂, sarà posta particolare attenzione al progetto del verde, prescrivendo cospicui interventi di terrapieni e piantumazione, con particolare attenzione alle zone limitrofe al centro abitato.

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

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

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

4) Tema ambientale PAESAGGIO E BENI CULTURALI

Obiettivi di sostenibilità:

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

Valutazioni generali:

Le aree individuate con la variante al PTC per la grande distribuzione commerciale si trovano tutte in zone già compromesse e prive di rilevanza paesaggistica. Ciò non toglie che, pur trovandosi in contesti ordinari, non abbiano un valore, che deriva dal loro essere luoghi della

vita quotidiana, che incidono fortemente sulla vita dei cittadini. Rivalutare i paesaggi ordinari può addirittura portare a prestare maggiore attenzione a quei contesti banali o molto trasformati, riconoscendone proprio la "dignità" di paesaggi, ricercandone gli elementi intrinseci di valore da salvaguardare e da far crescere incentivando la riqualificazione e rivitalizzazione dei luoghi.

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

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

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

Valutazioni specifiche:

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

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

Si rammenta che nell'ambito della procedura di verifica di VIA degli interventi, si avrà modo di verificare la rispondenza degli obiettivi prefissati ai contenuti del progetto, con la possibilità di impartire ulteriori prescrizioni per il miglioramento dei risultati attesi.

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

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

5) Tema ambientale POPOLAZIONE

Obiettivi di sostenibilità:

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

Valutazioni generali:

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

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

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

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

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

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

Valutazioni specifiche:

Considerate le criticità attuali della strada provinciale, analizzate dallo studio di impatto viabilistico della variante, al fine di ridurre gli impatti derivanti dal traffico, è stato introdotto un limite dimensionale alla superficie di vendita complessiva delle nuove strutture commerciali insediabili nelle aree individuate, in comuni aventi meno di 10.000 abitanti, portandola da 25.000 mq previsti della normativa regionale, a complessivi 3.500 mq.

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

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

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

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

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

Valutazione degli scenari alternativi

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

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

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

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

contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

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

alternativa 0: mantenere lo stato attuale e le previsioni vigenti senza approvare la variante parziale al PTC;

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

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

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

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

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

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

- Le attuali previsioni vigenti del PTC relative alla grande distribuzione, a seguito delle novità introdotte dalla nuova normativa del commercio sulle soglie dimensionali, in rapporto al n. di abitanti del Comune, potrebbero realizzare maggiori superfici di vendita (sv), fatte salve, naturalmente, le soglie dimensionali dei PRG comunali: i comuni fino a 10.000 abitanti (tutti i Comuni della Valle Cesano, eccetto Mondolfo), potrebbero realizzare fino a 25.000 mq di sv, mentre per quelli aventi dai 10.001 a 20.000 abitanti (Mondolfo) la sv potrebbe arrivare a 35.000 mq. Con la presente variante, invece, si è ritenuto di introdurre dei limiti alle superfici di vendita commerciali delle aree individuate all'interno della Valle Cesano, così come

consentito dall'art.25, comma 1, del Reg. Reg. n.1/2015, al fine di ridurre gli effetti derivanti dalla nuova normativa. Nei Comuni aventi una popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, infatti, considerata la loro dimensione, il contesto territoriale ed ambientale di riferimento, nonché le criticità dell'attuale assetto infrastrutturale, è stato introdotto il limite complessivo di 3.500 mq di sv per le grandi strutture commerciali, prendendo come riferimento le soglie della normativa previgente (L.R.26/99).

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

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

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

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

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

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

Conclusioni

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

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

6. Misure di mitigazione, compensazione e orientamento

La natura del vigente PTC della Provincia di Pesaro e Urbino è quella di essere uno strumento "leggero" che vuole evitare la dilatazione a scala territoriale del modello di piano vincolistico-attuativo tipico della scala comunale, evidenziando solo le scelte strategiche programmatiche che dovranno essere tradotte concretamente nei livelli di pianificazione comunale successivi.

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

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

7. Monitoraggio

Il piano di monitoraggio della variante parziale al PTC è stato elaborato ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La funzione del monitoraggio è quella di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante al PTC al fine di verificare, nel tempo, il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente eventuali effetti negativi imprevisti ed intervenire in modo appropriato e in tempi congrui al fine di mitigarli o eliminarli.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tema ambientale e obiettivi di riferimento	Indicatori di monitoraggio	Unità di misura	Soggetto che effettua il monitoraggio	Periodicità del monitoraggio
fonti rinnovabili				
Realizzazione di ampie zone verdi con terrapieni e fitte piantumazioni aventi effetto di riduzione delle emissioni di CO2, di miglioramento del microclima, di barriera visiva, antirumore e antinquinamento, con particolare attenzione alle aree limitrofe ai nuclei abitati	% delle aree verdi previste nel Piano Attuativo/progetto esecutivo	Mq di superficie a verde e % delle aree piantumate Presenza di terrapieni	Provincia, sulla base dei dati di progetto sottoposto a VIA, in collaborazione con Settore Urbanistica/Edilizia del Comune	In fase di autorizzazione del progetto esecutivo
paesaggio-beni culturali				
Progettazione attenta alla composizione architettonica degli edifici con particolare riguardo agli impatti visivi, all'uso dei materiali e al progetto del verde, quale componente di armonizzazione col paesaggio circostante	Livello di soluzione progettuali mirate adottate in sede di piano attuativo/progetto esecutivo degli interventi; Risultato dopo l'intervento	Indice di visuale libera: % di visuale libera rispetto alla superficie territoriale (St) del comparto Soluzioni tecniche compositive specifiche (coperture o facciate verdi, materiali naturali, sistemi di illuminazioni, ecc..) Comparazione fra progetto e realizzazione	Provincia, sulla base dei dati di progetto sottoposto a verifica di VIA, in collaborazione con Settore Urbanistica/Edilizia del Comune	In fase di autorizzazione del progetto esecutivo e successivamente alla realizzazione dell'intervento
mobilità/traffico				
Adeguamento del sistema infrastrutturale e della viabilità	Progetto di Piano Attuativo e progetto esecutivo degli interventi Incremento del traffico e livello di fluidità dei flussi	Soluzioni per il miglioramento della viabilità e dell'accessibilità ciclo/pedonale N° Autoveicoli nelle giornate di punta attraverso campagna di rilevamento N° degli ingressi nella GSV suddivisi in giorni e orari	Provincia, sulla base dei dati di progetto sottoposto a VIA, in collaborazione con Settore Urbanistica/Edilizia del Comune e dei dati di rilevamento forniti da: Servizio Viabilità Provinciale e/o Comunale e/o Polizia Municipale e/o Gestore GSV	In fase di autorizzazione del progetto esecutivo e successivamente alla realizzazione dell'intervento con cadenza triennale
popolazione				
Limitare le pressioni sul contesto insediativo	Richieste e segnalazioni da parte dei residenti di inquinamento acustico	N° di segnalazioni/reclami	Provincia, sulla base dei dati di rilevamento forniti da ARPAM e Comune	Successivamente alla realizzazione dell'intervento con cadenza annuale (alla fine o inizio di ogni anno)
commercio/turismo				

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

8. Conclusioni

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

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

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

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

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

5. L'attuale conformazione delle aree centrali individuate nella Valle Cesano possiedono una percentuale bassa di assorbimento della CO₂, in quanto si presentano come incolti o come zone già impermeabilizzate.
6. La localizzazione delle GSV tiene conto dei criteri di sostenibilità ambientale e infrastrutturale, attraverso interventi di mitigazione e compensazione.
7. Gli interventi avranno ripercussioni positive sull'economia del territorio in termini di occupazione, di attrattività commerciale e turistica, con nuove opportunità di sviluppo anche per i territori limitrofi.