

Deliberazione del Consiglio Provinciale

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

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **dieci** del mese di **ottobre** alle ore **12:00** in Pesaro nella sala "Sara Levi Nathan" si è riunito il Consiglio Provinciale per trattare gli oggetti all'ordine del giorno.

Presiede il sig. TAGLIOLINI DANIELE

Assiste il SEGRETARIO GENERALE BENINI RITA

Risultano:

ALESSANDRI ALBERTO	Presente
BARBIERI NICOLA	Presente
DELLONTI DAVIDE	Presente
LAVANNA OMAR	Presente
MERENDONI LAMBERTO	Presente
NICOLELLI ENRICO	Presente
PAOLINI GIUSEPPE	Assente
PAOLUCCI FRANCESCA	Presente
PASCUZZI DOMENICO	Assente
PIEROTTI ANDREA	Presente
SIROTTI MASSIMILIANO	Presente
TAGLIOLINI DANIELE	Presente
UCCHIELLI PALMIRO	Presente

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

Vengono designati a verificare l'esito delle votazioni, quali scrutatori, i consiglieri: Barbieri Nicola, Dellonti Davide, Paolucci Francesca.

IL CONSIGLIO PROVINCIALE

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

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

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

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

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

Richiamata la Delibera n. 31 del 26 novembre 2015 con la quale il Consiglio Provinciale ha approvato il seguente atto di indirizzo: “Formula un indirizzo favorevole ai contenuti della proposta di ricognizione, ferme restando le verifiche tecniche da espletare in sede di adeguamento del P.T.C., per la localizzazione di un outlet di grande distribuzione in corrispondenza dell’area indicata dal Comune di Mondolfo”;

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

Visto e richiamato il provvedimento finale di Assoggettabilità a VAS di cui alla Determinazione dirigenziale n. 949 del 01/08/2017;

Considerato che nell’ambito della suddetta procedura di Assoggettabilità a VAS, avente valore sia di screening che di scoping ai sensi degli artt. 12 e 13 del D.Lgs 152/2006, sono stati coinvolti i seguenti Soggetti con Competenza Ambientale (SCA): Comuni facenti parte dell’Ambito Territoriale Valle Cesano (Comuni di Mondolfo, Mondavio, San Costanzo, Fratterosa, Monte Porzio, San

Lorenzo in Campo e Pergola), Comune di Fano, Provincia di Ancona, Regione Marche P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali, P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali e Protezione Naturalistica P.F. Programmazione Integrata, Commercio, Cooperazione e Internazionalizzazione;

Preso atto che i pareri e contributi pervenuti dagli SCA sono stati tenuti in considerazione nella stesura del Rapporto Ambientale, evidenziandone le modalità di recepimento, così come nello Schema di Variante parziale;

Visto lo schema di Variante Parziale al Piano Territoriale di Coordinamento per l'adeguamento alle normative della Grande Distribuzione Commerciale – Ambito Valle Cesano ed il relativo Rapporto Ambientale redatti a cura del Servizio Pianificazione Territoriale Urbanistica Edilizia Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo” con l'apporto ed il contributo di altri Servizi dell'Ente facenti parte del Gruppo di Lavori Interservizi costituito dal Direttore Generale (prott. nn. 52284/2015 e 47206/2016);

Vista la relazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Urbanistica Edilizia Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo” Prot. N. 31068 del 20/09/2017 allegata alla presente Delibera di cui costituisce parte integrante e sostanziale, dove viene dato conto della struttura, delle fasi operative, delle procedure, degli obiettivi e dei contenuti generali nonché dell'articolazione degli elaborati dello Schema di Variante parziale al P.T.C.;

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

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

A voti unanimi,

DELIBERA

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

- RELAZIONE GENERALE

Elaborati di Analisi

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

CARTOGRAFIE - 1:100.000

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

CARTOGRAFIE - 1:50.000

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

CARTOGRAFIE - 1:10.000

- A11 PRG Mondolfo: Vincoli Ambientali e Paesistico-Ambientali

Dettagli PTC Vigente

CARTOGRAFIE - 1:50.000

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

Dettagli Linee Guida PTC 2011

CARTOGRAFIE - 1:50.000

B3 AMBITO VALLE CESANO: SCHEMA MATRICE AMBIENTALE (Dettaglio ALL. A.1 Linee Guida PTC 2011)

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

Elaborati di Progetto

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 ASSOGGETTABILITA' A VAS - DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 949 DEL 01/08/2017;
- ALLEGATO 2: ATTI E DOCUMENTI
- ALLEGATO 3: PIANO DI MONITORAGGIO
- SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE;

II) di **STABILIRE** che la Relazione del Dirigente del Servizio allegata alla presente deliberazione e gli elaborati dello Schema della Variante parziale al P.T.C. di cui al prot. n. 31399 del 22/09/2017 come richiamati al punto I) costituiscono parte sostanziale della presente Deliberazione;

III) di **PUBBLICARE** lo Schema della Variante parziale al P.T.C. adottato dal Consiglio Provinciale, comprensivo degli elaborati di VAS, sul B.U.R. Marche e sul sito web della Provincia alla pagina dell' Albo Pretorio on-line, e alla pagina <http://www.provincia.pu.it/pianificazione->

territoriale/elaborati-progettuali/ ai sensi del combinato disposto dell'art. 14 del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 25 della L.R. 34/92;

IV) di TRASMETTERE lo Schema della Variante parziale al P.T.C. adottato dal Consiglio Provinciale ai Comuni compresi nell'area oggetto della Variante medesima, per il deposito presso le relative sedi;

V) di SOTTOPORRE lo Schema della Variante parziale al P.T.C. adottato dal Consiglio Provinciale a parere della conferenza provinciale delle autonomie e ai Soggetti con Competenze in materia Ambientale coinvolti nel procedimento di VAS;

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

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

DS\lg
File: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC
Cesano\delibera di consiglio.doc

IL PRESIDENTE
TAGLIOLINI DANIELE
(sottoscritto con firma digitale)

IL SEGRETARIO GENERALE
BENINI RITA
(sottoscritto con firma digitale)

Dichiarazione da sottoscrivere in caso di rilascio di copia cartacea

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

Pesaro, ___/___/___

TIMBRO

Firma _____ --



Prot. N. 31068
Class. 009-7-69
F. 1/2012

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PESARO E URSINO	
PROT.	20 SET. 2017
	N° 31068
TR. 009	Col. 7-69 Fosc. 1/2012

Pesaro 20/09/2017

Oggetto: Proposta per l'adozione dello schema di Variante parziale al PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alle normative della Grande Distribuzione Commerciale - Ambito Valle Cesano

Art. 25 L.R. n. 34/1992 e ss.mm.ii.

Relazione istruttoria

1. Premessa

La Provincia di Pesaro e Urbino è dotata di un P.T.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 109 del 20/07/2000.

Dall'anno di approvazione del piano vigente, tuttavia, sono profondamente mutati il ruolo, l'organizzazione istituzionale e le funzioni della Provincia, trasformata in ente di secondo livello, nonché alcuni scenari normativi; tutto ciò determina l'esigenza di ridefinire il ruolo strategico ed operativo della Provincia e conseguentemente i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.

In particolare l'approvazione da parte della Regione Marche del nuovo Testo unico in materia di commercio e del successivo Regolamento Attuativo rende necessario l'adeguamento del piano territoriale di coordinamento alle disposizioni della L.R. 27/2009 e relativo regolamento.

La L.R. 10 novembre 2009, n. 27 affida infatti alle Province un ruolo strategico e l'impegnativo compito della individuazione delle aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita commerciale attraverso l'analisi e la valutazione della viabilità e mobilità territoriali.

In particolare l'Art. 99 "Norme transitorie e finali" stabilisce che " *Le Province ... adeguano i propri PTC alle disposizioni di cui all'articolo 3*".

L'approvazione del Regolamento attuativo regionale emanato con D.G.R. n. 120 del 02/03/2015, ha ulteriormente specificato gli impegni ed i contenuti del Piano Territoriale Provinciale in materia di rete distributiva commerciale.

file: R:\Uzone\URBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\ relazione per consiglio.doc

1



Nella Regione Marche, le procedure di formazione e pubblicazione del PTC, nonché dell'adeguamento o variazione del PTC vigente, vengono stabilite dall'art. 25 della L.R. n. 34/1992 il quale prevede l'adozione di un primo schema di piano da parte del Consiglio Provinciale e la sua adozione definitiva dopo una fase di pubblicazione.

Il Piano adottato definitivamente dal Consiglio Provinciale viene quindi trasmesso alla Regione Marche per la sua approvazione.

Il percorso di definizione e di perfezionamento del piano territoriale, deve integrarsi con il processo di Valutazione Ambientale Strategica, disciplinata dal D.Lgs n.152/2006 e dalla L.R. n.6 del 12 giugno 2007.

La VAS viene effettuata durante la fase preparatoria del piano e accompagna l'intero iter di approvazione della relativa procedura.

Entrambe le procedure prevedono il coinvolgimento e la partecipazione già nella fase iniziale di Comuni e Unioni montane, e limitatamente alla VAS, anche degli altri Soggetti con competenze ambientali.

2. Struttura e fasi operative

La presente Variante al P.T.C., in adeguamento alle normative regionali in materia di commercio è stata redatta dagli Uffici del Servizio Pianificazione Territoriale Urbanistica Edilizia Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" con apporti e contributi specifici di altri servizi dell'Ente, componenti del gruppo di lavoro interservizi costituito dal Direttore generale (prot. n. 52284 del 12.08.2015). Il Gruppo iniziale è stato modificato ed integrato con successivo atto dello stesso Direttore generale (prot. n. 47206 del 17.11.2016) anche alla luce del nuovo assetto istituzionale e dell'avvenuto trasferimento di funzioni e personale dall'Amministrazione Provinciale alla Regione Marche.

Tenuto conto delle disposizioni vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica, con Determina n. 1736/2016 il Direttore Generale ha inoltre individuato nell'ambito della Amministrazione provinciale, che riveste il ruolo sia di autorità procedente che di autorità competente, il Servizio 9 Urbanistica - Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette (oggi Servizio 6), quale autorità procedente/proponente ed il Servizio 7 - Viabilità -



Progettazione opere pubbliche (oggi Servizio 4) quale autorità competente per la connessa Procedura di VAS.

Veniva nel frattempo avviata una fase preliminare di concertazione interistituzionale, estesa a tutti i Comuni della Provincia, ai quali veniva richiesto di manifestare l'eventuale interesse a localizzare grandi strutture di vendita commerciale nell'ambito del proprio territorio (Prot. n. 64276 del 09 Ottobre 2015).

A tale richiesta facevano riscontro con proprie proposte solo sei Amministrazioni Comunali (Mondolfo, Montelabbate, Tavullia, Apecchio, Fossombrone, Gabicce Mare) mentre il Comune di Pesaro "ritenendo opportuno per l'adeguamento del PTC attendere ulteriori istruzioni ed atti interpretativi da parte della Regione sul Regolamento attuativo della LR27/2009" si riservava "di far pervenire proprie proposte localizzative commerciali successivamente a tali chiarimenti".

In particolare il Comune di Mondolfo confermava la proposta di localizzare una grande struttura di vendita nell'area prospiciente il casello autostradale in località Marotta (Comparto edificatorio PRG PP15) già avanzata con precedente istanza del 14/04/2015 con la quale si chiedeva "di procedere alla ricognizione del vigente PTC, per consentire su tale area la localizzazione di un insediamento commerciale denominato Mondolfo Outlet Village".

Con delibera n. 31 del 26 novembre 2015 "Atto di indirizzo concernente la previsione di una grande struttura commerciale nel Comune di Mondolfo", il Consiglio Provinciale approvava il seguente atto di indirizzo:

" (omissis)

Formula

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

Gli Uffici provvedevano pertanto ad attivarsi secondo gli indirizzi del Consiglio Provinciale, predisponendo i primi elaborati per una Variante parziale al vigente PTC della Provincia di

file: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\ relazione per consiglio.doc

3



Pesaro e Urbino per l'adeguamento alla normativa regionale sul commercio (L.R. 27/2009) relativamente all'Ambito territoriale Valle del Cesano.

Si precisa che prima di considerare la proposta localizzativa avanzata dal Comune di Mondolfo si è ritenuto necessario costruire un quadro conoscitivo di livello provinciale al fine di contestualizzarla adeguatamente; venivano quindi prodotti una serie di elaborati ed indagini analitiche fornendo l'inquadramento di carattere socio economico e la struttura commerciale provinciale, facendo il punto sull'esistente sistema insediativo, sull'accessibilità delle aree centrali previste dal PTC vigente, sullo stato della pianificazione urbanistica comunale.

Tali elaborazioni complessive estese all'intero territorio provinciale consentiranno peraltro, partendo da una base omogenea di conoscenze, di procedere con i successivi futuri approfondimenti per uno o più ambiti territoriali, con l'obiettivo di pianificare, attraverso il confronto e la condivisione interistituzionale, l'intera rete commerciale provinciale anche sulla base di specifiche esigenze territoriali.

Tali analisi sono state inoltre propedeutiche per la individuazione degli ambiti territoriali comunali e sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione della grande distribuzione, di cui all'art. 2 comma 2 del Regolamento attuativo del Testo unico in materia di commercio, il quale prevede che le Province individuano nel PTC tali ambiti, 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.

Si è pervenuti quindi alla individuazione di otto ambiti commerciali di livello sub-provinciale, tenendo conto sia degli esiti delle indagini effettuate che dell'esistente assetto amministrativo.

Tali ambiti commerciali di programmazione, generalmente a dimensione sovracomunale, costituiranno il riferimento spaziale privilegiato per le concertazioni finalizzate alla localizzazione di grandi strutture di vendita.

In particolare per quanto riguarda l'Ambito territoriale Valle Cesano è stato individuato il territorio dei seguenti sette Comuni: Fratterosa, Mondavio, Mondolfo, Monte Porzio, Pergola; San Costanzo, San Lorenzo in Campo.



Gli elaborati prodotti e le proposte scaturite dal lavoro degli Uffici venivano illustrati nella riunione del 22/06/2016 estesa ai Comuni dell'Ambito territoriale Valle Cesano e finalizzata all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Alcuni dei Comuni partecipanti sottolineavano preoccupazioni legate allo stato della viabilità e alle possibili ripercussioni sulle piccole attività commerciali esistenti, derivanti dalla realizzazione di un outlet, pur non sottovalutandone l'opportunità in termini di possibile sviluppo del territorio, e richiedevano l'effettuazione di analisi dettagliate anche dal punto di vista ambientale.

Lo scrivente Servizio in qualità di Autorità procedente, dopo avere effettuato gli approfondimenti richiesti come emersi in sede di riunione preliminare, ed aver predisposto il Rapporto preliminare di VAS, richiedeva (con nota Prot. n. 15985 del 09/05/2017) all'Autorità competente (Servizio 4 dell'Ente) l'avvio di una procedura di Assoggettabilità a VAS da svolgere simultaneamente anche come procedura di scoping; alla procedura partecipavano tutti i Comuni dell'Ambito nonché i Soggetti con Competenze Ambientali (SCA) ed in particolare la Regione Marche (P.F. Urbanistica, Paesaggio ed Informazioni Territoriali e P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali e Protezione Naturalistica) ed anche la Provincia di Ancona.

La procedura avviata, si concludeva con Determinazione n. 949 del 01/08/2017 del Dirigente del Servizio 4 della Provincia di Pesaro e Urbino con l'Assoggettamento alla procedura di VAS della Variante parziale al vigente PTC della Provincia di Pesaro e Urbino per l'adeguamento alla normativa regionale sul commercio (L.R. 27/2009) - Ambito territoriale Valle del Cesano.

E' importante sottolineare che tutti i pareri formulati sulla Variante da parte dei Comuni e dagli altri SCA, compreso quello della Regione Marche, sono stati espressi in termini sostanzialmente favorevoli.

Nessun Ente si è espresso con giudizi negativi, motivando invece l'eventuale richiesta di assoggettamento a VAS, con considerazioni di carattere generale e di massima cautela: la Regione Marche osservando in primo luogo che il piano vigente, pur ricco di contenuti di carattere ambientale, considerati gli anni della sua elaborazione ed approvazione intervenuta

file: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\ relazione per consiglio.doc

5



nel 2000, non è stato mai oggetto di procedure di valutazione ambientale strategica, in quanto all'epoca non ancora vigenti.

In secondo luogo per la rilevanza dell'intervento previsto e per la necessità di attivare meccanismi di partecipazione sociali quanto più estesi e diffusi; dalla necessità infine di individuare misure di mitigazione ed equa compensazione degli impatti ambientali che possano interessare ambiti urbani anche esterni alle aree di insediamento delle nuove strutture commerciali.

Gli stessi Comuni dell'Ambito non hanno formulato opposizioni né riguardo alla prevista limitazione delle grandi strutture di vendita nell'ambito del proprio territorio (avendo in taluni casi rivendicato la propria autonomia nel scegliere di prevedere o meno grandi strutture di vendita al di là di quanto consentito dalla stessa Variante PTC); né hanno sollevato obiezioni pregiudizievoli circa l'ipotesi localizzativa di una grande struttura di vendita di elevate dimensioni a Marotta, rispetto alla quale sono state richieste forme compensative anche in relazione ai riflessi territoriali che potranno prodursi, non ultimata la realizzazione di un fondo perequativo, eventualmente da finanziare con quota parte dei relativi oneri di urbanizzazione, per progetti di sviluppo territoriale, economico e viario di interesse generale.

3. CONTENUTI ED OBIETTIVI DELLO SCHEMA DI VARIANTE PARZIALE AL PTC

La proposta di variante parziale del PTC vigente è finalizzata ad individuare le aree di localizzazione delle grandi strutture di vendita, così come previsto dall'art. 3 della L.R. 27/2009 "Testo unico in materia di commercio".

In questa prima fase la variante riguarda il solo territorio dell'ambito commerciale di programmazione della Valle del Cesano (Comuni di Fratte Rosa, Mondavio, Mondolfo, Monte Porzio, Pergola, San Costanzo, San Lorenzo in Campo) ed individua, le macro-aree potenzialmente idonee alla localizzazione delle grandi strutture di vendita, stabilendo inoltre regole ed indirizzi generali per la loro localizzazione ed autorizzazione.

Il presente Schema di Variante parziale pur introducendo importanti novità, non stravolge l'impianto del vigente PTC ed in particolare delle relative Matrici Ambientale e Insediativo Infrastrutturale, che vengono conservate nei loro aspetti salienti, ancorché aggiornate e verificate ai sensi delle nuove disposizioni.

file: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\ relazione per consiglio.doc

6



Per quanto riguarda la Matrice ambientale si è infatti provveduto all'aggiornamento di quei tematismi, che risultavano modificati per effetto di nuovi piani ed atti emanati dagli Enti di competenza successivamente all'approvazione del PTC vigente, del sistema ecologico-naturalistico (in particolare R.E.M. - Rete Ecologica Marchigiana e P.A.I. Piano per l'Assetto Irogeologico) e del sistema storico-ambientale (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico art. 136 D.Lgs n.42/2004, Parco Museo Minerario delle Miniere di zolfo delle Marche) mantenendo invece inalterati tutti gli altri tematismi e gli indirizzi di tutela del piano vigente.

Relativamente alla Matrice Insediativo-Infrastrutturale si è invece parzialmente rivista l'individuazione delle macro-aree potenzialmente idonee alla localizzazione delle grandi strutture di vendita, attualmente insediabili in maniera indifferenziata in tutte le aree centrali di PTC vigente.

Il presente Schema di Variante confermando le localizzazioni già previste nelle aree centrali più interne (Poli con funzioni strutturanti di rilievo interzonale e zonale) di S.Lorenzo in Campo, Pergola e S.Michele (Mondavio) ne limita tuttavia la potenzialità tenendo conto sia delle dimensioni dei Comuni che dell'attuale assetto territoriale e ambientale nonché delle criticità connesse al sistema infrastrutturale esistente. In tali aree potrà pertanto essere consentito l'insediamento di grandi strutture di vendita per una superficie massima complessiva non superiore a 3.500mq..

Alfine di garantire una certa flessibilità per tali previsioni di minore impatto, la presente proposta di Variante prevede che possano essere consentite localizzazioni alternative nello stesso ambito comunale e dimensioni superiori rispetto a quelle indicate purché fatte oggetto di specifici accordi interistituzionali, e fermi restando i necessari approfondimenti analitici, 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.

Per quanto riguarda il Comune di Mondolfo si prevede invece il mantenimento della area centrale di Secondo Livello di Centocroci (Polo con funzioni strutturanti di rilievo interzonale) attribuendole tuttavia una caratterizzazione prevalentemente secondaria e direzionale, tenendo conto della evoluzione già intervenuta 'spontaneamente' in tal senso.

In tale polo la funzione commerciale potrà pertanto caratterizzarsi più come attività sussidiaria, ed insediabile solo sottoforma di piccole e medie strutture di vendita.

In località Marotta, di fronte al Casello Autostradale in una zona strategica dal punto di vista

file: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\ relazione per consiglio.doc

7



infrastrutturale, il presente Schema di Variante, facendo sostanzialmente propria la proposta del Comune di Mondolfo, anche sulla base dello "Studio di impatto viabilistico" elaborato, individua una macro-area denominata "Polarità commerciale-direzionale-culturale" come luogo polifunzionale idoneo alla localizzazione di rilevanti attività commerciali, terziarie e culturali. In tale area sarà possibile la localizzazione di grandi strutture di vendita per una superficie di vendita commerciale massima complessiva pari a 30.000 mq..

Tenuto conto dell'attuale assetto infrastrutturale e dell'esigenza di contenere l'impatto territoriale ed ambientale generato da strutture commerciali di elevata dimensione, che la presente proposta di Variante definisce di rilevanza sovra-provinciale e provinciale (ovvero con superficie di vendita superiore a 10.000 mq) l'insediamento di tale struttura commerciale sarà subordinata al rispetto e all'adozione di ulteriori misure di compensazione e di mitigazione, aggiuntive rispetto a quelle di legge, ed in particolare:

- alla realizzazione di opere di natura infrastrutturale, ritenute necessarie dagli Enti competenti in materia in sede di procedimento autorizzativo;
- ad attivare e gestire servizi ed a realizzare opere che possano ridurre l'accessibilità veicolare dell'insediamento commerciale (bus-navetta con la stazione ferroviaria, realizzazione di fermata servizio pubblico, parcheggio taxi,...);
- ad attuare misure, oltre al livello minimo di legge, di riciclo dei rifiuti, di utilizzo di fonti energetiche alternative, di contenimento dei consumi e di risparmio energetico;
- ad attivare misure di risparmio e di riutilizzo delle acque, anche attraverso un utilizzo multilevel delle acque, da acquedotto per uso potabile e di recupero per altri usi;
- alla realizzazione e gestione di un'area da destinare a verde pubblico o ad altra opera di interesse pubblico per il territorio dell'ambito intercomunale.

Oltre alle misure di mitigazione e compensazione a cui dovranno far fronte gli operatori economici che attiveranno l'intervento, il presente Schema di Variante, mediante il sistema di monitoraggio che costituisce parte integrante del Rapporto Ambientale di VAS cui si rimanda, configura un set di indicatori e di rapporti periodici, finalizzati ad osservare ed a verificare qualitativamente e quantitativamente l'efficacia della Variante anche al fine di individuare possibili misure per correggere ed eventualmente riorientare la Variante stessa.



Tra le misure di compensazione individuate si vuole infine segnalare il punto 5 del Documento di Regole ed Indirizzi per la pianificazione commerciale, nell'ambito del quale si prefigurano forme di perequazione territoriale (richiesta avanzata da alcuni comuni della vallata) per la cui concreta realizzazione risulterà essenziale l'apporto non solo dell'Amministrazione provinciale, ma soprattutto dei Comuni e della stessa Regione Marche.

4. ELABORATI DELLO SCHEMA DI VARIANTE PARZIALE AL PTC

La proposta di Schema della Variante Parziale al Piano Territoriale per l'adeguamento alle normative della Grande Distribuzione Commerciale – Ambito Valle Cesano ai sensi dell'art. 25 della L.R. 34/92, si compone dei seguenti elaborati:

RELAZIONE GENERALE

Elaborati di Analisi

ANALISI DEMOGRAFICA E SOCIOECONOMICA

ANALISI ACCESSIBILITA' DELLE AREE CENTRALI PTC VIGENTE

VALLE CESANO – STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO

CARTOGRAFIE - 1:100.000

A1 AMBITI COMMERCIALI DI PROGRAMMAZIONE

A2 MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCALIZZAZIONE DI GRANDI
STRUTTURE COMMERCIALI (Proposte dei Comuni)

A3 ESERCIZI COMMERCIALI IN SEDE FISSA (31.12.2015)

A4 ESERCIZI GRANDE DISTRIBUZIONE ORGANIZZATA (31.12.2014)

A5 LOCALIZZAZIONE ESERCIZI GRANDE DISTRIBUZIONE ORGANIZZATA
(31.12.2014)

A6 ACCESSIBILITA' AREE CENTRALI

CARTOGRAFIE - 1:50.000

file: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\ relazione per consiglio.doc



- 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 ASSOGGETTABILITA' 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 DEL RAPPORTO AMBIENTALE.

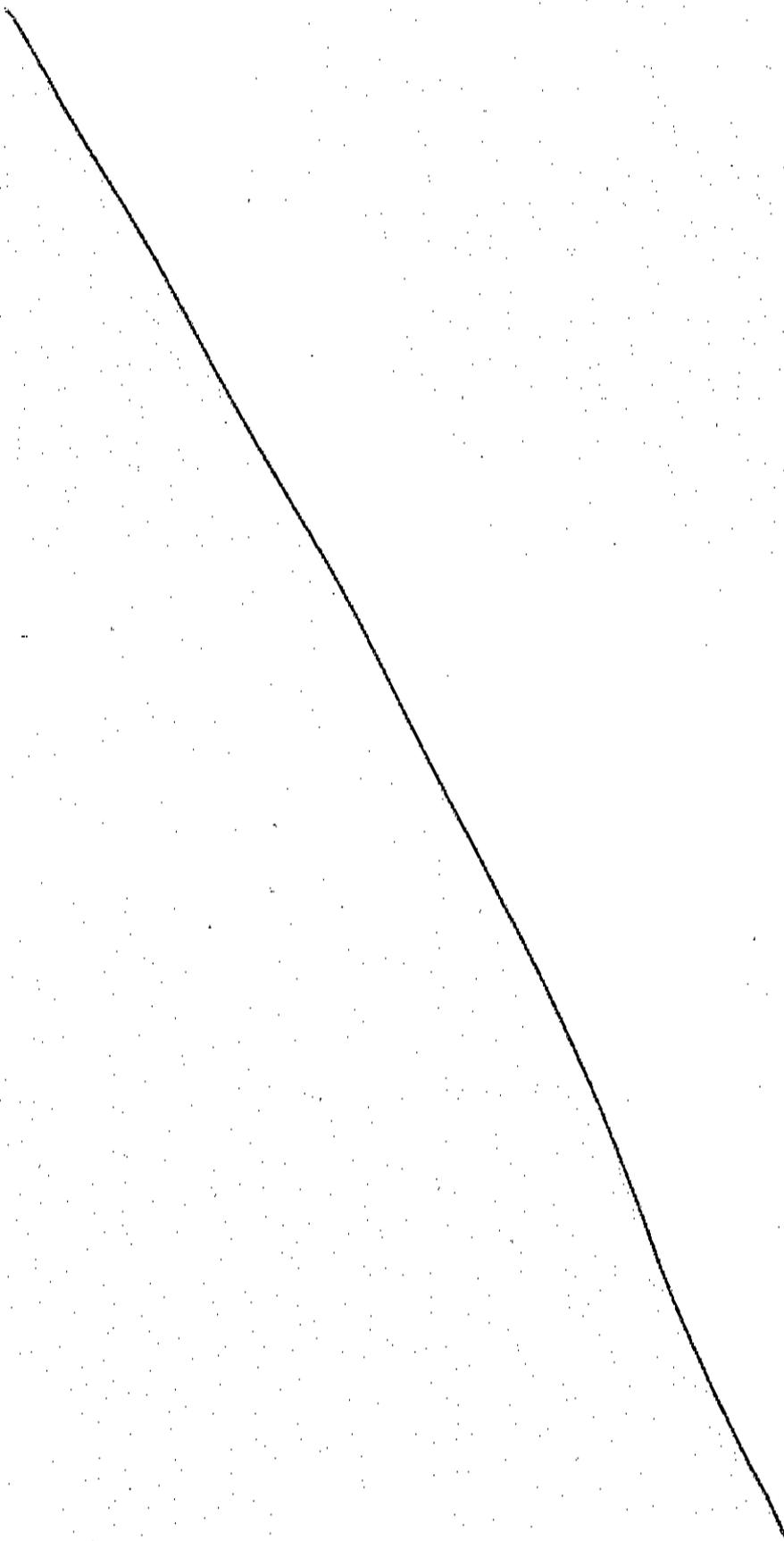
Il Dirigente del Servizio 6

Arch. Maurizio Bartoli

DS

file: R:\Uzone\UURBA\01-6-97\142PIAN\variante PTC Cesano\ relazione per consiglio.doc

11





**Provincia
di Pesaro e Urbino**

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

Sulla proposta n. 1820/2017 ad oggetto: ADOZIONE SCHEMA DI VARIANTE PARZIALE AL PTC DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO PER L'ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE - AMBITO VALLE CESANO
si prende visione senza esprimere parere.

Pesaro li, 29/09/2017

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



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

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

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1820/2017 del UFFICIO COORDINAMENTO SUAP - SUPPORTO AMMINISTRATIVO E CONTABILE ad oggetto: ADOZIONE SCHEMA DI VARIANTE PARZIALE AL PTC DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO PER L'ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE - AMBITO VALLE CESANO si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Pesaro li, 25/09/2017

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



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Delibere di Consiglio N. 25 DEL 10/10/2017

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

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

Pesaro, li 12/10/2017

Il Responsabile della
Pubblicazione
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale