



COMUNE DI FANO  
SETTORE 5^ SERVIZI LLPP e URBANISTICA  
U.O. Pianificazione Territoriale

PIANO ATTUATIVO RELATIVO A "ST5\_P28 - COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3" PER  
L'AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE METAURO IN VIA EINAUDI 30,  
(AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/1992 E S.M.I.)  
Procedura di V.A.S.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**DICHIARAZIONE DI SINTESI**

Ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE V°  
SERVIZI LAVORI PUBBLICI ED URBANISTICA



Arch. Adriano Giangolini

Adozione con delibera di giunta n. 499 del 19/11/2015

## Sommario

### 1) Introduzione e scopo del documento

### 2) Riferimenti normativi

### 3) Descrizione del percorso di valutazione ambientale strategica del Piano Attuativo

### 4) Il parere motivato

### 5) Integrazione delle osservazioni del parere motivato e degli esiti del Rapporto Ambientale nella stesura definitiva del Piano

### 6) Misure previste in merito al monitoraggio

### 7) Conclusioni

## **1) Introduzione e scopo del documento**

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi di cui all'art. 17 del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.

Lo scopo della dichiarazione di sintesi è quello di illustrare come le considerazioni ambientali sono state integrate nelle previsioni del piano attuativo e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale (RA), dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni, nonché le ragioni che hanno portato alla definizione del Piano attuativo.

## **2) Riferimenti normativi**

La Dichiarazione di sintesi, ai sensi dell'art. 9 Dir. 2001/42/CE, è un documento "in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto, ai sensi dell'articolo 8, del rapporto ambientale redatto ai sensi dell'articolo 5, dei pareri espressi ai sensi dell'articolo 6 e dei risultati delle consultazioni avviate ai sensi dell'articolo 7, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

L'articolo 9 della direttiva è integralmente ripreso all'art. 17 comma b) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., che descrive la Dichiarazione di Sintesi come un documento "in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

La Dichiarazione di Sintesi rientra tra i documenti che devono essere messi a disposizione del pubblico e di tutte le autorità consultate all'atto dell'adozione di un piano o programma.

Essa va pubblicata congiuntamente:

- al piano o programma adottato<sup>1</sup> e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria;
- al parere motivato espresso dall'autorità competente;
- alle misure adottate in merito al monitoraggio.

In base a quanto indicato all'art. 11 comma 2 lettera c) del D.Lgs 152/06 e s.m.i., l'Autorità Competente " ... esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie"

Di conseguenza è necessario specificare come sia stato recepito il Parere Motivato in tutti questi documenti, considerando che, sempre all'articolo 11, comma 5, si afferma che "...la VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione", e che dunque il Rapporto Ambientale e tutti i documenti elaborati nel processo di valutazione sono, di fatto, documenti di piano/programma.

## **3) Descrizione del percorso di valutazione ambientale strategica del Piano attuativo**

Il vigente PRG di Fano approvato con D.C.C. n.34 del 19/02/2009, in recepimento di una osservazione della ditta Auchan S.P.A. al P.R.G. adottato con D.C.C. n. 337 del 19/12/2006, ha individuato nel comparto unitario "ST5\_P28 - Comparto commerciale Bellocchi 3" il sostanziale accorpamento dei comparti n. 2 e n. 3 previsti dal previgente PRG, prevedendo dunque l'ampliamento della grande struttura di vendita tutt'ora presente;

La Provincia di Pesaro-Urbino con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 109 del 20/07/2000 ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) e per quanto concerne la programmazione riguardante la grande distribuzione commerciale con relativa individuazione di zone idonee, si evidenzia che nell'Elaborato n. 3 "Atlante della Matrice insediativo infrastrutturale" al punto 8 "Sistemi delle funzioni strutturanti" e in particolare nella scheda 8D "Strutture Commerciali – Grande Distribuzione" troviamo la descrizione del tematismo nonché le specifiche ricadute operative ed indirizzi normativi e gestionali che contengono la seguente precisazione "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

<sup>1</sup> Per adozione si intende l'atto finale di approvazione che rende il piano o programma definitivamente vigente.

extraurbane "centrali" rispetto ai contesti insediativi territoriali, in modo da far funzionare tali strutture come strumento di interazione e non come strumento di rottura delle relazioni preesistenti.";

Nella Tav. 9A "Progetto Matrice Insediativo infrastrutturale" e nella relativa scheda 9A "La Matrice insediativo infrastrutturale di progetto" vengono individuate e definite le cosiddette "aree centrali" che " .... si articolano anch'esse in diversi livelli in base al ruolo e all'importanza ad esse attribuita nell'ambito provinciale, relativamente all'insieme delle funzioni produttive - commerciali - direzionali. Per "aree centrali" è da intendersi un insieme di luoghi che per la loro particolare posizione assumono un'importanza strategica, per ricondurre ad una "distribuzione razionalmente diffusa" la logica tendenziale della polverizzazione casuale e prevalentemente unidirezionale delle attività produttive e direzionali in generale. Tali aree centrali andranno viste come i luoghi polifunzionali ideali per indirizzare la localizzazione di grandi ed importanti attività imprenditoriali, che nelle loro interazioni creino effetti sinergici positivi, non solo dal punto di vista dell'economia aziendale, ma anche dal punto di vista sociale ed urbanistico-territoriale.";

Nella citata Tav. 9A viene indicata la zona produttiva di Bellocchi, al cui interno è situata l'area oggetto del presente piano attuativo, come "Area centrale di 1° livello";

Il P.R.G. vigente attraverso la Scheda Tecnica dei comparti Unitari "ST5\_P28" prevede per il comparto oggetto di Piano attuativo i seguenti indici edificatori:

ST5_P28 - COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3					
Sup. Comparto	SUL comparto	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq
82.717	36.446	0,44	D3	28.542	21.859
			D4	20.085	14.587
			F5_IC	16.016	
			P1	2.620	
			P2_pr	15.452	

*Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area per la grande distribuzione in località Bellocchi.  
Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.*

In data 20/03/2015 prot. 19070, è stata presentata dalle ditte AUCHAN S.p.A. e GALLERIE COMMERCIALI ITALIA S.p.A. richiesta di approvazione del piano attuativo relativo al "COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3 "Scheda ST5\_P28" per l'ampliamento del Centro Commerciale Metauro in Via Einaudi 30, a firma dei progettisti ing. F. Tombari e ing. S. Ansuini;

La proposta di piano attuativo è stata presentata in variante non sostanziale al piano regolatore generale in quanto le modifiche previste, pur comportando variazioni alla destinazione d'uso delle aree, alle NTA ed al perimetro del comparto, non incidono sul suo dimensionamento globale, né modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione di standards di cui al DM. 1444/68, ai sensi dell'Art. 15, Comma 5, della L.R. 5/8/92 n. 34; come modificato dalla L.R. 3/15 art. 34, con adozione ed approvazione ai sensi dell'art.30 della stessa L.R. 34/92.

Il Piano Attuativo proposto contiene opere di cui all'allegato B2 punto 7b) della L.R. 3/2012 per le quali è necessaria la verifica di assoggettabilità a Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA), pertanto si è reso necessario sottoporre il piano in oggetto anche alle procedure relative alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs n. 152/2006;

In data 05/05/2015 con nota prot. n. 30471 è stato richiesto dal Servizio Urbanistica al Servizio Avvocatura Comunale un parere in merito alla natura giuridica del trasferimento di aree facenti parte del patrimonio indisponibile e del demanio stradale del Comune di Fano, necessarie all'attuazione del Piano Attuativo in oggetto;

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 233 del 03/11/2015 è stata approvata "L'INTEGRAZIONE DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO N. 196 DEL 14.10.2015 relativa a " INTEGRAZIONE DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO N. 155 DEL 09/09/2015" - I.E.", con la quale, tra l'altro, si dispone:

- di approvare la permuta con conguaglio tra il Comune di Fano e la Società Auchan S.p.A. e Gallerie Commerciali Italia S.p.A. circa le aree di proprietà comunale attualmente adibite a parcheggio e strada;

- di dare atto che risulta un'utilità a favore del Comune di Fano pari ad € 270.000,00 oltre IVA ai sensi di legge che dovrà essere corrisposta dalle Società Auchan S.p.A. e Gallerie Commerciali Italia S.p.A. entro 10 giorni dall'adozione del Piano Attuativo in oggetto;
- di autorizzare la sdemanializzazione e la declassificazione della strada comunale ai sensi dell'art. 59 della L.R. 10/99 secondo tempi e modi che saranno meglio definiti nell'approvazione del Piano Attuativo e relativa convenzione urbanistica da parte della Giunta Comunale;
- di demandare ai Dirigenti competenti per materia l'attivazione delle procedure finalizzate al perfezionamento delle procedure di che trattasi;

Il Comune di Fano (Settore 5 – U.O. Pianificazione Territoriale), in qualità di autorità procedente, con nota prot. 41618 del 17/06/2015 ha trasmesso al Servizio 9 - Urbanistica - Pianificazione Territoriale - VIA - VAS - Aree Protette della Provincia di Pesaro e Urbino la richiesta di avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., riguardante il Piano Attuativo del comparto commerciale "ST5\_P28 - Bellocchi 3" per l'ampliamento del centro commerciale "Metauro";

La Provincia di Pesaro e Urbino in qualità di Autorità procedente, con nota del 24/06/2015, inviata via PEC e acquisita al pg n. 44516 del 25/06/2015 del Comune di Fano ha comunicato l'avvio della fase di Consultazione Preliminare (Scoping) - artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. – confermando come soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da consultare nella procedura in oggetto, i seguenti enti ed uffici:

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. 6.8 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio;
- A.S.U.R. Area vasta 1 - zona territoriale di Fano;
- Comune di Fano - U.O. Ambiente;
- Comune di Fano – U.O. Nuove Opere;
- Comune di Fano - U.O. Progettazione Traffico;
- Comune di Fano - SUAP e Tutela del Paesaggio;
- ASET Servizi s.p.a.;
- ANAS s.p.a. - Compartimento della viabilità per le Marche;
- A.A.T.O. N°1 - Marche Nord
- Regione Marche - P.F. Turismo, Commercio e tutela dei consumatori;

Il Comune di Fano (Settore 5 – U.O. Pianificazione Territoriale), in qualità di autorità procedente, con nota prot. 47145 del 06/07/2015 ha trasmesso il Rapporto Preliminare per l'avvio della fase di consultazione preliminare (scoping) del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) , di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs n.152/2006 e convocato in accordo con l'autorità competente una Conferenza di Servizi, di cui all'art. 14 e successivi della L.241/90 per il giorno giovedì 30/07/2015 alle ore 11,00 presso la sala riunioni del Settore Urbanistica del comune di Fano finalizzata alla illustrazione della proposta di Piano Attuativo e dei contenuti del Rapporto Preliminare, al fine di definire unitamente a tutti i soggetti coinvolti la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel successivo Rapporto Ambientale, da redigere per il procedimento di V.A.S.;

Il giorno 30 luglio 2015, presso la sala riunioni del Settore V del Comune di Fano, si è svolta la suddetta Conferenza di Servizi nell'ambito della quale i soggetti presenti hanno espresso i propri contributi sulla proposta preliminare di piano e sul livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale di VAS;

Le risultanze della Conferenza sono state riportate nel verbale redatto dal settore LL.PP. e Urbanistica U.O. Pianificazione Territoriale del Comune di Fano ed inviato a tutti i soggetti coinvolti nel procedimento di VAS, comprensivo dei contributi espressi da:

- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. 6.8 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territori ;
- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 9 Progettazione Opere Pubbliche - Urbanistica – Pianificazione Territoriale – V.I.A. – V.A.S. – Aree protette;
- Comune di Fano – U.O. Nuove Opere ;
- Comune di Fano - SUAP e Tutela del Paesaggio;
- Comune di Fano - U.O. Ambiente;
- Comune di Fano - U.O. Progettazione Traffico;

Unitamente al suddetto verbale, il Comune di Fano, ha trasmesso tutti i pareri acquisiti dagli SCA, che non hanno partecipato alla Conferenza di Servizi, e qui di seguito elencati:

- parere ANAS – prot. 12408 del 28/07/2015;
- parere A.A.T.O. – prot. 672 del 30/07/2015;

- parere Soprintendenza Archeologia delle Marche – prot. 6420 del 28/07/2015.
- parere ASET spa – prot. 5629 del 31/07/2015;
- parere ASUR Marche – Area Vasta 1 – prot. 63995 del 03/08/2015.

Fra gli SCA coinvolti, la Regione Marche - P.F. Turismo, Commercio e tutela dei consumatori - non ha espresso alcun contributo;

La Provincia di Pesaro-Urbino con Determinazione Dirigenziale n. 1670 del 01/09/2015 ha concluso la fase di consultazione preliminare di cui all'art.13, commi 1 e 2, del D.Lgs 152/2006 disponendo:

"...omissis

le risultanze della Conferenza di Servizi del 30/07/2015, ovvero tutti i contributi rilasciati dagli SCA durante la fase di consultazione preliminare, allegati quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione, dovranno essere tenuti in considerazione per la redazione della proposta progettuale di piano e del relativo Rapporto Ambientale, dando atto di come sono stati recepiti detti contributi, come stabilito dall'art. 13 comma 1 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;"

Alla luce della Determinazione Provinciale n. 1670 del 01/09/2015 le ditte proponenti hanno rielaborato la proposta di piano attuativo ed il rapporto ambientale e hanno trasmesso in data 15/09/2015 p.g. 62472 i nuovi elaborati tecnici integrati con PG 65335 del 25.09.2015 ed il rapporto ambientale aggiornato acquisito con pg. 65349 del 25.09.2015.

Con nota del 06/10/2015 pg. 67958 è stato richiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino P.O. – Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. relativo alla proposta di piano attuativo;

Con nota del 13.10.2015 p.g. 69718 è stato richiesto il parere di competenza relativo alla proposta di piano attuativo ai seguenti Enti e uffici:

- Comune di Fano – U.O. Nuove Opere ;
- Comune di Fano - SUAP e Tutela del Paesaggio;
- Comune di Fano - U.O. Ambiente;
- Comune di Fano - U.O. Progettazione Traffico;
- Comune di Fano - U.O. Patrimonio;
- ANAS;
- A.A.T.O.;
- Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche.
- ASET spa;
- ASUR Marche – Area Vasta 1;

Hanno espresso parere di competenza favorevole sul Piano attuativo con prescrizioni i seguenti uffici:

- Comune di Fano – U.O. Nuove Opere - prot. Gen. N. 76048 del 06.11.2015 ;
- Comune di Fano - SUAP e Tutela del Paesaggio - prot. Gen. N. 76674 del 10.11.2015;
- Comune di Fano - U.O. Ambiente - prot. Gen. N. 73599 del 27.10.2015;
- Comune di Fano - U.O. Progettazione Traffico - prot. Gen. N. 74167 del 29.10.2015;
- Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche - prot. Gen. N. 74777 del 02.11.2015;
- ANAS - prot. Gen. N. 74338 del 30.10.2015;

Il Servizio 6 della Provincia di Pesaro e Urbino con nota N. 3328/15 del 28.10.2015 , ha espresso PARERE FAVOREVOLE in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

"...

- *La progettazione esecutiva dell'intervento edificatorio dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati dalle opere, secondo le NTC 2008.*

- *In fase esecutiva andranno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo " del D.M. 14.01.2008.*

*Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, segnatamente lungo il lato di aderenza all'edificio esistente, al fine di garantire la sicurezza in cantiere e la salvaguardia di strutture ed infrastrutture limitrofe.*

- *Già in fase di apertura del cantiere si dovrà predisporre un sistema di regimentazione e drenaggio delle acque superficiali e profonde, in modo da convogliarle e smaltirle lontano dall'area di interesse, per non provocare l'allargamento degli scavi.*

- *Per le strutture in progetto andranno previste fondazioni adeguatamente attestata all'interno di uno strato competente, in ogni caso almeno a – 1,50 m dall'attuale piano campagna.*

- Il piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi ecc. dovrà essere eseguito su un terreno privo del cotico agrario, procedendo alla stesa di materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 25 cm) opportunamente costipati.
- Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nelle LL.RR. n.ri 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dalla normativa vigente (NTC 2008).

#### ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI

- Si ricorda che in base ai "criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011" approvati con D.G.R. n.53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n.19 del 17.02.2014), l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale

Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione comprese le misure ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nella predetta DGR n. 53 del 27/01/2014, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante e, nel caso specifico, della capacità di dispersione nei terreni.

- In fase esecutiva si ritiene opportuno verificare puntualmente, per ogni sito di ubicazione delle vasche di laminazione/dispersione, l'effettiva corrispondenza del coefficiente di permeabilità dei terreni, assunto in questa fase per il dimensionamento delle stesse ( $K=5,3$  cm/sec).

- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare l'area d'intervento di un adeguato sistema di regimentazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del piano urbanistico attuativo.

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

..."

Alla luce del parere della Provincia di Pesaro-Urbino N. 3328/15 del 28.10.2015, e dei pareri sopra citati di Enti e Uffici intervenuti nel procedimento, le Ditte Proponenti hanno aggiornato la proposta di Piano Attuativo trasmettendo i nuovi elaborati tecnici in data 16.11.2015 P.G. 78066.

Come si evince dall'elaborato "Relazione tecnico illustrativa" i principali interventi previsti dal piano in oggetto sono:

"...

- Ampliamento del centro commerciale "Metauro", in particolare della sua galleria di negozi e medie superfici, con nuova costruzione in continuità all'esistente sul fronte Sud-Ovest estesa sino al retro del distributore nel frattempo realizzato su via Einaudi all'interno del comparto in parola.

- Spostamento della strada locale pubblica di collegamento tra via Einaudi, dall'incrocio con via Meda, e a via VII strada, per il tratto ricadente nel comparto, mantenendone attraverso il sottopasso della Superstrada la sua funzione di collegamento del traffico locale.

- Affiancamento alla stessa, per il tratto più a Sud, di una pista ciclabile di collegamento tra via Einaudi e la zona agricola ad Ovest della superstrada, attraverso il sottopasso ciclo-pedonale già esistente.

- Spostamento di gran parte del parcheggio pubblico realizzato nel 1993 in attuazione dell'allora comparto 2 della ZTD nella parte Sud dell'attuale comparto, accorrandosi ai nuovi parcheggi richiesti dalla nuova edificazione sino a formare un'unica grande area a parcheggio, pubblico e/o di uso pubblico, alternativo a quello presente sul fronte opposto del comparto, a cavallo con l'ex comparto 1 della ZTD.

- Realizzazione di una nuova rotatoria su via Einaudi, allo spigolo Sud del comparto quale unico accesso pubblico al parcheggio Sud del centro commerciale ed anche accesso alla strada di collegamento tra via Einaudi e via VII strada.

- Ubicazione della nuova Zona F5, già prevista all'estremità Sud-ovest del comparto a ridosso della sotto centrale Enel, in zona con vincolo V6-fascia di rispetto di centrali elettriche ed elettrodotti, nella fascia dei primi 20 m. dalla Superstrada, zona con vincolo V1- fascia di rispetto stradale e sua trasformazione in zona F1 "verde Pubblico" sistemata a verde naturale, quale barriera filtro tra l'arteria veicolare ed il centro commerciale.

- Individuazione delle aree a destinate a parcheggio pubblico, a parcheggio privato di uso pubblico e/o privata, dei lotti privati destinato alla costruzione dell'ampliamento.

..."

come riportato dalla TAV. 9, i parametri quantitativi e le destinazioni funzionali sono i seguenti:

ST5_P28 - COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3					
Sup. Comparto	SUL comparto	UT SUL/Sup. comparto	Zona	Sup. zona omogenea mq	SUL zona omogenea mq
83113	36.446	0,44	D3	29.275	21.859
			D4	18.491	14.587
			F5_IC	7.595	
			F1	4.583	
			P1	3.128	
			P2_pr	16.014	
			P2_es	4.027	
<p><i>Il Comparto di cui alla presente scheda individua un'area per la grande distribuzione in località Bellocchi.</i></p> <p><i>Le previsioni avranno attuazione attraverso un Piano urbanistico attuativo, esteso all'intera area del Comparto unitario così come perimetrato nelle tavole di Piano e conforme a tutte le prescrizioni delle singole zone omogenee che lo compongono.</i></p>					

Come risulta dall'elaborato "Relazione botanico-vegetazionale – Progettazione del verde", a firma del Dott. Agr. G. Stefanelli, il piano attuativo prevede l'abbattimento, ai sensi della L.R. n. 6/2005 di n. 2 esemplari di Roverella (*Quercus pubescens*) n. 13 esemplari di Olmo (*Ulmus minor*) " e n. 45 esemplari di Ippocastano (*Aesculus hippocastanum*) in quanto non esistono soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento delle piante stesse. Il piano prevede altresì la ripiantumazione delle specie arboree "Acero riccio globoso", "Cipresso di Leyland" e "Camedrio Femmina" come meglio dettagliati nell'elaborato grafico URB06: Verde pubblico - interferenze;

Con Delibera di Giunta Comunale n° 499 del 19.11.2015 è stato adottato il "PIANO ATTUATIVO RELATIVO A "ST5\_P28 - COMPARTO COMMERCIALE BELLOCCHI 3" PER L'AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE METAURO IN VIA EINAUDI 30, AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/1992 E S.M.I. E IL RAPPORTO AMBIENTALE AI SENSI DEL D.LGS N. 152/2006 E S.M.I.";

Il Comune di Fano in qualità di autorità procedente, con nota prot. 80754 del 25/11/2015, acquisita agli atti dell'Amministrazione Provinciale con prot. 75475 del 27/11/2015, ha trasmesso all'autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), coinvolti sin dalla fase preliminare di scoping, la documentazione inerente il piano in oggetto per l'avvio della seconda fase di VAS, comprendente il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, in base a quanto previsto all'art. 13, comma 5 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.;

Il Comune di Fano ha pubblicato l'avviso come da certificato Pg. 8114 del 03/02/2015, rilasciato dal Settore II Servizi Demografici e Interni – U.O. Archivio e Protocollo di deposito degli atti adottati con deliberazione di giunta n. 499 del 19/11/2015 relativi a "Adozione del piano attuativo relativo a "ST5\_P28 comparto commerciale Bellocchi 3" per l'ampliamento del centro commerciale metauro in via Einaudi 30, ai sensi dell'art. 15 comma 5 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i. e adozione del rapporto ambientale ai sensi del d.lgs n. 152/2006 e s.m.i.";

Gli atti sono stati depositati a disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi dal 03/12/2015 al 01/02/2016;

Alla data di scadenza per la presentazione delle osservazioni, fissata al giorno 01/02/2016, in data 01/02/2016, è pervenuta al Comune di Fano un'osservazione presentata da Auchan Gallerie Commerciali Italia S.p.A.

Tale osservazione che riguarda aspetti di dettaglio e non modifica nella sostanza il piano, è stata controdedotta ed accolta così come rappresentato nella proposta di delibera di approvazione.

Con nota del 07.03.2016 prot. n. 14608 pervenuta in data 07.03.2016 con P.G. n. 16170, il Presidente della Provincia in data 03.03.2016 ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 e s.m.i., ha preso atto della proposta formulata dal Servizio Urbanistica Pianificazione Territoriale – VIA – VAS – Aree Protette circa la mancanza di osservazioni in merito al piano attuativo in oggetto.

#### **4) Parere motivato**

Con Determinazione Dirigenziale n. 293 del 22/02/2016 - PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 15 D.LGS 152/06 S.M.I. – PROCEDURE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) – PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R.34/92 s.m.i., RELATIVO AL COMPARTO COMMERCIALE ST5\_P28 - BELLOCCHI 3, PER AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE "METAURO" IN VIA EINAUDI 30 è stato reso il parere positivo di VAS circa la sostenibilità ambientale del Piano della Provincia di Pesaro-Urbino:

Estratto dal paragrafo 4) del parere motivato:

“...omissis

#### **4. VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

...omissis

*Il procedimento di VAS in oggetto è stato caratterizzato da un'efficace partecipazione degli SCA durante la fase preliminare di redazione del piano (c.d. scoping), nell'ambito della quale sono state impartite prescrizioni e suggerimenti volti a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente ed uno sviluppo sostenibile.*

*Il Rapporto Ambientale redatto dai soggetti proponenti per conto del Comune di Fano, composto da vari allegati di approfondimento specialistici, ha fornito un insieme organico di informazioni utili ai fini della valutazione ambientale del piano, rispondendo altresì a gran parte delle osservazioni e prescrizioni formulate durante la suddetta fase di consultazione preliminare, di cui alla Determinazione Dirigenziale Provinciale n. n. 1670 del 01/09/2015.*

*Durante la seconda fase di consultazione e pubblicazione della VAS, successiva a quella preliminare di scoping, sono pervenuti due soli contributi da parte degli SCA coinvolti: quello della P.O. 6.8 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio (prot. n. 77325 del 09/12/2015) e quello dalla U.O. Progettazione e Traffico – Settore IV - del Comune di Fano (prot. 2748 del 15/01/2016).*

*Il contributo di VAS rilasciato dalla P.O. provinciale 6.8, ha confermato il parere espresso dalla stessa ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2011 e della L.R. n.22/201 (parere n. 3328/15) nell'ambito delle quali sono stati valutati e approfonditi i temi di propria competenza, individuando, altresì, le misure di mitigazione e compensazione ai fini della sostenibilità dell'intervento e della protezione del territorio dal dissesto idrogeologico ed idraulico.*

*La U.O. Progettazione e Traffico – Settore IV - del Comune di Fano, invece, ha espresso soltanto alcune precisazioni che potranno essere soddisfatte con il perfezionamento dello schema di convenzione, allegato al piano.*

*Gli altri SCA, nell'ambito di questa seconda fase di consultazione, non hanno espresso ulteriori osservazioni rispetto al piano adottato e al relativo rapporto ambientale, pertanto è possibile ritenere che le modifiche apportate alla soluzione originaria abbiano risposto adeguatamente alle richieste formulate dagli stessi durante la fase preliminare di scoping, ovvero prima dell'adozione del piano da parte della Giunta Comunale, avvenuta con Deliberazione n. 499 del 19/11/2015.*

*Questo Ufficio, vista la documentazione adottata e gli esiti delle fasi di consultazione di VAS, ritiene che non vi siano significative criticità ambientali che potrebbero ostacolare l'attuazione della previsione urbanistica.*

*Come evidenziato al paragrafo precedente, il piano in esame riguarda l'ampliamento di un grande centro commerciale esistente, all'interno di un comparto già edificabile e destinato a tale utilizzo, senza che ciò comporti altro consumo di suolo agricolo o incrementi della edificabilità attualmente consentita dal vigente PRG. Le variazioni apportate al vigente PRG, infatti, non hanno alcuna incidenza sostanziale sulle previsioni attuali ma sono finalizzate esclusivamente ad adeguare la distribuzione degli spazi esterni di progetto allo stato di fatto dei luoghi.*

*Si evidenzia, inoltre, che la zona d'intervento è riconosciuta dallo stesso PTC come "area centrale di primo livello", vocata alle grandi attività produttive e di servizio, di rilievo provinciale e sovraprovinciale, dove è possibile insediare tipologie commerciali appartenenti alle Grandi strutture di Vendita.*

*Considerate le caratteristiche della zona e il contesto territoriale, è possibile ritenere che gli interventi previsti con il piano non produrranno un aggravamento significativo degli attuali impatti presenti nell'area e che le opere di urbanizzazione consentiranno un miglioramento complessivo dell'accessibilità di zona e della dotazione di verde, in termini di quantità di piantumazioni delle alberature.*

*Le caratteristiche localizzative dell'area, infatti, sono del tutto favorevoli alle previsioni di sviluppo: l'area è situata all'interno di una grande zona polifunzionale, a carattere produttivo, artigianale, commerciale e direzionale, già urbanizzata e costruita, lontana da nuclei residenziali o altre destinazioni incompatibili.*

*L'area è servita da un efficiente sistema di reti viarie, sufficientemente adeguate a sostenere grandi flussi di traffico, che saranno migliorate ulteriormente grazie anche ad una serie di opere programmate, compensative all'ampliamento della terza corsia autostradale, con realizzazione di nuovi svincoli e bretelle di collegamento alle principali arterie di traffico.*

*Il progetto consentirà la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali che miglioreranno l'accessibilità della zona e il collegamento con le aree circostanti. Saranno messe a dimora quasi 300 piante, con effetti positivi sull'assorbimento di CO2 e sull'impatto visivo degli interventi.*

*L'area non interferisce con particolari vincoli ambientali ostativi alle previsioni di sviluppo.*

*Le uniche interferenze di tipo ambientale, evidenziate anche al paragrafo precedente, riguardano la presenza di una zona di rispetto di un pozzo comunale all'interno del comparto e la classificazione come area C e V, in relazione ai sottosistemi territoriali del PPAR.*

*Per quanto riguarda l'interferenza con parte della zona di rispetto del pozzo comunale, ogni possibile rischio è stato valutato attentamente adottando tutte le dovute precauzioni progettuali prescritte dagli enti competenti, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dell'art. 42, co. 10 del P.T.A. Regionale, approvato con Delibera Amministrativa dell'Assemblea Legislativa n. 145 del 26 gennaio 2010 e s.m.i., ovvero:*

*- Eliminazione della pavimentazione con grigliati permeabili negli stalli del parcheggio all'interno dell'area di rispetto di m. 200 dal pozzo ( Tav. URb.02/a; Relaz..D -pag.4);*

*- Localizzazione delle vasche a dispersione per l'invarianza idraulica al di fuori dell'area di rispetto del pozzo ( Tav. Urb.03/a);*

*- Realizzazione di vasche di prima pioggia per aumentare il livello di protezione dell'acquifero ( Tav. Urb.03/a; Tav. Ub.03/b; Relaz. D -pag.6).*

*Per quanto riguarda le tutele derivanti dai sottosistemi territoriali del PPAR si evidenzia che la classificazione di area C, è riferita, nello specifico, alle colline limitrofe di Carignano, San Cesareo, Cannelle, Ferriano e Caminate. La configurazione paesistico-ambientale della zona in questione, infatti, è caratterizzata dall'assenza di particolari valori che possono ricondurre ad una qualità diffusa del paesaggio: si tratta di un tipico paesaggio vallivo antropizzato di frangia, inserito all'interno di una grande zona produttiva-direzionale e racchiuso fra lotti edificati e infrastrutture, caratterizzato da frammenti eterogenei e discontinui, dove le trasformazioni contemplate dal piano possono ritenersi del tutto compatibili con il contesto ambientale di riferimento.*

*Riguardo alla classificazione di area V, invece, l'alta percettività visuale dell'area dalle grandi vie di comunicazione è riferita alla superstrada Fano - Grosseto, passante a lato del comparto.*

*Come si può notare dallo stato dei luoghi, la visuale panoramica in direzione dell'area d'intervento non presenta alcuna peculiarità di valore paesaggistico e risulta già compromessa dalle edificazioni esistenti nell'intorno.*

*Il comparto d'intervento allo stato attuale è quasi completamente privo di alberature, ad eccezione di due querce e di un filare di giovani olmi, che saranno abbattuti in previsione dell'ampliamento del centro commerciale, e compensati nel rispetto della vigente legge regionale forestale n. 6/2005.*

*In ogni caso, il progetto del verde previsto con il piano, a firma del Dr. Agr. Stefanelli Giuseppe, consentirà di compensare i suddetti abbattimenti e avrà l'obiettivo di mitigare gli impatti visivi attraverso la piantumazione di cospicue alberature (in totale n. 300) aventi anche l'effetto di schermatura visiva: in particolare, parallelamente al tracciato della superstrada, dove è alta la percettività visuale, sarà messo a dimora un filare fitto costituito da n. 153 esemplari di Cipresso di Leyland, distanziate fra loro di 1,5 metri.*

*Riguardo all'osservazione formulata dallo scrivente Ufficio in sede di scoping, riguardo al tema del monitoraggio, dove si chiedevano chiarimenti sui soggetti individuati a tale scopo e dove si specificava l'opportunità di concordare preventivamente con gli Enti stessi le modalità di rilevamento dei dati, si prende atto che tale osservazione è stata recepita all'art. 18 co. 5 dello schema di convenzione, prevedendo l'onere del monitoraggio a carico delle Ditte Attuatrici e la stipula di appositi protocolli d'intesa con gli enti coinvolti.*

*Si evidenzia, infine, che gli interventi previsti con il piano attuativo in esame saranno oggetto anche di procedura di verifica di V.I.A. (già in corso di istruttoria presso questa stessa Amm.ne Provinciale), ai sensi dell'art. 20 del D.L.gs 152/06 e s.m.i., in quanto rientrano nella casistica di cui all'Allegato IV, punto 7, lett. b) del D.Lgs 152/06 e s.m.i. ( All.B2, punto 7, lett. b) della L.R. n. 3/2012 e s.m.i.), nell'ambito della quale saranno ulteriormente approfondite le valutazioni ambientali del caso.*

*In conclusione, le uniche osservazioni che lo scrivente Ufficio ritiene di esprimere, riguardano i seguenti aspetti:*

*- Dovrà essere valutata la possibilità di estendere la realizzazione del percorso ciclabile oltre il limite attuale del comparto, fino all'intersezione con Via Chiaruccia, al di là del sottopasso della superstrada. Il sottopasso in calcestruzzo dovrà essere rivalificato con messa in sicurezza delle parti ammalorate, tinteggiatura delle pareti ed eventuale illuminazione.*

*- L'elenco degli elaborati citati nello schema di convenzione (elaborato C) non includono quelli relativi alla VAS. Considerato che la VAS è parte integrante del procedimento di adozione e approvazione di un piano, dovranno essere citati anche i documenti redatti al tal fine, come citati nella D.G.C. 499/2015 (Rapporto Ambientale, sintesi non tecnica e allegati).*

- Nel caso si prevedessero modifiche al piano di monitoraggio, in sede di stipula dei protocolli d'intesa con gli enti coinvolti, dette modifiche dovranno essere comunicate alla scrivente autorità come previsto dall'art. 18 co.3 del D.Lgs 152/06 s.m.i..

- L'autorità procedente dovrà tenere conto dell'esito della verifica di V.I.A..

...omissis"

## **5) Integrazione delle osservazioni del parere motivato e degli esiti del Rapporto Ambientale nella stesura definitiva del Piano**

In merito ai contributi degli SCA pervenuti a seguito della fase di pubblicazione e consultazione (Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - P.O. 6.8 e Comune di Fano – Settore IV - U.O. Progettazione Traffico – allegati al Parere motivato) gli stessi saranno tenuti in considerazione nel modo seguente:

- Le misure di mitigazione e compensazione ritenute adeguate ai fini della sostenibilità dell'intervento e la protezione del territorio dal dissesto idrogeologico e idraulico verranno recepite e messe in opera in fase di esecuzione così come indicato nel parere di compatibilità geomorfologica e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici n. 3328/15 rilasciato il 28.10.2015 con prot. n. 68657, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01 e della L.R. n. 22/2011;

- prima della stipula della convenzione urbanistica verranno definiti i protocolli di intesa in merito al monitoraggio ambientale da stipularsi con gli Enti e i servizi interessati;

- si provvederà a precisare anche in convenzione urbanistica l'obbligo di installazione delle rastrelliere per la sosta dei velocipedi;

Inoltre in merito alle osservazioni espresse della Provincia di Pesaro e Urbino nel paragrafo 4 del parere motivato di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 293 del 22/02/2016 le stesse saranno tenute in considerazione nel modo seguente:

- il Piano Attuativo dovrà essere integrato con il progetto dell'estensione del percorso ciclabile oltre il limite attuale del comparto e la riqualificazione del sottopasso con messa in sicurezza delle parti ammalorate, tinteggiatura delle pareti ed eventuale illuminazione. La possibilità di realizzazione delle suddette modifiche da parte delle Ditte Lottizzanti sarà comunque subordinata alla disponibilità delle aree ed ai pareri di competenza;

- si provvederà ad integrare lo schema di convenzione urbanistica con l'elenco degli elaborati costituenti la VAS (Valutazione ambientale strategica);

- nel caso si prevedessero modifiche al piano di monitoraggio, in sede di stipula dei protocolli d'intesa con gli enti coinvolti, dette modifiche saranno comunicate all'Autorità Competente come previsto dall'art. 18 co.3 del D.Lgs 152/06 s.m.i.;

- il rilascio dei permessi di costruire sarà subordinato all'esito della verifica di Valutazione d'Impatto Ambientale (V.I.A.) tuttora in corso, con il recepimento e l'ottemperanza di eventuali prescrizioni impartite;

## **6) Misure previste in merito al monitoraggio**

Il monitoraggio è il processo attraverso il quale si verifica in che modo l'attuazione del Piano in esame interagisce con il contesto, valutando le modificazioni positive o negative che derivano dall'attuazione del progetto. Si tratta operativamente di una fase successiva all'approvazione del progetto e contestuale alla fase di attuazione della stessa, il cui scopo, in estrema sintesi, è quello di monitorare gli impatti ambientali effettivi (previsti e non) al fine di intervenire tempestivamente nel caso si rilevino impatti ambientali negativi significativi.

Indicatori per verificare la realizzazione degli interventi previsti dal Piano e i relativi soggetti che effettuano il monitoraggio sotto individuati:

INDICATORI	UNITA' DI MISURA	SOGGETTO CHE EFFETUA IL MONITORAGGIO
Realizzazione	Estensione e controllo attecchimento	UFFICIO AMBIENTE COMUNE

piantumazione parcheggio	degli alberi inseriti	DI FANO
Viabilità	Realizzazione rotatoria su via Einaudi e interventi di riqualificazione della viabilità esistente.	UFFICIO VIABILITA' COMUNE DI FANO
Nuovi posti di lavoro	Numero di addetti realmente occupati	ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA

Si specifica che nella convenzione del piano attuativo verrà fornita idonea fideiussione per garantire l'attecchimento degli alberi inseriti per almeno tre anni dalla loro piantumazione. □

Relativamente agli indicatori per verificare gli effetti ambientali, la convenzione urbanistica, redatta successivamente agli esiti della procedura di verifica di VIA dove verrà interessata l'ARPAM, conterrà specifici oneri a carico del soggetto attuatore per verificare periodicamente, attraverso un apposita stazione mobile, l'Emissione degli inquinanti in atmosfera, rendendo pubblici i dati attraverso il sito del Comune di Fano, di ARPAM e dell'Ufficio Ambiente della Provincia che definiranno congiuntamente, nel caso di superamento dei limiti di legge, i provvedimenti per contenere l'inquinamento.

INDICATORI	UNITA' DI MISURA	SOGGETTO CHE EFFETUA IL MONITORAGGIO
Aumento densità di traffico	Numero Autoveicoli nelle giornate di punta attraverso campagna di rilevamento. Il flusso di traffico per tale tipo di insediamento è generalmente caratterizzato per il 96% dai veicoli leggeri e dal 4% da mezzi pesanti.	UFFICIO VIABILITA' COMUNE DI FANO
Emissioni inquinanti in atmosfera	Installazione centralina di rilevamento aggiuntiva o sostitutiva a quelle di via Montegrappa (traffico urbano) e via Redipuglia (traffico residenziale)	UFFICIO AMBIENTE PROVINCIA ARPAM
Produzione di rifiuti (imballaggi, pallet ecc.).	Tonnellate prelevate nelle apposite aree di stoccaggio.	ASET
Energia	Consumi energetici e quota parte di energia ricavata da fonti rinnovabili.	ENEL
Mobilità Urbana attraverso trasporto pubblico	Numero di passeggeri che usufruiscono del servizio e riduzione intervalli passaggio autobus.	AMI

## **7) Conclusioni**

Conformemente a quanto previsto dalle Linee guida regionali per la VAS al paragrafo 2.6.3 Dichiarazione di sintesi, il presente documento illustra come le considerazioni ambientali nelle varie fasi siano state integrate nel processo di approvazione del Piano Attuativo e come si sia tenuto conto del Rapporto Ambientale, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni.

La descrizione sintetica del processo di pianificazione sopra riportata, mostra che la redazione del Piano Attuativo è stata effettuata tenendo sempre in stretta e contestuale considerazione sia gli obiettivi di sviluppo economico sia quelli di tutela e sostenibilità ambientale.

Fano, 10 marzo 2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE V°  
SERVIZI LAVORI PUBBLICI ED URBANISTICA  
Arch. Adriano Giangolini

