

Provincia di Rimini - Comune di Maiolo - Loc. Cavallara					
ditta: SOCIETA' AGRICOLA BIOLOGICA FILENI S.r.l. Sede Legale e Amm.va: Loc. Cerrete Collicelli, 8 - 62011 Cingoli (Mc) - P.I. e C.F. 01776160432					
RISTRUTTURAZIONE AZIENDALE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON DIMINUZIONE DI ALTEZZE E VOLUMI DI ALLEVAMENTO AVICOLO CONVENZIONALE ESISTENTE					
ALLEGATO	OGGETTO:				
S.I.A.	STUDIO D'IMPATTO AMBIENTALE Nota Integrativa				
data: Febbraio 2021					
SCALA/E: /					
 WEPLAN INGEGNERIA Via dell'Industria, 1 60027 Osimo (AN) Tel. 0717231280 Fax 0717235455 Email info@weplaningegneria.it C.F. e P.I. 02375280423 Dott. Ing. Michele Baleani	Dott. G. Mengozzi via Tabarri, 8 - 47121 Forlì (FC) tel/fax: 0543 568043 mengozzi.giuliano@gmail.com Dott. R. Cavallucci via della Repubblica, 4 47014 Meldola (FC) tel/fax: 0543 490336 cavallucci.roberto@gmail.com Dott. M. Perli via Giubasco, 10 - 47924 Rimini (RN) tel/fax: 0541 738382 maurizio.perli@gmail.com	 GEOTECO Geol. Fabio Fabbri Via Trieste, 15 47863 NOVAFELTRIA - RN C.F. FBBFBA53H22F137G P.IVA - 01087410419 geoteco@arconet.it f.fabbri@epap.sicurezzaapostale.it	 STUDIO VERDE Dott. for. Giovanni Grapeggia Via Galvani, 447122 Forlì (FC) tel.0543.705445 cell.335.7055660	 landsite PROGETTO TERRITORIO Arch. Rocco Corrado Prof. Massimo Angrilli (consulente scientifico) Via Don Minzoni, 9 63821 Porto Sant'Elpidio (FM) Tel.0734.445603 Fax. 0734.903452 C.F. - P.Iva 02264730447 email: studio.landsite@gmail.com	 MARCHEGIANI BRUNORI FABRIZI PESARESI Studio Tecnico Associato Geom. Roberto Marchegiani (Resp. Progetto) co-progettista Geom.Giannotti Domenico

NOTA INTEGRATIVA AL S.I.A.

La presente NOTA INTEGRATIVA allo Studio di Impatto Ambientale (S.I.A.) è stata redatta, su incarico della SOCIETA' AGRICOLA BIOLOGICA FILENI S.r.l., a seguito della comunicazione e richiesta di chiarimenti pervenuta da ARPAE in data 28/01/2021 nella quale si richiede quanto segue:

“.... Nello specifico, occorre presentare una nota circostanziata e chiarificatrice che, partendo proprio dai commi 1 e 2 dell'art.21 della L.R. n°4/2018, definisca puntualmente i requisiti per poter accedere all'istituto della variante all'interno del PAUR e ne evidenzi accuratamente aspetti e caratteristiche, coerentemente con quanto dichiarato nella documentazione già presentata.”

Si riportano di seguito, al fine di rispondere a quanto richiesto:

- a) Motivazioni, aspetti e caratteristiche della proposta di variante**
- b) I requisiti per poter accedere all'istituto della variante**

MOTIVAZIONI, ASPETTI E CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Il progetto presentato prevede la “RISTRUTTURAZIONE AZIENDALE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, CON DIMINUZIONE DI ALTEZZE E VOLUMI, DI ALLEVAMENTO AVICOLO CONVENZIONALE ESISTENTE” sito in Loc. Cavallara nel Comune di Maiolo, Provincia di Rimini **con un significativo ed evidente miglioramento ambientale e paesaggistico dell'intera zona nella quale l'allevamento è esistente da oltre quaranta anni.**

La proposta d'intervento, ad una più attenta analisi emersa in fase integrativa, ha richiesto la presentazione di una VARIANTE URBANISTICA di carattere normativo a modifica dell'art. 48 (commi 5 e 6) delle NTA del P.R.G. del Comune di Maiolo.

Nel dettaglio il **comma 5 dell'art. 48 delle NTA del PRG** ammette per i nuovi edifici un massimo di 200 mq di Sc (Superficie coperta), incrementabile con Piano o programma aziendale, che ne documentino il maggior bisogno. In questo caso la proposta progettuale riducendo la S.U.L. esistente (da S.U.L. attuale = 45.785,43 a S.U.L. di progetto = 28.018,97 mq.) non dovrebbe essere soggetta a tale limitazione; per evitare però possibili interpretazioni discordanti si è ritenuto opportuno precisare la norma, evidenziando che tale limitazione si applica ai casi in cui si prevedano nuovi interventi con incrementi di S.U.L..

Il **comma 6 dell'art. 48 delle NTA del PRG** pone poi specifiche condizioni alle “funzioni produttive agricole - Allevamenti avicoli (aziendali ed industriali) preesistenti alla data di adozione delle presenti norme”.

La norma prevede che “per gli allevamenti avicoli aziendali ed industriali sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di demolizione senza ricostruzione”.

In applicazione quindi di questo punto del comma 6, l'intervento in oggetto potrebbe prevedere la sola manutenzione ordinaria o la demolizione senza ricostruzione dei fabbricati; interventi incompatibili con il progetto proposto di recupero e ristrutturazione edilizia dei manufatti e delle relative superfici, ma anche con qualsiasi intervento di recupero e di riuso dei manufatti esistenti.

La variante propone, per rendere possibile la realizzazione del progetto, che siano ammessi interventi di Ristrutturazione Edilizia e di Demolizione e Nuova Costruzione solo in caso di non incremento della S.U.L. e prevedendo comunque la riduzione degli impatti paesaggistici e ambientali (condizioni che il progetto assolve perfettamente in quanto riduce la S.U.L. e riduce gli impatti paesaggistici e ambientali), allineando di fatto la norma di PRG al PSC e RUE adottati dal Comune di Maiolo.

Si riporta estrapolato dall'elaborato “Proposta di Variante alle NTA” lo stralcio della norma attuale e la proposta di variante

Norma di PRG attuale:

5. Parametri relativi funzioni produttive agricole – A2 – servizi agricoli

Sc = 200 mq, salvo maggiori esigenze da documentarsi tramite Piano o programma aziendale.

6. Parametri relativi alle funzioni produttive agricole - Allevamenti avicoli (aziendali ed industriali)

Per gli allevamenti avicoli aziendali ed industriali di cui al presente punto 7 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e di demolizione senza ricostruzione.

In caso di dismissione delle attività preesistenti alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G., non è ammessa la riattivazione degli usi preesistenti ovvero allevamento avicolo aziendale o industriale.

Destinazioni d'uso diverse da “allevamento avicolo aziendale o industriale” sono ammesse esclusivamente in relazione a quanto definito con specifica Variante al presente P.R.G.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, volti alla demolizione dei fabbricati esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. destinati ad allevamento avicolo industriale, sono definiti in relazione a quanto stabilito con successiva specifica Variante Parziale al P.R.G. vigente, che potrà definire le prescrizioni e le modalità per il trasferimento parziale delle volumetrie demolite e la loro localizzazione nell'ambito del territorio comunale.

Variante di PRG proposta:

5. Parametri relativi funzioni produttive agricole – A2 – servizi agricoli

Sc = 200 mq, salvo maggiori esigenze da documentarsi tramite Piano o programma aziendale.

Tale limite si applica solo nei casi di incremento della S.U.L. esistente.

6. Parametri relativi alle funzioni produttive agricole - Allevamenti avicoli (aziendali ed industriali) preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

Per gli allevamenti avicoli aziendali ed industriali di cui al presente punto ~~7~~ **6** sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e di demolizione senza ricostruzione. **Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia e di Demolizione e Nuova Costruzione sono ammessi senza incrementi di S.U.L. e prevedendo comunque la riduzione degli impatti paesaggistici e ambientali.**

~~In caso di dismissione delle attività preesistenti alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G., non è ammessa la riattivazione degli usi preesistenti ovvero allevamento avicolo aziendale o industriale.~~

Destinazioni d'uso diverse da "allevamento avicolo aziendale o industriale" sono ammesse esclusivamente in relazione a quanto definito con specifica Variante al presente P.R.G. **e in conformità al PTCP di Rimini.**

La variante normativa proposta alle NTA del PRG è necessaria per consentire, attraverso la realizzazione del progetto, la riqualificazione ambientale e paesaggistica di un'area agricola nella quale è insediato un allevamento esistente.

Come esplicitato nell'elaborato di Valsat della Variante attraverso le modifiche normative proposte è possibile raggiungere i seguenti obiettivi:

c) Valorizzazione e tutela del paesaggio

Per gli edifici di legati alle funzioni produttive agricole di maggiore impatto, di cui gli allevamenti avicoli aziendali e industriali fanno parte, si promuove il miglior inserimento paesaggistico, attraverso la riduzione e mitigazione degli impatti.

d) Valorizzazione dell'attività agricola

La proposta di variante intende introdurre gli strumenti urbanistico-edilizi che possano facilitare il recupero e/o il mantenimento delle attività produttive agricole esistenti sul territorio, nel rispetto dei caratteri ambientali, paesaggistici ed insediativi.

I REQUISITI PER POTER ACCEDERE ALL'ISTITUTO DELLA VARIANTE

La *Legge Regionale 20 Aprile 2018, n. 4* “Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale dei progetti” detta ai commi 1 e 2 dell'art. 21 i requisiti per poter accedere all'istituto della variante agli strumenti di pianificazione territoriale.

Il progetto in esame ha tutti i requisiti per poter accedere all'attivazione della Variante.

Si riporta di seguito per completezza lo stralcio dell'Art. 21 della suddetta Legge Regionale 20 Aprile 2018, n. 4:

Art. 21

Ulteriori disposizioni sul provvedimento autorizzatorio unico e sul provvedimento di VIA

1. Ove ricorrano i requisiti e condizioni di cui al comma 2, il provvedimento autorizzatorio unico costituisce variante agli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore per le seguenti opere:

a) opere pubbliche o di pubblica utilità;

b) interventi d'ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;

c) insediamento d'impianto produttivo per attività incluse nell'ambito di applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell' articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento dei medesimi impianti o individua aree insufficienti.

2. Il provvedimento autorizzatorio unico costituisce variante nei casi indicati dal comma 1 a condizione che sia stata espressa la valutazione ambientale (Valsat), di cui agli articoli 18 e 19 della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio), positiva sulla variante stessa, qualora le modificazioni siano state adeguatamente evidenziate nel SIA, con apposito elaborato cartografico, e l'assenso dell'amministrazione titolare del piano da variare sia preventivamente acquisito. Le proposte di variante alla pianificazione territoriale, urbanistica e di settore possono riguardare unicamente specifiche modifiche attinenti le previsioni cartografiche e normative relative alle aree interessate dal progetto assoggettato alla procedura di VIA. Qualora costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore, il provvedimento comprende il documento di Valsat. In tal caso, il SIA motiva la proposta di variante in relazione all'effettivo stato dei luoghi ed all'impraticabilità di alternative, e contiene gli elementi del Rapporto ambientale preliminare

o del Rapporto ambientale. In tal caso, inoltre, alla conferenza di servizi partecipa la Regione qualora la variante sia relativa alla pianificazione territoriale e la provincia qualora la variante sia relativa alla pianificazione urbanistica, ai fini dell'intesa per l'approvazione della variante e dell'espressione del parere motivato relativo alla valutazione ambientale, e il provvedimento autorizzatorio unico contiene la dichiarazione di sintesi.

Il progetto, come già detto, prevede la “Ristrutturazione aziendale mediante demolizione e ricostruzione, con diminuzione di altezze e volumi, di allevamento avicolo convenzionale esistente”.

La limitata proposta di variante riguarda esclusivamente un articolo delle NTA del PRG (strumento urbanistico comunale vigente) ed è relativa a specifiche modifiche, di carattere normativo, necessarie per le aree interessate dal progetto d'intervento.

La variante è indispensabile per la realizzazione del progetto e consente, in relazione all'effettivo stato dei luoghi costituito dalla presenza di capannoni avicoli un significativo miglioramento ambientale e paesaggistico dell'intera zona nella quale l'allevamento è esistente. L'attuale assetto normativo attuale consente infatti solo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli allevamenti e non sarebbe pertanto possibile giungere ad una vera riqualificazione dell'area così come proposto in progetto.

Non esistono pertanto alternative progettuali praticabili.

Si ritiene che la variante produca impatti qualitativamente positivi sul territorio rurale in termini di ricadute paesaggistiche e ambientali nonché di mantenimento di importanti motori economici del territorio.

La Variante urbanistica al PRG predisposta, a cui si rimanda per gli approfondimenti del caso, si compone dei seguenti elaborati:

- e) Relazione Illustrativa
- f) Proposta di modifica
- g) Documento di Valsat

La Variante urbanistica soddisfa i requisiti e le condizioni di cui al comma 2 della L.R. 4/2018 e si incardina perfettamente, trattandosi di ristrutturazione aziendale mediante interventi demolizione e ricostruzione di capannoni di una attività economica già insediata, nel comma 1 lettera b) che prevede:

b) interventi d'ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.