

SOCIETA' AGRICOLA BIOLOGICA FILENI S.r.l.
Sede Legale e Amm. Va: Loc. Cerrete Collicelli, 8 – 62011 Cingoli (MC)
P.Iva e C.F. 01776160432

**RISTRUTTURAZIONE AZIENDALE MEDIANTE DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE CON DIMINUZIONE DI ALTEZZE E VOLUMI DI
ALLEVAMENTO AVICOLO CONVENZIONALE ESISTENTE**

PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG VIGENTE

Documento di VALSAT

Redazione a cura di:
arch. Filippo Boschi
arch. Anna Trazzi

28 ottobre 2020

PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG VIGENTE

Documento di VALSAT

SOMMARIO

1	INTRODUZIONE	3
1.1	Brevi cenni normativi	3
1.2	Aspetti metodologici	4
2	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DELLA PROPOSTA DI VARIANTE	5
3	VALUTAZIONI DI COERENZA	6
3.1	Valutazione di coerenza con la LR 24/2017	6
3.2	Valutazione di coerenza con la Valsat del PTCP	8
3.3	Valutazione qualitativa della potenziale rilevanza degli impatti	10
4	CONCLUSIONI	12

1 INTRODUZIONE

Il presente documento di Valsat, parte integrante della proposta di variante al PRG del Comune di Maiolo, in applicazione della L.R. 24/2017 e del Titolo II del D.Lgs. 152/2006, intende valutare i potenziali effetti significativi derivanti dall'applicazione della variante alla strumentazione urbanistica vigente. La proposta di variante di seguito valutata riguarda una modifica delle sole NTA del PRG vigente all'art. 48, commi 5 e 6.

1.1 Brevi cenni normativi

Con la direttiva CE 42/2001 "Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", il Consiglio d'Europa indica procedure da attuare al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di promuovere uno sviluppo sostenibile sul territorio.

La Direttiva definisce la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come un *"processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte – politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi – ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale"*. Tale valutazione è funzionale agli obiettivi *"di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, specificando che tale valutazione deve essere effettuata durante la fase preparatoria del Piano o del programma e anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura amministrativa"* (valutazione preventiva).

In ottemperanza a quanto sancito dalla "legge delega" (L. n.308/2004), lo stato italiano recepisce la Direttiva comunitaria 42/2001/CE nel Testo unico in materia ambientale (D.Lgs. n.152/2006) e al Titolo II specifica l'ambito di applicazione della VAS, i contenuti del Rapporto Ambientale, le modalità di consultazione, il procedimento del giudizio di compatibilità ambientale e i contenuti del monitoraggio, oltre a fornire disposizioni specifiche per la VAS in sede statale e in sede regionale e provinciale.

Mentre la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) viene elaborata a posteriori su un progetto che presenta un impianto di scelte già definito, del quale la valutazione di impatto deve misurare il livello di compatibilità ambientale o eventualmente indicare le possibili mitigazioni da apportare, viceversa la Valutazione ambientale strategica viene elaborata a priori e congiuntamente alla predisposizione delle scelte dei piani e dei programmi, coadiuvando in questo modo il processo decisionale all'interno di un percorso che prevede feedback continui.

In continuità con quanto già disciplinato dalla LR 20/2000, la LR 24/2017, che a questa si sostituisce nella disciplina della tutela e dell'uso del territorio, conferma il documento di Valsat quale parte integrante del Piano, finalizzato alla valutazione degli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dalla sua attuazione, tenendo conto delle caratteristiche dell'ambiente e del territorio, degli scenari di riferimento descritti nel quadro conoscitivo e *"degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile definiti dal piano e dalle altre pianificazioni generali e settoriali, in conformità alla strategia regionale di sviluppo sostenibile"* (art. 18, co. 2 LR 24/2017).

1.2 Aspetti metodologici

Il presente documento intende accompagnare la proposta di variante al vigente PRG del Comune di Maiolo, in un contesto procedimentale e di disciplina urbanistica caratterizzato da:

- PRG vigente approvato nel 2006 secondo la legislazione della Regione Marche;
- Regime di salvaguardia con PSC-RUE Adottati nel 2017 secondo la legge regionale allora vigente in Regione Emilia Romagna (la LR 20/2000);
- L'approvazione, dopo l'adozione degli strumenti urbanistici di cui al punto precedente, della nuova legge regionale in materia di tutela e uso del territorio, la LR 24/2017;

Le specificità di contesto sopra elencate e la rilevanza minoritaria delle modifiche introdotte dalla proposta di variante comportano l'impiego di un approccio metodologico semplificato che, conformemente a quanto contenuto all'art. 19 della LR 24/2017, risponde ai principi di integrazione e non duplicazione affermati all'art. 4 commi 2 e 3 della direttiva comunitaria 2001/42/CE.

Il documento di Valsat quindi recepisce *“gli esiti della valutazione dei piani competenti e dei piani a cui si porti variante per le previsioni e gli aspetti rilevanti che sono stati oggetto di precedenti valutazioni.”*

In tal senso si ritiene di richiamare integralmente in questa sede le Valsat dei PSC e RUE adottati, non avendo a disposizione la VAS del PRG a cui si porta variante e considerando che le modifiche proposte vanno nella direzione di un sostanziale allineamento alle scelte e agli obiettivi di PSC e RUE.

Si sottolinea che in sede di Valsat di PSC e RUE è già stata verificata la coerenza al PTCP e la conformità delle previsioni ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato. Nei capitoli che seguono sarà quindi:

1. Valutata la coerenza preliminare ai principi della LR 24/2020 (per gli aspetti pertinenti all'oggetto della variante), innovazione normativa introdotta a seguito dell'adozione di PSC e RUE;
2. Data evidenza della coerenza rispetto alla Valsat di PTCP, selezionando dalla Valsat di PSC gli aspetti rilevanti rispetto alle modifiche che si intende introdurre.
3. Valutata la rilevanza degli impatti potenzialmente prodotti dall'attuazione delle modifiche oggetto della proposta di variante sulle componenti ambientali e paesaggistiche ed eventualmente indicate le misure di mitigazione.

2 OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Gli obiettivi di piano legati alla proposta di variante si inseriscono nel solco già tracciato dalla disciplina di PSC e RUE adottati, in particolare:

- **Valorizzazione e tutela del paesaggio**

Per gli edifici 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.

- **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.

3 VALUTAZIONI DI COERENZA

3.1 Valutazione di coerenza con la LR 24/2017

La recente Legge Regionale 21 dicembre 2017, n.24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, ha sostituito la previgente LR 20/2000. Si riportano a seguire brevi considerazioni circa la coerenza della proposta di variante rispetto alle innovazioni normative introdotte, ad integrazione di quanto contenuto nelle Valsat degli strumenti urbanistici (PSC e RUE) adottati in conformità ad una legge urbanistica regionale non più vigente.

Si richiamano in particolare:

LR. 24/2017 <i>Articoli pertinenti con la proposta di variante</i>	PROPOSTA DI VARIANTE PRG <i>Valutazione di coerenza con i principi normativi</i>
Art. 6 - Quota complessiva del consumo di suolo ammissibile	
<i>“5. Previa valutazione che non sussistano ragionevoli alternative localizzative che non determinino consumo di suolo, non sono computate ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo di cui al comma 1 le aree che, dopo l'entrata in vigore della presente legge, sono utilizzate per la realizzazione: [...] f) di fabbricati nel territorio rurale funzionali all'esercizio delle imprese agricole;”</i>	COERENTE Le trasformazioni disciplinate dalla variante al PRG non incidono nel calcolo del consumo di suolo
l’art. 36 – Territorio rurale	
<i>“1. La pianificazione del territorio rurale persegue la tutela e la valorizzazione dei territori agricoli e delle relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che lo connotano, valorizzando altresì l'agricoltura periurbana e i parchi agricoli. [...]”</i>	COERENTE La proposta introduce l’obbligo di riduzione degli impatti paesaggistici e ambientali per gli interventi di adeguamento e trasformazione di edifici a servizio dell’attività agricola.
<i>2. Nel territorio rurale il piano persegue altresì il recupero del patrimonio edilizio esistente per soddisfare le esigenze abitative e produttive delle aziende agricole ivi insediate, promuovendo gli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica dei fabbricati aziendali con le misure previste dall'articolo 8, comma 1, lettera d)¹. La realizzazione di nuovi fabbricati è ammessa, nell'osservanza delle previsioni di piano,</i>	COERENTE La proposta si inserisce nel solco di quanto previsto dalla LR 24/2017 consentendo l’adeguamento, la trasformazione dei fabbricati aziendali.

¹ Incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana – “d) per gli interventi diretti di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica il PUG può altresì prevedere il riconoscimento, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio, di diritti edificatori parametrati al rating ottenuto nell'ambito di un protocollo di certificazione energetico-ambientale e al grado di miglioramento dell'efficienza energetica, della sicurezza antisismica e della sostenibilità dell'edificio rispetto alla sua condizione originaria;” (LR 24/2017, art. 8 co.1 let. d)

<p>soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse, secondo quanto disposto dalla presente legge e dalla disciplina di settore, e solo nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti. L'esigenza della costruzione di nuovi fabbricati aziendali produttivi aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale, secondo i criteri definiti dal PUG, è dimostrata attraverso la presentazione, in allegato alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, di un Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) asseverato da tecnico abilitato in conformità alla normativa di settore.”</p>	
--	--

Si ritiene inoltre di dover richiamare l'art 36 al comma 5, lettera e)² relativo alle **opere incongrue** individuate dal PUG in territorio rurale, per specificare che gli edifici individuati come incongrui dal PSC adottato sono stati identificati nel quadro normativo precedente la LR 24/2017 e quindi al di fuori delle condizioni che quest'ultima pone, ma *“comunque promuovendone il miglior inserimento paesaggistico, attraverso la riduzione e la mitigazione degli impatti”*³: la proposta di variante appare **coerente** con tale principio, nell'introduzione dell'obbligo di riduzione degli impatti paesaggistici ed ambientali per le trasformazioni edilizie che vanno la manutenzione ordinaria.

² “5. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse è disciplinato [...] allo scopo di conseguire prioritariamente il recupero e la valorizzazione degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo 32, comma 8, la qualificazione del paesaggio e il contrasto allo spopolamento e abbandono delle aree remote e marginali, nell'osservanza dei seguenti principi: [...]

e) nei restanti casi di edifici non più funzionali all'attività agricola e di quelle ad essa connesse, dismessi o in corso di dismissione, compresi i casi di edifici produttivi esistenti nel territorio rurale, al fine di incentivare la totale rimozione di tali manufatti e di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale, il piano prevede la stipula di accordi operativi per disciplinare interventi volti al recupero di una quota progressivamente minore della superficie coperta originaria, comunque non superiore al 10 per cento della stessa, ovvero al 20 per cento nel caso in cui siano necessarie opere di bonifica del sito e di rimozione di materiali pericolosi, tra cui l'amianto. Per i fabbricati individuati dal piano come opere incongrue, ai sensi della legge regionale n. 16 del 2002 e dell'articolo 3-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, il medesimo piano può consentire la stipula di accordi operativi che prevedano il recupero di una quota comunque non superiore al 50 per cento della superficie coperta originaria, parametrata ai costi dell'intervento specificati analiticamente nella relazione economico finanziaria di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c). La convenzione urbanistica deve prevedere, a cura e spese degli interessati, la completa e preventiva demolizione dei manufatti esistenti, la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza e la costruzione di edifici, anche di diversa tipologia e destinazione d'uso, in aree individuate dal piano, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso. Tali interventi non sono computati ai fini del calcolo della quota massima del consumo di suolo ammessa ai sensi dell'articolo 6 e sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione, comprensivo del contributo straordinario.”

³ Art. 6.6 Norme di PSC, dove si specifica che per edifici incongrui intende quelli che per localizzazione, dimensioni, forme, impatti visuali costituiscono elementi di particolare incongruità con il paesaggio circostante, e che contrastano quindi con la valorizzazione del territorio e del paesaggio. Per questi edifici, il PSC incoraggia interventi tesi a promuoverne “il miglior inserimento paesaggistico, attraverso la riduzione e la mitigazione degli impatti, o il ripristino ambientale e paesaggistico con la totale demolizione dei manufatti” (art. 6.6 comma 2) e demanda al RUE la disciplina degli “interventi di recupero dei fabbricati incongrui prevedendo comunque una riduzione degli impatti paesaggistici, in applicazione del corretto inserimento paesaggistico, quale condizione per ogni intervento di trasformazione” (art. 6.6 comma 4).

3.2 Valutazione di coerenza con la Valsat del PTCP

Al fine di valutare la coerenza ambientale della proposta di variante al PRG si riporta nel presente documento un estratto della tabella di coerenza della Valsat di PSC con la Valsat di PTCP, per gli aspetti maggiormente attinenti e dando evidenza del rispetto del principio di coerenza. Come accennato in premessa, infatti, la proposta si inserisce all'interno degli obiettivi e delle misure definite dal PSC, allineandosi ai suoi principi: in conformità a quanto prescritto all'articolo 19 della R 24/2017 la valutazione di coerenza si attiene ai principi di integrazione e non duplicazione e recepisce gli esiti di precedenti valutazioni sul medesimo aspetto di piano.

Nella Valsat di PSC era riportata una tabella di verifica di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità definiti dalla Valsat di PTCP, in particolare con quanto riportato al Volume 2, punto 3.2 *“Obiettivi specifici per il sistema territoriale”*, in cui sono contenuti obiettivi misure ed azioni del PTCP specifici per l'Alta Valmarecchia.

La tabella di valutazione di coerenza era stata organizzata rispetto a 3 grandi temi, a loro volta analizzati in rapporto a:

- 1) Il sistema insediativo:
 - a) Il sistema storico e il paesaggio;
 - b) Il contenimento del consumo di suolo;
 - c) Il sistema produttivo;
- 2) Il territorio rurale;
 - a) Il sistema produttivo agricolo;
 - b) Il sistema insediativo rurale e la valorizzazione turistica;
- 3) Il sistema ambientale e naturalistico;
 - a) La sicurezza del territorio;
 - b) La salvaguardia delle componenti ambientali.

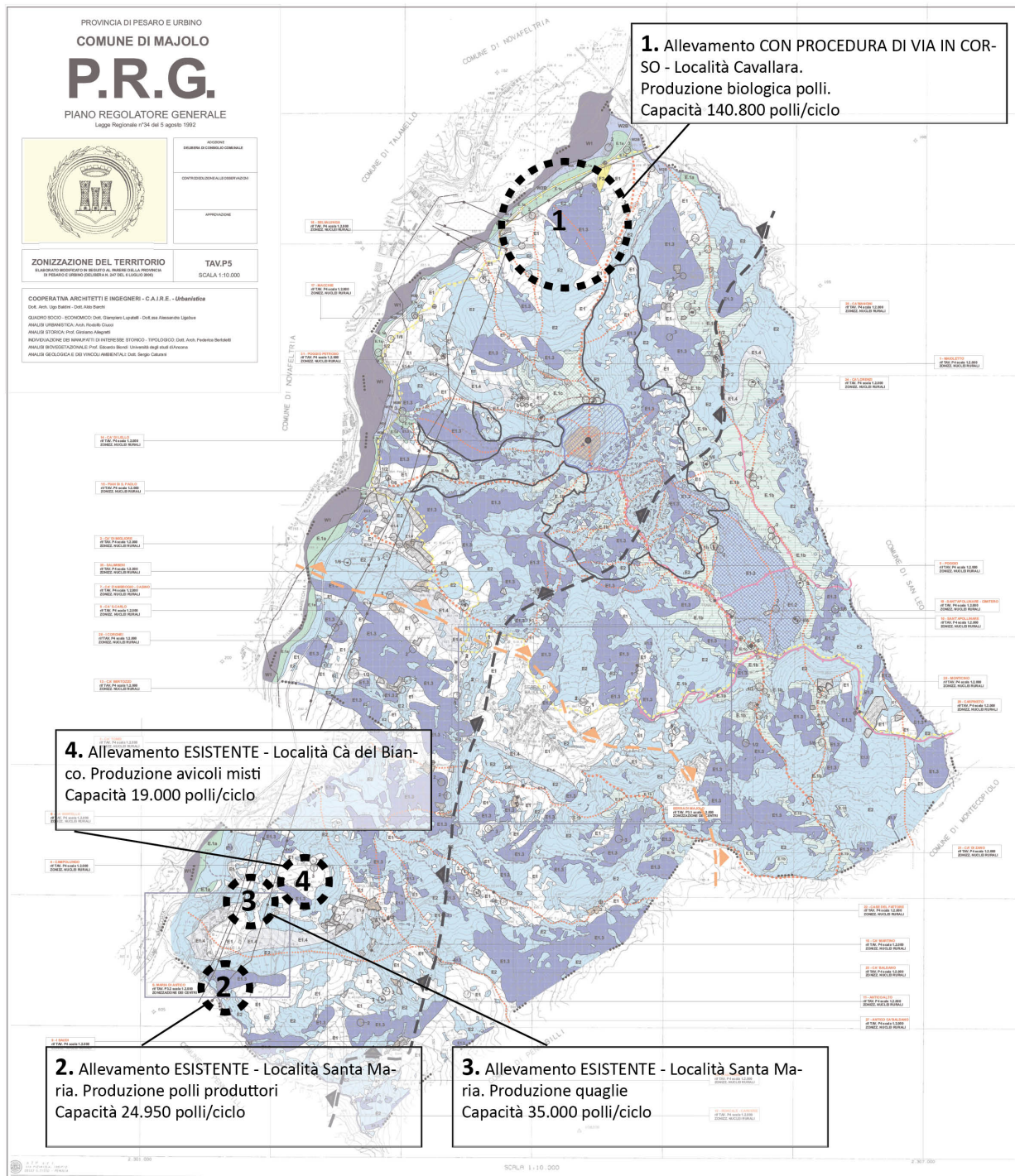
In considerazione dei contenuti della proposta di variante al PRG, si ritiene pertinente riportare in estratto quanto segue:

IL PTCP			IL PSC		VERIFICA DI COERENZA del PSC	VERIFICA DI COERENZA della proposta di VARIANTE al PRG
OBIETTIVI	MISURE	AZIONI	OBIETTIVI DI PSC	AZIONI DEL PSC		

2. IL TERRITORIO RURALE						
2.a Il sistema produttivo agricolo						
L'agroalimentare per fare sistema	Sull'integrazione di filiere fortemente specializzate, in una logica di distretto. Creare rapporti di supporto alla comunità agricola (CSA)	Promuovere filiere di qualità a partire da quella zootecnica per il recupero di specie autoctone e la creazione di un marchio locale di qualità.	Il PSC promuove e sostiene la valorizzazione delle attività agricole e delle attività turistiche e di commercializzazione dei prodotti ad esse integrative, nel rispetto dei caratteri ambientali, paesaggistici ed insediativi. In particolare persegue i seguenti obiettivi: - il sostegno alla funzione produttiva agricola coniugata alla funzione ambientale di presidio del territorio e in particolare del suo equilibrio idrogeologico e di conservazione del paesaggio; - il mantenimento e lo sviluppo di nuove attività agricole, anche di piccole dimensioni, per il recupero di tecniche e di varietà culturali locali, per la realizzazione di filiere produttive integrate e per il mantenimento e il ripristino della biodiversità; - lo sviluppo di attività complementari ed integrative all'impresa agricola, compresi i servizi ricreativi e turistici.	Il PSC, attraverso il RUE che ne disciplina limiti e condizioni, per le attività produttive agricole e le attività integrative ad esse connesse, consente interventi di nuova costruzione o di ampliamento, anche con cambi d'uso a fini residenziali, qualora siano necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio dell'attività.	Il PSC, limitatamente alle politiche urbanistiche di sua competenza, promuove e sostiene la valorizzazione del sistema produttivo agricolo, compatibilmente con la salvaguardia dei caratteri ambientali, storici e paesaggistici di pregio e incentivando, attraverso la disciplina di RUE il permanere di usi e attività che fungano da presidio del territorio e ne consentano la valorizzazione economica e turistica, in coerenza con quanto dettato dal PTCP.	La proposta di variante al PRG, limitatamente alla disciplina urbanistica di sua competenza e alle modifiche che si intende introdurre, promuove il sostegno delle attività produttive agricole, in particolare per quelle che introducono miglioramenti significativi rispetto alla mitigazione degli impatti paesaggistici, ambientali e del benessere animale.
		Sviluppare collegamenti con la costa per garantire lo sbocco commerciale alle produzioni agricole in modo da poter avviare nuove aziende e coinvolgere dei giovani con il supporto delle associazioni locali.				
		Promuovere la multifunzionalità aziendale con riferimento all'integrazione di servizi sociali e sanitari.				
		Promuovere la creazione di filiere agroenergetiche (gestione dei boschi, biomasse, biogas) integrative del reddito agricolo nella logica del risparmio, <u>autoconsumo, produzione distribuita</u> .				
	Ricongiungere la funzione produttiva agricola e la funzione ambientale di presidio del territorio.	Promuovere l'enogastronomia come traino dell'economia turistica.				
Prospettive per il sistema produttivo e distributivo		Sostegno alla permanenza e rafforzamento dei punti vendita e ristorazione dei piccoli centri e nelle zone rurali, attraverso la loro organizzazione in poli funzionali e di promozione dei prodotti tipici locali.		Il PSC riconosce al RUE la possibilità di disciplinare gli usi per favorire la permanenza dei pubblici esercizi e edelle attività fruttive in territorio rurale, in particolare all'interno dei nuclei rurali storici.		

3.3 Valutazione qualitativa della potenziale rilevanza degli impatti

Le modifiche introdotte dalla proposta di variante riguardanti gli allevamenti avicoli, (aziendali o industriali) possono potenzialmente interessare una casistica molto ridotta, ricostruita con l'aiuto di ARPAE, che ha fornito i dati a disposizione del SAC di Rimini per il comune di Maiolo, (riportati e localizzati nell'immagine a seguire ai punti 2, 3 e 4). Al punto 1 è individuato l'allevamento Fileni, ora oggetto di procedura di VIA in corso, in sostituzione di precedente allevamento esistente alla data di adozione del PRG.








Con le informazioni a disposizione non sono stati identificati altri potenziali casi di applicazione della variante proposta. Si ritiene quindi che la rilevanza degli impatti sia da considerare molto bassa.

Al fine di valutare l'impatto e garantire la coerenza delle scelte contenute nella proposta di variante con le caratteristiche e lo stato del territorio, gli obiettivi di sostenibilità sono stati analizzati qualitativamente in relazione alle componenti ambientali.

Questo paragrafo assolve inoltre alla sintesi non tecnica della Valsat, ai sensi della L.R. 24/2017.

La valutazione è stata effettuata sui seguenti fattori e matrici ambientali di riferimento: clima, aria, acqua, suolo, fauna, flora, sistema boschivo, patrimonio storico, paesaggio, popolazione e salute umana.

Nella tabella a seguire si restituiscono gli esiti dell'analisi effettuata basandosi su criteri di probabilità e sensibilità corrispondenti ai rispettivi colori di riferimento:

	Impatto positivo certo
	Probabile impatto positivo
	Probabile impatto negativo
	Impatto negativo certo
	Non rilevante

Nei casi in cui si sono riscontrate possibili criticità rispetto ad impatti negativi, si sono indicate le possibili mitigazioni o compensazioni necessarie.

VARIANTE AL PRG		Clima	Aria	Acqua	Suolo	Fauna	Flora	Sistema boschivo	Biodiversità	Patrimonio storico	Paesaggio	Popolazione	Salute umana
OBIETTIVI	AZIONI												
Il sistema produttivo agricolo													
Valorizzazione dell'attività agricola	La proposta di variante intende introdurre gli strumenti urbanistico-edilizi che possano incentivare il recupero e/o il mantenimento delle attività produttive agricole esistenti sul territorio, nel rispetto dei caratteri ambientali, paesaggistici ed insediativi.												
Paesaggio													
Valorizzazione e tutela del paesaggio	Per gli edifici di legati alle funzioni produttive agricole di maggiore impatto, di cui gli allevamenti agricoli aziendali e industriali fanno parte, si promuove il miglior inserimento paesaggistico, attraverso la riduzione e mitigazione degli impatti.												

4 CONCLUSIONI

In considerazione di quanto sopra esposto e di seguito riepilogato:

Coerenza: la proposta di variante si colloca in un quadro di generalizzata coerenza con la LR 24/2017, con il PSC e RUE adottati e con il PTCP;

Rilevanza: l'individuazione della casistica a cui potenzialmente è applicabile la variante è molto ridotta e riguarda fabbricati esistenti che per la maggior parte sono connotati da rilevanti impatti sul paesaggio e sull'ambiente e da necessità di adeguamenti edilizi e strutturali.

si ritiene che la variante introduca modifiche in piena sintonia con gli strumenti sovraordinati andando nel solco dei principi e delle azioni di PSC e RUE adottati, producendo impatti qualitativamente positivi sul territorio in termini di ricadute paesaggistiche e ambientali e di mantenimento di importanti motori economici del territorio.