

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



r_emiro.Giunta - Prot. 03/08/2021.0708954.E

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

PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG VIGENTE

**CHIARIMENTI A SEGUITO DELLA SEDUTA DI CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 30
LUGLIO 2021**

*Rilascio del PAUR - Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale relativo al progetto denominato
"Ristrutturazione aziendale mediante demolizione e ricostruzione di allevamento avicolo convenzionale
esistente" sito in località Cavallara in comune di Maiolo (Rimini) - Ditta Proponente: Società Agricola
Biologica Fileni Srl.*

FASCICOLO n°2/2020 VIA (Regione ER)

Redazione a cura di:

arch. Filippo Boschi

arch. Anna Trazzi

2 agosto 2021

Nella seduta della Conferenza dei Servizi del 30 Luglio 2021 ad oggetto *“Rilascio del PAUR - Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale relativo al progetto denominato “Ristrutturazione aziendale mediante demolizione e ricostruzione di allevamento avicolo convenzionale esistente”, sito in località Cavallara in comune di Maiolo (Rimini) - Ditta Proponente: Società Agricola Biologica Fileni Srl - FASCICOLO n°2/2020 VIA (Regione ER), è emersa la necessità di avere alcuni chiarimenti* in merito alla proposta di variante al PRG avanzata.

Per brevità si riassumono le questioni sollevate in tre punti:

1. Conformità agli strumenti urbanistici vigenti, con particolare riferimento al RUE adottato;
2. campo di azione della variante, in riferimento a quanto previsto dalla LR n.4/2018 art. 21;
3. completezza della Valsat, anche in relazione alla procedura di VIA.

1. Conformità agli strumenti urbanistici vigenti.

Il Comune di Maiolo ha vigenti sia il PRG, approvato nel 2006, che il PSC-RUE adottati nel 2017; siamo quindi nella condizione di Salvaguardia in cui gli interventi devono risultare conformi ad entrambi gli strumenti.

Per quanto riguarda la conformità al PRG dell'intervento proposta, si è ravvisata la necessità di provvedere ad una variante normativa dell'art. 48 del PRG, come illustrato nella *“Relazione Illustrativa”* di accompagnamento alla proposta di variante.

Per quanto riguarda il PSC e il RUE, nello stesso documento della *“Relazione Illustrativa”* si da conto della conformità ai due strumenti adottati.

A chiarimento del dubbio sorto in merito agli usi ammessi dal RUE, si fa presente che l'art. 43 – *Disciplina generale del Territorio Rurale* del RUE al comma 3 Tipi di usi ammessi prevede che: **“Oltre agli usi già presenti alla data di adozione del presente RUE, gli usi ammessi in territorio rurale sono** quelli specificati nei successivi articoli nel rispetto dei limiti fissati dal comma 7 dell'art. 28 LR 15/2013 e s.m.i.”

Gli usi quindi riportati all'art. 48 - *Edifici di servizio ed integrativi dell'attività produttiva agricola* del RUE vanno riferiti, come riportato al comma 1, alle nuove realizzazioni, **mentre sono sempre ammessi gli usi in essere.**

2. Campo di azione della variante, in riferimento a quanto previsto dalla LR n.4/2018 art. 21

Nella conferenza in oggetto è sorto qualche dubbio in merito al campo di azione della proposta di variante al PRG. Anche in questo caso appare utile fornire qualche chiarimento.

L'art 21 della LR 4/2018 – *Disciplina della Valutazione dell'Impatto Ambientale dei progetti*, al comma 2 richiede che *“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.”*

Come si vede la norma vuole limitare il campo di azione della variante agli aspetti strettamente correlati al progetto assoggettato a VIA, al fine di evitare che si utilizzi in modo surrettizio una procedura di variante più speditiva per modificare aspetti dello strumento urbanistico diversi dai temi e questioni relative al progetto.

Questo aspetto va però considerato contestualmente ai principi della pianificazione urbanistica che richiedono, fra l'altro, **l'imparzialità e la parità di trattamento dei privati** e con la **tutela della concorrenza.**

Nel caso specifico è rilevante evidenziare che gli allevamenti, nel PRG 2006 di Maiolo, non hanno una individuazione cartografica; è stata quindi esclusa ogni ipotesi di introdurre una perimetrazione cartografica ad hoc, che sarebbe risultata anomala perché del tutto in contrasto con l'impianto del PRG e quindi di per sé censurabile.

La variante al PRG proposta è quindi **solo di tipo normativo** e si limita **esclusivamente** al punto interessato dal progetto in oggetto, sebbene, secondo quanto evidenziato nella Valsat, tale variante normativa interessi anche gli altri 3 casi della stessa fattispecie.

In accordo con il Comune di Maiolo, sono stati quindi applicati i seguenti principi per la redazione della variante al PRG:

1. ci si è attenuti a proporre di variare la normativa esistente **unicamente** per gli aspetti in contrasto fra PRG e Progetto soggetto a VIA, in maniera coerente con l'impianto del PRG e come richiesto dalla normativa regionale sulla VIA;
2. si è applicato il principio di imparzialità e parità di trattamento dei privati, non avendo rilevato, fra l'allevamento oggetto della VIA e gli altri tre, alcuna differenziazione fondamentale, tale da motivare una valida discrezionalità.

Vale la pena qui ricordare che:

- la norma vigente del PRG è particolarmente repressiva, limitando gli interventi sugli allevamenti avicoli industriali e aziendali esistenti alla solamente manutenzione ordinaria o alla demolizione senza ricostruzione;
 - la variante normativa proposta non comporta incrementi di superficie e richiede comunque la riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici;
 - i tre altri allevamenti avicoli presenti in comune di Maiolo non presentano caratteristiche e impatti tali da giustificare il mantenimento per questi soli di una norma così restrittiva;
3. la variante tende ad allineare il PRG al RUE, in particolare proprio per quanto riguarda gli impatti degli allevamenti;
 4. si è provveduto a verificare nella Valsat gli impatti della proposta di variante su tutti gli allevamenti rientranti nella stessa fattispecie (3 allevamenti, la cui dimensione complessiva è circa la metà di quello in oggetto);

In altre parole, **non si è ritenuto assolutamente lecito** proporre una variante al PRG che introducesse nella norma una eccezione ad hoc, del tipo *"per il solo insediamento in località Cavallara interessato dal progetto Fileni è ammesso..."*

In sostanza, si ritiene che la variante al PRG proposta rispetti sia l'art. 21 della LR 4/2018 che i principi fondamentali della pianificazione e della tutela della concorrenza.

3. Completezza della Valsat;

Infine, nella seduta della conferenza del 30 luglio 2021 sono state avanzate alcune richieste di chiarimento in merito alla Valsat.

Relativamente alla completezza della stessa, nel ricordare che trattasi di Valsat relativamente alla variante del PRG (e non del progetto oggetto di VIA), si rimanda al capitolo introduttivo 1.2 *Aspetti Metodologici* della Valsat stessa dove si da conto delle valutazioni effettuate nel rispetto del principio di non duplicazione. In particolare *"Le specificità di contesto ... 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".

Qualche chiarimento è invece dovuto alla assenza nella Valsat della “valutazione delle alternative” relative alle scelte pianificatore della variante. Ciò è dovuto allo scarso significato di tale valutazione nel caso specifico, di cui si da qui evidenza delle motivazioni, ipotizzando come avrebbe potuto essere sviluppata, prevedendo tre alternative:

1. **Alternativa 0:** ovvero assenza di variante. In questo caso l'intervento non può attuarsi e anche gli obiettivi di sostenibilità richiamati (valorizzazione e tutela del paesaggio e valorizzazione dell'attività agricola) non potranno essere perseguiti, mancando la possibilità di attuare l'obiettivo di PSC che intende promuovere “il miglior inserimento paesaggistico, attraverso la riduzione e la mitigazione degli impatti” degli edifici incongrui individuati dal PSC (art. 6.6 comma 2), attraverso “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 del PSC).
2. **L'alternativa 1:** ovvero, l'introduzione della variante nella forma presentata, già misurata e valutata rispetto agli obiettivi di sostenibilità.
3. **L'alternativa 2:** ovvero l'introduzione di altra variante normativa che permetta l'attuazione dell'intervento in altra e diversa localizzazione in territorio rurale. Questa è in realtà una alternativa non valutabile per mancanza di coerenza con i principi della LR 24/2017 e mancanza di conformità al PTCP e al PSC.

Come si vede la alternativa 0 e 2 non sono perseguibili perché incapaci di affrontare e risolvere la questione sollevata dalla verifica di conformità del progetto agli strumenti di pianificazione vigenti. Resta quindi la sola alternativa 1, corrispondente alla variante presentata. Per queste ragioni non si è proceduto, nella Valsat, alla valutazione delle alternative.

Bologna, lì 2 agosto 2021

In fede

Arch. Filippo Boschi

