

REGIONE MARCHE  
PROVINCIA DI PESARO E URBINO  
COMUNE DI FANO

<p>Ubicazione: Via Papiria</p> 	<p>Progetto:</p> <p><b>PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG VIGENTE PER LA COSTRUZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO INDUSTRIALE Z.I. BELLOCCHI - VIA PAPIRIA</b></p>
<p>Progettazione:</p> <p><b>Ing. Lorenzo Sandri Geom. Michele Bernucci Via De Borgocelli n.30 61032 Fano (PU)</b></p>	<p>Proponente:</p> <p><b>Alfa Immobiliare S.r.l.</b></p>

<p>Documento:</p> <p><b>RAPPORTO PRELIMINARE V.A.S. (Art. 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)</b></p> <p>Data:</p> <p>Fano, 27 marzo 2024</p>
--

Premessa .....	3
<b>1 INFORMAZIONI GENERALI .....</b>	<b>4</b>
1.a.) Identificazione e descrizione della Variante al P.R.G. proposta .....	4
1.b.) Soggetti coinvolti.....	4
1.c.) Motivazioni della Verifica di assoggettabilità a V.A.S.....	4
1.d.) Definizione delle fasi della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.....	4
1.e.) Elenco dei Soggetti Competenti in materia ambientale in consultazione.....	6
<b>2 RILEVANZA DELLA VARIANTE PROPOSTA.....</b>	<b>7</b>
<b>3 CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE PROPOSTA .....</b>	<b>7</b>
<b>3.1 Inquadramento strategico e attuativo della Variante proposta.....</b>	<b>7</b>
3.1.a Disposizioni legislative, amministrative e regolamenti .....	7
3.1.b Indicazione delle finalità della variante al P.R.G. proposta .....	8
3.1.c Descrizione degli obiettivi previsti dalle norme e dalle strategie di riferimento .....	8
3.1.d Descrizioni delle azioni e individuazione dell'ambito di attuazione .....	8
3.1.e Indicazione degli strumenti e modalità di attuazione .....	9
3.1.f Risorse finanziarie	9
<b>3.2.) Inquadramento del contesto pianificatorio e programmatico.....</b>	<b>9</b>
<b>3.3 Inquadramento del contesto strategico ambientale .....</b>	<b>9</b>
3.3.a Indicazione della normativa ambientale pertinente .....	9
3.3.b Indicazione degli strumenti di pianificazione pertinenti .....	10
3.3.c Individuazione degli obiettivi di protezione ambientali pertinenti .....	10
3.3.d Descrizione delle relazioni con gli obiettivi di protezione ambientale pertinenti.....	14
<b>4 CARATTERISTICHE DELL'AREA INTERESSATA.....</b>	<b>14</b>
4.a Definizione dell'ambito territoriale .....	14
4.b Individuazione e descrizione delle criticità e delle emergenze ambientali .....	14
<b>5 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI .....</b>	<b>15</b>
5.1 Probabilità, durata e frequenza degli effetti.....	18
5.2 Reversibilità degli effetti .....	20
5.3 Carattere cumulativo degli effetti .....	20
5.4 Natura transfrontaliera degli effetti .....	21
5.5 Entità ed estensione nello spazio degli effetti .....	21
<b>6 CONCLUSIONI .....</b>	<b>22</b>

## **Premessa**

Il presente Rapporto Preliminare è stato redatto al fine di procedere all'adozione della Variante al Piano Regolatore Comunale di Fano.

Il vigente PRG individua l'area di intervento in parte preponderante come zona D1 (completamento industriale), in parte come zona B5.1 (completamento residenziale dei nuclei extraurbani esistenti), in parte come zona agricola, infine una porzione lungo via Papira, non occupata dalla stessa sede stradale è identificabile come "zona bianca" nel PRG vigente e non prevede opere soggette a Valutazione d'Impatto Ambientale e Valutazione d'incidenza.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta con Direttiva Comunitaria 2001/42/CE, recepita nella parte seconda del Decreto Legislativo n.152 del 03.04.2006, modificato dal Decreto Legislativo n.4 del 16 gennaio 2008 e dal D.Lgs. n.128 del 29.06.2010.

La VAS costituisce uno strumento per effettuare considerazioni ambientali durante l'elaborazione e l'adozione di piani e programmi e loro varianti.

Lo scopo della procedura di VAS è di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire a promuovere il principio di sviluppo sostenibile introducendo considerazioni ambientali al fine di effettuare valutazioni delle scelte del piano e sue varianti che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Il presente Rapporto Preliminare si pone l'obiettivo di evidenziare il progetto edilizio proposto, considerando la ridotta e puntuale variazione prevista dalla variante al PRG, mettendola in relazione con il quadro strategico di riferimento e valutando i possibili effetti sull'ambiente, distinguendo le azioni/misure dagli obiettivi da attuare.

La Regione Marche con la L.R. n.6 del 12.06.2007 ha recepito la normativa di VAS con la D.G.R. 1400/2008 e di seguito con la D.G.R. 1813/2010, poi sostituita con la D.G.R. 1647 del 23.12.2019 e con il Decreto Dirigenziale n.13 del 17.01.2020.

Nel caso specifico la proposta di Variante al PRG del Comune di Fano rientra nella fattispecie che prevede la verifica di assoggettabilità secondo il punto 2 del capitolo A.3) Campo di applicazione, delle Linee Guida regionali per la valutazione ambientale strategica di cui alla D.G.R. 1400/2008 e del D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010 (vedi stralcio D.G.R. n.1647 del 23.12.2019 riportato di seguito).

*".....A3) Campo di applicazione*

*1. Sono sottoposti a VAS tutti i piani e programmi:*

*a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del D.Lgs 152/06;*

*b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del DPR 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.*

*2. Sono sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS:*

*- i piani e programmi di cui al precedente punto 1 che determinano l'uso di "piccole aree a livello locale";*

*- le "modifiche minori" dei piani e programmi di cui al precedente punto 1;*

*- i piani e programmi diversi da quelli di cui al precedente punto 1 che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti....."*

La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (screening) è il procedimento preliminare, che precede la presentazione della proposta di piano o programma, attivato allo scopo di definire se un determinato piano o programma debba essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica.

Il Rapporto Preliminare contiene come previsto dalla Parte I della D.G.R. 1647/2019 diverse Sezioni con le informazioni della Variante del PRG, con le analisi della rilevanza del piano, le caratteristiche del piano, le caratteristiche dell'area e le caratteristiche degli effetti ambientali.

Il nuovo PRG 2023 adottato con Delibera Consiliare n.189 del 18/11/2023 e pubblicato il 22/12/2023, non modifica le destinazioni d'uso del PRG vigente se non nell'identificazione della zona residenziale ora denominata zona B2 (zone parzialmente sature).

La variante al PRG si propone di affrontare la modifica di un'area D1, in parte come zona B5.1 e in parte come zona agricola e interessa una sola area di ridotta estensione ("piccole aree a livello locale").

Si evidenzia che, si è proceduto analizzando nel dettaglio e nel particolare ogni indicazione contenuta nelle nuove disposizioni normative regionali, allo scopo di non sottovalutare alcun aspetto e il Rapporto Preliminare VAS redatto è volutamente ridondante rispetto le dimensioni e le caratteristiche proprie dell'area

soggetta a variante.

## **1 INFORMAZIONI GENERALI**

### **1.a.) Identificazione e descrizione della Variante al P.R.G. proposta**

La Variante al P.R.G. oggetto del Rapporto Preliminare interessa l'area di intervento in parte come zona D1 (completamento industriale), in parte come zona B5.1 (completamento residenziale dei nuclei extraurbani esistenti), in parte come zona agricola, infine una porzione lungo via Papira, non occupata dalla stessa sede stradale è identificabile come "zona bianca" nel PRG vigente.

I parametri urbanistici sono modificati in modo irrilevante ed esclusivamente puntuale, il bilancio sul consumo di suolo è irrilevante.

L'area interessata dalla variante è stata sottoposta agli studi di Microzonazione sismica del territorio comunale di I e II livello e perciò è classificata in relazione all'amplificazioni locali ed è compresa nella Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica e dalle Carte di microzonazione sismica – 2 livello.

### **1.b.) Soggetti coinvolti**

La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità precedente contestualmente al processo di formazione della Variante al PRG comunale.

L'autorità precedente è definita dalla normativa vigente come la pubblica amministrazione che recepisce e/o adotta la variante al piano e il proponente come il soggetto privato che elabora la variante al piano regolatore.

Nel caso in oggetto, il Consiglio Comunale del Comune di Fano, adotta e approva la variante parziale al Piano Regolatore Generale, quindi è l'autorità precedente, mentre il proponente, in questo caso è il proprietario dell'immobile (Alfa Immobiliare S.r.l.) che elabora la variante parziale al PRG Comunale tramite i suoi progettisti incaricati (Ing. Lorenzo Zandri e Geom. Michele Bernucci).

L'autorità competente alla VAS ovvero la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato (provvedimento conclusivo del processo di VAS) è la Provincia di Pesaro e Urbino, nel dettaglio è la Funzione Pianificazione Territoriale e Governo del Territorio – Ufficio Urbanistica, V.A.S..

### **1.c.) Motivazioni della Verifica di assoggettabilità a V.A.S.**

In questo caso l'assoggettabilità a VAS della variante al Piano Regolatore Comunale è verificata dal fatto che esso può essere incluso tra le modifiche minori di piani e programmi, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale di cui al punto 2 del capitolo A.3 Campo di applicazione della D.G.R. 1647/2019.

La variante proposta può essere considerata come una modifica al P.R.G. Comunale, per il settore della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, che è già stato approvato e che andrà soggetta a V.A.S. solo se l'Autorità Competente valuti che produce impatti significativi sull'ambiente secondo quanto indicato nel capitolo B. procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS (screening) della D.G.R. 1647/2019.

L'Autorità Procedente (Comune di Fano, Pianificazione urbanistica e Sportelli SUAE, SUAP cittadino imprese) ha ritenuto che per la variante al Piano in oggetto sia necessario avviare la procedura di assoggettabilità a VAS in quanto:

- ritiene importante verificare preliminarmente se la Variante al PRG oggetto di adozione e approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente;
- la Variante al PRG rappresenta una modifica alle previsioni urbanistiche del PRG vigente;
- la Variante al PRG costituirà direttamente autorizzazione per la realizzazione di opere e interventi in progetto.

In questo contesto, la procedura preliminare da avviare, ovvero la fase di *screening*, risulta costituita da una verifica di pertinenza e dall'individuazione dei possibili impatti ambientali e significatività degli effetti.

### **1.d.) Definizione delle fasi della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.**

L'Autorità Procedente e l'Autorità Competente individuano in maniera concertata gli Enti interessati al processo di assoggettabilità a VAS, ovvero i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).

Gli SCA sono gli attori rilevanti del processo di pianificazione e valutazione che sono consultati nella definizione della variante al PRG e del relativo Rapporto Preliminare.

E' stata attivata una consultazione preliminare atta a coinvolgere i soggetti con specifiche competenze e responsabilità in materia ambientale.

— Ai sensi della normativa regionale in materia di VAS (D.G.R. n.1647, capitolo B), in merito al Rapporto

Preliminare, i tempi massimi di consultazione preliminare per la fase di screening sono pari a 90gg, a decorrere dalla data di ricevimento del Rapporto Preliminare presso l'Autorità Competente.

L'Autorità Procedente comunica l'elenco degli SCA all'Autorità Competente che conferma la validità o meno della lista entro 15 gg. dal ricevimento.

Trascorso tale termine, viene inviato il Rapporto Preliminare agli SCA, ai sensi della normativa regionale, il Rapporto Preliminare è consegnato su supporto informatico.

I pareri espressi dai soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari devono essere trasmessi all'Autorità Procedente entro 30 giorni.

I tempi previsti per l'espressione del parere degli SCA, salvo termini concordati diversamente, decorrono dalla data d'invio del Rapporto Preliminare.

L'Autorità Competente, sentita l'Autorità Procedente e tenuto conto dei pareri pervenuti, emette il provvedimento finale di Verifica di assoggettabilità, con atto adeguatamente motivato, entro il termine massimo di 90gg dalla data di trasmissione del Rapporto Preliminare.

Entro 60 giorni dall'invio dell'istanza l'Autorità Competente può richiedere chiarimenti in merito alla documentazione presentata.

L'Autorità Competente può indire una Conferenza di Servizi per acquisire i pareri degli SCA.

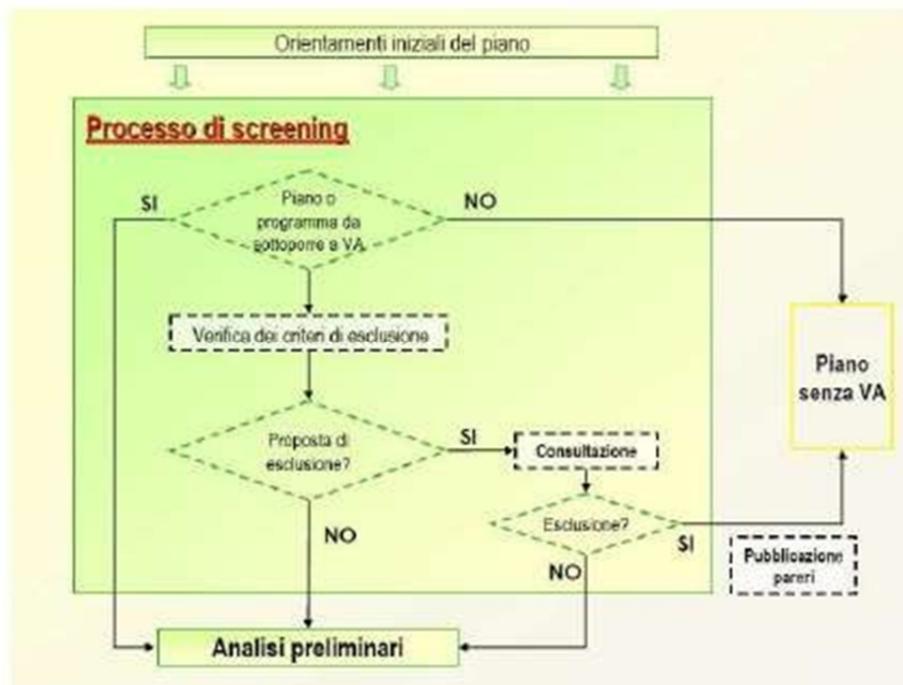
L'Autorità Competente rende pubblico il provvedimento finale di verifica contenente le conclusioni adottate (assoggettato, escluso, escluso con prescrizioni), nelle forme in uso per la pubblicazione degli atti amministrativi e deliberativi, inoltre il provvedimento sarà pubblicato sul sito web istituzionale sia dell'autorità competente sia dell'autorità precedente, per almeno 30 giorni.

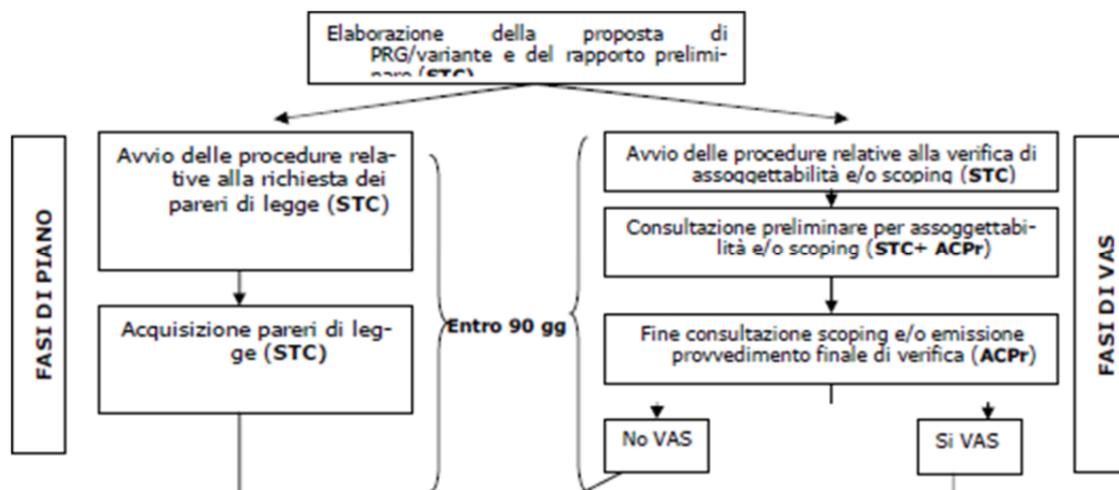
Di seguito è riportato uno schema esemplificativo del processo di screening che evidenzia come la procedura si attiva nella fase di elaborazione iniziale della variante al PRG per verificare i criteri di esclusione dalla VAS, procede con la proposta di esclusione che in caso di NO, continua con le analisi preliminari, in caso di SI con le consultazioni che producono la possibilità di esclusione oppure NO.

La procedura di screening termina in caso di esclusione da VAS con la pubblicazione dei pareri e nel caso di non esclusione con le analisi preliminari.

Nel caso specifico trattandosi di una variante al PRG all'iter di assoggettabilità a VAS si associano contestualmente le procedure di elaborazione, adozione e approvazione dei piani regolatori generali e relative varianti urbanistiche hanno come riferimento la L.R. 34/92 e s.m.i., art. 15.

Di seguito a fini illustrativi si riportano due schemi esemplificativi del processo di screening e delle fasi di piano con diagrammi a blocchi.





La normativa di riferimento per l'applicazione della procedura di Assoggettabilità a VAS. a livello nazionale e regionale è la seguente:

- Direttiva Europea 92/43/CEE del Consiglio del 21.05.1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatica;
- Direttiva Europea 2001/42/CE e relativi allegati;
- Direttiva Europea 2009/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 30.11.2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici;
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale";
- Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n.4 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del Decreto Legislativo 13 aprile 2006 n. 152 Norme in materia ambientale";
- Decreto Legislativo 29 giugno 2010 n. 128 "Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 23 aprile 2006 n.152 recante norme in materia ambientale a norma dell'art. 12 della Legge 18 giugno 2009 n. 69";
- Delibera Amministrativa Consiglio Regione Marche n.44 del 30 gennaio 2007 "Strategia regionale d'azione ambientale per la sostenibilità";
- Legge Regione Marche 12 giugno 2007, n.6 "Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n.7, 5 agosto 1992, n. 34, 28 ottobre 1999, n. 28, 23 febbraio 2005, n. 16 e 17 maggio 1999, n.10. Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000" Valutazione ambientale strategica;
- Delibera Giunta Regione Marche 20 ottobre 2008 n.1400 "LR n. 6/2007 "Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000" art. 20 – Approvazione delle "Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica";
- Delibera Giunta Regione Marche 21 dicembre 2010 n. 1813 "Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010";
- Delibera Giunta Regione Marche 23 dicembre 2019 n.1647 "Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010";
- Decreto Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell'Aria e protezione naturalistica della Regione Marche n.13 del 17.01.2020, Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica;
- Decreto Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell'Aria e Protezione naturalistica della Regione Marche n.198 del 14.07.2021, Indicazioni tecniche per la Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici.

### **1.e.) Elenco dei Soggetti Competenti in materia ambientale in consultazione**

Nello specifico, i soggetti elencati di seguito sono solo una proposta in base a quanto indicato nelle Linee Guida Regionali per la VAS (Capitolo A.4) degli enti che possono essere ritenuti rilevanti per il processo di variante al piano e la valutazione sono:

- 1.1 Regione Marche – Genio Civile Marche Nord;
- 1.2 Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale del Servizio Idrico Integrato – Marche Nord – Pesaro e Urbino (AATO 1);
- 1.3 Azienda Sanitaria Unica Regionale (ASUR) - Zona territoriale di Fano;
- 1.4 ASET Spa;

## **2 RILEVANZA DELLA VARIANTE PROPOSTA**

La procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo di valutazione che ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, introducendo considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione della Variante.

Lo scopo della valutazione e, quindi, dell'elaborazione del Rapporto Preliminare è l'analisi e la valutazione degli effetti, positivi o negativi, e dei possibili impatti che la variante al Piano può avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Lo screening quindi, permette di valutare in via preliminare se detta variante al PRG comunale è coerente e contribuisce alle condizioni per uno sviluppo sostenibile delle trasformazioni urbanistiche del territorio proposte.

La verifica di assoggettabilità a VAS, dal punto di vista documentale, è rappresentata dall'elaborazione del Rapporto Preliminare in cui, sono individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che la modifica al PRG proposta potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del PRG.

Questa fase della procedura impiega come strumento di supporto il Rapporto Preliminare.

Il presente documento è il Rapporto Preliminare della proposta di Variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale di Fano secondo le norme della L.R. 34 del 05.08.1992 con le modifiche introdotte dalla L.R. n.3 del 16.02.2015, L.R. n.2 del 09.02.2018, L.R. n.8 del 18.04.2019, L.R. n.43 del 30.12.2019 e L.R. n.11 del 17.06.2021, e contiene le indicazioni sui possibili effetti ambientali significativi e non, derivanti dall'attuazione della variante al PRG al fine di definire le interazioni e la portata degli effetti delle interazioni.

Il Rapporto Preliminare elaborato costituisce lo strumento per lo svolgimento delle consultazioni preliminari finalizzate alla verifica di assoggettabilità a VAS della modifica minore al PRG e si esplica attraverso la fase di screening.

La proposta di variante al PRG Comunale è inclusa tra i piani e programmi di cui all'articolo 7, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. e in particolare, può essere considerato, secondo Linee Guida Regionale per la VAS, come un piano elaborato per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli che determina l'uso di piccole aree a livello locale, che sono sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS.

La Variante proposta è relativa a diverse aree di modeste dimensioni areali, con minime volumetrie in gioco che in sintesi possono essere ritenute praticamente irrilevanti rispetto il complesso e la strategia dell'intero P.R.G. Comunale.

I possibili effetti sull'ambiente dell'intervento edilizio si possono ritenere trascurabili.

## **3 CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE PROPOSTA**

### **3.1 Inquadramento strategico e attuativo della Variante proposta**

La Variante al PRG in funzione delle ridotte dimensioni, dell'ubicazione, della natura dell'intervento e delle risorse economiche da impegnare, con l'adozione di specifiche NTA, stabilisce un quadro di riferimento con misure ben definite.

#### **3.1.a Disposizioni legislative, amministrative e regolamenti**

La normativa di riferimento per la redazione di varianti al PRG Comunale a livello nazionale e regionale è la seguente:

- Delibera Amministrativa Consiglio Regione Marche n.197 del 3 novembre 1989 "Approvazione Piano Paesistico Ambientale Regionale";
- Legge Regione Marche 5 agosto 1992, n.34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";
- Delibera Consiglio Provincia Pesaro e Urbino n.109 del 20 luglio 2000 "Approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento in adeguamento al D.P.G.R. n.43/2000".
- D.P.R. n.380 del 6.6.2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- Legge Regione Marche 16 agosto 2001, n.19 Modificazioni alla legge regionale 5 agosto 1992, n.34 concernente: "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";
- Legge Regione Marche 16 dicembre 2005, n.34 Modificazioni alla legge regionale 5 agosto 1992,

- n. 34 concernente: “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”;
- Legge Regione Marche 12 giugno 2007, n.6 “Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n.7, 5 agosto 1992, n.34, 28 ottobre 1999, n.28, 23 febbraio 2005, n.16 e 17 maggio 1999, n.10. Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000” Valutazione ambientale strategica;
- Legge Regione Marche 23 novembre 2011, n.22 “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n.34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n.22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile”;
- Legge Regione Marche 4 gennaio 2018, n.1 “Nuove norme per le costruzioni in zone sismiche nella Regione Marche”;
- Delibera di C.C. n.337 del 19.12.2006, adozione della Variante al Piano Regolatore Generale;
- Delibera di C.C. n.232 del 29.09.2007, adozione definitiva;
- Delibera di G.P. n.421 del 14.11.2008, parere di conformità della giunta provinciale.;
- Delibera di C.C. n.22 del 28.04.2004, conformità PRG;
- Delibera Consiglio Comunale di Fano n.34 del 19.02.2009 approvazione PRG in adeguamento al parere di conformità con rilievi della Giunta Provinciale;
- Delibera Consiglio Comunale di Fano n.125 del 20.04.2009 precisazioni introdotte;
- Delibera Consiglio Comunale di Fano n.170 del 21.07.2010 precisazioni introdotte;
- Delibera Consiglio Comunale di Fano n. 26 del 16.09.2008 “Classificazione Acustica del territorio comunale” in adeguamento alla Legge Quadro 447/95, della L.R. n.28 del 14.11.2001 e D.G.R. n.896 del 24.06.2003;
- Delibera Consiglio Comunale di Fano n. 26 del 12.02.2009 Variante alla “Classificazione Acustica del territorio comunale”;
- Delibera Consiglio Comunale di Fano n.748 del 25.09.1990 adozione regolamento edilizio e smi fino alla D.C.C. n.155 del 09.10.2018.
- Delibera Consiliare n.189 del 18/11/2023 di Fano non modifica le destinazioni d’uso del PRG vigente se non nell'identificazione della zona residenziale ora denominata zona B2 (zone parzialmente saturate)

### 3.1.b Indicazione delle finalità della variante al P.R.G. proposta

La variante al Piano Regolatore Generale Comunale proposta si pone un modesto e locale obiettivo da un punto di vista quantitativo ma un importante scopo per la piccola realtà artigianale in cui si colloca.

La finalità coglie in pieno il principio di favorire le attività esistenti valorizzando la produzione artigianale in atto.

La modifica del perimetro della zona produttiva a carattere industriale e/o artigianale esistente in via Papiria è indirizzata a consolidare la presenza del tessuto economico di attività artigianali presenti nel territorio.

### 3.1.c Descrizione degli obiettivi previsti dalle norme e dalle strategie di riferimento

Le scelte previste dalla variante proposta sono in piena sintonia con gli obiettivi e la strategia del PRG vigente in quanto le modifiche da introdurre sono indirizzate a utilizzare una superficie già utilizzata, di proprietà e supplisce a una necessità reale, che s'integra con il tessuto della zona produttiva esistente.

Si favorisce così la permanenza sul posto di attività artigianali e il sostegno all'aumento di posti di lavoro nel territorio comunale.

### 3.1.d Descrizioni delle azioni e individuazione dell'ambito di attuazione

La variante proposta riguarda l'area di intervento in parte preponderante come zona D1 (completamento industriale), in parte come zona B5.1 (completamento residenziale dei nuclei extraurbani esistenti), in parte come zona agricola di superficie, infine una porzione lungo via Papiria, non occupata dalla stessa sede stradale è identificabile come “zona bianca” evidenzia un'azione diretta sul tessuto economico formato dalle attività artigianali nel contesto della zona industriale di Bellocchi, interessando lo sviluppo di un'importante attività presente.

L'area di intervento, ubicata nella Zona Industriale di Bellocchi e oggetto di varie indagini geologiche, è perfettamente idonea per la nuova edificazione. La zona non è mai stata utilizzata come discarica o per lavorazioni a rischio ambientale. In essa non esistono pozzi dell'acquedotto o per uso potabile

### 3.1.e Indicazione degli strumenti e modalità di attuazione

L'intervento edilizio previsto dalla Variante avviene direttamente attraverso l'applicazione delle N.T.A. del PRG con indici urbanistici identici a quelli previsti dal PRG vigente per tali zone omogenee. La modalità di attuazione è tramite intervento diretto ed avviene con la presentazione dello stesso progetto esecutivo presentato che individua le costruzioni, le destinazioni d'uso, gli spazi verdi, i parcheggi, le attrezzature complementari e accessorie.

### **3.1.f Risorse finanziarie**

Le risorse finanziarie per l'attuazione dell'intervento edilizio previsto dalla variante proposta sono totalmente a carico del soggetto attuatore privato detentore del bene immobile oggetto di variante. Le risorse finanziarie coinvolte non sono elevate e possono essere valutate con la stima dell'ipotetico costo di costruzione dei nuovi capannoni.

## **3.2.) Inquadramento del contesto pianificatorio e programmatico**

Il vigente PRG individua l'area di intervento in parte preponderante come zona D1 (completamento industriale) per una superficie pari a mq.11'300, in parte come zona B5.1 (completamento residenziale dei nuclei extraurbani esistenti) per una superficie pari a mq.2'230, in parte come zona agricola di superficie pari a mq.2'800, infine una porzione lungo via Papira, non occupata dalla stessa sede stradale (vedi porzione dei mappali 61 e 71), è identificabile come "zona bianca" ed ha superficie pari a mq.240.

Il nuovo PRG 2023 adottato con Delibera Consiliare n.189 del 18/11/2023 e pubblicato il 22/12/2023, non modifica le destinazioni d'uso del PRG vigente se non nell'identificazione della zona residenziale ora denominata zona B2 (zone parzialmente sature).

La modifica urbanistica che si propone comporta l'aumento della zona D1 fino a mq.16'220, occupando le attuali zone residenziale e agricola poste a sud-est del lotto ad esclusione di una striscia residua di zona agricola pari a mq.110 utile a regolarizzare il limite stradale. Rimane inalterata la "zona bianca" verso via Papiria.

## **3.3 Inquadramento del contesto strategico ambientale**

La Variante al PRG Comunale proposta in relazione alle esigue dimensioni programmatiche e progettuali produce irrilevanti pertinenze che s'integrano in modo del tutto compatibile con le condizioni e le caratteristiche ambientali del luogo oggetto di trasformazione.

### **3.3.a Indicazione della normativa ambientale pertinente**

La variante al PRG proposta essendo riferita a un piano del settore pianificazione territoriale è pertinente ai seguenti livelli di normativa ambientale nazionale e regionale:

- 3.3.a.1 Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con Delibera Amministrativa Consiglio Regionale n.197 del 3 novembre 1989;
- 3.3.a.2 Decreto Legislativo n.152 del 3.4.2006 Norme in materia ambientale;
- 3.3.a.3 Strategia Regionale di Azione ambientale per la Sostenibilità 2006-2010, adottata con Deliberazione del Consiglio Regionale n.44 del 30.01.2007;
- 3.3.a.4 Decreto Legislativo n.4 del 16.01.2008 Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs.3.4.2006 n.152 recante norme in materia ambientale;
- 3.3.a.5 Deliberazione del Consiglio Regionale n.143 del 12.01.2010, Piano regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria;
- 3.3.a.6 Verifica e adeguamento del piano paesistico ambientale regionale al codice dei beni culturali e del paesaggio e alla convenzione europea del paesaggio, Approvazione documento preliminare, Delibera Giunta Regionale n.140 del 01.02.2010;
- 3.3.a.7 Decreto Legislativo n.128 del 29.06.2010 Modifiche ed integrazioni al D.Lgs. 3.4.2006 n.152 recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della Legge 18.06.2009 n.69;
- 3.3.a.8 Piano di Tutela delle Acque approvato con Deliberazione Amministrativa Consiglio Regionale n.145 del 26.10.2010;
- 3.3.a.9 Piano Regolatore degli Acquedotti della Regione adottato con Deliberazione n.238 della Giunta Regionale del 10.03.2014;
- 3.3.a.10 Legge n.116 del 11.08.2014, Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 giugno 2014, n.91; Disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea;

### 3.3.b Indicazione degli strumenti di pianificazione pertinenti

La variante al PRG proposta essendo riferita a un piano del settore pianificazione territoriale e destinazione del suolo ed essendo relativa a una piccola area a livello locale è pertinente ai seguenti livelli di pianificazione e programmazione nazionale, regionale, provinciale e comunale:

- 3.3.b.1 Delibera Amministrativa Consiglio Regione Marche n.197 del 3 novembre 1989 "Approvazione Piano Paesistico Ambientale Regionale";
- 3.3.b.2 Delibera Consiglio Comunale di Fano n.34 del 19.02.2009 approvazione PRG in adeguamento al parere di conformità con rilievi della Giunta Provinciale;
- 3.3.b.3 Piano Territoriale di Coordinamento approvato con Delibera Consiglio Provinciale Pesaro e Urbino n.109 del 20 luglio 2000;
- 3.3.b.4 Attivazione procedure per la redazione del nuovo piano territoriale di coordinamento e approvazione delle linee guida e programma operativo, Delibera Giunta Provinciale Pesaro e Urbino n.285 del 06.08.2010;
- 3.3.b.5 Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con Delibera Amministrativa Consiglio Regionale n.197 del 3 novembre 1989;
- 3.3.b.6 Piano d'Inquadramento Territoriale approvato con Deliberazione Amministrativa Consiglio Regionale n.295 del 08.02.2000;
- 3.3.b.7 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale – art. 11 L.R. n.13 del 24 maggio 1999, approvato con Delibera Consiglio Regionale n.116 del 21 gennaio 2004 e succ. mod. fino all'aggiornamento 2016.

### 3.3.c Individuazione degli obiettivi di protezione ambientali pertinenti

La variante proposta rappresenta una modifica minore del PRG Comune di Fano e perciò interferisce direttamente sul livello più basso del settore di pianificazione territoriale (PRG Comunale) e risulta coerente con i Piani pertinenti sovraordinati sia del settore della pianificazione territoriale sia del settore ambientale.

La variante al PRG è coerente con la S.N.S.v.S in quanto sia per le sue esigue dimensioni sia per la tipologia dell'intervento edilizio proposto non contrasta i principi del quadro delle cinque aree degli obiettivi strategici nazionali (Persone, Pianeta, Prosperità, Pace, Partnerschip).

La variante al PRG è coerente con la S.T.R.A.S. in base alle minime dimensioni e alla tipologia dell'intervento proposto in quanto nella sua elaborazione ha considerato gli obiettivi fissati dalle quattro principali aree di azione (Clima ed atmosfera, Natura e biodiversità, Ambiente e salute, Uso egestione sostenibile delle risorse naturali e dei rifiuti) previsti dalla strategia regionale di sviluppo sostenibile.

La variante al PRG. è coerente con il P.I.T. in quanto è localizzata in area che non interferisce in alcun modo con la Visione guida, le strategie territoriali intersettoriali e i cantieri progettuali a carattere regionale o sovra regionale.

La variante al PRG è coerente con il P.P.A.R. dal momento che è un'area già edificata ed esclusa da ambiti di tutela orientata e integrale dai sottosistemi tematici.

Il sito oggetto di variante al PRG non interferisce con le aree perimetrate a rischio di frana o di esondazione dal P.A.I. e può essere ritenuta coerente con questo livello di pianificazione.

La variante al PRG è coerente con il P.R.G.R. in quanto la localizzazione e la ridotta estensione dell'area non interferisce in alcun modo con la proposta pianificatoria e il programma di prevenzione della produzione dei rifiuti contenuti nel piano.

La variante al PRG è coerente con il P.T.A. in quanto la localizzazione, la tipologia e l'urbanizzazione dell'area non interferisce in alcun modo con i contenuti nel piano.

La variante al PRG è coerente con il P.R.A.R. in quanto la localizzazione, la tipologia e la ridotta estensione dell'area non interferiscono con quanto previsto e indicato nel piano.

La variante al PRG è coerente con il P.R.A.E. in quanto la localizzazione dell'area non interferisce in alcun modo con quanto riportato nel piano.

La variante al PRG è coerente con il P.P.G.R. in quanto la localizzazione e la ridotta estensione dell'area non interferisce in alcun modo con l'organizzazione del servizio di gestione dei rifiuti, con la localizzazione degli impianti di trattamento, con le strategie di riduzione dei rifiuti e con la progettualità contenute nel piano.

La variante al PRG è coerente con il P.P.A.E. in quanto la localizzazione dell'area non interferisce in alcun modo con le aree di sfruttamento delle risorse riportate nel piano.

La variante al PRG è coerente con il P.A.I. in quanto l'area non interferisce in alcun modo con le aree classificate a rischio di esondazione e di frana riportate nel piano.

La variante è coerente con il P.T.C. infatti la variante proposta risulta essere in linea con le prescrizioni e le indicazioni impartite trattandosi della realizzazione di un nuovo edificio industriale, sul quale la stessa ditta proprietaria intende insediare la propria attività di lavorazione dell'alluminio.

L'ambito d'intervento territoriale rappresenta la porzione di territorio su cui intervengono le previsioni che nel caso specifico è quello definito dalla perimetrazione del PRG vigente per l'area a destinazione industriale.

L'ambito d'influenza ambientale è costituito dai temi e dagli aspetti ambientali con cui la variante al PRG interagisce, determinando possibili impatti.

L'ambito d'influenza territoriale è formato dall'area, in cui potrebbero manifestarsi gli impatti ambientali ed è strettamente correlato alla tipologia delle interazioni ambientali individuate e alle caratteristiche intrinseche dell'area industriale e urbanizzata.

### 3.3.d Descrizione delle relazioni con gli obiettivi di protezione ambientale pertinenti

L'individuazione preliminare dell'ambito d'influenza ambientale relativo alla variante al PRG si concretizza nella determinazione dei temi e relativi aspetti ambientali con cui la variante in oggetto potrebbe interagire e determinare possibili impatti.

Si evidenzia che per impatto ambientale s'intende l'alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta e indiretta, a breve e a lungo termine, permanente e temporanea, singola e cumulativa, positiva o negativa dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio della variante al PRG (art.5, lettera c del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.).

Di seguito sono individuati i temi e gli aspetti ambientali con la descrizione di ogni singola possibile interazione e l'analisi finalizzata a stabilire la pertinenza oppure no della specifica tematica.

Per quanto riguarda la tematica della Biodiversità (fauna, vegetazione ed ecosistemi) l'area oggetto di variante al PRG è una zona adiacente ad una già antropizzata e urbanizzata e interessa esclusivamente campi coltivati a seminativo privi di vegetazione e fauna perciò la variante al PRG non può interferire con queste tematiche.

In base ai caratteri idrogeologici e geomorfologici la variante al PRG può avere effetti su:

- un'area situata in un fondovalle pianeggiante;
- una pianura formata da alluvioni a permeabilità variabile di natura fine in superficie e grossolana in profondità.

In relazione al Paesaggio, beni culturali, storici e archeologici la variante al PRG interagisce potenzialmente con:

- un'area antropizzata e urbanizzata con destinazione produttiva esistente, priva di elementi che possono modificare il paesaggio;
- una piccola area a livello locale che non prevede interventi sull'assetto territoriale;
- La modifica urbanistica che si propone comporta l'aumento della zona D1 fino a mq.16'220, occupando le attuali zone residenziale e agricola poste a sud-est del lotto ad esclusione di una striscia residua di zona agricola pari a mq.110 utile a regolarizzare il limite stradale. Rimane inalterata la "zona bianca" verso via Papiria.
- l'area che non è inclusa in zona soggetta a tutela.

Il tema del consumo di risorse non rinnovabili in funzione della variante al PRG proposta ha possibili influenze su un'area:

- antropizzata e a destinazione agricola con trasformazione urbanistica;
- la cui superficie territoriale interessata è ridotta rispetto a quella attualmente perimetrata dal PRG vigente;
- in cui non è prevista l'uso di risorse del sottosuolo.

Relativamente al tema della Salute umana la variante al PRG proposta può far ipotizzare:

- variazioni delle emissioni di radiazioni elettromagnetiche e dell'esposizione a livelli sonori previsti nella classificazione acustica del territorio comunale;
- variazione delle emissioni inquinanti;
- cambiamenti nelle concentrazioni d'inquinanti atmosferici che possono determinare variazioni della qualità dell'aria.

Il tema del consumo di energia nella variante al PRG proposta è possibile che influisca sul:

- fabbisogno di energia con maggior fabbisogno energetico tipico di un'attività artigianale;
- nessuna modifica del tipo di energia utilizzata;
- risparmio energetico e l'efficienza energetica dell'edificio.

In relazione al tema consumi di risorse idriche la variante al PRG può interferire ipoteticamente con:

- il servizio di acquedotto pubblico e con la variazione nel consumo delle risorse;
- eventuali corsi d'acqua presenti nelle vicinanze;
- eventuale contaminazione locale di corpi idrici.

In relazione al tema acque reflue prodotte la variante al PRG è può influenzare virtualmente:

- la rete della fognatura pubblica esistente
- la variazione del carico inquinante dei reflui destinati all'impianto di depurazione.

In riferimento al tema dei Rifiuti prodotti la variante al PRG può ipoteticamente:

- comportare l'aumento della produzione di rifiuti come quantità e qualità;
- determinare cambiamenti relativi alla fornitura di servizi;
- incidere sulle modalità di raccolta dei rifiuti solidi urbani e sulla raccolta differenziata.

L'aspetto dei Cambiamenti climatici nella variante al PRG proposta potrebbe evidenziare:

- variazione delle superfici destinate all'assorbimento di CO<sub>2</sub>;
- variazione dell'emissione di gas serra in termini qualitativi e quantitativi.

In riferimento alla Capacità di carico dell'ambiente la variante al PRG proposta potrebbe:

- comportare interferenze con la distribuzione insediativa degli impianti produttivi;
- interferire sulla permanenza di attività artigianali in questa zona.

Per la Rigenerazione degli ecosistemi la variante al PRG potenzialmente rappresenta:

- una modifica minore relativa a una piccola area a livello locale rispetto il complesso generale della variante al PRG vigente.

Gli effetti potenziali sulla Pianificazione e gestione del territorio della variante possono interessare:

- interferenze con i servizi e le infrastrutture pubbliche esistenti;
- variazioni delle direttrici di sviluppo produttivo a livello comunale;
- modifiche della produzione industriale e artigianale.

La pertinenza di ciascun fattore e relativo indicatore individuato è schematizzata nella seguente tabella.

Aspetto ambientale/ Settore di governo	Aree d'intervento	Potenziale interferenza	Macroobiettivo e obiettivo specifico	Azioni
Effetti su fauna, vegetazione ed ecosistemi	Vegetazione	Non può incidere sullo stato di conservazione di specie presenti	Promuovere e migliorare la presenza di vegetazione nelle zone industriali	Piantumazione di essenze vegetali nell'area verde interna alla proprietà
Implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico	Area di fondovalle	Non può modificare il rischio idrogeologico dell'area	Prevenire i rischi attuali e potenziali derivanti dalla rete fognaria delle acque meteoriche	Esecuzione di un'adeguata progettazione del potenziamento della rete fognaria delle acque meteoriche e dell'invarianza idraulica all'interno al lotto
Effetti su paesaggio, beni culturali, storici e archeologici	Standard urbanistici della variante al P.R.G.	Può inserisce elementi di modifica del paesaggio e la percezione visiva generale	Promuovere una pianificazione ecosostenibile	Utilizzo di un'area già in parte urbanizzata e priva di utilizzo agricolo effettivo
	Zone soggette a vincoli paesaggistici	Può inserire con elementi tutelati del paesaggio	Esente dalla vincolistica perché antecedente all'entrata in vigore della norma	Adozione di materiali e tipologia costruttiva di pregio.
Consumo di risorse non rinnovabili	Consumo di suolo e degrado del suolo	Assenza di variazione delle superfici soggette a trasformazione urbanistica	Promuovere una pianificazione ecosostenibile	Previsione d'intervento con ridotto aumento della Superficie Territoriale

Effetti indotti sulla salute umana	Aria	Variazione delle emissioni inquinanti	Tutelare e migliorare la qualità dell'aria	Non si prevedono nuove emissioni in atmosfera
Consumi di energia	Fabbisogno energetico	Variazione del fabbisogno energetico nel territorio comunale	Accelerare il processo di transizione energetica nel nostro Paese	Insedimento di attività già presente nel territorio
	Efficienza energetica	Variazione delle standard prestazionali dell'edificio	Promuovere un uso più consapevole ed efficiente dell'energia	Miglioramento dell'efficienza energetica e del risparmio energetico nell'edificio in progetto
Consumi di risorse idriche	Rete acquedottistica	Variazione della quantità dei consumi di risorse idriche	Favorire la riduzione dei consumi idrici nel settore industriale e produttivo	Adottare tecnologia finalizzate al risparmio idrico
Acque reflue prodotte	Rete fognaria e impianto di depurazione	Variazione del carico inquinante dei reflui destinati al depuratore.	Introduzione di tecnologie a ridotto impatto ambientale per i processi di trattamento delle acque reflue	Smaltimento dei reflui in fognatura senza modifiche
Rifiuti prodotti	Raccolta dei rifiuti solidi urbani	Variazione dalla quantità dei rifiuti prodotti.	Migliorare la sostenibilità ambientale della gestione dei rifiuti solidi urbani e produttivi	Miglioramento della gestione dei rifiuti interni all'attività produttiva
Effetti sui cambiamenti climatici	Standard urbanistici del P.R.G.	Variazione nelle superfici destinate all'assorbimento di CO <sub>2</sub>	Promuovere una pianificazione e gestione del territorio ecosostenibile	Trascurabile aumento della Superficie Territoriale urbanizzata rispetto il PRG vigente
	Emissioni di gas serra	Variazione nella quantità di emissione di gas serra	Tutelare e migliorare la qualità dell'aria con riduzione dei consumi e delle emissioni	Utilizzo di materiali e tecnologie costruttive innovative con miglioramento delle emissioni derivanti dall'uso dell'edificio
Mantenimento della capacità di carico dell'ambiente	Standard urbanistici del P.R.G.	Aumento della superficie territoriale urbanizzata	Promuovere una pianificazione e gestione del territorio ecosostenibile	Previsione di ridotta variazione della Superficie Territoriale nella variante
	Distribuzione territoriale delle attività produttive	Distribuzione concentrata e senza valutazione di sostenibilità	Promuovere una pianificazione e gestione del territorio ecosostenibile	Favorire la permanenza e il consolidamento delle attività artigianali nel territorio comunale
Rigenerazione degli ecosistemi	Standard urbanistici del P.R.G.	Variazione della superficie territoriale interessata da trasformazione urbanistica	Migliorare la sostenibilità ambientale, economica e sociale della gestione del territorio	Assenza dell'aumento della Superficie Territoriale nella variante al P.R.G.
Pianificazione e gestione del territorio	Standard urbanistici del P.R.G.	La variante può interferire con i servizi e le infrastrutture pubbliche esistenti	Regolamentare la pianificazione e la gestione del territorio in un'ottica di sviluppo sostenibile	Consolidamento delle infrastrutture e dei servizi già esistenti e funzionanti nella zona produttiva
	Standard urbanistici del P.R.G.	La variante può interferire con le strategie di sviluppo produttivo del PRG vigente	Regolamentare la pianificazione e la gestione del territorio in un'ottica di sviluppo sostenibile	Interessare un'area adiacente ad una zona produttiva esistente consolidando il tessuto urbanistico esistente.
	Standard urbanistici del P.R.G.	La variante può interferire con la produzione artigianale esistente	Regolamentare la pianificazione e la gestione del territorio in un'ottica di sviluppo sostenibile	Favorire la permanenza e l'innovazione di attività artigianali esistenti nel territorio comunale

## **4 CARATTERISTICHE DELL'AREA INTERESSATA**

### **4.a Definizione dell'ambito territoriale**

In riferimento alle previsioni della variante al PRG, prevede la realizzazione di un nuovo edificio industriale, l'ambito d'influenza territoriale degli impatti e degli effetti, si può ritenere che non si prevedono effetti di rilievo derivanti dalle possibili interazioni generate dall'attuazione della variante al P.R.G. proposta.

Il perimetro stesso dell'area oggetto di variante rappresenta un livello sufficiente d'influenza.

In conclusione si può ritenere che in funzione:

- del tipo di variante al PRG proposta riferita a modifiche minori relativa a una piccola area a livello locale;
- delle ridotte estensioni dell'area interessata;
- della trascurabilità delle poche possibili interazioni per quanto riguarda i temi ambientali e i settori di pianificazione e gestione del territorio;
- della non presenza di criticità o emergenze ambientali e territoriali in un intorno significativo del sito;
- la variante al PRG non produce effetti o impatti significativi e perciò la delimitazione dell'ambito d'influenza territoriale corrisponde con l'area d'intervento.

Lo studio e l'analisi contenute nella valutazione effettuata (in via cautelativa) sono relative comunque a un intorno significativo dell'area più esteso dell'ambito territoriale d'influenza.

### **4.b Individuazione e descrizione delle criticità e delle emergenze ambientali**

In base a quanto individuato è possibile evidenziare che non sono state rilevate interazioni di rilievo o significative, comunque si procede all'esame delle potenziali emergenze e criticità ambientali o territoriali che possono essere pertinenti alla variante al PRG proposta.

Nel caso specifico sono state evidenziate le possibili interazioni della variante urbanistica con i caratteri di particolare rilevanza ambientale, culturale, e paesaggistica presenti nell'area.

Le vulnerabilità individuate risultano trascurabili, in relazione alla situazione dello stato attuale del sito, al contesto antropizzato di un intorno significativo dell'area e alle caratteristiche dimensionali della variante al PRG proposta.

La presente analisi non evidenzia emergenze o criticità ambientali e territoriali e la motivazione per ogni singola interazione è descritta nel dettaglio dell'analisi di pertinenza.

La modifica di biodiversità non è interferente in quanto l'area è agricola non è adibita a coltivazione ed è adiacente a una zona produttiva esistente già antropizzata e urbanizzata e non vi sono essenze vegetali d'interesse conservazionistico (L.R. 6/2005).

La zona oggetto di variante in relazione allo scarico dei reflui convoglierà i liquami nella rete fognaria che porta al depuratore con variazione minimale trascurabile e non evidenzia criticità o emergenze ambientali e territoriali.

La variazione dell'uso del suolo è minima in quanto la superficie interessata è molto ridotta nella zona produttiva, perciò non vi sono criticità o emergenze ambientali e territoriali relative a questo aspetto.

Per quanto riguarda l'incidenza sul rischio idrogeologico, non evidenzia criticità o emergenze di esondazione in base al P.A.I..

La variante non interferisce con zone soggette a tutela paesaggistica.

La variazione di emissioni gas serra in relazione alle modifiche proposte dell'area produce esclusivamente una variazione delle emissioni in termini trascurabili in quanto non sono previsti punti di emissione aggiuntivi rispetto a quelli esistenti.

Relativamente alle superfici destinate all'assorbimento di CO<sub>2</sub> l'area soggetta trasformazione urbanistica è adibita a verde incolto e piazzale, è priva di essenze vegetali arboree e arbustive.

L'interferenza con il dimensionamento del PRG è da ritenersi trascurabile e del tutto irrilevante e non interferisce con criticità o emergenze ambientali e territoriali.

La variazione della quantità dei consumi di acqua potabile è da ritenersi, trascurabile, in quanto l'area è già servita da acquedotto pubblico.

La modifica della produzione qualitativa e quantitativa di rifiuti è da ritenersi nulla in quanto nell'area è già attivo il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani e dalla presenza del servizio di raccolta differenziata, non si evidenziano criticità o emergenze ambientali e territoriali.

Per quanto riguarda il settore Agricoltura la variante al PRG evidenzia una ridotta interferenza positiva in quanto interessa un'attività di supporto alla produzione agricola locale.

La modifica delle strategie di sviluppo produttivo proposta dalla variante non comporta modifiche nel quadro del territorio comunale delle previsioni urbanistiche produttive in quanto interessa un'area di

superficie e con cubatura irrisoria.

Il grado di vulnerabilità ambientale dell'area oggetto di modifica urbanistica, in relazione agli approfondimenti degli aspetti sovraesposti, può essere ritenuto trascurabile.

L'area non presenta suscettibilità rilevanti che favoriscono il degrado degli aspetti ambientali esistenti in un intorno significativo dell'area.

Gli obiettivi di qualità dell'intervento sono sufficienti, corrispondono a soglie ben definite e identificate nella tipologia costruttiva e nell'uso dei materiali oltre che negli standard prestazionali energetici degli edifici.

## **5 CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

Nel seguente paragrafo sono individuate e caratterizzate le interazioni che possono essere generate dall'attuazione della variante che sono state ritenute pertinenti.

La stima degli effetti è per quanto possibile quantitativa (in base alle informazioni e ai dati disponibili) con indicazione d'idonei indicatori mentre la valutazione qualitativa descrive la metodologia adottata e i criteri utilizzati.

La stima delle interferenze è stata effettuata considerando gli effetti pertinenti diretti, indiretti e cumulativi, sia positivi sia negativi allo scopo di un'analisi esaustiva della sostenibilità della variante rispetto l'ambito territoriale e ambientale circostante.

La valutazione degli effetti è stata eseguita considerando i seguenti fattori:

<b>Fattore individuato</b>
Effetti su fauna, vegetazione ed ecosistemi
Implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico
Effetti su paesaggio, beni culturali, storici e archeologici
Consumo di risorse non rinnovabili
Effetti indotti sulla salute umana
Consumi di energia
Consumi di risorse idriche
Acque reflue prodotte
Rifiuti prodotti
Effetti sui cambiamenti climatici
Mantenimento della capacità di carico dell'ambiente
Rigenerazione degli ecosistemi
Pianificazione e gestione del territorio

La valutazione è stata effettuata considerando da prima un'analisi dell'effettivo potenziale impatto di ciascun indicatore riferito al fattore preso in esame come di seguito riportato.

Per quanto riguarda la tematica della Biodiversità (fauna, vegetazione ed ecosistemi) l'area oggetto di variante è una zona già parzialmente antropizzata e urbanizzata nelle vicinanze e perciò la variante al PRG:

- non modifica lo stato di conservazione degli habitat esistenti, non modifica o influenza l'areale distribuzione di specie animali selvatiche, in quanto interviene su area in parte antropizzata, urbanizzata ed edificata;
- non prevede l'abbattimento di essenze vegetali arbustive e alberate;
- non genera la frammentazione di ecosistemi in quanto l'area è già presente una zona produttiva;
- non incide sullo stato di conservazione di specie protette e tutelate (vedi allegato: Rilievo fotografico, Carta della vegetazione e Stralci PRG).

In considerazione dei caratteri idrogeologici e geomorfologici la variante al PRG interviene su:

- un'area situata al di fuori di aree perimetrate a rischio di frana (vedi allegato: Stralcio P.A.I. e Carta pericolosità geomorfologica del PRG);
- su una zona pianeggiante compatibile per quanto riguarda la fattibilità geologica;
- la variante non incide sul rischio idrogeologico.

In relazione al Paesaggio, beni culturali, storici e archeologici la variante al PRG interviene su:

- un'area adiacente e in parte già antropizzata e urbanizzata, perciò non inserisce elementi che possono modificare il paesaggio (vedi allegato: Rilievo fotografico);
- le modifiche urbanistiche nel complesso della variante generano l'inserimento di una volumetria che ben aderisce alla morfologia naturale dei luoghi e non comporterà effetti di rilievo;
- la realizzazione dell'intervento edilizio di piccola entità e su un'area di ridotta estensione costituisce un'azione che interferisce in modo del tutto trascurabile con la percezione visiva del territorio;
- l'area non è inclusa in zona a tutela integrale;
- non comporta interferenze con i Beni culturali e archeologici presenti nel territorio comunale e tutelati

dalla normativa;

Il tema del consumo di risorse non rinnovabili in funzione della variante al PRG proposta interviene su un'area:

- in parte urbanizzata ed edificata e non comporta variazione della potenziale contaminazione del suolo;

Relativamente al tema della Salute umana e ambiente la variante al PRG proposta non prevede azioni che comportano rischi di rilievo per la salute umana.

- non comporta variazioni delle emissioni di radiazioni elettromagnetiche e non comporta alcuna variazione dell'esposizione a livelli sonori previsti nella classificazione acustica del territorio comunale, in quanto l'area rientra prevalentemente nelle aree prevalentemente industriali, d'immissione di 60-70 e 55/65 dB(A) e rientra nelle classi IV e V;
- la variazione delle emissioni inquinanti è irrilevante in relazione alla tipologia e alle dimensioni dell'intervento edilizio;
- vi è assenza di cambiamenti nelle concentrazioni d'inquinanti atmosferici che possono determinare variazioni della qualità dell'aria in relazione alla tipologia di emissioni previste (riscaldamento) e alla ridotta rilevanza dell'area oggetto di variante.

Il tema del consumo di energia in funzione della variante al PRG proposta:

- incide sul risparmio energetico e l'efficienza energetica dell'edificio in modo positivo generando un adeguamento delle prestazioni agli standard attuali. In conclusione, visto le ridotte estensioni dell'area e la ridotta rilevanza della stessa a livello comunale, l'incidenza sul risparmio e sull'efficienza energetica rispetto gli standard attuali non produce alcun effetto.

In relazione al tema consumi di risorse idriche la variante al PRG è riferita a un'area:

- già alimentata da acquedotto pubblico e non determina una variazione negli utilizzi delle risorse idriche (perché già servita da condotta acquedottistica esistente);
- dove non vi sono sorgenti e pozzi nelle immediate vicinanze e non interferisce con le risorse idriche sotterranee;
- già antropizzata e fornita di rete fognaria e perciò non comporta la contaminazione locale di corpi idrici;

In relazione al tema acque reflue prodotte la variante al PRG è riferita a un'area:

- che nel dettaglio non comporta una variazione del carico inquinante dei reflui destinati all'impianto di depurazione e perciò produce non produce effetti.

In riferimento al tema dei Rifiuti prodotti la variante al PRG:

- non comporta la modifica della produzione di rifiuti come quantità e qualità e in relazione alla scala d'intervento rispetto il quadro esistente a livello comunale non comporta alcun effetto significativo;
- trattando un'area già in parte urbanizzata non determina cambiamenti relativi alla fornitura di servizi essendo la stessa già servita;
- non incide sulle modalità di raccolta dei rifiuti essendo l'area già servita per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e anche per la raccolta differenziata.

L'aspetto dei Cambiamenti climatici messo in relazione con la variante al PRG proposta evidenzia:

- che l'area oggetto di modifica urbanistica in base all'invarianza della superficie interessata dall'intervento non produce alcun effetto. Non vi è variazione delle superfici destinate all'assorbimento di CO<sub>2</sub> in quanto le superfici sono già in parte edificate e non utilizzate a fini agricoli e non produce alcun effetto;
- che l'utilizzo di energia non sarà variato e non produrrà effetti e interazioni;

- che non essendoci riduzione di aree piantumate e la realizzazione di nuovi impianti la variazione dell'emissione di gas serra in termini qualitativamente è non rilevabile e non produrrà effetti e interazioni;
- che da un punto di vista climatico la ridotta estensione dell'area non adibita a verde o piantumata e la tipologia della variante proposta non mostra elementi d'interferenza con i caratteri climatici della zona,

In riferimento all'aspetto della Capacità di carico dell'ambiente la variante al PRG proposta:

- non comporta interferenze con la distribuzione produttiva insediabile ed insediata in quanto il sito è ubicato in adiacenza di una zona produttiva esistente;
- l'area interessata da modifiche urbanistiche varia minimamente la superficie territoriale e non sottrae superfici a verde o coltivate;
- l'area proposta nella variante è situata in adiacenza a una zona produttiva esistente e favorisce la permanenza e lo sviluppo dell'attività esistente in sito.

Per quanto riguarda la Rigenerazione degli ecosistemi la variante al PRG:

- rappresenta una modifica minore relativa a una piccola area a livello locale e perciò è trascurabile rispetto il complesso generale della variante al PRG vigente;

Infine sono stati considerati gli effetti su Pianificazione e gestione del territorio della variante al PRG, valutando che:

- rappresenta una modifica minore relativa a una piccola area a livello locale e perciò non incide sulle strategie generali del PRG vigente;
- non comporta interferenze con i servizi e le infrastrutture pubbliche esistenti in quanto l'area è già antropizzata, urbanizzata ed è già dotata di servizi;
- non interferisce con il dimensionamento complessivo del PRG vigente in quanto non prevede nuove aree produttive e conferma le previsioni vigenti e le zone omogenee esistenti;
- non genera interazioni con le direttrici di sviluppo del PRG vigente dal momento che l'area è di ridotta estensione e s'inserisce in zona antropizzata, urbanizzata a potenziamento di una zona produttiva esistente;
- sulla rete delle Telecomunicazioni non comporta modifiche della rete esistente fissa, mobile e dati, in quanto tutta la zona è già sufficientemente servita;
- sul settore dei Trasporti non genera alcuna variazione dei servizi di trasporto pubblici e privati, visto che l'area è già servita da un servizio di autobus, di noleggio auto;
- relativamente all'Industria non comporta variazioni delle direttrici di sviluppo produttivo a livello comunale in quanto la nuova previsione fa riferimento ad attività produttive del settore agricolo già esistenti nel territorio comunale;
- non vi sono modifiche dalla produzione industriale e artigianale dal momento che le modifiche riguardano una zona già ad uso produttivo del settore agricolo e attività già esercizio;
- considerando il settore Agricoltura non interferisce con le superfici destinate a zona agricola e con le produzioni agricole, in quanto non si prevede l'utilizzo di suolo adibito ad uso agricolo;

Individuato i fattori considerati che hanno effetti reali pertinenti si procede a stimare la significatività dei possibili effetti tenendo conto del tipo di effetto positivo o negativo che producono e:

- della probabilità, durata e frequenza;
- della reversibilità;
- del carattere cumulativo;
- dei rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- dell'entità e dell'estensione nello spazio.

Su 51 fattori identificati sono stati valutati 3 fattori con effetti positivi, 3 fattori negativi (mitigati) e 45 neutrali che influenzano positivamente o negativamente la stima della significatività degli effetti come illustrato nella tabella riportata nella pagina che segue.

I tre fattori negativi sono mitigati dall'adozione di una progettazione architettonica di qualità e con l'utilizzo di materiali di pregio e consoni al contesto urbanistico del luogo, dall'utilizzo di superfici non adibite a coltivazioni agricole e dalla redazione della Relazione Paesaggistica.

In conclusione la stima degli effetti ambientali della modifica urbanistica proposta è da considerarsi leggermente positiva e comunque poco significativa e irrilevante nel contesto del luogo in cui s'inserisce e nel quadro della pianificazione urbanistica e del governo del territorio comunale.

Fattore individuato	Tipo di effetto prodotto
<b>Effetti su fauna, vegetazione ed ecosistemi:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● non modifica lo stato di conservazione degli habitat esistenti;</li> <li>● non modifica o influenza l'areale distribuzione di specie animali selvatiche</li> <li>● non prevede l'abbattimento di essenze vegetali arbustive e alberate;</li> <li>● non genera frammentazione di ecosistemi;</li> <li>● non incide sullo stato di conservazione di specie;</li> <li>● non incide sulla connettività tra ecosistemi naturali;</li> </ul>	Neutrale Neutrale Neutrale Neutrale Neutrale Neutrale
<b>Implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● localizzata in un'area situata al di fuori di aree perimetrale a rischio di frana;</li> <li>● su un'area pianeggiante e compatibile per quanto riguarda la fattibilità geologica in base alla Relazione Geologica.</li> </ul>	Neutrale Neutrale
<b>Effetti su paesaggio, beni culturali, storici e archeologici:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● non inserisce elementi che possono modificare il paesaggio;</li> <li>● non prevede interventi significativi sull'assetto territoriale;</li> <li>● interferisce in modo poco significativo con la percezione visiva del territorio;</li> <li>● l'area non è inclusa in zona a tutela orientata o integrale,</li> <li>● l'area non è compresa nella zona di Vincolo del D.M. 31.07.1985;</li> <li>● non comporta interferenze con Beni culturali e archeologici del territorio comunale;</li> <li>● l'area è compresa in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004;</li> </ul>	Neutrale Neutrale <u>Negativo Mitigato</u> Neutrale Neutrale Neutrale <u>Negativo Mitigato</u>
<b>Consumo di risorse non rinnovabili</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● non comporta previsioni di potenziale contaminazione del suolo;</li> <li>● ridotto consumo di suolo comunque senza degrado del suolo;</li> <li>● non è previsto l'uso di risorse del sottosuolo.</li> </ul>	Neutrale <u>Negativo Mitigato</u> Neutrale
<b>Effetti indotti sulla salute umana</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● non comporta variazioni delle emissioni di radiazioni elettromagnetiche</li> <li>● non comporta alcuna variazione dell'esposizione a livelli sonori previsti nella classificazione acustica del territorio comunale;</li> <li>● assenza di cambiamenti nelle concentrazioni d'inquinanti atmosferici che possono determinare variazioni della qualità dell'aria;</li> </ul>	Neutrale Neutrale Neutrale
<b>Consumi di energia</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● invarianza del fabbisogno energetico all'interno del territorio comunale;</li> <li>● non determina una modifica del tipo di energia utilizzata;</li> </ul>	Neutrale Neutrale
<b>Consumi di risorse idriche</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● non determina una variazione negli utilizzi delle risorse idriche;</li> <li>● non comporta modificazioni alla portata di corpi idrici superficiali;</li> <li>● non interferisce con le risorse idriche sotterranee;</li> <li>● non comporta la contaminazione locale di corpi idrici;</li> <li>● variazione facilmente sopperita dalla rete acquedottistica esistente</li> </ul>	Neutrale Neutrale Neutrale Neutrale Neutrale
<b>Acque reflue prodotte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● non determina nuovi scarichi in corpi recettori superficiali o sotterranei;</li> <li>● non comporta la contaminazione locale di corpi idrici;</li> <li>● irrilevante variazione del carico inquinante dei reflui destinati all'impianto di depurazione.</li> </ul>	Neutrale Neutrale Neutrale
<b>Rifiuti prodotti</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● invarianza della produzione di rifiuti come quantità;</li> <li>● non determina cambiamenti relativi alla fornitura di servizi essendo la stessa già servita;</li> <li>● non incide sulle modalità di raccolta dei rifiuti essendo l'area già servita per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e anche per la raccolta differenziata.</li> </ul>	Neutrale Neutrale Neutrale
<b>Effetti sui cambiamenti climatici</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● invarianza della superficie destinata a riduzione CO<sub>2</sub>;</li> <li>● nessuna variazione dell'utilizzo di energia;</li> <li>● nessuna variazione dell'emissione di gas serra in termini quantitativi;</li> <li>● nessun elemento d'interferenza con i caratteri climatici della zona;</li> <li>● piantumazione di essenze arboree nelle aree verdi.</li> </ul>	<u>Positivo</u> Neutrale Neutrale Neutrale <u>Positivo</u>
<b>Mantenimento della capacità di carico dell'ambiente</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● non comporta interferenze con la distribuzione insediativa delle attività produttive;</li> <li>● non si prevedono effetti di cumulo con altre attività produttive del territorio;</li> </ul>	Neutrale <u>Positivo</u>
<b>Rigenerazione degli ecosistemi</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● invarianza delle superfici adibite a verde o coltivazioni, alberate o piantumate;</li> <li>● non interferenza con aree tutelate per habitat ed ecosistemi (tutela integrale corso d'acqua, SIC, ZPS).</li> </ul>	Neutrale Neutrale
<b>Pianificazione e gestione del territorio</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● non incide sulle strategie generali del PRG vigente;</li> <li>● non comporta interferenze con i servizi e le infrastrutture pubbliche esistenti;</li> <li>● non genera interazioni con le direttrici di sviluppo del PRG vigente;</li> <li>● non comporta modifiche della rete di telecomunicazioni esistente;</li> <li>● non genera alcuna variazione dei servizi di trasporto pubblici e privati;</li> <li>● non comporta variazioni delle direttrici di sviluppo produttivo;</li> <li>● non vi sono modifiche dalla produzione industriale e artigianale;</li> <li>● non modifica le strategie di sviluppo produttivo;</li> <li>● consolida la permanenza e lo sviluppo di attività artigianali già esistenti nel settore agricolo.</li> </ul>	Neutrale Neutrale Neutrale Neutrale Neutrale Neutrale Neutrale Neutrale Neutrale <u>Positivo</u>

## 5.1 Probabilità, durata e frequenza degli effetti

In generale la probabilità dell'Attuazione della Variante può essere considerata *certa* in virtù dell'intrinseca volontà dei detentori del bene interessato alla realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente.

In relazione agli effetti su ogni fattore identificato come pertinente nell'analisi di valutazione, s'illustra di seguito la stima di significatività degli effetti della variante al PRG, analizzando la probabilità, la durata e la frequenza di ciascun effetto.

In relazione al Paesaggio, beni culturali, storici e archeologici il fattore identificato come pertinente è relativo alla localizzazione dell'area è inclusa nella zona di vincolo paesaggistico prevista dal D.Lgs. 42/2004 che in questo contesto specifico è privo di rilevanza ambientale.

La probabilità di accadimento di questo effetto può essere stimata in base alla normativa di attuazione come nulla.

La durata dell'effetto è stata stimata come illimitata, in base alla validità del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004), delle N.T.A. del PRG e alla validità del P.P.A.R. approvato nel 1989.

La frequenza dell'effetto è stata messa in relazione alla remota possibilità di modifica delle norme del P.P.A.R. e perciò stimata come incerta e circa trentennale.

Il tema del consumo di risorse non rinnovabili identifica il fattore di pertinenza con ridotte modifiche dell'uso del suolo è in termini qualitativi e quantitativi trascurabili rispetto il PRG vigente in quanto non vi è consumo di suolo e perciò può essere considerato neutrale.

La probabilità di accadimento di questo effetto può essere stimata, in base alla normativa di attuazione, come certa.

La durata dell'effetto è stata stimata come non definibile, in funzione dell'eventualità che l'amministrazione comunale preveda l'attivazione di nuove varianti al PRG.

La frequenza dell'effetto è stata messa in relazione alla possibilità di presentazione di nuove varianti al PRG e perciò stimata come incerta e mediamente con cadenza quinquennale.

L'aspetto dei Cambiamenti climatici è relativo all'assenza di variazione delle superfici destinate all'assorbimento di CO<sub>2</sub> è perciò può essere considerato positivo ma è relativa a superfici comunque già edificate attualmente perciò questa possibile interazione non produce in pratica effetti concreti.

La probabilità di accadimento di questo effetto può essere stimata come certa in quanto le superfici sono già antropizzate.

La durata dell'effetto è stata stimata come illimitata, in funzione della validità della variante proposta.

La frequenza dell'effetto è incerta e mediamente quinquennale in relazione all'eventualità che l'amministrazione comunale preveda l'attivazione di una nuova variante al PRG.

Fattore ambientale	Potenziale interferenza	Azione	Probabilità	Durata	Frequenza
Effetti su paesaggio, beni culturali, storici e archeologici	Interferisce con la visuale	Adozione di materiali e tipologie costruttive di pregio	Certa	Tempo di validità delle norme del P.R.G. e del P.P.A.R., illimitato	Incerta circa trentennale
	Interessamento di zona vincolata dal D.Lgs. 42/2004	Elaborazione della Relazione Paesaggistica e ottenimento del parere paesaggistico positivo	Certa	Tempo di validità delle norme del P.R.G. e del P.P.A.R., illimitato	Incerta circa trentennale
Consumo di risorse non rinnovabili	Ridotta e trascurabile variazione del consumo di suolo	Superficie Territoriale interessata già antropizzata	Certa	Tempo di validità delle norme del P.R.G., illimitato	Incerta, circa quinquennale
Effetti sui cambiamenti climatici	Variazione delle superfici e assorbono CO <sub>2</sub> e della quantità di emissioni di gas serra.	Invarianza delle superfici in quanto l'area è già antropizzata	Certa	Tempo di validità della variante al P.R.G., illimitato	Incerta, circa quinquennale
Mantenimento della capacità di carico dell'ambiente	Variazione della superficie territoriale urbanizzata e aumento dei volumi edificati	Aumento ridotto e trascurabile delle superfici urbanizzate nel territorio comunale con mantenimento di attività esistenti	Certa	Tempo di validità delle norme del P.R.G., illimitato	Incerta circa quinquennale

In riferimento all'aspetto della Capacità di carico dell'ambiente l'effetto pertinente è la presenza di superfici interessate da trasformazione urbanistica con aumento irrisorio della Superficie territoriale comunale per le zone D1.

Mantenimento e sviluppo di attività esistenti nel territorio comunale.

La probabilità di accadimento di questo effetto è certa considerata la scelta contenuta nella variante al PRG.

La durata dell'effetto è stata stimata come illimitata, in funzione della validità della variante proposta.

La frequenza dell'effetto è incerta e mediamente quinquennale in relazione all'eventualità che l'amministrazione comunale preveda l'attivazione di una nuova variante al PRG.

## **5.2 Reversibilità degli effetti**

La valutazione del carattere di reversibilità degli effetti pertinenti è stata eseguita sulla capacità di ripristinare le condizioni originarie con un'analisi qualitativa riferita al carattere intergenerazionale degli effetti, a eventuali costi di ripristino e alla capacità naturale di autorigenerazione.

<b>Fattore ambientale</b>	<b>Potenziale interferenza</b>	<b>Azione</b>	<b>Modalità dell'azione</b>	<b>Rigenerazione</b>	<b>Reversibilità</b>
Effetti su paesaggio, beni culturali, storici e archeologici	Interferisce con la visuale	Adozione di materiali e tipologie costruttive di pregio	Continua	SI	SI
	Interessamento di zona vincolata dal D.Lgs 42/2004	Ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica	Continua	SI	SI
Consumo di risorse non rinnovabili	Variazione del consumo di suolo insignificante	Superficie Territoriale interessata in leggero aumento ma la superficie è già antropizzata	Permanente	NO	NO
Effetti sui cambiamenti climatici	Variazione delle superfici che assorbono CO <sub>2</sub> e della quantità di emissioni di gas serra.	Invarianza delle superfici perché la superficie interessata è già antropizzata e vi è piantumazione di alberi.	Temporanea	NO	SI
Mantenimento della capacità di carico dell'ambiente	Variazione della superficie territoriale urbanizzata con modifica	Variazione molto limitata delle superfici urbanizzate nel territorio comunale	Continua	SI	SI
	ei volumi edificati				
	Sviluppo di attività esistenti nel territorio	Consolidamento di attività esistenti	Continua	SI	SI

## **5.3 Carattere cumulativo degli effetti**

Nella valutazione del carattere cumulativo degli effetti trattandosi di una piccola area a livello locale si è optato per considerare solo quelli effetti che hanno un tipo di effetto positivo o negativo.

La valutazione è stata eseguita considerando gli effetti diretti e indiretti riferiti allo stesso aspetto ambientale e gli effetti complessivi sull'ambito d'influenza territoriale della variante al PRG.

Su 52 fattori identificati sono stati valutati 6 fattori con effetti che influenzano positivamente o negativamente la stima della significatività degli effetti.

Trattandosi di un'area localizzata e di ridotte dimensioni non vi sono altri piani o programmi con informazioni note e disponibili che insistono e influiscono sull'ambito d'influenza territoriale.

Dei 6 fattori individuati come aventi un'influenza effettiva, 2 non hanno carattere cumulativo, mentre 1 con effetto cumulativo di cui 2 producono un effetto negativo mitigato dalla progettazione e 3 generano un effetto positivo.

In sintesi risultano avere un carattere cumulativo sinergico 1 fattore e antagonista 2 fattori.

<b>Fattore individuato</b>	<b>Tipo di effetto prodotto</b>	<b>Carattere cumulativo e complessivo</b>
Effetti su paesaggio, beni culturali, storici e archeologici: <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'ampliamento dell'edificio s'inserisce nella visuale;</li> <li>• l'area è inclusa nella zona vincolata dal D.Lgs. 42/2004;</li> </ul>	Negativo Mitigato Negativo Mitigato	SI - Antagonista NO
Consumo di risorse non rinnovabili <ul style="list-style-type: none"> <li>• consumo di suolo e non comporta degrado del suolo;</li> </ul>	Negativo Mitigato	NO – Antagonista
Effetti sui cambiamenti climatici <ul style="list-style-type: none"> <li>• assenza di variazione delle superfici che assorbono CO<sub>2</sub>;</li> </ul>	Positivo	SI – Sinergico
Mantenimento della capacità di carico dell'ambiente <ul style="list-style-type: none"> <li>• assenza di variazione della superficie territoriale;</li> <li>• favorirà lo sviluppo di attività artigianali esistenti nel territorio;</li> </ul>	Positivo Positivo	NO NO

#### **5.4 Natura transfrontaliera degli effetti**

Si può ritenere che la variante al PRG produce effetti o impatti irrilevanti e ben all'interno del territorio comunale.

#### **5.5 Entità ed estensione nello spazio degli effetti**

La variante al PRG comporta l'aumento della zona D1 fino a mq.16'220, occupando le attuali zone residenziale e agricola poste a sud-est del lotto ad esclusione di una striscia residua di zona agricola pari a mq.110 utile a regolarizzare il limite stradale. Rimane inalterata la "zona bianca" verso via Papiria.

### **3) CONCLUSIONI**

La variante analizzata nel presente Rapporto Preliminare VAS è relativa all'area di intervento in parte preponderante come zona D1 (completamento industriale) per una superficie pari a mq.11'300, in parte come zona B5.1 (completamento residenziale dei nuclei extraurbani esistenti) per una superficie pari a mq.2'230, in parte come zona agricola di superficie pari a mq.2'800, infine una porzione lungo via Papira, non occupata dalla stessa sede stradale (vedi porzione dei mappali 61 e 71), è identificabile come "zona bianca" ed ha superficie pari a mq.240 .

Il Rapporto Preliminare contiene, come previsto dalla Parte I della D.G.R. 1647/2019, diverse Sezioni con le informazioni della Variante al PRG, con le analisi della rilevanza dell'intervento, le caratteristiche dell'intervento edilizio, le caratteristiche dell'area e le caratteristiche degli effetti ambientali.

Le analisi eseguite e riportate nei paragrafi del presente Rapporto Preliminare VAS evidenziano in sintesi come, in relazione alla limitata superficie dell'area interessata dalla variante, non sono state rilevate possibili interazioni relative agli aspetti ambientali e ai settori di pianificazione e gestione del territorio che producono effetti o impatti di rilievo o significativi.

A livello di territorio comunale in relazione:

- Alla limitata Superficie Territoriale interessata,
- alla ridotta Superficie Utile Lorda edificabile,
- all'esistente edificazione e urbanizzazione dell'area,
- all'assenza di sottrazione di suolo adibito ad attività agricole e a verde piantumato,

gli effetti e impatti sulla sostenibilità ambientale della variante proposta sono trascurabili e poco significativi.

La Variante vuole essere una risposta al consolidamento e allo sviluppo del tessuto produttivo artigianale del territorio, premiando interventi di completamento delle zone già urbanizzate e favorendo le attività presenti nel settore dell'agricoltura con la finalità di contribuire alla permanenza di aziende locali nel territorio comunale.

In conclusione, in relazione all'irrilevante consumo di suolo, all'assenza d'emergenze e criticità ambientali e agli effetti estremamente ridotti sull'ambiente si può considerare con una significatività molto bassa e si propone perciò l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

I Tecnici

Ing. Lorenzo Sandri

Geom. Michele Bernucci

Fano, 27 marzo 2024