

# COMUNE DI FANO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN  
RICOVERO ATTREZZI, RISTRUTTURAZIONE  
EDILIZIA DI UN FIENILE, REALIZZAZIONE DI  
UN ULTERIORE ACCESSORIO AGRICOLO CON  
SILOS E PAVIMENTAZIONE DEL PIAZZALE, IN  
VIA MADONNA PONTE n° 35

IN VARIANTE AL P.R.G. ai sensi dell'Art. 8 del  
D.P.R. 160/10

Ditta:

AZIENDA AGRICOLA EUSEBI EMILIO & C.  
Società Agricola Semplice.

sede a Fano (PU), Via Madonna Ponte n°35  
Partita I.V.A: 00744980418.

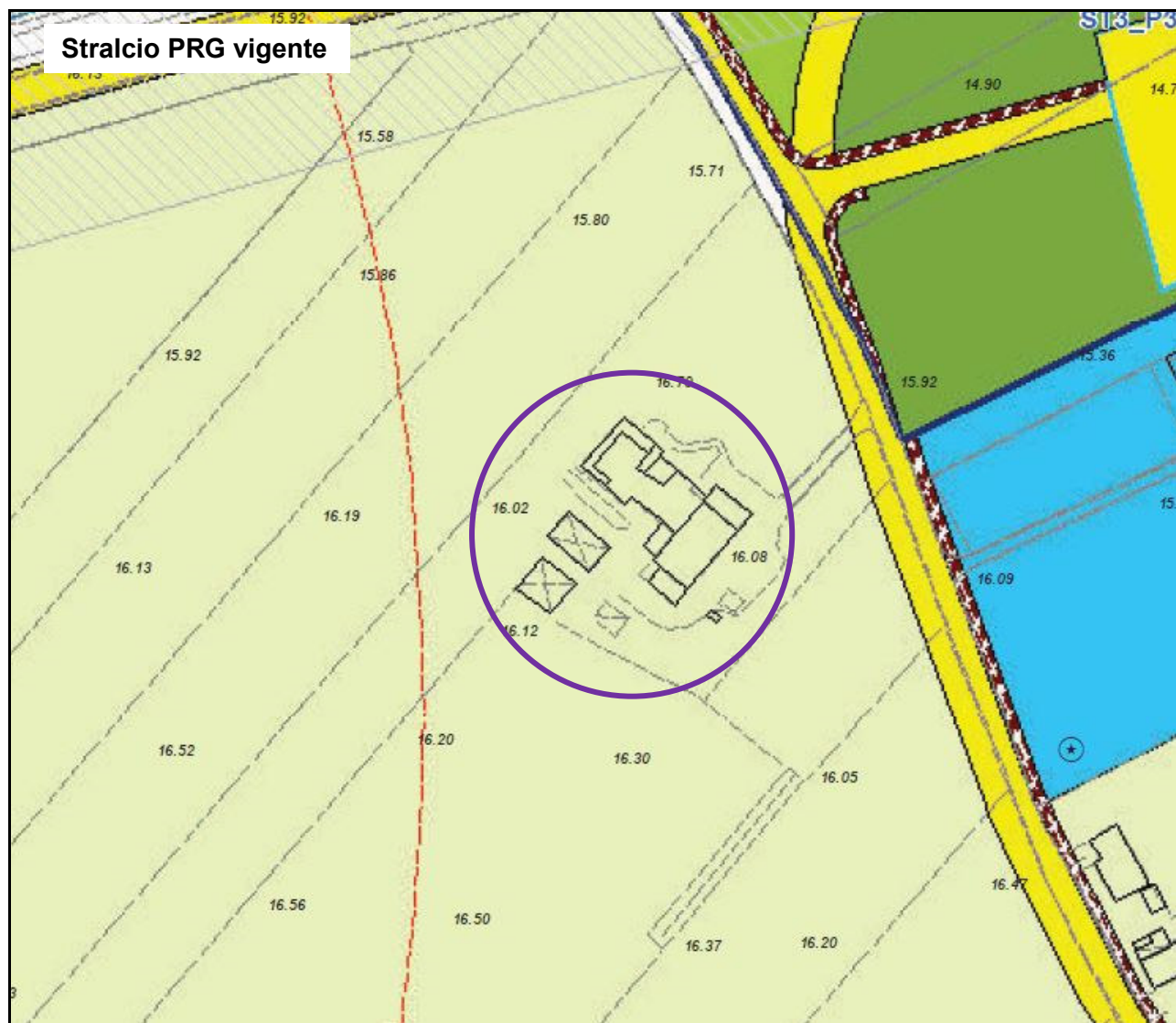
*Rapporto  
preliminare*  
...


Redatto ai fini  
della verifica di  
assoggettabilità  
a VAS

## SEZIONE 1 – Informazioni generali.

### 1a. Informazioni generali

Variante parziale al PRG del Comune di Fano, ai sensi dell'Art. 8 - comma 1 del D.P.R. 160/2010, limitatamente a un'area agricola sita in Località Madonna Ponte n°35 (ora Strada Comunale San Michele), distinti al N.C.E.U. al Foglio 64, mappale 92 sub. 4 / parte.



 Zona d'interesse

Gli immobili in questione secondo il vigente P.R.G. del Comune di Fano, ricadono in Zona "E3 - Agricola di rispetto" senza alcun vincolo o tutela. All'interno di tali zone sono ammessi esclusivamente gli interventi riportati nella Legge Regionale n°13 del 08/03/1990 e successive modificazioni. Inoltre le Norme Tecniche di Attuazione - Art. 57 - prevedono ulteriori limitazioni alle attività consentite in dette zone e precisamente è permesso:



- *ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;*
- *lotto minimo: 2 ha;*
- *attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, nel rispetto dell'indice edificatorio previsto dalla L.R. 13/90 fino a un massimo di mq. 36 Le costruzioni dovranno avere altezza massima di ml. 2,50 ed essere realizzate in legno;*
- *serre;*
- *opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zona agricola;*
- *le attività agrituristica e di turismo rurale.*

#### *1b. Indicazione dei soggetti coinvolti*

- *Autorità Competente: **Provincia di Pesaro e Urbino***
- *Autorità Procedente: **Comune di Fano***
- *Proponente: " **AZIENDA AGRICOLA EUSEBI EMILIO & C. Società Semplice Agricola**" con sede a Fano (PU), Località Madonna Ponte n°35 (ora Strada Comunale San Michele) - Partita I.V.A.: 00744980418.*

#### *1c. Motivazioni per l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità*

*Le attuali Norme Tecniche del P.R.G. che si applicano alla Zona E3, di fatto impediscono la realizzazione di attrezzature e infrastrutture necessarie al diretto svolgimento dell'attività agricola superiori ai limiti di superficie fissati in 36 mq, all'altezza massima imposta a 2,50 ml ed alla tipologia costruttiva prevista in legno; pertanto si rende necessaria la variazione al P.R.G.*

#### *1d. Definizione delle fasi operative della procedura di verifica che si intendono attuare.*

*Le fasi operative che si intende attivare sono:*

- *Redazione del rapporto preliminare di screening da presentare all'Autorità Procedente assieme alla proposta di variante;*
- *Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale;*
- *Rilascio del provvedimento finale di verifica di assoggettabilità.*



## 1e. Soggetti Competenti in materia ambientale

Soggetti competenti (SCA) proposti:

SCA	Motivazione
1. Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 11 - P.O. 11.3 Assetto e tutela idraulica ed idrogeologica negli strumenti di trasformazione del territorio.	Valutazione degli aspetti legati alla compatibilità geomorfologica e idrologica-idraulica della variante

Scopo del presente Rapporto Preliminare è quello di supporto alla sola fase di screening (verifica di assoggettabilità a VAS), volta a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs 152/2006 e s.m.i.

Il presente Rapporto Preliminare è strutturato sulla base delle indicazioni delle Linee guida Regionali, per offrire le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente, in modo che l'Autorità competente, sentiti gli SCA, possa valutare se la Variante Parziale al PRG di Fano possa produrre impatti significativi sull'ambiente e quindi assoggettarla o escluderla dai successivi obblighi della procedura di VAS.

## SEZIONE 2 – Rilevanza del piano o programma.

La variante al P.R.G. proposta non ha effetti rilevanti sull'ambiente circostante in quanto non modifica la destinazione urbanistica generale delle aree in questione che rimarrà agricola. Inoltre riguarda esclusivamente l'eliminazione del vincolo imposto dalle N.T.A. per le attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola in riferimento al limite di altezza a ml. 2,50, la tipologia costruttiva il legno e la superficie massima di mq. 36 che, nel caso specifico, trattandosi di un'azienda operante su una superficie di oltre 7 ettari appaiono fortemente limitativi.

## SEZIONE 3

### 1. Inquadramento strategico e attuativo

La proposta di modifica al P.R.G. del Comune di Fano verrà avanzata sulla base di quanto previsto dall'Art. 8 – comma 1 del D.P.R. n°160/2010 e così come disposto dall'Art. 13 del Regolamento di organizzazione e funzionamento del S.U.A.P. di Fano.

La presente richiesta nasce da precise esigenze dell'Azienda Agricola EUSEBI Emilio & C. S.S.A. e del nucleo familiare dove ogni componente partecipa a tempo pieno o come coadiuvante nella conduzione dell'attività agricola. Infatti la famiglia Eusebi gestisce da tre generazioni l'Azienda e su questo passaggio generazionale ha sempre trovato motivazioni per continuare la gestione del fondo rustico in forma diretta, ed ogni trasformazione o miglioramento fondiario nel corso dei tempi ha perseguito l'obiettivo di dare sostenibilità economica al nucleo familiare e mantenerlo unito e convivente in azienda.



*Attualmente nuove esigenze abitative per le giovani generazioni che intendono proseguire, seppur a tempo parziale, la conduzione dell'azienda, richiedono lo sgombero dei locali in uso all'azienda destinati a magazzini e ricoveri attrezzi, della superficie complessiva di mq. 460 circa che verrebbero pertanto a mancare nelle disponibilità dell'azienda con notevole pregiudizio alla stessa. A seguito della suddetta riduzione l'attività potrà contare solamente su un ricovero attrezzi della superficie di mq. 62,55 ed il fienile di mq. 86,87 .*

*Per far fronte alla suddetta riduzione di spazi necessari alla gestione del terreno agricolo viene pertanto presentata la presente proposta di Variante al P.R.G. al fine di permettere la ristrutturazione edilizia del fienile esistente e nuova costruzione di un ulteriore ricovero attrezzi.*

*L'attuazione dell'intervento a seguito dell'approvazione della Variante al P.R.G. consentirà di razionalizzare e rendere più efficienti le strutture esistenti, agevolare la conduzione del fondo e produrre ulteriori effetti positivi a livello ambientale, in quanto:*

- ✓ il fienile esistente risulta inutilizzato ed in stato di semiabbandono. L'intervento di ristrutturazione edilizia con tamponamento perimetrale comporterebbe la creazione di un volume su una costruzione già presente. Inoltre la sua riconversione a ricovero attrezzi implicherebbe il rifacimento dell'intera struttura, con conseguente adeguamento sismico, oltre che un sensibile miglioramento estetico per l'intera area;*
- ✓ il nuovo accessorio avrà le medesime caratteristiche costruttive del fienile ristrutturato e consentirà, nell'insieme, di ottenere indubbi benefici all'interno dell'azienda agricola. Innanzi tutto le attrezzature necessarie alla conduzione del fondo verranno concentrate in un'area ben delimitata, strutturalmente adeguata e consona alle esigenze dell'azienda, oltre che vicina al fondo da coltivare, riducendo la movimentazione dei tanti attrezzi a disposizione e razionalizzando le energie e gli spostamenti a beneficio dei consumi. Inoltre la formazione dei nuovi accessori potrà garantire l'autosufficienza dell'Azienda in quanto non sarà costretta a cedere i mezzi che rimarranno senza riparo a seguito della consistente riduzione dei locali di ricovero come precedentemente esposto. Di conseguenza verranno mantenute tutte le lavorazioni grazie ai mezzi già in dotazione ed alla manodopera familiare, senza ricorrere a terzisti ma svolgendo autonomamente l'intero ciclo produttivo;*
- ✓ si provvederà a rimuovere e smaltire le coperture con lastre in Eternit, sia del ricovero attrezzi esistente che del fienile oggetto di ristrutturazione.*

## **2. Inquadramento del contesto pianificatorio.**

*La variante al P.R.G. proposta non comporterà particolari alterazioni al piano generale in quanto non prevede la modifica della destinazione urbanistica ma solo l'eliminazione di alcune limitazioni così come precedentemente indicate nella "Sezione 2"; inoltre riguarda un'area limitata con conseguenti effetti minimi circoscritti agli interventi elencati nella "Sezione 3", indispensabili alla corretta gestione dell'Azienda agricola richiedente.*



### 3. Inquadramento del contesto strategico in materia ambientale

<b>1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</b>	<b>Pertinenza</b>	<b>Motivazione</b>
1.A). In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	SI	Rende possibile un intervento edilizio organico di riqualificazione e potenziamento di accessori a servizio di una azienda agricola
1.B). In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	NO	La Variante parziale, data la specificità e unicità del progetto, non influenza altri piani
1.C). La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale	NO	Scala territoriale insufficiente
1.D). Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	NO	La natura della Variante non comporta specifici problemi ambientali.
1.E). La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	NO	La variante ha dimensioni trascurabili rispetto all'ambito comunale

## SEZIONE 4

### 4a. Ambito territoriale

*L'estensione territoriale in cui si esplicano gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione della variante, sono limitati all'area d'intervento e a un suo limitato intorno; in relazione all'ambito comunale di influenza del Piano Regolatore, la proposta variante avrà sull'ambiente effetti di tipo puntuale.*



#### 4b. Caratteristiche e stato dell'ambiente

La zona interessata dalla variante è situata a Sud dell'area urbana di Fano, tra il Fiume Metauro a Sud Est e la linea di costa a Nord Est.



Estratto carta IGM in scala 1:25000 -   area d'interesse

L'area, prettamente pianeggiante con una duplice lieve vergenza verso Sud e verso Est, è posta a una quota di circa 17 m sul livello del mare. Insiste su terreni alluvionali terrazzati, di terzo ordine, costituiti limi sabbiosi, sabbie limose e ghiaie, con lenti discontinue di argille sabbiose.

L'acquifero alluvionale, molto produttivo, si appoggia a un substrato di età pliocenica composto di argille marnose e sabbie, che funge da aquicluda. L'area oggetto di variante si trova subito a Sud della Strada Comunale Campo d'aviazione, la quale costituisce il confine tra il campo di aviazione a Nord e l'area agricola a Sud. Le caratteristiche ambientali e paesaggistiche di questa zona sono quelle tipiche delle aree agricole di pianura, caratterizzate da colture a seminativo, irrigue e non irrigue.



**Panoramica della zona d'interesse**

#### 4c. Criticità e emergenze

*La sola criticità che emerge da una analisi delle caratteristiche ambientali e delle dotazioni infrastrutturali di questa zona, è rappresentata dalla presenza di una falda idrica molto produttiva e di pozzi della rete acquedottistica; tuttavia, per le caratteristiche dimensionali e tipologiche della proposta di variante, non sono ipotizzabili connessioni con tali aspetti.*



## SEZIONE 5

Per l'individuazione degli ambiti di influenza ambientale e territoriale, si procede utilizzando il modello di check list, al fine di individuare le possibili interazioni tra la Variante e gli aspetti ambientali:

Aspetto ambientale	Possibile interazione SI/NO	Motivazione sintetica
Fauna, vegetazione, ecosistemi	NO	La variante non interagisce, né direttamente né indirettamente, con habitat naturali o zone di distribuzione-conservazione di specie animali selvatiche o associazioni arboree di pregio. Non comporta neanche l'abbattimento di piante.
Implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico	NO	La Variante non interessa aree con criticità idrogeologiche e non introduce elementi di rischio. Non comprende aspetti pertinenti l'utilizzo della risorsa idrica e non interagisce con corpi idrici superficiali. L'impermeabilizzazione del piazzale e il rifacimento del sistema di convogliamento delle acque meteoriche e di corrivazione, limitando la dispersione di acque incontrollate, ridurranno le possibili interferenze negative con la falda. La variante non comporta variazioni di uso del suolo .
Paesaggio, beni culturali, storici e archeologici	NO	La variante non comporta variazioni significative del paesaggio e dei vincoli e non comporta modifiche dell'assetto territoriale.
Consumo di risorse non rinnovabili	NO	Non incide sulle risorse non rinnovabili
Effetti sulla salute umana	SI	Miglioramento della salubrità degli ambienti di lavoro grazie alla rimozione delle coperture in Eternit
Inquinamento acustico o atmosferico	NO	La variante consentirà la razionalizzazione degli spostamenti dei mezzi agricoli con minori emissioni acustiche e dei gas di scarico
Consumi di energia	NO	Non incide sui consumi di energia
Consumo di risorse idriche	NO	Non comporta variazioni nei consumi idrici, ne domestici ne irrigui.
Acque reflue	NO	Non comporta ulteriori scarichi o incrementi della consistenza del carico organico degli scarichi attuali.
Rifiuti	NO	Non comporta incremento dei rifiuti, ne domestici ne agricoli



Ai fini dello screening è prevista la verifica preliminare della significatività degli effetti individuati nella precedente **check list**, così come indicato dalle linee guida regionali, considerando, per ogni interazione, i seguenti aspetti e assegnando una pertinenza rispetto le probabili relazioni “causa-effetto” tra le previsioni della Variante e i temi ambientali/settore di Governo pertinenti:

- a) *Probabilità, durata e frequenza degli effetti;*
- b) *Reversibilità degli effetti;*
- c) *Carattere cumulativo degli effetti;*
- d) *Natura transfrontaliera degli effetti;*
- e) *Rischi per la salute umana o per l'ambiente;*
- f) *Entità ed estensione nello spazio degli effetti e dimensione delle aree interessate;*

Rispetto all’unico aspetto ambientale per il quale sussiste una interazione con la Variante, la significatività degli effetti è riassunta nella seguente tabella:

EFFETTI SULLA SALUTE UMANA	
<b>Significatività</b>	<b>Giudizio qualitativo</b>
Probabilità, durata e frequenza degli effetti	Probabile
Reversibilità degli effetti	Irreversibile
Carattere cumulativo degli effetti	Nessuno
Natura transfrontaliera degli effetti	Non pertinente
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Beneficio/Riduzione del rischio per entrambi
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	Puntuale/Locale

Calcinelli di Colli al Metauro, lì 29 giugno 2020

Il Tecnico Incaricato  
Geom. ANNIBALLI Stefano