

Via Menicucci, 1 – 60121 ANCONA - Tel. n. 071/5894412  
Codice Fiscale n. 00369930425  
PEC: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it

## Comune di Arcevia

**INSERIMENTO DI ATTIVITA' DI LAVORAZIONE,  
CONSERVAZIONE, TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI  
ALIMENTARI AGRICOLI E RELATIVO MAGAZZINAGGIO  
NELLO STABILIMENTO SITO IN VIA BORGO EMILIO N. 235/A -  
PITICCHIO. (SUAP in variante al PRG) – DITTA BIRRIFICIO DEI  
CASTELLI S.N.C.**

## RELAZIONE ISTRUTTORIA L.R. 34/1992

*Titolare di Elevata Qualificazione*  
*Responsabile del Procedimento:*

**Arch. Massimo Orciani**

*Istruttoria:*

**Arch. Massimo Orciani**

**Novembre 2025**

<b>1</b>	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO.....</b>	<b>4</b>
1.1	Normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	4
1.2	Normativa Urbanistica.....	5
1.3	Disciplina sullo sportello unico per le attività produttive [SUAP] .....	5
1.4	Casi di diretto assoggettamento a VAS .....	5
<b>2</b>	<b>PROCEDURA ADOTTATA .....</b>	<b>8</b>
2.1	Documentazione .....	8
2.2	Iter Amministrativo .....	8
2.3	Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) .....	9
2.3.1	Fase di consultazione e Contributo degli SCA	10
2.4	Esame del Rapporto Preliminare .....	10
<b>3</b>	<b>CARATTERISTICHE DEL PIANO.....</b>	<b>12</b>
3.1	Localizzazione delle aree oggetto del piano .....	12
3.2	Obiettivi del Piano .....	13
3.2.1	Aspetti urbanistici	14
3.2.2	Vincoli paesaggistici	14
3.2.3	Modifica proposta	14
3.3	Conformità della Variante con i piani sovraordinati.....	15
3.3.1	Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)	15
3.3.2	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.)	16
3.4	Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I.) .....	17
3.5	Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001 .....	18
3.6	Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008.....	19
3.7	Problemi Ambientali pertinenti al piano.....	19

**SETTORE IV**  
**AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**

PEC: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it  
Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894412  
Codice Fiscale n° 00369930425



<b>4</b>	<b>CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI.....</b>	<b>21</b>
4.1.1	Definizione dell'ambito territoriale degli effetti per la salute umana	21
4.1.2	Definizione dell'ambito territoriale degli effetti per l'ambiente	21
4.1.3	Impatti su aree e paesaggi	22
4.1.4	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	22
<b>5</b>	<b>CONCLUSIONI E PROPOSTA DI PARERE.....</b>	<b>23</b>
5.1	Parere istruttorio.....	23

## 1 QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

### 1.1 Normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- ⇒ DIRETTIVA 2001/42/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
- ⇒ D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*"
- ⇒ Legge Regionale 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*"
- ⇒ D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 "*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale*"
- ⇒ D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 "*Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69*"
- ⇒ DL 31 maggio 2021 , n. 77 convertito in legge 29 luglio 2021, n. 108;
- ⇒ DECRETO-LEGGE 6 novembre 2021, n. 152 convertito in legge 29 dicembre 2021, n. 233 (in S.O. n. 48, relativo alla G.U. 31/12/2021, n. 310) "*Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)*"
- ⇒ D.G.R. 20.10.2008, n. 1400, pubblicata sul B.U.R. Marche n. 102 del 31.10.2008 "*Linee Guida*"
- ⇒ D.G.R. 21.12.2010, 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.*", pubblicata sul B.U.R. Marche n. 2 del 11.01.2011.
- ⇒ Legge Regionale 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".*

- ⇒ Deliberazione di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 "Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010" - B.U.R. Marche n. 4 del 03/01/2020.
- ⇒ Decreto PF VAA n. 13 del 17/01/2020 "Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica".
- ⇒ Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica n.198 del 14/07/2021 "Secondo documento di indirizzo per la Valutazione Ambientale Strategica".
- ⇒ Deliberazione di Giunta Regionale n. 87 del 29 gennaio 2024 "Disciplina delle modalità di verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 5 dell'art. 5 della L.r. 19/2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio".
- ⇒ Deliberazione di Giunta Regionale n.179 del 17 febbraio 2025 "Approvazione "Linee guida regionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e revoca della D.G.R. 1647/2019".

## 1.2 Normativa Urbanistica

- ⇒ Artt. 8, 9, 10 e 11 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 Legge urbanistica.
- ⇒ Art. 26 della LEGGE REGIONALE 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio".
- ⇒ L.R. 30.11.2023 n.19, "Norme della pianificazione per il governo del territorio".

## 1.3 Disciplina sullo sportello unico per le attività produttive [SUAP]

- ⇒ Art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160.
- ⇒ LEGGE REGIONALE 5 agosto 1992, n. 34 – Art. 26-quater Progetti inerenti al SUAP comportanti la variazione dello strumento urbanistico.
- ⇒ LEGGE REGIONALE 30 novembre 2023, n.19 – Art. 23 "Varianti mediante SUAP".

## 1.4 Casi di diretto assoggettamento a VAS

Il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.i.i. individua all'art.6, comma 2, lettera a), i casi di diretto assoggettamento a VAS.

La presente variante non rientra nei casi di diretto assoggettamento a VAS, ma è ricompresa nella tipologia di piani elencati all'Art. 6, comma 2, lett.b) del medesimo codice ambiente e pertanto, ai sensi dell'articolo 3-bis del citato D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., si procede effettuando preliminarmente una verifica di assoggettabilità a VAS.

Le nuove Linee Guida VAS approvate con DGR 179/2025 introducono le informazioni procedurali contenute al paragrafo B dell'allegato A, da leggere in combinato con le indicazioni tecniche contenute nel capitolo 1 dell'Allegato 1 del Decreto Dirigenziale n.13/2020.

*D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 – Parte Seconda*

*Allegato I - Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi di cui all'articolo 12*

*1 - Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- 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;*
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- 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).*

*2 - Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- carattere cumulativo degli impatti;*
- natura transfrontaliera degli impatti;*

SETTORE IV  
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

PEC: provincia.ancona@cert.provincia.ancona.it  
Via Menicucci n. 1 - 60121 ANCONA - Tel. 071/5894412  
Codice Fiscale n° 00369930425



- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
  - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
  - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

## 2 Procedura adottata

### 2.1 Documentazione

Con nota Prot. n. n. 26140 del 28/08/2025, acquisita al protocollo prov.le n. 34079 del 28/08/2025, il SUAP *Le Terre della Marca Senone* ha trasmesso la documentazione relativa – per quanto rileva nel presente procedimento – all’*“INSERIMENTO DI ATTIVITA’ DI LAVORAZIONE, CONSERVAZIONE, TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI ALIMENTARI AGRICOLI E RELATIVO MAGAZZINAGGIO NELLO STABILIMENTO SITO IN VIA BORGO EMILIO N. 235/A - PITICCHIO. (SUAP in variante al PRG) – DITTA: BIRRIFICIO DEI CASTELLI S.N.C.” nel Comune di Arcevia:*

- *Rapporto preliminare di VAS V2\_A\_C050*
- *Relazione tecnico-economica A\_C150\_01*
- *doc fotografica A\_C510\_01*
- *relazione illustrativa\_int\_V2\_A\_C050\_02*
- *tavola unica\_V3\_A\_C050\_01*

### 2.2 Iter Amministrativo

Le più recenti Linee Guida in materia di VAS risultano approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 179 del 17 febbraio 2025.

Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la VAS sono stati introdotti con Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell’Aria e Protezione Naturalistica n.13 del 17.01.2020 e successivo Decreto della medesima PF n.198 del 14/07/2021.

I termini entro i quali l’Autorità Competente (AC) deve provvedere ad emettere il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla

valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del Codice Ambiente, sono ricompresi del procedimento SUAP.

Nella presente procedura di screening l'**Autorità Competente è l'Amministrazione Provinciale**, in quanto il Comune di Arcevia non ha inviato la comunicazione con la quale dichiara di possedere i requisiti di cui alla DGR n. 87 del 29 gennaio 2024 e che pertanto, come disposto dall'allegato A della medesima delibera, *L'assenza di comunicazione all'autorità competente Vas provinciale equivale a carenza dei predetti requisiti. In tal caso l'autorità competente è individuata nella Provincia di riferimento ai sensi dell'art. 5, comma 6, della l.r. 19/2023.*

## 2.3 Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006, "L'autorità competente in collaborazione con l'autorità precedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità precedente."

Dall'esame della pratica è emerso che l'obiettivo perseguito è quello di supportare la trasformazione dell'attuale birrificio da società artigiana a **birrificio agricolo**, così da gestire internamente l'intera filiera produttiva (coltivazione dell'orzo e materie prime essenziali, trasformazione, imbottigliamento e vendita).

Con comunicazione n. 31087 del 31/07/2025, in riscontro alla nota del SUAP *Le Terre della Marca Senone* citata, l'Amministrazione Provinciale, quale Autorità Competente nella procedura di VAS, ai fini della successiva convocazione della prima seduta della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 26 quater comma 3 della L. R. 34/1992, ha condiviso l'elenco degli SCA, previsto nel PROCEDIMENTO DI SCREENING DI VAS, in adempimento alle disposizioni previste ai sensi dell'art. 12, Titolo I, Parte seconda del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii.

**Dallo scenario urbanistico/ambientale così configurato, il SUAP, con la condivisione di questa Provincia, ha ritenuto opportuno individuare quali SCA da consultare per le verifiche richieste ai sensi del Codice Ambiente i seguenti soggetti:**

- AST Ancona – Dipartimento di Prevenzione – UOC ISP Ambiente e Salute;
- Regione Marche – Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile - Direzione Protezione Civile e sicurezza del territorio – Genio Civile Marche Nord;
- Comune di Arcevia

### **2.3.1 Fase di consultazione e Contributo degli SCA**

L'Autorità Procedente ha provveduto a trasmettere agli SCA la documentazione prodotta per l'esame della pratica e la valutazione del rapporto preliminare relativo alla variante in oggetto.

Dal verbale della 1° riunione del 24/09/2025 della Conferenza dei Servizi, risultavano acquisiti i seguenti pareri degli SCA:

- Comune di Arcevia

Con nota prot. 30298 del 13/10/2025, acquisita al protocollo prov.le in pari data al n. 40395, il SUAP *Le Terre della Marca Senone* trasmetteva i seguenti pareri:

- AST Ancona – Dipartimento di Prevenzione – UOC ISP Ambiente e Salute;
- Regione Marche – Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile - Direzione Protezione Civile e sicurezza del territorio – Genio Civile Marche Nord;

## **2.4 Esame del Rapporto Preliminare**

Il Rapporto Preliminare di *screening* è lo strumento per lo svolgimento delle consultazioni finalizzate alla verifica di assoggettabilità a VAS del piano, ovvero della fase in cui si valuta la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi nei casi

di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs. 152/2006 secondo le modalità definite dall'art.12 e disciplinate nella Parte B delle linee guida regionali DGR 179/2025.

Il Rapporto Preliminare di *screening* deve contenere le informazioni e i dati necessari per l'identificazione e la caratterizzazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. A tal fine il Rapporto deve riportare le informazioni richieste nell'Allegato I alla Parte Seconda del D.lgs. 152/2006, nel quale sono elencati i criteri per la verifica di assoggettabilità, in modo che l'Autorità competente, sentiti gli SCA, possa valutare se il piano o programma in esame possa avere impatti significativi sull'ambiente, quindi assoggettando o escludendo il piano o programma dalla procedura di VAS.

**Il rapporto preliminare di Assoggettabilità a VAS, risulta compilato in conformità con l'indice proposto nel documento di indirizzo delle Linee Guida Regionali, e contiene informazioni circa le caratteristiche del piano e le caratteristiche degli effetti ambientali.**

**L'Autorità Competente ritiene che, dalla lettura combinata del documento VAS e degli altri documenti prodotti dal Comune, ci siano argomenti sufficienti per dare la risposta esaustiva alle informazioni richieste dal suddetto Allegato I del codice ambiente.**

### 3 Caratteristiche del piano

[D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I –1]

*1 - Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- 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;*
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- 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).*

#### 3.1 Localizzazione delle aree oggetto del piano



L'intervento è localizzato nel Comune di Arcevia (AN), in via Borgo Emilio n. 235/A, nella località di Piticchio. L'ambito riguarda un capannone esistente e il piazzale antistante, identificati catastalmente al Fg. 56, mappale 113

L'area si colloca in un contesto già urbanizzato, con presenza di edifici residenziali e funzioni di servizio (farmacia, bar, distributore carburanti). Non presenta emergenze naturalistiche e il piazzale è attualmente completamente asfaltato.

### 3.2 Obiettivi del Piano

Il progetto propone una **variante SUAP al PRG** finalizzata a consentire l'**inserimento di attività agricola** all'interno dell'edificio esistente, nello specifico:

- attività di **lavorazione, trasformazione, conservazione di prodotti alimentari agricoli**;
- attività complementari di **magazzinaggio**.



L'obiettivo è supportare la trasformazione dell'attuale birrificio da società artigiana a **birrificio agricolo**, così da gestire internamente l'intera filiera produttiva (coltivazione dell'orzo e materie prime essenziali, trasformazione, imbottigliamento e vendita). Non sono previste modifiche al processo produttivo né opere edilizie.

### 3.2.1 Aspetti urbanistici

La variante riguarda **solo la disciplina delle destinazioni ammesse** nella ZTO B2, limitatamente al **Comparto ST1 – Piticchio**, senza modifica della Zona Territoriale Omogenea.

L'attività agricola proposta **non è attualmente ammessa** in ZTO B2 secondo PRG vigente, ma il progetto introduce una specifica integrazione della disciplina per rendere compatibile l'attività del Birrificio dei Castelli.

Non sono previsti:

- interventi edilizi sul capannone,
- ampliamenti o modifiche piano-altimetriche,
- mutamenti di destinazione d'uso degli spazi interni.

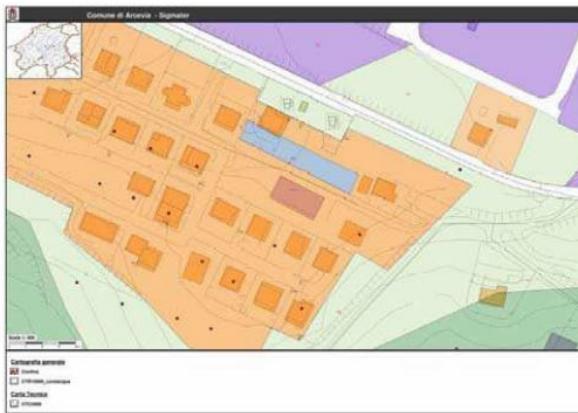
### 3.2.2 Vincoli paesaggistici

L'area non è soggetta a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Non ricade in aree di eccezionale valore (GA) del PPAR né in aree con tutele specifiche di tipo paesaggistico-ambientale.

### 3.2.3 Modifica proposta

La variante SUAP prevede **l'aggiunta della destinazione ammessa** di *“lavorazione, conservazione e trasformazione di prodotti alimentari agricoli con relativo magazzinaggio”*, **solo per il comparto ST1 – Piticchio**, in via Borgo Emilio 235/A.

Il progetto edilizio **non modifica** il capannone né il piazzale. Si tratta di un intervento esclusivamente **normativo-funzionale**, volto ad adeguare il PRG alla nuova configurazione societaria e produttiva dell'attività.



**Art. 48 Zona B2, di completamento del tessuto urbano**

Nelle zone B2 sono compresi i tessuti edili ed urbani caratterizzati da sviluppo recente del capoluogo e delle principali frazioni, nei quali gli interventi ammessi riguardano la riqualificazione degli edifici esistenti e del tessuto urbano, le nuove costruzioni. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

UF:	0,6 mq/mq
H:	9,00
Ic:	0,7 per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta; per gli edifici esistenti che superano il predetto rapporto, è consentito il mantenimento dell'indice di copertura esistente, senza ulteriori ampliamenti;
DC:	in allineamento con i fabbricati esistenti
DE:	5,0 mt per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza
DS:	10,0 mt per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza
	5,00 ml. salvo allineamenti preesistenti

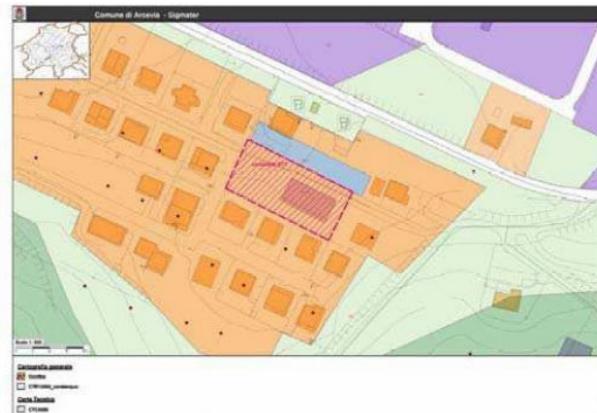
**Destinazioni d'uso:**

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

- A3, A4, A5
- B1, B2, B3, B7
- C1, C4, C5
- E1/E6
- F1, F3, F5
- G1, G4

**Interventi ammessi:**

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo.



**Art. 48 Zona B2, di completamento del tessuto urbano**

Nelle zone B2 sono compresi i tessuti edili ed urbani caratterizzati da sviluppo recente del capoluogo e delle principali frazioni, nei quali gli interventi ammessi riguardano la riqualificazione degli edifici esistenti e del tessuto urbano, le nuove costruzioni. In tali zone si applicano i seguenti indici e parametri:

UF:	0,6 mq/mq
H:	9,00
Ic:	0,7 per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta; per gli edifici esistenti che superano il predetto rapporto, è consentito il mantenimento dell'indice di copertura esistente, senza ulteriori ampliamenti;
DC:	in allineamento con i fabbricati esistenti
DE:	5,0 mt per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza
DS:	10,0 mt per le nuove costruzioni ed ampliamenti in pianta, salvo costruzioni in aderenza
	5,00 ml. salvo allineamenti preesistenti

**Destinazioni d'uso:**

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso (vedi art. 15, tab. 1):

- A3, A4, A5
- B1, B2, B3, B7
- C1, C4, C5
- E1/E6
- F1, F3, F5
- G1, G4

**Interventi ammessi:**

Sono ammesse tutte le categorie di intervento; l'intervento Ru è ammesso previa approvazione di un piano attuativo.  
Per il Comparto ST1 nella Fraz. di Piticchio è prevista la destinazione d'uso per Attività agricola, nello specifico per la Lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti alimentari e agricoli e relativo magazzinaggio

### 3.3 Conformità della Variante con i piani sovraordinati

#### 3.3.1 Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.)

Come sopra riportato il P.R.G. del Comune di Arcevia risulta approvato con decreto Presidente della Provincia di Ancona n. 254 del 22.12.98, pubblicato sul B.U.R. Marche n.11 del 11.02.99. Nel PPAR, dall'esame delle:

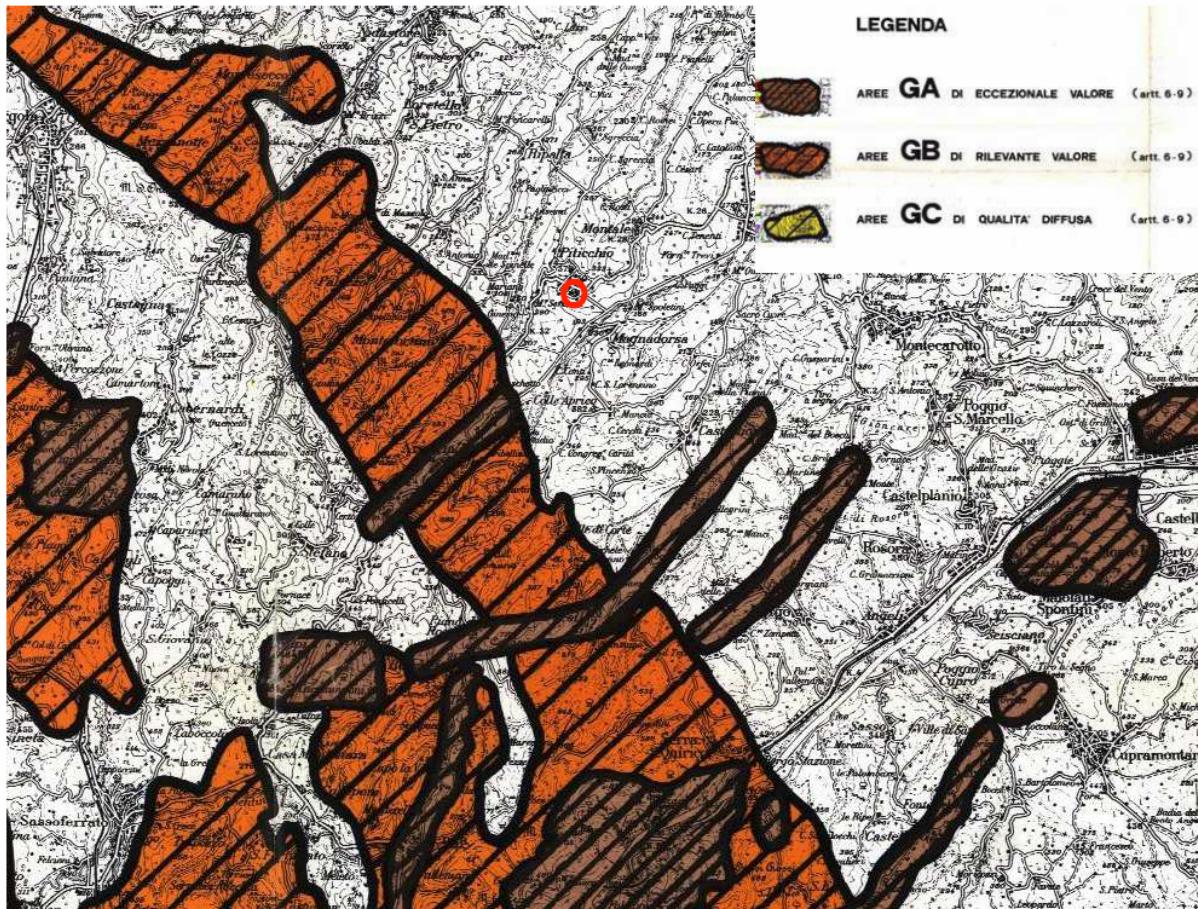
- **Tav. 3 – Sottosistemi geologico-geomorfologici**

L'area ricade fuori dalle zone GA ad eccezionale valore. Non sono presenti elementi geomorfologici tutelati.

- **Tav. 6 – Valori paesaggistici e ambientali (art. 23)**

L'area si colloca al margine dell'ambito "13 Castelli di Arcevia" (classe B – rilevante

valore) ma non interferisce.



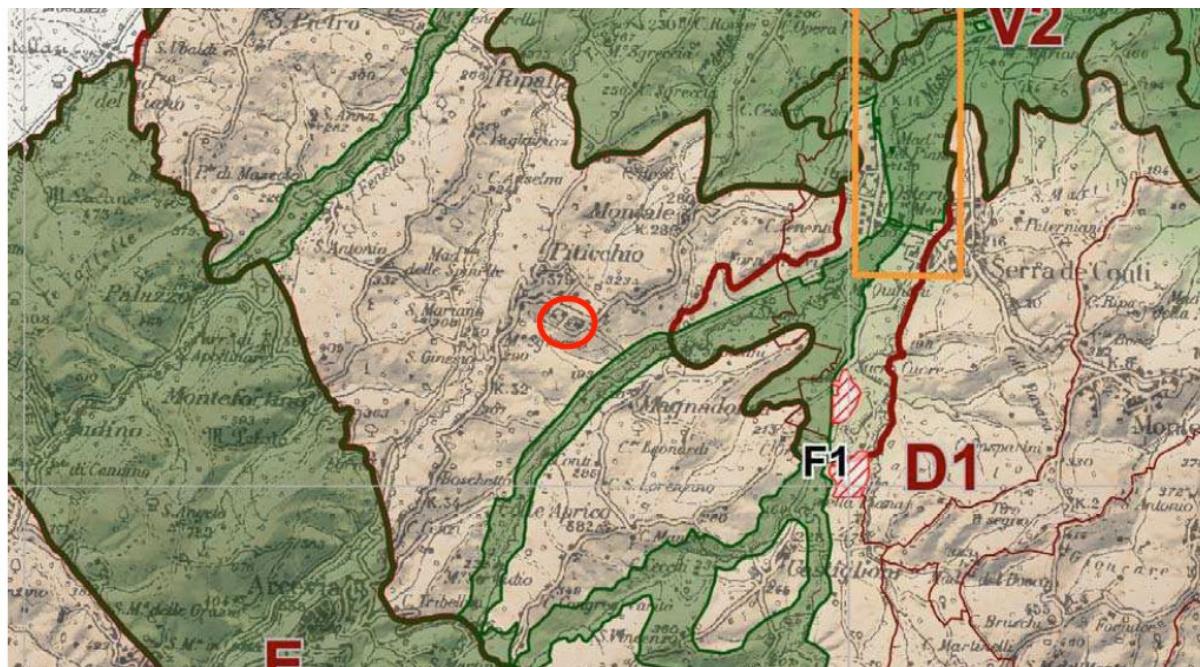
L'intervento è considerato compatibile con l'indirizzo conservativo, poiché non comporta trasformazioni fisiche né impatti sull'assetto.

**Considerata la natura dell'opera proposta in variante al PRG, non si ravvisa la presenza di significativi motivi di criticità con il piano regionale.**

### 3.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.)

Il PTC è stato adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 157 del 17.10.2000. Con Delibera di C.P. n. 23 del 19.02.2002 è stato adottato in via definitiva. Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 13 del 12.02.2003, ai sensi della L.R. 34/92, art. 25 comma 6, è stata accertata la conformità del P.T.C. con rilievi. Il P.T.C. è stato approvato definitivamente con Delibera di C.P. n. 117 del 28.07.2003, in adeguamento ai rilievi formulati dalla Regione Marche, pubblicato sul

B.U.R. n. 20 del 04.03.2004 e modificato con Delibera di C.P. n. 192 del 18.12.2008.



L'area si colloca nell'ambito territoriale **D – Alta collina**.

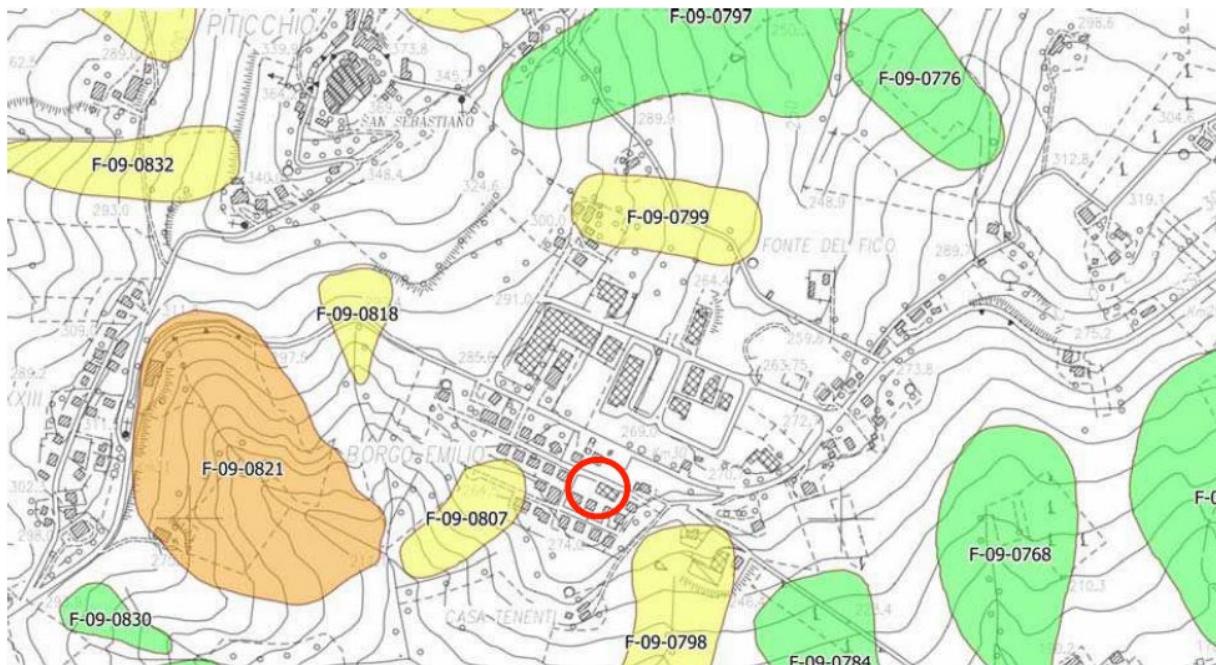
**Considerata la natura dell'opera prevista con la presente variante, non si ravvisa pertanto la presenza di motivi di criticità con il piano provinciale.**

### 3.4 Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I.)

Il Piano Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale risulta approvato con D.C.R. 21.01.2004, n.116 e pubblicato sul Supplemento n. 5 al BUR Marche n. 15 del 13/02/2004. Con DPCM del 14/03/2022 è stato approvato l'Aggiornamento 2016.

L'area non è soggetta a vincoli né a fenomeni di dissesto o esondazione.

**In merito alla verifica di compatibilità del progetto con l'ambito PAI, pur non ravvisando elementi di sovrapposizione con ambiti dell'assetto idrogeologico, si rimanda al parere reso dalla Regione Marche.**

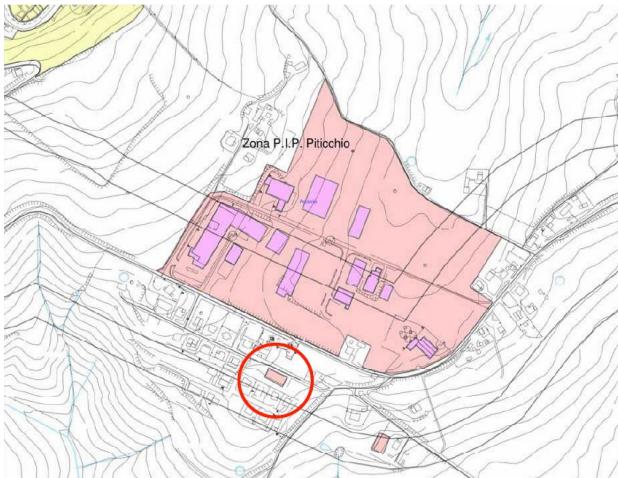


### 3.5 Inquinamento acustico - Conformità alla L.R. 28/2001

La Legge Regionale n.28 del 14.11.2001, come modificata dalla L.R.17/2004, stabilisce tempi e modalità imposte alle Amministrazioni Comunali per ottemperare alle norme in materia di inquinamento acustico.

Il Comune ha provveduto *“alla classificazione del proprio territorio, ai fini dell'applicazione dei valori limite di emissione e dei valori di attenzione di cui all'articolo 2, comma 1, lettere e), l) e g), della legge 447/1995, e al fine di conseguire i valori di qualità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), della medesima legge, tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso, ed indicando altresì le aree da destinarsi a spettacolo, a carattere temporaneo, ovvero mobile, ovvero all'aperto”* con atto consiliare di approvazione n. n. 6 del 13.02.2006.

La zonizzazione acustica comunale colloca l'area in **Classe IV – Aree di intensa attività umana**. L'attività proposta non genera incrementi significativi rispetto al quadro attuale e risulta compatibile con i limiti acustici previsti per la classe IV.



**LEGENDA DELLE CLASSI ACUSTICHE**  
ai sensi D.P.C.M. 14 novembre 1997

		Valori limite in L <sub>Aeq</sub> dB(A) in periodo diurno e notturno		
		emissione	immissione	qualità
<b>Classe I</b>	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE: Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione. Aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.	45	35	50 40 47 37
<b>Classe II</b>	AREE PREVIMENTALMENTE RESIDENZIALI: Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali o artigianali.	50	40	55 45 52 42
<b>Classe III</b>	AREE DI TIPO MISTO: Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività industriali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine agricole.	55	45	60 50 57 47
<b>Classe IV</b>	AREE AD INTESA ATTIVITÀ UMANA: Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare locale o di attraversamento, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali, uffici, con presenza di attività industriali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione, e di linee ferroviarie, le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.	60	50	65 55 62 52
<b>Classe V</b>	AREE PREVIMENTALMENTE INDUSTRIALI: Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsa di abitazioni.	65	55	70 60 67 57
<b>Classe VI</b>	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI: Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.	65	65	70 70 70 70

**Il Comune ha ottemperato alla disciplina in materia nelle modalità e nei tempi previsti. Considerata la collocazione dell'opera in progetto non si ravvisa la presenza di motivi ostativi alla realizzazione. Si ricorda che è competenza dell'Amministrazione Comunale accettare l'effettiva compatibilità delle variazioni apportate con il piano di classificazione acustica e di valutare la necessità di provvedere all'adeguamento.**

### 3.6 Norme per l'edilizia sostenibile - Conformità alla L.R. 14/2008

La L.R. n. 14/2008, *Norme per l'edilizia sostenibile*, prevede all'art. 5, co. 1, che i piani regolatori generali ed i piani attuativi devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane.

Il progetto **non prevede interventi edili**; la trasformazione d'uso interna delle attività non modifica parametri energetici né elementi edilizio-costruttivi.

### 3.7 Problemi Ambientali pertinenti al piano

Trattandosi di un intervento SUAP in variante allo strumento di pianificazione territoriale che costituisce il quadro di riferimento per la realizzazione di interventi puntuali di trasformazione del suolo, la normativa ambientale di riferimento può ritenersi la seguente:

Sostenibilità Ambientale: l'art. 5 della L. R. n. 14 del 17 giugno 2008 prevede che gli strumenti urbanistici e le loro varianti debbano contenere le verifiche di sostenibilità ambientale. In tal senso la variante in argomento non determina consumo di nuovo suolo e non modifica i processi produttivi.

Compatibilità geomorfologica: considerando che la cartografia del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini di rilievo regionale delle Marche non evidenzia interferenze tra l'area in oggetto e gli ambiti a rischio idrogeologico, il parere della Regione Marche allegato non rileva criticità.

Compatibilità idraulica: trattandosi di variante da cui non deriva una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, ai sensi della D.G.R. 53/2014, il medesimo parere non rileva la necessità della relativa verifica.

## 4 Caratteristiche degli impatti

[D.Lgs.152/2006 Parte Seconda ALLEGATO I –2]

2 - *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
  - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
  - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

### 4.1.1 Definizione dell'ambito territoriale degli effetti per la salute umana

L'analisi indica:

- nessuna previsione che comporti **rischi sanitari**,
- nessuna emissione aggiuntiva rilevante di rumore,
- assenza di radiazioni o sostanze pericolose implicate.

L'ambito degli effetti è pertanto puntuale e confinato all'edificio esistente, senza ricadute sulla popolazione insediata; **conseguentemente, la potenziale significatività dei rischi per la salute umana ha un valore basso.**

### 4.1.2 Definizione dell'ambito territoriale degli effetti per l'ambiente

L'ambito degli effetti è molto circoscritto, limitato al lotto e alle attività interne; privo di interazioni con reti ecologiche, habitat o elementi idro-geomorfologici sensibili. Non sono presenti effetti esterni o diffusi.

#### 4.1.3 Impatti su aree e paesaggi

Nessun impatto paesaggistico diretto; nessuna alterazione percettiva o visiva del contesto; l'intervento non comporta edificazioni né trasformazioni morfologiche.

**Dalle analisi condotte nel rapporto preliminare e considerato l'obiettivo perseguito, si ritiene che la significatività degli impatti sull'ambiente possa livellarsi su un valore basso o nullo.**

#### 4.1.4 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Non si rilevano probabili impatti, frequenti o irreversibili.

**Dalle analisi condotte nel rapporto preliminare e dal riscontro delle osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale, emerge che la probabilità, la durata, la frequenza, nonché la reversibilità degli impatti sono dettate dalla corretta attuazione dei progetti insito nel piano stesso, e pertanto governabili con il monitoraggio dell'opera eseguita, che saranno in capo all'Autorità Procedente.**

## 5 CONCLUSIONI E PROPOSTA DI PARERE

### 5.1 Parere istruttorio

Ai sensi dell'art.12 del Codice Ambiente, della L.R. 19/2023 e della D.G.R. 179/2025, l'Amministrazione Provinciale, quale Autorità Competente, deve esprimere il proprio parere in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano in Variante.

Pertanto, questo Ufficio, incaricato dell'istruttoria tecnica Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per l'"*INSERIMENTO DI ATTIVITA' DI LAVORAZIONE, CONSERVAZIONE, TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI ALIMENTARI AGRICOLI E RELATIVO MAGAZZINAGGIO NELLO STABILIMENTO SITO IN VIA BORGO EMILIO N. 235/A - PITICCHIO. (SUAP in variante al PRG) – DITTA: BIRRIFICIO DEI CASTELLI S.N.C.*".

- preso atto dell'iter amministrativo seguito dal SUAP *Le Terre della Marca Senone* per il Comune di Arcevia, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., della L.R. 19/2023 e delle Linee Guida Regionali approvate con D.G.R. 179 del 17 febbraio 2025;
- alla luce dei pareri degli SCA, delle osservazioni e dei contributi pervenuti illustrati nei capitoli precedenti;
- valutata tutta la documentazione presentata,

### PROPONE

- a) **di considerare il rapporto preliminare sostanzialmente conforme alla disciplina di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;**
- b) **di considerare il rapporto preliminare sostanzialmente conforme alla disciplina di cui alla D.G.R. 179/2025;**

- c) di **ESCLUDERE il SUAP in Variante dalla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18, fermo restando, il rispetto delle osservazioni eventualmente impartite dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che si allegano quale parte integrante e sostanziale della presente relazione istruttoria;**
- d) di raccomandare lo svolgimento di un costante monitoraggio, posto a carico del Comune o di altro soggetto eventualmente responsabile, giusto disposto dal com.3bis, dell'art.12 del Codice Ambiente.

**Si evidenzia che le conclusioni adottate, comprese le motivazioni della valutazione ambientale strategica, saranno pubblicate integralmente nel sito web di questa Autorità Competente.**

La presente Relazione Istruttoria costituisce parte integrante e sostanziale del Parere espresso ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., e rappresenta il risultato dell'attività tecnico-istruttoria svolta in collaborazione tra l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS.

Tale attività, così come disposto dal suddetto decreto, si è basata sulla valutazione di tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, i suggerimenti e i contributi inoltrati dagli SCA in sede di consultazione.

A Le Terre della Marca Senone  
SUAP  
PEC: [suap@pec.letterredellamarcasenone.it](mailto:suap@pec.letterredellamarcasenone.it)

Risposta alla vostra n. 2025/1180

Riferimento al nostro prot. n. 0170196 | 01/10/2025 |

OGGETTO: VAS – Variante PRG – Birrificio dei Castelli – loc. Piticchio - Via Borgo Emilio, 235/A – Arcevia. Verifica Assoggettabilità. Integrazioni.

**Contributo Istruttorio**

In riferimento alla richiesta in oggetto specificata, si trasmette il presente contributo ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, art. 12 - L.R. n. 6/2007 – DGRM n. 179 del 17/02/2025.

Preso visione della documentazione presentata in cui si evince che il progetto riguarda l'inserimento di attività di lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotto alimentari agricoli e relativo magazzinaggio all'interno delle destinazioni ammesse per ZTO, solo per il comparto individuato nella zona di Piticchio in via Borgo Emilio n.235/A. L'azienda si occupa di produzione di birre artigianali e necessità di trasformarsi da società nome collettivo ad attività agricola per poter garantire un prodotto di alta qualità seguendo l'intera filiera di produzione, dalla piantumazione della materia prima, alla trasformazione e conservazione e infine l'imbottigliamento e la vendita del prodotto finito.

Preso atto che il proponente a dichiarato che il Progetto non determina situazioni di rischio per la salute umana.

Preso atto di quanto riportato nella "Relazione integrativa in risposta al contributo istruttorio del Dipartimento di Prevenzione AST Ancona" nella quale la ditta dichiara che garantirà standard operativi voti a minimizzare gli impatti ambientali e sanitari.

Considerato quanto sopra, lo scrivente Servizio a tutela della salute della popolazione non ha osservazioni in merito e pertanto si ritiene che il progetto in esame non debba essere assoggettato a VAS, ad ogni buon conto si ritiene opportuno suggerire quanto segue:

- Adottare tutte le misure necessarie atte a prevenire le emissioni diffuse di inquinanti, con particolare riferimento a quelle responsabili di impatti olfattivi e alla tutela della qualità dell'aria.
- Ove necessario, installare e mantenere attivi sistemi di captazione e trattamento dei gas prodotti (quali biofiltri, scrubber o equivalenti), al fine di ridurre le emissioni odorigene e limitare l'impatto sull'ambiente e sulla salute pubblica e tutelare la qualità dell'aria sia all'interno che all'esterno del sito produttivo.
- Applicare e mantenere nel tempo le Migliori Tecniche Disponibili (BAT), in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente, con l'obiettivo di minimizzare gli impatti ambientali e sanitari associati all'attività.
- Effettuare regolarmente la manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti e apparecchiature, in conformità alle normative di settore e ai manuali tecnici, per garantire il corretto funzionamento e l'efficienza operativa.
- Verificare periodicamente l'efficienza e lo stato di conservazione delle tecnologie utilizzate, nonché, qualora presenti, degli impianti di aspirazione e abbattimento installati, adottando tempestivamente gli interventi correttivi eventualmente necessari.

- Predisporre protocolli interni per la gestione tempestiva ed efficace di eventuali fuoriuscite, guasti o incidenti, al fine di evitare ripercussioni ambientali e sanitarie.
- Eseguire la raccolta, il trattamento e lo smaltimento sicuro degli scarichi prodotti, che possono contenere elevate concentrazioni di agenti patogeni, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di rifiuti e biosicurezza.
- Operare nel pieno rispetto della normativa ambientale e sanitaria di riferimento, adottando tutte le misure utili a evitare qualsiasi forma di documento per la salute pubblica o l'ambiente circostante.
- Predisporre e aggiornare periodicamente protocolli operativi specifici per la gestione di fuoriuscite accidentali, guasti o incidenti, che prevedano procedure di intervento chiare, personale responsabile e tempistiche di attuazione, al fine di minimizzare le conseguenze ambientali e sanitarie.
- Garantire la raccolta, il trattamento e lo smaltimento in sicurezza dei rifiuti prodotti, tenendo conto che possono contenere elevate concentrazioni di agenti patogeni; tali operazioni dovranno essere svolte nel rispetto delle normative ambientali e sanitarie vigenti, adottando le necessarie misure di protezione per gli operatori e l'ambiente.
- In caso di segnalazioni (esposti) o inconvenienti igienico-sanitari, e qualora questa Autorità ne faccia apposita richiesta, la ditta dovrà predisporre un documento tecnico che analizzi e valuti le cause dell'evento, indicando dettagliatamente i tempi e le modalità previste per la risoluzione del problema.

Per quanto non espressamente previsto nel presente parere si ricorda che dovranno essere seguite le normative di settore; il presente contributo lascia pur sempre salve e impregiudicate le eventuali valutazioni e osservazioni di altri enti/uffici pubblici.

Il Direttore  
UOC ISP Ambiente e Salute  
**Dr. Andrea Filonzi**  
(firmato digitalmente)

Istruttoria pratica n. DG\_03.10.2025

Rif. prot. RM n. 1089528 del 28/08/2025  
Fascicolo cod. 420.60.70/2025/GCMN/6040

LE TERRE DELLA MARCA SENONE  
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
[suap@pec.letteredellamarcasenone.it](mailto:suap@pec.letteredellamarcasenone.it)

**OGGETTO:** PROGETTO DI VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 PER INSERIMENTO DI ATTIVITA' DI LAVORAZIONE, CONSERVAZIONE, TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI ALIMENTARI AGRICOLI E RELATIVO MAGAZZINAGGIO NELLO STABILIMENTO SITO IN VIA BORGO EMILIO N. 235/A - PITICCHIO DEL COMUNE DI ARCEVIA - Ditta BIRRIFICIO DEI CASTELLI SNC

**Parere di compatibilità geomorfologica (art. 89 del DPR n. 380/2001) e accertamenti relativi agli aspetti idrogeologici-idraulici (art. 31 e art. 33 comma 10 della LR Marche n. 19/2023 e DGR n. 53/2014).**

**Parere come SCA nel procedimento di "screening" a VAS.**

In riferimento a Vs nota prot. n. 26140 del 28/08/2025, assunta al protocollo regionale con gli estremi riportati in epigrafe, volta ad acquisire i pareri di competenza di questo Settore regionale in merito alla variante in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Visti i contenuti della variante al PRG, illustrati nella documentazione tecnica prodotta da Codesta Amministrazione, di seguito riassunti.

Lo stabilimento in oggetto si colloca in zona B2 del vigente PRG, in contesto urbanizzato e circondato da altri edifici. L'azienda produce birre artigianali e necessita di trasformarsi in attività agricola per garantire un prodotto di qualità seguendo l'intera filiera di produzione, dalla piantumazione della materia prima al prodotto finito. La richiesta di variante al PRG ha dunque il fine di trasformare l'attuale birrificio, oggi azienda artigiana, in un birrificio agricolo, limitandosi all'introduzione della destinazione agricola di "Lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti alimentari agricoli e relativo magazzinaggio", tipica delle zone agricole E. Trattasi di un cambiamento societario per rispondere alla crescente domanda di prodotti sostenibili, attraverso l'integrazione della produzione di materie prime direttamente coltivate dall'azienda. Non sono previste opere edili, trasformazioni dell'area prospiciente l'edificio o cambi di destinazione d'uso dei locali. Le stesse attività svolte all'interno dell'attuale edificio non subiranno variazioni in quanto il processo produttivo resterà immutato.

Considerando che la cartografia del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini di rilievo regionale delle Marche non evidenzia interferenze tra l'area in oggetto e gli ambiti a rischio idrogeologico.

Trattandosi di variante da cui non deriva una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, ai sensi della D.G.R. 53/2014.

*Sede principale*

Ancona – Via Palestro 19

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420

PEC: [regione.marche.geniocivile.an@emarche.it](mailto:regione.marche.geniocivile.an@emarche.it)

*Sede secondaria*

Pesaro – Via Mazzolari 4

---

**Per quanto sopra riportato, a conclusione dell'istruttoria, si ritiene ci siano le condizioni per esprimere un parere favorevole riguardo alla compatibilità del progetto di variante al PRG di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, comprensivo degli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. 19/2023.**

**Per le motivazioni riscontrabili nel presente parere, questo Settore ritiene infine, per quanto di competenza, che la variante in oggetto non necessiti di essere assoggettata a VAS.**

Distinti saluti

Il dirigente sostituto  
Genio Civile Marche Nord  
Ing. Stefano Stefoni

CD

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. n. 445/2000, D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*