

RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING(ai sensi dell'ALLEGATO I PARTE II DLGS 152/2006)

L'area D0 di cui si tratta nella presente scheda è stata quasi tutta edificata negli anni '60. Con la prima convenzione del 07.03.1985 stipulata presso il notaio Enrico Marchionni Rep. 58141, è stata inserita all'interno della maggior area P.I.P. volta all'ampliamento e riorganizzazione della zona Artigianale e produttiva di Montecchio, successivamente integrata con convenzione del 27.09.1999 e con l'ultima variante all'area P.I.P. nel 2005.

Come indicato nella convenzione del 07.03.1985, i proprietari degli immobili insistenti in questa area già edificata, hanno versato all'ex Amm.ne di Sant'Angelo in Lizzola la loro quota parte per le opere di urbanizzazione, realizzate dall'amm.ne stessa, assolvendo pertanto a tutti gli obblighi di cessione aree (non avendone più).

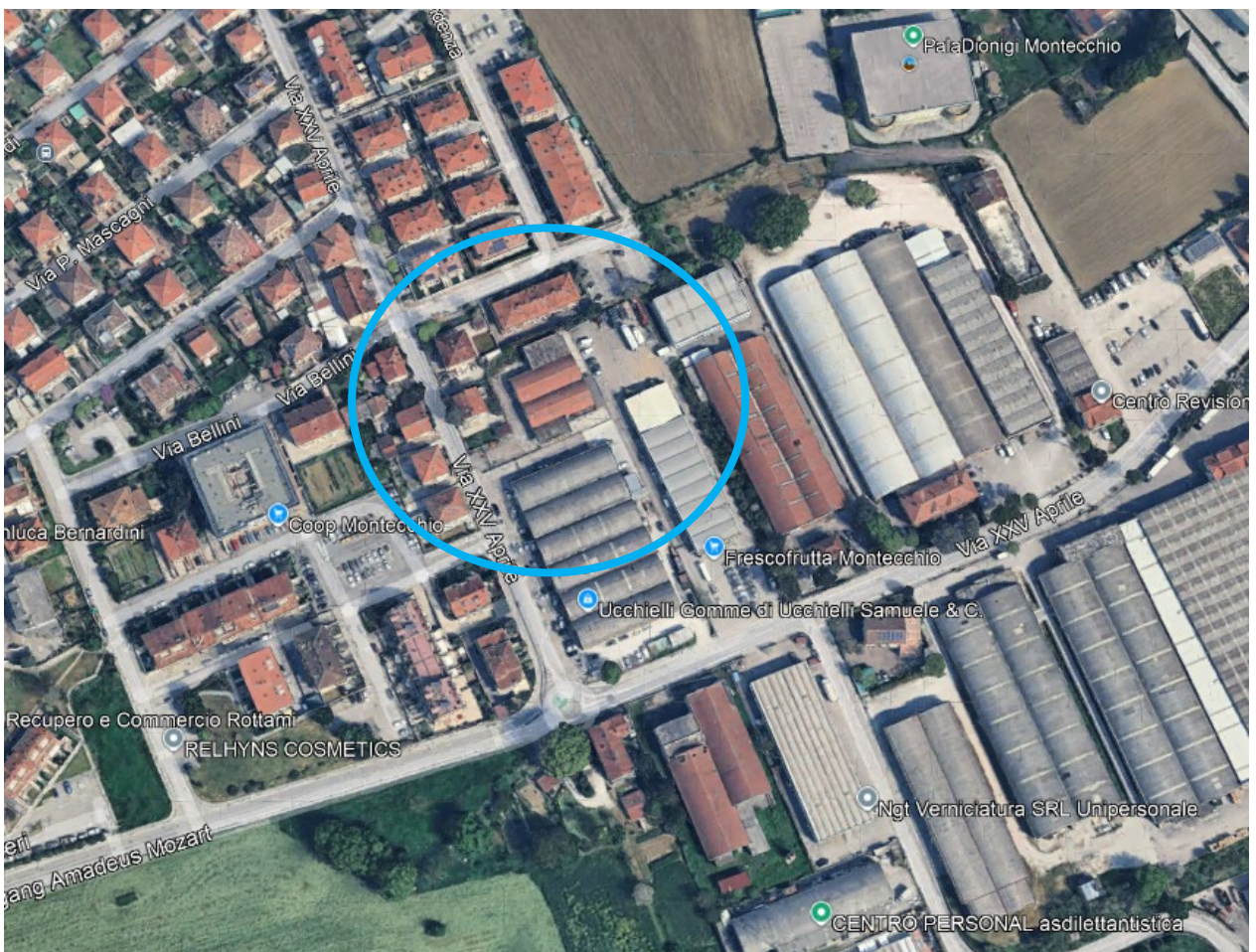
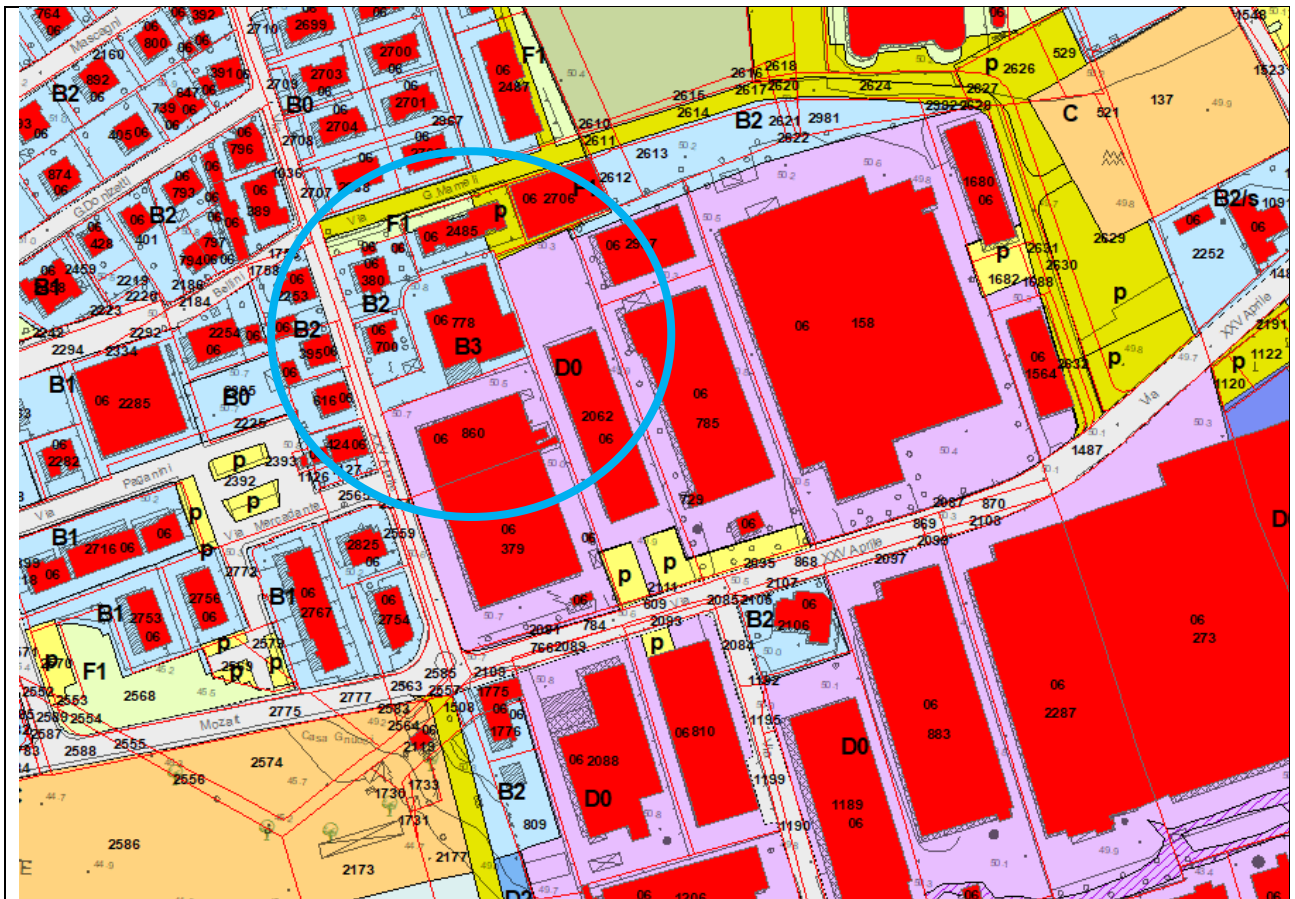
Nella Variante 2018 al PRG di Vallefoglia, l'area produttiva D0 confinata tra via Mameli e via XXV Aprile è stata inserita tra le aree di riqualificazione e trasformazione urbanistica (art. 6.6.1 delle NTA di PRG) da area produttiva ad area residenziale.

In località Montecchio, il comparto edificatorio produttivo **Zona D0**, presenta la particella catastale identificata ai fabbricati alla **Sez. B foglio 6 mapp. 778** di superficie complessiva pari a **1.862 mq**. Le particelle contigue nn. 700-380-2485 sono già in **Zona B2**.

Il comparto edificatorio produttivo D0, in cui ricade il mappale marginale 778, presenta una Superficie territoriale **St = 32.257 mq**. La particella marginale 778 al comparto D0 e contigua alla **Zona B2** residenziale rappresenta il $1862/32257 * 100 = 5,77\%$ (**< 10%**) della Superficie Territoriale del comparto D0. Pertanto ai sensi dell'art. 3.3 comma 9 delle NTA di PRG può essere stralciata.

Valutato quindi che la particella marginale del comparto D0 può essere stralciata dal comparto e poiché su questa insiste una volumetria importante da demolire e riconvertire si ritiene congrua la sua trasformazione in **Zona B3** residenziale a media densità edilizia.

L'area interessata è servita dalle reti di acqua, fognatura, energia elettrica e telefonica. Già solamente la vista in cartografia dell'area esclude la pedissequa applicazione dell'art. 2 comma 1 lettera B del DM 1444/1968.



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;

tale variante risulta ininfluente a quanto richiesto.

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

per le ridotte dimensioni non influisce su piani gerarchicamente ordinati. Si tenga presente che l'area è già stata resa edificabile dagli anni '70.

- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

Si tenga presente che l'area è già stata resa edificabile dagli anni '70.

- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

non vi sono problematiche ambientali al riguardo.

- 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).

Irrilevante. Verrà edificato un edificio residenziale.

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;

Irrilevante. Verrà edificato un edificio residenziale.

- carattere cumulativo degli impatti;

Irrilevante. Verrà edificato un edificio residenziale.

- natura transfrontaliera degli impatti;

Irrilevante. Verrà edificato un edificio residenziale.

- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);

Irrilevante. Verrà edificato un edificio residenziale.

- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

Irrilevante. Verrà edificato un edificio residenziale per circa 10 abitanti equivalenti

- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;

Irrilevante. Non vi sono vincoli paesaggistici o culturali. È un capannone dismesso.

- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

Irrilevante. Non vengono superati i limiti di prg

- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Irrilevante.

Vallefoglia 30.08.2025

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Filippo Cioppi

Il Responsabile del Settore 4°
Ing. Lorenzo Gai

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

