

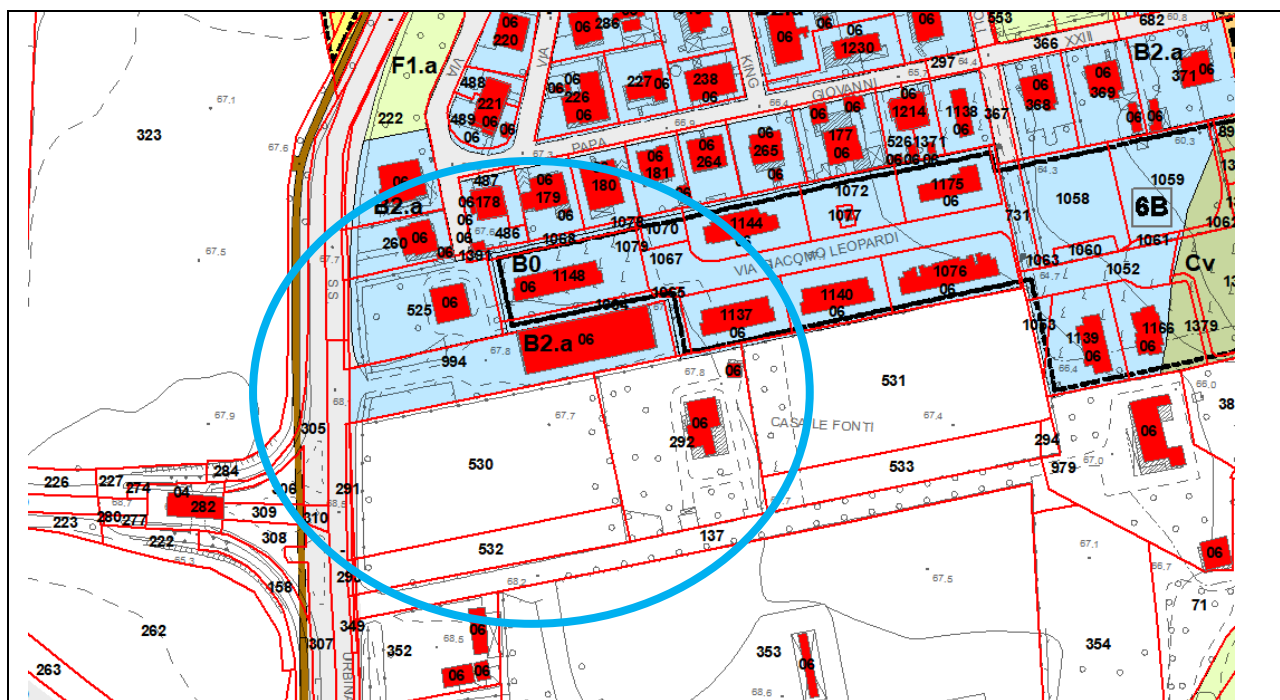
RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING(ai sensi dell'ALLEGATO I PARTE II DLGS 152/2006)

L'area è ubicata a Bottega ed è individuata al catasto terreni alla Sezione A (ex Colbordolo), Foglio 6 mappale 994 della superficie complessiva di **2348 mq**. L'area è adiacente alla zona residenziale edificata di Bottega di cui alle Zone B2.a e B0 (ex comparto edificatorio 6B) si ritiene pertinente la sua trasformazione in **ZONA B2.a**, soprattutto finalizzata alla demolizione del manufatto esistente e alla sua riqualificazione in residenziale. Le NTA di PRG sono:

6.4.7. Zone "B2.a" a bassa densità edilizia

1. Ai fini del calcolo delle potenzialità edificatorie per tali zone vengono stabiliti i seguenti parametri urbanistici:

- Uf: 0,70 m²/m² da destinare ad SUL (di cui 0,4 di Su e 0,3 di Sa)
- Hmax fuori terra: 9,50 m
- N. piani utili consentiti: 3
- Distanze dalle strade: 6,00 m
- Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m
- Distacchi tra gli edifici: 10,00 m



Stralcio Tavola P5 della variante proposta

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 influente 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 con la variante al PRG 1997 di ex Colbordolo.

- 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 nell'area è già esistente un fabbricato risalente agli anni '60 e dismesso da anni, con probabilmente copertura in amianto.

- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

non vi sono problematiche ambientali al riguardo, anzi si ha la bonifica di un edificio dalla copertura in amianto.

- 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 nuovo 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 nuovo edificio residenziale.

- carattere cumulativo degli impatti;

Irrilevante. Verrà edificato un nuovo edificio residenziale.

- natura transfrontaliera degli impatti;

Irrilevante. Verrà edificato un nuovo edificio residenziale.

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

Irrilevante. Verrà edificato un nuovo edificio residenziale.

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

Irrilevante. Verrà edificato un nuovo edificio residenziale. Sono previste all'incirca 15 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'area dismessa da anni.

- 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

