

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

Con la presente Variante 2025, l'area residenziale di nuovo impianto C denominata **Comparto 9M** subisce **una ulteriore riduzione** passando da una Superficie territoriale **St = 17.996 mq** ad una **St = 13.796 mq**. La porzione del comparto edificatorio 9M più vicina all'edificato esistente viene trasformato in una zona residenziale di Completamento **B3.a/S** con **St = 4.219 mq**.

Via dell'unità è servita dalle reti di acqua, fognatura, energia elettrica e telefonica. Per questa motivazione non si ritiene logica né corretta l'applicazione puntuale, all'areo oggetto di trasformazione, l'applicazione dell'art. 2 comma 1 lettera B del DM 1444/1968, poiché l'area non è ubicata in piena Zona E avulsa dell'abitato, ma è dialogante con l'abitato contiguo. Sarà inoltre compito dell'amministrazione richiedere, in fase progettuale e di rilascio dei permessi, la realizzazione di aree a parcheggio pubblico aggiuntive rispetto a quelle private.

Non si ha incremento di suolo consumato ai sensi dell'art. 33 comma 13 della L.R. 19/2023.

Si lega la nuova area da rendere edificabile di completamento con l'area B3.a sottostante contigua:

sup. fondiaria nuova area B3.a da introdurre Sf = 4219 mq

sup. fondiaria area B3.a esistente contigua Sf = 7672 mq

sup. fondiaria totale **Sf = 11891 mq**

TOTALE superficie edificata = **1840,09 mq**

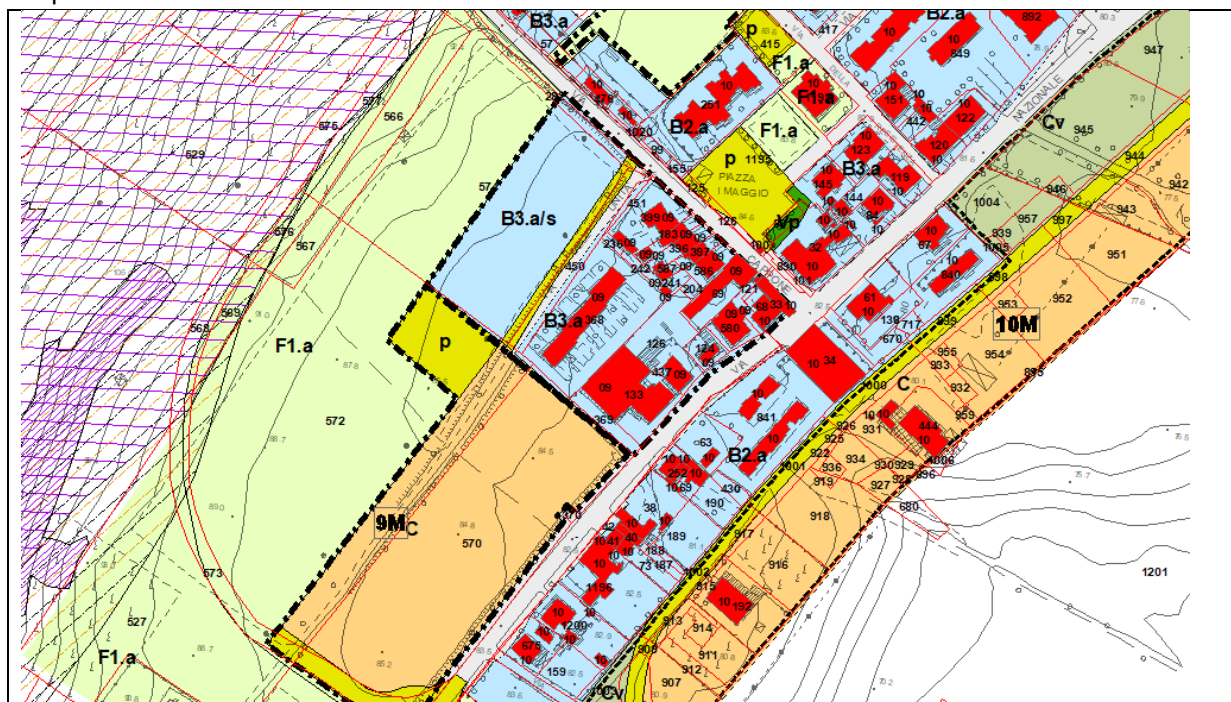
TOTALE volume edificato = **8938,53 mc**

verifica della superficie coperta $1840,09 \text{ mq} / 11891 \text{ mq} = 15,47\% > 12,5\%$ **verificato**

verifica della densità fondiaria $8938,53 \text{ mc} / 11891 \text{ mq} = 75,17\% > 1,5\%$ **verificato**

Va precisato infine che la nuova area confina con tutte le urbanizzazioni presenti quali elettricità, fognature nere e bianche, acquedotto, linee telefoniche.

Infine con il **/S** verranno richiesti per l'edificazione dell'area le opere di urbanizzazione necessarie all'ampliamento di via dell'Unità.



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 l'area è già stata resa edificabile con la variante al PRG 1997 di ex Colbordolo.

- 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. Verranno edificate un pugno di abitazioni civili.

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. Verranno edificate un pugno di abitazioni civili.

- carattere cumulativo degli impatti;

Irrilevante. Verranno edificate un pugno di abitazioni civili.

- natura transfrontaliera degli impatti;

Irrilevante. Verranno edificate un pugno di abitazioni civili.

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

Irrilevante. Verranno edificate un pugno di abitazioni civili.

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

Irrilevante. Verranno edificate un pugno di abitazioni civili. Sono previste all'incirca 30 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 campo coltivato a grano

- 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

