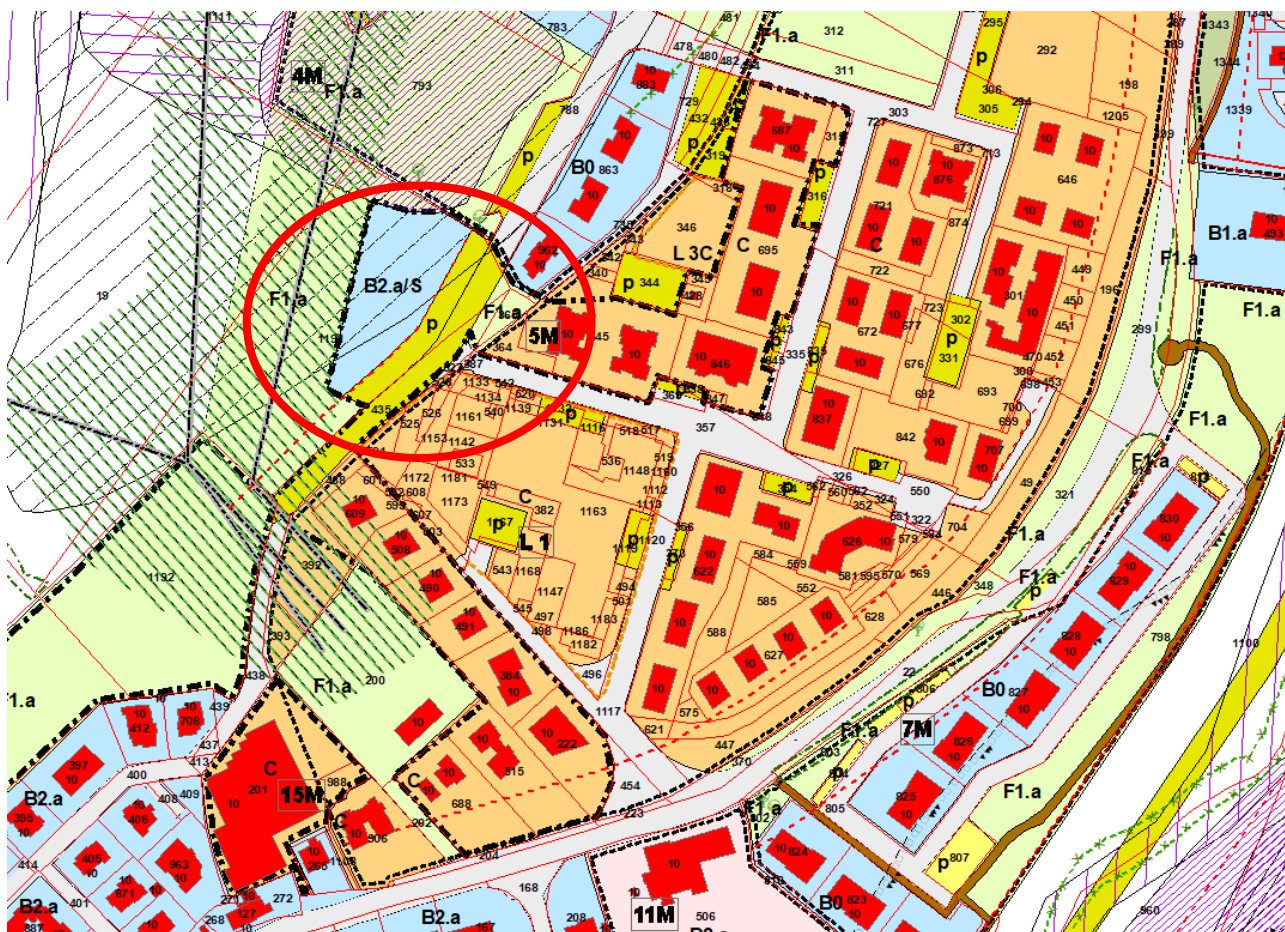


In via preliminare va sottolineato che dalle misurazioni effettuate con sistemi informativi geografici (GIS), la Superficie fondiaria (Sf) trasformata in **Zona B2.a/S** (art. 6.4.7. delle NTA) corrisponde a **2.758 mq**, mentre la porzione di terreno interessata dalla fascia di rispetto stradale, viene trasformata in **P- parcheggio pubblico** per una estensione di **945 mq**.

La porzione di terreno assoggettata a vincolo di Tutela integrale di PPAR per aree instabili (art. 4.3.1.4. delle NTA) è inedificabile.

Tale trasformazione adiacente al tessuto urbano consolidato da almeno due decenni, fornisce l'occasione per completare il collegamento tra via dei Partigiani con via lotti e l'incremento di parcheggi pubblici. Inoltre lo sviluppo dell'intera area B2.a verrà controllato tramite la presentazione di un planivolumetrico.



Stralcio Tavola P5 – VARIANTE al PRG proposta

L'Amministrazione Comunale, con la presente variante vuole riorganizzare e completare la viabilità dell'area creando un collegamento tra via dei Partigiani, via Brodolini, via Leonilde Iotti e via Gandhi, oltre alla realizzazione di ulteriori parcheggi pubblici, sempre insufficienti.

Il terreno interessato alla trasformazione territoriale, ovvero la parte della particella 1191, alla Sez. A foglio 10, risulta essere parzialmente interessata dai seguenti vincoli:

- fasce di rispetto stradale dettate dalle strade esistenti e confinanti con il comparto (art. 4.7.9 delle NTA),
- fascia di rispetto degli elettrodotti (art. 4.7.8 delle NTA),
- tutela integrale di PPAR per aree instabili (art. 4.3.1.4. delle NTA) e aree in dissesto R1/P1 – PAI F02-0336.

La parte della particella 1191 alla Sez. A foglio 10 oggetto di variante, priva di vincoli possiede una Superficie territoriale (St) pari a **3703 mq** di cui **2758 mq** in **zona B2.a/S** ed una superficie sottesa dalla fascia di rispetto di **945 mq** per la realizzazione di parcheggi pubblici.

La superficie oggetto di variante è **CONTIGUA** con zone completamente urbanizzate in particolar modo alla “dirimpettaia” **5M** e necessita solo di allacci alle urbanizzazioni esistenti, reperibili attraversando via dei Partigiani.

Per queste finalità, legando l’area a quelle limitrofe per la verifica di cui all’art. 2 comma 1 lettera B del DM 1444/1968, ne consegue la seguente verifica:

Si lega la nuova area da rendere edificabile di completamento con l’area esistente più vicina sottostante:

sup. fondiaria nuova area **B2.a/s** da introdurre **Sf = 2.758 mq**

sup. fondiaria area B2.a/s + esistente contigua **Sf = 22.983 mq**

TOTALE superficie edificata = **3650 mq**

TOTALE volume edificato = **21.738 mc**

verifica della superfice coperta $3650 \text{ mq} / 22983 \text{ mq} = 15,88\% > 12,5\%$ **verificato**

verifica della densità fondiaria $21738 \text{ mc} / 22983 \text{ mq} = 94,58\% > 1,5\%$ **verificato**

Si precisa inoltre che la sottrazione di **3703 mq (2758 mq + 945 mq)** alla **zona F1.a** non risulta un problema per questa comunità visto lo schema riepilogativo qui sotto riportato, da cui si dimostra che le zone a verde pubblico sono decisamente, decisamente sovrabbondanti rispetto allo standard minimo richiesto dall’art. 4 comma 5 del mitico DM 1444/68 di complessivi **17,50 mq/abitante**.

PRG VIGENTE 2024					
Vallefoglia	15.005	abitanti al 1 gennaio 2024 (ISTAT)			
	mq	kmq			
Territorio comunale	39234044,08	39,234			
Zone urbanizzate (tutte)	8172844,42	8,173	20,83%	100,00%	DEL TERRITORIO COMUNALE
zone agricole E	31061199,66	31,061	79,17%		DEL TERRITORIO COMUNALE
Zone F1-F1.a-F2-F2.a	1710969,58	1,711	4,36%		DEL TERRITORIO COMUNALE
			20,93%		DELLE AREE URBANIZZATE
			114,027		verde pubblico/abitante
art. 4 comma 5 DM 1444/68		(1,5+1+15) mq/ab	17,50	mq di verde/abitante x Zone F	

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. Area già introdotta 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 circa 3 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 circa 3 abitazioni civili.

- carattere cumulativo degli impatti;

Irrilevante. Verranno edificate circa 3 abitazioni civili.

- natura transfrontaliera degli impatti;

Irrilevante. Verranno edificate circa 3 abitazioni civili.

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

Irrilevante. Verranno edificate circa 3 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 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 campo incolto

- 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

