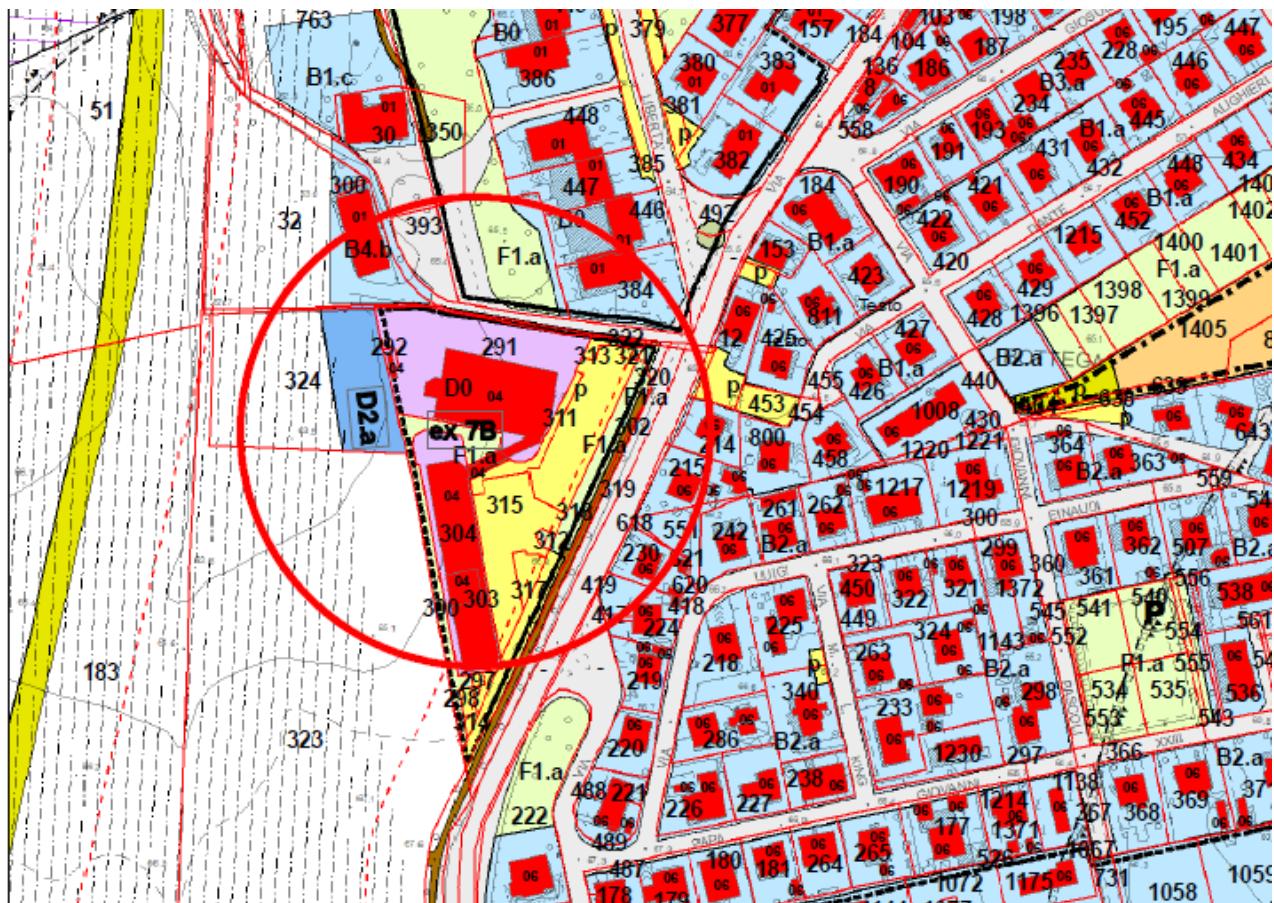


RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING (ai sensi dell'ALLEGATO I PARTE II DLGS 152/2006)

L'ex **comparto 7B** è stato ultimato e saturato e le opere di urbanizzazione sono state cedute all'Amministrazione con atto notaio Alfredo De Martino di Fano del 04.12.2019 Rep. 17315 Racc. 127100 e registrato a Fano il 09.12.2019 al n. 7451 serie 1T.

La porzione di particella oggetto di trasformazione è quella identificata al catasto terreni alla Sez. A foglio 4 mapp. n. 324 di Superficie Territoriale complessiva di **St = 3.798 mq**: di questa soli **1322 mq** da **ZONA E** vengono trasformati in **ZONA D2.a – Produttive secondarie di completamento**.

TAV. P5 – stralcio PRG variante 2025 – SCHEDA 8



proposta di Variante con recepimento acquisizione OO.UU. comparto 7B

L'Amministrazione Comunale, con la presente variante viene incontro alle esigenze della proprietà dell'area per la realizzazione dell'ampliamento dei magazzini esistenti a servizio della struttura commerciale, risultanti insufficienti.

Il terreno interessato alla trasformazione territoriale, ovvero la porzione della particella 324, alla Sez. A foglio 4, **NON risulta essere interessata da vincoli**.

La parte della particella 324 alla Sez. A foglio 4 oggetto di variante, priva di vincoli possiede una Superficie territoriale (St) pari a **1322 mq**.

La superficie oggetto di variante è **CONTIGUA** con zone completamente urbanizzate in particolar modo CON L'EX COMPARTO 7B e non necessita di allacci alle urbanizzazioni esistenti.

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 **D2.a** da introdurre **Sf = 661 mq**

sup. fondiaria ex area 7B esistente e contigua **Sf = 4.764 mq**

sup. fondiaria totale = **5.425 mq**

TOTALE superficie edificata = **2454 mq**

TOTALE volume edificato = **8800 mc**

verifica della superficie coperta $2452 \text{ mq} / 5425 \text{ mq} = 45,2\% > 12,5\%$ **verificato**

verifica della densità fondiaria $8800 \text{ mc} / 5425 \text{ mq} = 1,6\% > 1,5\%$ **verificato**

VERIFICA – ART. 5 comma 2 D.M. 1444/1968

superficie territoriale del nuovo D2.a = 1322 mq

superficie fondiaria del nuovo D2.a = 661 mq (effettiva superficie max edificabile)

$10\% \times 1322 \text{ mq} = 132 \text{ mq}$ di parcheggi pubblici da reperire nell'area

$1322 \text{ mq} - 661 \text{ mq edificabili} - 132 \text{ mq a parcheggio} = 529 \text{ mq per spazi di manovra/altro.}$
Il lotto ampliato soddisfa questo requisito.

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.

- 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 del comparto 7B 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. Verrà edificato un ampliamento all'edificio esistente ad uso magazzino.

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.

- carattere cumulativo degli impatti;

Irrilevante.

- natura transfrontaliera degli impatti;

Irrilevante.

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

Irrilevante.

- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
Irrilevante.
- 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 24.11.2025

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

