Allegato 2

FORMAT DI SUPPORTO SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – PROPONENTE**	
Oggetto P/P/P/I/A:	Concessione in sanatoria ex Legge 724/94 di un fabbricato sito in c.da Alaimo a Lampedusa censito in catasto al foglio 8 part.282

☐ Piano/Programma (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett e) del D.lgs. 152/06)

☒ Progetto/intervento (definizione di cui all'art. 5, comma 1, lett g) del D.lgs. 152/06)

Il progetto/intervento ricade nelle tipologie di cui agli Allegati II, II bis, III e IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

☐ Si indicare quale tipologia: ……..

☒ No

Il progetto/intervento è finanziato con risorse pubbliche?

☐ Si indicare quali risorse: ……..

☒ No

Il progetto/intervento è un'opera pubblica?

☐ Si

☒ No

☐ Attività (qualsiasi attività umana non rientrante nella definizione di progetto/intervento che possa avere relazione o interferenza con l'ecosistema naturale)

☐ *PROPOSTE PRE-VALUTATE (VERIFICA DI CORRISPONDENZA)*

Allegato 2

Tipologia P/P/P/I/A:	☐ *Piani faunistici/piani ittici* ☐ *Calendari venatori/ittici* ☐ *Piani urbanistici/paesaggistici* ☐ *Piani energetici/infrastrutturali* ☐ *Altri piani o programmi……* ☐ *Ristrutturazione / manutenzione edifici DPR 380/2001* ☐ *Realizzazione ex novo di strutture ed edifici* ☐ *Manutenzione di opere civili ed infrastrutture esistenti* ☐ *Manutenzione e sistemazione di fossi, canali, corsi d'acqua* ☐ *Attività agricole* ☐ *Attività forestali* ☐ *Manifestazioni motoristiche, ciclistiche, gare cinofile, eventi sportivi, sagre e/o spettacoli pirotecnici, eventi/riprese cinematografiche e spot pubblicitari etc.* ☒ Concessione in sanatoria di un fabbricato per civile abitazione
Proponente:	Sig.ra Gabriella Di Maggio, nata ad Erice (TP) il 11/10/1982 e residente a Lampedusa e Linosa in via Francesco Riso n.31

SEZIONE 1 - LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Regione: Sicilia Comune: Lampedusa e Linosa Prov.: Agrigento Località: c.da Alaimo Indirizzo: ……				*Contesto localizzativo* ☐ Centro urbano ☐ Zona periurbana ☐ Aree agricole ☐ Aree industriali ☐ Aree naturali ☐ ……..
Particelle catastali: *(se utili e necessarie)*	Foglio 8 part.282			
Coordinate geografiche: *(se utili e necessarie)* S.R.: WGS84	LAT.	35°31'5.55"N		
	LONG.	12°36'49.10"E		

Nel caso di **Piano o Programma**, descrivere area di influenza e attuazione e tutte le altre informazioni pertinenti:

……

……

SEZIONE 2 – LOCALIZZAZIONE P/P/P/I/A IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000

SITI NATURA 2000

SIC	cod.	**ITA** 0 4 0 0 0 2	*ITA 040002 - ISOLA DI LAMPEDUSA E LAMPIONE*

Allegato 2

		IT _ _ _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _ _ _	
ZSC	cod.	**IT** _ _ _ _ _ _ _	*denominazione*
		IT _ _ _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _ _ _	
ZPS	cod.	**ITA** 0 4 0 0 1 3	*ITA 040013 - ARCIPELAGO DELLE PELAGIE -AREA MARINA E TERRESTRE*
		IT _ _ _ _ _ _ _	
		IT _ _ _ _ _ _ _	

E' stata presa visione degli Obiettivi di Conservazione, delle Misure di Conservazione, e/o del Piano di Gestione e delle Condizioni d'Obbligo eventualmente definite del Sito/i Natura 2000 ? ☒ Si ☐ No

Citare, l'atto consultato: Piano di Gestione

2.1 - Il P/P/P/I/A interessa aree naturali protette nazionali o regionali? ☐ Si ☒ No	**Aree Protette ai sensi della Legge 394/91**: EUAP _ _ _ _ _ _ …… **Aree Naturali Protette ai sensi della Legge Regionale n. 98/81 e s.m.i.** …… Eventuale nulla osta/autorizzazione/parere rilasciato dell'Ente Gestore dell'Area Protetta (*se disponibile e già rilasciato*): …… ……

2.2 - Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:

- Sito cod. **IT** _ _ _ _ _ _ _ distanza dal sito: …… (_ metri)
- Sito cod. **IT** _ _ _ _ _ _ _ distanza dal sito: …… (_ metri)
- Sito cod. **IT** _ _ _ _ _ _ _ distanza dal sito: …… (_ metri)

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal P/P/P/I/A, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

☐ Si ☐ No

Descrivere:

……

……

SEZIONE 3 – SCREENING MEDIANTE VERIFICA DI CORRISPONDENZA DI PROPOSTE PRE-VALUTATE

Allegato 2

(Non sono individuate Pre-valutazioni nella Regione Siciliana)
Si richiede di avviare la procedura di Verifica di Corrispondenza per P/P/P/I/A pre-valutati? ☐ Si ☐ No *Se, Si, il presentare il Format alla sola Autorità competente al rilascio dell'autorizzazione finale del P/P/P/I/A, e compilare elementi sottostanti. Se No si richiede di avviare screening specifico.*
PRE-VALUTAZIONI – per proposte già assoggettate a screening di incidenza **(Non sono individuate Pre-valutazioni nella Regione Siciliana)**

PROPOSTE PRE-VALUTATE: **Si dichiara**, assumendosi ogni responsabilità, che il piano/progetto/intervento/attività rientra ed è conforme a quelli già **pre-valutati** da parte dell'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico? *(n.b.: in caso di risposta negativa (**NO**), si richiede l'avvio di screening specifico)*	☐ SI ☐ NO	*Se, **Si**, esplicitare in modo chiaro e completo il riferimento all'Atto di pre-valutazione nell'ambito del quale il P/P/P/I/A rientra nelle tipologie assoggettate positivamente a screening di incidenza da parte dell'Autorità competente per la V.Inc.A:* …… …… …… ……

SEZIONE 4 – DESCRIZIONE E DECODIFICA DEL P/P/P/I/A DA ASSOGGETTARE A SCREENING
RELAZIONE DESCRITTIVA DETTAGLIATA DEL P/P/P/I/A
L'immobile oggetto della presente procedura è stato costruito in assenza di titolo autorizzativo precedentemente al 1993 e per esso è stata presentata istanza di condono edilizio ex Legge 724/94. *Il fabbricato consiste in una tipica villetta residenziale, del tutto isolata in quanto non confinante con nessun altro fabbricato ed inserita all'interno di una proprietà privata interamente recintata con muretti in pietra di remota fattura, risultando – il tutto – non visibile dalle pubbliche vie.* *Il fabbricato si pone al centro della proprietà, nella quale si accede attraverso una stradina in terra battuta ed un cancello di accesso, ed è contornato da area a verde.* *L'immobile consiste in un fabbricato ad una sola elevazione fuori terra, in muratura portante a pianta regolare, attualmente allo stato rustico ma completo in ogni sua parte strutturale nonché nella copertura e nei tamponamenti esterni. È composto da una porzione coperta e da una veranda che consente l'accesso all'interno dell'abitazione.* *La copertura è di tipo piana, non accessibile in quanto priva di collegamento con il piano terra.* *Dal punto di vista strutturale il fabbricato presenta fondazioni di tipo diretto realizzate con travi rovesce in cemento armato gettato in opera. I muri di tamponamento sono realizzati in blocchetti cementizi prefabbricati portanti, sormontati da un cordolo in cemento armato sul quale poggiano i solai di copertura realizzati in latero-cemento, contornati da un piccolo muretto d'attico di sicurezza. Il piano di calpestio è posto ad una quota sopraelevata rispetto al piano di campagna e non sono presenti piani interrati.*

La veranda è in cemento armato tuttavia presenta evidenti segnali di ammaloramento del copriferro, causato dalle intemperie e, soprattutto, dalla mancanza di adeguato intonaco protettivo. Non sono comunque evidenti lesioni o segnali di criticità strutturale ma, anzi, la struttura manifesta nel complesso buona solidità e stabilità.

Le murature esterne di tamponamento non sono attualmente rifinite con intonaco e gli infissi versano in pessime condizioni, a causa della mancata manutenzione.

Il fabbricato è comunque oggi completo seppur necessita di opere di finitura, sia interne che esterne, che potranno essere realizzate solo a seguito del rilascio del relativo titolo concessorio.

In particolare è necessario realizzare una idonea finitura delle murature, mediante la posa di un intonaco esterno, di tipo naturale tradizionale a base di calce con coloriture chiare. Saranno quindi installati nuovi serramenti in alluminio colore legno con vetrocamera, al fine di fornire adeguata protezione ed isolamento termoacustico, soprattutto durante la stagione invernale caratterizzata da forti venti, e sarà pavimentata la veranda che verrà protetta con vetrate amovibili.

I pluviali di scarico delle acque piovane provenienti dalla copertura saranno in colore rame.

Alla base delle tamponature esterne, lungo i lati esterni, sarà realizzata una zoccolatura in pietra per la protezione della parte bassa delle murature.

All'interno sono presenti alcune modeste opere impiantistiche (impianto elettrico e di illuminazione) le quali devono comunque essere completate ed adeguate. Analogamente, si dovranno eseguire le opere di finitura interna, relativamente a pavimenti, intonaci e tramezzi, nonché adeguare i relativi impianti (idrico ed igienico-sanitario).

All'interno, a seguito delle opere di finitura, l'immobile presenterà due camere ed una cucina-soggiorno, oltre ai servizi igienici ed alla veranda esterna.

Dal punto di vista urbanistico, la consistenza del fabbricato è la seguente:

superficie coperta 76 mq;

altezza fuori terra 3,00 ml;

volume edificato 228 mc;

superficie utile interna 62,40 mq;

veranda esterna 27 mq.

L'area di sedime, al lordo di tutto, risulta pari a circa 102 mq, comprendendo volumi chiusi e spazi aperti.

4.1 - Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata

(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)

☐ File vettoriali/shape della localizzazione dell'P/P/P/I/A	☐ Eventuali studi ambientali disponibili
☒ Carta zonizzazione di Piano/Programma	☐ Altri elaborati tecnici: …….
☒ Relazione di Piano/Programma	☐ Altri elaborati tecnici: …….
☒ Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere	☐ Altri elaborati tecnici: …….
☒ Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere	☐ Altro: …….
	☐ Altro:

Allegato 2

☒ Documentazione fotografica *ante operam*	……

(Non sono individuate Condizioni d'Obbligo da parte della Regione Siciliana)

4.2 - CONDIZIONI D'OBBLIGO *(n.b.: da non compilare in caso di screening semplificato)*	Se, **Si**, il proponente si assume la piena responsabilità dell'attuazione delle Condizioni d'Obbligo riportate nella proposta. Riferimento all'Atto di individuazione delle Condizioni d'Obbligo: …… …… ……	Condizioni d'obbligo rispettate: ➢ …… ➢ …… ➢ …… ➢ …… ➢ …… ➢ ……
Il P/P/P/I/A è stato elaborato ed è conforme al rispetto della **Condizioni d'Obbligo**? ☐ Si ☐ No	Se, **No**, perché: …… …… …… ……	

SEZIONE 5 - DECODIFICA DEL PIANO/PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA'

(compilare solo parti pertinenti)

E' prevista trasformazione di uso del suolo?	☐ SI	☒NO	☐ PERMANENTE	☐ TEMPORANEA
Se, **Si**, cosa è previsto: …… ……				
Sono previste movimenti terra/sbancamenti/scavi?	☐ SI ☒NO		Verranno livellate od effettuati interventi di spietramento su superfici naturali?	☐ SI ☒NO
Se, **Si**, cosa è previsto: …… …… ……			Se, **Si**, cosa è previsto: …… …… ……	

Allegato 2

<table>
<tr><td colspan="2">Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato/etc.?

☒SI

☐ NO</td><td colspan="2">Se, Si, cosa è previsto: All’interno dello stesso lotto già interamente recintato, si prevede un temporaneo stoccaggio di materiali (sabbia, attrezzature da cantiere, materiali vari da costruzione), per le finiture del fabbricato</td></tr>
<tr><td>E’ necessaria l’apertura o la sistemazione di piste di accesso all’area?</td><td>☐ SI
☒NO</td><td>Le piste verranno ripristiniate a fine dei lavori/attività?</td><td>☐ SI
☐ NO</td></tr>
<tr><td colspan="2">Se, Si, cosa è previsto:
……
……</td><td colspan="2">Se, Si, cosa è previsto:
……
……</td></tr>
<tr><td colspan="2">E’ previsto l’impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale?

☐ Si ☒ No</td><td colspan="2">Se, Si, descrivere:

……
……
……</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Specie vegetali</td><td>E’ previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali?

☐ SI

☒NO</td><td colspan="2">Se, SI, descrivere:
……
……
……
……</td></tr>
<tr><td>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie vegetali alloctone e le attività di controllo delle stesse (es. eradicazione)?

☐ SI
☐ NO</td><td colspan="2">Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali?

☐ SI
☐ NO

Se, Si, cosa è previsto:
……
……
……
Indicare le specie interessate: ……</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Specie animali</td><td>La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione?

☐ SI</td><td colspan="2">Sono previsti interventi di controllo/immissione/ ripopolamento/allevamento di specie animali o attività di pesca sportiva?

☐ SI
☐ NO
☐

Se, Si, cosa è previsto:
……</td></tr>
</table>

Allegato 2

	☐ NO	…… …… Indicare le specie interessate: ……	
Mezzi meccanici	Mezzi di cantiere o mezzi necessari per lo svolgimento dell'intervento	➢ Pale meccaniche, escavatrici, o altri mezzi per il movimento terra: ➢ Mezzi pesanti (Camion, dumper, autogru, gru, betoniere, asfaltatori, rulli compressori): ➢ Mezzi aerei o imbarcazioni (elicotteri, aerei, barche, chiatte, draghe, pontoni):	…… …… Autocarro, betoniera a bicchiere …… ……
Fonti di inquinamento e produzione di rifiuti	La proposta prevede la presenza di fonti di inquinamento (luminoso, chimico, sonoro, acquatico, etc.) o produzione di rifiuti? ☒SI ☐ NO	La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionali di settore? ☒ SI ☐ NO Descrivere: Utilizzo di macchine da cantiere esclusivamente le ore diurne. Si prevede la produzione di rifiuti che verranno gestiti in conformità al D.Lgs. 152/2006	

Interventi edilizi		
Per interventi edilizi su strutture preesistenti Riportare il titolo edilizio in forza al quale è stato realizzato l'immobile e/o struttura oggetto di intervento	☐ Permesso a costruire ☐ Permesso a costruire in sanatoria ☐ Condono ☐ DIA/SCIA ☒Altro Istanza condono edilizio ex Legge 724/94	Estremi provvedimento o altre informazioni utili: prot. n.3829 del 28.02.1995

Manifestazioni		
Per manifestazioni, gara, motoristiche, eventi sportivi, spettacoli pirotecnici, sagre, etc.	➢ Numero presunto di partecipanti:	
	➢ Numero presunto di veicoli coinvolti nell'evento (moto, auto, biciclette, etc.):	
	➢ Numero presunto di mezzi di supporto (ambulanze, vigili del fuoco, forze dell'ordine, mezzi aerei o navali):	
	➢ Numero presunto di gruppi elettrogeni e/o bagni chimici:	

Allegato 2

Attività ripetute	Descrivere: …… …… …… …… …… …… Possibili varianti - modifiche: …… …… …… …… Note: …… …… ……
L'attività/intervento si ripete annualmente/periodicamente alle stesse condizioni? ☐ Si ☐ No	
La medesima tipologia di proposta ha già ottenuto in passato parere positivo di V.Inc.A? ☐ Si ☐ No Se, **Si**, allegare e citare precedente parere in "Note".	

SEZIONE 6 - CRONOPROGRAMMA AZIONI PREVISTE PER IL P/P/P/I/A	
Descrivere: Avvio attività di finitura dell'immobile e durata presumibile non superiore a 30 giorni lavorativi	Legenda: ☐ Demolizione vecchi intonaci ☐ Rifacimento impianti ☐ Rifacimento nuovi intonaci ☐ Rifacimento pavimenti ☐ Finiture ☐ ……

Allegato 2

Anno: 2024	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.	Demolizioni	Finiture										
2° sett.	Impianti											
3° sett.	Intonaci											
4° sett.	Pavimenti											

Anno: ____	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1° sett.												
2° sett.												
3° sett.												
4° sett.												

Ditta/Società	Proponente/ Professionista incaricato	Firma e/o Timbro	Luogo e data
Di Maggio Gabriella	Ing. Alberto La Carrubba	Sez A N. A 1245 Ordine degli Ingegneri della Provincia di Agrigento Dott. Ing. Alberto La Carrubba settori civile ambientale, industriale, dell'informazione	27/10/2023

RELAZIONE TECNICA

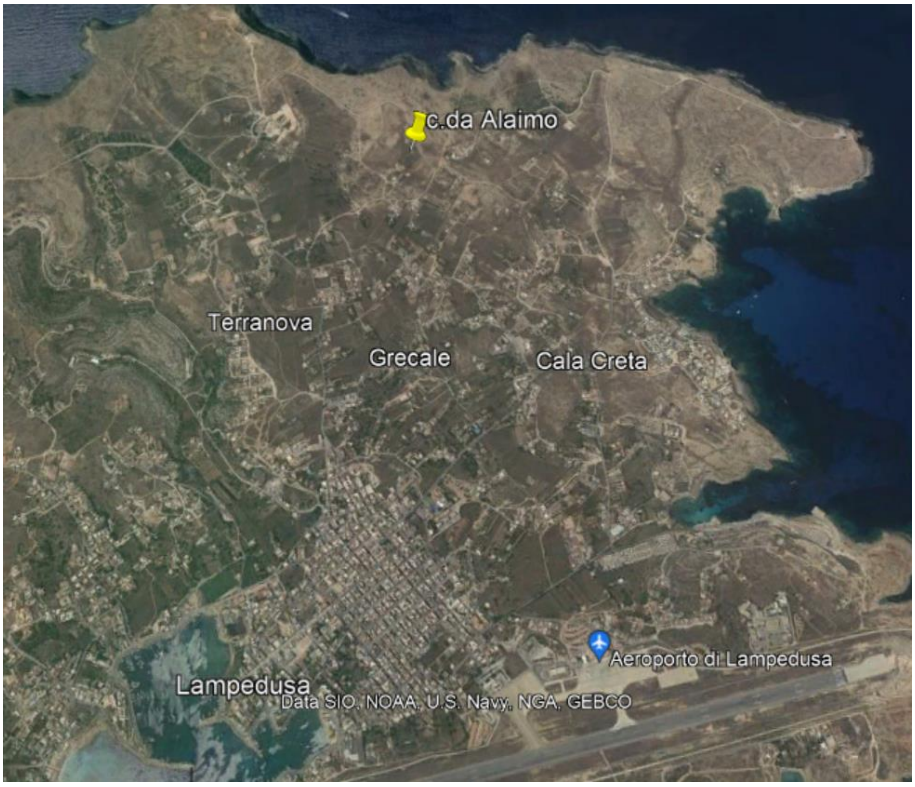
PREMESSA 2
IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE 2
PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE 2
INQUADRAMENTO CATASTALE 3
INQUADRAMENTO URBANISTICO 4
REGIME VINCOLISTICO 5
Vincolo sismico 5
Vincolo idrogeologico 5
Vincolo paesaggistico 5
Altri vincoli 5
PIANO PAESAGGISTICO 6
CONDONO EDILIZIO 7
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE 7
Consistenza urbanistica 9

PREMESSA

Il sottoscritto Ing. **ALBERTO LA CARRUBBA**, libero professionista iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Agrigento al n. A 1245 dell'albo, redige la presente relazione tecnica relativa alla richiesta di autorizzazione paesaggistica dell'immobile di seguito descritto.

IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della relazione consiste in un fabbricato allo stato rustico, ubicato nel Comune di Lampedusa e Linosa in località Alaimo-Grecale a Lampedusa, in una zona sita nella zona nord est dell'isola, ad una distanza di circa 2 km a nord del centro abitato, raggiungibile attraverso una viabilità piuttosto sconnessa in terra battuta, che si diparte dalla via Terranova in direzione est.



PROPRIETÀ DELL'IMMOBILE

L'immobile è di proprietà della sig.ra GABRIELLA DI MAGGIO, in forza dell'Atto di donazione del 12.08.2004, repertorio n.2500 del Notaio Tornabene di Bivona (AG), registrato ad Agrigento il 16.08.2004 al n.100132, e successivo Atto di convalida del 08.04.2010, repertorio n.30014 del Notaio Scaglia di Agrigento, registrato ad Agrigento il 04.05.2010 al n.2655.

INQUADRAMENTO CATASTALE

La costruzione risulta censita al catasto fabbricati di Lampedusa, al foglio 8 part.282, cat. F/3 (fabbricato in corso di costruzione).

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2022
Dati identificativi: Comune di **LAMPEDUSA E LINOSA (E431) (AG)**
Foglio **8** Particella **282**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LAMPEDUSA E LINOSA (E431) (AG)**
Foglio **8** Particella **282**

Classamento:

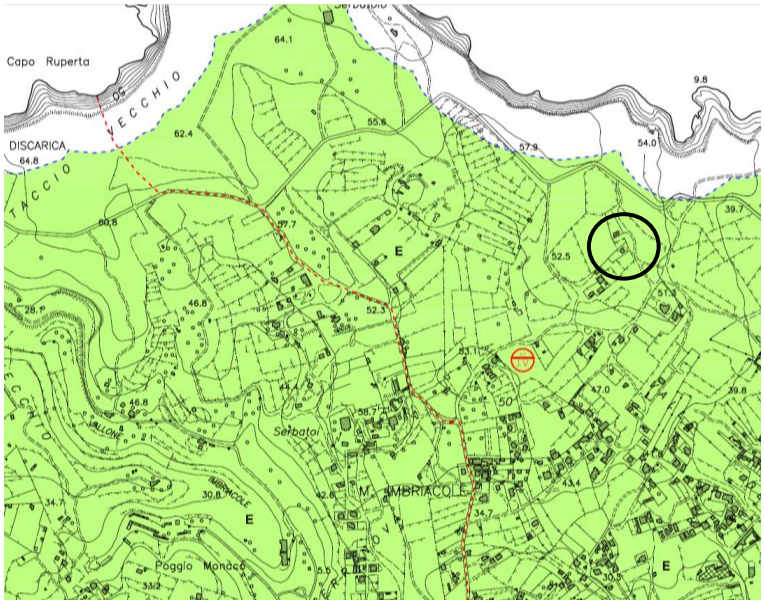
Categoria **F/3**[a)]
Foglio **8** Particella **282**
Indirizzo: CONTRADA ALAIMO n. SN Piano T

Intestati catastali
1. DI MAGGIO GABRIELLA (CF DMGGRL82R51D423K)
nata a ERICE (TP) il 11/10/1982
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

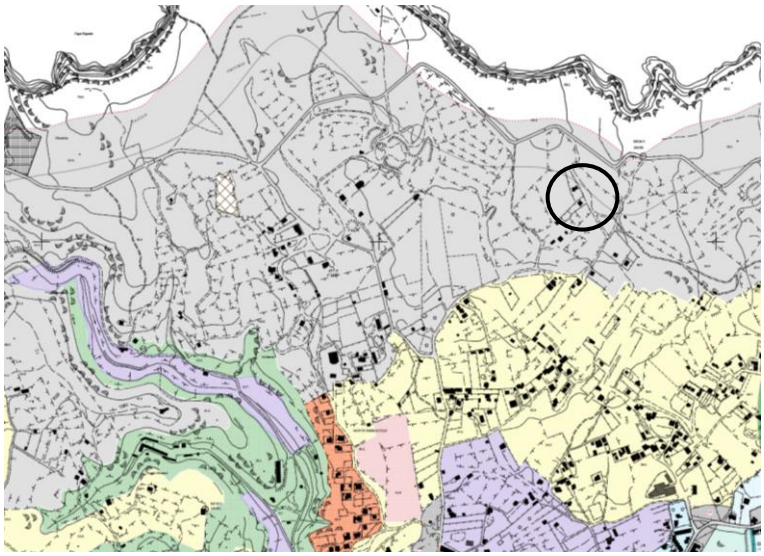
La part.282 confina ad est con la part.209, a sud con le partt.72 e 73, ad ovest con la part.202 ed a nord con le partt.204 e 207.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area di insistenza dell'immobile ricade in zona di verde agricolo sia ai sensi del vecchio Programma di fabbricazione comunale del 1974 (zona E di verde agricolo), sia ai sensi del più recente Piano Regolatore Generale adottato nel corso del 2021 (zona E3 .



Estratto Programma di Fabbricazione


Estratto Piano Regolatore Generale

REGIME VINCOLISTICO

Vincolo sismico

L'intero territorio comunale è sottoposto a vari vincoli di diversa natura.

Insiste il Vincolo sismico ai sensi dell'O.P.C.M. n.3274 del marzo 2003 e successivo D.P.R.S. del 15/01/2004. Nella classificazione sismica del territorio italiano, il Comune di Lampedusa e Linosa risulta oggi appartenere alla Zona 4 con valore di accelerazione orizzontale inferiore a 0,05, ai sensi dei citati provvedimenti O.P.C.M. n.3274/2003 e D.P.R.S. 15/01/2004.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica la persistenza di tale vincolo sismico non determina, comunque, alcun effetto.

Vincolo idrogeologico

Sull'area interessata dalle opere insiste anche il Vincolo idrogeologico ex R.D.L. n.3267/1923, per il quale è già stato acquisito il relativo nulla osta da parte del competente ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Agrigento. Anche in questo caso, la persistenza di tale vincolo (per il quale si è già in possesso della relativa autorizzazione) non determina alcun effetto ai fini paesaggistici.

Vincolo paesaggistico

Inoltre, insiste anche il Vincolo paesaggistico ex Legge 1497/1939, per il quale l'intero territorio comunale è stato dichiarato "di notevole interesse pubblico" con Decreto Assessoriale BB.CC.AA. n.1153 del 12.07.1983, i cui aspetti sono approfonditi nel successivo punto della Relazione.

Altri vincoli

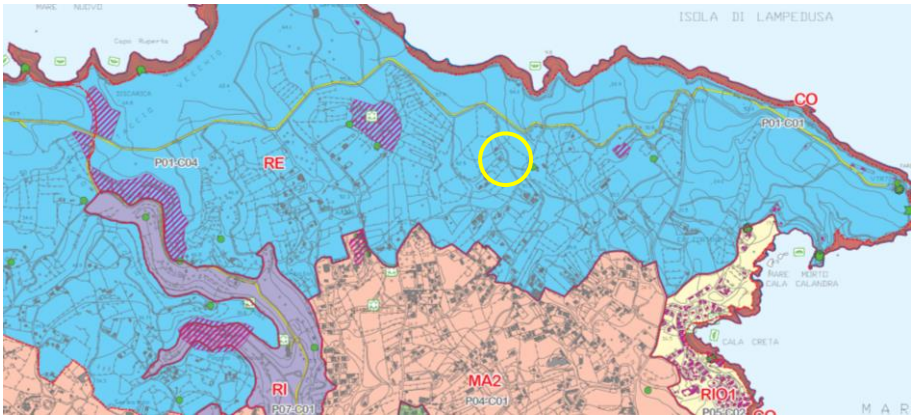
Per quanto riguarda la persistenza di altri vincoli, si precisa che l'area di intervento:

- NON ricade entra la fascia di inedificabilità ex art.15 della L.R. 78/1976;
- NON ricade entro aree boscate
- NON ricade entro la fascia di rispetto cimiteriale
- NON ricade entro la fascia di rispetto del depuratore
- NON ricade entro la fascia di rispetto aeroportuale
- NON ricade entro la riserva naturale
- NON ricade entro l'area marina protetta.

PIANO PAESAGGISTICO

Come detto, il Vincolo paesaggistico insiste in forza del Decreto Assessoriale BB.CC.AA. n.1153 del 12.07.1983. Inoltre, a seguito del Decreto Assessoriale n.18 del 27.11.2013 dell'Assessorato Reg.le Beni Culturali, il Comune di Lampedusa e Linosa ha adottato apposito Piano Paesaggistico.

Ai sensi di detto Piano, le aree interessate dalle opere ricadono nel Paesaggio locale "*01 Tavolato calcareo*", precisamente nel Contesto paesaggistico "*P01 – CO4 - Pianoro nord-orientale*".



L'ambito è sottoposto al regime normativo "*RE - Recupero ambientale e paesaggistico*", volto alla reintegrazione delle connotazioni paesistiche originarie.

Tra gli interventi consentiti dal Piano vi sono:

- la realizzazione di impianti di servizi a rete purché sotterranei e con il ripristino dei luoghi e del manto vegetale;
- gli interventi di recupero dei manufatti di valore storico-culturale e paesistico (beni isolati) estesi altresì all'intorno in diretto rapporto visivo, fisico e funzionale con gli stessi;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e di recupero edilizio delle costruzioni esistenti, senza ampliamenti di volume;
- gli interventi di manutenzione e di sistemazione della viabilità e dei percorsi con l'esclusione dell'apertura di nuove strade, della modifica di quelle esistenti, e di qualsiasi altra trasformazione urbanistica ed edilizia;

- gli interventi finalizzati alla rimozione ovvero alla riqualificazione dei detrattori, al recupero dei caratteri e dei valori paesistico-ambientali degradati e alla ricostituzione del paesaggio alterato, anche mediante l'uso di appropriati elementi di schermatura utilizzando essenze arboree e/o arbustive dei *climax* locali.

CONDONO EDILIZIO

L'immobile è stato costruito in data antecedente al 31.12.1993 in assenza di titolo autorizzativo, da parte del sig. Vincenzo Di Maggio, dante causa (nonché genitore) dell'attuale proprietaria.

Pertanto, con istanza prot. n.3829 del 28.02.1995, il sig. Vincenzo Di Maggio ha presentato richiesta di condono edilizio ai sensi della Legge 724/94. In virtù dell'Atto di donazione sopradetto, l'attuale proprietaria è subentrata nell'iter di rilascio della concessione in sanatoria.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Nel complesso, il fabbricato consiste in una tipica costruzione adibita a villetta residenziale, del tutto isolata in quanto non confinante con nessun altro fabbricato, essendo peraltro inserita all'interno di una proprietà privata interamente recintata con muretti in pietra di remota fattura, risultando – il tutto – non visibile dalle pubbliche vie.

Il fabbricato si pone al centro della proprietà, nella quale si accede attraverso una stradina in terra battura ed un cancello di accesso, ed è contornato da area a verde coltivata dalla stessa proprietaria.

L’immobile consiste in un fabbricato ad una sola elevazione fuori terra, realizzato in muratura portante a pianta regolare, attualmente allo stato rustico ma completo in ogni sua parte strutturale nonché nella copertura e nei tamponamenti esterni. È composto da una porzione coperta e da una veranda che consente l’accesso all’interno dell’abitazione.

La copertura è di tipo piano, non accessibile in quanto priva di collegamento con il piano terra.

Dal punto di vista strutturale il fabbricato consiste in una struttura mista in muratura e cemento armato, con fondazioni di tipo diretto realizzate con travi rovesce in cemento armato gettato in opera. I muri di tamponamento sono realizzati in blocchetti cementizi prefabbricati portanti, sormontati da un cordolo in cemento armato sul quale poggiano i solai di copertura realizzati in latero-cemento, contornati da un piccolo muretto d’attico di sicurezza. Il piano di calpestio è posto ad una quota sopraelevata rispetto al piano di campagna, in assenza di piani interrati o seminterrati.

La veranda è interamente in cemento armato, seppur presenta evidenti alcuni segnali di ammaloramenti del copriferro, causati dalle intemperie e, soprattutto, dalla mancanza di adeguato intonaco protettivo. Non sono comunque evidenti lesioni o segnali di criticità strutturale ma, anzi, la struttura manifesta nel complesso buona solidità e stabilità.

Le murature esterne di tamponamento non sono attualmente rifinite con intonaco e gli infissi versano in pessime condizioni, a causa della mancata manutenzione.

Il fabbricato è oggi completo ma ancora allo stato rustico e pertanto necessita di opere di finitura, sia interne che esterne, che potranno essere realizzate solo a seguito del rilascio del relativo titolo concessorio.

In particolare è necessario realizzare una idonea finitura delle murature, mediante la posa di un intonaco esterno, di tipo naturale tradizionale a base di calce con coloriture chiare. Saranno quindi installati nuovi serramenti in alluminio colore legno con vetrocamera, al fine di fornire adeguata protezione ed isolamento termoacustico, soprattutto durante la stagione invernale caratterizzata da forti venti, e sarà pavimentata la veranda che verrà protetta con vetrate amovibili.

I pluviali di scarico delle acque piovane provenienti dalla copertura saranno in colore rame.

Alla base delle tamponature esterne, lungo i lati esterni, sarà realizzata una zoccolatura in pietra per la protezione della parte bassa delle murature.

All’interno sono presenti alcune modeste opere impiantistiche (impianto elettrico e di illuminazione) le quali devono comunque essere completate ed adeguate. Analogamente, si dovranno eseguire le opere di finitura interna, relativamente a pavimenti, intonaci e tramezzi, nonché adeguare i relativi impianti (idrico ed igienico-sanitario).

All’interno, a seguito delle opere di finitura, l’immobile presenterà due camere ed una cucina-soggiorno, oltre ai servizi igienici ed alla veranda esterna.

Particolare attenzione è stata rivolta al rispetto delle normative igienico-sanitarie, con la verifica del corretto rapporto delle superfici aeroilluminanti, di cui si riporta una tabella riepilogativa.

Cucina-soggiorno						
Dimensioni [ml]	5,15	x	6,00	=	30,90	mq
Area min. finestre	30,90	/	8,00	=	3,86	"
Apertura [ml]	2,80	x	2,35	=	6,58	"
	0,90	x	2,35	=	2,12	"
	1,20	x	1,40	=	1,68	"
	0,90	x	1,40	=	1,26	"
Tot. Aperture					11,64	"
Poiché	3,86	<	11,64		**Verifica OK**	

Camera						
Dimensioni [ml]	3,50	x	2,35	=	8,23	mq
	0,65	x	2,40	=	1,56	"
Tot. Camera					9,79	"
Area min. finestre	9,79	/	8,00	=	1,22	"
Apertura [ml]	1,20	x	1,40	=	1,68	"
Poiché	1,22	<	1,68		**Verifica OK**	

Camera						
Dimensioni [ml]	3,50	x	3,10	=	10,85	mq
Area min. finestre	10,85	/	8,00	=	1,36	"
Apertura [ml]	1,20	x	1,40	=	1,68	"
Poiché	1,36	<	1,68		**Verifica OK**	

Consistenza urbanistica

Dal punto di vista urbanistico, la consistenza del fabbricato è la seguente:

- superficie coperta 76 mq;
- altezza fuori terra 3,00 ml;
- volume edificato 228 mc;
- superficie utile interna 62,40 mq;
- veranda esterna 27 mq.

L'area di sedime, al lordo di tutto, risulta pari a circa 102 mq, comprendendo volumi chiusi e spazi aperti.

COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA

PROVINCIA DI AGRIGENTO

CONCESSIONE IN SANATORIA EX LEGGE 724/94

DI UN FABBRICATO SITO IN C.DA ALAIMO A LAMPEDUSA

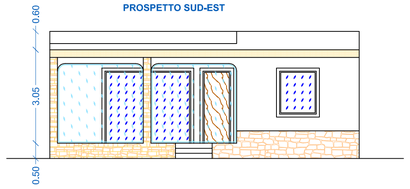
CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 8 PART.282

Elaborato	2.02
PIANTE	Scala: varia
	Data: 05.01.2022
	Rel. -----

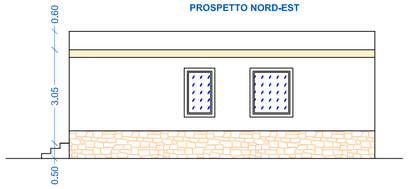
IL TECNICO

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Agrigento
N. A 1245
Sezione A
Ing. Dott. Ing.
Alberto La Carrubba

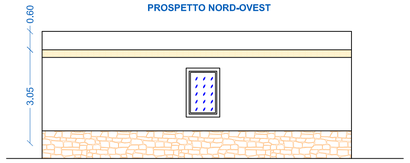
PROSPETTO SUD-EST



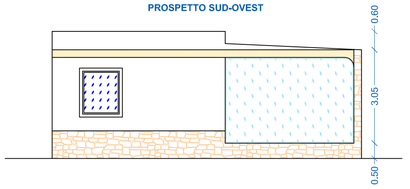
PROSPETTO NORD-EST



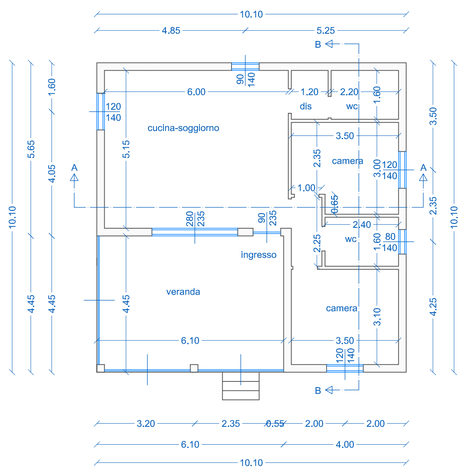
PROSPETTO NORD-OVEST



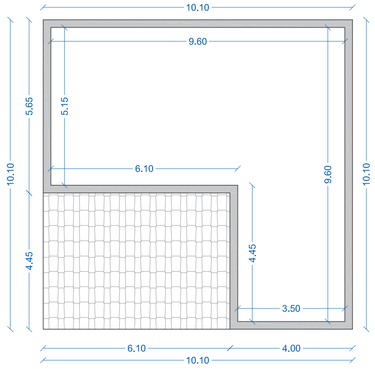
PROSPETTO SUD-OVEST



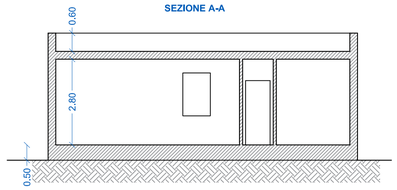
PIANTA



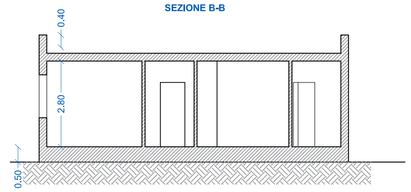
PIANTA COPERTURA



SEZIONE A-A



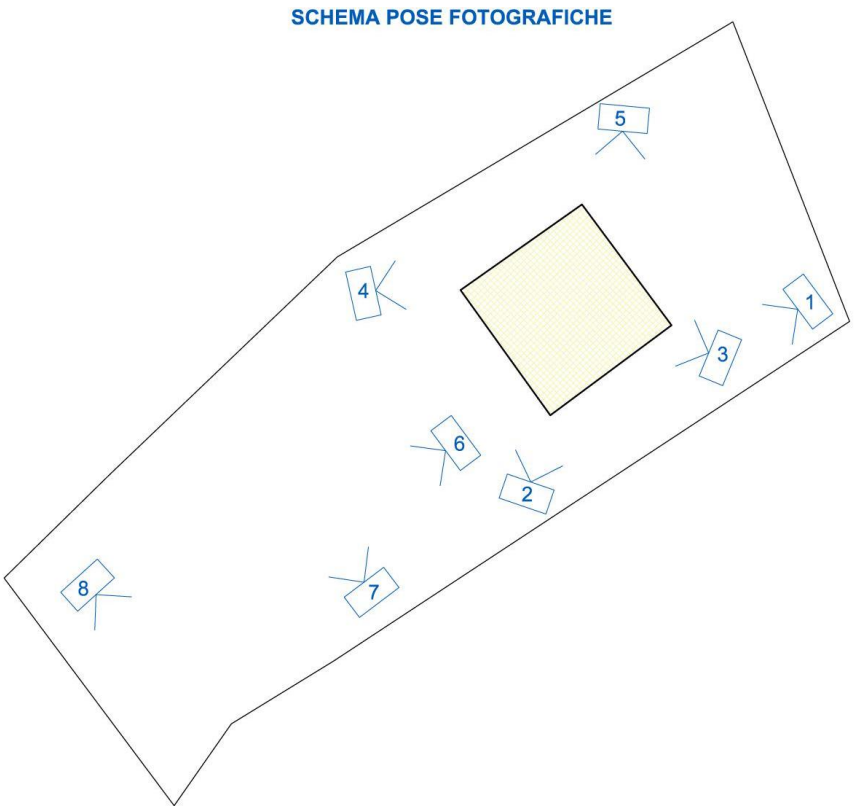
SEZIONE B-B



ALBUM FOTOGRAFICO CONDIZIONI ATTUALI

Istanza di condono edilizio ex Legge 724/94 prot. n.3829 del 28.02.1995, per l'immobile di proprietà Di Maggio sito a Lampedusa in località Alaimo, in catasto al foglio 8 part.282.

Fotoaerea del fabbricato e dell'area circostante



N.1 Ingresso al lotto

N.2 vista sud-ovest

N.3 vista sud-est

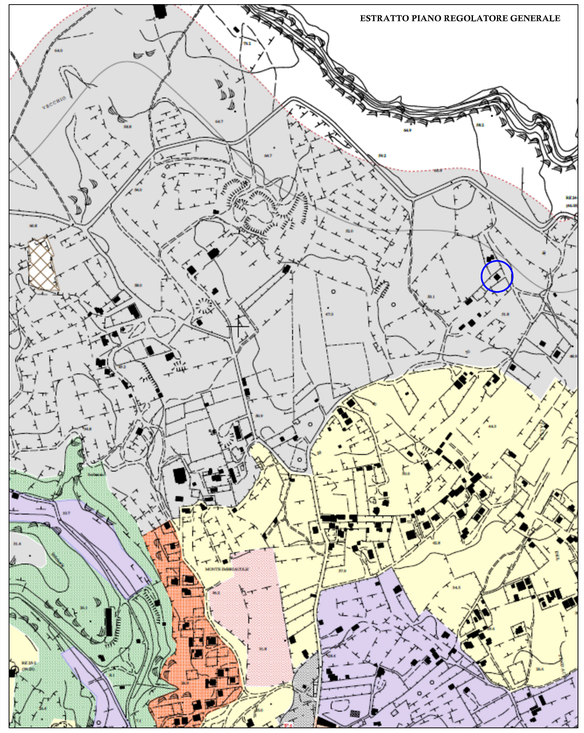
N.4 vista nord-ovest

N.5 vista nord-est

N.6 area a verde a contorno del fabbricato

N.7 area a verde a contorno del fabbricato

n.8 area a verde a contorno del fabbricato



COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA

PROVINCIA DI AGRIGENTO

CONCESSIONE IN SANATORIA EX LEGGE 724/94

DI UN FABBRICATO SITO IN C.DA ALAIMO A LAMPEDUSA

CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 8 PART.282

Elaborato

CARTOGRAFIA

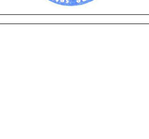
2.01

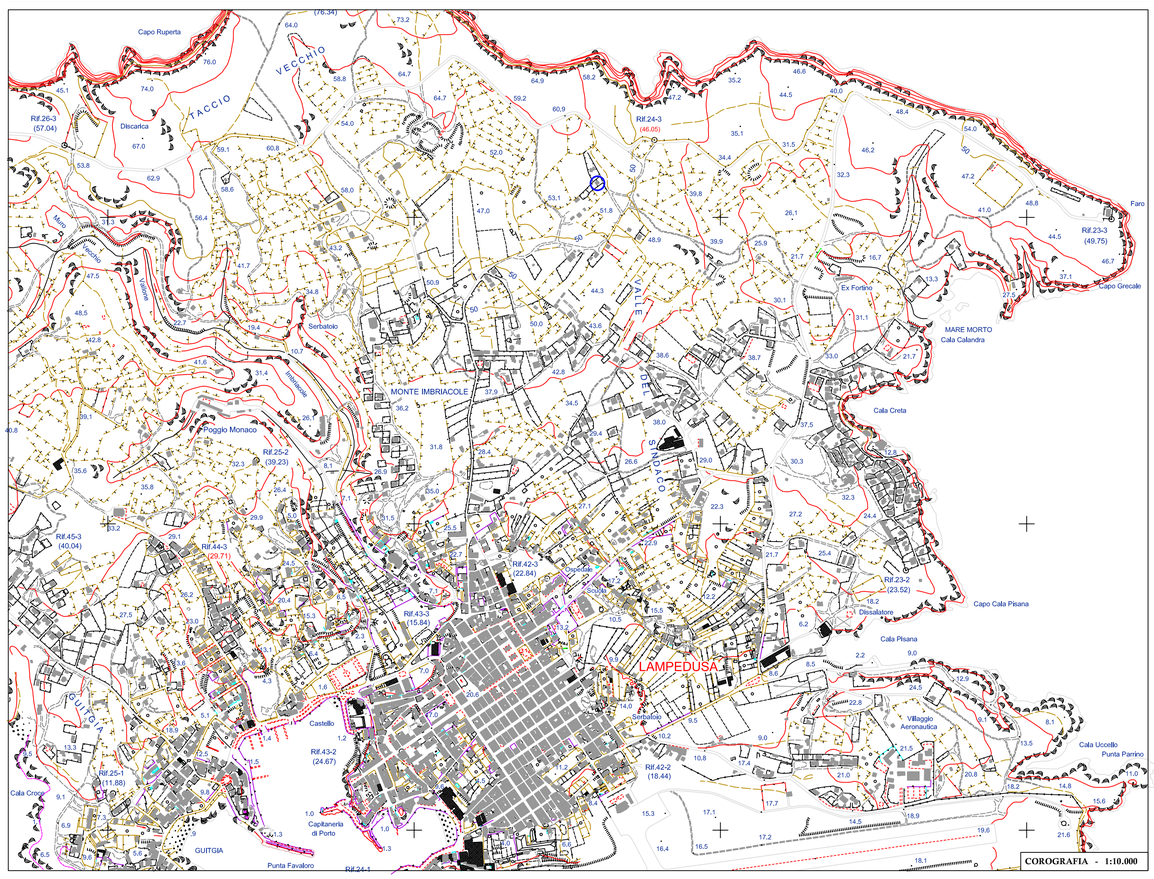
Scala: varia

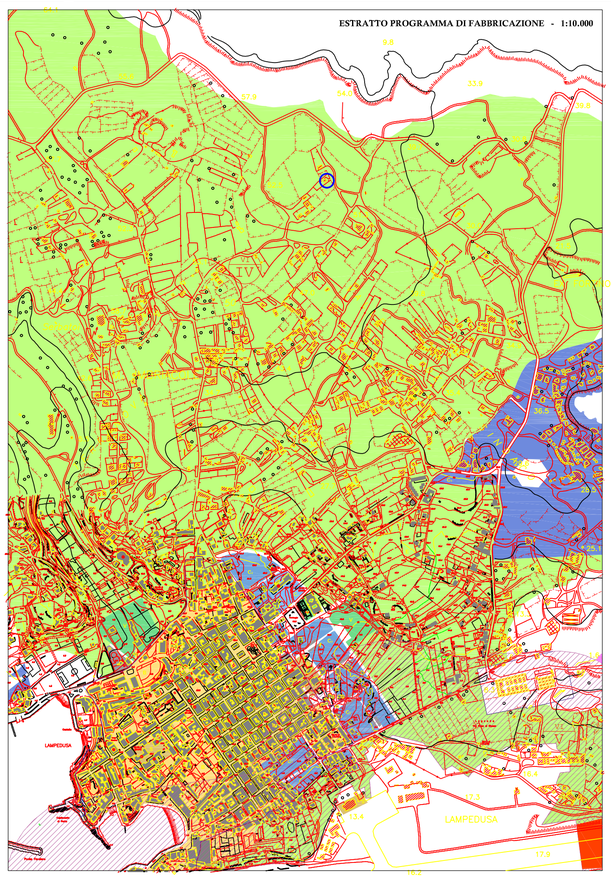
Data: 05.01.2022

Rel. -----

IL TECNICO







Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2022

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/09/2022

Dati identificativi: Comune di **LAMPEDUSA E LINOSA (E431) (AG)**
Foglio **8** Particella **282**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:
Comune di **LAMPEDUSA E LINOSA (E431) (AG)**
Foglio **8** Particella **282**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**
Superficie: **1.230 m²**

Dati identificativi

dall'impianto al 18/01/2010
Immobile predecessore
Comune di **LAMPEDUSA E LINOSA (E431) (AG)**
Foglio **8** Particella **71**

Impianto meccanografico del 21/07/1984

dal 18/01/2010
Immobile attuale
Comune di **LAMPEDUSA E LINOSA (E431) (AG)**
Foglio **8** Particella **282**

Tipo Mappale del 18/01/2010 Pratica n. AG0000130 in atti dal 18/01/2010 presentato il 04/01/2010 (n. 130.1/2010)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **LAMPEDUSA E LINOSA (E431) (AG)**
Foglio 8 Particella 71

Dati di classamento

dall'impianto al 18/01/2010
Immobile predecessore
Comune di **LAMPEDUSA E LINOSA (E431) (AG)**
Foglio **8** Particella **71**
Redditi: dominicale **Euro 1,91 Lire 3.690**
agrario **Euro 0,83 Lire 1.599**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **1.230 m²**

Impianto meccanografico del 21/07/1984

Partita: **283**

dal 18/01/2010

Immobile attuale

Comune di **LAMPEDUSA E LINOSA (E431) (AG)**

Foglio **8** Particella **282**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **1.230 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 18/01/2010 Pratica n. AG0000130 in atti dal 18/01/2010 presentato il 04/01/2010 (n. 130.1/2010)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **LAMPEDUSA E LINOSA (E431) (AG)**
Foglio 8 Particella 71

Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di LAMPEDUSA E LINOSA (E431) (AG) Foglio 8 Particella 71

1. GIARDINA Maria ; Rosa Mar Gabrielli Fu Salvatore
dall'impianto al 12/08/2004
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 21/07/1984

1. DI MAGGIO Gabriella (CF DMGGRL82R51D423K)
nata a ERICE (TP) il 11/10/1982
dal 12/08/2004 al 18/01/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 12/08/2004 Pubblico ufficiale TORNABENE BENVENUTO Sede BIVONA (AG) Repertorio n. 2500 registrato in data - DONAZIONE ACCETTATA (Passaggi intermedi da esaminare) Rettificata dalla trasc. n.8361/2010 Rettificata dalla trasc. n.12176/2010 Trascrizione n. 15787.1/2004 Reparto PI di AGRIGENTO in atti dal 18/10/2004

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Di Maggio
Terranova
Grecale
Cala Creta
Lampedusa
Aeroporto di Lampedusa
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Di Maggio