



FORMAT DI SUPPORTO SCREENING DI V.INC.A per Piani/Programmi/Progetti/Interventi/Attività – PROPONENTE**	
Oggetto P/P/P/I/A:	PROGETTO PER INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO AD USO ABITATIVO CON RISTRUTTURAZIONE INTERNA E INCREMENTO DI VOLUME AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. N° 6 DEL 23 MARZO 2010, IN IMMOBILE SITO IN LAMPEDUSA, UBICATO IN LOCALITÀ' POZZO MONACO - SALINA, AD UNA SOLA ELEVAZIONE FUORI TERRA, CENSITO IN CATASTO AL FG. 15 P. 53 DITTA: Vecchi Onder, Vecchi Valerio e Torchetti Francesca
☐ 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: D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 art 5 comma b-ter e ss.mm.ii ☐ 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)	
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. ☒ Altro (specificare) PROGETTO PER INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO AD USO ABITATIVO CON RISTRUTTURAZIONE INTERNA E INCREMENTO DI VOLUME AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. N° 6 DEL 23 MARZO 2010, IN IMMOBILE SITO IN LAMPEDUSA, UBICATO IN LOCALITÀ' POZZO MONACO - SALINA, AD UNA SOLA ELEVAZIONE FUORI TERRA, CENSITO IN CATASTO AL FG. 15 P. 53



Proponente:		Vecchi Onder nato a Bagnolo in Piano (RE) il 23 Aprile 1950, residente nel Comune di Reggio Emilia (RE) in Via Paolo Sarpi n.1, CF:VCCNDR50D23A573G; Sig. Vecchi Valerio nato a Reggio Emilia (RE) il 29 Aprile del 1980, residente nel Comune di Reggio Emilia (RE) in Via Carlo Galeotti n.9 con CF:VCCVLR80D29H223Z e la Sig.ra Torchetti Francesca nata a Milano (MI) il giorno 11 Settembre del 1982, residente nel comune di Reggio Emilia (RE) in Via Carlo Galeotti n.9 C.F: TRCFNC82P51F2052L.					
SEZIONE 1 - LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE							
Regione:SICILIA.....				Contesto localizzativo ☐ Centro urbano ☐ Zona periurbana ☒ Aree agricole ☐ Aree industriali ☐ Aree naturali ☐			
Comune: ...Lampedusa e Linosa..... Prov.: AG							
Località/Frazione: POZZO MONACO - SALINA.....							
Indirizzo: ... POZZO MONACO - SALINA s.n.c.....							
Particelle catastali: (se utili e necessarie)	Foglio 15	Mappale 53					
Coordinate geografiche: (se utili e necessarie)	X. 282504,6						
S.R.: ... ETRS89 / UTM zone 33N EPSG 25833	Y. 3931551,0						
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.	IT _____					
		IT _____					
		IT _____					
ZSC	cod.	IT _____					
		IT _____					
		IT _____					
ZPS	cod.	IT _____	denominazione				
		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: ... Dipartimento Regionale dell'ambiente D.D.G. n. 590 del 25 giugno 2009 e D.D.G. n. 861 15.11.2010

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 _ _ _ _ _ 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 **A040002** distanza dal sito: <10 mt
- Sito cod. **ITA040013** distanza dal sito: 196 (_ 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:

L'area per la quale si richiede l'autorizzazione in epigrafe, ricade poco a nord del porto di Lampedusa poco di distante dalla ZSC ITA040002 Isola di Lampedusa e Lampione e dalla ZPS ITA040013 Arcipelago delle Pelagie - area marina e terrestre.

L'area è classificata, con i codici Corine biotopes, come 86.01 -Città- Centri abitati. Nell'area a confine ricade l'habitat prioritario 6220* *Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea*

C'è da precisare che nel portale della Regione Siciliana il tematismo relativo agli habitat risulta traslato di diversi metri verso nord nord est per errata georeferenziazione dello stesso o conversione da un sistema di riferimento ad un altro facilmente riscontrabile sovrapponendo la zsc con il tematismo relativo agli habitat.

La ditta istante intende effettuare una manutenzione straordinaria di un immobile esistente.

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

N.B. QUESTA SEZIONE attualmente non è da compilare in quanto ad oggi la Regione Siciliana non ha previsto prevalutazioni. (cfr. Allegato 1 punto 17)

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

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

☐ 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:



Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico? <i>(n.b.: in caso di risposta negativa (NO), si richiede l'avvio di screening specifico)</i>		
--	--	---



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 d'intervento ha una superficie complessiva di 75,25 mq, ricade a nord del porto di dell'isola di Lampedusa. La ditta richiedente intende effettuare una manutenzione straordinaria sul rudere di sua proprietà.

L'immobile, non ricade nell'attuale Riserva naturale orientata "Isola di Lampedusa", dalla quale dista oltre 1000 mt circa non ricade all'interno della ZSC ITA040002 dalla quale dista 10 mt circa mentre dista di 196 mt circa dal seguente sito Natura 2000 che delimita l'area del porto di Lampedusa e che si estende al limite delle acque territoriali italiane:

- Zona a Protezione Speciale ITA040013 denominata "Arcipelago delle Pelagie – Area Marina e Terrestre (all. 1).

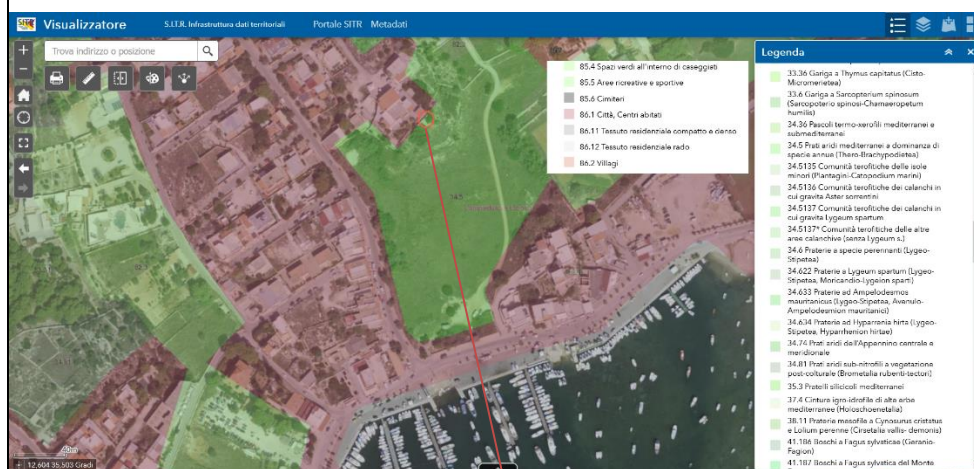
Il lotto è individuabile sulla planimetria aerofotogrammetrica allegata. È da sottolineare, come si evince dalla documentazione fotografica del sito e dalle carte dell'uso del suolo e degli habitat estratte dal sito della regione siciliana e relative al piano di Gestione "Isole Pelagie", che in essa non ricadono habitat prioritari, e sulla base dei contenuti della Carta della natura della Regione Siciliana, la classificazione del lotto in oggetto (codici Corine biotopes) è:

- 86.1 – Villaggi.

Mentre nelle immediate vicinanze ricade l'habitat prioritario:

 6220*/5430, *Pseudo-steppa con graminacee perenni e piante annue dei Thero-Brachypodietea/Phrygane endemiche dell'Euphorbio-Verbascion

Le attività previste dalla ditta sono quelle di una manutenzione straordinaria dell'immobile in questione e per le stesse si rimanda al progetto.



Localizzazione Area

Il progetto prevede la manutenzione straordinaria di un immobile esistente.

SINTESI CONCLUSIVA

L'intervento proposto prevede dunque la manutenzione straordinaria di un immobile esistente.

La superficie dell'immobile è di circa 75 mq. Il lotto ricade entro la particelle 53 del foglio di mappa 15 di Lampedusa.

4.3 - 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 ☐ Carta zonizzazione di Piano/Programma ☐ Relazione di Piano/Programma ☒ Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere ☒ Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere – Allegato 1 ☒ Documentazione fotografica <i>ante operam</i>	☐ Eventuali studi ambientali disponibili ☐ Altri elaborati tecnici: ☐ Altri elaborati tecnici:Allegato 2 ZSC..... ☐ Altri elaborati tecnici: Allegato 3 ZPS ☐ Altro: ... Allegato 4 - Stralci carte piano gestione e distanza dalla Riserva ☐ Altro:
--	---



4.2 - CONDIZIONI D'OBBLIGO <i>(n.b.: da non compilare in caso di screening semplificato)</i>		Se, Si , il proponente si assume la piena responsabilità dell'attuazione delle Condizioni d'Obbligo riportate nella proposta.		Condizioni d'obbligo rispettate: ➤ ➤ ➤ ➤ ➤ ➤	
Il P/P/P/I/A è stato elaborato ed è conforme al rispetto della Condizioni d'Obbligo ? ☐ Si ☐ No		Riferimento all'Atto di individuazione delle Condizioni d'Obbligo:			
		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:		
Sono previste aree di cantiere e/o aree di stoccaggio materiali/terreno asportato/etc.? ☒ SI ☐ NO			Se, Si , cosa è previsto: ...E' previsto un'area di cantiere per la ristrutturazione dell'edificio, nella quale saranno collocati le attrezzature (betoniera piccola, contenitore dell'acqua, area di stoccaggio materiale e cassone scarrabile per depositare i materiali di scarto provenienti dalle lavorazioni edili).		
E' necessaria l'apertura o la sistemazione di piste di accesso all'area?	☐ SI	☒ NO	Le piste verranno ripristinate a fine dei lavori/attività?	☐ SI	☐ NO
Se, Si , cosa è previsto:			Se, Si , cosa è previsto:		



.....	
-------	-------



E' previsto l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e/o la realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento ambientale? ☐ Si ☒ No		Se, Si, descrivere: 	
Specie vegetali	E' previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali? ☐ SI ☒ NO	Se, SI, descrivere: 	
	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	Sono previsti interventi di piantumazione/rinverdimento/messa a dimora di specie vegetali? ☐ SI ☒ NO Se, Si, cosa è previsto: Indicare le specie interessate:	
Specie animali	La proposta è conforme alla normativa nazionale e/o regionale riguardante le specie animali alloctone e la loro attività di gestione? ☒ SI ☐ NO	Sono previsti interventi di controllo/immissione/ripopolamento/allevamento di specie animali o attività di pesca sportiva? ☐ SI ☒ NO ☐ Se, Si, cosa è previsto: Indicare le specie interessate:	
	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):	



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: 	
	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: per presentazione SCIA	
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:		
Attività ripetute L'attività/intervento si ripete annualmente/periodicamente alle stesse condizioni? ☐ Si ☒ No	Descrivere: 		
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".	Possibili varianti - modifiche: Note: 		



SEZIONE 6 - CRONOPROGRAMMA AZIONI PREVISTE PER IL P/P/P/I/A

Descrivere:

Le lavorazioni necessarie a realizzare l'opera richiedono una tempistica di mesi 8.

.....

Legenda:

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

Anno: _____ Gennaio Febbraio Marzo Aprile Maggio Giugno Luglio Agosto Settembre Ottobre Novembre Dicembre

1° sett.

2° sett.

3° sett.

4° sett.

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
Vecchi Onder Vecchi Valerio Torchetti Francesca	Ing. Maggiore Federico Dott. Geol. Giuseppe Sorrentino		

(compilare solo le parti necessarie in relazione alla (C.I. inposta)

Vecchi Valerio

Dott. Geologo
 2023.03.21 10:57:42
 Giuseppe Sorrentino
 16/03/2020
 920311 L'Impedire (AG)
 P. Na. 02/05/2018
 Codi. Fiscale: 01810100984

** le singole Regioni e PP.AA possono adeguare, integrare e/o modificare le informazioni presenti nel presente Format sulla base delle esigenze operative o peculiarità territoriali, prevedendo, se del caso, anche Format specifici per particolari attività settoriali.

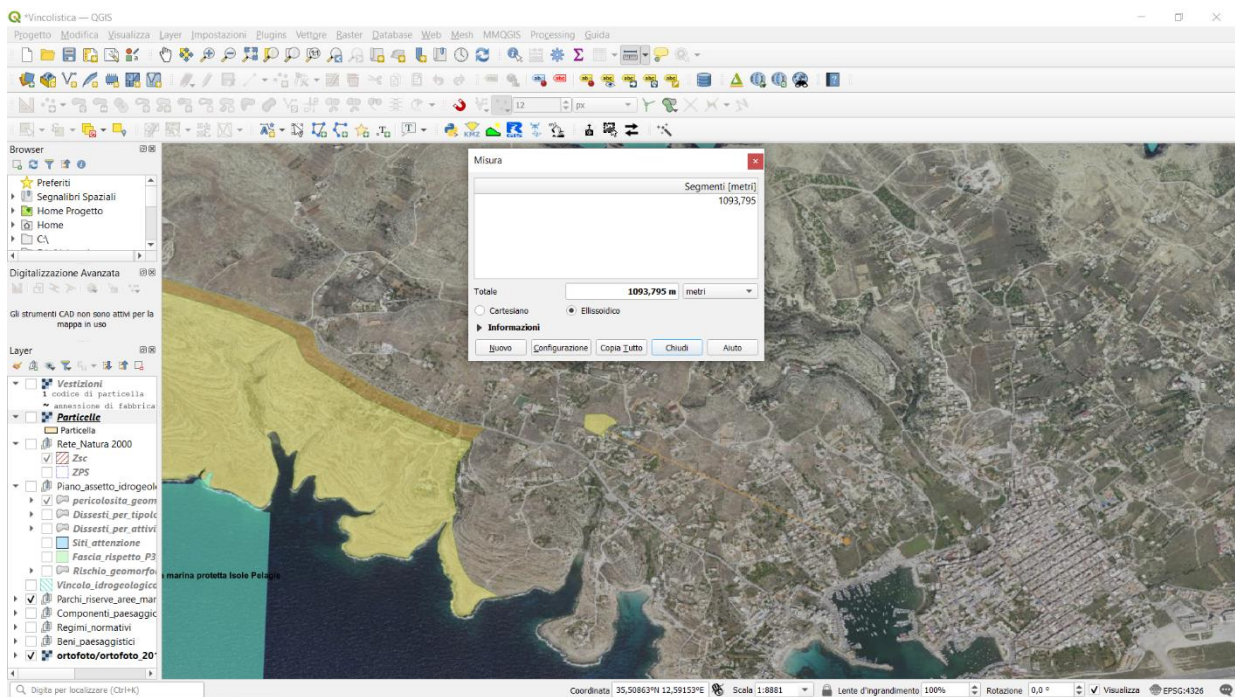


Fig.1 Distanza area intervento dalla Riserva Naturale Orientata “Isola di Lampedusa”

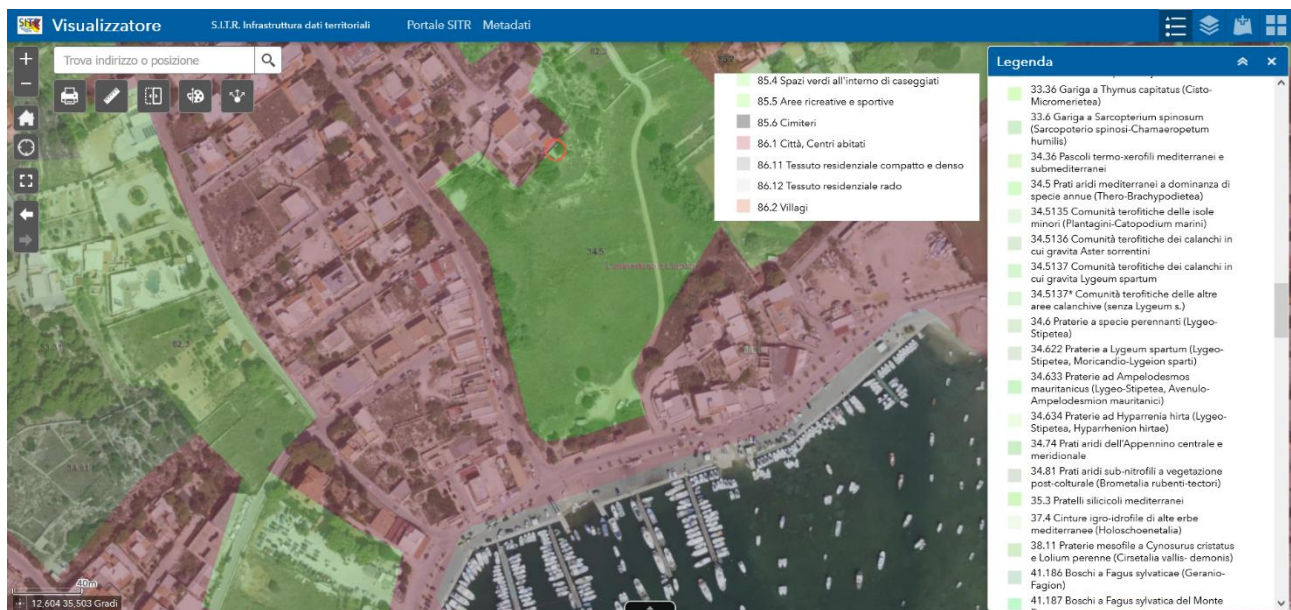


Fig.2 Stralcio Carta habitat Corine Biotopes

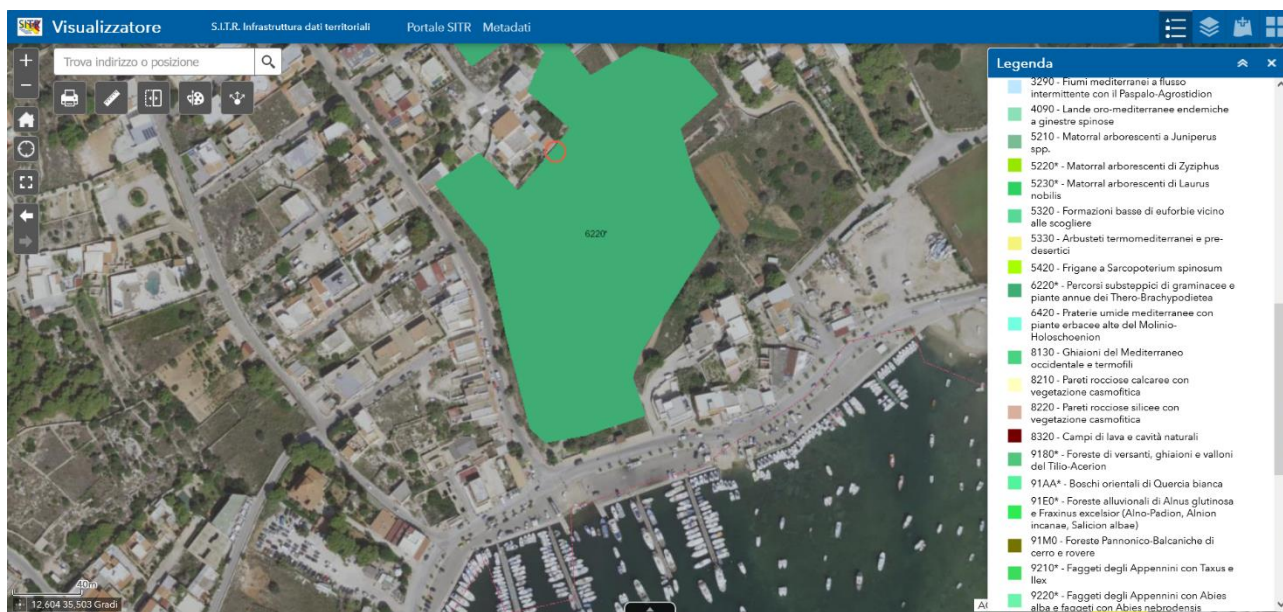


Fig. 3 Stralcio Carta Habitat Rete Natura 2000

Dott. Geologo
2023.03.10.08:38:52
Giuseppe Sorrentino
Via Stazione 20
92037 LL. Impedusa (AG)
P. IVA 020304502945
Cod. Fiscale SRRGPP69L24A006A

COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



OGGETTO:

**Progetto per intervento di manutenzione straordinaria
con integrazione Art2 L.R. n.6 del 23 marzo 2010
per conto dei Signori Vecchi Onder, Vecchi Valerio e Torchetti Francesca**

TAVOLA

1

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA

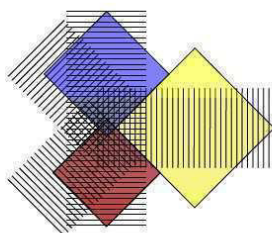
SCALA

IL PROPRIETARIO

STUDIO TECNICO
ING. MAGGIORE FEDERICO
VIA DELLA LIRA 2, 92031 LAMPEDUSA (AG)

IL TECNICO


Vecchi Valerio



RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: PROGETTO PER INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO AD USO ABITATIVO CON RISTRUTTURAZIONE INTERNA E INCREMENTO DI VOLUME AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. N° 6 DEL 23 MARZO 2010, IN IMMOBILE SITO IN LAMPEDUSA, UBICATO IN LOCALITÀ' POZZO MONACO - SALINA, AD UNA SOLA ELEVAZIONE FUORI TERRA, CENSITO IN CATASTO AL FG. 15 P. 53.

PROPRIETA'

L'immobile è attualmente di proprietà esclusiva dei Signori Vecchi Onder nato a Bagnolo in Piano (RE) il 23 Aprile 1950, residente nel Comune di Reggio Emilia (RE) in Via Paolo Sarpi n.1, CF:VCCNDR50D23A573G, del Sig. Vecchi Valerio nato a Reggio Emilia (RE) il 29 Aprile del 1980, residente nel Comune di Reggio Emilia (RE) in Via Carlo Galeotti n.9 con CF:VCCVLR80D29H223Z e la Sig.ra Torchetti Francesca nata a Milano (MI) il giorno 11 Settembre del 1982, residente nel comune di Reggio Emilia (RE) in Via Carlo Galeotti n.9 CF:TRCFNC82P51F2052L.

Come da titoli di proprietà, visura e planimetria catastale allegati.

La proprietà del fabbricato, censito in catasto al **f. 15 p. 53**, è pervenuta agli attuali proprietari attraverso l'allegato atto notarile, rogato dal notaio Dott. Gian Simone Grasselli, Notaio in Cadelbosco di Sopra, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, il giorno 26 del mese di Aprile dell'anno 2022, n° 3606 di Repertorio, n° 1965 di Raccolta.

Detto atto è allegato in copia e parte integrante della documentazione progettuale.

SITUAZIONE URBANISTICA

Il fabbricato in oggetto della presente proposta di intervento, risulta regolare da un punto di vista urbanistico, in quanto edificato in modo inequivocabile prima della legge urbanistica del 1942.

La vetustà ora attestata è rilevabile dallo stato di rudere e dalle caratteristiche costruttive così come dall'organizzazione distributiva; la sua presenza e consistenza è rilevabile in tutte le foto storiche disponibili, delle quali si allega un esempio con una ripresa aerea dell'anno 1987.

L'immobile è ubicato nella zona C3 del vigente Programma di fabbricazione del quale si allega uno stralcio

SITUAZIONE URBANISTICA

Il fabbricato, oggetto della presente proposta di intervento, è ubicato in località Pozzo Monaco - Salina, in Lampedusa ed è censito in catasto al **f.15 p.53**. Visibile dalla strada costiera che corre sul Lungomare Porto Nuovo, ha l'area di redime su un rilievo che è l'ultima propaggine dei sistemi residui tra gli sbocchi vallivi a Nord dell'area menzionata.

E' ad una sola elevazione fuori terra per una altezza complessiva di circa **4 metri**, con opere murarie perimetrali aventi spessore di oltre 60 cm sul fronte principale nel quale sono ubicate la maggior parte delle bucatore, e di circa 56 cm sugli altri tre lati.

Dette opere murarie in elevazione, sono realizzate in pietrame di origine autoctona per la maggior parte sbazzate e sotto forma di spaccame misto; accuratamente squadrati e regolari, i conci in posizione angolare come pietre testiere, e quelli ai lati delle bucatore, al fine di assicurare la necessaria regolarità delle aperture medesime; il tutto legato con malta di calce aerea.

Il tetto è a struttura portante lignea con travi, tavolato e sovrapposta soletta, per uno spessore complessivo di circa 10 cm.

La struttura si presenta allo stato attuale praticamente fatiscente e inagibile, con crolli parziali che in modo evidente interessano l'ambiente a Sud - Ovest, sul lato sinistro del fabbricato, del quale permane la parete a Nord - Ovest e alcuni decimetri in elevazione, dei rimanenti lati.

I divisori interni, così come evidenziato nelle tavole grafiche relative allo stato di fatto, hanno uno spessore di 25 cm nella direzione perpendicolare al fronte e di circa 16 cm nella direzione parallela al fronte medesimo.

Particolarmente significativa l'organizzazione distributiva scandita da queste opere: due grandi ambienti alle due estremità sinistra e destra del fabbricato, connessi da uno spazio ad atrio sul quale insiste l'ampia apertura di accesso, un corridoio alle spalle di detto atrio, con la funzione di connessione riservata e di servizio tra i due ambienti menzionati.

Le aperture che dall'atrio si aprono su questi due ambienti, sono di particolare ampiezza e attestano, con la larghezza di 110 cm, l'esistenza di porte a due ante, che con la regolarità e simmetria dell'impianto distributivo, evidenziano una accurata progettazione e una significativa disponibilità economica per la realizzazione del fabbricato.

Sul fronte principale, così come evidenziato in modo inequivocabile dai vistosi fori in facciata, era ubicata una tettoia, verosimilmente ancora esistente al momento del primo accatastamento, così come rilevabile nello stralcio di mappa catastale allegato.

LA CORRELAZIONE CON IL PIANO PAESAGGISTICO

Dal punto di vista del Piano Paesaggistico del quale si allega uno stralcio, il sito nel quale ha sedime il fabbricato, è nel Contesto Paesaggistico **P03 - CO2 / Aree urbane storicizzate esterne all'abitato storico**.

L'area è sottoposta al regime del riordino paesaggistico (**RIO 1**) ed è assoggettata alla disciplina del recupero ambientale.

Al fine di ripristinare i valori paesaggistici medesimi, e tenuto conto della transizione tra area urbana e sbocchi vallivi, il Piano consente interventi finalizzati al recupero del paesaggio alterato e all'accrescimento del patrimonio vegetale anche tramite appropriati elementi di schermatura con l'uso di essenze locali.

Nell'area, oltre che il restauro e la ristrutturazione dell'edilizia esistente, **sono consentite nuove costruzioni**, conformi alle caratteristiche del paesaggio, tra il rurale e l'urbano, proprie dell'area di transizione.

Vale la pena di evidenziare come il sito nel quale ha sedime il fabbricato si trovi in modo inequivocabile ad una distanza di **oltre 200 metri** dalla linea costiera a margine della strada

comunale " Lungo Mare Porto Nuovo " e pertanto nettamente al di fuori della fascia dei 150 metri, nella quale vige il criterio di inedificabilità.

PROGETTO DI INTERVENTO

L'intervento ipotizzato prevede il recupero del fabbricato preesistente, attraverso la ricostruzione dell'involucro esterno e la parziale ristrutturazione interna della unità immobiliare esistente all'origine.

Verrà ricostruito l'involucro esterno del fabbricato, con gli stessi materiali e finiture, conservando inalterata la posizione e la forma delle aperture in facciata, e l'ubicazione degli ambienti da queste serviti; in particolare l'apertura di accesso e il relativo atrio, con le due ampie porte a due ante funzionali all'accesso ai due ambienti a sinistra e a destra del fabbricato.

Questi ultimi verranno riqualificati e resi funzionali all'uso, mediante l'inserimento a retro, in posizione allineata al preesistente corridoio di disimpegno, di un servizio igienico dotato di antibagno con doppio accesso, a monte dell'ambiente a sinistra.

Mediante l'inserimento di un ambiente cucina, alle spalle dell'ambiente a destra, dotato di una apertura in corrispondenza della preesistente finestra, funzionale per l'accesso a una piccola corte esterna, a monte del fabbricato; il tutto sempre allineato al preesistente corridoio.

Si ritiene la disposizione planimetrica adottata, funzionale al mantenimento della memoria distributiva, malgrado la riqualificazione funzionale degli ambienti, con l'inserimento dei servizi essenziali per il riuso del fabbricato.

Sul fronte principale verrà ricostruita la struttura frangisole con le stesse caratteristiche dimensionali rilevabili dall'esistenza dei fori in facciata e come rilevabile nella planimetria catastale; quest'ultima struttura sarà costituita da quattro pilastri in muratura sormontate da quattro travi in legno, atti a connettere i pilastri alla facciata, e sostenere i listelli orditi in senso ortogonale alle travi e paralleli alla facciata medesima.

Viene inoltre ipotizzata una integrazione volumetrica del fabbricato esistente in misura inferiore al 20%, ai sensi dell'Art. 2 della **L.R. N° 6 del 23 marzo 2010**, prorogata al 31 dicembre 2020 dall'Art. 70 della L.R. N° 3 del 17 marzo 2016, modificato dall'Art. 1 della L.R. N° 28 del 28 dicembre 2018 (*modifiche all'art. 49 della L.R. N° 16 del 11 agosto 2017*).

La legge in parola, applicabile in deroga alle previsioni dei regolamenti edilizi e dei piani urbanistici comunali, consente interventi di ristrutturazione su edifici unifamiliari esistenti, **con possibilità di ampliamenti in misura non superiore al 20% del volume originario del fabbricato.**

Calcolo delle superfici e dei volumi

Il fabbricato esistente, ha dimensioni in pianta, come da elaborati grafici allegati relativi allo stato di fatto, di **m. 13,02 x m. 5,78** che considerata l'altezza all'estradosso del solaio, complessivamente di **m. 4,06** producono un volume complessivo di **mc. 305,54**.

Il 20% di detto volume, calcolato ai sensi delle norme di riferimento, assomma a **mc. 61,10**:

m. 13,02 x m. 5,78 x m. 4,06 = mc. 305,54 mc. 305,54 x 0,20 = mc. 61,10 mc. 305,54 + mc. 61,10 = mc. 366,64.

Il volume di riferimento per il progetto, assomma pertanto a **mc. 366,64**. Al fine di conseguire con detto volume disponibili dimensioni in pianta accettabili per l'agibilità dell'ampliamento proposto, e di conservare la coerenza formale del preesistente fabbricato, viene adottata una altezza utile all'intradosso

del solaio di **m. 2,90** che considerato nella misura di cm.10 lo spessore complessivo del solaio, dà un valore totale di **m. 3,00** all'estradosso del solaio medesimo.

A fine di conseguire con la presente proposta progettuale, la menzionata rigorosa coerenza formale dell'insieme, e rendere a questo fine leggibile l'attuale integrazione, viene adottata per l'integrazione medesima una diversa misura in elevazione e prodotto uno stacco con il lato Nord-Est del fabbricato, così come evidenziato negli elaborati grafici allegati.

L'insieme così articolato, produce in termini di proposta progettuale i seguenti risultati.

Il nuovo volume della preesistenza con il solaio ribassato di 18 cm. ma con la conservazione immutata dell'altezza complessiva del parapetto al coronamento, assomma a **m.13,02 x m.5,78 x m.3,88 = mc.291,99**

La porzione in aggiunta, così come rilevabile negli elaborati grafici allegati, è di **mc. 72,94** dati da **m.4,0 x m.4,85 x m.3 = mc.58,20** sommati a

m.1,4 x m.3,51 x 3,0 = mc.14,74. mc.58,20 + mc.14,74 = mc 72,94
mc.291,99+ mc.72,94 = mc.364,93 misura inferiore ai **366,64 mc.** computati.

Finiture e impianti

Così come evidenziato negli elaborati grafici allegati, verranno conservate integre le dimensioni esterne del preesistente fabbricato di **m.13,02 x m.5,76 x m. 4,20**. Tutte le facciate, sia quelle relative al preesistente corpo di fabbrica, sia quelle relative al nuovo, saranno intonacate e tinteggiate con gli stessi materiali e con lo stesso colore giallo paglierino ancora oggi rilevabile nel fabbricato.

Gli impianti, elettrico, idrico e di scarico saranno sottotraccia e conformi alle vigenti norme in materia, così come saranno restaurati e recuperati sia il preesistente pozzo sul lato anteriore a valle del fabbricato, sia il serbatoio idrico interrato esistente sul lato Nord-Est e destinato alla raccolta dell'acqua piovana, per uso irriguo e non potabile.

I serramenti esterni saranno in legno verniciati a tinta pastello, armonizzata con il colore dell'intonaco in facciata.

Verrà, come già evidenziato recuperata la tettoia sul fronte, con funzione di struttura frangisole, realizzata con quattro pilastri in muratura, morali e listelli frangisole in larice.

Vale la pena di evidenziare come l'esistenza di quest'opera sia documentata dagli evidenti fori in facciata, nei documenti catastali relativi al preesistente fabbricato,

- e dal punto di vista formale e della conservazione del paesaggio, sia riscontrabile
- in tutte le vecchie costruzioni ancora oggi esistenti nel contesto rurale come
- significativo elemento funzionale e formale.

L'abitazione si servirà di allaccio alla rete idrica comunale sito in via depositi e l'acqua prelevata verrà stoccata in un contenitore in polietilene a norma di legge, con la relativa copertura precaria e ispezionabile sui quattro lati, ubicata sul lato sud-est del terreno di proprietà della stessa ditta ricadente nella F.15 part. 411. Per quanto riguarda la rete fognaria l'immobile sversa le acque nere in un contenitore realizzato di materiale congruo alla funzione e resistente, a tenuta stagna, situato nel lato sud-ovest del fabbricato nella part. 411 di proprietà della stessa ditta, le acque nere depositate nella vasca verranno pompate grazie all'ausilio di una pompa di sollevamento posta all'interno del contenitore e inviati all'allaccio della rete fognaria pubblica passante sulla Via Depositi.

Entrambe le reti idrica e fognaria per allacciarsi alla rete pubblica di Via Depositi passano nella part. 411 di proprietà della stessa ditta, e poi percorrono la part. 413 essendo servitù di passaggio per la ditta e per tutte le altre part. Confinanti.

CONSIDERAZIONI FINALI

Vale la pena di evidenziare come la proposta ora formulata non altera il contesto paesaggistico tutelato.

E' coerente con il decreto di vincolo e con le previsioni del Piano, in quanto l'insieme non interferisce con i punti di vista e non altera le caratteristiche del contesto tutelato non snaturando il rapporto visivo tra l'edificio e il paesaggio circostante.

Recupera il preesistente fabbricato all'uso aggiornato al quale era originariamente destinato, con l'adeguamento igienico-sanitario e il miglioramento statico implicito nelle modalità di realizzazione.

L'ampliamento proposto, eseguito nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfologiche, dei materiali e delle finiture preesistenti, risulta essere armonizzato in un progetto unitario con il restante edificio, così come previsto dalle norme che ne consentono la realizzazione.

Migliora le prestazioni energetiche dell'edificio, sia per quanto concerne la situazione estiva, sia in quella invernale, con conseguente riduzione dei consumi energetici, in virtù dell'uso delle persiane, della prevista adozione dei doppi vetri con intercapedine, della posa dell'isolamento termico sul coperto.

Riqualifica l'immobile dal punto di vista della sua coerenza formale, e quindi ne migliora l'impatto paesaggistico.

Allegati alla presente istanza:

- Stralcio del Piano Paesaggistico;
- Corografia in scala 1:10.000;
- Stralcio dell'aerofotogrammetria scala 1:5.000;
- Stralcio P.d.F.;
- Documentazione fotografica;
- Planimetria catastale scala 1:2.000;
- Visura catastale aggiornata;
- Copia del titolo di proprietà;
- Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto;

Lampedusa 07/02/2023



COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



OGGETTO:

**Progetto per intervento di manutenzione straordinaria
con integrazione Art.2 L.R. n.6 del 23 marzo 2010
per conto dei Signori Vecchi Onder, Vecchi Valerio e Torchetti Francesca.**

TAVOLA

2

ELABORATO

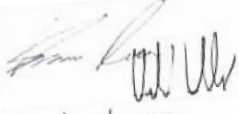
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

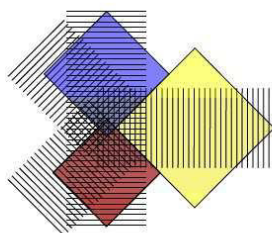
SCALA

IL PROPRIETARIO

STUDIO TECNICO
ING. MAGGIORE FEDERICO
VIA DELLA LIRA 2, 92031 LAMPEDUSA (AG)

IL TECNICO


Onder Valeri



Stralcio aerofotogrammetrico con punti di ripresa

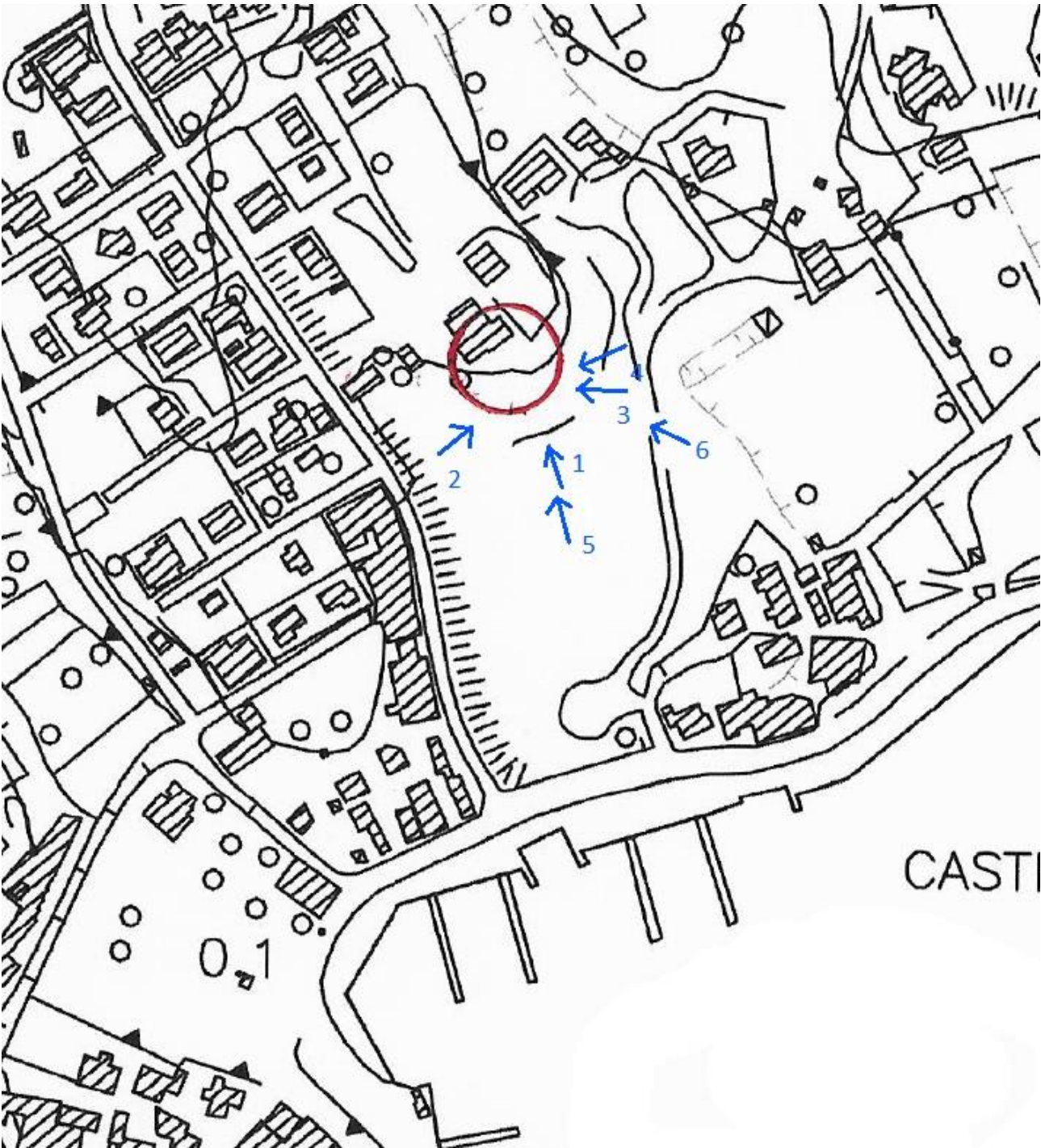


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



OGGETTO:

**Progetto per intervento di manutenzione straordinaria
con integrazione Art.2 L.R. n.6 del 23 marzo 2010
per conto dei Signori Vecchi Onder, Vecchi Valerio e Torchetti Francesca.**

TAVOLA

3

ELABORATO

ELABORATI GRAFICI

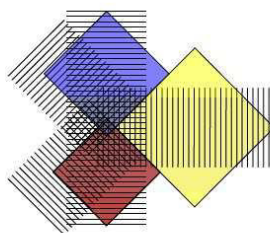
SCALA

IL PROPRIETARIO

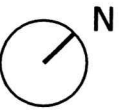
STUDIO TECNICO
ING. MAGGIORE FEDERICO
VIA DELLA LIRA 2, 92031 LAMPEDUSA (AG)

IL TECNICO


Vecchi Valerio



PIANTE SCALA 1:100



The diagram is a floor plan of a rectangular building. The overall width is 13.02. The overall depth is 8.04, which is the sum of 5.78 and 2.26. The plan features a central vertical corridor (dashed line) and a horizontal corridor (dash-dot line). There are four rooms: Room A (top-left), Room B (top-right), Room A' (bottom-left), and Room B' (bottom-right). The width of the left rooms (A and A') is 5.40, and the width of the right rooms (B and B') is 0.30. The depth of the top rooms (A and B) is 5.78, and the depth of the bottom rooms (A' and B') is 2.26. The rooms are labeled with circled letters A, B, A', and B' at their respective corners.

Architectural floor plan of a two-story building. The plan shows a symmetrical layout with two main rooms, each labeled "H=396". The left room has a central vertical wall with a door opening to the right, and a smaller room to its right. The right room has a central vertical wall with a door opening to the left, and a smaller room to its left. The building is surrounded by a thick wall. Dimensions are provided for various parts of the plan, including room sizes, wall thicknesses, and overall dimensions. Section lines A-A' and B-B' are indicated.

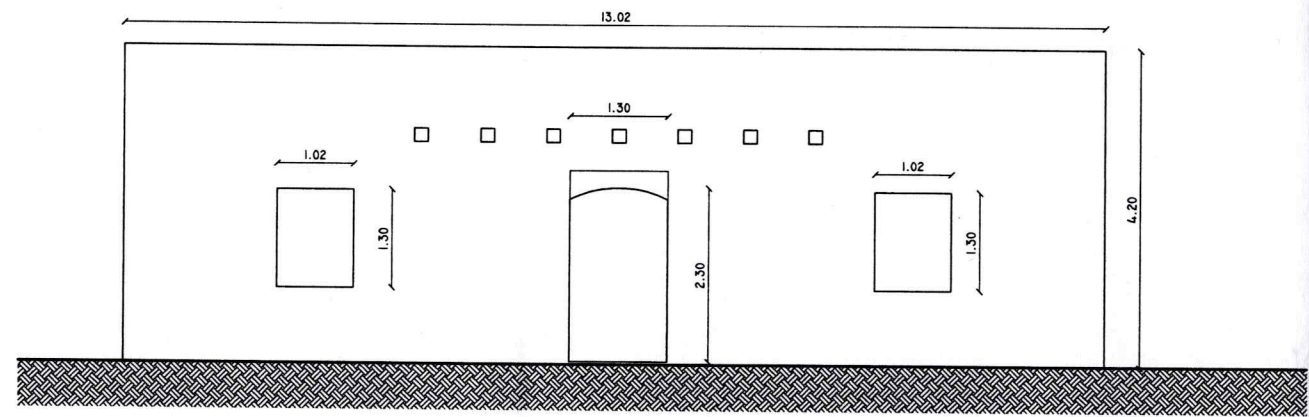


TAV.2 STATO DI FATTO

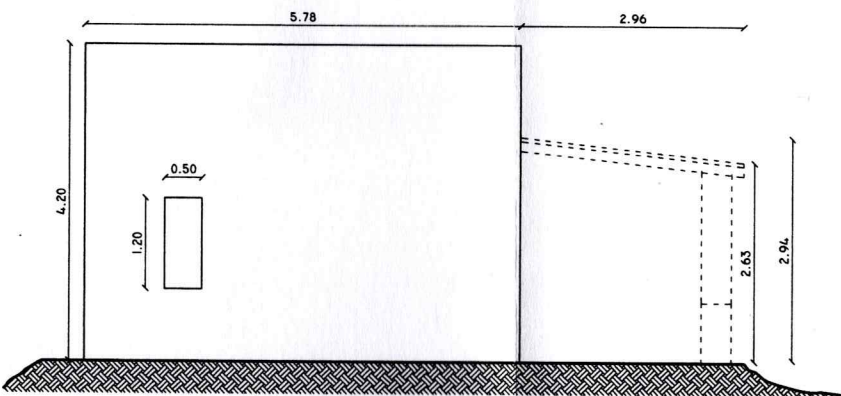
PROSPETTI E SEZIONI SCALA 1:100



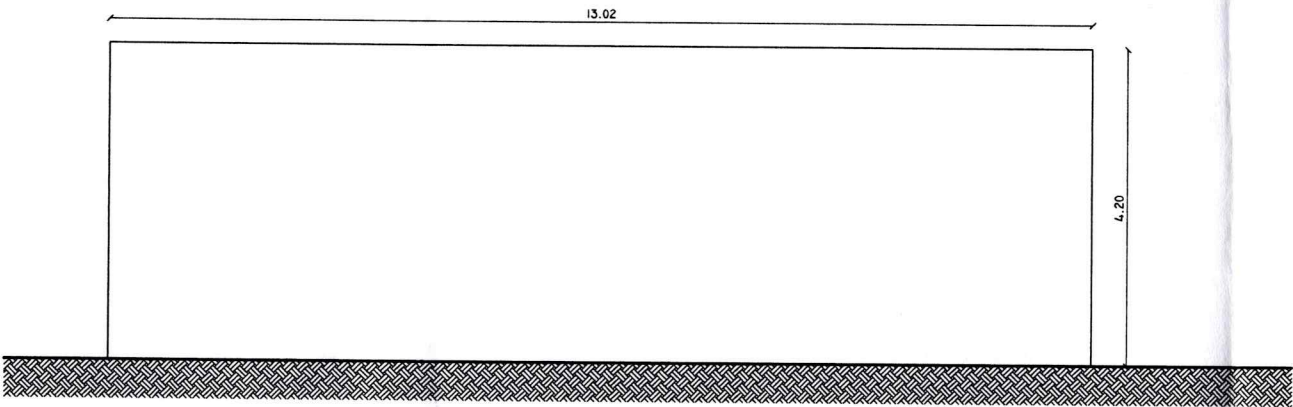
VISTA DA SUD-EST



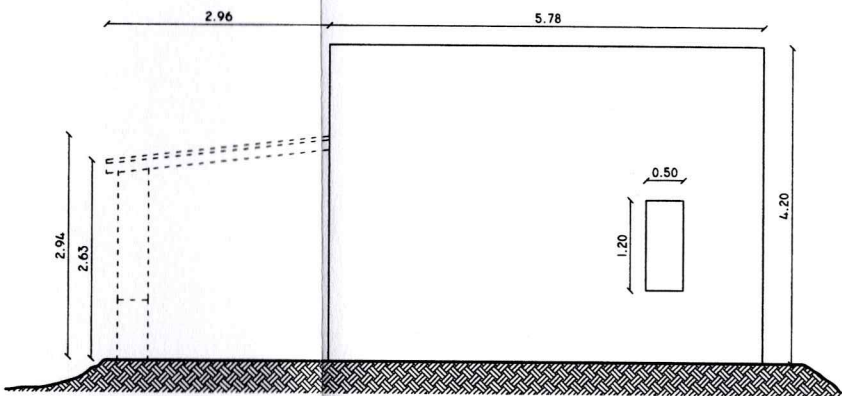
VISTA DA SUD-OVEST



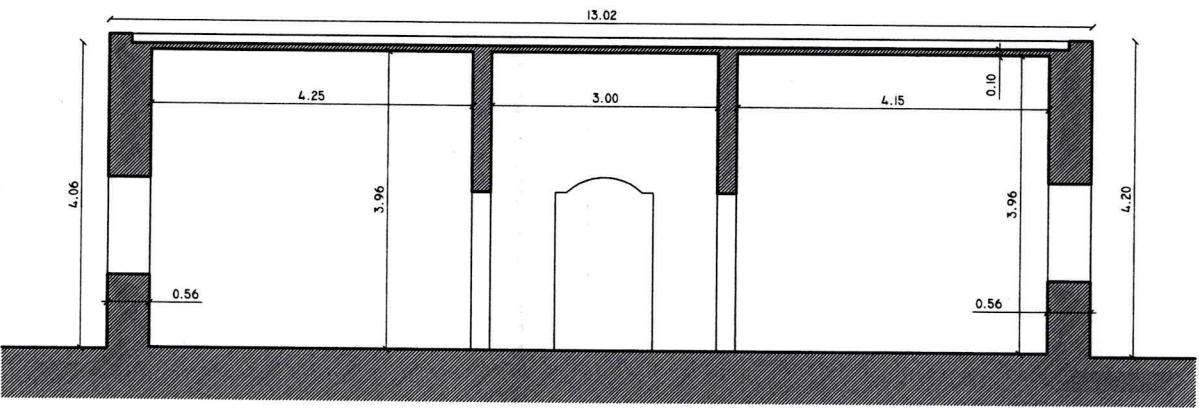
VISTA DA NORD-OVEST



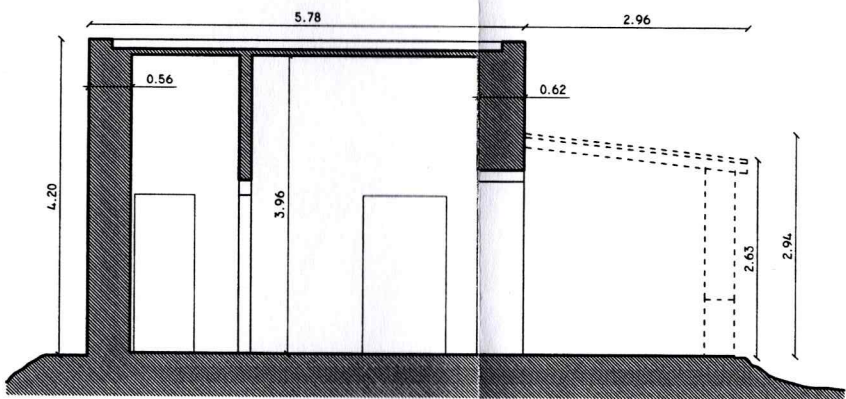
VISTA DA NORD-EST



SEZIONE AA'

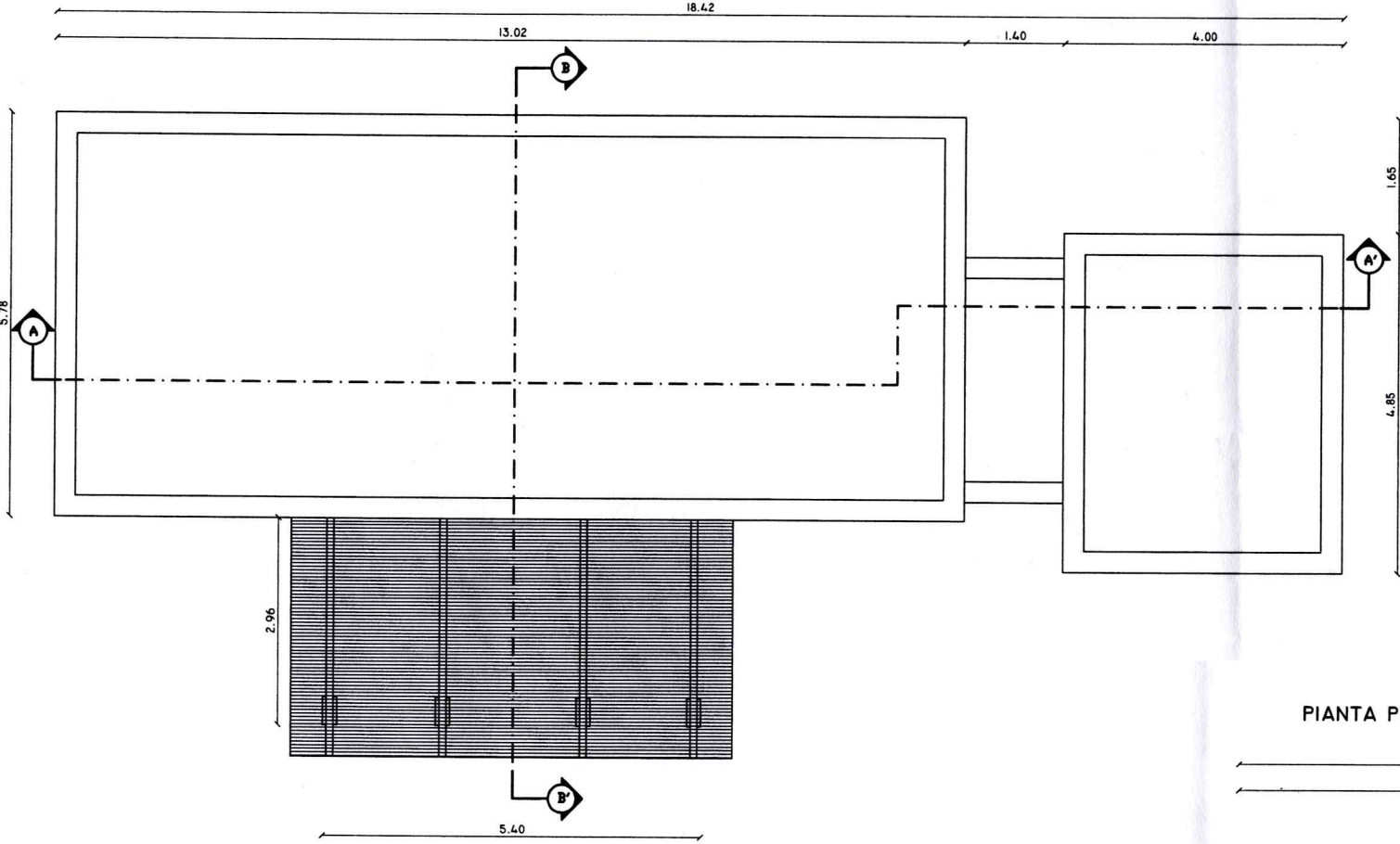


SEZIONE BB'

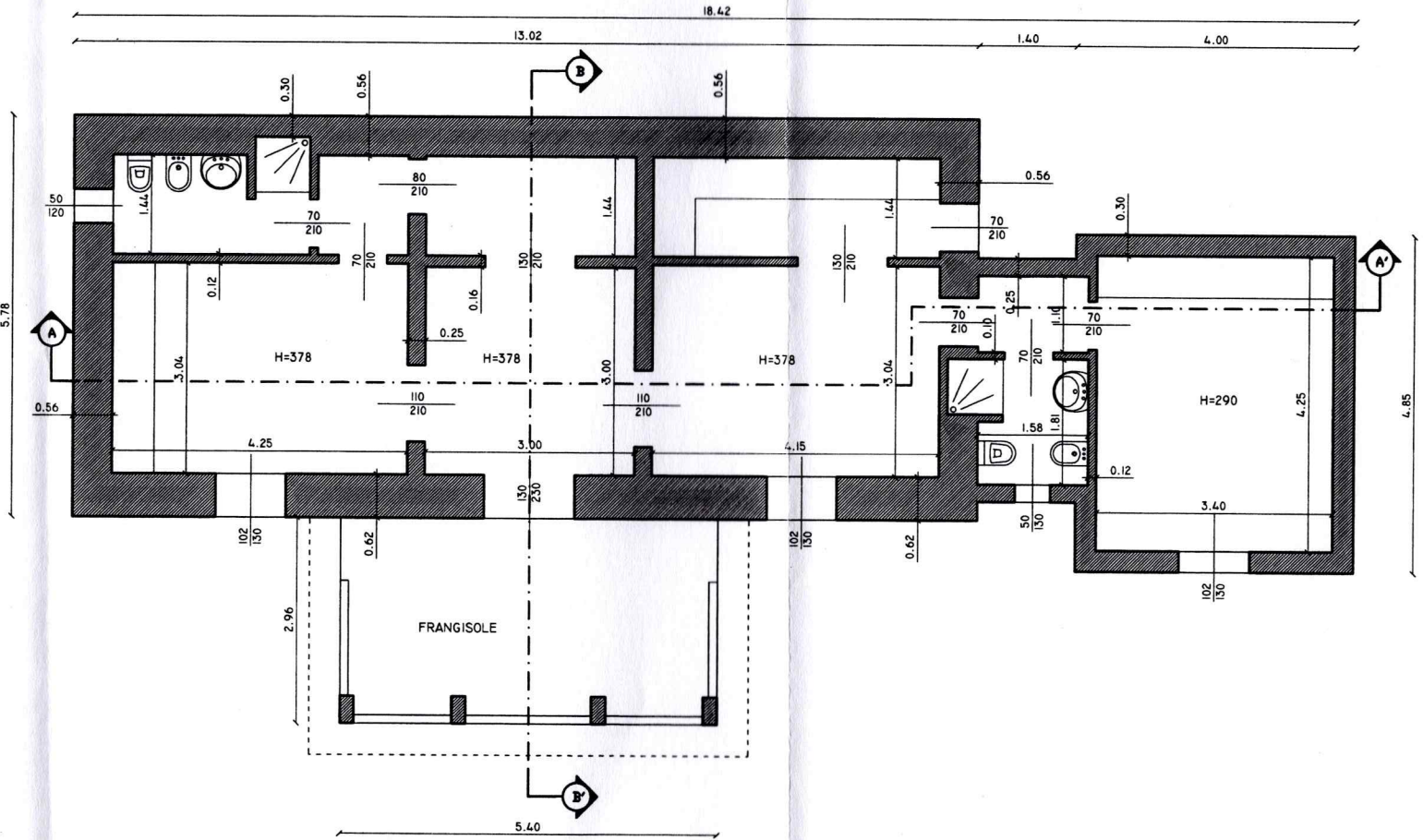


TAV. I PROGETTO
PIANTE SCALA 1:100

PIANTA DELLE COPERTURE



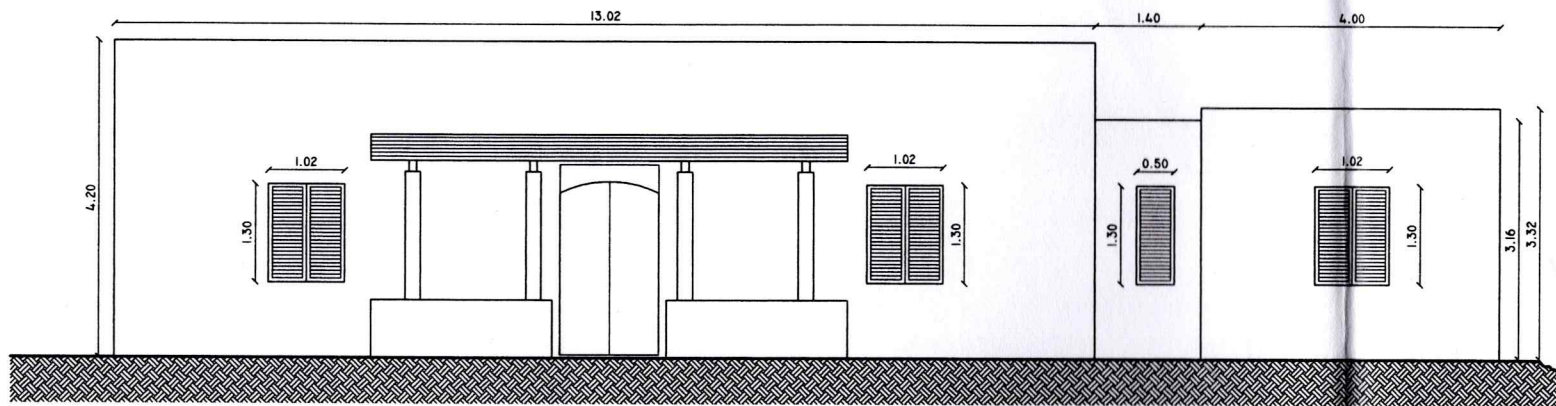
PIANTA PIANO TERRA



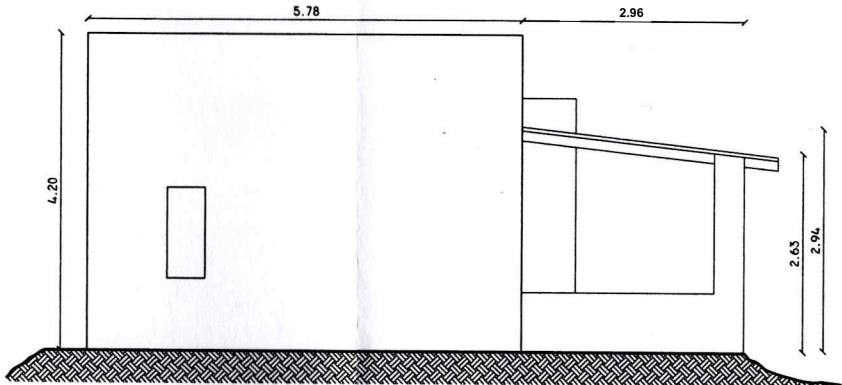
TAV.2 PROGETTO
PROSPETTI E SEZIONI SCALA 1:100



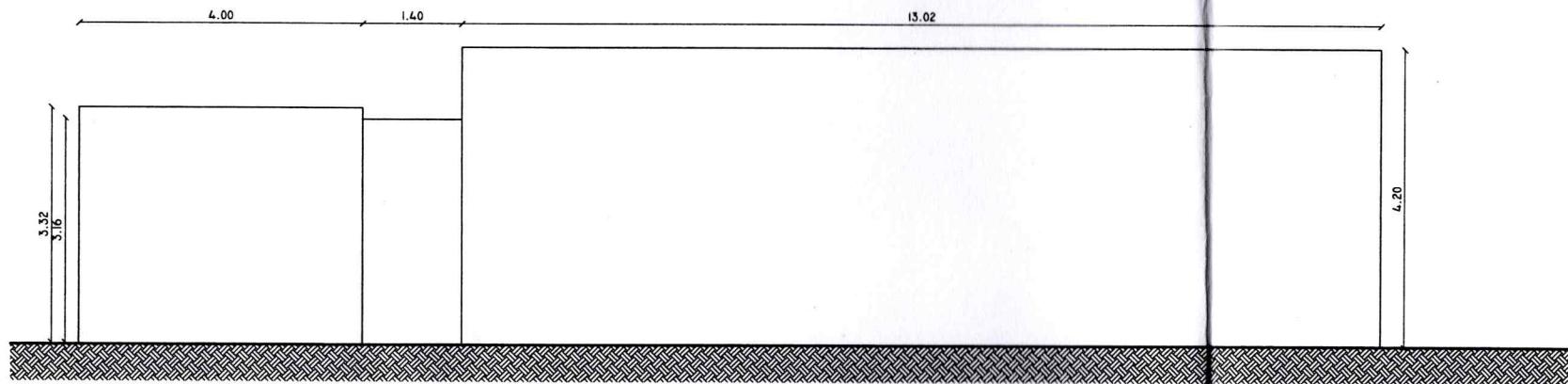
VISTA DA SUD-EST



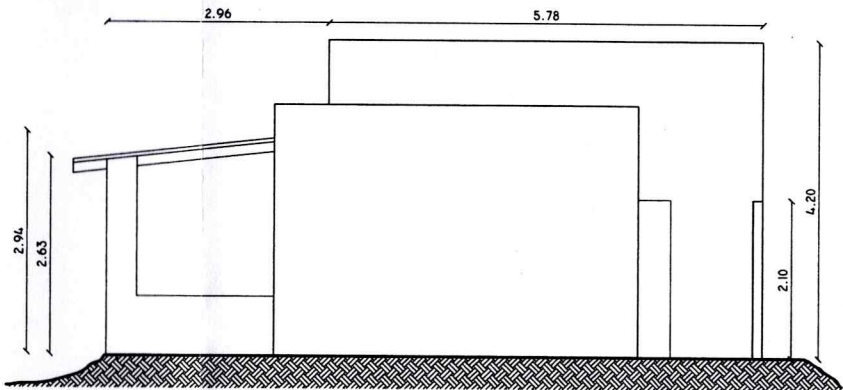
VISTA DA SUD-OVEST



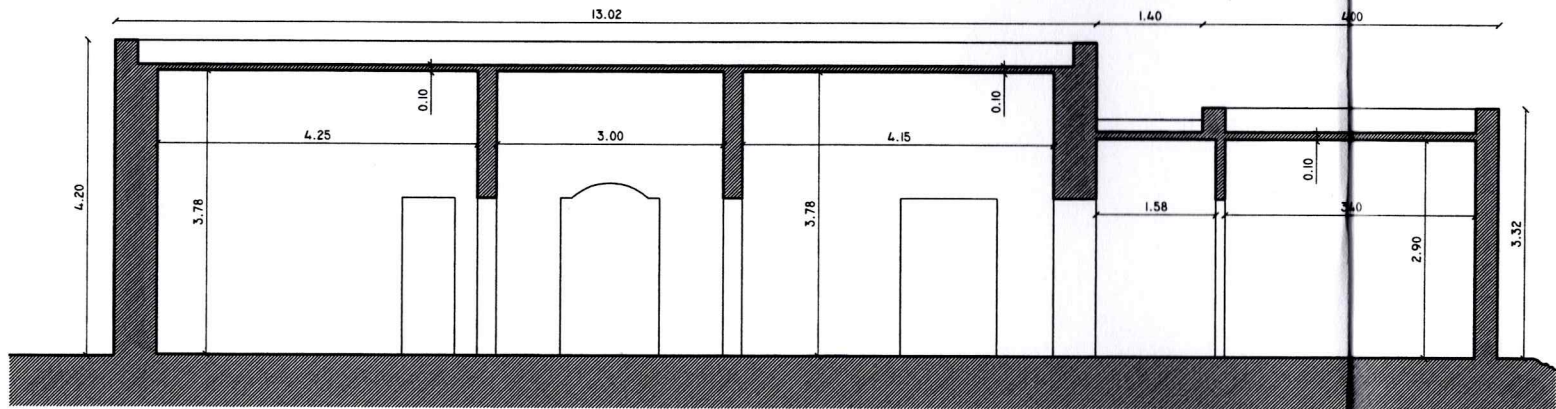
VISTA DA NORD-OVEST



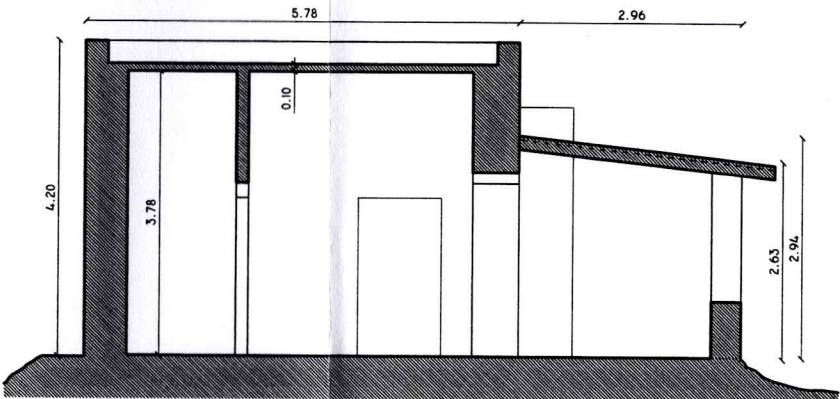
VISTA DA NORD-EST



SEZIONE AA'



SEZIONE BB'



COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA



OGGETTO:

**Progetto per intervento di manutenzione straordinaria
con integrazione Art2 L.R. n.6 del 23 marzo 2010
per conto dei Signori Vecchi Onder, Vecchi Valerio e Torchetti Francesca**

TAVOLA

4

ELABORATO

PLANIMETRIE GENERALI

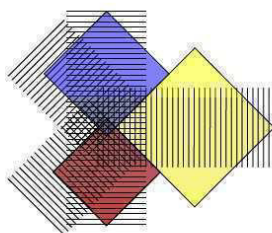
SCALA

IL PROPRIETARIO

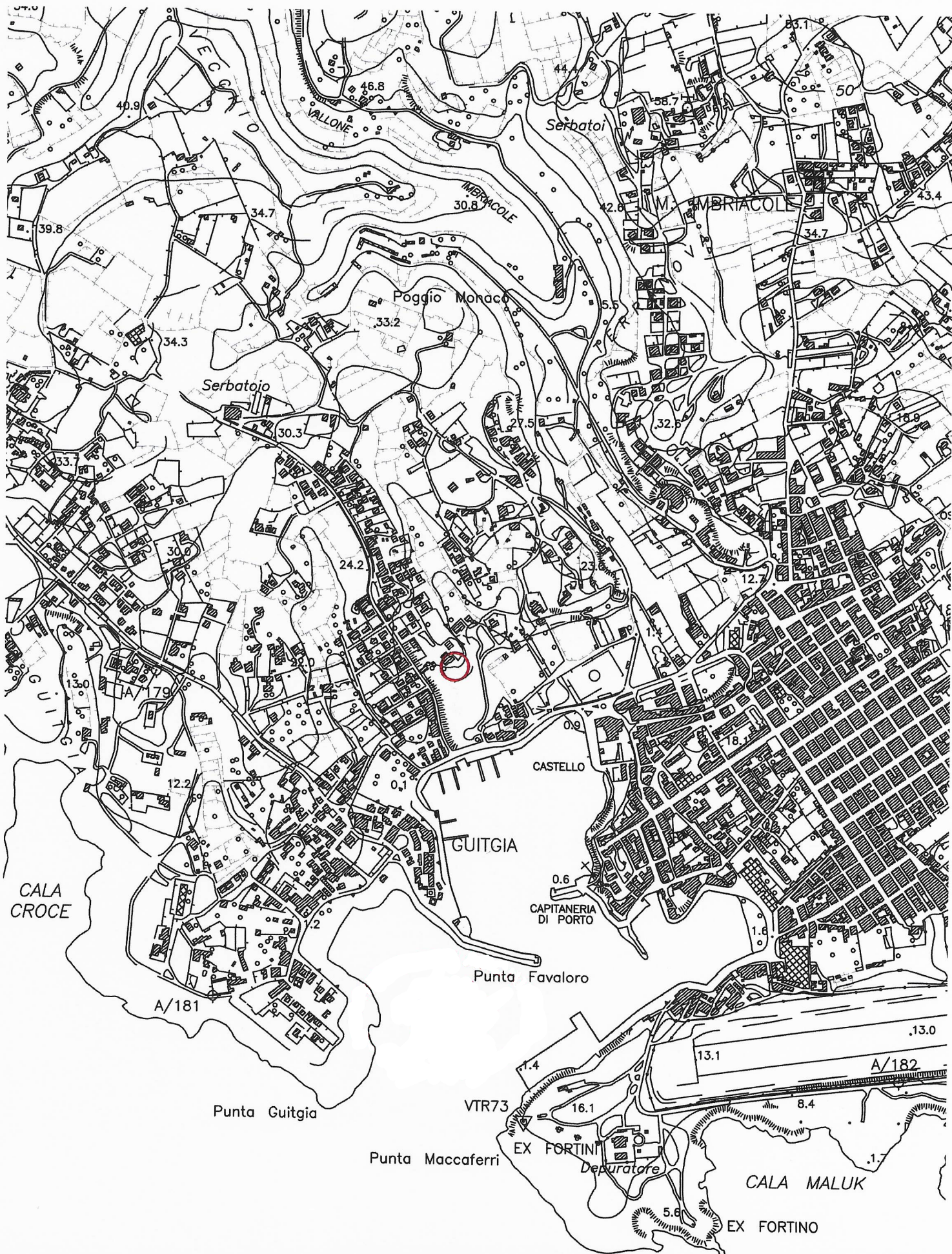
STUDIO TECNICO
ING. MAGGIORE FEDERICO
VIA DELLA LIRA 2, 92031 LAMPEDUSA (AG)

IL TECNICO

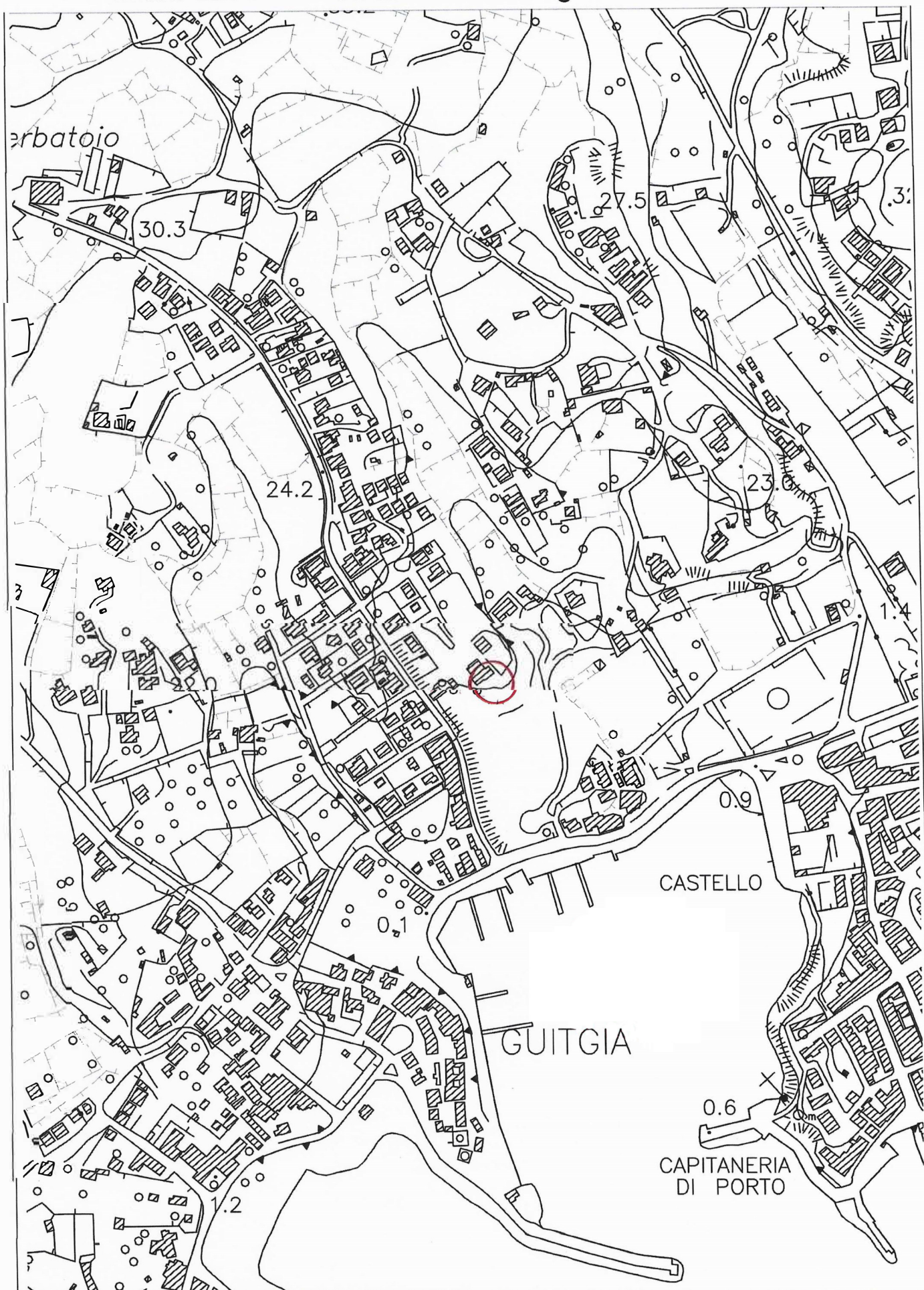

Vecchi Onder



LAMPEDUSA - Stralcio Corografia scala 1:10.000



LAMPEDUSA - Stralcio Aerofotogrammetria scala 1:5000

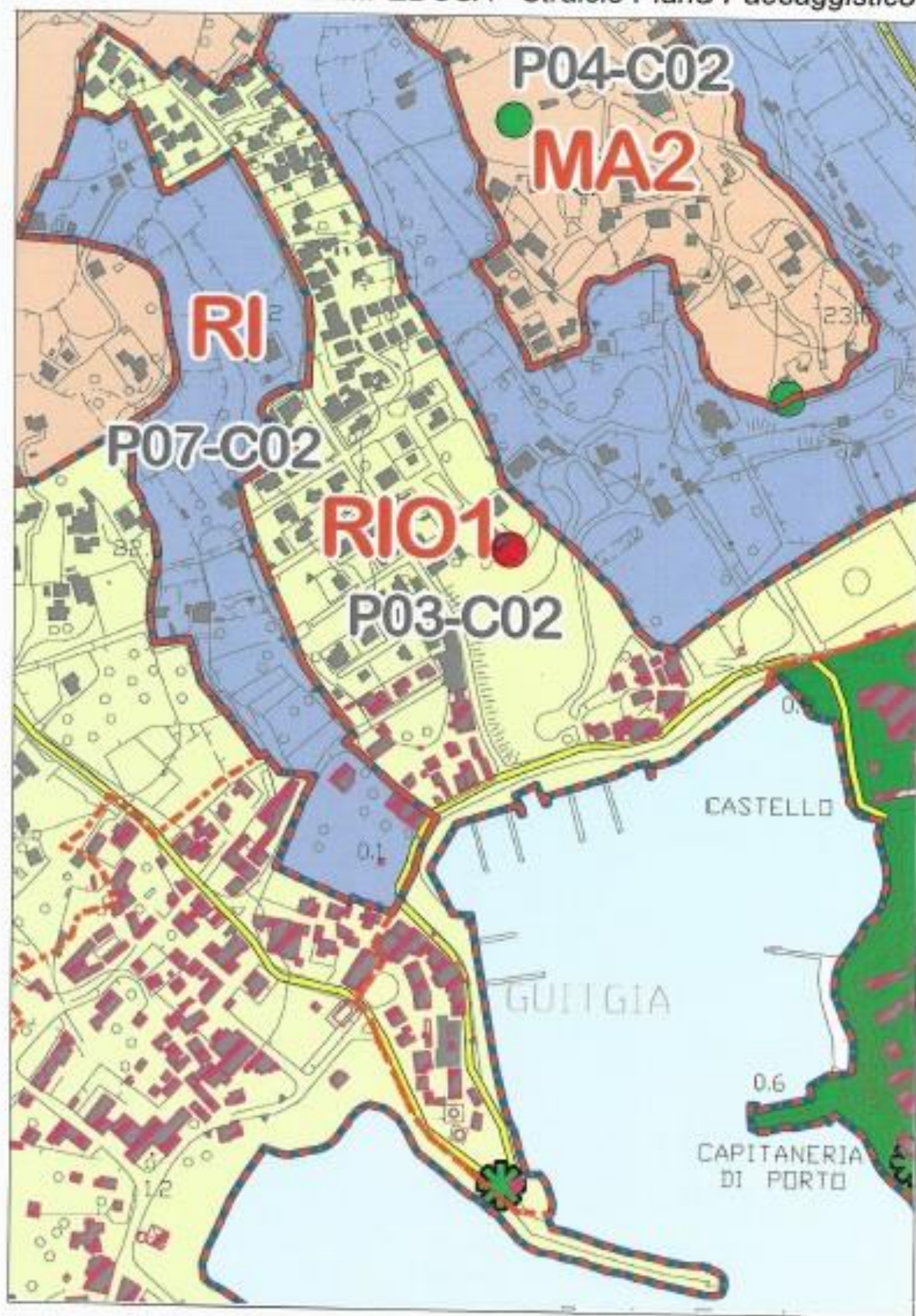




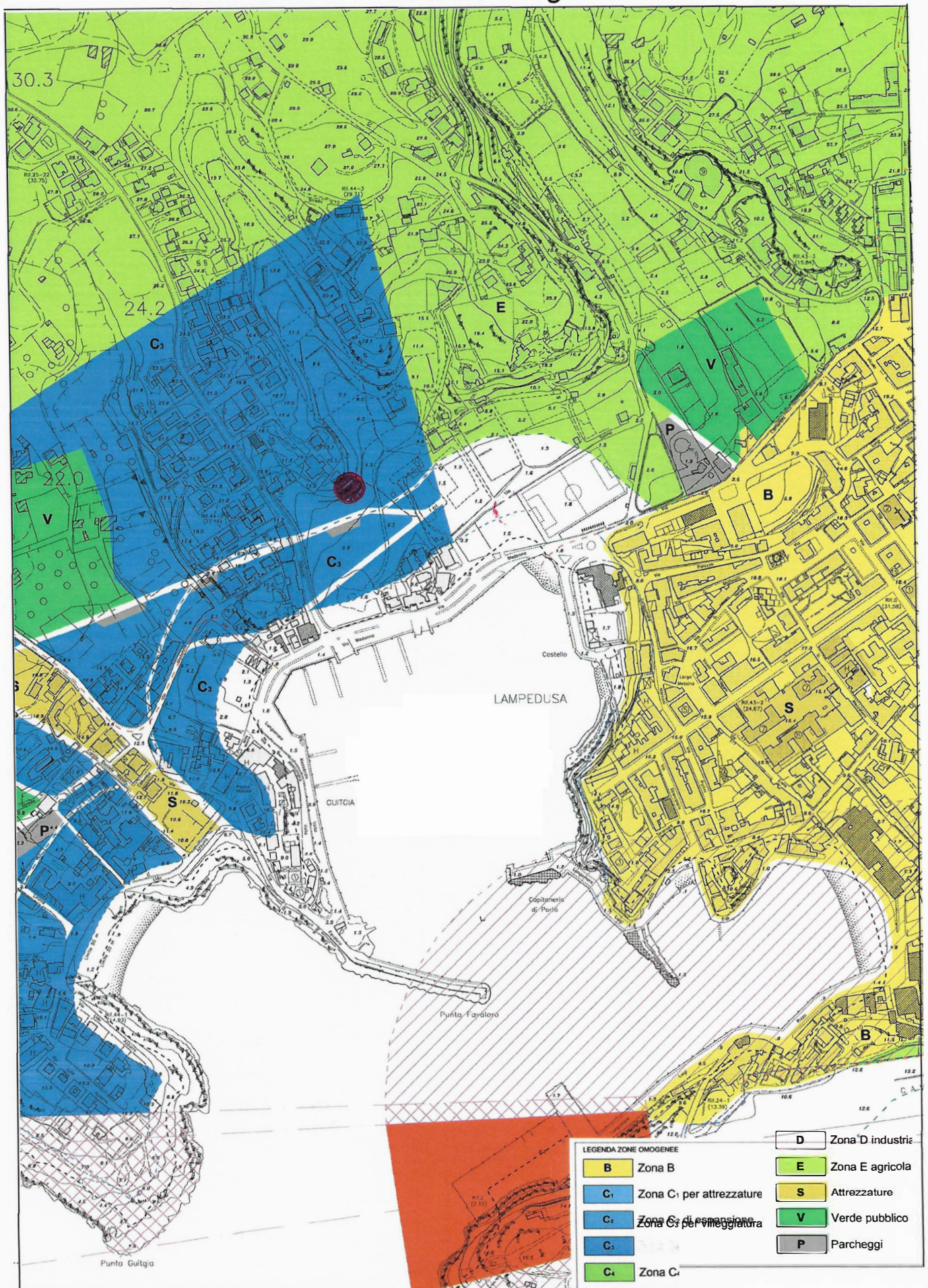
N=3931400



LAMPEDUSA - Stralcio Piano Paesaggistico



LAMPEDUSA - Stralcio Programma di Fabbricazione

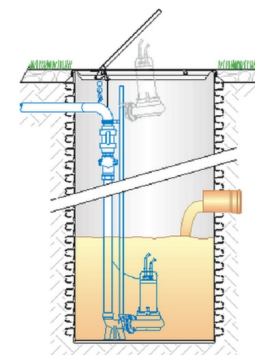


Lampedusa - foto aerea salina 1987





SEZIONE DI STAZIONE DI SOLLEVAMENTO RETE FOGNARIA



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/02/2023

Dati identificativi: Comune di LAMPEDUSA E LINOSA (E431) (AG)

Foglio 15 Particella 53 Subalterno 1

Foglio 15 Particella 53 Subalterno 2

Classamento:

Categoria F/2^a)

Indirizzo: CONTRADA POZZO MONACO n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 22/12/2021 Pratica n. AG0096168 in atti dal 24/12/2021 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4850190.22/12/2021 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UNITA' COLLABENTI (n. 96168.1/2021)

> **Dati identificativi**

Comune di LAMPEDUSA E LINOSA (E431) (AG)

Foglio 15 Particella 53 Subalterno 1

Foglio 15 Particella 53 Subalterno 2

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 22/12/2021 Pratica n. AG0096168 in atti dal 24/12/2021 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UNITA' COLLABENTI (n. 96168.1/2021)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di LAMPEDUSA E LINOSA (E431) (AG)

Foglio 15 Particella 53

> **Indirizzo**

CONTRADA POZZO MONACO n. SNC Piano T

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 22/12/2021 Pratica n. AG0096168 in atti dal 24/12/2021 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4850190.22/12/2021 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UNITA' COLLABENTI (n. 96168.1/2021)

› **Dati di classamento**

Categoria **F/2^a**

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 22/12/2021
Pratica n. AG0096168 in atti dal 24/12/2021 Protocollo
NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.4850190.22/12/2021 VARIAZIONE DELLA
DESTINAZIONE DA ABITAZIONE A UNITA' COLLABENTI
(n. 96168.1/2021)

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3**

- › **1. TORCHETTI Francesca (CF TRCFNC82P51F205L)**
nata a MILANO (MI) il 11/09/1982
Diritto di: Proprieta' per 3/10 (deriva dall'atto 1)
- › **2. VECCHI Onder (CF VCCNDR50D23A573G)**
nato a BAGNOLO IN PIANO (RE) il 23/04/1950
Diritto di: Proprieta' per 1/10 in regime di
comunione dei beni (deriva dall'atto 1)
- › **3. VECCHI Valerio (CF VCCVLR80D29H223Z)**
nato a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 29/04/1980
Diritto di: Proprieta' per 6/10 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 13/04/2022 Pubblico ufficiale GRASSELLI
GIAN SIMONE Sede CADELBOSCO DI SOPRA (RE)
Repertorio n. 3606 - COMPRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 6399.1/2022 Reparto
PI di AGRIGENTO in atti dal 28/04/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/2: Unita` collabente