

COMUNE DI ALTAVILLA VIC.NA

2024

**VAR. PUNTUALE
P.I.**



VFSA - Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale
P.I. – Variante puntuale “Recupero abitativo volume esistente”

- Scheda FVSA
- Fotocopia Documento di identità del dichiarante
- Allegato Quadro 6 “Estratti tavole PAT”
- Allegato Quadro 6 “Relazione a supporto della scheda VFSA”

Il Sindaco
ZATTON ROSSELLA

Per l'**Ufficio**
Edilizia Privata
Urbanistica e SIT

Il Capo area
CESARINO CASOLIN

Luglio 2024





Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale

Scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente
(art. 6, co. 3, D.Lgs. 152/2006 – art. 4 L.R. 11/2004 come modificato dall'art. 2 L.R. 29 del 25 luglio 2019)

Quadro 1: Riferimenti identificativi

A. Informazioni su autorità procedente o sul proponente

* cliccare due volte sulla riga blu per inserire il testo

Comune/Ditta: [COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA \(VI\)](#)
Via/Piazza [PIAZZA LIBERTA'](#) n. [1](#)
C.A.P. [36077](#) Comune [ALTAVILLA VICENTINA](#) (Prov. [VI](#))
E-mail PEC: altavillavicentina.vi@cert.ip-veneto.net
E-mail: ediliziaprivata@comune.altavillavicentina.vi.it

B. Contatti

<input checked="" type="checkbox"/>	iniziativa pubblica	Responsabile del procedimento: CESARINO CASOLIN E-mail: ediliziaprivata@comune.altavillavicentina.vi.it Tel.: 0444 220330 Cell: _____
<input type="checkbox"/>	iniziativa privata	Legale rappresentante: _____ Sede legale: _____ P.IVA: _____ C.F.: _____ Tecnico incaricato: _____ E-mail PEC: _____ E-mail: _____ Tel.: _____ Cell: _____

C. Oggetto

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE PUNTUALE PER IL RECUPERO ABITATIVO DI UN VOLUME ESISTENTE

D. Provvedimenti

<input checked="" type="checkbox"/>	Delibera di adozione n. _____ del _____
<input type="checkbox"/>	Verbale della Conferenza di Servizi o dichiarazione del Responsabile del Procedimento con la quale si evidenzia che sussiste un momento decisorio, anche della Conferenza di Servizi, all'interno del quale il Piano è stato assunto nelle sue scelte urbanistiche dall'amministrazione Comunale. Protocollo n. _____ del _____
<input type="checkbox"/>	Altro: _____

Quadro 2: Caratteristiche del piano

In questo quadro vanno fornite le informazioni necessarie ad inquadrare correttamente la proposta pianificatoria, avendo cura di non modificare ovvero omettere alcuna voce del modello.

E. Tipologia

<input type="checkbox"/>	Varianti al PAT o al PI conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;
<input type="checkbox"/>	Varianti al PAT o al PI conseguenti alla correzione cartografica dei perimetri degli ambiti dei PUA, nel limite del dieci per cento della superficie;
<input type="checkbox"/>	Varianti al PAT o al PI conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";
<input checked="" type="checkbox"/>	Varianti al PAT o al PI riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;
<input type="checkbox"/>	Varianti al PAT o al PI previste dall'articolo 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali";
<input type="checkbox"/>	Varianti al PAT o al PI conseguenti all'approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, nonché al recupero funzionale di ambiti o complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa
<input type="checkbox"/>	PUA e relative varianti che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006;
<input type="checkbox"/>	PUA e relative varianti conseguenti ad accordi di programma di cui all'articolo 7, della LR 11/2004 ss.mm.ii., già oggetto di VAS.

F. Descrizione della trasformazione

1. Ubicazione:

Comune: **ALTAVILLA VICENTINA** località: **VIA ROCCHE**

via: **VIA ROCCHE**

2. Parametri dimensionali indicativi:

Numero edifici: **1** Superficie complessiva m²: _____ Superficie coperta m²: **circa 500 mq compresa la porzione seminterrata ed i portici**

Volume complessivo m³: **volume di progetto pari all'esistente incrementato del necessario per l'adeguamento delle altezze utili e per la ristrutturazione del porticato (incremento stimato in 400 mc per l'ampliamento del portico)**
Altezze di progetto indicative m: **edificio a due piani (piano terra semi interrato e primo piano con altezza utile 2,70 m)**

Carico antropico stimato (Numero abitanti/fruitori/lavoratori): **a livello di Piano la modifica non incide nell'incremento di abitanti teorici in quanto il volume principale è già con destinazione residenziale e accessorio alla residenza. La variante modifica la destinazione d'uso da accessorio alla residenza a residenza e amplia il portico.**

3. Destinazione urbanistica:

Z.T.O. Attuale: **VERDE PRIVATO** Z.T.O. di variante: **VERDE PRIVATO CON INDICAZIONE PUNTUALE SUL VOLUME ESISTENTE**

4. Descrizione:

VARIANTE PUNTUALE FINALIZZATA AD AMMETTERE IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE AVENTE ATTUALE DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE ACCESSORIA (TAVERNA ED ALTRI ACCESSORI ALLA RESIDENZA) IN RESIDENZIALE, MEDIANTE L'ADEGUAMENTO DELL'ALTEZZA UTILE SENZA VARIAZIONE DELLA SUPERFICIE CALPESTABILE

Quadro 3: Dichiarazione di coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore

In questo quadro va indicata una "attinenza / non attinenza" per tutte le voci in elenco, laddove per "attinente" si intende un piano che può avere una relazione (cartografica e/o normativa) con la proposta in esame.

Per ciascun piano ritenuto "attinente" va conseguentemente dichiarata anche una "coerenza / non coerenza".

PIANO	LA TRASFORMAZIONE È:			
	ATTINENTE	NON ATTINENTE	COERENTE	NON COERENTE
<i>Piano territoriale regionale di coordinamento</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piani paesaggistici regionali d'ambito</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piani d'area</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano ambientale dei parchi regionali/nazionali</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano territoriale di coordinamento provinciale</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di utilizzazione della risorsa termale</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale dei trasporti</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale neve</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano energetico regionale - fonti rinnovabili</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano dell'illuminazione e per il contenimento dell'inquinamento luminoso</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale di tutela e risanamento dell'atmosfera</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di tutela delle acque</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano gestione delle acque</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piani di assetto idrogeologico</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di gestione del rischio di alluvioni</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e speciali</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale attività di cava</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano faunistico venatorio</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di emergenza provinciale</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di assetto del territorio comunale</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di zonizzazione acustica comunale</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano degli interventi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di emergenza comunale</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altri: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Eventuali specifiche in caso di non attinenza e di non coerenza: _____				

Quadro 4: Dichiarazione sui vincoli

In questo quadro vanno riportati tutti i vincoli ministeriali, di norma e desumibili dalla cartografia di PAT/PI vigenti, se del caso specificando anche l'eventuale sussistenza di invariati e/o fragilità.

La trasformazione è interessata da **vincoli** (se presenti indicare le modalità operative):



→ No



→ Sì, dai seguenti:

Inserire qui i vincoli che interessano la trasformazione _____

La trasformazione è altresì interessata da **invariati**:



→ No



→ Sì, dai seguenti:

Inserire qui le invariati che interessano la trasformazione _____

La trasformazione è altresì interessata da **fragilità**:



→ No



→ Sì, dai seguenti:

Inserire qui le fragilità che interessano la trasformazione _____

Quadro 5: Potenziali effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei sull'ambiente

TEMI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI		
	NO	NON SIGNIFICATIVI	MITIGABILI (specificare modalità)
ARIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
AGENTI FISICI Radiazioni non ionizzanti	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
AGENTI FISICI Radiazioni ionizzanti (Radon)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
AGENTI FISICI Rumore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
AGENTI FISICI Inquinamento luminoso	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
ACQUE SUPERFICIALI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
ACQUE SOTTERRANEE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
ACQUE Sicurezza idraulica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
SUOLO E SOTTOSUOLO Sicurezza geologica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
BIODIVERSITÀ, FLORA E FAUNA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO, ARTISTICO, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ART. 136 DEL DLGS 42/2004	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> positivi:riqualificazione edificio degradato
PAESAGGIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> positivi:riqualificazione edificio degradat
SALUTE UMANA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
RIFIUTI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
TRAFFICO E INFRASTRUTTURE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
ALTRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____

G. Attestazione motivata

Nel complesso la trasformazione proposta non determina effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sul sistema sociale ed economico ed è:

→ sostenibile in quanto: ristrutturazione di una volumetria esistente e conseguente riqualificazione dell'ambito e sistemazione delle aree ora abbandonate e in stato di degrado

→ sostenibile con l'adozione delle seguenti misure di mitigazione: _____

Vicenza, . .2024

timbro e firma del dichiarante



Quadro 6: Allegati

Nota: vanno sempre allegati i documenti contrassegnati d'ufficio

<input checked="" type="checkbox"/>	Estratto - Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e relativa legenda
<input checked="" type="checkbox"/>	Estratto - Tav. 2 - Carta delle Invarianti e relativa legenda
<input checked="" type="checkbox"/>	Estratto - Tav. 3 - Carta delle Fragilità e relativa legenda
<input checked="" type="checkbox"/>	Estratto - Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità e relativa legenda
<input type="checkbox"/>	Tavola riportante Planivolumetrico quotato, qualora necessaria ai fini valutativi
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia non autenticata di un documento d'identità del dichiarante
<input checked="" type="checkbox"/>	File vettoriali dell'area interessata dall'intervento qualora disponibili (con le modalità di cui alle F.A.Q. al seguente link http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/vas)
<input checked="" type="checkbox"/>	Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale (VINCA) di cui all'Allegato E alla DGR n. 1400 del 29.08.2017
<input type="checkbox"/>	Documentazione fotografica, qualora necessaria ai fini valutativi
<input type="checkbox"/>	Relazioni tecniche, qualora necessarie ai fini valutativi
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del provvedimento citato al quadro1, lettera "D", della presente scheda
<input type="checkbox"/>	Altro:

Quadro 7: Comunicazione e dichiarazione

Comunicazione sull'avvio del procedimento

La trasmissione della presente ha valenza di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7 e seguenti della legge 241/1990 ss.mm.ii., a tal fine si rende noto che:

a	<i>l'Amministrazione competente è l'Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV della Regione del Veneto con sede in Palazzo Linetti – Calle Priuli, 99 – Cannaregio – 30121 Venezia (Ve)</i>
b	<i>l'Oggetto del procedimento promosso corrisponde al contenuto del "quadro 1 c"</i>
c	<i>l'Ufficio competente è l'Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV della Regione del Veneto ed il responsabile del procedimento è il suo Direttore</i>
c-bis	<i>entro 45 giorni dal ricevimento della presente il procedimento deve concludersi con un parere motivato dell'Autorità regionale Competente per la VAS (individuata dalla DGR 3262/2006 ss.mm.ii.)</i>
c-ter	<i>la data di presentazione è quella indicata nella ricevuta PEC</i>
d	<i>l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti è la sede dell'amministrazione competente al precedente punto "a"</i>

Vicenza , . .2024

timbro e firma del dichiarante

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
FERNANDO LUCATO
n° 1510

Quadro 8: Informativa

Informativa sulla non corretta e/o incompleta compilazione della scheda

Dichiaro di essere consapevole che l'incompleta o imprecisa compilazione della presente implica l'impossibilità, per l'Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV di valutare i contenuti e per l'autorità competente per la VAS di esprimere un parere motivato entro i 45 giorni previsti dalla L.R. 29/2019.

Vicenza , . .2024

timbro e firma del dichiarante

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
FERNANDO LUCATO
n° 1510

Informativa sul trattamento dei dati personali (ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)

In base al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”.

I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell’interessato e i suoi diritti.

Il Titolare del trattamento è la Regione del Veneto - Giunta Regionale, con sede a Palazzo Balbi - Dorsoduro, 3901, 30123 – Venezia.

Il Delegato al trattamento dei dati che La riguardano, ai sensi della DGR n. 596 del 08.05.2018 pubblicata sul BUR n. 44 del 11.05.2018, è il direttore pro tempore dell’Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUUV.

La struttura ha sede in Palazzo Linetti, P.T. – Calle Priuli, 99, Cannaregio, 30121 Venezia, casella pec: valutazioniambientalesupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it.

Il Responsabile della Protezione dei dati / Data Protection Officer ha sede a Palazzo Sceriman, Cannaregio, 168, 30121 – Venezia. La casella mail, a cui potrà rivolgersi per le questioni relative ai trattamenti di dati che La riguardano, è: dpo@regione.veneto.it

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dell’attività istruttoria a servizio della Commissione regionale per la VAS e l’attività della commissione stessa. La base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l’adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento.

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, potranno essere comunicati ad altri uffici regionali o ad altre Pubbliche Amministrazioni per la medesima finalità e diffusi nei casi previsti da leggi e regolamenti.

I dati personali sono trattati con modalità cartacee ed informatizzate.

Il periodo di conservazione, ai sensi dell’articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all’Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al Sottoscritto l’accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l’integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell’articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente. Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti istituzionali connessi alla valutazione ambientale e di quelli ad esso connessi e conseguenti.

Il Delegato al trattamento
Direttore *pro tempore*
U.O. VAS VINCA Capitale Naturale e NUUV

per presa visione

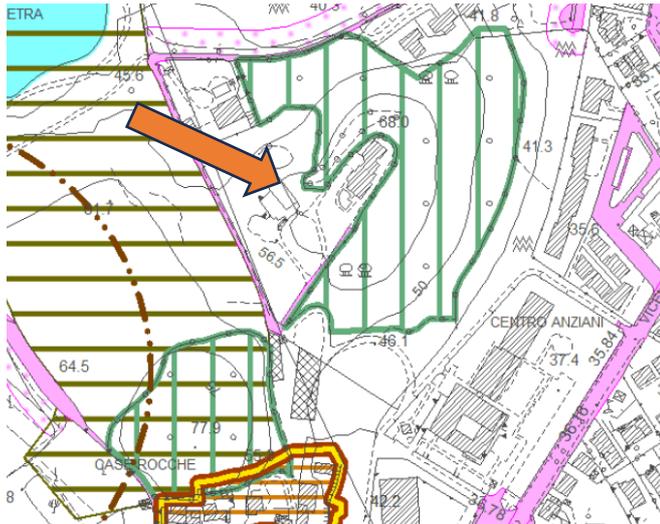
Vicenza, . .2024

timbro e firma per presa visione



VFSA – Allegato Quadro 6 “Estratti tavole PAT”
P.I. – Variante puntuale
Recupero abitativo volume esistente

Estratto TAV. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”

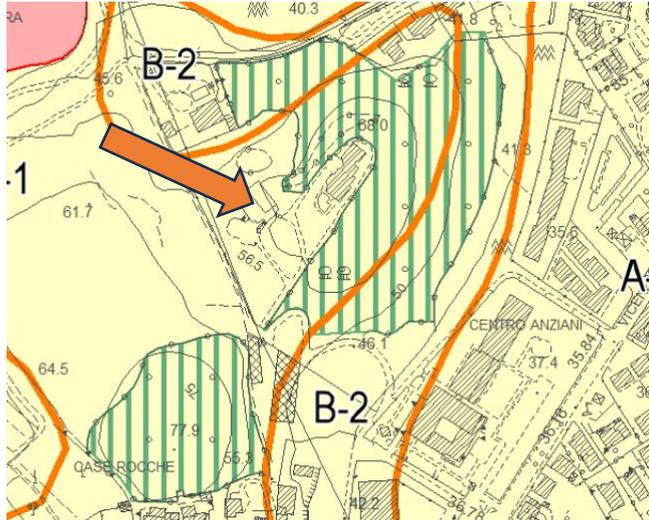


Estratto TAV. 2 “Carta delle invarianti”



(non sono presenti invarianti)

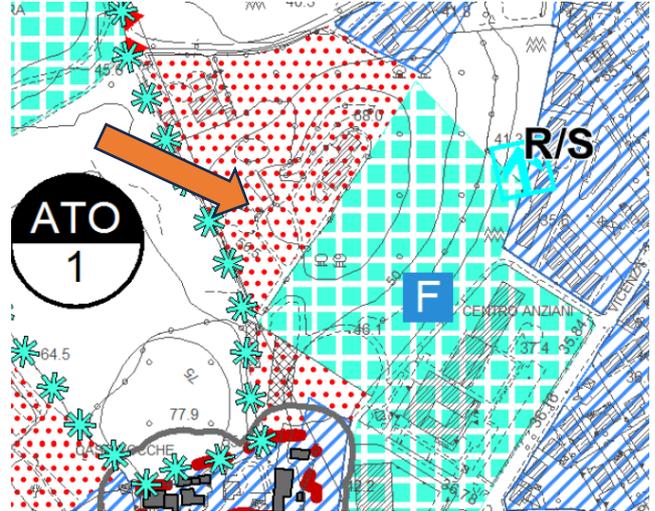
Estratto TAV. 3 “Carta delle fragilità”



B-1

Buone / mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni, elevata acclività dei terreni o zone di possibile carsismo, modesto spessore coltre detritica

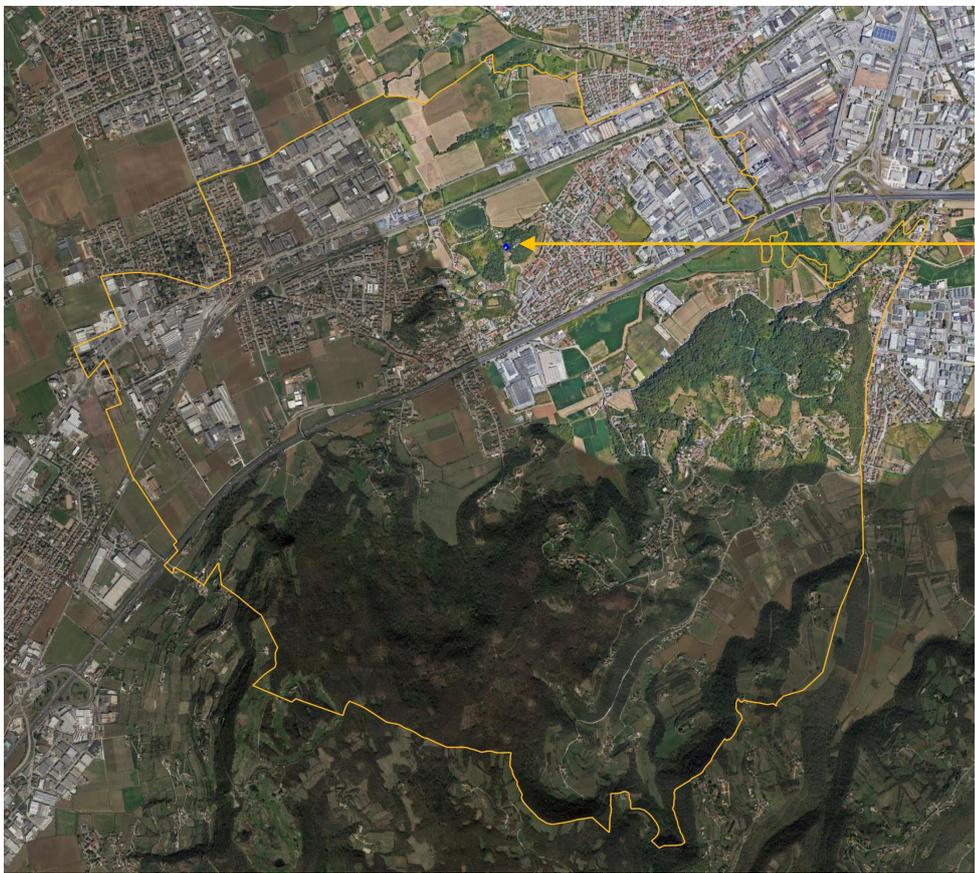
Estratto TAV. 4 “Carta delle trasformabilità”



Contesti figurativi dei complessi monumentali

VFSA – Relazione a supporto della scheda VFSA
P.I. – Variante puntuale
Recupero abitativo volume esistente

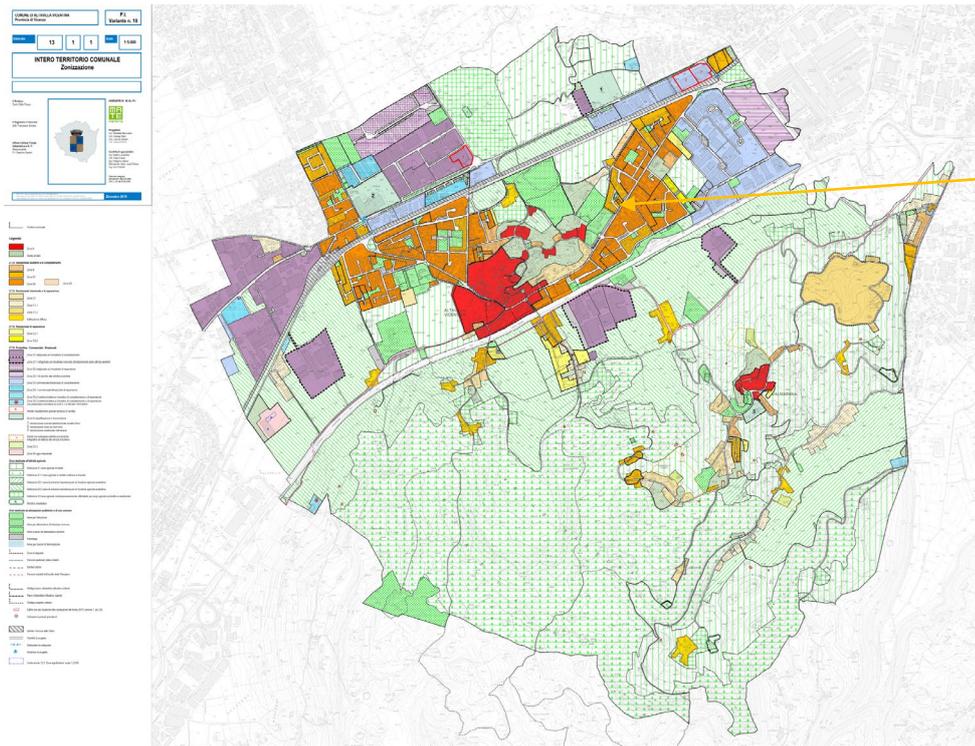
1. Localizzazione dell'intervento



Localizzazione su ortofoto

Edificio: scheda puntuale oggetto di variante

□ confine comunale



Localizzazione su tavola PI

Edificio: scheda puntuale oggetto di variante

2. Descrizione dei contenuti della variante

La variante in oggetto è monotematica e risulta coerente con l'indicazione del Documento Preliminare sul recupero del patrimonio edilizio esistente; infatti propone il recupero di un fabbricato esistente avente destinazione d'uso residenziale accessoria (taverna ed altri accessori alla residenza) in residenziale, mediante:

- l'adeguamento dell'altezza utile del primo piano senza variazione della superficie calpestabile;
- la realizzazione di un porticato aperto ad integrazione della funzione residenziale.

LO STATO DI FATTO. Il fabbricato esistente, realizzato nel 1976 e oggetto di Permesso di Costruire in sanatoria (condono n. 63/2004 – cod. 04C23685 del 20.09.2011) per il cambio di destinazione d'uso in "taverna" ed altri accessori della residenza, versa in stato di abbandono.



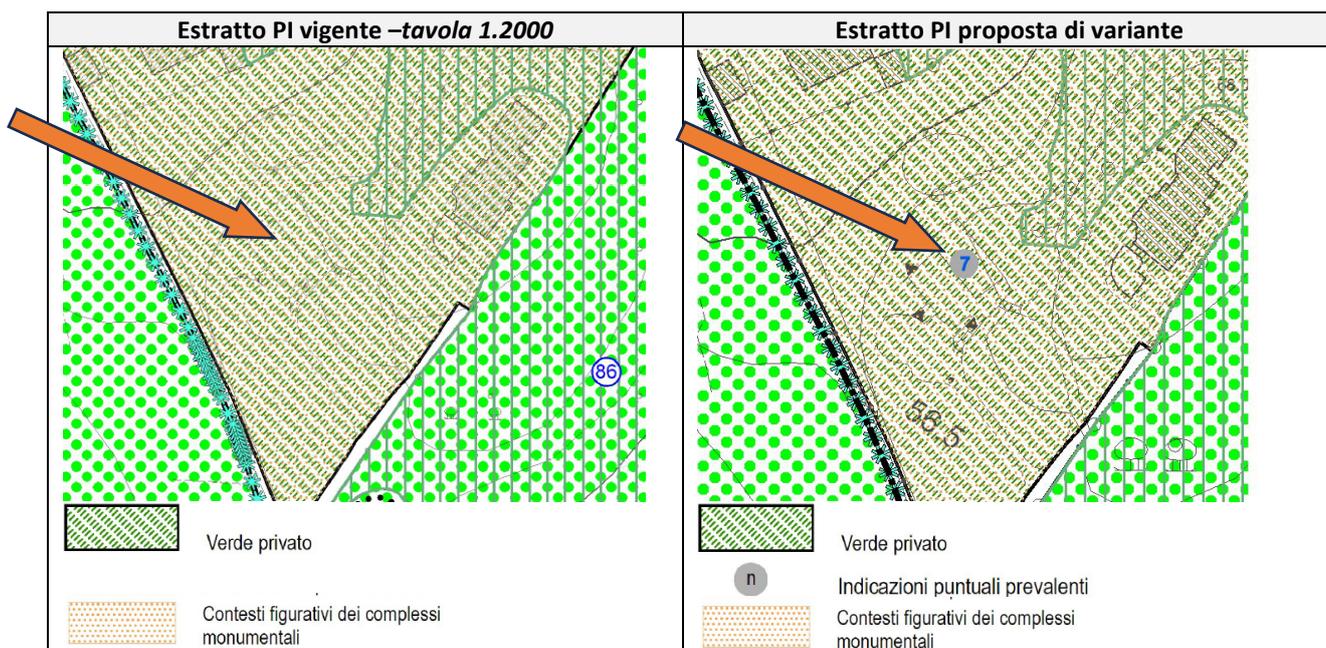
localizzazione edificio



Il PI vigente ricomprende l'edificio in oggetto all'interno della zona a Verde Privato (disciplinata dall'art. 15 delle NTO) e nell'ambito dei contesti figurativi di complessi monumentali (disciplinato dall'art. 32, punto 3.7 delle NTO del PI). L'area oggetto di Variante non interessa gli ambiti della Rete Ecologica e dei vincoli e tutele indicati nelle tavole 1, 2 e 4 del PAT.

LA PROPOSTA DI VARIANTE. Il recupero e la riqualificazione dell'edificio esistente risulta coerente con l'obiettivo del Piano degli Interventi di risolvere una situazione di degrado che penalizza anche la percezione visiva del contesto paesaggistico.

Date le caratteristiche tipologiche del fabbricato esistente, del suo rapporto con la morfologia del luogo (volumi moderni e semplici, articolati su due livelli sfalsati e parzialmente interrati in andamento con l'originario profilo del terreno) e con le caratteristiche del contesto insediativo circostante (ville con giardino), le indicazioni puntuali inserite dalla variante ammettono la sola ristrutturazione edilizia senza variazione della superficie calpestabile.



Le NTO del PI sono integrate con la seguente prescrizione:

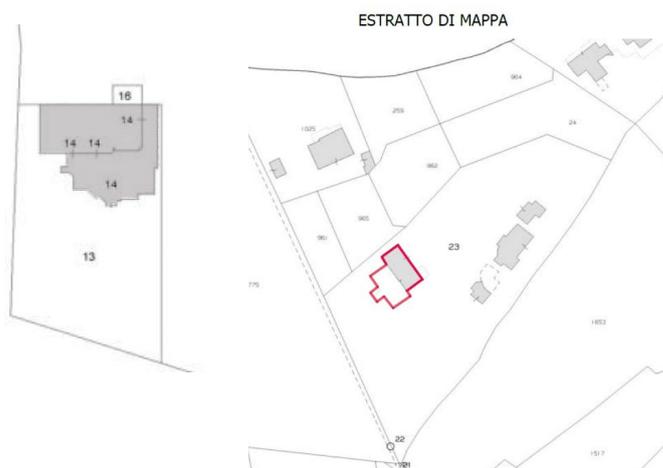
Art. 15 VERDE PRIVATO

...omissis...

7. Indicazione puntuale prevalente per la zona a verde privato catastalmente individuata al foglio 7 mapp. n. 23 sub 13, 14, 15; n. 961 e n. 965:

Interventi ammessi sui fabbricati esistenti, tramite intervento edilizio diretto:

a. ristrutturazione edilizia senza variazione della superficie calpestabile e con mantenimento della



VFSA – Relazione a supporto della VFSA

sagoma fatta eccezione per:

- *adeguamento dell'altezza utile del piano primo ai parametri previsti dall'art. 37 del Regolamento Edilizio per la funzione residenziale, di una volumetria ammissibile non superiore a 750 mc (compreso l'esistente);*
- *realizzazione di un nuovo porticato con destinazione residenziale accessoria con una volumetria ammissibile fino a 384 mc (al netto dell'esistente);*
- *inserimento di abbaini o prese di luce tipo velux o l'eventuale sostituzione della copertura piana, con coperto a falde inclinate nel rispetto delle caratteristiche indicate dal Prontuario per la Mitigazione Ambientale per la zona agricola (Titolo 2);*
- *eventuale riduzione della volumetria.*

b. Ulteriori prescrizioni:

La trasformazione della volumetria edilizia da residenziale accessoria a residenziale abitabile mediante adeguamento dell'altezza utile, nonché la realizzazione del porticato, sono subordinate al pagamento del Contributo di cui al d.P.R. 380/01 art. 16 e alla corresponsione di un contributo perequativo in conformità agli atti di indirizzo del Comune per i criteri perequativi allegato al Piano degli Interventi, come quantificato dall'atto unilaterale d'obbligo (...).

L'esito degli interventi proposti è semplificato nelle simulazioni seguenti:



LA COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO CON IL P.A.T. L'edificio ricade nel contesto figurativo individuato dal PAT in quanto, come precisato all'art. 32, punto 3.7 delle NTO del PI l'area è stata riconosciuta come *“funzionalmente pertinenziale [...] in relazione alla percezione delle più significative strutture insediative storiche (nucleo della rocca di Altavilla [...])”*. Gli interventi di recupero e riqualificazione del fabbricato esistente, anche con cambio di destinazione d'uso, ammessi dalla variante al PI oggetto di verifica risultano coerenti con gli obiettivi del Piano degli Interventi perché finalizzati a risolvere una situazione di degrado che penalizza anche la percezione visiva del contesto. La puntuale scheda normativa che circoscrive gli interventi ammissibili e la simulazione dell'intervento tramite rendering riportati nella relazione di variante assolvono alle prescrizioni previste per gli interventi nei contesti figurativi del PATI.

DIMENSIONAMENTO E CONSUMO DI SUOLO. Come riportato nella relazione di variante, la modifica non comporta alcun consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 in quanto prevede il solo recupero di un edificio esistente con destinazione residenziale.

L'adeguamento delle altezze utili ai parametri previsti dall'art. 37 del Regolamento Edilizio (2,70 m) comporta un incremento volumetrico teorico massimo di circa 400 mc, ininfluenza ai fini del dimensionamento di Piano.