

COMUNE DI ALTAVILLA VIC.NA

2024

VAR. PUNTUALE

P.I.



**VIncA – Dichiarazione di non necessità di
Valutazione di Incidenza**

P.I. – Variante puntuale “Recupero abitativo volume esistente”

Il Sindaco
ZATTON ROSSELLA

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

Il Capo area
CESARINO CASOLIN



Luglio 2024

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto FERNANDO LUCATO

[la parte in corsivo da compilarsi qualora non si provveda alla sottoscrizione con firma elettronica qualificata o con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. n. 129/09]

nato a ARZIGNANO prov. VI
il 11.07.1955 e residente in VIA PIZZOCARO n. 42
nel Comune di VICENZA prov. VI
CAP 36013 tel. 0444 042849
email INFO@AUAURBANISTICA.COM

in qualità di PROGETTISTA del piano denominato VARIANTE PUNTUALE AL P.I. DEL COMUNE DI
ALTAVILLA VICENTINA – Recupero abitativo volume esistente

DICHIARA

Che per l'istanza presentate NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dall'Allegato A paragrafo 2.2 della DGR n. 1400 del 29.08.2017 al punto

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: **Relazione tecnica di non necessità di Valutazione di Incidenza – P.I. – Variante puntuale "Recupero abitativo volume esistente"**.

DATA 05.12.2023

IL DICHIARANTE

Fernando Lucato

Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA 05.12.2023

IL DICHIARANTE

Fernando Lucato



Cognome **LUCATO**

Nome **FERNANDO**

nato il **11/07/1955**

(atto n. **173** p. **I** s. **A**)

a **ARZIGNANO (VI)**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **VICENZA**

Via **CONTRA' PIAVE 22**

Stato civile **CONIUGATO**

Professione **---**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **180**

Capelli **CASTANI**

Occhi **MARRONI**

Segni particolari

Firma del titolare 

Vicenza, **15/07/2013**

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
D'ORDINE DEL SINDACO
Germana Campagnolo
Istruttore Delegato



**Relazione tecnica di non necessità di Valutazione di
Incidenza**

P.I. – Variante puntuale “Recupero abitativo volume esistente”

1. Premessa

La procedura di valutazione di incidenza, così come prevista dalla Direttiva 92/43/CE e recepita a livello nazionale dal DPR 357/1997 e ss.mm.ii., deve essere applicata per i progetti ed interventi in rapporto alla possibilità degli stessi di incidere direttamente o indirettamente sulla conservazione degli habitat e specie di importanza comunitaria.

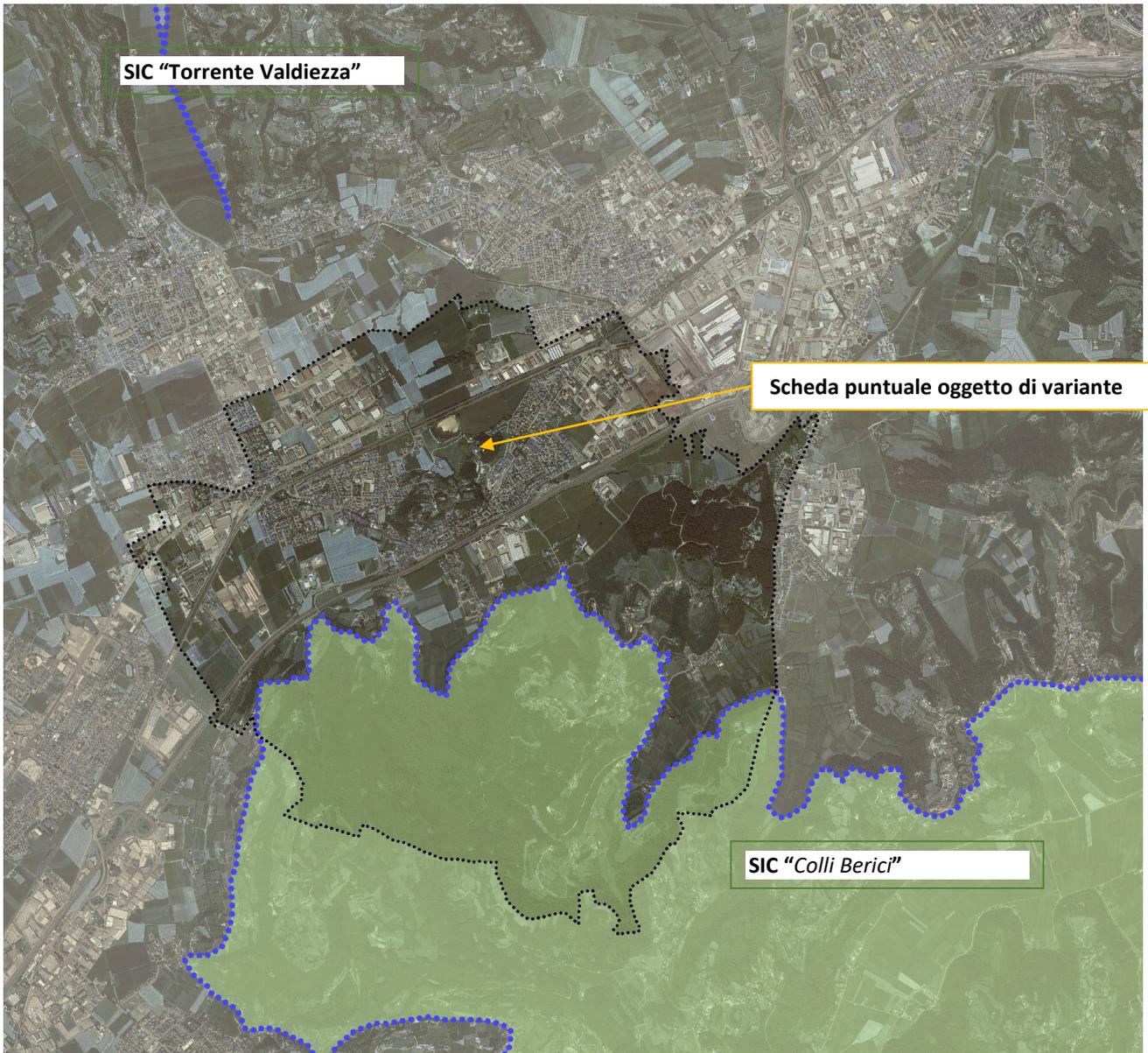
La Regione Veneto ha approvato la procedura, i contenuti e la modalità di stesura della valutazione di incidenza con la Deliberazione n. 2803 del 4 ottobre 2003 e successivamente con la DGR Veneto n. 3173 del 10 ottobre 2006 (“Nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative”), tale delibera ha stabilito la possibilità di effettuare un’analisi preliminare per la selezione dei progetti che devono essere sottoposti a Valutazione d’Incidenza. Successivamente la normativa regionale è stata modificata con l’approvazione della DGRV 1400/2017 (sostitutiva della precedente DGRV2299/2014) che conferma l’obbligo di effettuare la procedura di valutazione di incidenza per tutti i piani, progetti e interventi che possono comportare incidenze significative negative sui siti della Rete Natura 2000, indipendentemente dalla loro collocazione geografica.

2. Relazione tra la variante e la Rete

Il comune di Altavilla Vicentina è interessato dal Sito Natura 2000 IT3220037 – Colli Berici, localizzato nella porzione collinare a sud del territorio del Comune. Più a Nord il SIC IT3220038 Torrente Valdiezza.

L’ambito oggetto di intervento puntuale della Variante al PI è estraneo ad entrambi i siti:

- L’ambito interessato dall’indicazione puntuale oggetto di variante è localizzato nella parte centrale del territorio comunale e separato dal SIC Colli Berici da importanti infrastrutture che creano un effetto barriera (strada regionale n. 11; autostrada MI-VE; ferrovia MI-VE della quale è previsto il quadruplicamento per l’AV/AC; strada provinciale del Melaro);
- il SIC “Torrente Valdiezza, corrispondente al torrente omonimo, è localizzato a nord del territorio comunale, a oltre due chilometri e mezzo di distanza rispetto alla zona oggetto di riclassificazione.

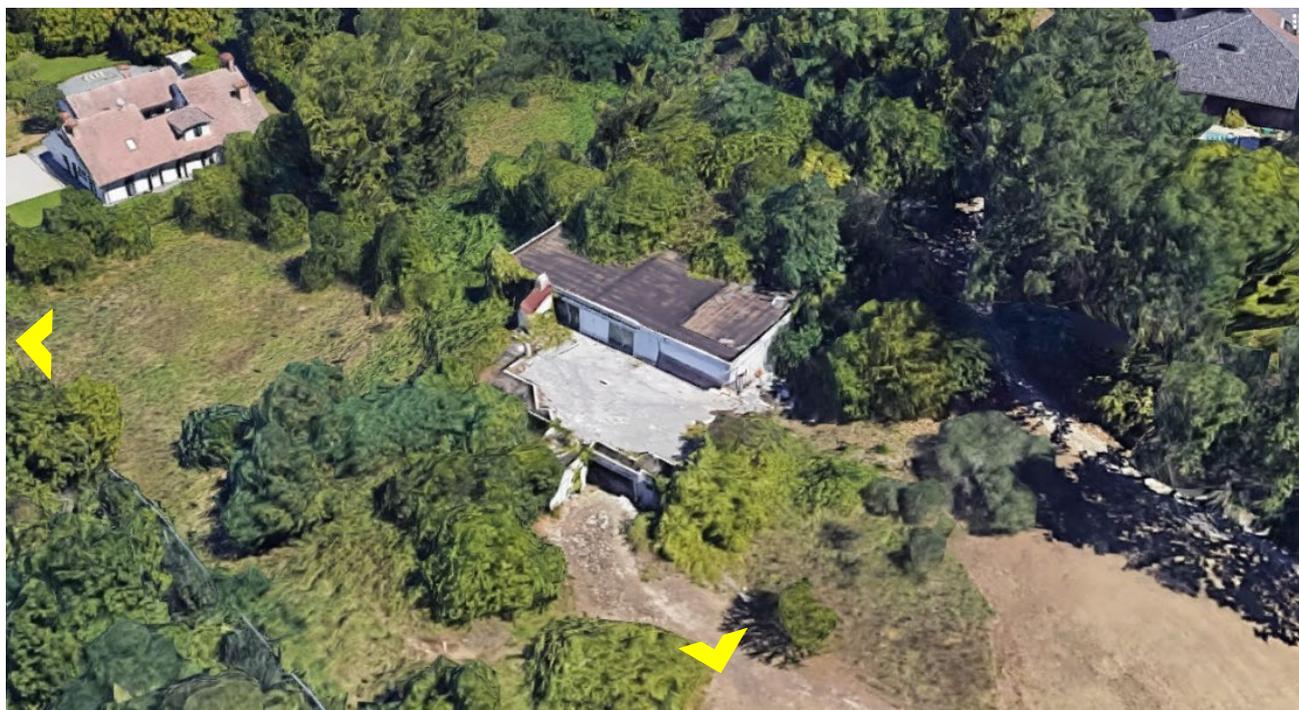


3. Descrizione dei contenuti della variante

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.

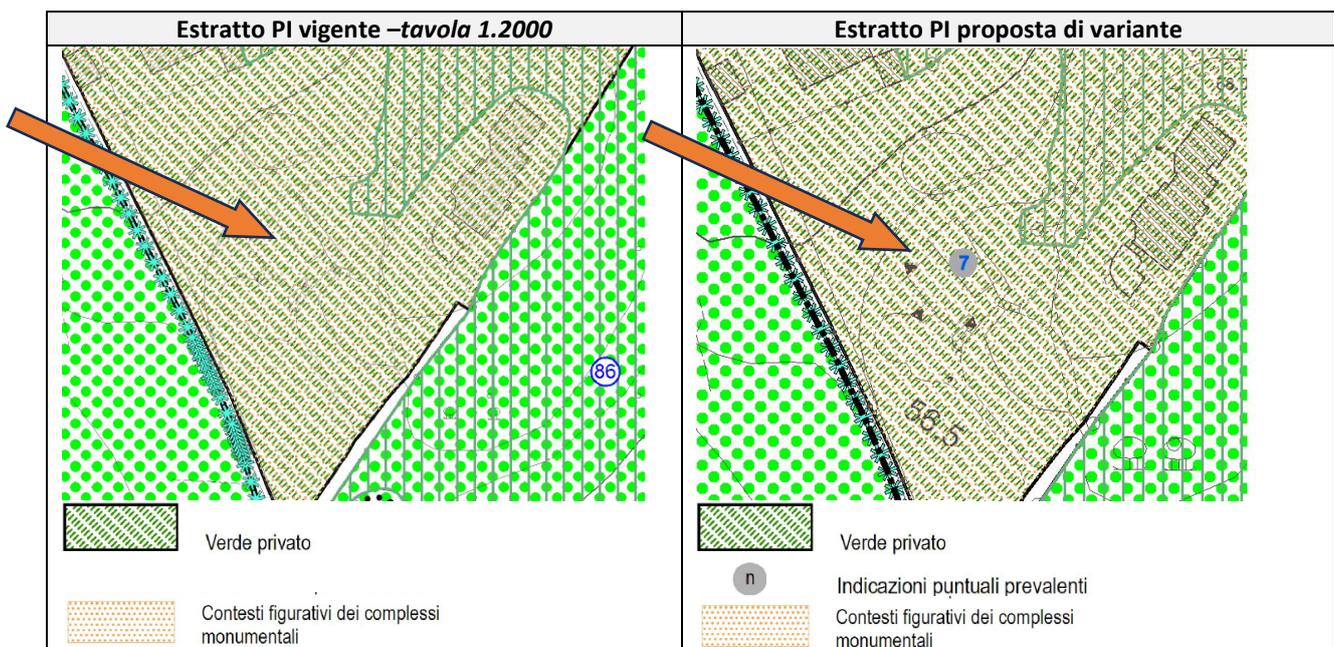
LO STATO DI FATTO. Il fabbricato esistente, realizzato nel 1976 e oggetto di Permesso di Costruire in sanatoria (condono n. 63/2004 – cod. 04C23685 del 20.09.2011) per il cambio di destinazione d'uso in "taverna" ed altri accessori della residenza, versa in stato di abbandono.



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 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 variante non comporta alcun consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 in quanto comporta il solo recupero di un edificio esistente con destinazione residenziale.

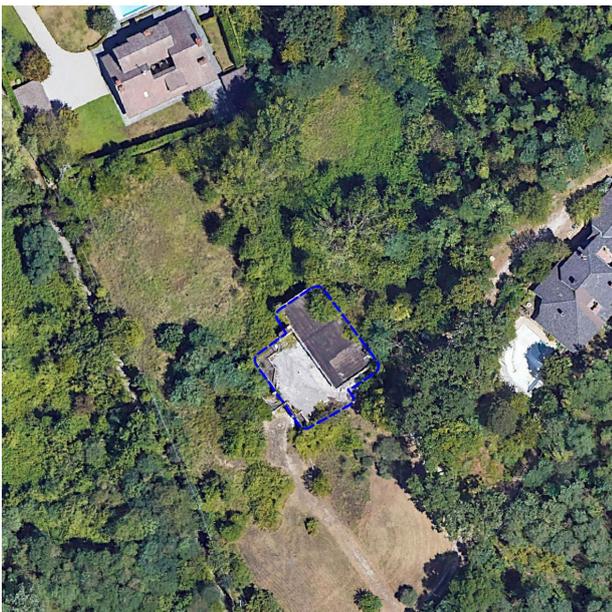
L'adeguamento delle altezze utili ai parametri previsti dall'art. 37 del Regolamento Edilizio (2,70 m) comporta un incremento volumetrico teorico massimo di circa 400 mc (per l'ampliamento del porticato e adeguamento delle altezze), ininfluente ai fini del dimensionamento di Piano.

Lo stato di fatto e l'uso del suolo delle aree interessate

Foto dello stato di fatto

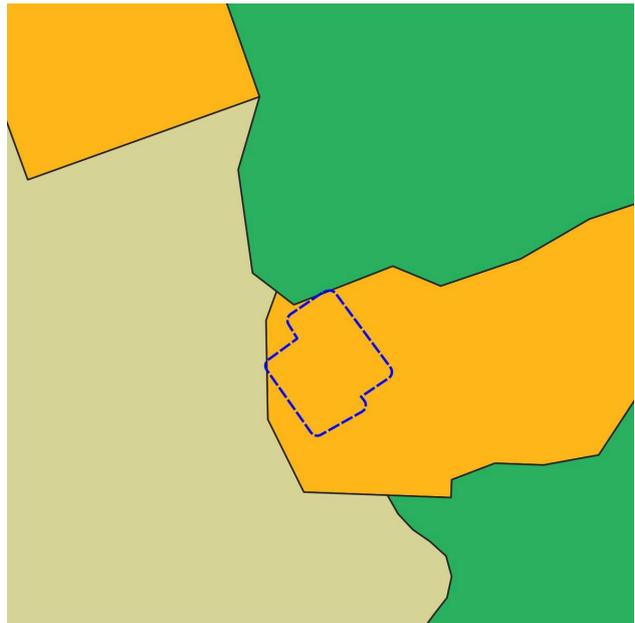


Localizzazione edificio su googlemap



 localizzazione edificio

Localizzazione su bancadati uso del suolo Regione Veneto



 localizzazione edificio

-  11320 "Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)"
-  31152 "Robinieto"
-  23100 "Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione"

L'intervento ricade nella classe uso del suolo (Banca dati Regionale aggiornata al 2020¹) 11320 "Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano". La ristrutturazione dell'edificio non prevede ampliamenti o riclassificazioni di zona ammettendo la sola ristrutturazione dell'edificio esistente con l'ampliamento del portico (ampliamento inferiore ai 100 mq di superficie coperta).

4. Esclusione di possibili effetti sulla Rete Natura 2000 derivanti dalla variante puntuale

La variante prevede la sola integrazione normativa con una scheda puntuale per la zona verde privato del P.I. vigente (catastralmente individuata al foglio 7 mappale 23) ammettendo la ristrutturazione di un edificio esistente, con cambio di destinazione d'uso a residenziale e senza variazione della superficie calpestabile. In considerazione degli interventi ammessi (sopraelevazioni, porticato, coperture, ecc) risulta possibile escludere riduzioni di habitat, perturbazioni o altri disturbi tali da generare effetti negativi nei confronti della Rete Natura 2000.

¹ La stessa classificazione era già attribuita anche nelle banche dati riferite al 2012