



COMUNE DI MUSSOMELI

Libero Consorzio comunale di Caltanissetta
Piazza della Repubblica
TEL. 0934 961111 FAX 0934 991227

OGGETTO:

Riadozione a seguito delle variazioni richieste dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente del Programma costruttivo in variante ai sensi della L.R. 28/01/1986 n. 1 e L.R. 6/04/1996 n. 22 già adottato con D.C.C. 16 del 27/04/2023.

RELAZIONE SULLA INSUFFICIENZA DI AREE PRESENTI NELLE ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE PREVISTE DALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE

PREMESS

E:

1. con D.D.G. n.167 del 06/04/2010 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente è stato definitivamente approvato il P.R.G. con annesso Regolamento Edilizio e NTA nel quale non risultano individuate aree per l'edilizia economica e popolare;
 - a. L'area interessata dal programma costruttivo "AURORA" ricade nel perimetro urbano del Comune, nella zona nord est dell'abitato, tra la via Tazio Nuvolari e Piazza Stadio, in catasto al foglio 28 particelle nn. 2383, 2388, 91, 2836, 2390, 2391, 2386, 2392, 2393, 2384, 2389 e foglio 28 particelle nn. 2376, 2377, 2378, 2837 e 2834.
 - b. L'area interessata ricade in varie zone (attrezzature di interesse generale, verde, parcheggio con vincoli preordinati all'esproprio ormai decaduti) come meglio descritte nell'apposito elaborato.

L'area è di immediata urbanizzazione trattandosi di superfici interne al perimetro urbano e la sottrazione delle aree destinate ad attrezzature contenute nel programma costruttivo proposto consente il mantenimento del rispetto degli standard per le aree di interesse generale nel P.R.G. che individua aree per attrezzature di interesse generale pari a mq 286392,78, in esubero di circa 61.300 mq rispetto al minimo di legge (18/ mq/ab).

In relazione ai punti 2 e 3 si rappresenta che nel parere trasmesso dall'ARTA con nota prot. 21954 del 11/12/2017 è indicato che i programmi vengano allocati secondo il seguente ordine di priorità:

- a) nelle aree PEEP;
- b) nelle zone di espansione del vigente strumento urbanistico;
- c) nelle zone comunque destinate dallo strumento urbanistico vigente e per le quali è prevista la formazione del Piano di zona dallo schema di massima approvato dello strumento urbanistico in itinere;

- d) zone "E" di verde agricolo dello -strumento urbanistico vigente suscettibili di immediata urbanizzazione;
- e)

a1) Per quanto riguarda il punto a della citata nota assessoriale si segnala l'assenza nel vigente PRG di aree PEEP;

b1) Il PRG del comune di Mussomeli dispone delle seguenti aree di espansione:

- Zona C a sud di via Enrico Mattei: Area per la quale sono state redatte le prescrizioni esecutive in corso approvazione che prevedono l'insediamento di n° 47 alloggi. Nella porzione ovest di detto comparto è stato inoltre approvato piano di lottizzazione per n° 20 alloggi;
- Zona C a nord della Via Enrico Mattei: Area nella quale ha avuto quasi completamente attuazione il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica risalente agli anni '80 del secolo scorso (risultano disponibili 4/6 lotti);
- Zona C compresa tra le vie Donatello e Serpotta: Area negli anni interessata da edilizia convenzionata e da piani di iniziativa privata. L'area risulta quasi completamente edificata (risultano disponibili meno 4 lotti);
- Zona C a valle della Via Spallanzani: Area negli anni interessata da interventi antecedenti al 1967. L'area risulta quasi parzialmente edificata (risultano disponibili 6 lotti);
- Zona C ad Ovest della Via Liguria: Area interessata da piano di lottizzazione di iniziativa private già attuato;
- Zona C a nord della via Martoglio: Area libera di limitata estensione (risultano disponibili 4/6 lotti);
- Zona C a Nord della Via Cellini: Area interessata da piano di lottizzazione di iniziativa private già attuato;
- Zona C di C.da Annivina: Area nella quale ha avuto quasi completamente attuazione il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica risalente agli anni '80 del secolo scorso (risultano disponibili 4/6 lotti);
- Zona C a Nord della Via Leonardo da Vinci: Area interessata da piano di lottizzazione di iniziativa privata già attuato;

Per quanto sopra rappresentato si conclude che la proposta di cui in oggetto può assimilarsi ad adozione di piano di zona e pertanto l'intervento, può ricondursi al punto c) del parere allegato alla nota Assessoriale prot. 21954 del 11/12/2017.

Mussomeli 05/09/2024



Il Dirigente dell'Area Tecnica
(Ing. Carmelo ALBA)