

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA SULLA RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA-
DA ZONA E AGRICOLA A ZONA F13 ATTREZZATURE SOCIO-ASSISTENZIALI-**

A) PREMESSA

L'associazione San Filippo Apostolo costituita onlus in sigla **ASFA ONLUS**, costituitasi con atto in data 19-12-2017 presso lo studio notarile della Dott.ssa Cecilia Claudia ROMANO di Caltanissetta, ha come scopi/finalità e attività quelle di seguito riportate:

<<L'Associazione che non ha finalità di lucro, persegue esclusivamente finalità di solidarietà sociale ed opera nei settori della beneficenza, della tutela dei diritti civili, della formazione professionale, dell'istruzione, dell'assistenza sociale, dell'assistenza sanitaria e dell'agricoltura equo e solidale, nei confronti di soggetti svantaggiati per la realizzazione delle seguenti attività:

- 1) dare assistenza alle persone anziane, a persone emarginate per qualsiasi causa, ivi compresi alcoolisti, tossico-dipendenti, malati di AIDS, ragazze madri, donne a rischio, vulnerabili, minori a rischio, minori stranieri non accompagnati, immigrati, rifugiati politici, richiedenti asilo politico, soggetti svantaggiati, curando la loro dignitosa assistenza, nonché la proficua partecipazione alla vita collettiva, sia in Italia che all'estero, promuovendo e gestendo Centri di accoglienza, case di riposo, centri antiviolenza, housing sociale, case- famiglia, comunità alloggio, residenze socio-assistenziali e/o socio-sanitarie, soggiorni di vacanza, anche nell'ambito di più articolate strutture diurne e/o residenziali, riabilitativa, sanitarie, assistenziali, sociali, socio-sanitarie, di formazione e ciò direttamente o indirettamente anche attraverso appositi strumenti quali ad es. bandi, progetti etc.**
- 2) promuovere lo sviluppo di una diffusa sensibilità verso i problemi delle suddette categorie mediante conferenze, dibattiti, pubblicazioni;**
- 3) incentivare l'attività di prevenzione, ricerca, favore delle menzionate categorie sociali;**
- 4) contribuire al soddisfacimento dei bisogni primari e in primo luogo la salvaguardia della vita umana, alla autosufficienza alimentare, alla valorizzazione delle risorse umane, alla conservazione del patrimonio ambientale, alla attuazione e al consolidamento dei processi di sviluppo endogeno e alla crescita economica, sociale e culturale, agricola e alimentare dei paesi in via di sviluppo;**
- 5) Costruire e/o gestire strutture residenziali per l'accoglienza di soggetti svantaggiati, in ogni parte del mondo;**

Per il raggiungimento dei suoi scopi l'Associazione potrà tra l'altro:

a) stipulare ogni opportuno atto o contratto, anche per il finanziamento delle operazioni deliberate, tra cui, senza l'esclusione degli altri, l'assunzione di finanziamenti e mutui, a breve o a lungo termine, la locazione, l'assunzione in concessione o comodato o l'acquisto, in proprietà o in diritto di superficie, di immobili, la stipula di convenzioni di qualsiasi genere anche trascrivibili nei pubblici registri, con Enti Pubblici o Privati, che siano considerate opportune ed utili per il raggiungimento degli scopi dell' Associazione;

b) amministrare e gestire, beni confiscati alla mafia, beni di cui sia proprietaria, locatrice, comodataria, o comunque posseduti;

c) stipulare convenzioni e contratti per l'affidamento a terzi di parte delle attività nonché di studi specifici e consulenze;

d) partecipare ad associazioni, enti ed istituzioni, pubbliche e private, la cui attività sia rivolta, direttamente o indirettamente, al perseguimento di scopi analoghi a quelli dell'Associazione medesima; l'associazione potrà, ove lo ritenga opportuno, concorrere anche alla costituzione degli organismi anzidetti.



g) svolgere attività di formazione, corsi e seminari attinenti, direttamente o indirettamente, ai settori d'interesse dell'Associazione;

i) svolgere ogni altra attività idonea di supporto al perseguimento delle finalità istituzionali.

È vietato all'Associazione di svolgere attività diverse da quelle istituzionali se non quelle alle prime direttamente connesse, quali a titolo meramente esemplificativo quelle indicate nel presente articolo, nel rispetto delle condizioni e dei limiti di cui all'art. 10, 5° comma- del D.Lgs. 4-12-1997 n.460. >>

B) VARIANTE URBANISTICA

Padre Alessandro Giambra, Parroco della Chiesa S.Alberto Magno di S.Cataldo, quale proprietario dell'immobile ricadente nel territorio di Caltanissetta, contrada Decano, censito catastalmente al foglio di mappa n. 158 particelle n. 379(fabbricato e corte) e n. 125 area contigua, destinato dal Piano Regolatore Generale vigente a zona Territoriale omogenea E verde agricolo, intende cedere in comodato d'uso gratuito o atto di vendita, il detto immobile all'Associazione **San Filippo Apostolo costituita onlus**, in sigla **ASFA ONLUS**, affinché la stessa possa svolgere le attività sopra indicate di cui allo statuto.

Le attività sopra riportate, di cui allo statuto, rientrano urbanisticamente tra quelle della zona territoriale F 13- attrezzature socio-assistenziali. All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di attrezzature sociali assistenziali di qualsiasi natura, non venendo fissati parametri edilizi, al fine di agevolarne l'edificazione.

Per lo svolgimento delle dette attività istituzionali dell'Associazione San Filippo Apostolo costituita onlus, in sigla ASFA ONLUS, si rende necessario ed indispensabile che l'immobile soprariportato, con la relativa area a disposizione, venga destinato a zona omogenea F 13- attrezzature socio-assistenziali.

C) CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO ESISTENTE

L'immobile e terreno di pertinenza sono catastati al foglio 158 particella 379(fabbricato e corte) e particella 125 (terreno contiguo). Il fabbricato è stato oggetto di sanatoria rilasciata dal Comune di Caltanissetta alla ditta Palmeri Michele e Garofalo Elvira Anna, in data 27-10-1994 n. 37802 e successivo certificato di abitabilità rilasciato in data 23-11-1994 n. 37802. Dalla detta sanatoria si rilevano i principali parametri urbanistici che sono i seguenti.

- Superficie coperta mq 124,77;
- Volume mc 628,61;
- Superficie del lotto di terreno F.158, particella 125 originaria, superficie mq 6.789;
- Rapporto di copertura 0,0184;
- Densità fondiaria 0,0927 mc/mq;



D) PARAMETRI URBANISTICI FUTURI

I parametri urbanistici futuri non sono previsti atteso che le norme di attuazione del P.R.G. attuale non prevedono alcun parametro massimo (F13 **Attrezzatura socio-assistenziali.** All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di attrezzature sociali ed assistenziali di qualsiasi natura, non vengono fissati parametri edilizi, al fine di agevolarne l'edificazione.).

L'area oggetto della variante confina (come si rileva dal titolo di proprietà allegato) con proprietà Amico, regia trazzera Canicatti-S. Cataldo, proprietà Mulè e Palmeri Cataldo.

E) UTENZE E ALLACCI ALLE RETI PUBBLICHE

In merito alle utenze attuali si precisa che l'edificio è allacciato alla pubblica rete elettrica e all'acquedotto dell'Associazione Interpodereale "Maria SS.ma dei Miracoli" (di cui si allegano le bollette). Per quanto attiene al gas l'immobile è dotato di adeguato bombolone mentre lo scarico delle acque reflue è garantito dall'impianto di fossa biologica imhoff esistente. La rete di pubblica illuminazione esistente è costituita da quella al servizio della zona industriale adiacente che dista dall'immobile di circa 500 mt.

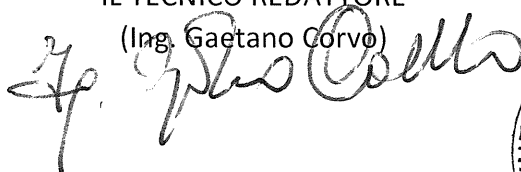
F) VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA OGGETTO DELLA VARIANTE

Come può rilevarsi dallo stralcio planimetrico allegato del piano paesaggistico l'area oggetto della variante non è gravata da nessun vincolo, infatti il piano classifica l'area: *"aree di indirizzo e conoscenza per la pianificazione territoriale urbanistica di livello regionale, provinciale e comunale e per tutti gli altri atti aventi carattere di programmazione sul territorio"*.

Caltanissetta 8 ottobre 2021

IL TECNICO REDATTORE

(Ing. Gaetano Corvo)



Si allegano:

1. concessione edilizia e relativa abitabilità;
2. titolo di proprietà rilasciato dall'archivio notarile di Caltanissetta;
3. Stralcio della mappa catastale e visura catastale recente;
4. Stralcio catastale con individuata l'area oggetto della variante urbanistica;
5. Stralcio della carta IGM scala 1:25.000;
6. Stralcio della carta tecnica regionale scala 1:10.000;
7. Stralcio del piano Regolatore Generale;
8. Stralcio del piano paesaggistico BB.CC.AA. provincia Caltanissetta;
9. Ortofoto della zona dove ricade l'immobile di cui si chiede la variante urbanistica;
10. Relazione geologica;
11. Bolletta fornitura energia elettrica;
12. Bolletta fornitura acqua potabile;