

## **COMUNE DI CALTAGIRONE**

### **Area III**

*Governo e sviluppo del Territorio e dell'Ambiente  
Servizio Urbanistica*

## **RELAZIONE TECNICA**

### **PREMESSO:**

- che il Comune di Caltagirone è provvisto di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Decreto DIR dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n. 265 del 12/03/2004
- che i vincoli preordinati all'esproprio previsti dal PRG sono decaduti in data 11/03/2009 in forza dell'articolo 9, comma 2, del DPR 327/2001 "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità*", che fissa in cinque anni la durata di detti vincoli;
- che con nota del 27/01/2021 protocollo n. 4020 l'Avv. Francesco Specchiale in nome e per conto della "MINEO AUTO srls" con sede in via Colombo, snc, P.I. 05389330878, in persona dell'Amministratore Unico Sign. Mineo Giuseppe, nato a Versailles in data 08/07/1971, C.F. – MNIGPP71L08Z110M, inoltrava invito diffida all'assegnazione di nuova destinazione urbanistica per l'area e gli immobili individuati catastalmente al foglio n. 89, particelle n. 282, 282 sub 1 e n. 1189, già destinati dal Piano Regolatore Generale (PRG) vigente in parte a zona "F11 – Attrezzature amministrative e pubblici uffici con funzione di centralità" e in parte a sede viaria;
- che con nota n. 9462 del 25/02/2021 il Servizio Urbanistica del Comune di Caltagirone riscontrava la superiore istanza rilevando:
  - 1) che l'area interessata, a seguito della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, aveva acquisito la qualificazione di "*zona bianca*";
  - 2) di avere già avviato, in un ambito più generale, la revisione dello strumento urbanistico vigente con la Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 02/07/2018;
  - 3) che l'Amministrazione avrebbe notiziato gli interessati, sull'iter del procedimento amministrativo in corso di revisione del PRG, attraverso le procedure di legge;
- che nel contempo la Ditta Mineo Auto srls presentava ricorso al TAR Catania Sez. II - ex articolo 117 D.L.vo 104/2010 - R.G. 585/2021 - con cui si richiedeva la zonizzazione dell'area sita in Caltagirone, C.da Colombo sn, meglio individuata in catasto al foglio 89, particelle 282, 282 sub1 e 1189;
- che in data 13/12/2021 veniva pubblicata, in merito al superiore ricorso, la Sentenza TAR Catania n. 03631/2021 REG.PROV.COLL. n. 00585/2021 REG.RIC;
- che a seguito della nota dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, Ser. 5 – Vigilanza Urbanistica – del 10/06/2022 prot. n. 9994, in data 11/07/2022 si insediava presso il Comune di Caltagirone il Commissario ad Acta Delegato Geom. Antonio Birriola al fine di dare corso alle decisioni della sentenza TAR 3661/2021.

Ciò premesso a seguito delle disposizioni impartite dal Commissario Delegato, si è proceduto alla redazione della variante urbanistica per le aree individuate in catasto al foglio 89, particelle 282, 282 sub1 e 1189.

Preliminarmente si rileva:

- che la zona interessata è ubicata in una ex area ferroviaria nelle vicinanze della vecchia stazione di arrivo della linea Catania-Caltagirone e in prossimità dell'ingresso alla città da

- nord-est per chi percorre la SS 124-Siracusana verso Siracusa e Ragusa, e comuni limitrofi, per proseguire verso Piazza Armerina ed Enna;
- che al momento sono in corso i lavori per la realizzazione di un parcheggio scambiatore nella vicina Piazza Risorgimento;
  - che più in particolare le zone circostanti, a parte alcune zone di edilizia consolidata "B1 – Aree sature urbane", sono destinate per la stragrande maggioranza a servizi pubblici (come da Tavola 2.6 del PRG allegata)
    - "F11 – Attrezzature amministrative e pubblici uffici con funzione di centralità"
    - "F5 – Aree per attrezzature militari, per la protezione civile e l'ordine pubblico"
    - "F 10 – Attrezzature per la viabilità e i trasporti"
    - "F 22 – Attrezzature annonarie"
    - "V – Verde pubblico attrezzato"
    - "P – Parcheggi"
  - che nelle vicinanze, lungo la via Fontanelle, sono localizzate anche alcune aree "DIR – Aree per attività direzionali e commerciali".
  - che al fine di procedere alla Ridefinizione Urbanistica richiesta, il Servizio Urbanistica dell'Area III del Comune di Caltagirone secondo le direttive impartite dal Commissario Delegato ha redatto specifico progetto composto dai seguenti elaborati:
    - Allegato 1 – Relazione Tecnica
    - Allegato 2 – Norme Tecniche di Attuazione
    - Tavola 1 – Localizzazione
    - Tavola 2 – Stato di Fatto stralcio PRG
    - Tavola 3 – Stato di Fatto stralcio catastale
    - Tavola 4 – Stato di Fatto stralcio foto aerea
    - Tavola 5 – Stato di Fatto stralcio aerofotogrammetria
    - Tavola 6 – Progetto
    - Relazione Geologica e di compatibilità geomorfologica

Per quanto sopra, su disposizione del Commissario Delegato, si è proceduto ad assegnare, ai fini della Rideterminazione Urbanistica per decadenza dei vincoli dell'area, individuata al foglio n. 89 particelle n. 282, 282 sub 1 (*area di sedime fabbricato*) e n. 1189 la destinazione urbanistica per circa mq. 8.005 in zona "D2.1 aree per attività artigianale e commerciale" la cui disciplina è riportata all'articolo 55 delle Norme Tecniche di Attuazione (*allegato 2*).



Il Dirigente dell'Area III  
Dott. Ing. Gianpaolo Sottile