



COMUNE DI SISSA TRECASALI  
Provincia di Parma

COPIA

DELIBERAZIONE N. **131**

in data: **04.08.2016**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO DI ACCORDO AI SENSI  
DELL'ARTICOLO 11 DELLA LEGGE 07.08.1990 N. 241**

L'anno **duemilasedici** addì **quattro** del mese di **agosto** alle ore **16.30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

BERNARDI NICOLA	SINDACO	Presente
FOGLIA MAURO	VICE-SINDACO	Presente
GAIBAZZI PATRIZIA	ASSESSORE	Assente
TRIDENTE TIZIANA	ASSESSORE	Assente
ZANICHELLI IGINO	ASSESSORE	Presente

Totale presenti **3**

Totale assenti **2**

Assiste il Vice Segretario Comunale dott. **Ugo Giudice** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il dott. **Nicola Bernardi** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che la sig.ra Teresina Colacino è proprietaria, per quanto qui rileva, delle aree site in Trecasali, Via Pio Gallani n. 9, censite al catasto terreni alla Sez. B foglio 3, mappali 935-936-126, ove è insediata ed operante l'unità locale della ditta individuale "Garraffa Giacomo Scavi Trasporti e Movimento Terra";

DATO ATTO che:

- in data 07.11.2013 l'allora Responsabile del IV Settore del Comune di Trecasali, unitamente a personale della Polizia Municipale dell'Unione Terre Verdiane, ha effettuato sopralluogo presso la suddetta area di proprietà della sig.ra Teresina Colacino, accertando (come riportato nel verbale del 29.11.2013 agli atti comunali con prot. n. 6418 del 19.12.2013) l'esecuzione di opere edilizie abusive e precisamente: la realizzazione di due tettoie in lamiera sovrastanti un'intelaiatura di ferro ad incastri; la posa di un container da camion non su ruote; la realizzazione di un battuto di cemento con all'interno una buca utilizzata per la manutenzione degli automezzi; la posa di una baracca da cantiere in lamiera;
- in data 21.12.2013 il Sindaco dell'allora Comune di Trecasali ha emesso Ordinanza contingibile ed urgente (identificata con prot. n. 6456) nei confronti della sig.ra Teresina Colacino e della Ditta Garraffa, ordinando a queste ultime di provvedere, entro 15 giorni dalla notifica dell'ordinanza stessa, alla pulizia dell'area suindicata e al corretto smaltimento di tutto il materiale di risulta, vietando inoltre, con effetto immediato, il lavaggio di automezzi e macchine operatrici in assenza di una specifica autorizzazione allo scarico;
- in data 31.03.2014 il Responsabile del IV Settore del Comune di Sissa Trecasali ha emesso Ordinanza di demolizione e ripristino stato dei luoghi (identificata con prot. n. 2714) nei confronti della sig.ra Teresina Colacino e della Ditta Garraffa, ordinando a quest'ultime di provvedere, entro 90 giorni dalla notifica dell'ordinanza stessa, alla demolizione delle strutture, totalmente precarie e non assentite con idoneo titolo edilizio, presenti nella suindicata area catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126;
- in data 31.07.2014 la sig.ra Teresina Colacino e la Ditta Garraffa hanno notificato ricorso straordinario al Capo dello Stato avverso la suddetta Ordinanza prot. n. 2714 del 31.03.2014, contestandone la legittimità, in fatto ed in diritto, e chiedendone pertanto l'annullamento;
- in data 10.09.2014, personale del Comune di Trecasali, della Polizia Municipale, dell'ARPA e dell'AUSL ha svolto un sopralluogo presso l'area di cui sopra al fine di verificare l'adempimento delle prescrizioni contenute nelle succitate Ordinanze n. 6456 del 21.12.2013 e n. 2714 del 31.03.2014, riscontrando l'ottemperanza all'Ordinanza n. 6456 del 21.12.2013 per quanto concerne gli aspetti igienico-ambientali, mentre relativamente agli aspetti edilizi ed urbanistici hanno constatato la persistente presenza sull'area di containers ad uso deposito attrezzi per officina e di tettoie realizzate in tubi Innocenti a copertura di serbatoi di gasolio, macchine ed attrezzi vari;
- con atto notificato in data 30.09.2014 il Comune di Sissa Trecasali ha proposto opposizione, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 24.11.1971 e dell'art. 48 D.Lgs 2.7.2010 n. 104, avverso il predetto ricorso straordinario al Capo dello Stato, chiedendo che il ricorso medesimo venisse trasposto e deciso in sede giurisdizionale;

- con atto notificato in data 27.11.2014 e depositato il 28.11.2014 la sig.ra Teresina Colacino e la Ditta Garraffa hanno trasposto il suddetto ricorso presso il TAR Parma (quivi rubricato al n. 334/2014 di R.G.), insistendo per l'accoglimento delle domande ivi formulate;

RILEVATO che in data 11.11.2014 gli Uffici comunali, coadiuvati da personale della Polizia Municipale, hanno effettuato un ulteriore sopralluogo presso l'area in questione per verificare l'ottemperanza all'Ordinanza prot. n. 2714 del 31.03.2014 e l'effettivo stato dei luoghi, accertando (come risulta dal verbale di accertamento prot. n. 10975 del 14.11.2014) la presenza di una serie di opere (ritenute realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio, oltre che del presupposto piano particolareggiato prescritto dal PRG), solo una parte delle quali già contemplate dall'Ordinanza di demolizione 31.3.14 prot. n. 2714, e precisamente: a) n. 1 tettoia in tubi tipo Innocenti e copertura in lamiera ad ombreggiare due serbatoi di gasolio (di dimensioni 6.4 m x 1.5 m circa = 9.6 mq circa); b) n. 1 tettoia in tubi tipo Innocenti e copertura in rete frangivento ad ombreggiare una macchina e materiale vario (di dimensioni 10.5 m x 3.5 m circa = 18.9 mq circa); c) n. 2 container ad uso deposito attrezzi officina (di dimensioni, rispettivamente, di 6.3 m. x 3.0 m. circa = 18.9 mq circa e di 6.1 m x 2.4 m circa = 14.64 mq circa); d) n. 1 tettoia in tubi tipo Innocenti e copertura in rete frangivento ad ombreggiare attrezzi (di dimensioni 1.9 m x 2.2 m circa = 4.18 mq circa); e) n. 1 tettoia in tubi tipo Innocenti e copertura in rete frangivento ad ombreggiare una macchina e materiale vario (di dimensioni 6.15 m x 3.0 m circa = 18.45 mq circa); f) n. 1 buca in cemento dotata di coperchio in legno di dimensioni 1.5 m x 1 m circa); g) inghiaimento e lastricatura con battuto di cemento dell'area cortilizia, per una superficie complessiva di circa 2.200 mq.;

RICHIAMATA l'Ordinanza n. 40 del 23.12.2014 (prot. n. 12346 del 23.12.2014) con cui si è ordinato a Colacino Teresina, nata a Cutro (CZ) il 15.09.1951 (C.F. CLCTSN51P55D236W) ed a Garraffa Giacomo, nato a Cutro (CZ) il 13.05.1942 (C.F. GRRGCM42B13D236N), in qualità di titolare e legale rappresentante della ditta individuale "Garraffa Giacomo Scavi Trasporti e Movimento Terra" con sede legale in Cutro (KR), Via Marco Fera n. 18 (P.IVA 00591550793), di provvedere, entro 90 giorni dalla notifica dell'Ordinanza stessa, alla demolizione delle opere edilizie abusive descritte ed elencate nell'Ordinanza medesima, nonché a ripristinare lo stato dei luoghi precedente l'esecuzione delle opere in questione;

DATO ATTO che:

- in data 05.05.2015 prot. n. 4249 è pervenuta al Comune di Sissa Trecasali la nota datata 04.05.2015 con la quale la sig.ra Colacino Teresina e la Ditta Garraffa hanno manifestato la volontà di dare esecuzione alla suddetta Ordinanza comunale nell'ambito di una più ampia ed organica proposta da sottoporre al Comune;
- a seguito di ciò e dei necessari approfondimenti tecnici, urbanistici e legali, è stato redatto (anche con l'assistenza dell'Avv. Alberto Bertoi, per il Comune, e dell'Avv. Giampaolo Mazzola, per Colacino Teresina e Ditta Garraffa) uno Schema di Atto di Accordo, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241, volto a disciplinare – in sintesi – la rimozione/eliminazione spontanea, a cura e spese di Colacino Teresina e/o della Ditta Garraffa, delle opere abusive di cui all'Ordinanza 23.12.2014, e le condizioni/modalità di trasferimento della "Ditta Garraffa", dall'attuale sede di Via Pio Galliani n. 9, ad altra area del territorio comunale urbanisticamente coerente e tale da eliminare le problematiche di compatibilità ambientale dell'attuale sede di Via Pio Galliani n. 9;
- il suddetto Schema di Atto di Accordo, nella versione definitiva e richiesta dal Comune, è stato trasmesso tramite e-mail in data 20.01.2016 dall'Avv. Alberto Bertoi all'Avv. Giampaolo Mazzola, ai fini della condivisione/accettazione da parte della sig.ra Colacino Teresina e della Ditta Garraffa;

- non essendo pervenuto alcun riscontro, con successiva e-mail del 17.03.2016 inviata al legale incaricato da Colacino Teresina e Ditta Garraffa (Avv. Giampaolo Mazzola), il legale incaricato dal Comune (Avv. Alberto Bertoi) ha sollecitato l'espressione dell'accettazione del suddetto Schema di Atto di Accordo da parte della sig.ra Colacino Teresina e della Ditta Garraffa, avvisando che, decorso inutilmente il termine del 31.03.2016, il Comune avrebbe ritenuto decaduta l'ipotesi di soluzione negoziale di cui al citato Atto di Accordo e preteso quindi l'esecuzione dell'Ordinanza 23.12.2014;
- anche il termine del 31.03.2016 è decorso senza alcun riscontro e quindi senza che da parte della sig.ra Colacino Teresina e della Ditta Garraffa sia stata espressa l'accettazione del suddetto Schema di Atto di Accordo;
- in data 23.05.2016, a seguito della mancata condivisione e sottoscrizione del suddetto Schema di Atto di Accordo, il Comune ha notificato alla sig.ra Teresina Colacino ed alla Ditta Garraffa l'Ordinanza n. 15 del 12.05.2016, con la quale ha reiterato/rinnovato l'ordine di procedere alla demolizione delle opere edilizie di cui alla suddetta Ordinanza 23.12.2014 prot. 12346;

RILEVATO che a seguito della notifica della succitata Ordinanza n. 15 del 12.05.2016, la sig.ra Teresina Colacino e la Ditta Garraffa, con nota in data 21.07.2016, hanno comunicato al Comune di avere provveduto alla rimozione/demolizione di alcune costruzioni;

EFFETTUATO sopralluogo in data 25.07.2016, come da verbale prot. n. 8827 del 28.07.2016 dal quale si evince la parziale demolizione e rimozione di alcune costruzioni, dando atto che restano da demolire/rimuovere le seguenti opere:

- la struttura di cui alla tettoia realizzata in tubi Innocenti (di dimensioni indicative 6.4 m x 1.5 m = 9.6 mq);
- n. 1 tettoia realizzata in tubi Innocenti e copertura in rete frangivento ad ombreggiare una macchina e materiale vario (di dimensioni indicative 10.5 m x 3.5 m = 18.9 mq);
- la struttura di sostegno per attrezzi realizzata in tubi Innocenti e copertura in rete frangivento (di dimensioni indicative 6.15 m x 3.0 m = 18.45 mq);
- n. 1 buca in cemento contrassegnata in planimetria con il numero 7 (coperchio in legno di dimensioni indicative 1.5 m x 1 m);
- l'area cortilizia in parte inghiaiaata, in parte lastricata con battuto di cemento per una superficie complessiva di circa 2.200 mq;
- la nuova cisterna con tettoia la cui presenza è stata riscontrata in occasione del sopralluogo del 25.7.2016;

RILEVATO che a seguito del suddetto sopralluogo la sig.ra Teresina Colacino e la "Ditta Garraffa" hanno confermato l'interesse al raggiungimento di un accordo che, nel prevedere la rimozione/eliminazione spontanea di tutte le opere di cui all'Ordinanza 23.12.2014 prot. 12346, da un lato disciplini le condizioni e le modalità di trasferimento della "Ditta Garraffa", dall'attuale sede di Via Pio Galliani n. 9, ad altra area del territorio comunale (così da garantire continuità all'attività d'impresa di quest'ultima), e dall'altro ridefinisca l'assetto urbanistico dell'area catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126 (come attualmente previsto del vigente P.R.G.), in modo da renderne più razionale e funzionale il futuro utilizzo edificatorio;

DATO ATTO che il Comune, dal canto suo, ha confermato l'interesse a che venga ripristinato, in tempi contenuti e certi, un corretto ed ordinato assetto urbanistico-edilizio dell'area catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126, tramite l'eliminazione/rimozione, da parte dei proprietari/utilizzatori, di tutte le opere di cui all'Ordinanza 23.12.2014 (prot. 12346), così da evitare le problematiche relative all'esecuzione forzata dell'ordine di demolizione, oltre all'alea del contenzioso pendente, e d'altro canto ha confermato l'interesse a favorire le condizioni affinché la "Ditta Garraffa" trasferisca la propria sede ed attività d'impresa presso altra area del territorio comunale che, oltre a risultare urbanisticamente coerente, consenta di eliminare le problematiche dell'attuale sede di Via Pio Galliani n. 9, inserita in un contesto densamente abitato/antropizzato e che quindi genera rilevanti criticità di compatibilità ambientale;

VISTO lo schema di accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/90 e s.m.i. che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale - All. "1";

RITENUTO il suddetto schema di accordo meritevole di approvazione e rispondente a pubblico interesse in quanto idoneo:

- a ripristinare in tempi contenuti e certi, oltre che senza oneri a carico dell'Amministrazione, l'ordinato assetto urbanistico-edilizio dell'area catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126;
- ad eliminare – tramite la previsione di trasferimento della Ditta Garraffa ad altra sede – le criticità di compatibilità urbanistica ed ambientale generate dallo svolgimento dell'attività della Ditta Garraffa nell'attuale sede di Via Pio Galliani n. 9, inserita in un contesto densamente abitato/antropizzato;
- a conciliare le scelte pianificatorie del Comune e le legittime aspettative dei proprietari di attuare uno sviluppo edificatorio dell'area catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126;

RITENUTO di dover autorizzare il Responsabile del V Settore – Pianificazione territoriale ed ambientale – SUAP – ing. Paola Delsante e il Sindaco, Dott. Nicola Bernardi a sottoscrivere l'atto di accordo sopracitato;

VISTI i pareri favorevoli circa la regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione espressi in data 04.08.2016 dal Responsabile del V° Settore – Pianificazione territoriale e ambientale, SUAP – Ing. Paola Delsante e dal Responsabile del III° Settore – Servizi Finanziari – dott.ssa Rosanna Storci, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i., riportati in calce;

CON VOTAZIONE unanime resa nei modi e forme di legge,

#### DELIBERA

- DI APPROVARE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, lo schema di atto di accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/90 e s.m., che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale - all. "1";
- DI AUTORIZZARE il Responsabile del V Settore – Pianificazione territoriale ed ambientale – SUAP – ing. Paola Delsante e il Sindaco, Dott. Nicola Bernardi a sottoscrivere l'atto di accordo sopracitato;

DI OTTEMPERARE all'obbligo imposto dal D.Leg.vo 33/2013 e, in particolare, all'art. 23, disponendo la pubblicazione sul sito internet dei dati sotto riportati in formato tabellare:

Provvedimento	Deliberazione Di Giunta Comunale N. 131 del 04.08.2016
Oggetto	Approvazione schema di atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241.
Contenuto	Viene approvato lo schema di accordo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/90
Eventuale spesa prevista	-
Estremi principali dei documenti contenuti nel fascicolo del provvedimento	Ordinanza contingibile ed urgente prot. n. 6456 del 21.12.2013 Ordinanza di demolizione prot. n. 2714 del 31.03.2014 Ordinanza di demolizione prot. n. 12346 del 23.12.2014 Rinnovo ordinanza di demolizione prot. n. 5709 del 17.05.2016

DI DICHIARARE, per l'urgenza di provvedere in merito, il presente atto immediatamente eseguibile, a seguito di separata unanime votazione, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i..

Pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

**PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA:**

Si esprime parere favorevole

Addì, 04.08.2016

IL RESPONSABILE DEL V° SETTORE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

AMBIENTALE - SUAP

F.to Ing. Paola Delsante

**PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE:**

Si esprime parere favorevole

Addì, 04.08.2016

IL RESPONSABILE DEL III° SETTORE

SERVIZI FINANZIARI

F.to Dott.ssa Rosanna Storci

---

**Letto, confermato e sottoscritto qui di seguito e a margine di ciascun foglio:**

IL PRESIDENTE

F.to Nicola Bernardi

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to Ugo Giudice

---

Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi come prescritto dall'articolo 124 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 (Registro pubblicazione n. 334).

Comunicata ai Capigruppo Consiliari – Protocollo numero 9792 del 23.08.2016

Sissa Trecasali, lì 23.08.2016

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to Ugo Giudice

---

Copia conforme all'originale.

Addì,

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la suesesa deliberazione:

Ai sensi dell'articolo 124 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 23.08.2016 al 07.09.2016

Ai sensi dell'articolo 125 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, contestualmente alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari (protocollo numero 9792);

e che la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il \_\_\_\_\_ in quanto:

sono **decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione** all'Albo Pretorio Comunale (Articolo 134 comma 3 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267).

Sissa Trecasali, lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

---

**Schema di Atto di Accordo**

**ai sensi dell'articolo 11 della Legge 07.08.1990 n. 241**

Oggi, ..... 2016 presso gli Uffici del Comune di Sissa Trecasali, si stipula e conviene quanto segue tra:

**Comune di Sissa Trecasali**, con sede in Sissa (PR), Via Provinciale n. 38 (C.F. 02705440341), in persona del Sindaco p.t. Dott. Nicola Bernardi, nato a Parma il 26.04.1969 e del Responsabile del V Settore, Ing. Paola Delsante, nata a Parma il 29.03.1976 entrambi elettivamente domiciliati per la carica rispettivamente rivestita presso la sede del Comune, che sottoscrivono il presente atto in virtù di Deliberazione n..... del ..... adottata dalla Giunta Comunale di Sissa Trecasali, conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "*Comune*";

e

**Colacino Teresina**, nata a Cutro (CZ) il 15.09.1951 (C.F. CLCTSN51P55D236W), residente in Sissa Trecasali (PR), Via Pio Gallani n. 9;

e

**Ditta individuale "Garraffa Giacomo Scavi Trasporti e Movimento Terra"**, con sede legale in Cutro (KR), Via Marco Fera n. 18 (P.IVA 00591550793), in persona del titolare e legale rapp.te Sig. Giacomo Garraffa, nato a Cutro (CZ) il 13.05.1942 (C.F. GRRGCM42B13D236N), nel seguito indicata anche come "*Ditta Garraffa*",

**premessò che**

1. la sig.ra Teresina Colacino è proprietaria, per quanto qui rileva, delle aree site in Trecasali, Via Pio Gallani n. 9, censite al catasto terreni alla Sez. B foglio 3, mappali 935-936-126, ove è insediata ed operante l'unità locale della ditta individuale "Garraffa Giacomo Scavi Trasporti e Movimento Terra";
2. in data 07.11.2013 l'allora Responsabile del IV Settore del Comune di Trecasali, unitamente a personale della Polizia Municipale dell'Unione Terre Verdiane, ha effettuato sopralluogo presso la suddetta area di proprietà della sig.ra Teresina Colacino, accertando (come riportato nel verbale del 29.11.2013 agli atti comunali con prot. n. 6418 del 19.12.2013) l'esecuzione di opere edilizie abusive e precisamente: la realizzazione di due tettoie in lamiera sovrastanti un'intelaiatura di ferro ad incastri; la posa di un container da camion non su ruote; la realizzazione di un battuto di cemento con all'interno una buca utilizzata per la manutenzione degli automezzi; la posa di una baracca da cantiere in lamiera;
3. in data 21.12.2013 il Sindaco dell'allora Comune di Trecasali ha emesso Ordinanza contingibile ed urgente (identificata con prot. n. 6456) nei confronti della sig.ra Teresina

- Colacino e della Ditta Garraffa, ordinando a queste ultime di provvedere, entro 15 giorni dalla notifica dell'ordinanza stessa, alla pulizia dell'area suindicata e al corretto smaltimento di tutto il materiale di risulta, vietando inoltre, con effetto immediato, il lavaggio di automezzi e macchine operatrici in assenza di una specifica autorizzazione allo scarico;
4. in data 31.03.2014 il Responsabile del IV Settore del Comune di Sissa Trecasali ha emesso Ordinanza di demolizione e ripristino stato dei luoghi (identificata con prot. n. 2714) nei confronti della sig.ra Teresina Colacino e della Ditta Garraffa, ordinando a quest'ultime di provvedere, entro 90 giorni dalla notifica dell'ordinanza stessa, alla demolizione delle strutture, totalmente precarie e non assentite con idoneo titolo edilizio, presenti nella suindicata area catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126;
  5. in data 31.07.2014 la sig.ra Teresina Colacino e la Ditta Garraffa hanno notificato ricorso straordinario al Capo dello Stato avverso la suddetta Ordinanza prot. n. 2714 del 31.03.2014, contestandone la legittimità, in fatto ed in diritto, e chiedendone pertanto l'annullamento;
  6. in data 10.09.2014, personale del Comune di Trecasali, della Polizia Municipale, dell'ARPA e dell'AUSL ha svolto un sopralluogo presso l'area di cui sopra al fine di verificare l'adempimento delle prescrizioni contenute nelle succitate Ordinanze n. 6456 del 21.12.2013 e n. 2714 del 31.03.2014, riscontrando l'ottemperanza all'Ordinanza n. 6456 del 21.12.2013 per quanto concerne gli aspetti igienico-ambientali, mentre relativamente agli aspetti edilizi ed urbanistici hanno constatato la persistente presenza sull'area di containers ad uso deposito attrezzi per officina e di tettoie realizzate in tubi Innocenti a copertura di serbatoi di gasolio, macchine ed attrezzi vari;
  7. con atto notificato in data 30.09.2014 il Comune di Sissa Trecasali ha proposto opposizione, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 24.11.1971 e dell'art. 48 D.Lgs 2.7.2010 n. 104, avverso il predetto ricorso straordinario al Capo dello Stato, chiedendo che il ricorso medesimo venisse trasposto e deciso in sede giurisdizionale;
  8. con atto notificato in data 27.11.2014 e depositato il 28.11.2014 la sig.ra Teresina Colacino e la Ditta Garraffa hanno trasposto il suddetto ricorso presso il TAR Parma (quivi rubricato al n. 334/2014 di R.G.), insistendo per l'accoglimento delle domande ivi formulate;
  9. in data 11.11.2014 gli Uffici comunali, coadiuvati da personale della Polizia Municipale, hanno effettuato un ulteriore sopralluogo presso l'area in questione per verificare l'ottemperanza all'Ordinanza prot. n. 2714 del 31.03.2014 e l'effettivo stato dei luoghi, accertando (come risulta dal verbale di accertamento prot. n. 10975 del 14.11.2014) la presenza di una serie di opere (ritenute realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio, oltre che del presupposto piano particolareggiato prescritto dal PRG), solo una parte delle

quali già contemplate dall'Ordinanza di demolizione 31.3.14 prot. n. 2714, e precisamente:

a) n. 1 tettoia in tubi tipo Innocenti e copertura in lamiera ad ombreggiare due serbatoi di gasolio (di dimensioni 6.4 m x 1.5 m circa = 9.6 mq circa); b) n. 1 tettoia in tubi tipo Innocenti e copertura in rete frangivento ad ombreggiare una macchina e materiale vario (di dimensioni 10.5 m x 3.5 m circa = 18.9 mq circa); c) n. 2 container ad uso deposito attrezzi officina (di dimensioni, rispettivamente, di 6.3 m. x 3.0 m. circa = 18.9 mq circa e di 6.1 m x 2.4 m circa = 14.64 mq circa); d) n. 1 tettoia in tubi tipo Innocenti e copertura in rete frangivento ad ombreggiare attrezzi (di dimensioni 1.9 m x 2.2 m circa = 4.18 mq circa); e) n. 1 tettoia in tubi tipo Innocenti e copertura in rete frangivento ad ombreggiare una macchina e materiale vario (di dimensioni 6.15 m x 3.0 m circa = 18.45 mq circa); f) n. 1 buca in cemento dotata di coperchio in legno di dimensioni 1.5 m x 1 m circa); g) inghiaimento e lastricatura con battuto di cemento dell'area cortilizia, per una superficie complessiva di circa 2.200 mq.;

- 10.** di conseguenza, in data 23.12.2014 il Comune di Sissa Trecasali ha emesso e notificato (il 30.12.2014) alla sig.ra Teresina Colacino ed alla Ditta Garraffa l'Ordinanza prot. 12346, ordinando a quest'ultime di provvedere, entro 90 giorni dalla notifica dell'ordinanza stessa, alla demolizione delle suindicate opere;
- 11.** in data 12.01.2015 il Comune di Sissa Trecasali si è costituito nel giudizio R.G. 334/2014 incardinato presso il TAR di Parma, eccependo in via preliminare l'improcedibilità del ricorso, nonché contestando la fondatezza degli avversi motivi di ricorso, chiedendone pertanto il rigetto;
- 12.** con ricorso al TAR Parma notificato in data 19.02.2015 la sig.ra Teresina Colacino e la Ditta Garraffa hanno proposto "motivi aggiunti" avverso la suddetta Ordinanza 23.12.2014 prot. 12346, contestandone la legittimità, in fatto ed in diritto, e chiedendone pertanto l'annullamento;
- 13.** con memoria depositata presso il TAR Parma in data 09.03.2015 il Comune di Sissa Trecasali si è costituito nel suddetto ricorso per "motivi aggiunti", chiedendo di dichiararlo inammissibile e comunque di rigettarlo in quanto infondato;
- 14.** con Ordinanza n. 82/2015 depositata in data 16.04.2015 il TAR Parma ha respinto l'istanza cautelare formulata dalla sig.ra Teresina Colacino e dalla Ditta Garraffa per la sospensione degli effetti delle citate Ordinanze comunali prot. n. 2714 del 31.03.2014 e prot. n. 12346 del 23.12.2014;
- 15.** in data 05.05.2015 è pervenuta al Comune (e quivi protocollata al n. 4249) la nota datata 04.05.2015 con la quale la sig.ra Teresina Colacino ed il sig. Giacomo Garraffa (quale titolare dell'omonima "Ditta Garraffa") hanno manifestato la volontà di dare esecuzione alle

sudette Ordinanze comunali nell'ambito di una più ampia ed organica proposta da sottoporre al Comune;

- 16.** a seguito di ciò e dei necessari approfondimenti tecnici, urbanistici e legali, è stato redatto uno Schema di Atto di Accordo, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241, volto a disciplinare – in sintesi – la rimozione/eliminazione spontanea, a cura e spese di Colacino Teresina e/o della Ditta Garraffa, delle opere abusive di cui all'Ordinanza 23.12.2014, e le condizioni/modalità di trasferimento della “Ditta Garraffa”, dall'attuale sede di Via Pio Galliani n. 9, ad altra area del territorio comunale urbanisticamente coerente e tale da eliminare le problematiche di compatibilità ambientale dell'attuale sede di Via Pio Galliani n. 9;
- 17.** in data 11.01.2016 il Comune ha promosso l'adozione di una Variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) afferente il territorio del disciolto Comune di Trecasali, dandone avviso alla cittadinanza;
- 18.** in data 22.02.2016 prot. n. 2146 i sigg.ri Colacino Teresina e Garraffa Alfredo hanno presentato al Comune una proposta di variante relativa alle aree di loro proprietà catastalmente censite al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126;
- 19.** la suddetta proposta di variante è stata esaminata dall'ufficio tecnico e dal tecnico incaricato per redigere la Variante al P.R.G., modificandone in parte i contenuti;
- 20.** la proposta di variante, così come modifica, è stata inviata ai sigg.ri Colacino Teresina e Garraffa Alfredo, i quali in data 21.07.2016 hanno comunicato di dividerne i contenuti;
- 21.** in data 23.05.2016, a seguito della mancata condivisione e sottoscrizione del suddetto Schema di Atto di Accordo, il Comune ha notificato alla sig.ra Teresina Colacino ed alla Ditta Garraffa l'Ordinanza n. 15 del 12.05.2016, con la quale ha reiterato/rinnovato l'ordine di procedere alla demolizione delle opere edilizie di cui alla suddetta Ordinanza 23.12.2014 prot. 12346;
- 22.** a seguito della notifica della suddetta Ordinanza n. 15 del 12.05.2016, la sig.ra Teresina Colacino e la Ditta Garraffa, con nota in data 21.07.2016, hanno comunicato al Comune di avere provveduto:
  - alla rimozione di n. 2 container ad uso deposito attrezzi officina (di dimensioni, rispettivamente, di 6.3 m. x 3.0 m. circa = 18.9 mq circa e di 6.1 m x 2.4 m circa = 14.64 mq circa);
  - alla demolizione di n. 1 tettoia realizzata in tubi Innocenti e copertura in rete frangivento ad ombreggiare attrezzi vari (di dimensioni indicative 1.9 m x 2.2 m = 4.18 mq);

- alla rimozione della tettoia realizzata in tubi Innocenti ad ombreggiare due serbatoi di gasolio (di dimensioni indicative 6.4 m x 1.5 m = 9.6 mq);
- la demolizione di n. 1 tettoia realizzata in tubi Innocenti e copertura in rete frangivento ad ombreggiare una macchina e materiale vario (di dimensioni indicative 6.15 m x 3.0 m = 18.45 mq);

**23.** con sopralluogo effettuato in data 25.07.2016 il Comune ha accertato:

- la rimozione di n. 2 container ad uso deposito attrezzi officina (di dimensioni, rispettivamente, di 6.3 m. x 3.0 m. circa = 18.9 mq circa e di 6.1 m x 2.4 m circa = 14.64 mq circa);
- la demolizione di n. 1 tettoia realizzata in tubi Innocenti e copertura in rete frangivento ad ombreggiare attrezzi vari (di dimensioni indicative 1.9 m x 2.2 m = 4.18 mq);
- la rimozione della sola copertura in lamiera della tettoia realizzata in tubi Innocenti ad ombreggiare due serbatoi di gasolio;
- la trasformazione della tettoia realizzata in tubi Innocenti e copertura in rete frangivento ad ombreggiare una macchina e materiale vario, in una struttura di sostegno per attrezzi (di dimensioni indicative 6.15 m x 3.0 m = 18.45 mq);
- la presenza di una nuova cisterna con tettoia che, secondo quanto dichiarato dal delegato della sig.ra Teresina Colacino e della Ditta Garraffa presente al suddetto sopralluogo ( Sig.ra Simona Garraffa), è solo appoggiata e non in funzione, in attesa di essere trasferita nell'area dove verrà realizzato il nuovo capannone, di cui al P.d.C. n. 125/2015 in fase di rilascio;

e che pertanto, rispetto alle opere elencate al precedente punto 9, restano da demolire/rimuovere le seguenti opere:

- la struttura di cui alla tettoia realizzata in tubi Innocenti (di dimensioni indicative 6.4 m x 1.5 m = 9.6 mq);
- n. 1 tettoia realizzata in tubi Innocenti e copertura in rete frangivento ad ombreggiare una macchina e materiale vario (di dimensioni indicative 10.5 m x 3.5 m = 18.9 mq);
- la struttura di sostegno per attrezzi realizzata in tubi Innocenti e copertura in rete frangivento (di dimensioni indicative 6.15 m x 3.0 m = 18.45 mq);
- n. 1 buca in cemento contrassegnata in planimetria con il numero 7 (coperchio in legno di dimensioni indicative 1.5 m x 1 m);
- l'area cortilizia in parte inghiaiaata, in parte lastricata con battuto di cemento per una superficie complessiva di circa 2.200 mq;

nonché la nuova cisterna con tettoia la cui presenza è stata riscontrata in occasione del sopralluogo del 25.7.2016;

**rilevato che**

- 24.** a seguito del suddetto sopralluogo la sig.ra Teresina Colacino e la “Ditta Garraffa” hanno confermato l’interesse al raggiungimento di un accordo che, nel prevedere la rimozione/eliminazione spontanea (nei termini e con le modalità di seguito precisate) di tutte le opere di cui all’Ordinanza 23.12.2014 prot. 12346, da un lato disciplini le condizioni e le modalità di trasferimento della “Ditta Garraffa”, dall’attuale sede di Via Pio Galliani n. 9, ad altra area del territorio comunale (così da garantire continuità all’attività d’impresa di quest’ultima), e dall’altro ridefinisca l’assetto urbanistico dell’area catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126 (come attualmente previsto del vigente P.R.G.), in modo da renderne più razionale e funzionale il futuro utilizzo edificatorio;
- 25.** il Comune, dal canto suo, ha confermato l’interesse a che venga ripristinato, in tempi contenuti e certi, un corretto ed ordinato assetto urbanistico-edilizio dell’area catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126, tramite l’eliminazione/rimozione, da parte dei proprietari/utilizzatori, di tutte le opere di cui all’Ordinanza 23.12.2014 (prot. 12346), così da evitare le problematiche relative all’esecuzione forzata dell’ordine di demolizione, oltre all’alea del contenzioso pendente, e d’altro canto ha confermato l’interesse a favorire le condizioni affinché la “Ditta Garraffa” trasferisca la propria sede ed attività d’impresa presso altra area del territorio comunale che, oltre a risultare urbanisticamente coerente, consenta di eliminare le problematiche dell’attuale sede di Via Pio Galliani n. 9, inserita in un contesto densamente abitato/antropizzato e che quindi genera rilevanti criticità di compatibilità ambientale;
- 26.** in funzione del perseguimento di tale duplice e concorrente interesse si sono svolti ulteriori colloqui ed incontri tra la sig.ra Teresina Colacino e la “Ditta Garraffa”, da una parte, ed i rappresentanti del Comune di Sissa Trecasali, dall’altra;
- 27.** a seguito di tali incontri la sig.ra Teresina Colacino e la “Ditta Garraffa” hanno sottoposto al Comune una proposta di accordo che prevede (in sintesi): *a)* la demolizione/rimozione, a loro cura e spese, di tutte le opere di cui all’Ordinanza 23.12.2014 prot. 12346, con la sola esclusione di porzione (meglio definita in seguito) dell’inghiaiamento attualmente presente; *b)* la realizzazione, previo ottenimento dei necessari titoli abilitativi, di un fabbricato ad uso artigianale sull’area, ricompresa nel perimetro del P.P. denominato “Corte Sala”, catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. A Foglio 38, mappali 304-306; *c)* la modifica dell’assetto urbanistico, attualmente previsto dal vigente P.R.G., dell’area catastalmente

censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126, in modo da renderne più razionale e funzionale il futuro utilizzo edificatorio;

- 28.** il Comune ha esaminato ed approfondito i contenuti della suddetta proposta alla luce dell'interesse pubblico, verificandone altresì la congruità e legittimità sotto il profilo urbanistico, salve ed impregiudicate le valutazioni e le determinazioni degli altri Enti (Provincia; AUSL, ARPA, ecc...) competenti e coinvolti nei procedimenti volti all'approvazione ed all'attuazione dei contenuti della suddetta proposta;
- 29.** il Comune ha ritenuto la suddetta proposta (come di seguito meglio definita) rispondente a pubblico interesse in quanto: *a)* idonea a ripristinare in tempi contenuti e certi, oltre che senza oneri a carico dell'Amministrazione, l'ordinato assetto urbanistico-edilizio dell'area catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126; *b)* idonea ad eliminare – tramite la previsione di trasferimento della Ditta Garraffa ad altra sede – le criticità di compatibilità urbanistica ed ambientale generate dallo svolgimento dell'attività della Ditta Garraffa nell'attuale sede di Via Pio Galliani n. 9, inserita in un contesto densamente abitato/antropizzato; *c)* idonea a conciliare le scelte pianificatorie del Comune e le legittime aspettative dei proprietari di attuare uno sviluppo edificatorio dell'area catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126;
- 30.** in considerazione di tali approfondimenti e verifiche il Comune ha ritenuto rispondente a primario interesse pubblico proseguire il confronto con la sig.ra Teresina Colacino e la "Ditta Garraffa" nell'ambito di incontri convocati ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241, al fine di verificare la possibilità di declinare e portare a sintesi in un contesto unitario i diversi pubblici e privati interessi sottesi;
- 31.** all'esito degli incontri di cui sopra il Comune – constatato che gli impegni che la sig.ra Teresina Colacino e la "Ditta Garraffa" hanno dichiarato disponibilità ad assumere, risultano idonei a soddisfare i pubblici interessi sinteticamente descritti ai punti precedenti – reputa possibile la conclusione, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241, di Accordo a carattere convenzionale nei termini tutti di cui al presente Atto;
- 32.** è pertanto intenzione del Comune, della sig.ra Teresina Colacino e della "Ditta Garraffa" disciplinare con il presente atto le condizioni tutte dell'Accordo di cui sopra, impegnandosi altresì, con la sottoscrizione del presente atto, a disciplinarli puntualmente negli atti, convenzioni e/o contratti che si rendesse necessario od opportuno, per quanto di competenza di ciascuno, stipulare nell'ottica di dare piena e concreta attuazione alle previsioni del presente Accordo, nonché a porre in essere tutte le attività/condotte volte all'ottenimento dei pareri, delle autorizzazioni e/o di qualsivoglia titolo abilitativo (anche da parte di altri Enti/soggetti coinvolti nei procedimenti) previsto e necessario ai fini dell'approvazione e

dell'attuazione dei contenuti del presente Accordo;

**Tanto premesso e rilevato, tra il Comune di Sissa Trecasali, la sig.ra Teresina Colacino e la ditta individuale “Garraffa Giacomo Scavi Trasporti e Movimento Terra”, ai sensi dell'articolo 11 della Legge 07.08.1990 n. 241 e ss.mm.ii.**

## **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Articolo A)**

1. Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 c.c., la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente Atto di Accordo.

### **Articolo B)**

1. La “Ditta Garraffa” si impegna a presentare al Comune, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente Atto di Accordo, le integrazioni richieste dal Comune con nota in data 06.11.2015 prot. n. 11782, necessarie e funzionali a consentire l'esame dell'istanza di procedimento unico ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., presentata in data 02.10.2015 prot. n. 10342, comprensiva della domanda di permesso di costruire, per la realizzazione di fabbricato ad uso artigianale sull'area, ricompresa nel perimetro del P.P. denominato “Corte Sala”, catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. A Foglio 38, mappali 304-306.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che l'intervento edilizio di cui al precedente comma 1 è rappresentato negli elaborati progettuali-planimetrici di massima che si allegano al presente atto a costituirne parte integrante quale “*Allegato A*” e che tale ipotesi progettuale, sottoposta all'esame preliminare del Comune, è stata ritenuta compatibile urbanisticamente e con le caratteristiche insediative esistenti nell'area oggetto di intervento, salve ed impregiudicate le integrazioni chieste dal Comune con la succitata nota in data 06.11.2015 prot. n. 11782;
3. Il Comune, una volta ricevute le integrazioni di sopra, si impegna – subordinatamente alla ricezione della fideiussione di cui al successivo art. C) comma 3 – a rilasciare il relativo permesso di costruire nel rispetto della procedura, delle condizioni e dei tempi di cui all'art. 19 L.R. 15/2103 e ss.mm.ii.. Tale permesso di costruire sarà efficace solo a seguito del rilascio del provvedimento finale ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i..

### **Articolo C)**

1. La sig.ra Teresina Colacino e la “Ditta Garraffa” si obbligano in via solidale a demolire/rimuovere integralmente, a loro cura e spese, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla sottoscrizione del presente Atto di Accordo, tutte le opere ed i manufatti di cui all'Ordinanza

23.12.2014 prot. 12346 e la nuova cisterna con tettoia la cui presenza è stata riscontrata in occasione del sopralluogo del 25.7.2016, nonché a ripristinare lo stato dei luoghi precedente l'esecuzione/installazione delle opere/manufatti in questione, con la sola esclusione della demolizione/eliminazione della buca in cemento dotata di coperchio in legno di dimensioni 1.5 m x 1 m circa, che dovrà avvenire, sempre a cura e spese della sig.ra Teresina Colacino e della "Ditta Garraffa", entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal termine di ultimazione della costruzione dell'edificio artigianale di cui all'art. B) comma 1 fissato nel relativo P.d.C. ovvero, se antecedente, dalla comunicazione di fine lavori, e salvo altresì quanto al comma successivo relativamente all'inghiaamento dell'area in questione.

2. Le parti convengono che l'attuale inghiaamento dell'area catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126, verrà conservato per una porzione/estensione massima di mq 1.400,00, quale area cortiliva e di parcheggio pertinenziale alle abitazioni insediate nell'area e catastalmente censite alla sezione B foglio 3, mappale 200-934 e che la rimozione della restante parte di area inghiaata (pari a circa 800 mq) avverrà, a cura e spese della sig.ra Teresina Colacino e della "Ditta Garraffa", entro 180 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, il tutto come indicato nell'elaborato grafico che si allega al presente atto a costituirne parte integrante quale "*Allegato B*".
3. La sig.ra Teresina Colacino e la "Ditta Garraffa", a garanzia del tempestivo, corretto ed integrale adempimento degli interventi di demolizione/rimozione e di ripristino dello stato dei luoghi di cui ai precedenti commi 1 e 2, si obbliga a consegnare al Comune, entro e non oltre la data di presentazione delle integrazioni di cui al precedente art. B, comma 1, fideiussione irrevocabile a prima richiesta, dell'importo di Euro 20.000,00 (ventimila/00), pari al costo, quantificato dagli Uffici comunali, per l'esecuzione dei suddetti interventi di demolizione/rimozione e ripristino dello stato dei luoghi, avente efficacia decorrente dal 120° giorno successivo alla sottoscrizione del presente Atto di Accordo, rilasciata da primario istituto di credito o da assicurazione di primaria rilevanza nazionale, recante - tra l'altro - clausola di inopponibilità al beneficiario del mancato pagamento del premio, di rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., di rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni di sorta e di eccepire le decadenze di cui all'articolo 1957 cod. civ., nonché riportante testualmente le clausole di cui ai successivi commi 4 e 5, che la sig.ra Teresina Colacino e la "Ditta Garraffa" si obbligano a fare inserire nel testo della suddetta fideiussione.
4. Le parti convengono che, a richiesta della sig.ra Teresina Colacino e/o della "Ditta Garraffa" o comunque una volta decorso il termine di 120 giorni dalla sottoscrizione del presente Atto di Accordo, il Comune effettuerà sopralluogo presso l'area catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126, al fine di verificare/accertare l'integrale

adempimento dell'Ordinanza 23.12.2014 prot. 12346 (salvo quanto precisato ai precedenti commi 1 e 2 relativamente alla buca ed all'inghiaimento dell'area in questione).

5. Le parti convengono che qualora all'esito del sopralluogo di cui al comma precedente venisse accertato il mancato o non integrale o non corretto adempimento dell'Ordinanza 23.12.2014 prot. 12346 (salvo sempre quanto precisato ai commi 1 e 2 relativamente alla buca ed all'inghiaimento dell'area in questione), il presente Atto di Accordo dovrà ritenersi risolto di diritto e pertanto privo di qualsivoglia efficacia, fermo restando che il Comune avrà diritto di escutere, immediatamente ed integralmente, la suddetta fideiussione, così da introitare la somma occorrente per l'esecuzione e/o ultimazione d'ufficio degli interventi di demolizione/rimozione e di ripristino dello stato dei luoghi, salvo l'obbligo del Comune di restituire al fideiussore escusso la somma che dovesse eventualmente residuare una volta eseguiti a regola d'arte i suddetti interventi di demolizione/rimozione e di ripristino dello stato dei luoghi.

#### **Articolo D)**

1. Le parti si danno reciprocamente atto che la sig.ra Teresina Colacino e la "Ditta Garraffa" hanno presentato al Comune domanda di variante dell'assetto urbanistico, come attualmente previsto dal vigente P.R.G., dell'area catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126 (domanda il cui contenuto, così come modificato dal Comune e accettato dalla sig.ra Teresina Colacino e dalla "Ditta Garraffa" in data 26.07.2016 prot. n. 8745, è rappresentato negli elaborati che si allegano al presente atto a costituirne parte integrante quale "Allegato C") e che tale domanda, sottoposta all'esame preliminare del Comune, è stata ritenuta in linea di massima compatibile sotto il profilo urbanistico, salve ed impregiudicate le valutazioni e le determinazioni degli altri Enti (Provincia; AUSL, ARPA, ecc...) competenti e coinvolti nei procedimenti volti all'adozione ed approvazione della suddetta domanda di variante, la quale seguirà l'iter e le tempistiche della variante generale promossa dal Comune;

#### **Articolo E)**

1. Le parti convengono che, subordinatamente all'avverarsi della condizione rappresentata dal tempestivo, corretto ed integrale adempimento degli interventi di demolizione/rimozione e di ripristino dello stato dei luoghi di cui al precedente art. C) comma 1, il ricorso pendente avanti al TAR per l'Emilia Romagna, Sezione di Parma, rubricato al n. 334/2014, verrà rinunciato, o comunque abbandonato ed estinto per perenzione, con integrale compensazione delle spese legali.

#### **Articolo F)**

1. Il presente Atto di Accordo sarà registrato in caso d'uso.

## **Articolo G)**

1. Costituiscono parte integrante del presente atto i seguenti allegati:

Allegato A: elaborati progettuali-planimetrici di massima, relativi al progetto di fabbricato ad uso artigianale da realizzare sull'area censita al Catasto Terreni Sez. A Foglio 38, mappali 304-306, allegati all'istanza di procedimento unico ai sensi dell'art. 7 del DPR n. 160/2010 e s.m.i. pervenuta a mezzo PEC in data 02.10.2015 prot. n. 10342 e s.m., che si intendono facenti parte del presente atto anche se non materialmente allegati alla presente;

Allegato B: elaborato grafico relativo all'area censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126, con indicazione delle porzioni di pavimentazione/inghiaimento da conservare e da demolire/rimuovere;

Allegato C: elaborati relativi alla domanda di variante dell'assetto urbanistico dell'area catastalmente censita al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126.

Sissa Trecasali (PR), li.....

Per il Comune di Sissa Trecasali, il Sindaco Dott. Nicola Bernardi;

Per il Comune di Sissa Trecasali, il Responsabile del V Settore, Ing. Paola Delsante;

Sig.ra Teresina Colacino

Per la Ditta individuale "Garraffa Giacomo Scavi Trasporti e Movimento Terra", il titolare e legale rapp.te Sig. Giacomo Garraffa,



SCALA 1:300

PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

RELAZIONE TECNICA

La proposta di modifica riguarda alcuni interventi situati nel centro urbano di Trecasali, tra le vie Pio Galliani, Gai Artusi e Ponticella.

Si tratta, in particolar modo per le aree di proprietà della Sig.ra Colacino Teresina, del perfezionamento dello schema di assetto, della capacità edificatoria e della modalità di intervento, rispetto a quanto attualmente previsto dallo strumento urbanistico vigente.

La tavola P3a (Capoluogo) del PRG del disciolto Comune di Trecasali individua infatti per tali aree (identificate al Catasto Terreni Sez. B Foglio 3, mappali 935-936-126), un Intervento Urbanistico Preventivo rivolto al completamento dell'isolato sopra citato ed alla realizzazione di un nuovo collegamento veicolare tra la Via Gai Artusi e la via Pio Galliani, posto parallelamente alla via Ponticella ed all'analogha strada di collegamento, prevista e parzialmente realizzata, posta qualche decina di metri più a sud. L'indice edificatorio assegnato, come per le altre Zone di espansione di tipo B (0,75mc/mq di St), genera una volumetria di circa 3.450mc (4.600x0,75).

La proposta di modifica, da sottoporre al Consiglio Comunale in sede di Variante agli Strumenti Urbanistici in corso di elaborazione, muove principalmente dalle valutazioni circa la scarsa utilità di un ulteriore collegamento veicolare tra la via Galliani e la via Gai Artusi, come sopra descritto, anche in un'ottica di contenimento di ulteriore consumo e impermeabilizzazione dei suoli.

L'eliminazione di tale tracciato comporta, per le aree di proprietà Colacino, la conferma della destinazione residenziale ("Zone residenziali di tipo C) e l'attuazione del comparto attraverso permesso di costruire convenzionato (Intervento Edilizio Unitario). La capacità edificatoria assegnata viene ridotta di circa il 50% (da 3.450 a 1.700mc), precisando che tale quota andrà parametrata sulla base di coefficienti assunti dall'Amministrazione in adeguamento alle Definizioni Tecniche uniformi introdotte dalla DAL 179/2010.

ELABORATO PROGETTUALE

