

ATTO DI ACCORDO

(ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 a valere tra)

Comune di Casalgrande, con sede in Casalgrande (RE), piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Sindaco Giuseppe Daviddi, nato a Casalgrande RE il 13/09/1964, codice fiscale DVD GPP 64P13 B893V, del Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale arch. Giuliano Barbieri, nato a Sassuolo MO il 1/07/1968, codice fiscale BRB GLN 68L01 I462R, elettivamente domiciliati, per le cariche rispettivamente rivestite, presso la sede del Comune;

e

Gariselli Scavi S.r.l., con sede in Castellarano (RE), via Raffaello n.7, partita iva 01832390353, codice fiscale 00775790363, numero di iscrizione al R.E.A. RE - 149615, agente in persona del Legale Rappresentante Sig. Corrado Gariselli, nato a Reggio Emilia il 24/12/1960, domiciliato per la carica presso la sede legale, codice fiscale GRSCRD60T24H2230,

Premesso che:

- a. La Società Gariselli Scavi S.r.l a far data dal 14/11/2022 e dal 10/01/2023 (Atto Notaio Dott. Chiara Malaguti Rep 15684 e Raccolta 6675) è subentrata alla Società Ravazzini S.r.l rispettivamente nella proprietà e successivamente anche nella responsabilità gestionale dell'area impiantistica per il recupero di rifiuti non pericolosi sita in Comune di Casalgrande – Via Canaletta, attualmente catastalmente identificata al Foglio n. 21 Map. 309 (Sup. 17.420 mq). Il citato mappale n.309 ha origine dalla soppressione con accorpamento dei precedenti mappali n.117 e n.183;
- b. L'esercizio dell'attività di recupero di rifiuti non pericolosi sul sito è autorizzato dal 1997 con atti dell'allora competente Provincia di Reggio Emilia prot. 3976.97/13007 e 3986.97/13007 del 21/05/1997, rispettivamente rilasciati alla Società Ravazzini Enrico & C. snc (aree censite al Fig. 21 Map. 117 ora convogliato nel map.309) e Ravazzini Nello (aree censite al Fig. 21 Map. 183 ora convogliato nel map.309). In precedenza, con atto prot. 23169/95/13007 del 02/10/1995, Provincia di Reggio Emilia prendeva atto dell'avvio in sito di una attività di Trattamento di residui riutilizzabili.

Con l'avvento del D.M. 05/02/1998, a far data dal 18/05/1998 l'impianto è iscritto al n. 27 del Registro Provinciale Recuperatori di cui all'art. 216 del D.Lgs 152/2006. Dal 18/05/2003 l'attività è confluita nella Società Ravazzini S.r.l. per acquisizione di ramo d'azienda. L'ultima Comunicazione ai sensi dell'art. 216 del D.Lgs 152/2006 relativamente alle operazioni di recupero di rifiuti speciali non pericolosi è recepita con autorizzazione atto prot. n. 49244 del 20/09/2013 rilasciato dalla Provincia di Reggio Emilia.

Con l'entrata in vigore del DPR 59 del 13/03/2013, ed a seguito dell' *"esito della procedura di Screening relativa all'attività di recupero inerti provenienti da demolizione tramite impianto mobile sito in via Canaletta località Salvaterra in Comune di Casalgrande – Provincia di Reggio Emilia da parte della ditta Ravazzini S.r.l."* di cui alla DGR 462/2013 della Regione Emilia Romagna, l'esercizio dell'attività è regolato dall'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) n. DET-AMB-2018-4749 del 18/09/2018 rilasciata dal Servizio Autorizzazioni e Concessioni di ARPAE di Reggio Emilia alla Ditta Ravazzini s.r.l., così come modificata, per rinuncia alla gestione del CER 170302, con Atto DET-AMB-2018-6739 del 21/12/2018.

A seguito della cessione dei terreni e del ramo d'azienda, con atto DET-AMB-2022-6492 del 19/12/2022, L'Autorizzazione Unica Ambientale dell'impianto è volturata alla Società Gariselli Scavi S.r.l. che con decorrenza 10/01/2023, detiene la responsabilità gestionale relativa agli impianti di Via Canaletta di Casalgrande.

L'Autorizzazione all'esercizio dell'impianto di Via Canaletta di attuale ragione Gariselli Scavi S.r.l., così come regolata dall'AUA DET-AMB-2018-4749 del 18/09/2018 e ss.mm.ii ha una durata di 15 anni, con scadenza al 17/09/2033.

Dato atto che:

- c. Con delibere di Consiglio Comunale del Comune di Casalgrande n.58 e 59 del 28/11/2016 sono stati approvati il Piano Strutturale Comunale PSC e il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. Il PSC e RUE identificano e recepiscono al loro interno le Aree assoggettate al Piano delle Attività Estrattive, la cui disciplina di attuazione è quindi rimandata allo strumento di PAE;
- d. Con delibera di Consiglio Provinciale della Provincia di Reggio Emilia n. 53 del 26 aprile 2004 è stato approvato il Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE2002) e conseguentemente con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 03 marzo 2011, il Comune di

Casalgrande ha approvato la Variante Generale al Piano delle Attività Estrattive, cosiddetto PAE 2011, identificando zone per attività estrattive (ZE) destinate all'estrazione di inerti, Zone di Riassetto Ambientale (ZR) da destinare esclusivamente al recupero ambientale, Zone di Collegamento (ZC) destinate a funzioni accessorie, Zone per Impianti (ZI) destinate ad ospitare impianti di lavorazione di materiali litoidi. Lo strumento di pianificazione delle attività estrattive individua, inoltre, le destinazioni di recupero (Agro-bio Naturalistico, Naturalistico, Bacino ad Uso irriguo) a cui ogni sito dovrà conformarsi alla chiusura delle attività tramite la messa in opera degli interventi di riassetto ambientale da autorizzarsi e convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale;

- e. Con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 09/04/2014 è stata data attuazione alla pianificazione estrattiva di PAE 2011 attraverso l'approvazione del Piano di Coordinamento Attuativo (cosiddetto PCA 2014) che, tra le altre cose ha disposto una parziale variante alla zonizzazione di PAE2011;
- f. Con delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 29/01/2024 (pubblicazione su Gazzetta Ufficiale il 28/02/2024) è stata approvata la "Variante parziale al Piano Comunale delle Attività Estrattive (PAE), in variante PIAE della Provincia di Reggio Emilia e conseguente Variante di adeguamento al vigente piano strutturale comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico edilizio (RUE)" (cosiddetta Variante 2021) che come obiettivo principale ha portato alla creazione del Polo Estrattivo Unico denominato "Polo Secchia-Casalgrande" dall'unione dei precedenti Poli (ora Settori estrattivi SE) 18, 19 e 20.

Nell'ambito della citata procedura di variante è stato inoltre disposto, su richiesta di Provincia di Reggio Emilia e Regione Emilia Romagna, il riaccertamento delle conformità urbanistiche ed ambientali delle ZI, prescrivendo l'adozione delle opportune disposizioni per il superamento delle eventuali criticità rilevate;

Considerato Che

- g. L'area impiantistica identificata al Fg. 21 Map.309 è inquadrata dal PSC e RUE vigenti richiamati in premessa all'interno del territorio rurale (Parte II – Titolo VII), nello specifico in Ambiti rurali di rilievo paesaggistico, in Aree assoggettate al Piano delle Attività Estrattive (PAE);
- h. L'attività di recupero rifiuti non pericolosi insediatasi in sito negli anni '90 è sorta su aree di

sedime di ex cave esercite ed ultimate da soggetti terzi l'attuale proprietario/esercente, in regime di L.R. 8 del 26/01/1976 tramite lo strumento di PAE adottato con delibera Consigliare n.13 del 24/01/1979 e successivamente variato dallo strumento di PAE adottato con delibera Consigliare n.37 del 01/04/1986 e approvato con DGR n. 4663/1987, ovvero regimi precedenti ante 1979;

- i. Le pregresse attività di cava, svolte con autorizzazione comunale n. 60 del 31/12/1983 per la parte sud dell'attuale area impiantistica e con autorizzazione comunale n. 1997 del 30/06/1978 per la parte nord, sono da intendersi tacitamente collaudate, in riferimento alla conformità agli elaborati progettuali, in regime di L.R. n.8/1976, a seguito delle domande protocollate presso il Comune il 20 febbraio 1990 (comunicazione di ultimazione lavori e contestuale domanda di restituzione della fideiussione a seguito ultimazione dei lavori nella sottozona 25 sud di PAE var 2021, dalle allora ditte Ravazzini Nello e Ravazzini Enrico) ed il 30 marzo 1988, (comunicazione di ultimazione lavori e contestuale domanda di restituzione della fideiussione a seguito ultimazione dei lavori nella sottozona 25 nord di PAE var 2021, dell'allora ditta Cooperativa Birocciai (già in liquidazione));
- j. L'area impiantistica identificata al Fg. 21 Map.309 è ricompresa ed identificata nella pianificazione delle attività estrattive comunale di PAE 2011 e di successivo PAEvar2021 vigente con il sito id. 25. Precedentemente, la pianificazione comunale e provinciale identificava l'area all'id. 23, denominato Ravazzini Nord/Ravazzini Sud.

Da un punto di vista pianificatorio, il Sito id. 25 (come ex sito id.23) fu riconosciuto dal PIAE2002 secondo la zonizzazione di ZR (zona di riassetto ambientale) e successivamente confermata dal PAE 2011 e PCA 2014 con destinazione a ZI (zona per Impianti).

Successivamente, a seguito del riaccertamento della compatibilità urbanistico-ambientale delle ZI richiesta nell'ambito della procedura di approvazione della Variante 2021 al PAE, al fine di superare la criticità dovuta all'interferenza dell'attività di recupero rifiuti ivi insediata con l'ambito di PTPR – art. 17 “Zone di Tutela Ordinaria dei Corsi d’Acqua”, è stata disposta la trasformazione di zona da ZI a ZR con la conseguente necessità di assunzione, da parte del proprietario, degli impegni propedeutici al rilascio ed al riassetto ambientale dell'area.

- k. Il PAE var 2021 attribuisce al sito id. 25 di Gariselli Scavi S.r.l. la destinazione di recupero ad ambito Agro-Bio Naturalistico (art. 36 delle NTA di PAEvar2021), caratterizzato da una

copertura vegetazionale forestale arboreo-arbustiva sulle porzioni più orientali e sul lato occidentale da copertura da destinare all'uso agricolo secondo tecniche di coltivazione biologica. Da un punto di vista morfologico, l'ambito agro-bio Naturalistico richiede una superficie tendenzialmente alla quota del piano campagna circostante o comunque mai inferiore a -2,00 m da p.c. con scarpate di raccordo a debole pendenza (art. 31 co.3 lett.c delle NTA del PAE);

Richiamate

- I. Le prescrizioni e le disposizioni di cui all'art. 14 co. 4.3 delle NTA del PAEvar2021 e richiamate nella scheda tecnica del PAE del Sito n. 25 (Allegato A06 delle NTA del PAEvar2021) qui di seguito richiamate:

Art. 14 co. 4.3

L'esercizio dell'attività di recupero di rifiuti non pericolosi da costruzioni e demolizione C&D esistente all'interno del sito id. 25 sarà possibile esclusivamente fino alla scadenza naturale dell'AUA DET-AMB-2018-4749 del 18/09/2018. Non sarà più possibile né prorogare ulteriormente, né rinnovare l'autorizzazione in essere.

Entro 3 (tre) mesi dall'Approvazione del PAE var2021, la Ditta esercente/proprietaria dovrà sottoscrivere con il Comune di Casalgrande un accordo finalizzato ad assumersi gli impegni e l'onere per la riqualificazione ambientale del sito.

Entro 12 (dodici) mesi dall'Approvazione del PAE var 2021, la Ditta dovrà presentare al Comune di Casalgrande il Progetto di Riassetto Ambientale del sito compatibilmente alle disposizioni di PAE vigenti (destinazione d'uso Ago-Bio Naturalistica), con annesso cronoprogramma che definisca tempi certi per l'attuazione del ripristino. Il titolo autorizzativo convenzionato rilasciato dal comune, tra le altre cose, dovrà disciplinare i tempi, la corresponsione di garanzie finanziarie e le modalità d'intervento per rilascio del sito. (art. 14 co.4.3 delle NTA)

TANTO PREMESSO, AL FINE DI DARE ATTUAZIONE ALLE PRESCRIZIONI DI PAE VAR.2021

RICHIAMATE,

TRA LA SOCIETÀ GARISELLI SCAVI S.R.L. E COMUNE DI CASALGRANDE

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. La Società Gariselli Scavi S.r.l., in qualità di attuale proprietaria/esercente del sito impiantistico

catastalmente identificato al Fig. 21 map. 309 ricompreso con l'id. 25 nello strumento di PAE, si obbliga nei confronti del Comune di Casalgrande ad assumersi l'onere per il recupero ambientale delle aree compatibilmente alla destinazione Agro-Bio Naturalistica ed agli indirizzi stabiliti dallo strumento di PAE vigente;

2. La Società Gariselli Scavi s.r.l. si obbliga a presentare al Comune di Casalgrande, entro il 29/01/2025, il progetto di riassetto ambientale del sito contenente gli interventi di ripristino del soprassuolo agronomico e impianto vegetazionale necessari per rilasciare l'area secondo le specifiche di destinazione Agro-Bio Naturalistica stabilita dal PAE vigente. Il progetto dovrà inoltre contenere il cronoprogramma di attuazione degli interventi ed il computo metrico estimativo dei costi di sistemazione che costituiranno il riferimento per il calcolo della fidejussione da prestare al Comune di Casalgrande a garanzia degli obblighi di ripristino.
3. La Società Gariselli Scavi S.r.l. si obbliga a concludere il recupero ambientale del sito, così come da progetto di cui ai precedenti punti, entro i 12 mesi successivi dalla chiusura dell'attività di recupero rifiuti autorizzata;
4. Fino alla scadenza del provvedimento autorizzativo di AUA DET-AMB-2018-4749, ovvero fino a dismissione dell'attività produttiva, sono da intendersi ammessi:
 - a. L'Esercizio dell'attività di recupero di rifiuti non pericolosi provenienti da attività di costruzione e demolizione, come disciplinata dall'AUA DET-AMB-2018-4749 e ss.mm.ii anche a seguito del necessario adeguamento normativo in materia di End of Waste di cui al DM 152/2022 e ss.mm.ii;
 - b. La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impiantistica e di ogni altra attrezzatura presente a servizio dell'attività, la realizzazione di attrezzature per il monitoraggio ambientale e la costruzione di opere per la mitigazione e compensazione degli impatti;
 - c. La realizzazione di attrezzature per il monitoraggio ambientale e costruzione di opere per la mitigazione e compensazione degli impatti
 - d. Ogni altro intervento finalizzato al recupero morfologico e vegetazionale delle aree (art. 8 co.4 NTA del PAE)
5. All'interno del sito id. 25 sono ammessi con vincolo di precarietà, a servizio delle attività di cui al punto 4.a, la costruzione di manufatti per il deposito di materiali e per il ricovero e manutenzione degli automezzi e delle macchine operatrici, per i servizi del personale, per gli

uffici, per la pesatura dei materiali, con garanzia di obbligo di rimozione/demolizione alla dismissione dell'attività. La realizzazione dei citati manufatti e/o strutture è subordinata alle procedure di cui alla L.R. 15/2013.

6. In forza del trasferimento anche parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo delle aree identificate al Fg. 21 map. 309 (sito 25 di PAE), gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica di Gariselli Scavi S.r.l. relativamente ai diritti, oneri, obblighi e impegni, nascenti dal presente Accordo.
7. L'efficacia del presente accordo è risolutivamente condizionata alla attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del vigente D.Lgs. n.159 del 6/09/2011 nonché alla attestazione della insussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società stipulanti. Qualora dovessero intervenire informazioni interdittive si procederà alla revoca del presente atto. Per quanto riguarda ai titoli edilizi relativi all'attuazione dell'Accordo, ai sensi dell'art.32 della Legge Regionale n.18/2016, l'efficacia degli atti edilizi (rilasciati e ritirati ai sensi del D.P.R. n.380/2001 smi e Legge Regionale n.15/2013 smi) è condizionata dall'attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del vigente D.Lgs. n.159/2011 smi. Nel caso in cui il titolare del presente atto si avvalga della facoltà di auto dichiarare in ordine al possesso dei requisiti di cui all'art.67 del D.Lgs. n.159/2011 e detta dichiarazione risulti non veritiera, si procederà all'annullamento del titolo edilizio e relativa sospensione dei lavori edilizi iniziati (ai sensi del D.P.R. n.445/2000 smi)
8. Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento Europeo 2016/679 (di seguito GDPR), il Comune di Casalgrande RE, in qualità di Titolare del trattamento, è in possesso dei dati personali identificativi per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo di legge e/o interesse pubblico e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente Atto di Accordo. In qualunque momento gli interessati potranno contattare il Titolare o il Responsabile, all'indirizzo mail privacy@comune.casalgrande.re.it oppure recandosi presso l'ufficio Protocollo del Comune e utilizzando l'apposito modulo. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'articolo 37 del GDPR è disponibile scrivendo all'indirizzo dpo@tresinarosecchia.it. L'informativa completa può essere richiesta all'ufficio preposto, oppure scrivendo all'indirizzo privacy@comune.casalgrande.re.it oppure consultando il sito del Comune.
9. Il presente Accordo:

- è disciplinato per tutto quanto non è previsto nella presente scrittura, dalle norme del Codice civile alle quali le parti rinviano;
- sarà registrato e verrà trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia, integralmente nei suoi articoli. I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente atto, nonché le spese per la stipulazione, la registrazione, trascrizione e conseguenti saranno sostenuti e corrisposti integralmente dai soggetti proponenti che all'uopo chiedono sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

Letto approvato e sottoscritto

Casalgrande, Li _____

Comune di Casalgrande RE

Il Sindaco

Giuseppe Daviddi

Comune di Casalgrande RE

Responsabile del Settore

“Pianificazione Territoriale”

Giuliano Barbieri

Gariselli Scavi s.r.l.

Il Legale Rappresentante

Corrado Gariselli