C O M U N E  D I  C A S A L G R A N D E
PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA
Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**n. 188 del 06/12/2022**

**OGGETTO: INTEGRAZIONI ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTIVITÀ DI ROTTAMAZIONE, DI SMALTIMENTO E RECUPERO DI RIFIUTI, AI SENSI DEL D.LGS. N.152/2006 SMI, NELL'IMMOBILE SITO IN VIA EX STRADA STATALE 467 N.99 (LOC. DINAZZANO).**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **sei** del mese di **dicembre** alle ore **13:30** nella residenza municipale, si è riunita la Giunta comunale.

Risultano presenti:

| | | |
|---|---|---|
| DAVIDDI GIUSEPPE | Sindaco | Presente |
| MISELLI SILVIA | Vicesindaco | Presente |
| RONCARATI ALESSIA | Assessore | Assente |
| FARINA LAURA | Assessore | Presente |
| BENASSI DANIELE | Assessore | Presente |
| AMAROSSI VALERIA | Assessore | Assente |

Assiste il Vicesegretario CURTI JESSICA.
Il Sindaco DAVIDDI GIUSEPPE, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

copia informatica per consultazione

**OGGETTO: INTEGRAZIONI ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTIVITÀ DI ROTTAMAZIONE, DI SMALTIMENTO E RECUPERO DI RIFIUTI, AI SENSI DEL D.LGS. N.152/2006 SMI, NELL'IMMOBILE SITO IN VIA EX STRADA STATALE 467 N.99 (LOC. DINAZZANO).**

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che:
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 del 28/11/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28/11/2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- in data 28/12/2016 sul BURERT n.388 la Regione Emilia Romagna ha dato notizia dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio RUE. A decorre dalla predetta data gli strumenti urbanistici sono divenuti vigenti a norma di legge;

**DATO ATTO** che:
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC localizza nella Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" le aree oggetto del presente progetto:
  - Territorio urbano – Ambiti produttivi consolidati (art.6.9 delle n.t.a PSC);
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale RUE localizza nella Tav.1c "Casalgrande -Dinazzano" oggetto del presente progetto:
  - Territorio urbano – Ambiti per attività commerciali esistenti (art.21.12 delle n.t.a RUE);

**PREMESSO INOLTRE** che:
- in data 16/03/2022 al prot.gen.n.4788 è stata presentata, da parte della "Olimpo autodemolizioni" Società a responsabilità limitata semplificata (con sede legale in Casalgrande (RE), Via ex Strada Statale 467 n.99 - REA n. RE-323059 P.Iva 02898690355), istanza di Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell'art.21.12 delle nta di RUE vigente e Legge Regionale n.15/2013 smi, con la finalità di insediare l'attività di rottamazione e di smaltimento o recupero dei rifiuti di demolizione auto, stoccaggio e riciclo di materiali ferrosi (identificata con l'Uso P4 di cui all'art. 3.30 delle nta RUE) all'interno di capannone industriale ubicato in Via ex Statale 467 n.99 facente parte dell'ambito urbanistico "Ambiti per attività commerciali esistenti";
- il capannone in oggetto era già in precedenza sede di attività di smaltimento, trattamento e recupero rifiuti effettuata dall'azienda Tosi Giuseppe & C. Snc fino al 31/12/2017 (in forza dell'atto di accordo con il Comune di Casalgrande sottoscritto in virtù della deliberazione della giunta Comunale di Casalgrande con atto n.43 del 11/05/2017);
- l'immobile è stato poi acquistato dalla Horizon Geie società di capitali costituita in regime di GEIE (gruppo economico intracomunitario europeo) con sede in Pianoro (BO), Via Nazionale n.81, C.F./P,I,03822781203, la quale ha dato in locazione il capannone a "OLIMPO AUTODEMOLIZIONI" Società a responsabilità limitata semplificata con sede in Casalgrande (RE), Via ex Statale 467 n.99, C.F. 028986900355, la quale intende insediare

copia informatica per consultazione

ed esercitare l'attività di cui all'uso P4 del vigente RUE attraverso la presentazione dell'istanza in oggetto;
- la Società Horizon Geie proprietaria ha autorizzato la Società Olimpo Autodemolizioni locataria dell'immobile alla presentazione di quanto necessario per poter procedere all'insediamento dell'attività ed a sottoscrivere la convenzione necessaria per il rilascio del permesso di costruire;

**RICHIAMATA** la deliberazione di giunta comunale n.152 del 29/09/2022, e suo allegato, con la quale si è approvato lo schema di convenzione con la società "Olimpo autodemolizioni" società a responsabilità limitata semplificata (con sede legale in Casalgrande (RE), Via ex Statale 467 n.99 - REA n. RE-323059 P.Iva 02898690355) per le finalità di insediare l'attività di rottamazione e di smaltimento o recupero dei rifiuti di demolizione auto, stoccaggio e riciclo di materiali ferrosi (uso urbanistico P4 di cui all'art.3.30 delle nta del vigente RUE);

**PRESO ATTO** che in data 02/12/2022 prot.gen.n.21854 è pervenuta, da parte dell'incaricato della società "Olimpo autodemolizioni", società a responsabilità limitata semplificata con sede legale in Casalgrande (RE), Via ex Statale 467 n.99 - REA n. RE-323059 P.Iva 02898690355, la richiesta di integrazioni **(Allegato A**) al testo convenzionale approvato con deliberazione di giunta comunale n.152 del 29/09/2022. Le integrazioni al testo convenzionale si rendono necessarie per specificare meglio le responsabilità/obblighi e termini temporali fra la pubblica amministrazione, la proprietà dell'immobile e il soggetto locatario;

**VALUTATE** positivamente le integrazioni al testo convenzionale **(Allegato A** – evidenziate in color verde) a completezza e a chiarimento dei reciproci impegni/obblighi convenzionali fra Comune e il soggetto attuatore privato;

**PRESO ATTO** che la sottoscrizione della presente convenzione **(Allegato A),** con la Società "Olimpo autodemolizioni", è necessaria per il rilascio del permesso di costruire, ai sensi del D.P.R n.380/2001 smi, L.R. n.15/2013 smi e disposizioni del vigente RUE comunale, relativo all'insediamento di attività di rottamazione e di smaltimento o recupero dei rifiuti nell'immobile sito in Via ex Strada Statale 467 n.99;

**RITENUTO** opportuno recepire e disporre l'approvazione del testo convenzionale di cui all'**Allegato A;**

**VISTO:**
- la Legge n.241/1990 smi;
- il D.Lgs n.267/2000 smi;
- il D.P.R n.380/2001 smi
- il D.Lgs n.152/2006 smi;
- la L.R. n.20/2000 smi;
- la L.R. n.15/2013 smi;
- la L.R. n.24/2017 smi;
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Reggio Emilia;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;

copia informatica per consultazione

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale" e dal Tecnico istruttore e Responsabile del Procedimento Geom. Simona Morini sul presente atto;

**PRESO ATTO** che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49 comma 1, e 147-bis comma 1, del D.Lgs n.267/2000 smi, i seguenti pareri espressi da:
- Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*", favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- Responsabile del Settore *"Finanziario*", favorevole in ordine alla regolarità contabile in quanto l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico–finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

**RITENUTA** la propria competenza ai sensi dell'art.48 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 nel suo testo vigente;

**SI DA' ATTO** che il vicesindaco Silvia Miselli partecipa alla seduta in videoconferenza;

All'unanimità dei voti espressi nei modi e termini di legge;

**D E L I B E R A**

1) Di approvare, per le motivazioni espresse in precedenza, lo schema di Convenzione (**Allegato A**) presentato in data 2/12/2022 prot.gen.n.21854 dalla società "Olimpo autodemolizioni" società a responsabilità limitata semplificata (con sede legale in Casalgrande (RE), Via ex Statale 467 n.99 - REA n. RE-323059 P.Iva 02898690355) per le finalità di insediare l'attività di rottamazione e di smaltimento o recupero dei rifiuti di demolizione auto, stoccaggio e riciclo di materiali ferrosi (Uso P4 di cui all'art.3.30 delle nta del vigente RUE);

2) Di autorizzare il Responsabile del Settore "*Pianificazione Territoriale*":
- alla sottoscrizione della presente Convenzione attuativa di cui al punto 1). In sede di sottoscrizione sarà possibile apportare eventuali modifiche non sostanziali;
- al rilascio del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.17-18 della Legge Regionale n.15/2013 smi e nta del vigente RUE, in merito agli interventi edilizi necessari per l'insediamento dell'attività di cui al punto 1), solo a seguito della sottoscrizione della Convenzione in oggetto;

3) Di trasmettere copia della presente deliberazione al Soggetto Attuatore, di cui al punto 1), per la sottoscrizione dello schema di Convenzione (**Allegato A**);

4) Di disporre che la sottoscrizione dell'atto di cui al punto 1) intervenga entro e non oltre 60 (sessanta ) giorni dall'esecutività della presente deliberazione;

5) Di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Lgs n.33/2013, art.23, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Casalgrande nella sezione "*Amministrazione trasparente*" del presente provvedimento.

copia informatica per consultazione

Ravvisata l'urgenza,
Con voto unanime e palese

**DELIBERA, inoltre**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4 del vigente D.Lgs n.267/2000.

copia informatica per consultazione

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

| IL Sindaco | IL Vicesegretario |
| --- | --- |
| DAVIDDI GIUSEPPE | CURTI JESSICA |

copia informatica per consultazione

Repertorio n. Raccolta n.

**CONVENZIONE ATTUATIVA**

**(ai sensi degli artt. 21.12 e 3.30 del vigente RUE)**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno <data di stipula (d2)>

<data di stipula (d1)>

in Casalgrande, nel mio studio in Via Carlo Marx n. 1/B, innanzi a me Giuseppe Caprino, notaio in Casalgrande, iscritto presso il collegio notarile del distretto di Reggio nell'Emilia,

SONO PRESENTI:

**Barbieri Giuliano**, nato a Sassuolo il giorno 1 luglio 1968, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto in qualità di Responsabile del Settore "Pianificazione Territoriale" e legale rappresentante del "**COMUNE DI CASALGRANDE**", con sede in Casalgrande, Piazza Martiri della Libertà n. 1, codice fiscale e P.IVA: 00284720356; tale nominato con decreto sindacale n. 16/2022 del giorno 29 settembre 2022, già allegato ad atto a mio rogito in data 3 novembre 2022, rep. n. 3355, registrato a Reggio Emilia il giorno 11 novembre 2022 al n. 18131 serie 1T, trascritto a Reggio Emilia il giorno 11 novembre 2022 al n. 19553 R.P.;

- a quanto *infra* autorizzato in forza di determinazione n. <> del giorno <data determinazione (d2)>, che al presente atto si allega sotto la lettera **"A"** - previa dispensa dalla lettura -, nonché in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. <> del giorno <data deliberazione (d2)>, che al presente atto si allega sotto la lettera **"B"** - previa dispensa dalla lettura -;

**Boldescu Nicoleta**, nata in Moldavia il giorno 20 gennaio 1996, domiciliata per la carica ove appresso, la quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della "**OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA**", società a responsabilità limitata semplificata unipersonale costituita in Italia con sede in Casalgrande, Via Statale n. 99, capitale sociale euro 1.800,00 (milleottocento virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Reggio Emilia, codice fiscale e P.IVA: 02898690355; numero di iscrizione al R.E.A. di Reggio Emilia: 323059; per brevità, nel prosieguo, anche "**soggetto attuatore**";

- a quanto *infra* autorizzata in forza dei poteri a lei attribuiti dal vigente statuto sociale.

I comparenti, delle identità personali dei quali io notaio sono certo,

**PREMETTONO CHE:**

- con contratto di locazione stipulato in data 10 giugno 2020, registrato a Moncalieri il giorno 29 ottobre 2020 al

copia informatica per consultazione

n. 4880 serie 3T, della durata di anni 6 (sei) - rinnovabili di anni 6 (sei) in anni 6 (sei), salvo disdetta del locatore -, l'**"HORIZON GEIE"**, con sede in Pianoro, codice fiscale 03822781203, ha concesso in locazione alla società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"** un fabbricato elevato due piani fuori terra, con annessa area sediliva e cortiliva di pertinenza esclusiva, sito in **Comune di Casalgrande**, Via Statale 467 n. 99, composto da:
- capannone industriale dislocato ai piani terra e primo, collegati da scala interna;
confinanti in unico corpo con detta via, particella 62 per due lati, salvo altri;
il tutto riportato **in catasto fabbricati** coi seguenti dati:
**foglio 29, particella 295, subalterno 1, e particella 320, tra loro graffate**, Via Statale n. 99, p. T-1, cat. D/7, R.C. 6.713,94;
nonchè **in catasto terreni** coi seguenti dati:
**foglio 29, particella 295**, ente urbano, mq. 4958;
**foglio 29, particella 320**, ente urbano, mq. 484;
- che è intenzione della società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"** insediare nell'immobile sopra descritto l'attività di rottamazione e di smaltimento o recupero dei rifiuti, in particolare, l'attività di demolizione auto, stoccaggio e riciclo di materiali ferrosi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del giorno 28 novembre 2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale PSC, ai sensi degli artt. 28 e 32 della legge regionale n. 20/2000, s.m.i, e divenuto esecutivo a norma di legge. Al riguardo, la Regione Emilia-Romagna ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 388 del giorno 28 novembre 2016;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del giorno 28 novembre 2016 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, ai sensi degli artt. 29 e 33 della legge regionale n. 20/2000, s.m.i, e divenuto esecutivo a norma di legge. Al riguardo, la Regione Emilia-Romagna ha dato notizia sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 388 del giorno 28 novembre 2016;
- il **Comune**, nel Piano Strutturale Comunale PSC e nel Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, ai sensi della legge regionale n. 20/2000, s.m.i, ha delineato le scelte strategiche di assetto e sviluppo, nonché di tutela della integrità fisica e ambientale del territorio;
- il vigente Piano Strutturale Comunale PSC del Comune di Casalgrande inserisce l'immobile, e l'area sediliva e cortiliva di pertinenza esclusiva, sopra descritti nel *"territorio urbano - ambito produttivo consolidato"* di cui all'art. 6.12 delle norme di attuazione;

copia informatica per consultazione

- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE del Comune di Casalgrande inserisce l'area sediliva e cortiliva di pertinenza esclusiva sopra descritta nel *"territorio urbano - ambiti specializzati per attività produttive consolidate"* di cui all'art. 21.12 delle norme di attuazione;
- l'art. 21.12, comma 3, delle norme di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE dispone che l'Uso P4 - "attività di rottamazione e di smaltimento o recupero dei rifiuti" è ammessa, previo obbligo di convenzionamento. L'Uso P4 viene dettagliato nel vigente Regolamento Urbanistico Edilizio RUE all'art. 3.30 e alla successiva tabella TAB.1, riassuntiva dei relativi standard urbanistici;
- che è intenzione del **Comune** e della società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"** disciplinare, con il presente atto, le condizioni, con particolare riguardo:
* alle conseguenze poste a carico della società utilizzatrice dell'immobile sopra descritto in ipotesi di inadempimento alle pattuizioni della presente convenzione;
* all'ammissibilità dell'Uso P4 - "attività di rottamazione e di smaltimento o recupero dei rifiuti" (del vigente RUE), per la quale si rimanda alle disposizioni contenute nell'autorizzazione rilasciata ai sensi del d.lgs. n. 152/2006, s.m.i, per la gestione dell'attività di recupero R4 riguardo allo smaltimento e/o recupero dei rifiuti derivanti dall'attività di rottamazione;
- che in data 16 marzo 2022 prot. n. 4788 è stata presentata al protocollo del Comune di Casalgrande la comunicazione che autorizza la società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"** alla sottoscrizione della presente convenzione, in qualità di locataria dell'immobile sopra descritto;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. <> del giorno <data deliberazione (d2)> è stato approvato lo schema della presente convenzione;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

il soggetto attuatore, come sopra rappresentato, in qualità di locatario dell'immobile descritto in premessa, e il **"COMUNE DI CASALGRANDE"**, come sopra rappresentato, convengono che l'attuazione dell'intervento per l'attività di Uso P4 avverrà nel rispetto dei seguenti patti e condizioni.

Preliminarmente, si precisa che le dichiarazioni e attestazioni rese dal **"COMUNE DI CASALGRANDE"** e dalla società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"** e rivolte agli stessi si intendono rese e rivolte a mezzo dei rispettivi legali rappresentanti.

**PATTI E CONDIZIONI**

**Articolo 1 – Conferma delle premesse**

copia informatica per consultazione

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'art. 1362 c.c., la comune intenzione delle parti nella stipulazione della presente convenzione. Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante fino al completo assolvimento degli stessi, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del **Comune** ai sensi della presente convenzione, fermo restando il disposto dell'art. 5.

**Articolo 2 - Attività di smaltimento, trattamento e recupero di rifiuti**

**2a)** La società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"**, in qualità di locataria dell'immobile descritto in premessa, con la sottoscrizione della presente convenzione, si obbliga, per sè e per i propri aventi causa dell'azienda che subentrino nel contratto di locazione citato in premessa, nei confronti del **Comune**, a svolgere l'attività identificata nell'Uso P4 descritto all'art. 3.30 delle norme di attuazione del RUE del Comune di Casalgrande, con particolare riferimento all'attività di demolizione auto, stoccaggio e riciclo di materiali ferrosi, rinunciando a svolgere ogni e qualsiasi attività in contrasto con gli usi ammessi e gli usi compatibili previsti dalle disposizioni di cui all'art. 21.12 del vigente RUE del Comune di Casalgrande.

**2b)** La società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"**, con la sottoscrizione della presente convenzione, si obbliga, quando cesserà l'attività relativa alla stessa, per sè e per i propri aventi causa dell'azienda che subentrino nel contratto di locazione citato in premessa, nei confronti del **Comune**, alla completa e integrale rimozione della totalità dei veicoli inutilizzabili, e, comunque, dei rifiuti di qualsivoglia tipologia presenti nell'immobile descritto in premessa. Il soggetto attuatore si obbliga, altresì, quando cesserà l'attività relativa alla presente convenzione, a smaltire detti veicoli inutilizzabili e rifiuti in siti autorizzati, e, comunque, in conformità alle vigenti disposizioni normative e regolamentari, eseguendo, ove necessario, una integrale bonifica dell'area da ogni materiale qualificabile come rifiuto speciale pericoloso o speciale non pericoloso che fosse eventualmente presente in loco, il tutto con particolare, ma non esclusivo, riferimento alle disposizioni vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti.

**2c)** L'eventuale cessazione dell'attività dovrà essere comunicata dal soggetto attuatore, o dagli aventi causa dell'azienda che subentrino nel contratto di locazione citato in premessa, all'amministrazione comunale, con

copia informatica per consultazione

apposita comunicazione scritta, entro e non oltre 30 (trenta) giorni a partire dalla data effettiva della cessazione dell'attività stessa. La società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"**, o gli aventi causa dell'azienda che subentrino nel contratto di locazione citato in premessa, dovranno, inoltre, adempiere alle prescrizioni di cui al punto 2b) entro e non oltre 30 (trenta) giorni a partire dalla data di comunicazione della cessazione dell'attività e ne daranno comunicazione scritta all'amministrazione comunale nei successivi 30 (trenta) giorni. In caso di inadempienza, il **Comune** potrà procedere con l'escussione della garanzia di cui all'art. 10.

**Articolo 3 – Compatibilità urbanistica**

**3a)** Il soggetto attuatore si obbliga nei confronti del **Comune** a garantire il rispetto delle norme urbanistiche che il vigente RUE applica agli ambiti specializzati per attività produttive consolidate di cui all'art. 21.12 del vigente RUE. L'attività che la società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"** intende insediare è esclusa dall'elenco delle attività insalubri di prima classe di cui al d.m. 5 settembre 1994, in ottemperanza al comma 4 dell'art. 21.12 del vigente RUE.

**3b)** Il soggetto attuatore si obbliga nei confronti del **Comune** a garantire il rispetto delle prescrizioni urbanistiche che il RUE applica all'Uso P4 (attività di rottamazione e di smaltimento o recupero dei rifiuti) descritte nell'art. 3.30, con particolare riferimento all'attività di demolizione auto, stoccaggio e riciclo di materiali ferrosi, per la quale è prevista e messa in atto ogni misura atta ad evitare inquinamento delle acque superficiali e sotterranee, con l'installazione di opportuni trattamenti primari delle acque di dilavamento dei piazzali, congrua impermeabilizzazione delle aree di stoccaggio, con realizzazione di bacino di contenimento, abbattimento delle polveri e del rumore, secondo il parere degli enti competenti in materia di tutela ambientale e sanitaria.

Il soggetto attuatore si obbliga, inoltre, a mitigare l'impatto visivo dell'area destinata a detti impianti mediante barriera muraria o vegetale.

**3c)** Il soggetto attuatore si obbliga, altresì, a rispettare gli standard urbanistici riferiti alla funzione produttiva di tipo artigianale e industriale, in particolare, all'Uso P4, contenuti nella tabella TAB.1 del vigente RUE in merito al reperimento della dotazione minima di parcheggi pubblici (P1) e parcheggi pertinenziali (P3).

**3d)** Il **Comune**, in considerazione di quanto evidenziato in precedenza e del contenuto delle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore, ritiene compatibile con la propria

copia informatica per consultazione

pianificazione urbanistica e territoriale il rilascio (ai sensi della legge regionale n. 15/2013, s.m.i) alla società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"** del permesso di costruire convenzionato per l'esercizio, all'interno dell'immobile descritto in premessa, di attività di demolizione auto, stoccaggio e riciclo di materiali ferrosi e autorizzazione ambientale al mantenimento di impianto di smaltimento e recupero di rifiuti speciali pericolosi (veicoli inutilizzabili – CER 160104*) di veicoli presenti sull'area dello stabilimento complessivamente non superiore a 100 (cento) unità, in conformità all'autorizzazione rilasciata da ARPAE di Reggio Emilia.

**Articolo 4 – Condizione sospensiva**

**4a)** L'efficacia delle obbligazioni e della rinuncia e della utilizzabilità per l'esercizio di attività di smaltimento, trattamento e recupero dei rifiuti di cui all'art. 2 sono sospensivamente condizionati all'effettivo rinnovo a favore del soggetto attuatore dell'autorizzazione ambientale al mantenimento di impianto di smaltimento e recupero di rifiuti speciali pericolosi (veicoli inutilizzabili – CER 160104*).

**4b)** Rimane inteso che la condizione di cui al punto 4a) si intenderà realizzata con il mero rilascio della autorizzazione, rimanendo di esclusiva pertinenza della società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"** la predisposizione di ogni atto successivo e di tutte le attività necessarie per l'effettivo svolgimento dell'attività assentita con il provvedimento di autorizzazione sopra citato, nel rispetto della normativa vigente in materia.

**Articolo 5 - Durata della convenzione**

**5a)** Le parti convengono espressamente che le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione si estinguano nel caso di scadenza del termine di durata o cessazione, per qualsiasi causa, del contratto di locazione citato in premessa.

**5b)** Le parti si danno reciprocamente atto che le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, ai sensi dell'art. 1372, comma 2, c.c., hanno efficacia esclusivamente nei confronti della società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"** e suoi aventi causa dell'azienda che subentrino nel contratto di locazione citato in premessa.

**5c)** Le parti convengono espressamente che, qualora la società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"** esercitasse l'opzione di acquisto concessa con il contratto di locazione citato in premessa, divenendo *piena proprietaria* dell'immobile descritto in premessa, la presente convenzione si considererà senza

copia informatica per consultazione

durata. Inoltre, in tale ipotesi, le parti, secondo buona fede e correttezza, si impegnano a procedere alla stipula di una nuova convenzione che sostituisca la presente, al fine di procedere alla trascrizione e rendere opponibile la convenzione stessa ai terzi aventi causa a qualsiasi titolo della società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA".**

**Articolo 6 – Conseguenze dell'inadempimento. Condizione risolutiva**

L'efficacia della presente convenzione è risolutivamente condizionata alla attestazione della sussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del vigente d.lgs. n. 159 del giorno 6 settembre 2011, nonché alla attestazione della sussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi della società stipulante. Qualora dovessero intervenire informazioni interiettive, si procederà alla revoca del presente atto. Per quanto riguarda i titoli edilizi relativi all'attuazione delle opere di urbanizzazione, 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, s.m.i, e della legge regionale n. 15/2013, s.m.i) è sospensivamente condizionata al rilascio dell'attestazione dell'insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del vigente d.lgs. n. 159/2011, s.m.i.

Nel caso in cui il soggetto attuatore si avvalga della facoltà di auto dichiarare in ordine al possesso dei requisiti di cui all'art. 67 del d.lgs. n. 159/2011, s.m.i, e detta dichiarazione risulti non veritiera, si procederà all'annullamento del titolo edilizio e alla relativa sospensione dei lavori edilizi iniziati (ai sensi del d.P.R. n. 445/2000, s.m.i).

**Articolo 7 – Oneri di inserimento di clausole**

All'atto del:

- primo trasferimento, ad opera del soggetto attuatore, della facoltà di utilizzo dell'immobile descritto in premessa o di parte di esso (intendendosi per *"trasferimento della facoltà di utilizzo"* la cessione del contratto di locazione citato in premessa o il perfezionamento di un contratto di sub-locazione);
- trasferimento dell'azienda avente la materiale disponibilità di detto immobile;
- primo trasferimento dell'immobile, ad opera del soggetto attuatore, qualora la società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"** divenga *piena proprietaria* dell'immobile stesso;

nonché nei successivi atti di trasferimento della facoltà di utilizzo, trasferimento dell'azienda o trasferimento

copia informatica per consultazione

dell'immobile, dovranno essere inserite delle clausole con le quali l'avente causa dichiarerà di ben conoscere e accettare la presente convenzione e si impegnerà a rispettarla e ad eseguirla in ogni sua parte, fermo restando il disposto dell'art. 5, punto 5b).

Una volta che siano state adempiute da parte della società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"**, o da parte dei suoi aventi causa dell'azienda che subentrino nel contratto di locazione citato in premessa, le obbligazioni inerenti alla cessazione dell'attività di smaltimento, trattamento e recupero di rifiuti, nonché sia stata effettuata l'attività di bonifica di cui all'art. 2, punto 2b), l'onere di inserimento di cui al presente art. 7 sarà limitato ai vincoli di inutilizzabilità di cui all'art. 2, punto 2a).

**Articolo 8 – Successione nei rapporti giuridici**

Nel caso di trasferimento dell'azienda, il cessionario e gli aventi causa che subentrino nel contratto di locazione citato in premessa subentreranno, altresì, nella posizione giuridica del soggetto attuatore relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dalla presente convenzione.

**Articolo 9 – Onere di comunicazione**

Il trasferimento della facoltà di utilizzo, il trasferimento dell'azienda o il trasferimento, totale o parziale, dell'immobile ai sensi dell'art. 7, dovranno essere comunicati, dal soggetto attuatore al **Comune**, mediante trasmissione di copia dei relativi contratti, a mezzo di lettera raccomandata, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di stipulazione dei contratti stessi. L'obbligo di cui al presente art. 9 verrà meno una volta che siano state eseguite da parte della società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"**, o da parte dei suoi aventi causa dell'azienda che subentrino nel contratto di locazione citato in premessa, le obbligazioni inerenti alla cessazione dell'attività di smaltimento, trattamento e recupero rifiuti, nonché alla bonifica, di cui all'art. 2, punti 2a) e 2b).

**Articolo 10 – Garanzie e deposito cauzionale**

Prima della sottoscrizione del presente atto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la società **"OLIMPO AUTODEMOLIZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA"** ha effettuato a favore del **Comune** un deposito cauzionale dell'importo di euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero), mediante bonifico eseguito a favore del Comune di Casalgrande:

**CASSA CENTRALE BANCA – CREDITO COOPERATIVO DEL NORDEST SPA**
Codice BIC/SWIFT: CCRTIT2TXXX
IBAN: IT 72 J 03599 01800 000000139289

copia informatica per consultazione

Causale di pagamento: "Deposito cauzionale per convenzione per l'attività in Via S.Statale 467 n.99 (loc. Dinazzano)".
Tale importo sarà improduttivo di interessi legali e sarà restituito al soggetto attuatore a seguito dell'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione.
E' fatto salvo il diritto del **Comune** di ottenere il risarcimento dell'eventuale maggior danno, laddove venga provato l'esubero rispetto al deposito cauzionale, oltre che l'adempimento delle obbligazioni in conformità a quanto previsto nella presente convenzione.

**Articolo 11 – Penali**

La violazione degli obblighi previsti nella presente convenzione sarà contestata dall'Amministrazione Comunale tramite diffida, consistente nella intimazione a ripristinare o ad attuare – entro e non oltre 30 (trenta) giorni a partire dal ricevimento della stessa – gli obblighi e gli adempimenti pattuiti. L'inosservanza della diffida comporterà al soggetto attuatore, in funzione della tipologia di inadempienza accertata e/o della continuativa inerzia rispetto agli adempimenti richiesti, il pagamento delle penali all'Amministrazione Comunale (da determinarsi, secondo buona fede e correttezza, con successivo atto in virtù della violazione), salvo il risarcimento del maggiore danno e l'applicazione delle maggiorazioni di legge.
In caso di inottemperanza alle diffide emesse, e al fine di ottenere anche l'incasso delle somme dovute a titolo di penali, il **Comune** è sin d'ora autorizzato dal soggetto attuatore a trattenere l'importo versato a titolo di deposito cauzionale nel periodo di vigenza delle stesse e gli importi necessari ad eseguire le opere a fronte dell'accertata e continuativa inerzia da parte del soggetto attuatore a provvedere agli adempimenti richiesti.
Qualora, scaduti i termini stabiliti dalla presente convenzione per la realizzazione delle opere convenzionate, queste non risultino eseguite o non lo siano compiutamente, il **Comune** ha facoltà di provvedere alla esecuzione e/o alla ultimazione delle opere stesse, addebitando le spese, maggiorate dagli interessi legali, salvo il maggiore danno. Il **Comune** è sin d'ora autorizzato dal soggetto attuatore a trattenere l'importo versato a titolo di deposito cauzionale.

**Articolo 12 – Controversie**

La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Emilia Romagna T.A.R, sede/sezione di Reggio Emilia.

**Articolo 13 – Disposizioni sulla privacy**

Ai sensi degli artt. 13-14 del Regolamento Europeo 2016/679, di seguito GDPR, il **Comune**, in qualità di Titolare del trattamento, è in possesso dei dati personali identificativi per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo

copia informatica per consultazione

di legge e/o interesse pubblico e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente documento. In qualunque momento, gli interessati di cui agli art. 15 e ss potranno contattare il Titolare o il Responsabile all'indirizzo mail privacy@comune.casalgrande.re.it oppure recandosi presso l'ufficio Protocollo del **Comune** utilizzando l'apposito modulo. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR è disponibile scrivendo all'indirizzo mail dpo@tresinarosecchia.it. L'informativa completa può essere richiesta all'ufficio preposto, oppure, scrivendo all'indirizzo mail privacy@comune.casalgrande.re.it oppure è consultabile sul sito del **Comune**.

**Articolo 14 – Registrazione e spese**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure quelle inerenti ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.

**Articolo 15 – Accettazione del Comune**

Il **Comune** dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istruttoria dei procedimenti relativi all'adozione e approvazione dei provvedimenti di propria competenza.

Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e integrato di mio pugno su </di un/<numero (n2)>/> </foglio/fogli/> per <numero (n2)> pagin<></ e parte della <numero (n2)>//>, ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano.

Viene sottoscritto alle ore

copia informatica per consultazione

# C O M U N E  D I  C A S A L G R A N D E

**PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA**

**Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013**


---

**Settore SETTORE FINANZIARIO**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Sulla proposta n. 1113/2022 ad oggetto: INTEGRAZIONI ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTIVITÀ DI ROTTAMAZIONE, DI SMALTIMENTO E RECUPERO DI RIFIUTI, AI SENSI DEL D.LGS. N.152/2006 SMI, NELL'IMMOBILE SITO IN VIA EX STRADA STATALE 467 N.99 (LOC. DINAZZANO). si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarita' contabile.

Note:

Casalgrande lì, 05/12/2022

Sottoscritto dal Responsabile
(GHERARDI ALESSANDRA)
con firma digitale

copia informatica per consultazione

# C O M U N E  D I  C A S A L G R A N D E

**PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA**

**Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013**

---

**Certificato di Esecutività**

**Deliberazione di Giunta Comunale N. 188 del 06/12/2022**

**Oggetto: INTEGRAZIONI ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTIVITÀ DI ROTTAMAZIONE, DI SMALTIMENTO E RECUPERO DI RIFIUTI, AI SENSI DEL D.LGS. N.152/2006 SMI, NELL'IMMOBILE SITO IN VIA EX STRADA STATALE 467 N.99 (LOC. DINAZZANO)..**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 21/12/2022, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 22/12/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione

# C O M U N E  D I  C A S A L G R A N D E

**PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA**

**Cod. Fisc. e Partita IVA 00284720356 - Piazza Martiri della Libertà, 1 C.A.P. 42013**

---

**Certificato di Avvenuta Pubblicazione**

**Deliberazione di Giunta Comunale N. 188 del 06/12/2022**

**Oggetto: INTEGRAZIONI ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTIVITÀ DI ROTTAMAZIONE, DI SMALTIMENTO E RECUPERO DI RIFIUTI, AI SENSI DEL D.LGS. N.152/2006 SMI, NELL'IMMOBILE SITO IN VIA EX STRADA STATALE 467 N.99 (LOC. DINAZZANO)..**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 10/12/2022 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 27/12/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
IBATICI TERESINA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

copia informatica per consultazione