



TRIBUNALE di MASSA

REG. GEN. FALL. 30/2011

██████████ s.p.a. in liquidazione

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA e VALUTATIVA



C.T.U.

DOTT. ANDREA PETRENI

STIME • PERIZIE • CONSULENZE ESTIMATIVE
STUDIOPETRENI

strada del Tinaio, 11
53100 Siena
cell. 3395274210
tel. 0577806423
fax. 0577364795
P.I. 01335350524
C.F.: PTRNDR74T14I726Y
mail: info@studiopetreni.it
pec: andrapetreni@legalmail.it
website: www.studiopetreni.it

TRIBUNALE CIVILE DI MASSA

PROCEDURA FALLIMENTARE R.G.F. 30/2011

Giudice Delegato
dott. Giampaolo FABBRIZZI

Curatore Fallimentare
dott. Emiliano DOMINICI ABI HAYLA

FALLIMENTO

████████████████████ s.p.a. in liquidazione
████████████████████
████████████████████

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

relativa alla stima sia di terreni agricoli che di un opificio industriale comprensivo di uffici, servizi e resedi perimetrali esclusivi oltre che delle attrezzature e degli impianti per la produzione di CDR¹.

Il compendio immobiliare² è in parte situato (terreni) in comune di Villafranca in Lunigiana località Fornoli ed in parte (opificio industriale) tra i comuni di Massa e Carrara in località Gotara.

I beni mobili³ risultano situati all'interno dell'opificio in località Gotara.

Quanto sopra, della seguente proprietà:

società per azioni “████████████████████⁴” in liquidazione, con sede
████████████████████

¹ Combustibile derivato dai rifiuti.

² Per «compendio immobiliare» si intende semplicemente «complesso immobiliare».

³ Oggetto di inventario fallimentare del 13 febbraio 2015.

⁴ La società ha per oggetto sociale:

- la valorizzazione delle frazioni recuperabili dai rifiuti (solidi e liquidi), dai residui e scarti civili e industriali, nonché delle frazioni derivanti dal trattamento degli stessi;
- la progettazione, la costruzione e la gestione di: impianti di trattamento e/o recupero, riutilizzo, selezione e riciclaggio; di piattaforme di stoccaggio per ogni tipologia o frazione di rifiuto (solido o liquido), per residui e scarti civili ed industriali e materie recuperabili, anche mediante l'importazione e l'esportazione degli stessi; la realizzazione e gestione di siti di discarica e altri impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti;
- la migliore utilizzazione e commercializzazione dei prodotti derivanti dalla valorizzazione delle suddette frazioni recuperabili, in forma diretta o mediante la stipula di contratti commerciali per la collocazione nel mercato, sia in Italia che all'estero;
- le operazioni di monitoraggio e di campionamento, studi di impatto valutazione assicurativa dei rischi ambientali ed ecologici;
- l'assunzione e la concessione di rappresentanze e partecipazioni in private, in cooperative ed in associazioni e consorzi di impresa;

Società costituita il 22 maggio 2003, iscritta al registro delle imprese il 2 luglio 2003, posta in liquidazione il 5 luglio 2011 e fallita con sentenza del 21 luglio 2011.

Capitale sociale deliberato di euro 240.000,00 (di cui euro 122.400,00 deliberato e sottoscritto). L'interezza delle azioni ordinarie della società ErreErre s.p.a. è posseduta dalla società [REDACTED] s.p.a. ([REDACTED] di Massa e Carrara).

Liquidatore civilistico:

- [REDACTED]
[REDACTED].

La società fallita risulta detentrica della quota pari al 100% del diritto di proprietà dei beni mobili ed immobili⁵ sopra indicati.

Il sottoscritto dott. Andrea Petreni con studio in Siena strada del Tinaio 11, consulente estimatore iscritto all'albo dei consulenti tecnici d'ufficio presso il tribunale di Siena e alla camera di commercio industria artigianato e agricoltura al ruolo dei periti e degli esperti, veniva nominato esperto stimatore in data 25 febbraio 2015 dal curatore fallimentare dott. Emiliano Dominici Abi Hayla nella procedura concorsuale 30/2011, in ordine alla valutazione del compendio di beni di proprietà della società fallita.

- il rilascio, il deposito, l'acquisto, la vendita e lo sfruttamento di ogni aggiunta ad un brevetto, di tutte le licenze di fabbricazione, di tutti i marchi, le invenzioni, di tutti i processi di fabbricazione, eventualmente necessari per l'attività della società;

- la gestione e l'amministrazione di beni immobili propri e di terzi, o anche assunti o concessi a titolo di locazione o di affitto, l'esecuzione di mandati di incarico riguardanti il reperimento e la gestione, in nome e per conto dei mandanti di operazioni finanziarie, immobiliari e assicurative, come agenti o sub agenti, le intermediazioni di contratti in genere;

- la promozione e lo svolgimento di ogni altra iniziativa comunque connessa con l'oggetto della costituenda società, con espressa esclusione di ogni qualsiasi voglia attività che rientri nell'ambito del servizio pubblico. La società può compiere tutti gli atti occorrenti, ad esclusivo giudizio dell'organo amministrativo, per l'attuazione dell'oggetto sociale e così tra l'altro:

- compiere operazioni commerciali ed industriali, finanziarie e bancarie, ipotecarie ed immobiliari, compresi l'acquisto, la vendita e la permuta di beni mobili, anche registrati, immobili e diritti immobiliari, espressamente escluse

- le attività di raccolta del risparmio e l'esercizio del credito, le attività di intermediazione immobiliare, mobiliare e finanziaria per conto terzi, di assicurazione, fiduciarie e di revisione nonché di tutte le attività professionali e/o protette e/o riservate agli iscritti in appositi albi;

- ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento con istituti di credito, banche, società e privati, concedendo le opportune garanzie reali e personali;

- concedere fidejussioni, avalli e garanzie reali a favore di terzi in via non prevalente rispetto alle altre attività;

- assumere partecipazioni ed interessenze in società ed imprese nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2361 c.c. al fine del conseguimento dell'oggetto sociale, con il rispetto - nell'ipotesi di partecipazione attraverso titoli non nominativi o al portatore - delle norme di cui alla legge 197/ 1991 per quanto attiene l'intervento di intermediari abilitati;

- partecipare a consorzi o a raggruppamenti di imprese.

⁵ Riguardo all'opificio industriale la proprietà è limitata al diritto di superficie.

Assunto l'incarico, gli veniva posto il seguente quesito concedendo congruo termine per il deposito dell'elaborato estimativo.

QUESITO:

- 1) *determinazione valutativa di tutti i beni mobili non registrati come meglio evidenziati nell'inventario fallimentare in atti;*
- 2) *determinazione valutativa di tutto il compendio immobiliare, intestato alla società fallita;*
 - 1.1) *in riferimento ai beni mobili, l'esperto nominato provveda a determinare in base ai rispettivi titoli di proprietà, il presumibile valore di realizzo in sede di vendita giudiziaria (ex art. 518/1 c.p.c); predisponendo per ogni bene mobile individuato, un'adeguata repertazione fotografica atta alla migliore collocazione commerciale del compendio.*
 - 2.1) *in riferimento ai beni immobili, l'esperto nominato provveda a:*
 - a) *determinare la valutazione analitica/complessiva di ogni cespite indicato nel verbale di inventario. Indicando i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni assunte per la stima, poi in forma tabellare il calcolo delle superfici, con indicazione dell'immobile, della superficie commerciale, del valore al mq. e del valore totale, considerando lo stato di conservazione dello stesso e (come opponibili alla procedura) i soli contratti di locazione, evidenziando altresì analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato di uso e manutenzione, lo stato di possesso (libero, occupato, in locazione), i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, indicando l'abbattimento forfettario per la differenza di oneri tributari calcolati su prezzo pieno anziché sui valori catastali e per l'assenza di garanzia per vizi occulti, costi da sostenersi per la bonifica e per l'eliminazione di rifiuti, anche tossici e per l'eliminazione di opere abusive;*
 - b) *calcoli, in ogni caso, dopo aver determinato il valore del bene, un abbattimento forfettario (indicativamente del 20%) in considerazione dell'assenza di garanzia per i vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e di quanto suggerito dalla comune esperienza fra libero mercato e vendite coattive;*
 - c) *predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, privilegi, sequestri, domande giudiziali, sentenza dichiarativa di fallimento), gravanti sul bene;*
 - d) *accerti lo stato di possesso del bene, se trattasi di bene abitato o libero, se su di esso siano esercitati diritti personali di godimento opponibili al terzo acquirente ai sensi dell'art. 2923 c.c.;*
 - e) *verifichi la continuità catastale ed i titoli abilitativi (concessioni edilizie);*
 - f) *alleghi sempre alla/e relazione/i, documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio fallimentare, estraendo immagini di tutti gli ambienti;*
 - g) *Indichi i costi eventualmente da sostenere per mettere in sicurezza l'immobile e per l'eventuale restyling finalizzato ad una migliore ricollocazione nel mercato.*

PREMESSO:

Il sottoscritto, ricevuto l'incarico ha provveduto ad effettuare le seguenti ricognizioni in loco.

Ricognizione del 30 dicembre 2014 (località Gotara) svoltasi con esito positivo alla presenza del signor [REDACTED] (dipendente [REDACTED] spa).

Ricognizione procrastinata dalle ore 8:15 alle ore 14:00.

Ricognizione del 7 maggio 2015 (località Gotara) svoltasi con esito positivo in assenza di altri soggetti.

Ricognizione procrastinata dalle ore 11:00 alle ore 14:00.

Ricognizione del 19 maggio 2015 (località Gotara) svoltasi con esito positivo in assenza di altri soggetti.

Ricognizione procrastinata dalle ore 11:25 alle ore 13:30.

Ricognizione del 29 maggio 2015 (località Fornoli) svoltasi con esito positivo in assenza di altri soggetti.

Ricognizione procrastinata dalle ore 09:00 alle ore 15:00.

Per il completamento e l'integrazione dei documenti allegati alla presente il sottoscritto ha provveduto ad effettuare idonee visure presso gli uffici del catasto e della conservatoria dei registri immobiliari, presso gli uffici del comune di Massa, di Carrara e di Villafranca in Lunigiana, presso gli uffici della provincia di Massa-Carrara, presso gli uffici dell'agenzia delle entrate di Siena, presso la sovrintendenza di Massa; il tutto al fine di recepire notizie e dati necessari a rispondere compiutamente al quesito di cui sopra.

Data la vastità del compendio (che comprende: terreni, opificio industriale, uffici, arredamento, impianti specifici e generici, attrezzature elettriche per l'ufficio, macchinari,) al fine di procedere con la più chiara ed esaustiva descrizione dei singoli beni, si è inteso procedere con una specifica valutazione e stima di ciascuno di essi. Pertanto, la presente relazione estimativa verrà divisa, coerentemente, in due parti, ovvero: la **parte iniziale** (da pagina 5 a pagina 33) con la valutazione, descrizione di ogni **bene mobile** rinvenuto; la **parte finale** (da pagina 33 a pagina 71) con la valutazione e descrizione dei **beni immobili**.

Inoltre, per il conseguimento dell'obiettivo di fornire uno strumento utile alla valorizzazione dei beni mobili ed immobili della società ErreErre recupero risorse s.p.a. in liquidazione, vista sia la quantità che le differenti tipologie di beni da valutare, lo scrivente ha raccolto informazioni presso una serie di produttori ed uffici commerciali anche esteri (valutando i congrui valori economici del libero commercio) ed in più ha provveduto ad effettuare sia ricerche in internet, per verificare l'eventuale saturazione di mercato (quantità/qualità di beni simili inseriti nel mercato telematico), sia a confrontarsi con curatori fallimentari/liquidatori che nell'ultimo triennio

hanno promosso e condotto liquidazioni giudiziali di beni simili a quelli in oggetto; il tutto al fine di recepire notizie e dati necessari a rispondere compiutamente al quesito di cui sopra.

Per quanto sopra, ritenuto di aver acquisito tutti gli elementi conoscitivi ed assunto le informazioni necessarie per l'espletamento dell'incarico, lo scrivente

e s p o n e

come appresso le risultanze delle indagini svolte e le conseguenti valutazioni.

TITOLARIETA' - OGGETTO COMPENDIO MOBILIARE

La società ErreErre recupero risorse s.p.a. nasce come una società mista pubblico-privata: la maggioranza del capitale sociale, ovvero il 51% apparteneva al █████ s.p.a. (azienda interamente pubblica che gestisce anche l'attiguo impianto di selezione e compostaggio dei rifiuti urbani) ed il restante 49% al partner privato, la società █████ s.p.a.; alla data del fallimento la compagine societaria era interamente detenuta dalla società █████ s.p.a. (quest'ultima attualmente assoggetta a procedura concorsuale). L'innovativo impianto, costruito tra il 2008 ed il 2009 sul confine fra i comuni di Carrara e Massa, era autorizzato per 150.000 tonnellate annue, composto da due linee in grado di trattare e trasformare i rifiuti conferiti in un combustibile solido; le fasi del processo consistevano (in estrema sintesi) in: triturazione, raffinazione, vagliatura, demetalizzazione, essiccamento ed addensamento finale.



Panoramica esterna di come si presentava il fabbricato in fase di ultimazioni lavori

- Panoramica interna degli impianti ed esterna del fabbricato - repertazione fotografica attinente i primi mesi di inizio della produzione



Il territorio ove è collocato l'impianto oggetto di indagine valutativa, ad oggi si presenta con spiccate caratteristiche industriali. Cartografie storiche permettono di risalire ai momenti dell'industrializzazione dell'area che, a partire dalla metà degli anni '30, ha visto nascere importanti impianti che operavano principalmente nel settore chimico, lapideo e dei servizi (incenerimento rifiuti, etc). La crescita del sistema industriale nell'area si è protratta fino ai primi anni '80 circa, quando, progressivamente, i più grossi impianti furono dismessi. Ad oggi, l'area si presenta con una forte presenza antropica e sono ancora attive diverse aziende che operano nel settore del trattamento rifiuti (impianto adiacente all'area oggetto di intervento), aziende che operano nel settore lapideo e anche nel settore chimico. La copertura vegetale arborea è assai limitata e le specie presenti hanno caratteristiche esclusivamente di arredo urbano.

L'area su cui insiste il fabbricato di proprietà della società ██████████ ██████████ s.p.a. è ubicata sul confine fra i comuni di Massa e Carrara nella zona industriale di Massa Carrara, in località Gotara/via Dorsale.

L'area confina a nord con la ferrovia Genova-Pisa a circa 300 metri, a sud con l'autostrada A12 Genova-Rosignano a circa 900 metri, ad ovest con il paese di Avenza a circa 900 metri, ad est, per quasi tutta la via Dorsale, con

altre realtà industria o di servizio. Lo stabilimento, facilmente raggiungibile, è situato su uno snodo infrastrutturale strategico; la distanza di appena 2000 metri da importanti assi autostradali (l'autostrada A12 Genova-Livorno e l'autostrada A15 La Spezia-Parma) incide positivamente sul traffico (*in-out*) veicolare.



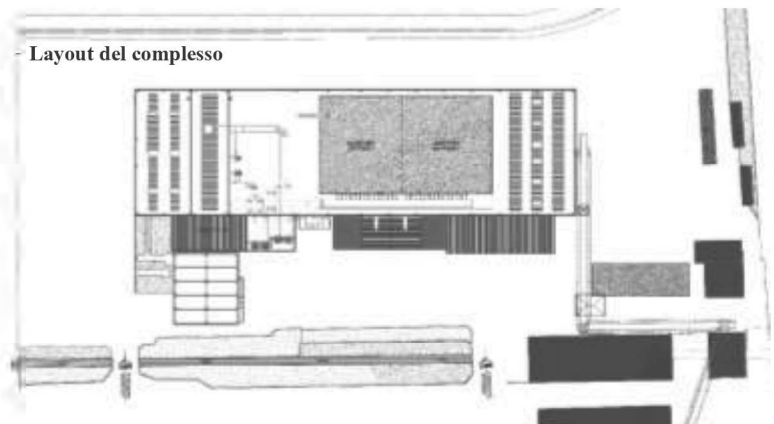
- Localizzazione dell'impianto

L'attività è realizzata su di un'area⁶ di oltre di oltre 10.000 m² (comune di Massa: foglio 104, particella 538 - comune di Carrara: foglio 94, particella 1092) all'interno della quale si individuano manufatti, fabbricati e pertinenze, quali:

- capannone industriale di recente realizzazione con una superficie netta pari a circa 2.900 m² (comprensivo di: corpo di fabbrica, sala controllo, sala tecnica, sala relax, servizi igienici, spogliatoio e locale aspirazione);

⁶ Riferimento catastale.

- locale bruciatori (centrale termica) oltre officina (eventi ingressi separati) ubicati in prossimità del capannone sul lato est, con superficie netta pari a circa 165 m²;
 - locale centrale elettrica di trasformazione della tensione da MT a BT, ubicata in prossimità del capannone sul lato est, con superficie netta di circa 75²;
 - locale cabina elettrica di prelievo completa di quadro MT/MT di arrivo (proprietà Enel), ubicata sull'estremità nord de lotto (accanto al cancello di accesso) con superfici di circa 13 m²;
 - silos di stoccaggio del CDR, posti in adiacenza del fabbricato, sul lato est, della superficie netta di circa 230 m²;
 - stazione di pompaggio antincendio, inserita su lato nord-est del lotto, all'interno di un piccolo fabbricato della superficie netta di circa 42 m². A fianco della stazione di pompaggio si trova una tettoia metallica avente una superficie coperta di circa 67 m²;
 - tettoia metallica realizzata sul lato est del capannone (protezione dei cassoni utili alla raccolta degli scarti di lavorazione), della superficie di circa 230 m²;
 - zona pesatura dei mezzi in arrivo costituita da una bilancia pesatrice a ponte con frontale box prefabbricato ad uso ufficio (di circa 25 m²), il tutto ubicato sul lato nord del lotto;
 - box prefabbricato ad uso spogliatoio e bagni di circa 22 m², ubicato sul lato nord del lotto;
 - stazione di riduzione della pressione (decompressione) del gas metano della superficie netta di circa 16 m² con rispettivo deposito dei carri bombolai, ubicati a nord-est del lotto.
 - due vasche di accumulo (impianto antincendio - acqua usi industriali);
 - pozzo industriale;
- oltre agli impianti: elettrico, di distribuzione dell'acqua di processo, di aria compressa, termico, fognario, idrico antincendio.



Lo scopo dell'intero impianto⁷ di proprietà della società ErreErre recupero risorse s.p.a. era la lavorazione ed il trattamento della frazione secca da rifiuti solidi urbani ed altri rifiuti speciali non pericolosi⁸ al fine di ottenere un combustibile solido, ovvero il CDR⁹, idoneo ad essere convenientemente impiegato per la combustione o gassificazione di impianti termici industriali. La prossimità con le grandi vie di comunicazione (oltre che la buona distanza da consistenti centri abitati) e soprattutto con il [REDACTED] s.p.a. permettevano all'impianto un buon approvvigionamento sia per mezzo di autocarri che nastri trasportatori dalla predetta discarica di rifiuti urbani; le scelte progettuali utilizzate si sono basate, in gran parte, sugli studi, esperienze e realizzazioni industriali (impianto [REDACTED] [REDACTED]) portate avanti dalla società [REDACTED] s.p.a.

⁷ Costruito nel 2008/2009, entrato in funzione nella metà del 2010, con circa 15 addetti e chiuso nel marzo del 2011).

⁸ Tra cui (determina dirigenziale n. DD/8690/2009): parte di rifiuti urbani e simili non compostata cod. 190501; carta e cartone cod. 191201; plastica e gomme cod. 191204; altri rifiuti prodotti dal trattamento meccanico dei rifiuti cod. 191212; scarti della separazione meccanica nella produzione di polpa da rifiuti di carta e cartone cod. 030307; rifiuti plastici cod. 070213; imballaggi in carta e cartone cod. 150101; imballaggi in plastica cod. 150102; imballaggi in legno cod. 150103; imballaggi in materiale compositi cod. 150105; imballaggi in materiali misti cod. 150106; pneumatici fuori uso cod. 160103; plastica cod. 160119; legno cod. 170201.

⁹ Il termine CDR (Combustibile Derivato dai Rifiuti, noto anche come RDF, Refuse Derived Fuel) identifica una gamma di combustibili ricavabili dal trattamento di rifiuti urbani e non. Il D.lgs. 205/2010 che modifica la parte IV del Dlgs.152/2006 ha modificato la definizione di CDR. Alla lettera cc) dell'art.183 si trova, infatti, la nuova definizione di "combustibile solido secondario (C_{ss})": il combustibile solido prodotto da rifiuti che rispetta le caratteristiche di classificazione e di specificazione individuate dalle norme tecniche UNI CeN/TS 15359 e successive modifiche ed integrazioni. Le frazioni comunemente utilizzate per produrre combustibile da rifiuti sono:

-la frazione secca, separata con sistemi meccanici, dei rifiuti urbani raccolti in maniera indifferenziata e/o dei rifiuti bioessiccati;

-gli scarti provenienti dalla selezione dei rifiuti da raccolta differenziata, cioè la parte non destinata al recupero di materia.

Il CDR può contenere inoltre fino al 50% in peso di rifiuti dichiarati assimilati ai fini di tale recupero, quali:

- plastiche non clorurate
- poliaccoppiati (cartoni per latte, vino, succhi di frutta...)
- gomme sintetiche non clorurate
- resine e fibre artificiali e sintetiche
- pneumatici fuori uso.

La produzione di CDR permette da una parte l'eliminazione delle sostanze pericolose, dall'altra l'ottenimento di un combustibile con buon potere calorifico. Il CDR si utilizza principalmente nei seguenti impianti, con finalità di recupero energetico (energia elettrica e/o termica):

-cementifici. Il CDR consente alcuni benefici: gli elevati tempi di permanenza ad alte temperature permettono la distruzione totale delle sostanze organiche inquinanti; la miscela è basica, quindi neutralizza eventuali gas acidi liberati nella combustione; eventuali metalli pesanti vengono fissati nelle ceneri e nelle polveri;

-inceneritori. Rispetto a quelli per smaltimento di RSU, gli inceneritori che utilizzano CDR hanno rendimenti termici migliori (dovuti al minore contenuto di inquinanti, frazioni inerti e umidità) e caratteristiche costruttive più vantaggiose, in particolare dimensioni più contenute e sistemi di abbattimento semplificati;

- centrali termoelettriche;
- impianti per la produzione della calce;
- impianti siderurgici;
- impianti di gassificazione;
- centrali termiche per teleriscaldamento.

L'impianto era in grado di trattare una quantità annuale di circa 150.000 tonnellate di rifiuto, ovvero le due linee¹⁰ (speculari) di produzione CDR erano in grado, ognuna, di recuperare un quantitativo di rifiuti di circa 75.000 tonnellate annue ciascuna.

L'impianto di lavorazione, inserito all'interno dell'opificio industriale si presentava (ed attualmente ancora si presenta) diviso in tre distinte zone operative che si susseguono lungo il completo ciclo di lavorazione. La prima zona destinata al conferimento del rifiuto e relativa movimentazione (arrivo e stoccaggio), la seconda zona specifica alla lavorazione, ovvero: trattamento preliminare (triturazione, deferrizzazione, etc.), essiccazione, bricchettatura o pallettizzazione e la terza destinata al contenimento (stoccaggio) del prodotto ottenuto (CDR) all'interno dei due silos affiancati. L'impianto era progettato e realizzato mediante due distinte linee destinate alla produzione di CDR; le due linee differivano nella sola parte iniziale in quanto adottavano tecnologie diverse di riduzione dimensionale (triturazione) dello scarto in entrata. Le predette, speculari tra loro, erano posizionate una (linea 1) ad est sul lato ██████████ (Massa) e l'altra (linea 2) sul lato Carrara.

In estrema sintesi la linea 1 (destinata in prevalenza a materiali pre-trattati e sovvalli provenienti dal ██████████) si componeva:

- n. 1 fossa di accumulo dei materiali conferiti da autocarri o nastri trasportatori dal ██████████ s.p.a. (capacità di circa 1.000 m³);
- n. 1 carroponete con benna a polipo per movimentazione in fossa ed alimentazione della linea;
- n. 2 trituratori raffinatori tri-albero funzionanti in parallelo con funzionamento oleodinamico e griglia mobile per garantire una pezzatura costante del prodotto;
- n. 1 separatore balistico per la selezione del rifiuto in tre diversi flussi: frazione pesante (scarto), frazione leggera (materiale combustibile selezionato), frazione sottovaglio (scarto fini);

¹⁰ La scelta della doppia linea di trattamento è da ricercarsi, prevalentemente, nella maggiore flessibilità produttiva, ovvero nella maggiore probabilità di avere almeno una linea sempre in funzione (nel caso di guasti, manutenzione, etc.) in modo da garantire sempre la fornitura del prodotto.

n. 1 essiccatore a tamburo rotante collegato alla centrale termica esterna per la produzione di aria calda, utilizzato per l'asciugatura dei rifiuti fino a raggiungere un'umidità congrua;

n. 1 mono-ciclone e contenitore sottostante per la separazione dei materiali combustibili essiccati dal flusso di aria calda;

n. 1 pressa piana pellettizzatrice-addensatrice che utilizza rulli dentati per far passare il materiale dai fori calibrati;

n. 1 bricchettatrice continua con coclee e filiera;

sistema di trasporto tra le varie sezioni impiantistiche costituito da nastri trasportatori in gomma, compreso trasporto ai silos stoccaggio CDR, utilizzando nastro elevatore a tazza per il loro sollevamento.

In estrema sintesi la linea 2 (destinata in prevalenza al trattamento di materiali di dimensioni più grossolane) si componeva:

n. 1 fossa di accumulo dei materiali conferiti da autocarri o nastri trasportatori dal ██████████ s.p.a. (capacità di circa 1.000 m³);

n. 1 carroponete con benna a polipo per movimentazione in fossa ed alimentazione della linea;

n. 1 trituratore primario monoalbero per la riduzione volumetrica dei materiali di dimensioni grossolane;

n. 1 separatore balistico per la selezione del rifiuto in tre diversi flussi: frazione pesante (scarto), frazione leggera (materiale combustibile selezionato), frazione sottovaglio (scarto fini);

n. 1 trituratore secondario monoalbero con griglia per garantire una pezzatura costante del prodotto;

n. 1 essiccatore a tamburo rotante collegato alla centrale termica esterna per la produzione di aria calda, utilizzato per l'asciugatura dei rifiuti fino a raggiungere un'umidità congrua;

n. 1 mono-ciclone e contenitore sottostante per la separazione dei materiali combustibili essiccati dal flusso di aria calda;

n. 1 pressa piana pellettizzatrice-addensatrice che utilizza rulli dentati per far passare il materiale dai fori calibrati;

n. 1 bricchettatrice continua con coclee e filiera;

sistema di trasporto tra le varie sezioni impiantistiche costituito da nastri trasportatori in gomma, compreso trasporto ai silos stoccaggio CDR, utilizzando nastro elevatore a tazza per il loro sollevamento.

Le due linee sopra evidenziate erano servite ed accessoriate da attrezzature comuni, quali:

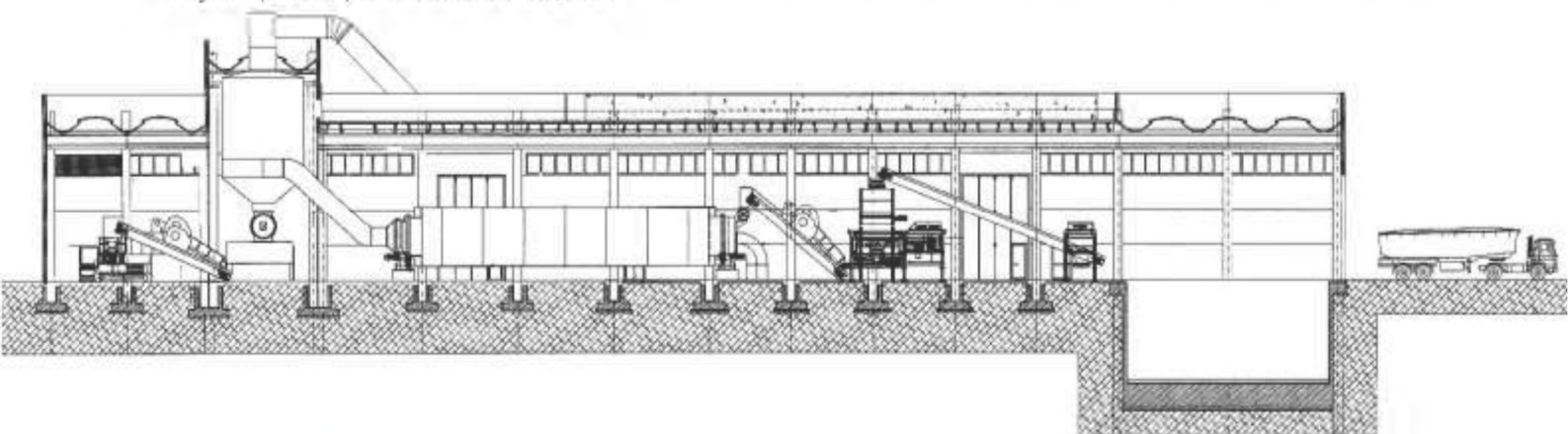
- sistema di aspirazione e captazione a soffitto dell'aria esausta che garantisce il riciclo e gli adeguati ricambi orari di aria all'interno del capannone;
- sistema di trattamento dell'aria captata dai cicloni mediante lavaggio in scrubber e ulteriore filtrazione e deodorizzazione emissioni mediante biofiltro¹¹ posto sulla copertura a terrazza dell'opificio (capannone);
- sistema informatico afferente i cicli di produzione.

Il ciclo¹² di lavorazione si caratterizzava, in estrema sintesi, indistintamente per le due linee di lavorazione, con il seguente ciclo operativo:

- approvvigionamento e stoccaggio rifiuti (per mezzo di autocarri o nastri trasportatori dall'adiacente █████ s.p.a) all'interno delle vasche di raccolta (capacità complessiva pari a circa 2000 m³) ricavate all'estremità nord del capannone; movimentazione rifiuto e prelievo dello stesso mediante n. 2 polipi idraulici montati su gru a carroponte per avviare il predetto sulle due linee di lavorazione;

¹¹ Il biofiltro aveva una superficie di circa 900 m² divisa in due settori: lato monte e lato mare, separati fisicamente da una parete metallica. La biofiltrazione è un processo di abbattimento degli inquinanti aerodispersi che sfrutta l'ossidazione biologica: l'aria contaminata viene fatta passare attraverso un mezzo (biofiltro) nel quale sono presenti dei microrganismi in grado di decomporre gli inquinanti utilizzandoli come fonte di nutrimento. L'azione dei filtri biologici è basata su una combinazione di processi fisici, chimici e biologici che avvengono nel materiale organico filtrante. I biofiltri contemporaneamente assorbono, idrolizzano ed ossidano le sostanze maleodoranti presenti nell'aria; gli odori sono assorbiti dalla matrice organica (residui ligno-cellulosici, torba, pacciamente vegetale) del letto filtrante.

¹² Layout (sezione) del ciclo di lavorazione:



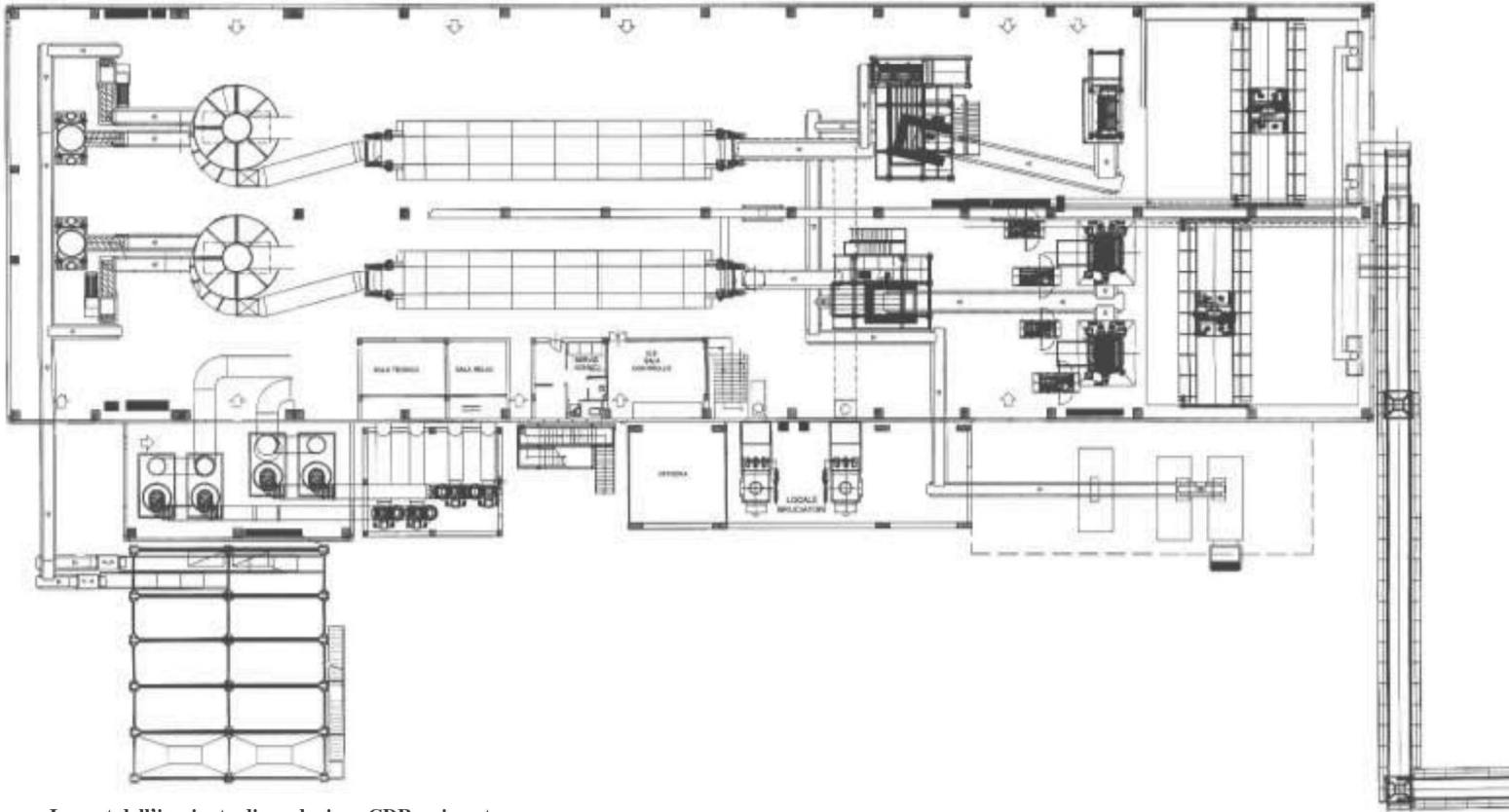
- la triturazione è l'unica attività che distingueva l'operatività della linea 1 (detta anche linea Satrind) rispetto alla linea 2 (detta anche linea Doppstadt), ovvero:
 - a) (linea 1) il rifiuto entra nei due trituratori primari tri-albero (marca Satrind) posti in parallelo e dotati di griglia calibrata che permette una definizione della granulometria del rifiuto; infatti, fino a che questo non ha una dimensione tale da passare all'interno degli stessi fori, viene riportato all'interno del corpo triturante subendo una nuova fase di triturazione: per questo motivo il trituratore tri-albero svolge la duplice funzione sia di trituratore primario che secondario. All'uscita dal trituratore il ciclo prosegue con il passaggio nel separatore balistico che divide i rifiuti in due distinte categorie in funzione del peso e della granulometria (frazione pesante e frazione leggera);
 - b) (linea 2) il rifiuto entra nel trituratore primario monoalbero marca Doppstadt DW2560 (privo di griglia) e viene premacinato per mezzo di elementi meccanici fino a conferirgli dimensioni massime non superiori a 100÷300 mm. All'uscita del primario il ciclo prosegue con il passaggio da un separatore balistico identico a quello della linea 1. Successivamente, il rifiuto viene lavorato dal trituratore secondario monoalbero marca Buffel DW 3060 (dotato di griglia) che ha la funzione di rendere uniforme la pezzatura del materiale vagliato e proveniente dal separatore balistico;
- la frazione leggera (risultato dell'attività dei trituratori) viene convogliata verso l'essiccatore rotante (una sorta di tamburo rotante in acciaio). Il tamburo, alimentato con aria calda prodotta dai bruciatori a metano (situati nella centrale termica), è costruito in modo che il materiale vi stazioni un tempo proporzionale alla sua umidità (all'interno dell'essiccatoio sono posizionati una serie di diaframmi; i predetti, attraversati dall'aria calda in entrata, agevolano -fluidificazione del materiale- l'uscita del materiale correttamente essiccato e permettono al materiale ancora umido di permanere in rotazione fino ad essere coerentemente essiccato e quindi fluidificato e asportato dall'aria di processo). L'essiccatoio, in uscita, ha inferiormente, (sulla parte fissa)

- un' apparecchiatura chiamata "trappola" che ha la funzione di catturare i metalli e gli inerti, lasciandoli cadere nel sottostante cassonetto;
- il materiale tritato, raffinato, deferrizzato ed essiccato, arriva al ciclone separatore (detto anche "ciclone separatore del fluff secco") dove avviene la separazione tra l'aria di trasporto (più leggera e contenente i fumi esausti dell'essiccazione) ed il materiale essiccato "fluff" (più pesante); infatti, l'aria di trasporto passa attraverso il ventilatore di processo e viene inviata all'impianto di abbattimento delle emissioni in atmosfera (parte viene riciclata nel processo di essiccazione), mentre il materiale essiccato viene estratto dal ciclone a mezzo di rotocele (con coclee) e scaricato nel miscelatore;
 - il fluff secco tramite un nastro viene conferito indistintamente ad una pressa piana (o pallettizzatrice) ed una bricchettatrice (mai entrata in funzione). La funzione della pressa piana, che sfrutta il principio dell'estrusione, prevede la trasformazione del fluff secco in tanti cilindretti compatti (pellet) che poi vengono tagliati e raccolti su apposito nastro evacuatore. La bricchettatrice continua, grazie all'uso di coclee interne trasforma il fluff in cilindri di diverse dimensioni;
 - il prodotto così ottenuto, grazie a nastri trasportatori ed elevatori a tazze, viene convogliato negli appositi silos di stoccaggio per il successivo caricamento sugli autocarri.

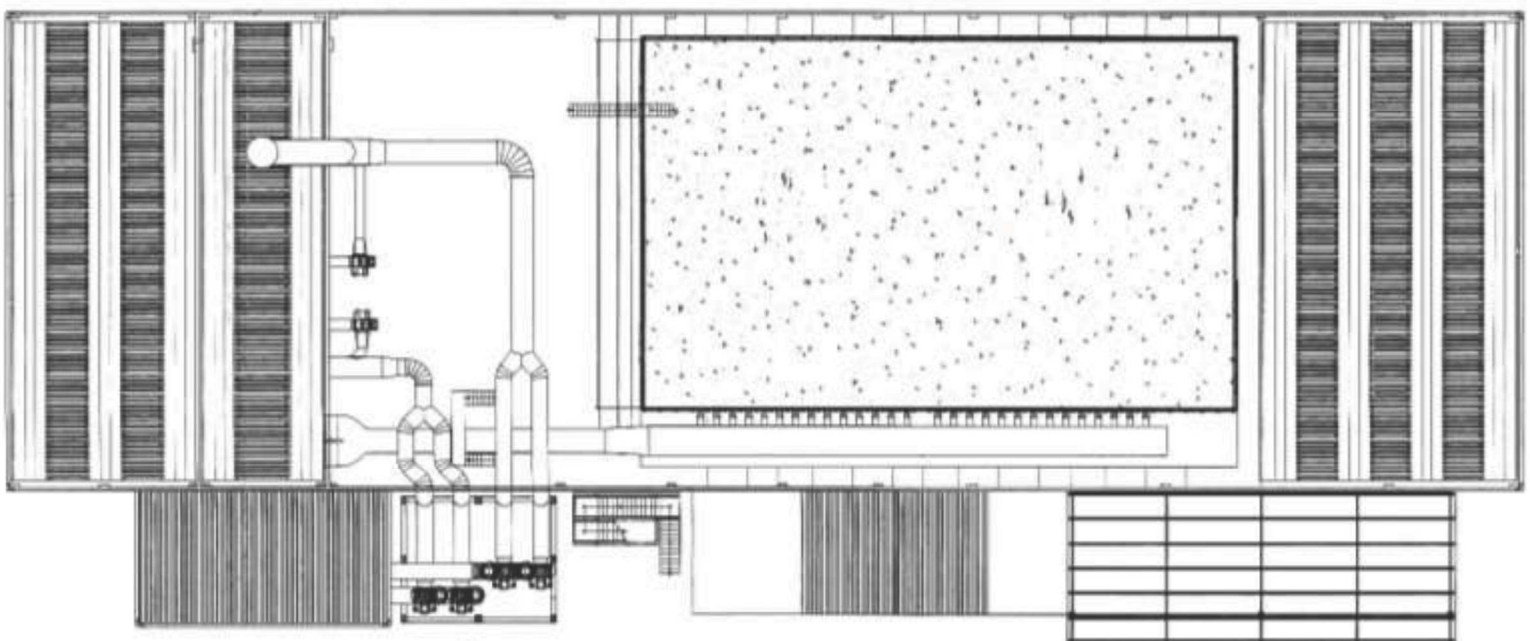
L'intero processo movimentatorio del prodotto (in entrata ed in uscita) è interamente garantito da un sistema di trasporto (tra le varie sezioni, nonché dall'esterno) costituito da numerosi nastri trasportatori in metallo corredati di tappeti in gomma antiacida (non sensibile agli agenti atmosferici, resistente alle abrasioni ed idoneo al tipo di materiale trattato).

Il capannone viene reso in depressione da un sistema di aspirazione che invia gli odorigeni (captati da cappe aeree dislocate nel sottotetto del fabbricato) fino ai bruciatori e, da essi, verso il sistema di trattamento (scrubber) e biofiltrazione posto sulla copertura del capannone. Il sistema di aspirazione è attivato da una stazione di aspirazione (ventilatori centrifughi) ubicata in apposita volumetria in adiacenza al capannone. Il sistema di abbattimento fumane consiste in un impianto di abbattimento ad umido (scrubber), idoneo per l'abbattimento delle polveri residue e delle sostanze

odorigene presenti nella corrente gassosa e da un biofiltro (già evidenziato); l'aria purificata dalle sostanze odorifere è così emessa in atmosfera. L'intero processo sopra evidenziato veniva supervisionato da un sistema informatico i cui terminali, ubicati nella sala comando all'interno del capannone, venivano controllati da addetti specializzati.



- Layout dell'impianto di produzione CDR - piano terreno



- Layout dell'impianto di produzione CDR - copertura



- Repertazione fotografica dell'impianto in inizio attività

L'impianto sopra descritto, ha seguito il sottoelencato iter autorizzativo¹³:

In data **8.8.2007** la società ██████████ s.p.a. presentava istanza di autorizzazione per la realizzazione di un impianto di produzione CDR in località Gotara, nei comuni di Carrara e Massa. La procedura di valutazione di impatto ambientale ex L.R. 79/98 si concludeva con la pronuncia di compatibilità ambientale favorevole.

In data **17.6.2008**, a seguito di conferenza dei servizi del 12.6.2008, la provincia di Massa-Carrara emanava la determina dirigenziale n. D.D/8624/2008 con la quale la società in oggetto veniva autorizzata a realizzare e gestire l'impianto di produzione di CDR. La predetta determina prescriveva tipologie e quantitativi massimi di rifiuto da trattare.

In data **22.8.2008** la provincia di Massa-Carrara emana la determina dirigenziale n. D.D/8669/2008 con la quale la società in oggetto viene autorizzata a trattare un quantitativo massimo pari a 150.000 tonnellate annue.

In data **7.11.2009** la provincia di Massa-Carrara emana la determina dirigenziale n. D.D/8690/2009 con la quale modifica i tipi ed i quantitativi di rifiuti da recuperare.

In data **18.11.2009** la provincia di Massa-Carrara emana la determina dirigenziale n. D.D/8695/2009 ove si evince che la predetta, con nota n. 10473 del 3.4.2009 ha preso atto ai sensi del D.P.G.R.T. 14/R/2004 della variante non sostanziale presentata da ██████████ s.p.a sulla diversa localizzazione del silos e della palazzina uffici. Inoltre con tale delibera viene autorizzata la società ad un periodo di esercizio provvisorio per la messa a regime e collaudo funzionale.

¹³ In parte difforme allo stato dei luoghi rinvenuto.

In data **5.3.2010** la provincia di Massa-Carrara emana la determina dirigenziale n. D.D/683/2010 dove diffidava la società [REDACTED] s.p.a. a provvedere entro 45 giorni a completare i nastri trasportatori del [REDACTED] all' impianto in oggetto nonché a sostituire la coppia di cicloni paralleli delle linee "Doppstadt" e "Satrind" con idoneo singolo ciclone.

In data **22.4.2010** la provincia di Massa-Carrara emana la determina dirigenziale n. D.D/1399/2010 dove approvava "le varianti dichiarate non sostanziali, apportate da [REDACTED] s.p.a. al progetto autorizzato con determina dirigenziale D.D/8624 del 17.6.2008".

Il certificato di collaudo¹⁴ tecnico-funzionale a firma del collaudatore (ing. [REDACTED]) è datato 27 luglio 2010.

Tuttavia, il predetto impianto, che è stato oggetto di numerose vicende giudiziarie, ha subito alle ore 5 del mattino del 25 luglio 2011 un grave incendio, presumibilmente scaturito dai rifiuti presenti nelle vasche di raccolta (le fiamme si sono sviluppate molto velocemente da una delle vasche, piene da mesi, di rifiuti), domato con grande difficoltà dalla vicina stazione dei vigile del fuoco di Massa. L'incendio ha afflitto gran parte delle strutture e degli impianti (zona nord) interessando maggiormente: le vasche di raccolta, i carroponti, i granchi, la cabina gestione (zona vasche), alcuni nastri trasportatori, i trituratori Satrind, l'intero biofiltro e tutti i cablaggi posti sul soffitto.



Inoltre, in data 2 maggio 2011, l'istituto vendite giudiziarie per la circoscrizione dei tribunali di Massa e La Spezie (concessione revocata da alcuni mesi dal Ministero della Giustizia) stante la pendenza di tre procedimenti esecutivi (procedure esecutive mobiliare) innanzi al tribunale di Massa e rubricati ai nn. 587/10 - 95/11 - 96/11 ha provveduto ad alienare, per mezzo di una vendita a mezzo commissionario, alcuni macchinari presenti all'interno dell'opificio; gli stessi, aggiudicati al medesimo soggetto per mezzo di tre distinte bollette di aggiudicazione (nn. 02345,02346,02347) hanno interessati i seguenti beni¹⁵: n. 2 ragni benna a polipo ditta Rozzi, n. 1 trituratore Doppstadt DW 2560, n. 2 forni (n. 2

¹⁴ Da ritenersi non definitivo stante la necessità di ulteriori integrazioni e verifiche.

¹⁵ Dicitura pedissequamente riportata nelle tre bollette di aggiudicazione.

cilindri bianco-grigio), n. 1 tritratore Buffel DW 3060, nastro trasportatore OCM, gruppo antincendio Varen completo di accessori, n. 2 presse piane. Detti beni, ancorché aggiudicati e quietanzati, da oltre 4 anni sono ricoverati presso i locali della società ██████████ s.p.a.; i predetti, tuttavia, coerentemente non inventariati (inventario fallimentare del 13 febbraio 2015), non saranno oggetto della presente indagine valutativa.



Reperazione fotografica afferente l'attuale stato di mantenimento del complesso immobiliare - visuale esterna



Reperazione fotografica afferente l'attuale stato di mantenimento del complesso immobiliare - visuale esterna



Reperazione fotografica afferente l'attuale stato di mantenimento del complesso mobiliare ed immobiliare - visuale interna



Reperazione fotografica afferente l'attuale stato di mantenimento del complesso mobiliare ed immobiliare - visuale interna

Pertanto, il compendio mobiliare¹⁶ oggetto di indagine valutativa, prende in considerazione non un impianto organizzato, stabilizzato e finalizzato alla produzione del CDR, ma, stante la devastazione dell'incendio e la preventiva vendita giudiziaria, solo una serie di beni. Pertanto ogni bene inventariato, anche se parte integrante di un processo produttivo, dovrà essere considerato liquidabile e pertanto valutabile in base alle proprie singole attitudini commerciali e/o funzionali. Tale considerazione è imprescindibile anche alla stregua delle attuabili piattaforme liquidatorie; le stesse, ancorché privilegiare manifestazioni di interesse per l'intero compendio, dovranno necessariamente tener conto dei ciò che è di proprietà di terzi (vendita giudiziaria già attuata) e di ciò che è inservibile e/o danneggiato (incendio).

Oltre a quanto sopra detto, molti ancora sono gli elementi negativi che, potenzialmente, influiranno sulla effettiva commerciabilità dei beni; condizioni che ovviamente determinano in questa sede marcati abbattimenti quotativi finalizzati a velocizzare positivamente la liquidabilità del compendio, ovvero:

- mercato di riferimento emergente, in continua evoluzione;
- particolare localizzazione dei beni (di ogni singolo bene) che, tranne alcune eccezioni, risultano collegati e tra loro interclusi, onerando esponenzialmente i costi che l'aggiudicatario dovrebbe sostenere per l'asporto del bene eventualmente acquistato;
- assenza di energia elettrica all'interno dell'opificio, impossibilitando una corretta visualizzazione sulla funzionalità operative. Talché, il compendio rinvenuto verrà considerato (prudenzialmente) non funzionante o quantomeno funzionante successivamente ad una verifica componentistica e ad un'idonea manutenzione ordinaria e/o straordinaria e quindi, con una valutazione estimativa correttamente scontata causa le eventuali inefficienze (si rammenta che la vendita giudiziaria è in assenza di garanzia per vizi occulti; caratteristica fortemente penalizzante in

¹⁶ *Il compendio mobiliare di proprietà della società fallita, oggetto di valutazione, si compone di una serie di beni/attrezzature/impianti di diverse categorie merceologiche, ovvero (in sintesi): macchinari ed impianti per la lavorazione e produzione del CDR, arredamento ed attrezzature per l'ufficio.*

termini di ricavato per i beni che sono composti da elementi meccanici ed elettronici. Il potenziale acquirente, notoriamente, tende a scontare fortemente i valori di acquisto di ciò che acquista in assenza di idonea garanzia sul corretto funzionamento).

- complesso mobiliare (impianto) con attrezzature elettromeccaniche usate (anche se per pochi mesi) e oltretutto non utilizzate da oltre 4 anni! Macchinari su cui dovrà essere effettuata minuziosa verificata circa l'effettiva e corretta funzionalità, nonché la verifica circa la presenza di tutti gli elementi necessari ed a corredo di ogni macchinario e/o impianto;
- gran parte, ovvero la quasi totalità dei beni strumentali rinvenuti sono stati progettati ed installati da soggetti professionali commissionati in base alle specifiche richieste della società ErreErre recupero risorse s.p.a.; pertanto, ogni particolare caratteristica di qualità, dimensione e specificità è utile e funzionale all'organizzazione produttiva della società in oggetto, perdendo di valore (in parte) in sede di riqualificazione;

Gli elementi negativi sopra identificati, a cui si dovrà far fronte in sede liquidatoria, dovranno essere necessariamente compensati da congrue espressioni valutative. In sostanza, la valutazione indicata a fianco di ogni bene che andremo ad elencare non è altro che la quotazione commerciale attuale, depauperata di tutti gli elementi negativi rintracciabili in sede liquidatoria, nocivi alla veloce e positiva redditività della vendita.

Talché, il valore finale ottenuto non sarà altro che il presumibile valore di realizzo dalla vendita giudiziaria¹⁷.

In conclusione, la valutazione estimativa che seguirà, redatta analiticamente per ogni bene repertato (o complesso di beni), prende le mosse dalla considerazione che gran parte dei beni rinvenuti sono per loro natura e specificità di non facile commercializzazione, con tecnologie ed efficienze che, ancorché attuali, subiscono una minusvalenza temporale di almeno quattro/cinque anni.

¹⁷ Il valore realizzabile in sede di vendita giudiziaria è un dato prettamente empirico. Il processo liquidatorio giudiziario, che ha poco a che vedere con ciò che caratterizza il libero mercato, si contraddistingue di operatività spazio/tempo le quali posso determinare la buona riuscita della vendita. Fondamentali, come nel caso specifico, saranno le attività propedeutiche la vendita (pubblicità) le quali potranno, date le caratteristiche dei beni e la loro commerciabilità anche ad un platea interazionale, porre le condizioni ottimali (gare d'asta basate su valutazioni ai minimi) per rintracciare il maggior numero di interessati al miglior prezzo possibile.

La sintesi estimativa, evidenziata a lato di ogni singola voce (o complesso di beni), è la risultanza di un processo teorico/cognitivo che si basa non solo su ricerche di compravendite di beni simili nel mercato attuale, analizzandone quindi la potenziale ricettività, ma soprattutto sul presumibile valore di realizzo in sede di vendita giudiziaria. Le valutazioni che seguiranno¹⁸ prendono in considerazione, come detto, una vendita “parcellizzata”, ovvero lotto per lotto (si ritiene poco probabilistico, ancorché auspicabile, uno scenario di vendita “in blocco”; in considerazione della non omogeneità del complesso mobiliare e dei vincoli temporali che gravano l’immobile). Le valutazioni delle singole attrezzature o sezioni di impianto sono state calcolate prendendo come riferimento quotativo le offerte economiche attuali (valore al nuovo¹⁹) circolanti sul libero mercato per attrezzature uguali o simili a quelle in oggetto; a detti valori sono stati successivamente applicati coefficienti di deprezzamento, in base alle singole attitudini commerciali, fino ad un massimo del 40/45%. Pertanto, di seguito, si procederà all’individuazione progressiva dei beni rinvenuti²⁰ (e sommariamente descritti in inventario), indicando per ciascuno la comune denominazione, il modello, i dati identificativi (se rinvenuti), le caratteristiche di rinvenimento (tutti attualmente non funzionanti), le informazioni circa l’anno di produzione, la rappresentazione fotografica ed infine, il valore di stima quale espressione dell’attuale valore rintracciabile in sede di liquidazione giudiziaria.

CORPO DI FABBRICA

- 1) n.2 carroporti (linea 1-2) bi-trave ad argano marca Bonfanti della portata 6.000 kg. (anno 2008, commesse 8438 e 8437) completi di cabina comando, vie di corsa e quant’altro necessario al proprio funzionamento (esclusi polipi). Quanto sopra è stato gravemente (irrimediabilmente) interessato dall’incendio.

Valore euro 22.000,00



¹⁸ La quotazione/valutazione è da considerarsi quale presso base d’asta.

¹⁹ L’impianto afferente le linee di produzione CDR della società ErreErre recupero risorse s.p.a. ha avuto un costo di acquisto superiore ai 10.000.000,00 di euro.

²⁰ Ogni bene descritto e valutato deve essere considerato (anche se non espressamente menzionato o riprodotto fotograficamente) anche nella successiva fase liquidatoria, completo e corredato di ogni elemento (es: connessioni, collegamenti, quadri comando, quadri elettrici, supporti, contenitori, accessori) utile e necessario al proprio corretto funzionamento.

- 2) n. 2 trituratori primari marca Satrind (completi di quattro centraline) anno 2008, matricole 351508 e 351608 (matricole identificate dalla dichiarazione del fabbricante). Gli stessi sono stati gravemente interessati dall'incendio. La valutazione prende in riferimento il valore a nuovo e ne depaupera i costi per le attività necessarie alla corretta riparazione; attività che possono essere sinteticamente riassunte in: sabbiatura e nuova verniciatura, rifacimenti impianti elettrici, riparazioni meccaniche, sostituzioni centraline e impianti.

Valore euro 78.000,00



- 3) n. 2 vagli balistici (linea 1-2 / posizione in layout 04-50) di cui uno marca Stadler, anno 2008, tipo B8-2180-1.1-08-354 (lievemente interessato dall'incendio) completo di struttura metallica di contenimento e l'altro marca Stadler, anno 2008, tipo B8-2150-1.1-08-363 completo di struttura metallica.

Valore euro 245.000,00



- 4) n. 2 nastri alimentatori/dosatori corredati di deferrizzatore e scolmatore (linea 1-2 / posizione in layout 08-53-12-57-09-54) marca OCM, oltre a deferrizzatore esterno (posizione layout 34)

Valore euro 45.000,00



- 5) n. 2 mono-cycloni separatori (da 6 metri di diametro) completi di rotocella, miscelatore (con coclee), tubazioni uscita fumana, (linea 1-2 / posizione 17-18-16-22-11-62-63-56-61-64).

Valore euro 175.000,00



- 6) n. 2 bricchettatrici continue per la produzione di CDR (linea 1-2 / posizione 26-68); mai entrate in funzione e mai state oggetto di collaudo.

Valore euro 270.000,00



- 7) n. 4 scrubber (due per ogni linea) di abbattimento ad umido del tipo "Venturi" in acciaio complete di vasche, torri, pompe, quadri comando, compressore marca Ceccato modello CSB 30, essiccatore marca Ceccato modello CDX 41, polmone marca SCC. Tubazioni (tutte quelli vi esistenti nell'impianto) in acciaio zincato per l'aspirazione dell'aria esausta del fabbricato del trattamento ed il convogliamento ai ventilatori, agli scrubber agli essiccatoi ed al biofiltro. N. 4 ventilatori oltre n. 2 ventilatori di ricircolo necessari all'aspirazione e convogliamento dell'aria esausta dall'edificio, ricezione, trattamento ed invio al sistema di essiccazione e trasporto del materiale essiccato e al trattamento arie mediante scrubber e biofiltri (quest'ultimo interamente bruciato).

Valore euro 360.000,00



- 8) tutti i nastri trasportatori presenti all'interno ed all'esterno dell'opificio (e funzionali all'impianto di produzione CDR). Gli stessi, che si differenziano per diverse dimensioni, caratteristiche ed elementi ivi incorporati, hanno le seguenti funzioni: estrarre il materiale tritato dal trituratore primario, alimentare il separatore balistico con il materiale tritato, estrarre la frazione leggera dal separatore balistico, estrarre il materiale inerte ed i pesanti dal separatore balistico, deviare il materiale inerte ed i pesanti fino all'esterno del fabbricato ove sono posizionati i cassoni, alimentare con la frazione leggera il trituratore raffinatoro, estrarre il materiale essiccato dal miscelatore ed inviarlo verso le pellettizzatrici/bricchettatrici, estrarre il materiale pellettizzato dalla pellettizzatrice ed inviarlo verso il nastro collettore, estrarre il materiale bricchettato dalla bricchettatrice ed inviarlo verso il nastro collettore, inviare il materiale pellettizzato/bricchettato dal nastro collettore fino all'imbocco dell'elevatore a tazze, inviare il materiale bricchettato/pellettizzato dall'elevatore a tazze fino all'interno del silos, alimentare (esternamente) l'impianto con la frazione proveniente dal [REDACTED] s.p.a.. Due elevatori a tazze posizionati all'esterno (lato sud) dell'opificio



industriale dell'altezza di circa 10 metri. N. 2 silos da 400 tonnellate cadauno
corredati da n. 2 letti mobili e n. 2 coclee.

Valore euro 430.000,00



9) motore marca fratelli Ferrari, tipo 1001.N1A.RD90.RD90, anno 2010, codice
FE1001NO1AC01TMAXT/GEC, matricola 1076462.

Valore euro 4.000,00



SPOGLIATOIO/BAGNO

10) n. 13 armadietti metallici ad un'anta cadauno.

Valore euro 190,00



SALA RELAX

11) distributore automatico bibite/salati/dolciumi, marca GPE.

Valore euro 250,00



- 12) distributore automatico bevande calde, marca Saeco.
Valore euro 250,00



- 13) distributore automatico acqua, marca Saeco.
Valore euro 80,00



- 14) split a muro marca Riello.
Valore euro 40,00



SALA CONTROLLO

- 15) mobiletto metallico a due ante scorrevoli.
Valore euro 10,00



- 16) fotocopiatrice marca Canon Isensys MFS8450.
Valore euro 120,00



17) armadietto metallico a due ante scorrevoli.

Valore euro 10,00



18) schermo marca Hp.

Valore euro 20,00



19) n. 2 scrivanie rettangolari per ufficio di colore grigio oltre a n. 3 cassettiere a tre cassetti cadauno.

Valore euro 40,00



20) n. 2 split a muro marca Samsung.

Valore euro 80,00



21) quadro comandi potenza/ausiliari e PLC dell'impianto; n. 3 schermi touch screen; quadro comandi servizi; quadro comandi generale delle linee di produzione.

Valore euro 45.000,00



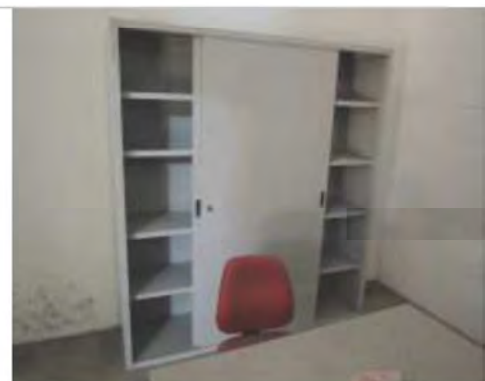
CORPO DI FABBRICA/ESTERNO

- 22) n. 16 estintori e n. 14 manichette antincendio.
Valore euro 900,00



SALA TECNICA

- 23) armadio metallico a due ante scorrevoli e vari ripiani interni.
Valore euro 20,00



- 24) n. 4 tavoli di colore grigio.
Valore euro 20,00



- 25) n. 3 mobiletti di colore grigio in legno (melaminico) a due ante cadauno; split a muro.
Valore euro 50,00



SALA QUADRI ELETTRICI

- 26) gruppo ricezione energia elettrica marca Fluvac nn. 0003238-0003237-0003239; n. 2 trasformatori; power center distribuzione bassa tensione; split a muro marca Samsung.
Valore euro 90.000,00



SALA CENTRALE TERMICA

- 27) n. 2 bruciatori matricole 4719R e 4720R, anno 2008, modello VDP180TERGM complete di ventilatori, tubazioni e quadri comando.

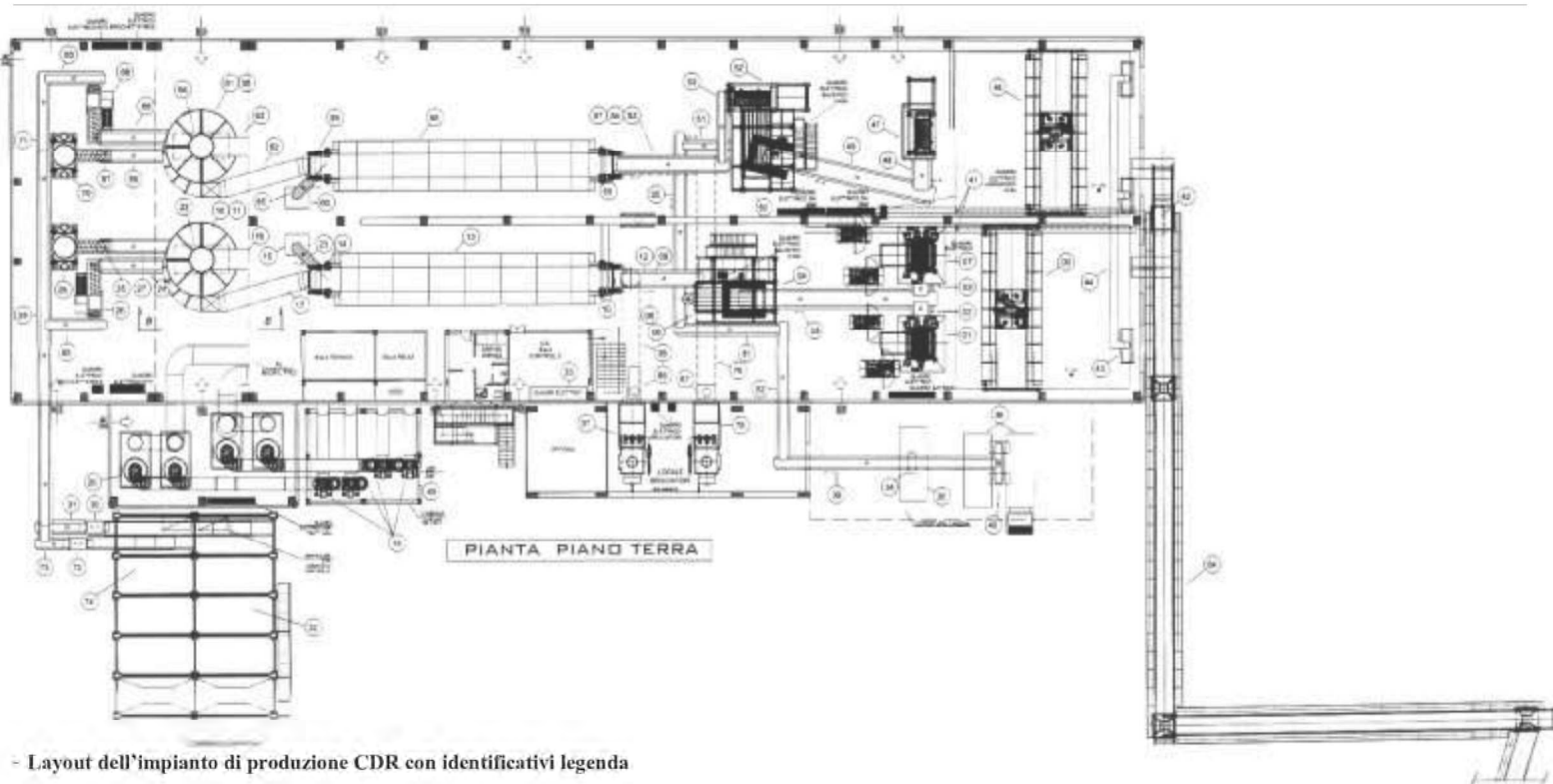
Valore euro 110.000,00



ESTERNI

- 28) n. 3 cassoni per ricezione rifiuto.

Valore euro 2.500,00



RISULTATI VALUTATIVI COMPENDIO MOBILIARE

Per il conseguimento dell'obiettivo di fornire uno strumento utile alla valorizzazione dei beni mobili della società [REDACTED] s.p.a, vista sia la quantità che le differenti tipologie di beni rinvenuti, si ritiene

utile evidenziare alla curatela fallimentare che qualora le trattative di vendita si collocassero all'interno di una liquidazione in "blocco" (capannone industriale oltre beni mobili ivi contenuti), ai valori di cui sopra dovranno essere aggiunte una serie di considerazioni valutative che andrebbero a compensare la posizione privilegiata dell'agjudicatario, il quale si troverebbe sicuramente avvantaggiato (qualora vi sia l'intenzione di riattivare

POS.	DESCRIZIONE	Q.TA'	POS.	DESCRIZIONE	Q.TA'
00	Campione litava da 10 litri, con coltello litavico	1	43	Coppe aspirazione aria ambiente	1
01	Tributore primario SATRIND	1	44	Collettore aria ambiente	1
02	Nastro estrazione dal tributore primario (NT01)	1	45	Quadro di controllo	1
03	Nastro estrazione dal tributore primario (NT02)	1	46	Campione litava da 10 litri, con coltello litavico	1
04	Separatore balistico	1	47	Tributore primario Doppiafil (DVI2000 E1)	1
05	Nastro alimentazione separatore balistico (NT03)	1	48	Nastro estrazione dal tributore primario (NT05)	1
06	Nastro estrattore colveri e pesanti dal separatore (NT08)	1	49	Nastro alimentatore separatore balistico (NT06)	1
07	Tributore primario SATRIND	1	50	Separatore balistico	1
08	Nastro alimentazione essiccatore rotante (NT04)	1	51	Nastro estrattore inerti e pesanti dal separatore (NT09)	1
09	Giocatore rotante sul nastro alimentazione essiccatore	1	52	Tributore secondario Doppiafil (DVI2000 E1)	1
10	Rotocella / Valvola stallo carico essiccatore	1	53	Nastro alimentazione essiccatore rotante (NT07)	2
11	Rotocella scarico cichone	1	54	Rotazione sul nastro alimentazione essiccatore	1
12	Calentia a nastro	1	55	Rotocella / Valvola stallo	1
13	Essiccatore rotante	1	56	Rotocella scarico cichone	1
14	Gruppo trapezi pesanti	1	57	Calentia a nastro	1
15	Cassone raccolto pesanti	1	58	Essiccatore rotante	1
16	Cichone espulsivo BUF acciaio	1	59	Gruppo trapezi pesanti	1
17	Tubazione uscita fumata di cichone	1	60	Cassone raccolto pesanti	1
18	Tubazione uscita fumata dal cichone al ventilatore	1	61	Cichone espulsivo BUF acciaio	1
19	Ventilatore centrifugo di processo	4	62	Tubazione uscita fumata di cichone	1
20	Tetto di innalzo	4	63	Tubazione uscita fumata dal cichone al ventilatore	1
21	Binotto	1	64	Cassone polvere / riscaldatore BUF essiccatore	1
22	Cassone alimentazione BUF acciaio	1	65	Nastro estrazione pesanti dalle trapezi (NT12)	1
23	Nastro alimentazione pesanti dalle trapezi (NT)	1	66	Nastro alimentazione arricchimento (NT13)	1
24	Nastro alimentazione arricchimento (NT14)	1	67	Spalmatore rotante su pne. 66	1
25	Scumiatore rotante sul nastro pne. 24	1	68	Pelletizzazione / Bricchettatura	1
26	Pelletizzazione / Bricchettatura	1	69	Nastro alimentazione arricchimento (NT11)	1
27	Nastro alimentazione arricchimento (NT11)	1	70	Pelletizzazione / Bricchettatura	1
28	Pelletizzazione / Bricchettatura	1	71	Nastro collettore valle due pelletizzatori (VT)	1
29	Nastro collettore delle due pelletizzatori (NT18)	1	72	Bevande a latte pre ricostituito (BL2)	1
30	Essiccatore a tazze per pelletizzatori (E1)	1	73	Nastro trasferimento polvere al silo di stoccaggio (NT20)	1
31	Nastro trasferimento polvere al silo di stoccaggio (NT20)	1	74	Silo di stoccaggio CDR Michetti	1
32	Silo di stoccaggio CDR pelletizzato	1	75	Demercatore di fumi caldi	1
33	Quadro elettrico di comando impianto	2	76	Tubazione fumi caldi all'essiccatore	1
34	Calentia nastro	2	77	Ventilatore nastro	1
35	Nastro per corno inerti e pesanti dal separatore (NT10)	2	78	Veicolo desi	1
36	Cassoni scaricabili	16	79	Ventilatore nastro	1
37	Generatori di fumi caldi	1	80	Veicolo desi	1
38	Tubazione fumi caldi all'essiccatore	1	81	Nastro trasferim. inerti e pesanti verso scariabli	1
39	Essiccatore a tazze per pelletizzatori (E1)	1	82	Nastro trasferim. inerti e pesanti verso scariabli	1
40	Nastro alimentatore inerti e pesanti agli scaricabili (NT13)	1	83	Filtri a cartuccia	4
41	Pompe ricambio percorso linea	2	84	Nastri trasportatori da trasporto CEMPEC SPA	6
42	Rozzetto ricambio percorso da 3 mt	1	85	Nastro uscita materiale verso nastro collettore	2
			86	Ingresso tubazione di ricambio aria (linea SATRIND)	1
			87	Ingresso tubazione di ricambio aria (linea Doppiafil)	1

- Legenda layout dell'impianto

l'impianto), stante una serie di "opportunità", ovvero:

- risparmio, parte dell'impiantistica è già presente ed organizzata in loco;
- risparmio, stante i minori costi da sostenere per montaggi e collaudi;
- risparmio, per trasporto e movimentazioni;
- risparmio, per progettazione;
- vantaggio stante il know-how operativo funzionale dell'impianto.

Le sopra evidenziate elencazioni potrebbero essere coerentemente valutate in percentuale (percentuale di apprezzamento) da applicare alla valutazione complessiva (sotto evidenziata) dei singoli beni (o sezioni di impianto). In sostanza, la curatela fallimentare, qualora in sede di trattativa rintracciasse interessati all'acquisto in "blocco" dell'intero impianto, potrebbe applicare una percentuale di apprezzamento, rispetto ai valori analitici, oscillante da un minimo del 15% ad un massimo del 23%.

Quindi, come già ampiamente evidenziato in premessa, il compendio mobiliare, formato per la quasi totalità di beni, macchinari, ed impianti specifici per la conseguente produzione del CDR, è stato valutato seguendo

un processo tecnico/cognitivo che fonda le proprie risultanze sull'effettiva ed attuale potenzialità liquidatoria in sede di vendita giudiziaria¹.

Pertanto, effettuate le dovute correlazioni in base ai vari e diversi metodi valutativi, si riportano di seguito le valutazioni estimative, ovvero i valori economici attuali e coerentemente proponibili nel mercato di riferimento, relativi alle diverse categorie di beni, ivi rinvenuti. Le stesse sono la risultanza (somma) delle varie voci analitiche (da pagina 24 a pagina 31) che compongono ogni categoria.

<i>(risultati definitivi)</i>	
Corpo di fabbrica	euro 1.629.000,00
Spogliatoio/bagno	euro 190,00
Sala relax	euro 620,00
Sala controllo	euro 45.280,00
Corpo di fabbrica/esterno	euro 900,00
Sala tecnica	euro 90,00
Sala quadri elettrici	euro 90.000,00
Sala centrale termica	euro 110.000,00
Esterni	euro 2.500,00
Totale Complessivo	euro 1.878.580,00

TITOLARIETA' - OGGETTO COMPLESSO IMMOBILIARE

Il fabbricato di proprietà della società ██████████ s.p.a. è ubicato sul confine fra i comuni di Massa e Carrara nella zona industriale di Massa Carrara, in località Gotara/via Dorsale.

L'area ed il complesso immobiliare sono catastalmente individuate:

- comune di Carrara al foglio **94** - particella **1092** - zona censuaria 1 - categoria **D/7** - rendita catastale di euro 16.997,60
- comune di Massa al foglio **104** - particella **538** - zona censuaria 1 - categoria **D/7** - rendita catastale di euro 10.904,20

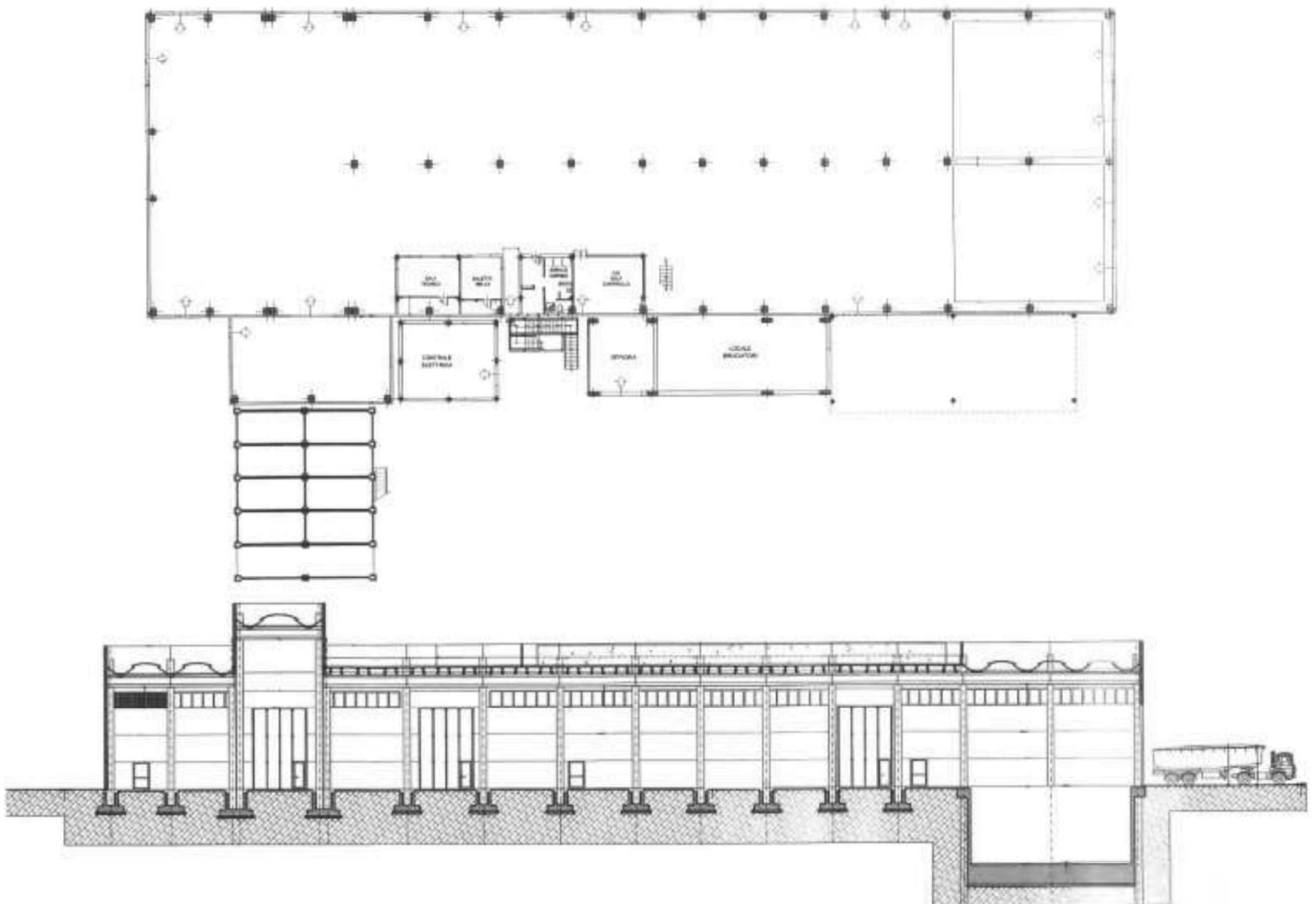
Quanto sopra risulta di proprietà della società fallita limitatamente al diritto di superficie, poiché l'area è di proprietà della società ██████████ s.p.a..

¹ La liquidazione dell'attivo si ritiene potenzialmente attuabile nell'arco di due, massimo tre anni.

All'interno dell'area sopra indicata, in possesso della società ██████████ s.p.a., si individuano, oltre al complesso produttivo specificatamente funzionale alla produzione di CDR (CSS) anche una serie di manufatti ad esso pertinenti; complessivamente tali fabbricati risultano:

- capannone industriale² di recente realizzazione con una superficie netta pari a circa 2.900 m² (comprensiva del: corpo di fabbrica, sala controllo, sala tecnica, sala relax, servizi igienici, spogliatoio e locale aspirazione);
- locale bruciatori (centrale termica) oltre officina (eventi ingressi separati), ubicati in prossimità del capannone sul lato est, con superficie netta pari a circa 165 m²;
- locale centrale elettrica di trasformazione della tensione da MT a BT, ubicata in prossimità del capannone sul lato est, con superficie netta di circa 75 m²;

² Layout fabbricato principale:



- locale cabina elettrica di prelievo completa di quadro MT/MT di arrivo (proprietà Enel), ubicata sull'estremità nord del lotto (accanto al cancello di accesso) con superficie di circa 13 m²;
- silos di stoccaggio del CDR posti in adiacenza del fabbricato, sul lato est, della superficie netta di circa 230 m²;
- stazione di pompaggio antincendio, inserita sul lato nord-est del lotto, all'interno di un piccolo fabbricato della superficie netta di circa 42 m². A fianco (particella 1093) della stazione di pompaggio si trova una tettoia metallica avente una superficie coperta di circa 67 m²;
- tettoia metallica realizzata sul lato est del capannone (protezione dei cassoni utili alla raccolta degli scarti di lavorazione), della superficie di circa 230 m²;
- zona pesatura dei mezzi in arrivo costituita da una bilancia pesatrice a ponte con frontale box prefabbricato ad uso ufficio (di circa 25 m²), il tutto ubicato sul lato nord del lotto;
- box prefabbricato ad uso spogliatoio e bagni di circa 22 m², ubicato sul lato nord del lotto;
- stazione di riduzione della pressione (decompressione) del gas metano della superficie netta di circa 16 m² con rispettivo deposito dei carri bombolai, ubicata a nord-est del lotto³ (particella 1093).
- due vasche di accumulo (impianto antincendio - acqua usi industriali);
- pozzo industriale.

L'opificio industriale (che ha subito l'incendio nel luglio del 2011) risulta formato da pilastri in cemento armato e travi in cemento armato e cemento armato precompresso con pannelli di tamponamento in cemento armato, fondazioni in cemento armato. Il capannone è formato da pilastrature trasversali in numero di tre, collegate tra loro da travi di copertura a formare di fatto due capannoni dotati della pilastrata centrale comune. La copertura, prima dell'incendio, era caratterizzata dalla presenza di un biofiltro composto da arbusti e torba fibrosa.

L'opificio risulta ben fruibile, recentemente costruito ed in sufficienti condizioni. L'incendio ha interessato in particolare le due vasche di accumulo posizionate all'estremità nord del capannone (ad oggi ancora

³ La stazione di decompressione è collocata nella particella 1093, catastalmente intestata per la piena proprietà alla società ██████████ s.p.a.

colme di rifiuto; qualora si provveda alla rimozione dei rifiuti, si ritiene utile procedere mediante macchine operatrici in opera dall'esterno) per 2 campate fino alla parete in ferro e cemento di delimitazione rispetto al restante corpo di fabbrica (impianto lavorazione e produzione CDR). Da una ricognizione visiva, la zona nord (vasche) mostra danni da riscaldamento in alcuni pilastri, nelle travi e nei pannelli di tamponamento, nello specifico:

- i pilastri esterni (secondo e terzo dal fronte est) hanno subito un'inclinazione di qualche centimetro (fenomeno riscontrato sia sul lato sud che sul lato nord);
- le travi di copertura mantengono una modesta contro freccia (tipica delle travi in c.a.p.) ma minore di quella rilevabile sul resto del complesso;
- i pannelli di tamponamento sommitali nella zona sottoposta ad incendio non sono più verticali ed hanno sensibili inclinazioni verso l'esterno. In tale situazione gli agganci di tali pannelli ai pilastri possono aver subito danneggiamenti e comunque la corrosione può aver interessato gli stessi agganci rendendoli di fatto non più affidabili.

Il corpo di fabbrica non interessato dall'incendio (reparto triturazione, essiccazione, pressatura, aspirazione) si caratterizza per la presenza di una zona (ad est) destinata a servizi, quadro comandi e sale tecniche; sovrastante è posizionato un soppalco con servizi.





panoramica fotografica afferente l'attuale stato di manutenzione del complesso immobiliare - visualizza la cd interna



I locali bruciatori (centrale termica e officina) presentano setti in cemento armato con tamponature costituite da blocchi alveolari REI 120 e sul lato Massa, da struttura metallica e lamiera; la copertura è stata realizzata in parte mediante travi in cemento armato e solaio alveolare, mentre nella parte centrale è stata realizzata una struttura metallica a capanna. I due locali, bruciatori e officina, hanno distinte porte di ingresso dal resede perimetrale.



Panoramica esterna ed interna del locale bruciatori e dell'officina

La centrale elettrica di trasformazione della tensione da MT a BT, ubicata in prossimità del capannone sul lato est, presenta una struttura in cemento armato formata da otto pilastri e travi disposte in entrambe le direzioni principali, solaio del tipo predalles, fondazioni con platea in cemento armato e pavimentazione in mattonelle. La cabina elettrica di prelievo

completa di quadro MT/MT di arrivo è ubicata all'estremità nord del lotto, accanto al cancello di ingresso principale.



Panoramica esterna ed interna dei locali centrale elettrica

La stazione di pompaggio antincendio, posizionata nel resede perimetrale sul limite nord-est del lotto, si presenta realizzata con una struttura in cemento armato formata da sei pilastri e travi in entrambe le direzioni principali; solaio è del tipo predalles. A fianco della stazione di pompaggio è posizionata una tettoia metallica (particella 1093).



Panoramica esterna ed interna della stazione di pompaggio

La stazione di decompressione del gas metano è una piccola struttura in muratura portante, corredata da rispettivo deposito per i carri bombolai (particella 1093).



Panoramica esterna ed interna della stazione di decompressione

Il box spogliatoio, situato nella zona nord, è una struttura prefabbricata corredata da porta di ingresso e finestrate; all'interno è provvisto di impianto elettrico, idrico, bagni, docce, lavandini, n. 3 armadietti metallici a

tre ante cadauno, n.3 armadietti metallici a due ante cadauno, armadietto metallico ad un'anta, n. 2 panche in legno, n.4 sedie in plastica.



- Panoramica esterna ed interna del box spogliatoio



Il box uffici/pesa (inaccessibile stante l'assenza delle chiavi accesso) è una struttura prefabbricata corredata da porta di ingresso e finestrate; all'interno è provvisto di impianto elettrico, idrico, aria condizionata, pesa Bilanciai D800 con bascula esterna di circa 18 metri, n. 3 scrivanie in legno chiaro, mobile basso in legno chiaro, cassetiera a tre cassetti.



- Panoramica esterna ed interna del box uffici



La struttura contenente i silos esterni posizionati sul lato est presenta un basamento in cemento armato con sovrastante struttura metallica e pannellatura perimetrale. Sulla stessa linea (est, lato Massa) è posizionata una tettoia metallica a protezione dei cassoni utili al ricovero e trasporto degli scarti di lavorazione.



- Panoramica esterna ed interna dei silos e della tettoia



PROVENIENZA - STORICO COMPLESSO IMMOBILIARE

Il complesso immobiliare in possesso della società ██████████ ██████████ s.p.a. è allo stesso pervenuto per mezzo di contratto di “costituzione del diritto di superficie” (repertorio 35.520 - raccolta 9.310) del 22 gennaio 2009 a ministero del notaio Vincenzo De Luca (trascritto presso il registro delle pubblicità immobiliari di Massa-Carrara al registro particolare 1186 - generale 1622) per mezzo del quale la società ██████████ s.p.a. costituisce in favore della società fallita, che accetta ed acquista, il diritto di superficie per la durata di anni trenta sulla seguente area⁴: immobili siti in parte nel comune di Massa ed in parte nel comune di Carrara, località Gotara e Murlungo, in fregio alla via Dorsale e precisamente area di circa complessivi catastali mq. 12.076 confinate nell’insieme con via Dorsale, beni identificati catastalmente con le particelle 965 e 443 del foglio 94, censita in parte nel catasto terreni del comune di Massa al foglio 104, particella 360 (are 13, centiare 80, prato di classe 3, r.d. €. 2,85 ed r.a. €. 1,78), stesso foglio, particella 366 (are 27, centiare 80, ente urbano senza reddito) ed in parte nel catasto terreni del comune di Carrara al foglio 94 particella 1076 (are 59, centiare 77, ente urbano senza rendita). La consistenza immobiliare testé descritta risulta in parte altresì censita, per doppia rappresentazione, nel catasto fabbricati dello stesso comune di Massa al foglio 104, mappale 366 (area urbana di mq. 2.780 senza rendita) ed al catasto fabbricati dello stesso comune di Carrara, al foglio 94, mappale 1.076 (unità in corso di definizione senza rendita).

Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie trentennale è stato indicato in euro 10.400,00 (oltre IVA) da pagarsi con rate mensili anticipate (scadenza al giorno 10 di ogni mese) dalla parte acquirente alla parte costituente, mediante assegni circolari non trasferibili e/o mediante bonifici bancari.

Il predetto contratto, oltre ad evidenziare una servitù⁵ gratuita, perpetua ed inamovibile di elettrodotto in favore del mappale 268 del foglio 104 del catasto terreni del comune di Massa e gravante sul mappale 360 del foglio

⁴ Date reperiti dal contratto di costituzione del diritto di superficie del 22 gennaio 2009.

⁵ Servitù costituita per atto del notaio Fornaciari Chittoni del 19 marzo 1997, repertorio 18.330, registrato a Massa il 25 marzo 1997 al numero 319 e trascritto a Massa Carrara il 25 marzo 1997 ai nn. 2.019/1.582).

104 dello stesso comune, stabilisce che, reciprocamente dandosene atto, l'estinzione del diritto di superficie per scadenza del termine trentennale, determinerà ai sensi dell'art. 954 c.c. l'estinzione dei diritti reali imposti dal superficiario e che i diritti sul suolo si estenderanno alla costruzione, salvo per le ipoteche (primo comma dell'art. 2816 c.c.).

La società [REDACTED] s.p.a., per mezzo del predetto contratto, venne immessa nel solo possesso legale dei beni, avendone già conseguito la disponibilità e la detenzione in virtù di un contratto di locazione (ad oggi non disdettato) datato 1° marzo 2007, registrato all'agenzia delle entrate di Massa il 21 marzo 2007 al numero 531 - modello 3. Il contratto di locazione tra la società [REDACTED] s.p.a. ed [REDACTED] s.p.a. prevedeva la durata di anni 30 a decorrere dal 1° marzo 2007 ad un canone mensile di euro 8.000,00 (oltre IVA).

TRASCRIZIONI - ISCRIZIONI COMPLESSO IMMOBILIARE

Sul complesso immobiliare (foglio 94, particella 1092 - foglio 104, particella 538) oggetto di indagine valutativa insistono le seguenti iscrizioni e trascrizioni:

- trascrizione - "*sentenza dichiarativa di fallimento*" presentata il **30 dicembre 2011** al n. 8784 Reg. Part. / n. 12184 Reg. Gen.

Derivante da sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal tribunale di Massa a favore della massa creditoria dal predetto fallimento [REDACTED] s.p.a; trascrizione effettuata dal dott. [REDACTED]

Per la quota del diritto di superficie dei cespiti sotto rappresentati:

- unità negoziale distinta al catasto fabbricati: comune di Carrara al Foglio 94, Particella 1092.
- unità negoziale distinta al catasto fabbricati: comune di Massa al Foglio 104, Particella 538.

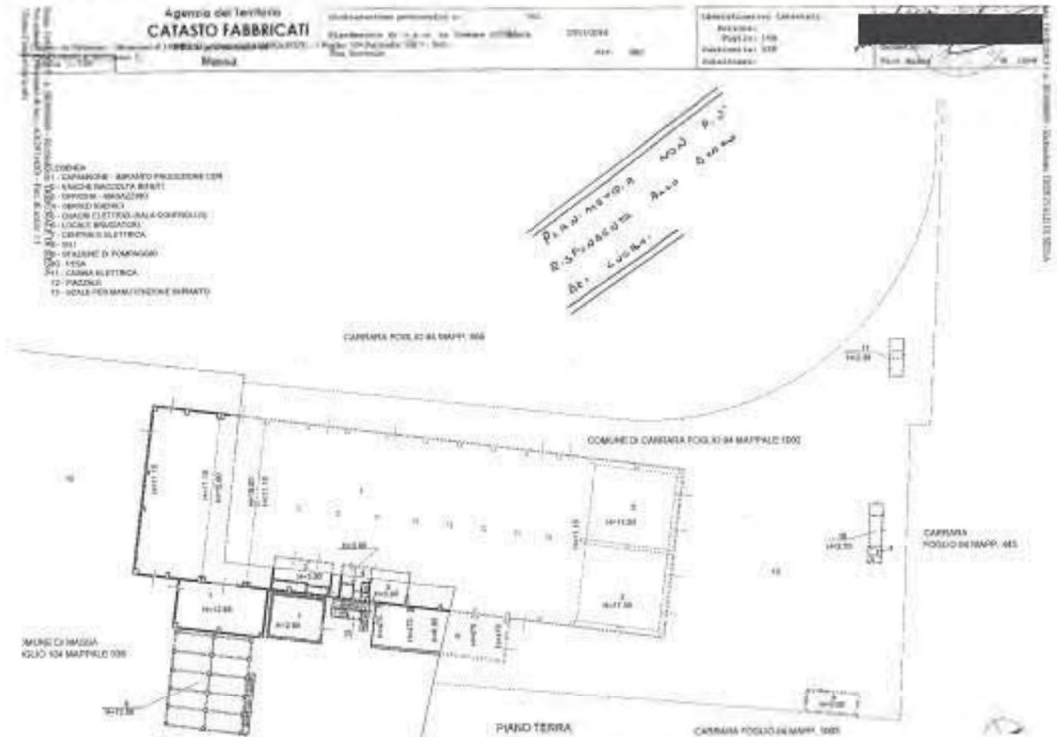
La trascrizione interessa anche altri beni immobili per la quota della piena proprietà in comune di Villafranca in Lunigiana (Ms), ovvero:

- foglio 24, particelle 209.208.210.211.212.232.233.234.234.
- foglio 28, particelle 57.58.

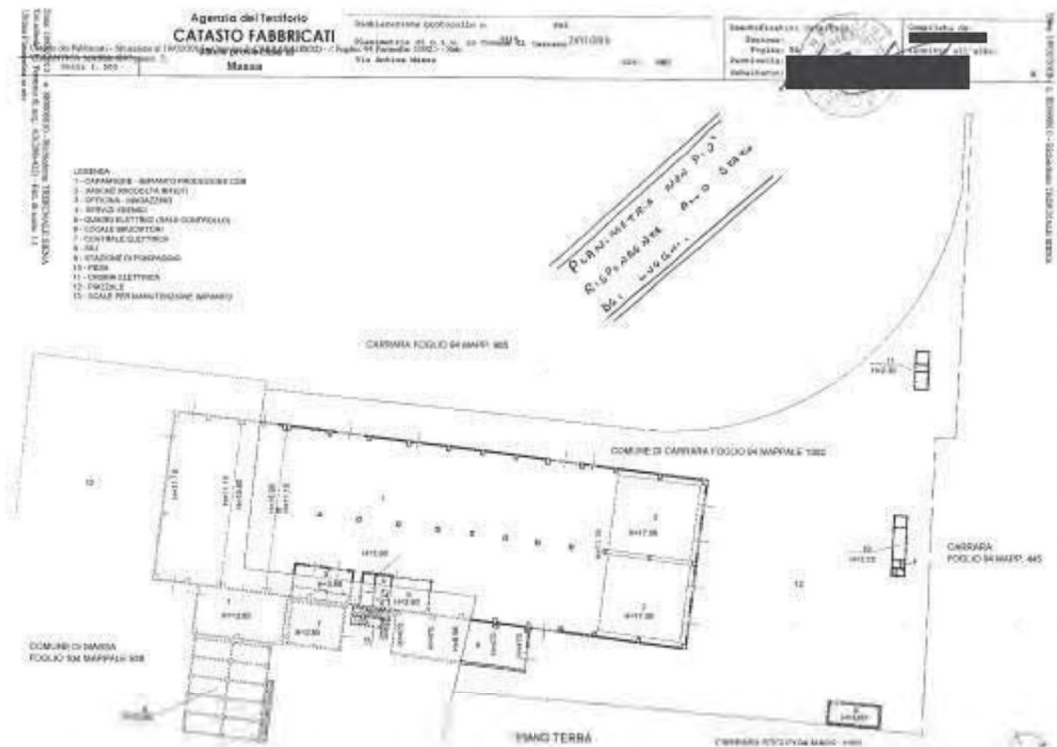
Si significa altresì che è stata rinvenuta un'iscrizione (registro generale 7302 - registro particolare 1180) derivante da decreto ingiuntivo promosso

dalla società impresa lavori ing. [redacted] contro la società [redacted] s.p.a. avente ad oggetto (piena proprietà) anche le particelle (1092-538) su cui insiste il diritto di superficie favore della società [redacted] s.p.a. Al quadro "D" della nota di trascrizione vi è particolare menzione sulle caratteristiche dell'annotazione.

PLANIMETRIA CATASTALE COMPLESSO IMMOBILIARE



Planimetria catastale afferente il comune di Massa

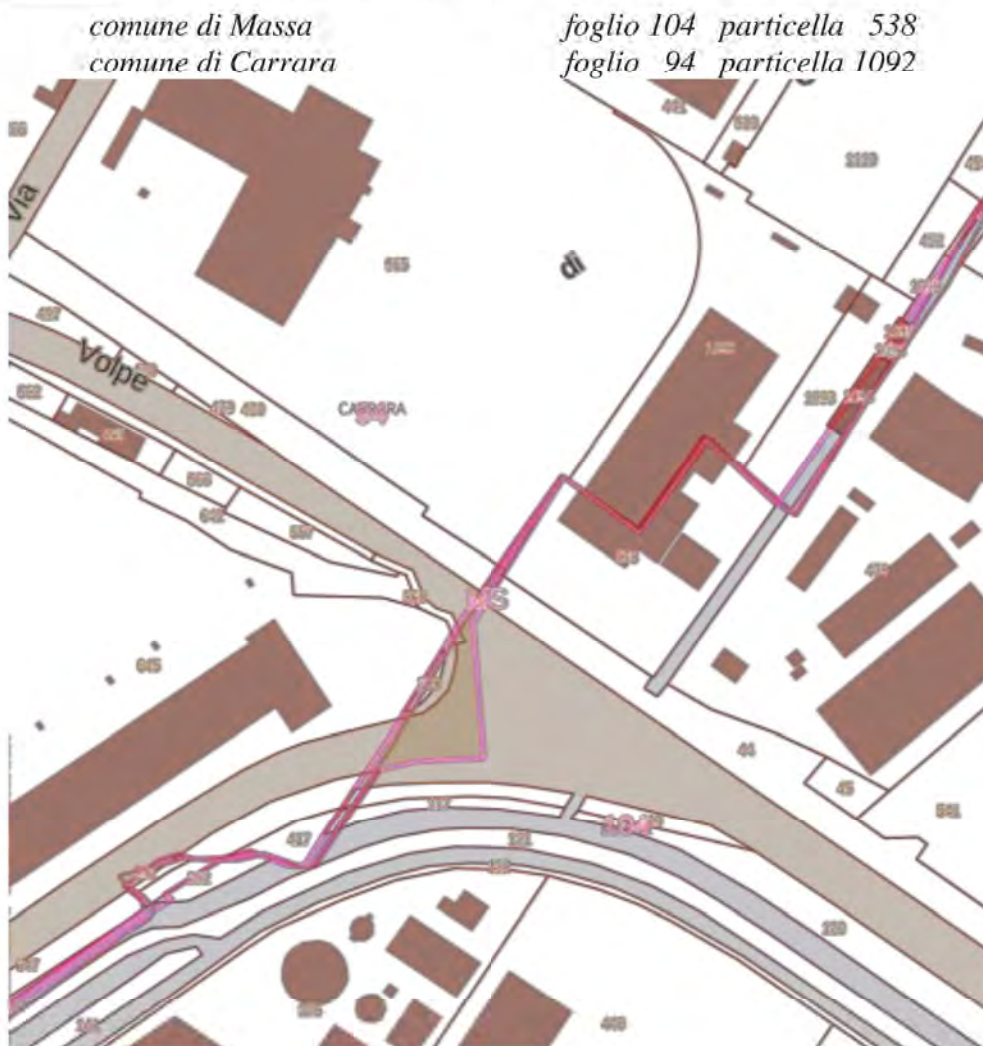


Planimetria catastale afferente il comune di Carrara

Le planimetrie catastali non sono pienamente rappresentative dello stato dei luoghi rinvenuto, mancando ad esempio la tettoia (a copertura dei cassoni esterni) sul lato est ed essendo differentemente dislocati i box prefabbricati sul lato nord. Inoltre, da evidenziare che la stazione di decompressione con relativo deposito dei carri bombolai e parte dei resedi (lato est) sono identificati catastalmente al foglio 94, particella 1093 (comune di Carrara) e sono nella piena proprietà della società █████ s.p.a.

SITUAZIONE URBANISTICA COMPLESSO IMMOBILIARE

I beni immobili di cui trattasi, di proprietà della società ErreErre recupero risorse s.p.a., consistono in manufatti per la produzione di CDR (combustibile da rifiuto) e costituiscono un impianto industriale ubicato a cavallo di due comuni della provincia di Massa Carrara, in località Gotara. L'impianto è stato costruito dalla società █████ s.p.a. su proprietà █████ s.p.a. e risulta catastalmente individuato come segue:



L'intervento ha seguito un iter procedurale di approvazione in capo alla provincia di Massa Carrara in base all'art. 208 "autorizzazione unica per i nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti" del D.lgs. 152/06 di seguito riportato:

D. Lgs. 152/06 / CAPO IV AUTORIZZAZIONI E ISCRIZIONI

ART. 208 (Autorizzazione unica per i nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti)

- 1. I soggetti che intendono realizzare e gestire nuovi impianti di smaltimento o di recupero di rifiuti, anche pericolosi, devono presentare apposita domanda alla regione competente per territorio, allegando il progetto definitivo dell'impianto e la documentazione tecnica prevista per la realizzazione del progetto stesso dalle disposizioni vigenti in materia urbanistica, di tutela ambientale, di salute e di sicurezza sul lavoro e di igiene pubblica. Ove l'impianto debba essere sottoposto alla procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi della normativa vigente, alla domanda è altresì allegata la comunicazione del progetto all'autorità competente ai predetti fini; i termini di cui ai commi 3 e 8 restano sospesi fino all'acquisizione della pronuncia sulla compatibilità ambientale ai sensi della parte seconda del presente decreto.*
- 2. Resta ferma l'applicazione della normativa nazionale di attuazione della direttiva 96/61/CE relativa alla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento, per gli impianti rientranti nel campo di applicazione della medesima, con particolare riferimento al decreto legislativo 18 febbraio 2005, n. 59.*
- 3. Entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di cui al comma 1, la regione individua il responsabile del procedimento e convoca apposita conferenza di servizi cui partecipano i responsabili degli uffici regionali competenti e i rappresentanti delle Autorità d'ambito e degli enti locali interessati. Alla conferenza è invitato a partecipare, con preavviso di almeno venti giorni, anche il richiedente l'autorizzazione o un suo rappresentante al fine di acquisire documenti, informazioni e chiarimenti. La documentazione di cui al comma 1 è inviata ai componenti della conferenza di servizi almeno venti giorni prima della data fissata per la riunione; in caso di decisione a maggioranza, la delibera di adozione deve fornire una adeguata ed analitica motivazione rispetto alle opinioni dissenzianti espresse nel corso della conferenza.*
- 4. Entro novanta giorni dalla sua convocazione, la Conferenza di servizi:*
 - a) procede alla valutazione dei progetti;*
 - b) acquisisce e valuta tutti gli elementi relativi alla compatibilità del progetto con le esigenze ambientali e territoriali;*
 - c) acquisisce, ove previsto dalla normativa vigente, la valutazione di compatibilità ambientale;*
 - d) trasmette le proprie conclusioni con i relativi atti alla regione.*
- 5. Per l'istruttoria tecnica della domanda le regioni possono avvalersi delle Agenzie regionali per la protezione dell'ambiente.*
- 6. Entro trenta giorni dal ricevimento delle conclusioni della conferenza di servizi e sulla base delle risultanze della stessa, la regione, in caso di valutazione positiva, approva il progetto e autorizza la realizzazione e la gestione dell'impianto. L'approvazione sostituisce ad ogni effetto visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali, costituisce, ove occorre, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori.*
- 7. Nel caso in cui il progetto riguardi aree vincolate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, si applicano le disposizioni dell'articolo 146 di tale decreto in materia di autorizzazione.*
- 8. L'istruttoria si conclude entro centocinquanta giorni dalla presentazione della domanda di cui al comma 1 con il rilascio dell'autorizzazione unica o con il diniego motivato della stessa.*
- 9. I termini di cui al comma 8 sono interrotti, per una sola volta, da eventuali richieste istruttorie fatte dal responsabile del procedimento al soggetto interessato e ricominciano a decorrere dal ricevimento degli elementi forniti dall'interessato.*
- 10. Ove l'autorità competente non provveda a concludere il procedimento di rilascio dell'autorizzazione unica entro i termini previsti al comma 8, si applica il potere sostitutivo di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.*
- 11. L'autorizzazione individua le condizioni e le prescrizioni necessarie per garantire l'attuazione dei principi di cui all'articolo 178 e contiene almeno i seguenti elementi:*
 - a) i tipi ed i quantitativi di rifiuti da smaltire o da recuperare;*
 - b) i requisiti tecnici con particolare riferimento alla compatibilità del sito, alle attrezzature utilizzate, ai tipi ed ai quantitativi massimi di rifiuti ed alla conformità dell'impianto al progetto approvato;*
 - c) le precauzioni da prendere in materia di sicurezza ed igiene ambientale;*
 - d) la localizzazione dell'impianto da autorizzare;*
 - e) il metodo di trattamento e di recupero;*
 - f) le prescrizioni per le operazioni di messa in sicurezza, chiusura dell'impianto e ripristino del sito;*
 - g) le garanzie finanziarie richieste, che devono essere prestate solo al momento dell'avvio effettivo dell'esercizio dell'impianto; a tal fine, le garanzie finanziarie per la gestione della discarica, anche per la fase successiva alla sua chiusura, dovranno essere prestate conformemente a quanto disposto dall'articolo 14 del decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36;*
 - h) la data di scadenza dell'autorizzazione, in conformità con quanto previsto al comma 12;*
 - i) i limiti di emissione in atmosfera per i processi di trattamento termico dei rifiuti, anche accompagnati da recupero energetico.*
- 12. L'autorizzazione di cui al comma 1 è concessa per un periodo di dieci anni ed è rinnovabile. A tale fine, almeno centottanta giorni prima della scadenza dell'autorizzazione, deve essere presentata apposita domanda alla regione che decide prima della scadenza dell'autorizzazione stessa. In ogni caso l'attività può essere proseguita fino alla decisione espressa, previa estensione delle garanzie finanziarie prestate.*

13. Quando, a seguito di controlli successivi all'avviamento degli impianti, questi non risultino conformi all'autorizzazione di cui al presente articolo, ovvero non siano soddisfatte le condizioni e le prescrizioni contenute nella stessa autorizzazione, quest'ultima è sospesa, previa diffida, per un periodo massimo di dodici mesi. Decorso tale termine senza che il titolare abbia adempiuto a quanto disposto nell'atto di diffida, l'autorizzazione è revocata.

14. Il controllo e l'autorizzazione delle operazioni di carico, scarico, trasbordo, deposito e maneggio di rifiuti in aree portuali sono disciplinati dalle specifiche disposizioni di cui alla legge 28 gennaio 1994, n. 84 e di cui al decreto legislativo 24 giugno 2003, n. 182 di attuazione della direttiva 2000/59/CE sui rifiuti prodotti sulle navi e dalle altre disposizioni previste in materia dalla normativa vigente. Nel caso di trasporto transfrontaliero di rifiuti, l'autorizzazione delle operazioni di imbarco e di sbarco non può essere rilasciata se il richiedente non dimostra di avere ottemperato agli adempimenti di cui all'articolo 194 del presente decreto.

15. Gli impianti mobili di smaltimento o di recupero, esclusi gli impianti mobili che effettuano la disidratazione dei fanghi generati da impianti di depurazione e reimmettono l'acqua in testa al processo depurativo presso il quale operano, ad esclusione della sola riduzione volumetrica e separazione delle frazioni estranee, sono autorizzati, in via definitiva, dalla regione ove l'interessato ha la sede legale o la società straniera proprietaria dell'impianto ha la sede di rappresentanza. Per lo svolgimento delle singole campagne di attività sul territorio nazionale, l'interessato, almeno sessanta giorni prima dell'installazione dell'impianto, deve comunicare alla regione nel cui territorio si trova il sito prescelto le specifiche dettagliate relative alla campagna di attività, allegando l'autorizzazione di cui al comma 1 e l'iscrizione all'Albo nazionale gestori ambientali, nonché l'ulteriore documentazione richiesta. La regione può adottare prescrizioni integrative oppure può vietare l'attività con provvedimento motivato qualora lo svolgimento della stessa nello specifico sito non sia compatibile con la tutela dell'ambiente o della salute pubblica.

16. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della parte quarta del presente decreto, eccetto quelli per i quali sia completata la procedura di valutazione di impatto ambientale.

17. Fatti salvi l'obbligo di tenuta dei registri di carico e scarico da parte dei soggetti di cui all'articolo 190 ed il divieto di miscelazione di cui all'articolo 187, le disposizioni del presente articolo non si applicano al deposito temporaneo effettuato nel rispetto delle condizioni stabilite dall'articolo 183, comma 1, lettera m). La medesima esclusione opera anche quando l'attività di deposito temporaneo nel luogo di produzione sia affidata dal produttore ad altro soggetto autorizzato alla gestione di rifiuti. Il conferimento di rifiuti da parte del produttore all'affidatario del deposito temporaneo costituisce adempimento agli obblighi di cui all'articolo 188, comma 3. In tal caso le annotazioni sia da parte del produttore che dell'affidatario del deposito temporaneo debbono essere effettuate entro ventiquattro ore.

18. L'autorizzazione di cui al presente articolo deve essere comunicata, a cura dell'amministrazione che la rilascia, all'Albo di cui all'articolo 212, comma 1, che cura l'inserimento in un elenco nazionale, accessibile al pubblico, degli elementi identificativi di cui all'articolo 212, comma 23, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

19. In caso di eventi incidenti sull'autorizzazione, questi sono comunicati, previo avviso all'interessato, oltre che allo stesso, anche all'Albo.

20. Le procedure di cui al presente articolo si applicano anche per la realizzazione di varianti sostanziali in corso d'opera o di esercizio che comportino modifiche a seguito delle quali gli impianti non sono più conformi all'autorizzazione rilasciata.

Vista la complessità dell'iter procedurale seguito in applicazione dell'art.208 del D.lgs 152/06 sopra richiamato da parte della provincia, si procede con un'elencazione sintetica per punti, in ordine cronologico:

- [redacted] s.p.a con sede legale in [redacted] presenta alla provincia di Massa Carrara, a firma del presidente pro tempore [redacted], in data 08/08/2007 (prot. gen. 26167), istanza di autorizzazione ex art. 208 del D.lgs. 152/06 per la realizzazione di un impianto di produzione di CDR (combustibile derivato dai rifiuti) in località Gotara al confine dei comuni di Massa e di Carrara;
- il procedimento viene avviato dalla provincia di Massa Carrara con nota a/r prot. 28592 e successivamente sospeso con comunicazione del 15/10/2007 in quanto, dietro richiesta di [redacted] s.p.a è stata avviata la procedura di V.I.A (valutazione impatto ambientale) ai sensi della ex L.R. 79/98; il procedimento V.I.A si è poi concluso con la pronuncia di compatibilità ambientale favorevole emessa da parte del dirigente del settore ambiente e trasporti con determinazione dirigenziale n.8613 del 29/05/08;

- successivamente, in data 12/06/2008 si è svolta la conferenza di servizi decisoria per il procedimento sopra richiamato ai sensi dell'ex art.208 del D. Lgs.152/06, convocata per i seguenti enti legittimati a partecipare: comune di Carrara, comune di Massa, ATO1 rifiuti, ASL1, [REDACTED] s.p.a. Dalla suddetta conferenza è scaturito il verbale approvato dalla provincia di Massa Carrara con determina dirigenziale n.8624/2008 nonché l'autorizzazione per l'impianto e la sua durata. Il provvedimento, secondo interpretazione di parte degli enti comunali interessati, rappresenta autorizzazione in merito sia alla realizzazione che alla gestione dell'impianto di trattamento dei rifiuti;
- la determinazione dirigenziale di autorizzazione alla realizzazione e gestione dell'impianto è stata successivamente modificata ed integrata con le D.D. n.8669/08 e D.D. n.8690/09 per modifiche alle tipologie ed ai quantitativi CER per l'impianto di Gotara. Inoltre, la [REDACTED] s.p.a., sempre nello stesso periodo è stata autorizzata con D.D. n.8695/09 ad un periodo di esercizio provvisorio per la messa a regime e collaudo funzionale dell'impianto di produzione di CDR;
- la provincia di Massa Carrara, con D.D. n.1399/2010 ha approvato varianti non sostanziali apportate da ErreErre s.p.a. al progetto precedentemente autorizzato con D.D. 8624/08 (per opere difformi rinvenute in sede di sopralluogo in data 11/11/2009);
- l'approvazione delle varianti, il nuovo sopralluogo del 31/05/2010 e l'acquisizione del certificato di collaudo tecnico funzionale di cui al prot. 0022092 del 28/07/2010, hanno determinato il rilascio, con comunicazione di cui al prot. 2418 del 28/07/2010, del nulla osta all'esercizio dell'impianto da parte della provincia di Massa Carrara;
- per la chiusura dell'iter, in data 25/01/2010 è stato infine presentato alla provincia di Massa Carrara il certificato di agibilità a firma dell'Ing. [REDACTED] [REDACTED] (completo di n.8 allegati contenenti identificazione catastale, conformità al progetto autorizzato, regolare esecuzione impianti e macchinari, collaudo statico, allaccio fognatura, approvvigionamento acqua, prevenzione incendi e dichiarazione conformità ai sensi del D.M. 37/2008);
- in ultimo, la società [REDACTED] s.p.a. con nota del 10/08/2010 ha comunicato alla provincia l'intenzione di sostituire due cicloni di separazione della linea

1 "Satrind" con un mono-ciclone da 6 metri di diametro come già fatto nella linea 2, comunicando la necessità di procedere ad una variante al progetto autorizzato con D.D. n.8624/2008 e D.D. n.1399/2010 sopra richiamate. La provincia di Massa Carrara ha quindi approvato la variante con la D.D. 3771 del 07/09/2010.

Vista la particolarità del caso di cui trattasi ed i diversi enti coinvolti, vale la pena procedere con alcune considerazioni basate sulla documentazione in atti e sulle normative nazionali e regionali ivi richiamate. La procedura adottata dalla provincia in applicazione dell'ex art. 208 del D.lgs 152/06, a seguito dell'approvazione del verbale della conferenza di servizi del 12/06/2008 con determina dirigenziale della provincia di Massa Carrara n.8624/2008 alla presenza di rappresentanti di entrambi i comuni di Massa e Carrara (oltre a ulteriori enti interessati), ha comportato la presa in carico allo stesso ente di tutta la procedura di autorizzazione dell'intervento. Il piano regionale di gestione dei rifiuti è stato approvato con delibera di consiglio provinciale n.36/2004 (in applicazione del D.lgs 152/2006) ed al punto 1.4.4.3.2 denominato "impianto di produzione CDR" stabilisce che "il sito prescelto si trova nel comune di Carrara in area adiacente all'impianto █████ s.p.a., affermando anche che si tratta in pratica di completamento di impianto esistente che soddisfa già i requisiti ed i criteri di localizzazione di cui al D.C.R 88/98". In virtù del quadro normativo vigente ossia il D.lgs 152/2006, rientrano fra le competenze regionali e provinciali la localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, nonché l'effettiva localizzazione di detti impianti (art. 196 e 197 del D.lgs suddetto) che devono essere preferibilmente collocati in zone industriali. A conferma della correttezza procedurale e della competenza della provincia a procedere con l'autorizzazione poi rilasciata (in maniera sovraordinato rispetto agli strumenti urbanistici ed alle competenze dei comuni di Massa e di Carrara), alla D.D. n.8624/2008 è allegata specifica relazione del dirigente del settore ambiente e trasporti della provincia, dott. Giovanni Menna, presidente della conferenza del 12/06/2008. L'intervento risultava quindi conforme al P.T.C.P. della provincia di Massa Carrara, avendo destinazione industriale in quanto il piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani della provincia di Massa Carrara (approvato con D.C.P 36/2004) prevedeva l'impianto di

produzione CDR come completamento e potenziamento dell'impianto [redacted] s.p.a.; la localizzazione soddisfaceva inoltre i requisiti ed i criteri previsti dal piano regionale di gestione dei rifiuti (D.C.R. 88/98).

Nella determina 8624/2008 di cui sopra, il dirigente, per quanto attiene la conformità urbanistica, ha dichiarato in sede di autorizzazione che "... pur essendo in avanzato itinere il procedimento di approvazione della variante urbanistica relativa alla minima porzione dell'area insediativa ricadente nel comune di Massa, debba ritenersi già presente la piena conformità urbanistica dell'impianto per le motivazioni espresse nello stesso contributo istruttorio sopra citato, allegato al presente provvedimento quale parte integrante del verbale della già menzionata conferenza dei servizi del 12/6/2008. Secondo quanto disposto dall'art. 208, comma 6 del D.lgs 152/06 e s.m.i. l'approvazione del progetto costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico...". La norma dispone infatti che, successivamente alla valutazione positiva dell'autorità competente (in questo caso la provincia), approva il progetto e autorizza la realizzazione e la gestione dell'impianto di smaltimento/recupero di rifiuti, precisando che: "...l'approvazione sostituisce ad ogni effetto visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali, costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori...".

Volendo comunque fare un quadro completo della conformità urbanistica a scala comunale, ad oggi i comuni di Massa e di Carrara, i cui pareri sono stati dati in sede di conferenza di servizi come da verbale sopra richiamato, per quanto riguarda i rispettivi strumenti urbanistici presentano la seguente situazione:

Comune di CARRARA

Nella conferenza di servizi del 12/06/2008, l'arch. [redacted] in rappresentanza del comune di Carrara, esprimeva parere favorevole agli elaborati già valutati in sede di procedura di V.I.A. L'area interessata era individuata come zona industriale apuana e destinata ad industrie chimiche ed affini (ex art. 7 delle N.T.A. del P.R.G. del C.Z.I.A.). Il comune ha successivamente aggiornato la strumentazione urbanistica con il regolamento

urbanistico del 2005, assoggettando l'area al piano attuativo "Murlungo" come di seguito descritto:

PIANO STRUTTURALE	<p>Il comune di Carrara ha piano strutturale vigente che fa riferimento alla Variante Generale approvata con Delibera. n° 28 del 16/03/2012. Il progetto d'area "Murlungo" che interessa l'area di cui trattasi, è stato previsto in attuazione dell'art. 19 delle NTA del piano strutturale.</p>
REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE E PIANO ATTUATIVO MURLUNGO	<p>Il vigente regolamento urbanistico del territorio del comune di Carrara è stato redatto a seguito di variante generale approvata con delibera di consiglio comunale n° 69 del 05/08/2005 (adozione delibera n° 64 del 06/08/04) e successive modifiche puntuali. L'area in oggetto è stata disciplinata con il piano attuativo inerente il progetto d'area denominato "Murlungo", approvato con delibera di consiglio comunale n° 9 del 09/03/2006 (precedentemente adottato con delibera n° 71 del 05/08/2005).</p> 

Comune di *MASSA*

Nella conferenza di servizi del 12/06/2008, l'Arch. ██████████ in rappresentanza del comune di Massa, illustrava l'iter della variante già adottata per la parte di sua competenza. L'area interessata era destinata dal P.R.G. come zona industriale apuana ed il mappale 538 destinato ad industrie chimiche ed affini (ex art. 7 delle N.T.A. del P.R.G. del C.Z.I.A.). Il comune ha successivamente aggiornato la strumentazione urbanistica approvando la variante al P.R.G. C.Z.I.A., come di seguito descritto:

PIANO STRUTTURALE	<p>Il Piano strutturale è stato adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 32 del 7/4/2009 ed approvato con successiva deliberazione del consiglio comunale n. 66 del 9/12/2010.</p>
PRG DEL C.Z.I.A. - PIANO DEL CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE APUANA	<p>Il piano del consorzio zona industriale apuana fu approvato con deliberazione di giunta regionale n. 821 del 6/2/1980 e successiva sostanziale variante approvata con deliberazione di giunta regionale n. 3464 del 19/4/1995. Il mappale 538, ai sensi del P.R.G. del C.Z.I.A., aveva la destinazione urbanistica ad industrie chimiche ed affini (ex art. 7 delle N.T.A. del P.R.G. del C.Z.I.A.); in parte ricadeva all'interno della fascia di rispetto stradale - ferrovia (ex art. 14 delle N.T.A. del P.R.G. del C.Z.I.A.). La destinazione di zona di cui sopra non consentiva la realizzazione di impianti e/o manufatti destinati alla "lavorazione" dei rifiuti (comunque denominati) e, per questa ragione, con D.C.C. n. 13 del 27/2/2008 il comune di Massa ha adottato una variante al P.R.G.C. del C.Z.I.A. finalizzata alla realizzazione di impianto di produzione di combustibile da rifiuto, ricomprendendo l'area, analogamente alle zone limitrofe, a "Zone destinate ad impianti tecnologici (T)", ex art. 15, NTA, PRG del CZIA. La variante suddetta è stata approvata con D.C.C. n. 45 del 20/07/2011.</p>

CONSIDERAZIONI SULL'ITER PROCEDURALE E SULLA CONFORMITA' URBANISTICA

L'istanza di autorizzazione presentata dalla società ErreErre s.p.a. alla provincia di Massa Carrara (in data 09/08/2007 prot. 26167, in applicazione dell'art. 208 del D.lgs 152/06) ha visto l'attivazione di un procedimento di V.I.A. e di autorizzazione per l'impianto di produzione di CDR in località Gotara, nei comuni di Massa e di Carrara.

La società ██████████ s.p.a. aveva depositato nel 2006 presso i S.U.A.P. dei due comuni la medesima documentazione oggetto nel 2007 di istanza alla provincia ma le due pratiche sono rimaste "sospese" sia a seguito di richieste di integrazioni mai assolte da ██████████ s.p.a. sia a seguito dell'applicazione dell'art.208 del D.lgs 152/06 che, secondo entrambi gli enti, come da corrispondenza in atti, poneva in carico alla provincia di Massa Carrara l'intera procedura di autorizzazione. Seppure prive di qualsiasi rilevanza, dato che le pratiche risultano archiviate, alle ricerche svolte presso i S.U.A.P. dei comuni di Massa e di Carrara si elenca la documentazione rinvenuta, sottolineando che la stessa in entrambi i casi è antecedente alla data della presentazione di istanza di autorizzazione alla provincia:

S.U.A.P. di Massa

- 06/12/2006 (prot. 55866) - richiesta di "permesso a costruire per la realizzazione capannone produzione CDR. ed edificio uffici-spogliatoi"

S.U.A.P. di Carrara

- 07/12/2006 (prot. 51748) - richiesta di "permesso a costruire per la realizzazione capannone produzione C.D.R. ed edificio uffici-spogliatoi"

In relazione alle competenze riferite al rilascio delle autorizzazioni, anche in virtù dei contenuti specifici della corrispondenza tra gli enti coinvolti e del fatto che i comuni di Massa e Carrara abbiano conformato i propri strumenti urbanistici a quanto previsto dalla conferenza di servizi del 2008, vale la pena evidenziare quanto affermato dal comune di Carrara a firma del dirigente (settore urbanistica e S.U.A.P.) dr. ██████████ secondo cui la suddetta autorizzazione è da ritenersi valevole sia per gli aspetti ambientali che urbanistici (di gestione e realizzazione) secondo le modalità descritte nella documentazione tecnica e tavole progettuali presentate da ErreErre s.p.a.. A riprova di questo, si evidenzia che la precedente normativa nazionale (D.lgs 22/97) prevedeva un doppio procedimento autorizzatorio per la

gestione e la realizzazione degli impianti, poi unificato con l'entrata in vigore del D.lgs 152/06, art.208. Conseguentemente, trattandosi di aree destinate a servizi tecnologici e prive di indice di fabbricabilità, si ritiene che la difformità risulti formale più che sostanziale, necessitando di una determinazione da parte dei due comuni di presa d'atto della realizzazione dell'impianto conformemente a quanto approvato dalla conferenza di servizi (cui gli stessi comuni hanno partecipato).

Altro aspetto da analizzare è relativo ai pareri A.S.L.. Nel verbale allegato alla conferenza dei servizi del 12/6/2008 si ricava che la A.S.L di Massa aveva chiesto alla società ErreErre s.p.a. se la domanda a costruire l'impianto sarebbe stata presentata al S.U.A.P. (sportello unico delle attività produttive) del comune di Massa e al S.U.A.P. del comune di Carrara. Da verifiche effettuate presso la provincia di Massa Carrara e i competenti uffici delle amministrazioni comunali di Massa e Carrara, non risultano esperite tali procedure (a parte le pratiche sospese di cui sopra, ma di alcuna valenza non essendo arrivate a termine dell'iter). In merito, si ritiene però opportuno precisare quanto disposto dall'articolo 82, comma 5, Legge regione Toscana n°1/2005; al comma 5 di tale articolo la norma attribuisce le funzioni attinenti la certificazione dei requisiti igienico-sanitari al professionista abilitato in caso di D.I.A. ovvero al responsabile del procedimento in caso di permesso a costruire, qualora il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero nel caso in cui la verifica di conformità alle norme igienico-sanitarie non comporti valutazioni tecnico-discrezionali. E' quindi sufficiente la dichiarazione del tecnico, ossia il professionista abilitato verifica e certifica i requisiti igienico-sanitari, se il progetto riguarda interventi di edilizia residenziale ed anche se riguarda interventi su fabbricati con altra destinazione, purché tale verifica non comporti valutazioni tecnico-discrezionali o deroghe alla normativa vigente; tale dichiarazione è contenuta nel certificato di agibilità a firma dell'Ing. [REDACTED], preceduta dal parere preventivo rilasciato in sede di conferenza di servizi e dalla presenza a tutti i sopralluoghi effettuati dalla provincia.

Rispetto alla regolarità dei manufatti, si evidenzia che i silos e la tettoia posta a copertura dei cassoni per la raccolta degli inerti, risultano presenti nella D.D. 1399/2010, ma carenti della documentazione di collaudo.

In conclusione, la situazione che si presenta allo stato attuale è quella di una procedura correttamente attuata, ma carente dal punto di vista della condivisione e del coordinamento tra gli enti interessati, ossia provincia di Massa Carrara, comune di Carrara e comune di Massa. Si evince difatti dalla documentazione in atti la presenza di interpretazioni diversificate in merito all'applicazione dell'art.208 del succitato D.lgs 152/06 da parte dei diversi enti che, globalmente, danno un quadro di incertezza e di non univocità in merito alla valenza dell'atto di autorizzazione alla realizzazione dell'impianto di produzione CDR.

Si ritiene come già affermato in precedenza che la procedura sia stata carente dal punto di vista formale e che sia necessario che i due comuni di Massa e Carrara, di concerto con la provincia tramite apposita delibera di consiglio comunale, fondata sulla conferenza di servizi decisoria del 12/06/2008, procedano alla presa d'atto della procedura attivata e della effettiva realizzazione dell'impianto.

VINCOLI

COMPLESSO IMMOBILIARE

L'area non rientra nella perimetrazione del R.D. n.3267/1923 per il vincolo idrogeologico. L'area non rientra in area a vincolo paesaggistico ai sensi del piano paesaggistico regionale.

Sull'area oggetto d'intervento gravano invece i seguenti vincoli:

- sito di interesse nazionale (S.I.N.) di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 426. L'area rientra all'interno del S.I.N. di Massa Carrara; il S.I.N. istituito con Legge 9 dicembre 1998, n. 426, è stato perimetrato con D.M. ambiente 21/12/1999, risultando l'area destinataria di verifiche volte al suo recupero al fine di insediare nuovi stabilimenti. In linea generale all'interno del S.I.N. non possono essere realizzati lavori edili fino a che non siano stati adempiuti i lavori di messa in sicurezza d'emergenza, caratterizzazione e, qualora necessari, bonifica, ripristino ambientale e monitoraggio secondo le procedure di cui all'art. 15 del D.M. Ambiente 25 ottobre 1999, n. 471. Il Ministero dell'Ambiente e tutela del territorio si è espresso con parere favorevole del 05/04/2008 e decreto direttoriale 12/038/2008 all'interno della procedura di V.I.A. attivata da ErreErre s.p.a., richiedendo l'attuazione delle prescrizioni indicate in sede di conferenza di servizi.

- fascia di rispetto della ferrovia. Nella parte verso mare del mappale 538 grava la fascia di rispetto ferroviaria, ex art. 49, D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1980. In data 8/3/2008 la R.F.I. (rete ferroviaria italiana) ha autorizzato la società ██████████ s.p.a. alla realizzazione del capannone industriale e manufatti correlati ad una distanza di "...metri 18,10 capannone e metri 19,33 uffici/spogliatoi dalla più vicina rotaia, in deroga alle norme del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753...".

IDENTIFICAZIONE CASTASTALE COMPLESSO IMMOBILIARE

Il complesso immobiliare intestato alla società ██████████ s.p.a., risulta delle seguenti indicazioni catastali, **(comune di Massa)** al Foglio di mappa **104**, Particella **538**, Zona censuaria **1**, Categoria **D/7**, Rendita Catastale €. 10.904,20.

Ai fini della continuità catastale si significa che la predetta identificazione catastale risulta generata da:

- variazione del 26 novembre 2010 n.9834.1/2010 in atti dal 26 novembre 2010 (protocollo n.MS0123507) introduzione annotazione;
- variazione nel classamento del 25 novembre 2010 n.9827.1/2010 in atti dal 25 novembre 2010 (protocollo n.MS0123477);
- variazione del 24 dicembre 2009 n.11716.1/2009 in atti dal 24 dicembre 2009 (protocollo n.MS0132582) introduzione annotazione;
- variazione del 24 dicembre 2009 n.11713.1/2009 in atti dal 24 dicembre 2009 (protocollo n.MS0132574) introduzione annotazione;
- variazione del 24 dicembre 2009 n.11712.1/2009 in atti dal 24 dicembre 2009 (protocollo n.MS0132572) dichiarazione di porzione di U.I.U.;
- variazione del 24 dicembre 2009 n.11711.1/2009 in atti dal 24 dicembre 2009 (protocollo n.MS0132569) unità afferenti edificate su area urbana;
- voltura d'ufficio del 22 gennaio 2009 n.1046.1/2009 in atti dal 12 febbraio 2009 (protocollo n.MS0015184) compravendita - recupero nota 1186/09;
- costituzione del 3 luglio 2006 n.885.1/2006 in atti dal 3 luglio 2006 (protocollo n.MS0040695).

Si significa altresì, che la sopra indicata rappresentazione catastale (attuale) risulta originata da: foglio 104, particella 366, categoria area urbana, consistenza 2780 mq.

(comune di Carrara) al Foglio di mappa **94**, Particella **1092**, zona censuaria **1**, Categoria **D/7**, Rendita Catastale €. 16.997,60.

Ai fini della continuità catastale si significa che la predetta identificazione catastale risulta generata da:

- variazione del 26 novembre 2010 n.9833.1/2010 in atti dal 26 novembre 2010 (protocollo n.MS0123506) introduzione annotazione;
- variazione nel classamento del 25 novembre 2010 n.9826.1/2010 in atti dal 25 novembre 2010 (protocollo n.MS0123476);
- variazione del 24 dicembre 2009 n.11715.1/2009 in atti dal 24 dicembre 2009 (protocollo n.MS0132579) introduzione annotazione;
- variazione del 24 dicembre 2009 n.11714.1/2009 in atti dal 24 dicembre 2009 (protocollo n.MS0132575) ampl. e dichiarazione di porzione di U.I.;
- variazione del 3 luglio 2006 n.3279.1/2006 in atti dal 3 luglio 2006 (protocollo n.MS0040666) frazionamento per trasferimento diritti - ampliamento- demolizione parziale;
- variazione del 20 dicembre 2002 n. 135866.1/2002 in atti dal 20 dicembre 2002 (protocollo n.229897) conferma classamento proposto - variazione di classamento;
- variazione toponomastica del 8 ottobre 2002 n.61556.1/2002 in atti dal 8 ottobre 2002 (protocollo n.134750);
- variazione toponomastica del 12 luglio 2002 n.12367.1/2002 in atti dal 12 luglio 2002 (protocollo n.66842);
- variazione del 20 dicembre 2001 n.6312.1/2001 in atti dal 20 dicembre 2001 (protocollo n.128736) fusione -ampliamento- demolizione parziale.

Si significa altresì, che la sopra indicata rappresentazione catastale (attuale) risulta originata da:

- foglio 94, particella 1076, categoria in corso di definizione;
- foglio 94, particelle 366 e 965 graffate, categoria D/1.

L'intero compendio immobiliare (comune di Massa e comune di Carrara) risulta così intestato:

- [REDACTED] s.p.a. per la quota della proprietà dell'area
- [REDACTED] s.p.a. per la quota del diritto di superficie

VALORE REALE COMPLESSO IMMOBILIARE

Come si calcola il valore degli immobili è tema indubbiamente difficile. Tema difficile per il presente (valore attuale) ed ancor di più difficile per il passato (valore iniziale, riferito ad anni). Gli studi anteriori in materia, prevalentemente teorici, consistono in poco accessibili trattati di estimo, i quali insegnano che la stima di un immobile può avvenire coi metodi di capitalizzazione del reddito o della stima diretta del valore dell'area e del costo di costruzione. Tuttavia non trovandomi d'accordo sulla terminologia da attribuire ai citati metodi di stima (analitica e sintetica) né sull'ammissibilità di utilizzazione contemporanea dei due suddetti metodi, lo scrivente utilizzerà il metodo di stima analogico-comparativo basato sulla ricerca di valori di mercato noti per immobili analoghi per qualità e posizione rispetto a quello oggetto di stima; su tale metodo si basa sia il sistema fiscale attuale, sia tutto lo sviluppo delle regole estimative elaborate nei testi di estimo (vedere "Rivista del consulente tecnico" Maggioli editore - "Lezioni di estimo civile e rurale" edizioni Italiane - "Come si stima il valore degli immobili" Marina Tamborrino - "Note introduttive allo studio del campo di variabilità della stima" Rivista genio rurale), nonché i valori indicati dall'osservatorio del mercato immobiliare presso l'agenzia del territorio.

Tuttavia, a fronte delle particolari caratterizzazioni geografico-funzionali del compendio in oggetto, è indiscutibile e necessario, al fine di ottenere una valutazione il più possibile aderente agli attuali volumi finanziari delle compravendite immobiliari, considerare anche la complessa ed ormai consolidata situazione economica italiana.

La crisi economico finanziaria attuale, accompagnata da una incisiva tassazione sugli immobili ha inciso profondamente sul mercato immobiliare. Secondo i dati diffusi dai principali osservatori immobiliari le compravendite di immobili sono scese nel primo trimestre 2014 del 7,8% (con una ulteriore caduta rispetto al peggior analogo periodo del 2012/13) ed il trend, è indubbio che proseguirà per tutto il 2015 (il 2015 ha registrato compravendite in crescita di circa 50mila unità, verso quota 470mila, ma prezzi ancora in calo del 3% circa. Nel dettaglio il calo delle quotazioni,

comunque inferiore rispetto agli anni passati, è stimato in -2,9% per le abitazioni, -3,1% per gli uffici e -2,6% per i negozi.).

Analizzando le differenti aree geografiche, i dati attuali indicano maggiori flessioni al centro ed al nord mostrando rispettivamente un -7,7% ed un -5,7%; in netta riduzione soprattutto le compravendite nei comuni della provincia delle principali città, con flessioni anche superiori al 10%.

La previsione per il 2015 riguarda la prosecuzione della flessione dei prezzi, ma su ritmi meno intensi rispetto agli ultimi anni. Anche rispetto alle locazioni, gli osservatori, stimano un leggero miglioramento, sia per quanto riguarda i contratti conclusi, sia per la prosecuzione della tendenza alla stabilizzazione dei canoni.

In particolare, è bene sottolineare le caratteristiche tecnico architettoniche del complesso, estremamente customizzato per l'uso a cui era destinato, ovvero la trasformazione del rifiuto solido in CDR (impianto inattivo da oltre 4 anni). Inoltre, elemento discriminante sulla vendita e senz'altro il limite temporale costituito dalla scadenza del diritto di superficie (scadenza al 2039), che tra meno di 24 anni comporterà l'estinzione del diritto di superficie ed i diritti sul suolo si estenderanno anche alla sovrastanti costruzioni.

Vanno comunque tenuti positivamente in considerazione alcuni elementi utili ad apprezzare il valore dell'opera, ovvero che la stessa è di recentissima realizzazione (anni 2008/2009) e che la localizzazione è di sicuro interesse strategico; vicinanza al ██████████ s.p.a. ed ai più importanti snodi viari.



Alla stregua di quanto sopra, presi in considerazione i valori medio/bassi risultanti da compravendite similari ed in assenza di effettive similitudini, dedotti i previsionali valori economici, si ottengono le seguenti valutazioni:

CAPANNONE	€/mq	890,00	x	mq.	2.900	tot €.	2.581.000,00
LOCALE BRUCIATORI	€/mq	650,00	x	mq.	165	tot €.	107.250,00
LOCALI CENTR. ELET.	€/mq	650,00	x	mq.	88	tot €.	57.200,00
SILOS	€/mq	550,00	x	mq.	230	tot €.	126.500,00
STAZIONE ANTINCENDIO	€/mq	415,00	x	mq.	42	tot €.	17.430,00
TETTOIA	€/mq	250,00	x	mq.	230	tot €.	57.500,00
BOX (UFFICI-SPOGLIATOIO)	€/mq	230,00	x	mq.	47	tot €.	10.810,00
PERTINENZE (REC.NI-PIAZZALI)	€/mq			a corpo		tot €.	150.000,00

ARROTONDATO PER DIFETTO

TOTALE EURO 3.107.000,00

(tremilionicentosettemila/00)

Alla risultanza ottenuta è stato applicato un coefficiente di apprezzamento stante la buona localizzazione geografica e la presenza di impianti, e tre coefficienti di deprezzamento per le particolari condizioni economiche nazionali e locali.

Inoltre, determinato il valore della proprietà (diritto superficario), si ritiene comunque necessario applicare un abbattimento forfettario pari al 25%⁶.

L'applicazione di tale coefficiente decurtativo risulta necessario, oltre che per l'assenza di un termine ampio di godimento (l'estinzione del diritto di superficie scadrà nel 2039), anche per equilibrare alcuni aspetti nocivi alla veloce e redditizia alienazione del bene, ovvero: l'assenza di garanzia per vizi occulti stante la natura della vendita giudiziaria, la differenza economica (a carico dell'aggiudicatario) tra oneri tributari su base catastale e reale, gli oneri da sostenere per l'aggiornamento catastale, le opere edilizie (danni da incendio), collaudi e quant'altro necessario, ed infine, la

⁶ Lettera "D" dei quesiti posti dal curatore fallimentare: "calcoli, in ogni caso, dopo aver determinato il valore dei beni, un abbattimento forfettario (indicativamente del 20%) in considerazione dell'assenza di garanzia per i vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e di quanto suggerito dalla comune esperienza fra libero mercato e vendite coattive".

consolidata consapevolezza liquidatoria che evidenzia marcate flessioni economiche dei beni alienati per mezzo di procedure coattive (giudiziarie/fallimentari) rispetto a beni compravenduti nel libero mercato.

Alla stregua di quanto sopra, otterremo la seguente determinazione finale:

€. 3.107.000,00 - 25% tot. €. 776.750,00

(VALORE PROPRIETA' SUPERFICIARIA) ARROTONDATO PER DIFETTO

TOTALE EURO 2.330.000,00

(duemilionitrecentotrentamila/00)

Il valore così determinato è tuttavia solo teorico stante l'attuale iter delle autorizzazioni e visto lo stato di incertezza correlato alle diverse interpretazioni sull'applicazione dell'art.208 del D.lgs 152/2006 da parte della provincia e dei comuni di Massa e Carrara.

Rispetto alla procedura attivata, difatti, secondo le diverse interpretazioni, si prospettano scenari diversificati così sintetizzabili:

1. l'autorizzazione rilasciata dalla provincia (con conferenza di servizi del 2008) è valevole solo per la parte gestionale e autorizzatoria l'esercizio dell'impianto ma non per la realizzazione del complesso, manchevole quindi delle conformità urbanistiche iniziali e dei titoli abilitativi (con pratiche edilizie inizialmente presentate da ██████████ s.p.a. ai rispettivi S.U.A.P dei due comuni ma mai portate a termine);
2. l'autorizzazione rilasciata dalla provincia in applicazione dell'art.208 del D.lgs 152/2006 è valevole sia per la realizzazione che per la gestione dell'impianto; ciò in applicazione di detta norma che dispone che, successivamente alla valutazione positiva dell'autorità competente (in questo caso la provincia), approva il progetto e autorizza la realizzazione e la gestione dell'impianto di smaltimento/recupero di rifiuti, precisando che: "...l'approvazione sostituisce ad ogni effetto visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali, costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori...".

Pertanto il valore di stima individuato nel presente elaborato estimativo è riferito allo scenario 2) secondo cui la provincia di Massa Carrara ha rilasciato "autorizzazione unica" ai sensi dell'art.208 del D.lgs 152/2006

che, ad ogni effetto sostituisce "visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali", qualificandosi quale unico documento necessario e legittimante la costruzione e l'esercizio dell'impianto.

Visto il coinvolgimento di più enti e vista la formale interpretazione della provincia che ritiene di essersi espressa solo sull'autorizzazione ambientale (esercizio dell'impianto) seppure in applicazione dell'art.208 del D.lgs 152/2006, è obiettivamente constatabile lo stato di incertezza che caratterizza l'intera procedura e conseguentemente le implicazioni economiche e urbanistiche che da essa discendono per il futuro dell'area e dell'impianto ██████████ s.p.a.. Pertanto, qualora non sia messo in atto un coordinamento ed una concertazione formale tra tutti gli enti coinvolti nel procedimento già attivato dal 2008 finalizzato a concludere e condividere esiti e procedimenti amministrativi, è oggi impensabile porre in vendita il bene (complesso edilizio) sia per la poca appetibilità che lo contraddistingue (diritto di superficie) sia per gli effetti negativi e le ripercussioni che si potrebbero creare a seguito di una diversa interpretazione rispetto a quella del precedente punto 2) dell'applicazione del succitato art.208 da parte di comuni e provincia. In tal caso, i comuni potrebbero addirittura arrivare a richiedere la demolizione delle volumetrie rendendo di fatti di nessun valore il compendio di proprietà della società fallita; addirittura comportando gli oneri di demolizione.

TITOLARIETA' - OGGETTO TERRENI

I terreni sono ubicati nel comune di Villafranca in Lunigiana località Fornoli. La frazione di Fornoli (in provincia di Massa Carrara) è ubicata in una vasta e fertile are collinare riparata dai venti e ben esposta e levante; conta circa 180 abitanti ed è posta mediamente a 150 metri sul livello del mare.

I terreni oggetto di indagine valutativa, identificati al comune di Villafranca in Lunigiana risultano così identificati:

- Foglio **24** Particella **208** Qualità **bosco ceduo** Classe **2** Superficie are **34** centiare **59** r.d. euro **0,89** r.a. euro **1,07**
- Foglio **24** Particella **209** Qualità **bosco ceduo** Classe **2** Superficie are **31** centiare **93** r.d. euro **0,82** r.a. euro **0,99**

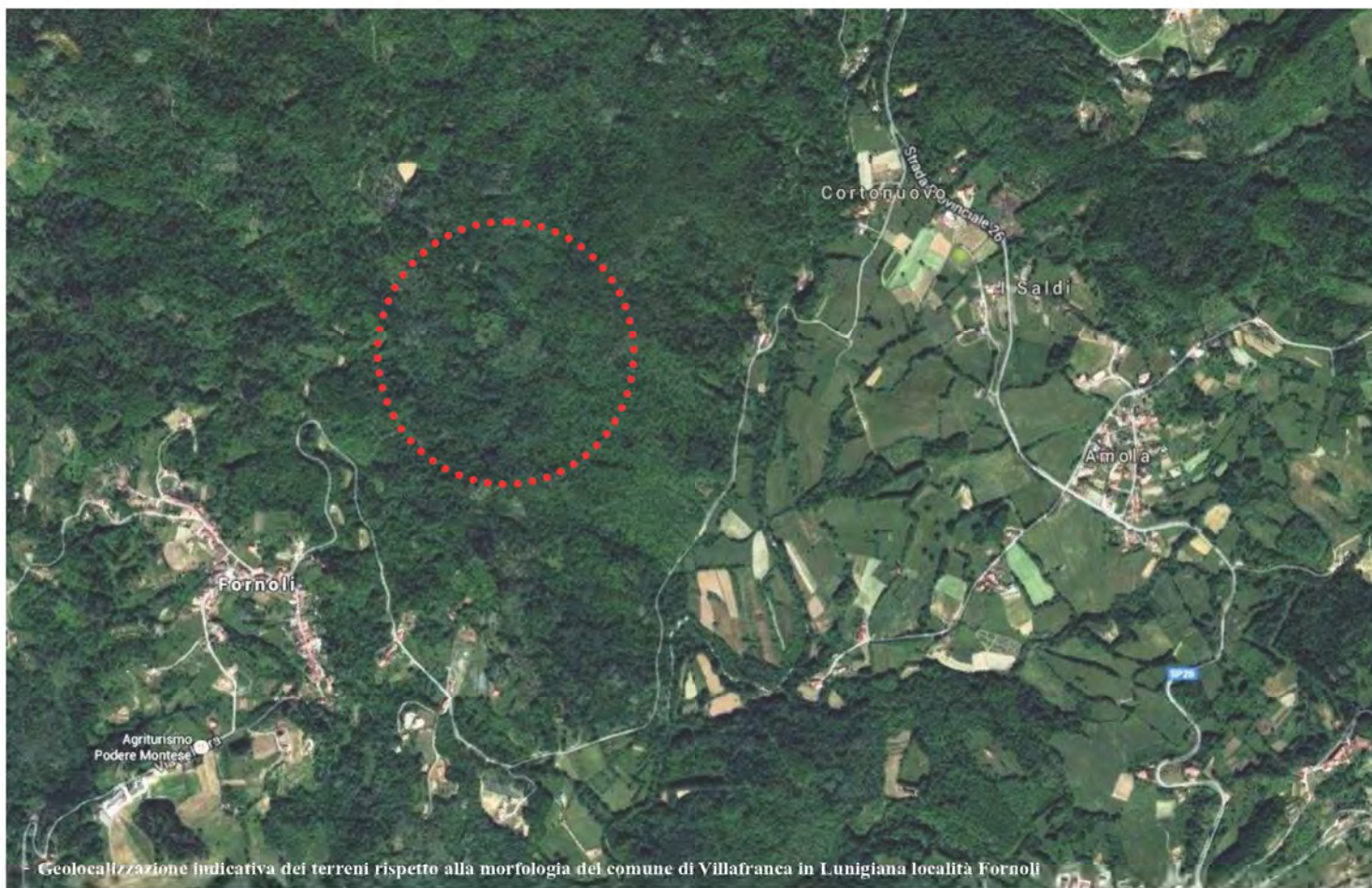
- Foglio **24** Particella **210** Qualità **bosco ceduo** Classe **2** Superficie are **72** centiare **04** r.d. euro **1,86** r.a. euro **2,23**
- Foglio **24** Particella **211** Qualità **bosco ceduo** Classe **2** Superficie are **63** centiare **04** r.d. euro **1,63** r.a. euro **1,95**
- Foglio **24** Particella **212** Qualità **pascolo arboreo** Classe **2** Superficie are **08** centiare **89** r.d. euro **0,32** r.a. euro **0,18**
- Foglio **24** Particella **232** Qualità **prato** Classe **3** Superficie are **12** centiare **10** r.d. euro **1,87** r.a. euro **1,56**
- Foglio **24** Particella **233** Qualità **bosco ceduo** Classe **2** Superficie are **11** centiare **20** r.d. euro **0,29** r.a. euro **0,35**
- Foglio **24** Particella **234** Qualità **prato** Classe **3** Superficie are **09** centiare **87** r.d. euro **1,53** r.a. euro **1,27**
- Foglio **24** Particella **235** Qualità **prato** Classe **3** Superficie are **15** centiare **51** r.d. euro **2,40** r.a. euro **2,00**
- Foglio **28** Particella **57** Qualità **pascolo arborato** Classe **2** Superficie ha **1** are **38** centiare **12** r.d. euro **4,99** r.a. euro **2,85**
- Foglio **28** Particella **58** Qualità **prato** Classe **3** Superficie are **28** centiare **72** r.d. euro **4,45** r.a. euro **3,71**

La superficie complessiva dei terreni risulta complessivamente pari a **42.601 m²** - pari a ettari **04** are **26** centiare **01**



Mappa del foglio 24 part. 208.209.210.211.212.232.233.234.235





L'area in oggetto (terreni) risulta quasi completamente boscata e di difficile accesso; l'unica via di accesso è un tratto di strada comunale attraverso il paese e poi una strada vicinale (sterrata), molto stretta (800/1000 metri di lunghezza) che attraversa il bosco. Quest'ultima strada è percorribile, a senso unico, soltanto con mezzi di ridotte dimensioni. L'area in oggetto è ubicata una discarica RSU ormai dismessa. La stessa è posta a circa un chilometro a nord/est dell'abitato di Fornoli con unico accesso dalla strada vicinale Fornoli-Bagnone. La zona è costituita da una bassa dorsale orientata grossolanamente in direzione nord-sud, ricoperta per la gran parte da bosco; l'altitudine oscilla tra i 110 e i 220 metri sul livello del mare. La morfologia non presenta elevate acclività; maggiori pendenze si riscontrano nella parte ovest della dorsale, delimitata dal torrente Carpena e nel versante in riva sinistra del canale Crosa. La discarica dismessa, ivi inserita, è situata in località Pianza, a circa un chilometro a nord-est dell'abitato di Fornoli; si tratta di una vecchia discarica utilizzata dal comune di Villafranca in Lunigiana a partire dall'inizio degli anni '80 fino all'anno 1996 per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani prodotti dal comune. Attualmente l'area

della ex discarica non risulta più delimitata (la rete ed il cancello, un tempo presenti, sono stati in parte asportati o sormontati dalla vegetazione); si riscontrano affioramenti di rifiuto sul terreno.

Il resto dei terreni sono interessati da vaste aree di bosco (bosco ceduo e latifoglie); è stata riscontrata, in sede di accesso, la presenza di recenti tagli di legna.



- Repertazione fotografica della zone afferenti la ex discarica



- Repertazione fotografica della zone afferenti la ex discarica



- Repertazione fotografica della zone afferenti la ex discarica



- Repertazione fotografica delle zone boschive



- Repertazione fotografica delle zone boschive



- Repertazione fotografica delle zone boschive

PROVENIENZA - STORICO TERRENI

I terreni, di proprietà esclusiva della società [REDACTED] s.p.a., sono alle stessa pervenuti per mezzo dei seguenti titoli:

- contratto di compravendita (repertorio 11.787 - raccolta 4.226) del 22 aprile 2005 a ministero del notaio dottor Lucio Consoli, per mezzo del quale il mons. [REDACTED] (quale legale rappresentante dell'istituto

diocesano per il sostentamento del clero della diocesi di Massa Carrara e Pontremoli) vende al signor [REDACTED] (quale presidente del consiglio di amministrazione della società [REDACTED] s.p.a), la piena proprietà di un terreno agricolo (o considerato tale) sito nel comune di Villafranca in Lunigiana di complessivi metri quadri 3.459, censiti al N.C.T. di detto comune al foglio 24 mappale 208, bosco ceduo cl.2, are 34.59, r.d. euro 0.89, r.a. euro 1,07. Atto registrato telematicamente il 29 aprile 2005 al numero 421, serie 1T, trascritto a Massa il 30 aprile 2005 al numero 2530 del registro particolare

Alla parte venditrice, la piena proprietà del bene compravenduto, è pervenuto per atto ultraventennale, quale: decreto di devoluzione emesso dal Ministero dell'Interno in data 25 ottobre 1989, repertorio 263/89, trascritto a Massa il 4 dicembre 1989, registro particolare 7529.

- contratto di compravendita (repertorio 11.727 - raccolta 4.195) del 30 marzo 2005 a ministero del notaio dottor Lucio Consoli, per mezzo del quale:

a) la signora [REDACTED] (nata a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) vende al signor [REDACTED] (quale presidente del consiglio di amministrazione della società ErreErre recupero risorse s.p.a), la piena proprietà della seguente unità immobiliare sita in Villafranca in Lunigiana alla località "La Pianza" e precisamente:

a.1) corpo di terreno agricolo della superficie di metri quadrati 35.949 censito al N.C.T. di Villafranca in Lunigiana al foglio 24, particelle 232 (are 12.10 prato, cl. 3), 233 (are 11.20, bosco ceduo, cl. 2), 234 (are 9.87, prato, cl. 3), 235 (are 15.51, prato, cl. 3), 210 (are 72.04, bosco ceduo, cl. 2), 211 (are 63.04, bosco ceduo, cl. 2), 212 (are 8.89, pascolo arboreo, cl. 2), foglio 28, particelle 57 (ha 1.38.12, pascolo arboreo, cl. 2), 58 (are 28.72, prato, cl. 3).

Alla signora [REDACTED] il compendio compravenduto è pervenuto per legittimo titolo ultraventennale, ovvero: atto di divisione del notaio Maneschi in data 22 gennaio 1976 repertorio n. 10494 registrato a Massa in data 9 febbraio 1976 al n. 128 e trascritto a Massa in data 19 febbraio 1976 al n. 842.

b) la signora [REDACTED] (nata a [REDACTED]
[REDACTED]) vende al
signor [REDACTED] (quale presidente del consiglio di amministrazione
della società [REDACTED] s.p.a), la piena proprietà della
seguente unità immobiliare sita in Villafranca in Lunigiana alla località
“la Pianza” e precisamente:

b.1) terreno agricolo della superficie di metri quadri 3.193 censito al
N.C.T. di detto comune al foglio 24, particella 209, are 31.93, bosco
ceduo, cl. 2.

Sul bene compravenduto gravano:

b.1.1) trascrizione del 4 maggio 1965 numero 363 derivante da atto del
notaio Brunelli in data 29 gennaio 1965 registrato a Pontremoli in data 4
febbraio 1965 al numero 410/74 per servitù a favore dell’Enel per
numero tre conduttori;

b.1.2) trascrizione in data 2 novembre 1960 al numero 966 derivante da
atto del notaio Angella in data 16 ottobre 1960 registrato a Pontremoli in
data 22 ottobre 1966 al numero 375 per costituzione di servitù Enel per
numero sei conduttori

Alla signora [REDACTED] il compendio compravenduto e pervenuto per
legittimo titolo, ovvero: successione di [REDACTED] deceduto il 30
aprile 2002 denuncia registrata ad Aulla il 17 dicembre 2003 e trascritta a
Massa il 5 febbraio 2004 al numero 947 devolutasi in base a testamento
olografo registrato ad Aulla in data 21 giugno 2002 al numero 418.

Il contratto di compravendita (repertorio 11.727 - raccolta 4.195) del 30
marzo 2005 a ministero del notaio dottor Lucio Consoli è stato registrato
il 12 aprile 2005 al numero 361 serie 1T e trascritto a Massa il 13 aprile
2005 ai numeri 2168-2169-2170 del registro particolare.

TRASCRIZIONI - ISCRIZIONI TERRENI

Sui terreni (foglio 24, particelle 208.209.2010.211.212.232.233.234.235 e
foglio 28, particelle 57.58) oggetto di indagine valutativa insiste, su tutti, la
seguente trascrizione:

- trascrizione - “sentenza dichiarativa di fallimento” presentata il **30 dicembre 2011** al n. 8784 Reg. Part. / n. 12184 Reg. Gen.

Derivante da sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal tribunale di Massa a favore della massa creditoria dal predetto fallimento [REDACTED] s.p.a; trascrizione effettuata dal dott. [REDACTED].

Per la quota del diritto di proprietà dei cespiti sotto rappresentati:

- unità negoziali distinte al catasto terreni del comune di Villafranca in Lunigiana al Foglio 94, Particelle 208, 209, 2010, 211, 212, 232, 233, 234, 235 e Foglio 28, Particelle 57, 58.

SITUAZIONE VINCOLISTICA

TERRENI

I terreni sotto indicati, di proprietà della società [REDACTED] s.p.a., sono così ubicati,

- nel vigente piano strutturale (approvato con delibera del consiglio comunale n. 57 del 31 ottobre 2008):

Foglio 24, Mappali 208-209-210-211-212-232-233-234-235 - sistema territoriale collinare sud (B2)/sub-sistema territoriale collinare (B2.4)/sub-sistema degli impianti e delle reti tecnologiche.

Foglio 24, Mappali 57-58 - sistema territoriale collinare sud (B2)/sub-sistema territoriale collinare (B2.4)/sub-sistema degli impianti e delle reti tecnologiche.

- nel vigente regolamento urbanistico (approvato con delibera del consiglio comunale n. 4 dell'11 febbraio 2010):

Foglio 24, Mappali 208-209-210-211-212-232-233-234-235 - zona F ambiti delle attrezzature e dei servizi, ambito della discarica dismessa.

Foglio 24, Mappali 57-58 - zona F ambiti delle attrezzature e dei servizi, ambito della discarica dismessa.

I predetti terreni sono ricadenti:

- in aree di cui al Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42 codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge del 6 gennaio 2002 n. 137 articolo 142 aree tutelate per legge;
- in aree soggette a vincolo idrogeologico
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo del 18 maggio 2001 n. 227

Si indica di seguito le normative di riferimento rispetto al piano strutturale ed al regolamento urbanistico:

norme di governo del territorio - piano strutturale

Art. 82 - sub-sistema territoriale collinare (B2.4)

- 1) Il piano strutturale individua il sub-sistema territoriale sulla base del quadro conoscitivo di coerenza con l'articolazione della struttura territoriale lunigianese in ambienti e paesaggi locali.
- 2) Il sub-sistema presenta un assetto di area collinare, pedicollinare e marginalmente fluviale (fiume Magra), con insediamento in borghi di carattere sporadico e con piccoli nuclei di origine rurale; diversi impluvi con andamento nord/est-sud/ovest incidono le pendici.
- 3) Sono elementi significanti e qualificanti il sub-sistema: i versamenti e le culminazioni collinari, gli impluvi ed i corsi d'acqua collinari e pedicollinari, le aree boschive di versante e ripariali, le aree con destinazione agricola e le relative sistemazioni fondiarie, le colture arboree con olivo e castagno, le aree fluviali e golenali ed i bacini artificiali.
All'interno del sub-sistema è presente l'invariante strutturale "paesaggio agrario di Merizzo".
- 4) Sono obiettivi specifici di sub-sistema che integrano quello di sistema:
 - la conservazione, il recupero e la riqualificazione delle colture dell'olivo e del castagnola frutto, soprattutto quando in diretta relazione con gli insediamenti storici ed anche attraverso l'integrazione delle funzioni produttive con altre di carattere turistico - ricreativo ed anche la realizzazione di specifiche aree attrezzate;
 - la conservazione, il recupero e la riqualificazione delle aree agricole attrezzate, ciglio nate o con sistemazione fondiarie tradizionali oste nelle aree con destinazione agricola ed in particolare nell'area meridionale del sistema presso gli abitati di Fornoli, Merizzo e sulle piane lungo il torrente Civiglia;
 - il recupero dei poderi e dei nuclei rurali con fenomeni di abbandono, anche attraverso interventi che ne orientino la destinazione in senso agrituristico e turistico;
 - il mantenimento di aree rurali contigue e libere da ostacoli di sorta, che fungano da raccordo tra il presente sub-sistema ed il sub-sistema B2.3 ed il

sistema A, a garanzia di una permeabilità ecologica e visuale tra queste sub unità ed unità, con particolare ai corridoi ecologici individuati ed in generale per i corsi d'acqua posti lungo i rispettivi confini;

- la definizione di progetti integrati tesi ad incentivare il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- la difesa, promozione e sviluppo delle attività agricole, in modo da favorire il ripristino di vegetazioni tipiche, delle sistemazioni agrarie, degli impianti verdi non agricoli e delle formazioni lineari;
- la bonifica della ex discarica della Pianza, sita in prossimità della località Fornoli, secondo le modalità stabilite nel piano provinciale dei rifiuti di cui al D.C.P. n. 36 del 29 settembre 2004

Art. 60 obbiettivi per il sub-sistema degli impianti e delle reti tecnologiche: ciclo dei rifiuti.

- 1) Il piano strutturale assume come obiettivo per il sistema del ciclo di rifiuti quelli formulati nel piano provinciale di gestione dei rifiuti attualmente vigente e comunque le nuove disposizioni normative regionali che regolano la materia (L.R. 61/2007).
- 2) Per quanto riguarda la discarica della Pianza, ubicata presso la località di Fornoli, il piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani della provincia di Massa Carrara, approvato in data 29 settembre 2004, con D.C.P. n. 36, il quale è stato dichiarato conforme dal giunta regionale Toscana con delibera n. 1211 del 29 novembre 2004 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 51 del 22 dicembre 2004, supplemento, al punto 1.4.4.1.2 - sito di la Pianza dispone che per la discarica di cui si tratta è prevista la risistemazione attraverso un ampliamento sui lati mediante asportazione dei rifiuti dalla parte non impermeabilizzata secondo le modalità stabilite nel citato piano provinciale a cui si rimanda.

norme tecniche di attuazione - regolamento urbanistico

zona F ambiti delle attrezzature e dei servizi: ambito della discarica dismessa

Art. 50 - discariche dismesse.

Discarica in località la Pianza Fornoli:

L'amministrazione comunale intende promuovere necessario accordo di pianificazione con l'amministrazione provinciale e la regione Toscana e gli

altri enti preposti finalizzato al superamento della previsione del piano strutturale e del piano provinciale dei rifiuti, fermo restando, laddove sia necessario e riscontrato a seguito di nuovo piano di caratterizzazione del sito eseguito dall'Arpat, di procedere agli interventi necessari per la messa in sicurezza/bonifica del sito



VALORE REALE TERRENI

Come si calcola il valore degli immobili è tema indubbiamente difficile. Tema difficile per il presente (valore attuale) ed ancor di più difficile per il passato (valore iniziale, riferito ad anni). Gli studi anteriori in materia, prevalentemente teorici, consistono in poco accessibili trattati di estimo, i quali insegnano che la stima di un immobile può avvenire coi metodi di capitalizzazione del reddito o della stima diretta del valore dell'area. Tuttavia non trovandomi d'accordo sulla terminologia da attribuire ai citati

metodi di stima (analitica e sintetica), né sull'ammissibilità di utilizzazione contemporanea dei due suddetti metodi, lo scrivente utilizzerà il metodo di stima analogico-comparativo basato sulla ricerca di valori di mercato noti per immobili (terreni) analoghi per qualità e posizione rispetto a quelli oggetto di stima; su tale metodo si basa sia il sistema fiscale attuale, sia tutto lo sviluppo delle regole estimative elaborate nei testi di estimo (vedere "Rivista del Consulente Tecnico" Maggioli Editore - "Lezioni di estimo civile e rurale" Edizioni Italiane - "Come si stima il valore degli immobili" Marina Tamborrino - "Note introduttive allo studio del campo di variabilità della stima" Rivista genio rurale).

Alla stregua di quanto sopra, presi in considerazione i valori risultanti da compravendite similari ed in assenza di effettive similitudini, dedotti i previsionali valori economici, si ottengono le seguenti valutazioni:

TERRENO AGRICOLO €/mq 1,70 x mq. 42.601 tot €. **72.421,70**

ARROTONDATO PER DIFETTO

TOTALE EURO 72.000,00

(settantaduemila/00)

Alla risultanza ottenuta sono stati applicati due coefficienti di apprezzamento stante la buona localizzazione, ed un coefficiente di deprezzamento a causa delle particolari condizioni economiche nazionali e locali che determinano la straordinaria ed attuale flessione delle compravendite.

Inoltre, determinato il valore della proprietà, si ritiene comunque necessario applicare un abbattimento forfettario pari al 20%.⁷

L'applicazione di tale coefficiente decurtativo risulta necessario per l'assenza di garanzia per vizi occulti.

Alla stregua di quanto sopra, otterremo le seguenti determinazioni finali:

€. 72.000,00 - 20% tot. €. **14.400,00**

⁷ Lettera "D" dei quesiti posti dal curatore fallimentare: "calcoli, in ogni caso, dopo aver determinato il valore dei beni, un abbattimento forfettario (indicativamente del 20%) in considerazione dell'assenza di garanzia per i vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e di quanto suggerito dalla comune esperienza fra libero mercato e vendite coattive".

(VALORE PIENA PROPRIETA') ARROTONDATO PER DIFETTO

TOTALE EURO 57.000,00

(cinquantasettemila/00)

ALLEGATI

1. istanza di autorizzazione ex art. 208 del D.lgs 152/06 presentata da ErreErre s.p.a.;
2. determinazione dirigenziale n. 8613 del 29/05/08 (VIA);
3. determina dirigenziale n. 8624/2008 (provvedimento autorizzazione alla realizzazione e gestione dell'impianto di trattamento dei rifiuti);
4. determinazione dirigenziale n.8669/08 e determinazione dirigenziale n. 8690/09 (modifiche ai quantitativi trattamento rifiuti);
5. determinazione dirigenziale n. 8695/09 (esercizio provvisorio);
6. determinazione dirigenziale n. 1399/2010 (approvazione varianti non sostanziali apportate da [REDACTED] al progetto autorizzato con D.D. 8624/08);
7. nulla osta all'esercizio dell'impianto da parte della provincia di Massa Carrara;
8. certificato di agibilità a firma dell'Ing. [REDACTED];
9. variante con la determinazione dirigenziale n. 3771 del 07/09/2010;
10. corrispondenza in atti;
11. atto notarile per costituzione del diritto di superficie del 22 gennaio 2009 (repertorio 35.520 - raccolta 9.310);
12. contratto di locazione del 1° marzo 2007;
13. visure catastali complesso immobiliare;
14. certificato di destinazione urbanistica complesso immobiliare;
15. visure ipocatastali complesso immobiliare;
16. n. 2 contratti di compravendita (terreni) a ministero del notaio Lucio Consoli del 30 marzo 2005 e 22 aprile 2005;
17. visure catastali terreni;
18. visure ipocatastali dei terreni;
19. n. 4 verbali di ricognizione;
20. certificato di destinazione urbanistica dei terreni;

21. convenzione (contratto di superficie) del 27 novembre 1998 - repertorio
875.

Il sottoscritto, grato della fiducia accordatagli, resta a disposizione della
S.V.Ill.ma per ogni ulteriore chiarimento che si rendesse necessario.

Con ossequio.

Siena, 25 maggio 2015

C.T.U.
Andrea Petreni

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA
Arch. Lino Giorgini
Via Pellegrini 2/C – 54100 Massa (MS)

**TRIBUNALE DI MASSA
UFFICIO FALLIMENTARE**

FALLIMENTO N. 30/11 R.F. – ██████████ S.P.A.

VERIFICA CONFORMITA' URBANISTICO-
EDILIZIA DI UN CAPANNONE INDUSTRIALE DI
PROPRIETA' DELLA SOC. ██████████ S.P.A.,
SITO NEL COMUNE DI MASSA (MS)

RELAZIONE TECNICA



1. PREMESSA

Il sottoscritto Lino Giorgini, architetto, relativamente all'incarico ricevuto da parte del Curatore fallimentare, Dott. Emiliano Abi Havla Dominici, riguardante la verifica della conformità urbanistico edilizia dei fabbricati realizzati dalla Soc. [REDACTED] S.P.A. in Loc. Gotara del Comune di Massa, precisa quanto segue.

2. DESCRIZIONE DELL'ITER AUTORIZZATIVO DELL'IMPIANTO [REDACTED] S.P.A.

A seguito dei sopralluoghi effettuati presso i manufatti di cui in narrativa e dopo avere esaminato la documentazione giacente presso il Comune di Massa e la Provincia di Massa Carrara, per ciò che concerne i titoli abilitativi con cui sono stati realizzati i citati fabbricati, si precisa quanto segue.

Così come precisamente descritto nei provvedimenti autorizzativi provinciali di seguito citati, per la realizzazione dell'impianto oggetto della presente sono state seguite le disposizioni di cui all'art. 208 del D.lgs 152/2006 e s.m.i., le cui varie fasi hanno caratterizzato l'iter stesso vengono e di seguito vengono sommariamente riepilogate:

1) in data 8/8/2007 (prot. gen. 26167) la Soc. [REDACTED] presentò alla Provincia di Massa Carrara istanza di autorizzazione ex art. 208 del D.lgs. 152/06 per la realizzazione di un impianto di produzione di CDR (combustibile derivato dai rifiuti) in località Gotara al confine dei Comuni di Massa e di Carrara;

2) il procedimento venne avviato dalla Provincia di Massa Carrara e successivamente sospeso (vedi comunicazione del 15/10/2007) dietro richiesta di [REDACTED] per avvio procedura di V.I.A (Valutazione Impatto Ambientale) ai sensi della L.R. 79/98. Il procedimento V.I.A si è poi concluso con la pronuncia di compatibilità ambientale favorevole emessa da parte del Dirigente del Settore Ambiente della Provincia di Massa Carrara con propria determinazione n. 8613 del 29/05/08;

3) in data 12/6/2008 si è svolta la Conferenza dei Servizi decisoria per il procedimento sopra richiamato ex art. 208 del D.lgs152/06, alla presenza del Comune di Carrara, Comune di Massa, ATO1 rifiuti, ASL1, ErreErre;

4) in data 17/6/2008 la Provincia di Massa Carrara emanava la **Determina Dirigenziale n. DD/8624/2008 con cui si autorizzava la Soc. ErreErre alla realizzazione e alla gestione dell'impianto di produzione di C.D.R.;**

5) con Dett. Dirr. nn. 8669/2008 e 8690/2008 la Provincia di Massa Carrara ha integrato la citata autorizzazione;

6) con nota prot. n. 10473 del 3/4/2009 la Provincia di Massa Carrara ha preso atto (ex art. 7, DPGRT 14/R/2004) della variante non sostanziale presentata da [REDACTED] per diversa localizzazione del silos e palazzina uffici e servizi (vedi quanto descritto di seguito relativamente alla "Prima variante" e il grafico allegato);

7) con Det. Dir. n. 8592 del 4/6/2009 la Provincia di Massa Carrara ha autorizzato la Soc. [REDACTED] alla costruzione e collaudo dell'impianto di aspirazione;

8) con Det. Dir. n. 8695 del 18/11/2009 (allegata alla presente) la Provincia di Massa Carrara ha autorizzato la Soc. [REDACTED] all'esercizio provvisorio per messa a regime dell'impianto e collaudo funzionale;

9) con Det. Dir. n. 1399 del 22/4/2010 (allegata alla presente) la Provincia di Massa Carrara ha approvato le varianti, dichiarate non sostanziali, apportate da ErreErre al progetto autorizzato con D.D. 8624 del 17/6/2008 e s.m.i. Queste varianti sono documentate in appositi elaborati progettuali allegati da [REDACTED] (vedi nota del 24/3/2010, prot. 8744).

Nel grafico allegato alla presente redatto dall'Ing. [REDACTED] per ciò che concerne le predette varianti, si evince quanto segue:

- la prima variante è datata 20/2/2009;
- la seconda variante è datata 5/11/2009;
- la terza variante è datata 16/11/2009;
- la quarta variante è datata 19/3/2010.

Nello specifico le modifiche all'originaria autorizzazione del 17/6/2008 (D.D. 8624/2008) sono le seguenti:

- **PRIMA VARIANTE** (nota Prov. Massa Carrara prot. n. 10473 del 3/4/2009): spostamento silos, spostamento e modifica architettonica della palazzina uffici-spogliatoi, lievi modifiche alla viabilità all'interno dell'impianto, spostamento della stazione di pompaggio, realizzazione di una cabina di trasformazione in adiacenza al locale aspirazione, spostamento della cabina elettrica di fornitura;

- **SECONDA VARIANTE**: modifiche al percorso dei nastri con cui i rifiuti vengono trasferiti dal Cermec, inserimento di una nastro esterno al capannone per lo scarico degli inerti, spostamento della stazione di pompaggio nei pressi della vasca antincendio, inserimento di una pesa sui nastri in arrivo dal Cermec con conseguente eliminazione di una delle due pesa previste a terra, incremento della superficie a disposizione dell' impianto, con conseguenti modifiche agli standard urbanistici che vengono adeguati a quelli richiesti. La variante prevede inoltre di inserire i locali spogliatoio ed i servizi igienici all'interno del capannone;

- **TERZA VARIANTE**: lievi modifiche alle aperture del capannone lato Via Gotara legate al percorso dei nastri con cui i rifiuti vengono trasferiti dal Cermec all'impianto, inserimento e/ o spostamento di porte di sicurezza, definizione in fase esecutiva degli schemi di raccolta acque;

- **QUARTA VARIANTE**: la palazzina uffici non è stata realizzata. Al suo posto viene inserito un manufatto in struttura prefabbricata adibito a spogliatoi, servizi igienici e docce. Sono inoltre inserite le seguenti modifiche: variazioni dimensioni del locale pesa, inserimento di tettoia metallica di copertura cassoni degli inerti in uscita, creazione di locali adibiti a servizi igienici all' interno del capannone, suddivisione del locale bruciatori in due vani per inserimento di officina con accesso dall'esterno, revisione delle sistemazioni esterne.

Si sottolinea che i CC.TT.UU. Ingg. C. Ciccarelli e D. Defmoide, nominati dal Sig. Giudice Dott. E. De Mattia del Tribunale di Massa per il procedimento penale n. 4050/2008 a carico della Soc. [REDACTED] e altri, hanno riscontrato la conformità edilizia dell'ultima variante approvata con quanto realizzato.

3. CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni di cui sopra, visto il contenuto della D.D. n. 1399/2010 della Provincia di Massa Carrara con cui si approvano "... le varianti, dichiarate non sostanziali, apportate da [REDACTED] Spa al progetto autorizzato con Determinazione Dirigenziale del 17/6/08 e s.m.i. come descritte in premessa e documentate dai seguenti elaborati progettuali ...", visto quanto dichiarato dagli Ingg. [REDACTED] e [REDACTED] (CC.TT.UU. del Tribunale di Massa), visto lo stato dei luoghi, il sottoscritto conferma che il fabbricato sopra citato è stato realizzato in conformità con quanto rappresentato nella documentazione presentata presso la Provincia di Massa Carrara in data 24/3/2010, prot. 8744.

Massa, 7/7/2016.

Arch. Lino Giorgini
 n. 208
 Sezione A7a
 Architetto
GIORGINI
 Lino Giuseppe



ALLEGATI

- Determina Dirigenziale n. 8624/2008 della Provincia di Massa – Carrara;
- Determina Dirigenziale n. 1399/2010 della Provincia di Massa – Carrara;
- Tavola grafica redatta dall'Ing. P.L. Pucci, relativa agli schemi riassuntivi delle diverse varianti apportate alla costruzione.



Provincia di Massa-Carrara

Settore Ambiente, Qualità dell'Aria, Ciclo RSU, Bonifiche,
Energia, FER, Autorizzazioni Ambientali, VIA e AIA

Via Democrazia, 17 - 54100 Massa (MS)

Massa, 24 aprile 2010
Prot. n° 1248 amb
RACCOMANDATA A.R.

ARPAT ARPAT



2010/0030265

27/04/2010 11:44:39
DG.03.09

Spett. ARPAT Sez. Reg. Catasto Rifiuti
Via Nicola Porpora, 22 - 50144 FIRENZE

Spett. Albo Nazionale Gestori Ambientali
Sez. Regione Toscana
Piazza Giudici, 3 - 50122 FIRENZE

Spett. ATO Toscana Costa
Via Cogorano, 25 - 57123 LIVORNO (LI)

Spett. REGIONE TOSCANA
Dip. Politiche Ambientali e Territoriali
Area 13 Rifiuti e Bonifiche
Via di Novoli, 26
50127 FIRENZE

Oggetto: [REDACTED] - invio Determinazione Dirigenziale n°1399 del 22.04.2010.

In allegato alla presente si trasmette, per opportuna conoscenza e per quanto di competenza, copia della Determinazione Dirigenziale n°1399 del 22.04.2010 avente ad oggetto [REDACTED] - *Impianto produzione CDR in Loc.ità Gotara - Presa d'atto delle varianti apportate al progetto approvato con DD/8624/2008*.

Distinti saluti.

La DIRIGENTE
Maria Teresa Zattera

Provincia di Massa-Carrara - IC
Prot. n. 0011960 del 23/04/2010



Servizio Rifiuti
l.calvi@provincia.ms.it
Tel. 0585/816.8321
Fax: 0585/816.8307



Doc. di Riferimento: DDT n. V.M.

PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

SETTORE/STAFF **Settore Ambiente, Ciclo
RSU, Bonifiche, Energia, FER, Autorizzazioni
Ambientali VIA-AIA**

DETERMINAZIONE n. 1399 DEL 22/04/2010

OGGETTO: [REDACTED] - Impianto produzione CDR in Loc.tà
Gotara - Presa d'atto delle varianti apportate al
progetto approvato con DD/8624/2008.

Allegati n. 0

Determina senza Impegno

Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 8, 9 e 10 DPR 445/2000 e
s.m.i.

Determina n° 1399 del 22/04/2010

Oggetto: ██████████ Impianto produzione CDR in Loc.tà Gotara – Presa d'atto delle varianti apportate al progetto approvato con DD/8624/2008.

- ↳ **Richiamati** l'art. 4 comma 3 del D.Lgs 165/2001, l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000;

LA DIRIGENTE

del Settore Ambiente, Ciclo RSU, Bonifiche, Energia, FER, Autorizzazioni Ambientali VIA-AIA

Richiamata la vigente disciplina statale e regionale in materia di gestione dei rifiuti e precisamente il D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e le relative competenze spettanti alla Provincia ai sensi dell'art. 6 della LR n. 25/98 e s.m.i., nonché il DPGR n. 14/R del 25.02.04;

Premesso che ██████████ è stata autorizzata con DD/8624/2008 del 17/06/08 alla realizzazione di un impianto di produzione di CDR (combustibile derivato dai rifiuti) in loc. Gotara, nei Comuni di Carrara e Massa, con specifiche prescrizioni, anche di carattere procedurale, contenute nella Determinazione - paragrafo 6.3 lettera h) e paragrafo 7 lettera c) e nel verbale della CdS del 12/06/2008 allegato quale parte integrante alla stessa;

Visti i successivi provvedimenti di modifica ed integrazione della suddetta autorizzazione, di cui alle Determinazioni Dirigenziali n°8669/08 e n° 8690/08;

Vista la nota prot. n. 10473 del 03/04/2009 con la quale la Provincia ha preso atto, ai sensi del D.P.G.R.T 14/R/2004, della Variante non sostanziale presentata da ██████████ sulla diversa localizzazione del Silos e della palazzina destinata ad uffici e servizi/spogliatoi per gli addetti alle lavorazioni;

Vista la D.D. n°8592 del 04/06/2009 con cui ██████████ è stata autorizzata alla costruzione e collaudo dell'impianto di aspirazione di cui all'emissione indicata con la sigla E1;

Richiamata la D.D. n°8695 del 18/11/2009 di autorizzazione, con prescrizioni, ad un periodo di collaudo funzionale dell'impianto di produzione CDR in considerazione della complessità dello stesso e delle esigenze di verificarne la complessiva funzionalità;

Vista e acquisita agli atti d'ufficio la polizza fideiussoria n°55306130 e relativa appendice, rilasciata da Liguria Assicurazioni in data 09/07/09, secondo quanto disposto dal D.P.G.R. 14/R del 25/02/2004;

Richiamata altresì la D.D. n°683 del 05/03/10 di diffida al completamento delle opere prescritte nella DD/8695/09 e contestuale proroga delle operazioni di collaudo dell'emissione in atmosfera denominata "E1";

Considerato che ██████████ ha apportato alcune varianti in corso d'opera ai progetti autorizzati per la realizzazione e la gestione dell'impianto di produzione CDR – CDR -Q, come attestato e comunicato nella documentazione qui al prot. 4162 del 11/02/10 e successiva integrazione ns. prot. 8744 del 24/03/10;

Atteso che le modifiche impiantistiche apportate al progetto autorizzato, e rappresentate nella documentazione aggiornata agli atti d'ufficio, sono state ritenute non sostanziali dalla ditta in quanto non incidono sui parametri progettuali esaminati nello studio di impatto ambientale e approvati poi con la D.D. 8624/2008, non alterano i parametri

processuali e non inficiano il rendimento di abbattimento dell'impianto di trattamento aria e le rispettive emissioni finali in atmosfera;

↳ **Rilevato che** suddette modifiche riguardano:

- il sistema di raccolta percolato su fosse di conferimento rifiuti: in luogo della raccolta del percolato di ciascuna fossa di conferimento rifiuti è stato realizzato un sistema di raccolta sul fondo delle due fosse che raccoglie il percolato e, tramite pompa di rilancio, lo invia ad una vasca di raccolta posta sul pavimento di fronte alle aperture centrali che danno accesso alla scarico dei rifiuti nelle fosse;

- il trituratore/raffinatore della linea di trattamento rifiuti lato Cermec (Linea Satrind): è stata installata una coppia di trituratori/raffinatori a monte del vaglio balistico, in sostituzione di un trituratore primario e di un trituratore secondario separati dal vaglio;

- gli essiccatori rotanti: in ognuno dei due essiccatori è stato inserito un diaframma in più rispetto a quanto previsto nel progetto autorizzato, senza modificare la portata totale di aria di essiccazione;

- lo spostamento deposito scarti - inerti di fianco al fabbricato (lato est): il deposito dei cassoni degli scarti - inerti è stato spostato dall'interno del capannone a fianco dello stesso;

- l'eliminazione canaletta del percolato interna: a seguito dello spostamento all'esterno del capannone dei cassoni con gli scarti della lavorazione, non si è più resa necessaria la realizzazione della canaletta del percolato prevista all'interno del fabbricato;

- lo spostamento palazzina uffici - spogliatoi e servizi per il personale addetto all'impianto: lo spostamento del silos di stoccaggio del prodotto finito nella parte laterale dell'impianto (lato Massa) è già stato oggetto di comunicazione quale variante non sostanziale seguita da relativa presa d'atto, con nota n° 10473 del 03/04/2009 dell'Amministrazione Provinciale. Allo stato attuale il progetto da atto della mancata realizzazione della palazzina uffici, mentre per gli spogliatoi ed i servizi per il personale addetto all'impianto la ditta utilizzerà un box amovibile posizionato nell'area a Nord dell'impianto ed un ambiente dedicato all'interno del fabbricato;

- i cicloni di separazione materiale: invece di un singolo ciclone per linea, l'impianto è stato dotato di due cicloni in parallelo per la linea Satrind (linea lato CERMEC) e di uno per la Linea Doppstadt (linea lato Carrara);

Rilevato che [redacted] superate le criticità di processo rilevate in corso di collaudo in riferimento alle coppie di cicloni della linea Satrind, ha chiesto di revocare l'imposizione dell'atto n°683/10 di sostituire la coppia di cicloni paralleli delle linee "Doppstadt" e "Santrid" con un singolo ciclone per ciascuna linea di produzione di CDR, in quanto intende attualmente procedere mantenendo i due cicloni sulla Linea Satrind;

Visti, e acquisiti all atti di ufficio, gli esiti della Conferenza dei Servizi istruttoria del 24/02/2010 e della C.d.S. decisoria del 15/04/2010, nella quale all'unanimità la Conferenza ha deciso di approvare gli elaborati presentati con le varianti non sostanziali apportate;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- di approvare le varianti, dichiarate non sostanziali, apportate da [redacted] al progetto autorizzato con Determinazione Dirigenziale n°8624 del 17/06/08 e s.m.i., come descritte in premessa e documentate dai seguenti elaborati progettuali, allegati alla nota prot. 8744 del 24/03/10:

a) Relazione illustrante le modifiche apportate all'impianto di trattamento rifiuti

b) Relazione illustrante le modifiche apportate all'impianto di abbattimento delle emissioni in atmosfera già autorizzato con DD/8592/09

c) Fascicolo tecnico di collaudo

d) Sinottico dell'impianto

e) Tav. 1.V4 - Planimetria generale

f) Tav. 1.IMP - Lay-out impianto produzione CDR

g) Tav. 2a.IMP - Sovrapposto impianto di produzione CDR Stato di progetto e Stato realizzato

h) Tav. 2b.IMP - Affiancato impianto di produzione CDR Stato di progetto e Stato realizzato

i) Tav. 3.IMP Schema aria di processo

l) Tav. 6.V4 - Planimetria raccolta acque prima pioggia - acque nere di processo

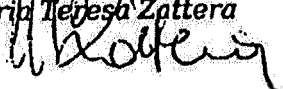
• di **accogliere**, alla luce dei chiarimenti forniti sia documentalmente che in fase di discussione in sede di Conferenza dei Servizi, la richiesta di [redacted] di revoca della diffida alla sostituzione dei 2 cicloni di cui alla DD/683/10, limitatamente alla linea Satrind e di precisare, quindi, che l'impianto sarà collaudato ed opererà con due cicloni in parallelo per la linea Satrind (linea lato CERMEC) e con uno per la Linea Doppstadt (linea lato Carrara);

• di **precisare** che il presente provvedimento non muta la data di scadenza dell'autorizzazione di cui alla DD/8624/08 e non modifica quanto prescritto negli atti autorizzativi richiamati in premessa per la gestione dell'impianto;

• di **notificare** copia conforme del presente atto a [redacted] e di trasmetterne copia al Comune di Carrara, al Comune di Massa, all'ARPAT Dip. Prov. di Massa Carrara, all'ARPAT - Catasto Regionale dei rifiuti, all'ASL n°1 ISP, all'ASL n°1 PISSL, all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali, all'ATO Rifiuti Toscana Costa, alla Regione Toscana.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso in opposizione da presentare al Dirigente del Settore Ambiente entro giorni 30 dalla data di notifica del presente atto. E' fatta salva, comunque la possibilità di ricorrere o per via giurisdizionale al TAR della Regione Toscana o per via straordinaria al Capo dello Stato rispettivamente entro giorni 60 ed entro giorni 120 dalla data di notifica dell'atto.

Massa, 22/04/2010

LA DIRIGENTE
Maria Teresa Zattera




Dec. di Medaglia d'Oro al V.M.

PROVINCIA DI MASSA-CARRARA

SETTORE/STAFF **Settore Ambiente, Ciclo
RSU, Bonifiche, Energia, FER, Autorizzazioni
Ambientali VIA-AIA**

DETERMINAZIONE n. 1399 DEL 22/04/2010

OGGETTO: **[REDACTED] - Impianto produzione CDR in Loc.tà
Gotara - Presa d'atto delle varianti apportate al
progetto approvato con DD/8624/2008.**

Allegati n. 0

Determina senza Impegno

Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 8, 9 e 10 DPR 445/2000 e s.m.i.

Determina n° 1399 del 22/04/2010

Oggetto: ██████████ - Impianto produzione CDR in Loc.tà Gotara - Presa d'atto delle varianti apportate al progetto approvato con DD/8624/2008.

Richiamati l'art. 4 comma 3 del D.Lgs 165/2001, l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000;

LA DIRIGENTE

del Settore Ambiente, Ciclo RSU, Bonifiche, Energia, FER, Autorizzazioni Ambientali VIA-AIA

Richiamata la vigente disciplina statale e regionale in materia di gestione dei rifiuti e precisamente il D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e le relative competenze spettanti alla Provincia ai sensi dell'art. 6 della LR n. 25/98 e s.m.i., nonché il DPGR n. 14/R del 25.02.04;

Premesso che ██████████ è stata autorizzata con DD/8624/2008 del 17/06/08 alla realizzazione di un impianto di produzione di CDR (combustibile derivato dai rifiuti) in loc. Gotara, nei Comuni di Carrara e Massa, con specifiche prescrizioni, anche di carattere procedurale, contenute nella Determinazione - paragrafo 6.3 lettera h) e paragrafo 7 lettera c) e nel verbale della CdS del 12/06/2008 allegato quale parte integrante alla stessa;

Visti i successivi provvedimenti di modifica ed integrazione della suddetta autorizzazione, di cui alle Determinazioni Dirigenziali n°8669/08 e n° 8690/08;

Vista la nota prot. n. 10473 del 03/04/2009 con la quale la Provincia ha preso atto, ai sensi del D.P.G.R.T 14/R/2004, della Variante non sostanziale presentata da ██████████ sulla diversa localizzazione del Silos e della palazzina destinata ad uffici e servizi/spogliatoi per gli addetti alle lavorazioni;

Vista la D.D. n°8592 del 04/06/2009 con cui ██████████ è stata autorizzata alla costruzione e collaudo dell'impianto di aspirazione di cui all'emissione indicata con la sigla E1;

Richiamata la D.D. n°8695 del 18/11/2009 di autorizzazione, con prescrizioni, ad un periodo di collaudo funzionale dell'impianto di produzione CDR in considerazione della complessità dello stesso e delle esigenze di verificarne la complessiva funzionalità;

Vista e acquisita agli atti d'ufficio la polizza fideiussoria n°55306130 e relativa appendice, rilasciata da Liguria Assicurazioni in data 09/07/09, secondo quanto disposto dal D.P.G.R. 14/R del 25/02/2004;

Richiamata altresì la D.D. n°683 del 05/03/10 di diffida al completamento delle opere prescritte nella DD/8695/09 e contestuale proroga delle operazioni di collaudo dell'emissione in atmosfera denominata "E1";

Considerato che ██████████ ha apportato alcune varianti in corso d'opera ai progetti autorizzati per la realizzazione e la gestione dell'impianto di produzione CDR - CDR -Q, come attestato e comunicato nella documentazione qui al prot. 4162 del 11/02/10 e successiva integrazione ns. prot. 8744 del 24/03/10;

Atteso che le modifiche impiantistiche apportate al progetto autorizzato, e rappresentate nella documentazione aggiornata agli atti d'ufficio, sono state ritenute non sostanziali dalla ditta in quanto non incidono sui parametri progettuali esaminati nello studio di impatto ambientale e approvati poi con la D.D. 8624/2008, non alterano i parametri

processuali e non inficiano il rendimento di abbattimento dell'impianto di trattamento aria e le rispettive emissioni finali in atmosfera;

Rilevato che suddette modifiche riguardano:

- il sistema di raccolta percolato su fosse di conferimento rifiuti: in luogo della raccolta del percolato di ciascuna fossa di conferimento rifiuti è stato realizzato un sistema di raccolta sul fondo delle due fosse che raccoglie il percolato e, tramite pompa di rilancio, lo invia ad una vasca di raccolta posta sul pavimento di fronte alle aperture centrali che danno accesso alla scarico dei rifiuti nelle fosse;
- il trituratore/raffinatore della linea di trattamento rifiuti lato Cermec (Linea Satrind): è stata installata una coppia di trituratori/raffinatori a monte del vaglio balistico, in sostituzione di un trituratore primario e di un trituratore secondario separati dal vaglio;
- gli essiccatori rotanti: in ognuno dei due essiccatori è stato inserito un diaframma in più rispetto a quanto previsto nel progetto autorizzato, senza modificare la portata totale di aria di essiccazione;
- lo spostamento deposito scarti - inerti di fianco al fabbricato (lato est): il deposito dei cassoni degli scarti - inerti è stato spostato dall'interno del capannone a fianco dello stesso;
- l'eliminazione canaletta del percolato interna: a seguito dello spostamento all'esterno del capannone dei cassoni con gli scarti della lavorazione, non si è più resa necessaria la realizzazione della canaletta del percolato prevista all'interno del fabbricato;
- lo spostamento palazzina uffici - spogliatoi e servizi per il personale addetto all'impianto: lo spostamento del silos di stoccaggio del prodotto finito nella parte laterale dell'impianto (lato Massa) è già stato oggetto di comunicazione quale variante non sostanziale seguita da relativa presa d'atto, con nota n° 10473 del 03/04/2009 dell'Amministrazione Provinciale. Allo stato attuale il progetto da atto della mancata realizzazione della palazzina uffici, mentre per gli spogliatoi ed i servizi per il personale addetto all'impianto la ditta utilizzerà un box amovibile posizionato nell'area a Nord dell'impianto ed un ambiente dedicato all'interno del fabbricato;
- i cicloni di separazione materiale: invece di un singolo ciclone per linea, l'impianto è stato dotato di due cicloni in parallelo per la linea Satrind (linea lato CERMEC) e di uno per la Linea Doppstadt (linea lato Carrara);

Rilevato che [redacted] superate le criticità di processo rilevate in corso di collaudo in riferimento alle coppie di cicloni della linea Satrind, ha chiesto di revocare l'imposizione dell'atto n°683/10 di sostituire la coppia di cicloni paralleli delle linee "Doppstadt" e "Santrid" con un singolo ciclone per ciascuna linea di produzione di CDR, in quanto intende attualmente procedere mantenendo i due cicloni sulla Linea Satrind;

Visti, e acquisiti agli atti di ufficio, gli esiti della Conferenza dei Servizi istruttoria del 24/02/2010 e della C.d.S. decisoria del 15/04/2010, nella quale all'unanimità la Conferenza ha deciso di approvare gli elaborati presentati con le varianti non sostanziali apportate;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

- di **approvare** le varianti, dichiarate non sostanziali, apportate da [redacted] al progetto autorizzato con Determinazione Dirigenziale n°8624 del 17/06/08 e s.m.i., come descritte in premessa e documentate dai seguenti elaborati progettuali, allegati alla nota prot. 8744 del 24/03/10:

a) Relazione illustrante le modifiche apportate all'impianto di trattamento rifiuti

b) Relazione illustrante le modifiche apportate all'impianto di abbattimento delle emissioni in atmosfera già autorizzato con DD/8592/09

c) Fascicolo tecnico di collaudo

d) Sinottico dell'impianto

e) Tav. 1.V4 - Planimetria generale

f) Tav. 1.IMP - Lay-out impianto produzione CDR

g) Tav. 2a.IMP - Sovrapposto impianto di produzione CDR Stato di progetto e Stato realizzato

h) Tav. 2b.IMP - Affiancato impianto di produzione CDR Stato di progetto e Stato realizzato

i) Tav. 3.IMP Schema aria di processo

l) Tav. 6.V4 - Planimetria raccolta acque prima pioggia - acque nere di processo

- di **accogliere**, alla luce dei chiarimenti forniti sia documentalmente che in fase di discussione in sede di Conferenza dei Servizi, la richiesta di [REDACTED] di revoca della diffida alla sostituzione dei 2 cicloni di cui alla DD/683/10, limitatamente alla linea Satrind e di precisare, quindi, che l'impianto sarà collaudato ed opererà con due cicloni in parallelo per la linea Satrind (linea lato CERMEC) e con uno per la Linea Doppstadt (linea lato Carrara);
- di **precisare** che il presente provvedimento non muta la data di scadenza dell'autorizzazione di cui alla DD/8624/08 e non modifica quanto prescritto negli atti autorizzativi richiamati in premessa per la gestione dell'impianto;
- di **notificare** copia conforme del presente atto a [REDACTED] e di trasmetterne copia al Comune di Carrara, al Comune di Massa, all'ARPAT Dip. Prov. di Massa Carrara, all'ARPAT - Catasto Regionale dei rifiuti, all'ASL n°1 ISP, all'ASL n°1 PISSL, all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali, all'ATO Rifiuti Toscana Costa, alla Regione Toscana.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso in opposizione da presentare al Dirigente del Settore Ambiente entro giorni 30 dalla data di notifica del presente atto. E' fatta salva, comunque la possibilità di ricorrere o per via giurisdizionale al TAR della Regione Toscana o per via straordinaria al Capo dello Stato rispettivamente entro giorni 60 ed entro giorni 120 dalla data di notifica dell'atto.

Massa, 22/04/2010

LA DIRIGENTE
Maria Teresa Zattera

IL DIRIGENTE

VISTO l'articolo 107 del decreto legislativo n°267/2000;

PREMESSO CHE:

- [REDACTED] ha presentato, a firma del presidente *pro tempore* [REDACTED], in data 08/08/2007 (prot. gen. 26167) istanza di autorizzazione ex art. 208 del D. Lgs. 152/06 per la realizzazione di un impianto di produzione di CDR (combustibile derivato dai rifiuti) in loc. Gotara, nei Comuni di Carrara e Massa;
- Il procedimento è stato avviato con nota A/R prot. 28592 del 04/09/07 e successivamente sospeso con comunicazione prot. 32666 del 15/10/07 in quanto, dietro richiesta di [REDACTED], è stata avviata la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ex L.R. 79/98 per il progetto di realizzazione dell'impianto;
- Il procedimento di VIA si è concluso con la pronuncia di compatibilità ambientale favorevole emessa da parte del Dirigente del Settore Ambiente e Trasporti con Determinazione Dirigenziale n° 8613 del 29/05/08;
- In data 12/06/2008 si è svolta la Conferenza dei Servizi decisoria per il procedimento ex art. 208 del D. Lgs. 152/06, convocata con Raccomandata A/R anticipata via fax n° 16414 prot. gen. del 05/06/2008;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n°152 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni, in particolare la parte quarta – Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati;
- la legge regionale Toscana 18 maggio 1998 n°25 "Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati" e successive modifiche ed integrazioni, in particolare la LR 61/07;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana 25 febbraio 2004 n°14/R "Regolamento regionale di attuazione ai sensi della lettera e) comma 1 dell'art. 5 L.R. 25/98 – Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati, contenente norme tecniche per l'esercizio delle funzioni amministrative e di controllo attribuite agli Enti Locali";
- la Deliberazione del Consiglio della Regione Toscana 7 aprile 1998 n°88 "L.R. 4/95 art. 5 – Piano regionale di gestione dei rifiuti – approvazione 1° stralcio relativo ai Rifiuti Urbani ed assimilati";
- la Deliberazione del Consiglio della Provincia di Massa Carrara 29 settembre 2004 n°36 "Approvazione Piano provinciale di gestione dei Rifiuti Urbani";
- la Determinazione Dirigenziale n°8613 del 29/05/08 "Procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale per Progetto di impianto di produzione di CDR – Proponente: [REDACTED] – pronuncia di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 79/98";
- la Legge 426/98 con la quale è stato istituito il Sito di bonifica di interesse nazionale di Massa e Carrara;
- la Deliberazione della Giunta Provinciale di Massa Carrara n° 9 del 26/05/08 "Parere al Piano straordinario per la gestione dei rifiuti urbani dell'ATO Toscana Costa" con la quale è stato espresso parere favorevole al Piano d'ambito che prevede l'inserimento prioritario dell'impianto di produzione CDR in località Gotara";
- la nota 24/05/06 n°149615 con la quale la "Direzione Generale delle politiche territoriali e ambientali" della regione Toscana precisa che: "ove il D.Lgs. 152/06 non abbia mutato, rispetto alla previgente

disciplina di livello nazionale, l'allocazione delle competenze in capo alle Regioni, nonché la sostanza degli aspetti procedurali, si comunica che, in base ai principi di continuità giuridica e di economicità della produzione degli atti, le funzioni già trasferite in capo agli enti locali (con leggi regionali anteriori all'entrata in vigore del D.Lgs. 152/06) sono da ritenersi confermate in capo ai medesimi senza che si renda necessaria una nuova manifestazione di volontà da parte della Regione";

CONSIDERATO CHE:

l'impianto è previsto dalla pianificazione provinciale in materia di gestione dei rifiuti urbani e che è stato inserito nella pianificazione dell'ATO Toscana Costa per una potenzialità di 38.000 tonnellate di rifiuti provenienti dal CERMEC. Tale potenzialità tuttavia è una stima risalente al 2004 che non corrisponde al dato reale per il mancato conseguimento degli obiettivi di Piano e che il dato reale, come risulta da fonte CERMEC, è di 54.000 tonnellate nel 2006;

i rifiuti provenienti dal CERMEC, derivanti dalle operazioni di trattamento dei rifiuti urbani della Provincia di Massa Carrara, sono classificabili con i CER 190501 - 191201 - 191204 - 191212;

l'area dove sorgerà l'impianto ricade all'interno del Sito di bonifica di Interesse Nazionale (SIN) di Massa e Carrara istituito con L. n°426/98 e perimetrato con DM 21/12/99, ed è caratterizzata da assenza di contaminazione dei terreni ma contaminazione della falda;

Il Ministero dell'Ambiente la Direzione Qualità della Vita ha precisato che la restituzione dell'area agli usi legittimi potrà avvenire dietro la presentazione della seguente documentazione ai comuni di Carrara e di Massa:

1- la validazione da parte di ARPAT dei risultati trasmessi dall'azienda relativi ai mappali n°360 e n°366 del foglio 104 del Comune di Massa nonché un parere formulato da ARPAT medesima in merito alla rappresentatività dei campioni di suolo prelevati dai medesimi mappali analizzati per la ricerca dei parametri BTEXS, alifatici clorurati cancerogeni e non cancerogeni, alifatici alogenati cancerogeni, fitofarmaci, con particolare riferimento alle sostanze volatili;

2- il decreto contenente il provvedimento finale di adozione delle determinazioni della Conferenza dei Servizi decisa in merito al Progetto definitivo di bonifica delle acque di falda basato sul marginamento fisico;

3- il progetto preliminare di utilizzazione dell'area;

4- la stima del rischio sanitario ed ambientale associato a tutte le vie di esposizione attivate e/o attivabili in relazione alla definizione del progetto preliminare di utilizzazione dell'area di cui al punto precedente;

5- un'indagine sito-specifica svolta sulla base delle analisi di campo e riferita agli standard normativi e contrattuali vigenti; deve essere, inoltre, verificato, di concerto con gli Enti di controllo, il non superamento dei limiti normativi vigenti di esposizione professionale, ovvero TLV-TWA;

come anche emerso dal contributo istruttorio del Settore Ambiente di questa Provincia in materia di urbanistica, acquisito in sede di Conferenza dei Servizi del 12/06/08, in forma integrale, pur essendo in avanzato itinere il procedimento di approvazione della variante urbanistica relativa alla minima porzione dell'area insediativa ricadente nel Comune di Massa, debba ritenersi già presente la piena conformità urbanistica dell'impianto per le motivazioni espresse nello stesso contributo istruttorio sopra citato, allegato al presente provvedimento quale parte integrante del verbale della già menzionata Conferenza dei Servizi del 12/06/08;

secondo quanto disposto dall'art. 208 comma 6 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. l'approvazione del progetto "...costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico...";

ACQUISITI:

- i pareri espressi in sede di Conferenza dei Servizi svoltasi il giorno 12/06/2008;
- il contributo istruttorio del Servizio Rifiuti e Bonifiche del Settore Ambiente di questa Provincia quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

1) di approvare, quale parte allegata al presente provvedimento e facente parte integrante dello stesso, il verbale della Conferenza dei Servizi del giorno 12/06/2008;

2) Oggetto dell'autorizzazione e sua durata

- ██████████ è autorizzata, ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. 152/06, a realizzare e a gestire un impianto di produzione di CDR (combustibile da rifiuti) in area adiacente all'impianto CERMEC, in località Gotara, nei comuni di Carrara e di Massa, secondo le modalità descritte nella documentazione tecnica e nelle tavole progettuali allegate, acquisite agli atti di questo Settore;
- la presente autorizzazione ha durata di anni 10 (dieci) dalla data della sua emanazione ed è rinnovabile. A tal fine, almeno 180 giorni prima della scadenza dell'autorizzazione stessa, dovrà essere presentata istanza di rinnovo ai sensi dell'art. 208, comma 12, del D.Lgs. 152/06;

3) Metodo di trattamento e di recupero dei rifiuti

Le operazioni di recupero, con riferimento all'allegato C alla parte IV del D.Lgs. 152/06, autorizzate presso l'impianto sono le seguenti:

R5 – riciclo/recupero di altre sostanze inorganiche

R13. – messa in riserva dei rifiuti per sottoporli ad una delle operazioni indicate nei punti da R1 a R12 (escluso il deposito temporaneo, prima della raccolta, presso il luogo in cui sono prodotti).

I rifiuti dovranno provenire dal confinante impianto CERMEC dopo le operazioni di trattamento che ivi si svolgono. Il trasporto dei rifiuti tra i due impianti dovrà avvenire mediante nastri trasportatori come da progetto presentato.

4) Tipi e quantitativi di rifiuti da recuperare

CER	Tipologia	Quantitativo massimo autorizzato		
		Stoccabile (t)	Movimentabile (t/anno)	Operazione
190501	Parte di rifiuti urbani e simili non compostata	100	60.000	R5-R13
191201	Carta e cartone	50		R5-R13
191204	Plastica e gomma	50		R5-R13
191212	Altri rifiuti (compresi materiali misti) prodotti dal trattamento meccanico dei rifiuti	600		R5-R13

5) Garanzie finanziarie

Prima dell'avvio dell'esercizio, [redacted] spa dovrà presentare idonea garanzia finanziaria (come prescritto dall'art. 208 comma 11 lettera g, del D. Lgs. 152/06) calcolata secondo le modalità indicate nell'allegato 3 alla DPGR febbraio 2004, n°14/R. La garanzia finanziaria dovrà essere presentata sotto forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciate da istituti di credito autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria e da imprese di assicurazioni regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione, ai sensi della Legge 348/82, o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D. Lgs. 1 settembre 1993, n°385.

La durata della fidejussione deve essere pari alla durata di questa autorizzazione (dieci) più anni due, a garanzia dell'adempimento di quanto autorizzato. Nelle condizioni generali di fidejussione dovrà essere previsto che, nel periodo di validità, lo svincolo dovrà avvenire solo su esplicita richiesta dell'Ente garantito; inoltre dovrà contenere l'obbligo, da parte del fidejussore, di versare a semplice richiesta dell'Ente garantito le somme dovute ai sensi e nei limiti della garanzia, con esclusione del beneficio previsto dall'art. 1944 del Codice Civile.

6) Prescrizioni

1 – Fase di realizzazione dell'impianto

- a. realizzazione di adeguate vasche di accumulo delle acque raccolte prima dello scarico nei corsi d'acqua dimensionate come da verifiche idrauliche per le fognature valutando la previsione di adeguamento a piogge con periodo di ritorno $T_r = 200$ anni;
- b. realizzazione di nastri trasportatori per il conferimento dei rifiuti dall'impianto GERMEC all'impianto [redacted];
- c. qualora nel corso dei lavori si verificassero ritrovamenti fortuiti di reperti od oggetti archeologici la direzione lavori dovrà sospendere l'esecuzione delle opere ed adempiere a quanto disposto dal D. Lgs. 42/04 nonché dagli artt. 822, 823 e 826 del Codice Civile e dall'art. 733 del Codice Penale.

2 – Attivazione dell'esercizio dell'impianto

Al termine della costruzione dell'impianto l'attivazione all'esercizio è subordinata a:

- a. verifica da parte di questa Provincia, che quanto è stato realizzato sia conforme al progetto approvato;
- b. presentazione delle garanzie finanziarie di cui al precedente punto 5);
- c. acquisizione del decreto ministeriale di approvazione del progetto di bonifica della falda;
- d. approvazione da parte di questa Provincia, tramite apposita Conferenza dei Servizi, dell'analisi di rischio sanitario e dell'indagine sito-specifica (punti 4 e 5 della lettera del Ministero dell'Ambiente ai fini della restituzione dell'area agli usi legittimi) così come convenuto in sede di Conferenza dei Servizi del 12/06/08;
- e. presentazione di una planimetria con l'indicazione dei punti di controllo della falda.

3 – Prescrizioni in fase di esercizio

- a. l'approvvigionamento idrico dovrà avvenire secondo le modalità indicate al punto c delle prescrizioni della DD 8613/08 (pronuncia favorevole di compatibilità ambientale) e cioè privilegiando le acque dell'acquedotto industriale o, in alternativa, le acque di falda (ma solo successivamente all'approvazione del progetto di bonifica della falda da parte del Ministero dell'Ambiente) o quelle dell'acquedotto civile. Nei punti di controllo (piezometri) posizionati nell'impianto si dovrà effettuare il prelievo e l'analisi di campioni d'acqua con cadenza annuale. I parametri da ricercare sono: *conducibilità, pH, piombo, cromo, cromo VI,*

mercurio, cadmio, rame, zinco, nichel, manganese, ferro, arsenico, idrocarburi totali espressi come n-esano;

- b. rispetto dei limiti di immissione assoluti e differenziali stabiliti dalla vigente normativa in materia di acustica. Non potranno essere attivate sorgenti sonore senza che siano state prima adottate, installate e rese funzionanti le soluzioni per la mitigazione del rumore. L'installazione di nuove sorgenti sonore o l'incremento delle potenzialità delle sorgenti esistenti sarà soggetta a nuova domanda di nulla osta acustico. Secondo quanto stabilito dai Piani comunali di classificazione acustica, RR s.p.a. dovrà provvedere ad effettuare misurazioni volte a verificare il rispetto dei limiti di emissioni/immissioni sonore prodotte;
- c. stoccaggio in capannone coperto dei rifiuti e dei materiali conferiti e/o prodotti;
- d. comunicazione immediata alla Provincia di Massa Carrara di qualsiasi modifica dell'attività autorizzata, inerente sia la struttura che le caratteristiche degli impianti e la loro gestione;
- e. la presente autorizzazione deve sempre essere custodita, anche in copia, presso le sedi legale ed operativa della Società;
- f. l'impianto dovrà essere condotto nel rispetto delle vigenti norme in materia di tutela dell'ambiente, di inquinamento acustico, di igiene e sicurezza sul lavoro e di prevenzione degli incendi;
- g. con cadenza annuale dovrà essere presentata a questo Ente una relazione sulla quantità e la destinazione dei rifiuti movimentati con allegata copia delle analisi del prodotto ottenuto. Alla relazione dovrà essere allegata la documentazione relativa all'analisi delle acque di falda, ricercando i parametri elencati al punto a);
- h. RR s.p.a. dovrà farsi carico di conseguire ogni altra autorizzazione necessaria allo svolgimento dell'attività non pertinente l'autorizzazione alla gestione dei rifiuti (ad esempio emissioni in atmosfera, scarichi idrici ecc. ecc.);
- i. Prescrizioni per la chiusura dell'impianto ai sensi dell'articolo 208, comma 11 lettera f) del D. Lgs. 152/06: al momento della cessazione dell'attività dovranno essere allontanati dall'area tutti i rifiuti ivi presenti nonché tutti i materiali utilizzati nel processo di produzione, pericolosi e non. Si dovrà procedere ad una caratterizzazione ambientale da effettuarsi secondo le modalità previste nell'allegato 3 alla Parte Quarta del D. Lgs. 152/06. Il piano di caratterizzazione e ripristino ambientale dovrà essere presentato a questa Provincia al momento della dismissione dell'impianto;
- l. tutte le prescrizioni previste dalla normativa in materia di rifiuti, per quanto applicabili, si intendono come prescritte dalla presente autorizzazione;

7) Condizioni conclusive

- a. la Provincia di Massa Carrara si riserva la facoltà di modificare, aggiornare, sospendere o revocare la presente autorizzazione in applicazione della normativa vigente e/o in ottemperanza a nuove disposizioni che dovessero venire emanate. Si riserva altresì eventuali prescrizioni integrative a seguito di verifiche e sopralluoghi;
- b. l'inosservanza di quanto prescritto comporterà, in relazione alla gravità dell'infrazione riscontrata, l'adozione dei provvedimenti previsti dalla normativa in materia di rifiuti. In caso di mancato rispetto delle prescrizioni saranno assunti, in relazione anche alla gravità dei fatti riscontrati dall'Autorità di controllo, provvedimenti di diffida, sospensione o revoca della presente autorizzazione in base a quanto prescritto nell'articolo 256, comma 4, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., nonché l'applicazione delle sanzioni stabilite nel citato decreto;

- c. il presente provvedimento costituisce autorizzazione in merito sia alla realizzazione che alla gestione dell'impianto di trattamento dei rifiuti; restano fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti di competenza comunale, provinciale e regionale, eventualmente necessari ai fini del legittimo esercizio dell'attività prevista. Restano altresì fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi;
- d. copia del presente atto è trasmessa a [redacted] e., al Comune di Carrara, al Comune di Massa, all'ARPAT Dipartimento Provinciale di Massa Carrara, all'ARPAT - Catasto Regionale dei rifiuti, all'ASL n°1 Servizio Igiene e Sanità Pubblica, all'ASL n°1 Servizio Sicurezza Prevenzione Infortuni sui Luoghi di Lavoro, all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali, all'ATO Rifiuti Toscana Costa;
- e. si incarica ARPAT - Dipartimento Provinciale di Massa Carrara - di effettuare i controlli atti a verificare l'effettiva funzionalità e il rispetto di quanto impartito con il presente atto;
- f. contro il presente provvedimento è ammesso ricorso in opposizione da presentare al Dirigente del Settore Ambiente e Trasporti entro giorni 30 dalla data di notifica del presente atto. E' fatta salva, comunque la possibilità di ricorrere o per via giurisdizionale al TAR della Regione Toscana o per via straordinaria al Capo dello Stato rispettivamente entro giorni 60 ed entro giorni 120 dalla data di notifica dell'atto.

IL DIRIGENTE

del Settore Ambiente e Trasporti

Dott. Agt. ~~Giovanni Menne~~

LD



<p>Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151, comma 4 del T.U.E.L. di cui al D.Lgs 267/2000)</p>	<p>Il Responsabile del Servizio Finanziario</p>	<p>Data</p> <p>___/___/___</p>
---	--	---------------------------------------

Pubblicata all'albo Pretorio il	___/___/___	L'Incaricato _____
---------------------------------	-------------	--------------------