ON-LINE SERVICE s.r.l. in liquidazione

Via Monza, 78
20098 Pioltello (MI)

Attività di consulenza in merito alla possibilità che le autorizzazioni degli impianti di recupero e smaltimento rifiuti, ceduti con contratto di affitto del ramo di azienda alla conduttrice [redacted], possano rientrare in disponibilità e possano avere un valore commerciale in assenza della disponibilità degli immobili.

PARERE

ecosphera s.r.l. - via Malogno, 2 - 25036 Palazzolo sull'Oglio (BS) - Tel. 030.7402007 – 030.7401749 - Fax 030.7402017 - www.ecosphera.net - mail:info@ecosphera.net

ecosphera
Ambiente
Qualità
Sicurezza
Energia

Data emissione	02/2026
Commessa	26/0581
File	F:\O\OnLineService\rifiuti\2026-02 Parere\Parere 2026-02 OLS.docx

SOMMARIO

1. PREMESSA 4

2. INSEDIAMENTO DI CASTELNUOVO DON BOSCO (AT). 6

2.1. AUTORIZZAZIONE ALLA GESTIONE RIFIUTI (ORDINARIA ART. 208 DEL D.LGS. 152/2006) 6
2.2. IMMOBILI 7
2.3. RIEPILOGO SITUAZIONE 8

3. INSEDIAMENTO DI MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) 9

3.1. AUTORIZZAZIONE ALLA GESTIONE – SEMPLIFICATA ISCRIZIONE REGISTRO RECUPERATORI ART 216 DEL D.LGS. 152/2006. 9
3.2. IMMOBILI 10
3.3. RIEPILOGO SITUAZIONE 12

4. INSEDIAMENTO DI PIOLTELLO (MI) 13

4.1. AUTORIZZAZIONE ALLA GESTIONE RIFIUTI. (ORDINARIA ART. 208 DEL D.LGS. 152/2006) 13
4.2. IMMOBILI 15
4.3. RIEPILOGO SITUAZIONE 17

5. CONTESTO NORMATIVO 18

5.1. TIPO DI AUTORIZZAZIONI 18
5.2. REQUISITI SOGGETTIVI 18
5.3. VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE 19
5.4. NESSO AUTORIZZAZIONE CON SITO IMPIANTO E DISPONIBILITÀ DELL'AREA 19

6. CONCLUSIONI 23

Allegati:
All.to 1_CCIAA ON-LINE SERVICE SRL
All.to 2_CCIAA S[redacted]
All.to 3_Contratto di affitto del ramo d'azienda del 12_07_22 [redacted]
All.to 4_Provved.Unico n. 770 del 02_11_20_art 208_ OLS_ Castelnuovo Don Bosco (AT)
All.to 5_Provved.Unico n. 1061 del 07_11_2022 di Voltura a S[redacted] (dd Asti n. 2710 del 17_10_2022)_ art 208_Castelnuovo (AT)
All.to 6_Provved. Unico n. 1168 del 11_10_2023 di Voltura a [redacted] (dd Asti n. 2151 del 23_08_2023)_art 208 Castelnuovo (AT)
All.to 7_Contratto cessione_loc finanziaria_[redacted]_Castelnuovo Don Bosco (AT)
All.to 7a_Visura CCIAA ECOSERVICE
All.to 8_Estratto mappa e visure mapp. n. 326_Castelnuovo Don Bosco
All.to 9_D.D. n. 992 del 11_07_2021 Voltura iscriz. art 216 _[redacted]osciano S.A. (TE)
All.to 10_D.D. n. 748 del 22_05_2022_Voltura iscriz art. 216_da [redacted]l_art 216_Mosciano S.A. (TE)
All.to 11_D.D. n. 1253 del 23_07_28 _Rinnovo iscriz. art 216_[redacted]osciano S.A. (TE)
All.to 11bis_Polizza serie IW n. 200928 del 18_11_2025

All.to 12_Contratto Loc. ad uso diverso datato 10_03_2021_OLS_Mosciano S. A. (TE)
All.to 12a_Visura CCIAA TECNOLINEA
All.to 13_Contratto Loc. ad uso diverso datato 10_03_2023_S[redacted]
All.to 14_Estratto mappa e visure map 645 sub 3_Mosciano S.A. (TE)
All.to 15_Autorizzazione Dirigenziale R.G. n. 5637 del 24_06_2015__art 208_OLS_Pioltello (MI)
All.to 16_Autorizzazione Dirigenziale R.G. n. 248 del 17_01_2017_ ex art. 208 _variante_OLS_Pioltello (MI)
All.to 17_Polizza n. 2090091 del 07_07_2015 e nota accettazione
All.to 18_Polizza n. 2325785 del 25_06_2021
All.to 19_Autorizzazione Dirigenziale R.G. n. 1703 del 01_03_2023_voltura a S[redacted]
All.to 20_Autorizzazione Dirigenziale R.G. 11210 del 20_12_2024_variante [redacted]
All.to 21_Autorizzazione Dirigenziale R.G. n. 8414 del 30_09_25_rinnovo_[redacted]
All.to 21 bis Polizza 1674.00.27.2799918319 del 27_10_2025.p7m
All.to 22_Atto di cessione loc finanziaria del 24_04_2023 OLS_B [redacted]
All.to 23_Contratto loc commerciale B[redacted]
All.to 24_CCIAA [redacted]
All.to 25_Estratto mappa e visure map 793 sub 713_Pioltello (MI)
All.to 26a_Mod_Istanza-di-autorizzazione-ex-art-208-del-d-lgs-1522006-(AT)
All.to 26b_Mod_Richiesta_volturazione provincia di (AT)
All.to 27_ALLEGATO F Relazione_tecnica_(TE)
All.to 28_ALLEGATO A dichiarazione sostitutiva di certificazioni e dell'atto di notorieta'_(MI);
All.to 29_Prospetto riassuntivo delle autorizzazioni vigenti

1. PREMESSA

Il presente parere è redatto dal sottoscritto Ingegnere Testa Rudiano con iscrizione n. 2157 all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo, su incarico conferitogli dal curatore della Società ON-LINE SERVICE S.R.L. dottor Vincenzo Cassaneti con studio in Via Carlo de Angeli, n. 3 a MILANO.
La ditta ON-LINE SERVICE S.R.L. in LQ (di seguito OLS) allegata visura camerale **All.to 1** con sede legale in Via Monza 78 PIOLTELLO (MI)[1] risulta avere stipulato con la [redacted] allegata visura camerale **All.to 2**, un contratto di AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA datato 12/07/2022 ([2]) **All.to 3**.
Oggetto del contratto risulta essere il ramo di azienda, relativo all'esercizio dell'attività di recupero di rifiuti speciali pericolosi e non, per il quale la Ditta ON-LINE SERVICE S.R.L. risultava titolare, alla data di stipula del contratto, delle autorizzazioni di seguito indicate così come desunte dal contratto:

- in Castelnuovo Don Bosco (AT), Via Garibaldi n. 30/B dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 208 D.Lgs. 152/2006 di cui al provvedimento autorizzativo unico n. 770 rilasciato in data 2 novembre 2020 dall'Unione dei Comuni Comunità Collinare "Alto Astigiano" - provincia di Asti;
- in Mosciano Sant'Angelo (TE), Contrada Ripoli Via Pascoli snc, dell'iscrizione al registro provinciale R.MP. N. 271/TE rilasciata con determina dirigenziale n. 992 del 11 luglio 2021 dalla provincia di Teramo (provvedimento di voltura di titolarità);
- in Pioltello (MI) Via 8 marzo 1908 n. 7 dell'autorizzazione alla realizzazione, di un impianto di gestione rifiuti, nonché all'esercizio delle operazioni di messa in riserva (R13), di deposito preliminare (D15), di disassemblaggio/sconfezionamento (R12) e di recupero (R5) di rifiuti pericolosi e non pericolosi, per la quale attività "il Comune di Milano" ha approvato il progetto, art. 208 del D.Lgs 152/2006 con A.U.A. n. 5637/2015[3].

La durata del contratto è stata così stabilita "*L'affitto avrà validità di anni 5 (cinque), a decorrere dal 12 luglio 2022 e verrà così a cessare col giorno* ***12 luglio 2027 rinnovabile*** *per ugual periodo qualora non intervenga disdetta da una delle parti con preavviso di mesi sei rispetto alla scadenza mediante lettera raccomandata AR o mezzo PEC".*
Considerato quindi che l'oggetto dell'affitto del ramo d'Azienda è riferito alle sole autorizzazioni all'esercizio delle attività di gestione di rifiuti e che la [redacted] risulterebbe avere la disponibilità degli immobili per effetto di rapporti contrattuali diretti con i proprietari degli immobili, vengono richiesti i seguenti approfondimenti:

1. definire se le autorizzazioni all'esercizio dell'attività di recupero di rifiuti pericolosi e non pericolosi possano avere un valore commerciale in sé senza avere la disponibilità degli immobili. Ossia se le autorizzazioni all'esercizio dell'attività di recupero di rifiuti pericolosi e non pericolosi possano essere poste sul mercato mediante un'asta o se le stesse hanno un valore solo per chi possiede gli immobili;
2. definire se la ditta ON-LINE SERVICE S.R.L. abbia la possibilità di rientrare in possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di recupero di rifiuti pericolosi e non pericolosi originariamente rilasciate a suo nome pur non essendo in disponibilità degli immobili a cui le

[1] a*lla data della sottoscrizione del contratto di affitto del ramo d'azienda la sede legale risultava in via 8 Marzo 1908, n.7 a PIOLTELLO (MI)*
[2] *atto del notaio Massimo Cataldo in Cologno Monzese registrato a Milano DPII il 15/07/2022 al n. 77218 Serie 1T e depositato nel registro imprese di MILANO MONZA BRIANZA LODI il 15/07/2022 n. 402507/2022*
[3] *L'atto AD n. 5637 del 240/06/2015 a cui si fa riferimento è in realtà stato rilasciato dalla Città Metropolitana di Milano e non trattasi di AUA bensì di Autorizzazione Unica ex art. 208 del D.Lgs. 152/06*

autorizzazioni sono riferite. La richiesta è formulata in ragione delle seguenti considerazioni e richieste:

- le autorizzazioni originarie sono state volturate alla d[redacted]. e quindi, qualora in scadenza, sono state rinnovate a nome [redacted] stessa;
- una volta terminato il periodo d'affitto del ramo d'azienda, è possibile per la ditta OLS, titolare originario dell'autorizzazione richiedere la "rivoltura" a suo nome non avendo la disponibilità degli immobili.

Al fine di dare riscontro agli approfondimenti richiesti occorre in primo luogo:

- verificare la validità delle autorizzazioni per ogni singolo insediamento provvedendo a una preliminare ricostruzione delle autorizzazioni rilasciate in capo alla ON-LINE SERVICE S.R.L. e delle autorizzazioni rilasciate in capo a[redacted] successivamente al contratto di affitto del ramo d'azienda ed attualmente vigenti (stabilendone la scadenza);
- definire i termini di disponibilità degli immobili per ciascun insediamento da parte delle [redacted]., per quanto possibile ricostruire sulla base della documentazione fornita.

Di seguito viene quindi fornita una disamina della situazione di ciascun impianto.

2. INSEDIAMENTO DI CASTELNUOVO DON BOSCO (AT).

2.1. Autorizzazione alla gestione rifiuti (ordinaria art. 208 del D.Lgs. 152/2006)

La Ditta ON-LINE SERVICE S.R.L., nell'insediamento sito in Via Garibaldi n. 30/B comune di CASTELNUOVO DON BOSCO (AT), risulta essere stata autorizzata con i seguenti provvedimenti rilasciati dallo sportello unico per le attività produttive (SUAP) Unione dei Comuni Comunità Collinare "Alto Astigiano":

- ✓ provvedimento autorizzativo unico n. 770 del 02/11/2020 **All.to 4 (in forma non completa[4])**, per il rinnovo dell'autorizzazione all'esercizio di recupero rifiuti speciali pericolosi e non - art.208 d.lgs. 152/2006, destinato ad attività produttiva sita in CASTELNUOVO DON BOSCO, Via Garibaldi n. 30/B, e relativo allegato Determinazione del Dirigente n 2281 del 26/10/2020 (N. proposta 2461 - 025 del 26/10/2020) della Provincia di Asti (AT).
  Il provvedimento ha validità di anni dieci, a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto. La scadenza è fissata al 02/11/2030.
  A garanzia della Determinazione del Dirigente N. proposta 2461 - 025 del 26/10/2020 della Provincia di Asti (AT), che costituisce allegato al Provvedimento Autorizzativo Unico n. 770 del 02/11/2020, la Società ON-LINE SERVICE S.R.L. ha versato la garanzia n. 01.000049432 del 04/12/2020 rilasciata dalla società S2C Spa Compagnia di Assicurazioni di Crediti e Cauzioni accettata dalla Provincia di Teramo con Determinazione del Dirigente n. 2893 del 18/12/2020 **All.to 4a**;
- ✓ provvedimento autorizzativo unico n. 858 del 28/04/2021 (**documento non disponibile[4]**).

A seguito della sottoscrizione del contratto di affitto del ramo d'Azienda datato 12/07/2022 il SUAP unione dei Comuni Comunità collinare "Alto Astigiano" ha rilasciato in capo a SIBAS S.R.L. il provvedimento autorizzativo unico n° 1061 del 07/11/2022 **All.to 5** avente oggetto *"… omissis ... Voltura di provvedimento autorizzativo unico n. 858 del 28/04/2021, relativo all'autorizzazione unica rilasciata con provvedimento autorizzativo unico n. 770 del 02/11/2020 per l'esercizio di recupero rifiuti speciali pericolosi e non, destinato ad attività produttiva sita in CASTELNUOVO DON BOSCO, Via Garibaldi n. 30/B, distinta al Catasto Urbano - Fg. 6, particella n. 392, Sub. 7…"*.
Dalla documentazione fornita risulta che la s[redacted]. ha provveduto ad effettuare la volturazione della polizza fidejussoria n. 01.000049432 appendice 01 emessa da S2C in data 28/11/2022.

Successivamente, a seguito dell'atto notarile di affitto di ramo d'azienda depositato nel Registro delle imprese di Milano Monza Brianza LODI il 28/06/2023 con n. 397000/2023 che ratifica la risoluzione parziale dell'affitto del ramo d'azienda (come desunto dal provvedimento), lo stesso SUAP ha rilasciato alla società ON-LINE SERVICE S.R.L. il Provvedimento Autorizzativo Unico n° 1168 del 11/10/2023 **All.to 6** *"… omissis ... per la Voltura di provvedimento autorizzativo unico n. 858 del 28/04/2021, relativo all'autorizzazione unica rilasciata con provvedimento autorizzativo unico n. 770 del 02/11/2020 per l'esercizio di recupero rifiuti speciali pericolosi e non, destinato ad attività*

[4] *Al fine di avere un quadro completo delle informazioni, anche per eventuale cessione delle autorizzazioni, è consigliabile reperire, se non disponibili diversamente facendo richiesta di accesso agli atti presso l'autorità competente, copia completa dei seguenti provvedimenti*
- *provvedimento autorizzativo unico n. 770 del 02/11/2020;*
- *provvedimento autorizzativo unico n. 858 del 28/04/2021.*

produttiva sita in CASTELNUOVO DON BOSCO, Via Garibaldi n. 30/B, distinta al Catasto Urbano - Fg. 6, particella n. 392, Sub. 7…".

Negli atti non si formula nessuna considerazione rispetto alla garanzia finanziaria).

Per l'insediamento sito in Comune di CASTELNUOVO DON BOSCO, Via Garibaldi n. 30/B (distinta al Catasto Urbano - Fg. 6, particella n. 392, Sub. 7), il provvedimento attualmente vigente è il Provvedimento Autorizzativo Unico n. 770 del 02/11/2020, volturato con Provvedimento Autorizzativo Unico n° 1061 del 07/11/2022, volturato con Provvedimento Autorizzativo Unico n° 1168 del 11/10/2023, rilasciati dal SUAP unione dei Comuni Comunità collinare "Alto Astigiano" - è ad oggi posto in capo a ***ON-LINE SERVICE S.r.l.,*** *lo stesso è relativo all'autorizzazione, ai sensi dell'art 208 del D.Lgs. n. 152/2006, all'attività di messa in riserva (R13[5]) e recupero (R12[6]), di rifiuti pericolosi e non pericolosi provenienti da terzi.*
Il Provvedimento ha validità per anni dieci ed ha quindi scadenza al ***02/11/2030.***

Nel prospetto riassuntivo All.to 29 sono riportate le tipologie di rifiuti e potenzialità oggetto di autorizzazione.

2.2. Immobili

Dalla documentazione fornita risulta che l'immobile oggetto di autorizzazione di cui al sopracitato Provvedimento Autorizzativo Unico n. 770 del 02/11/2020, sito in Comune di CASTELNUOVO DON BOSCO (AT), Via Garibaldi n. 30/B ed individuato catastalmente al foglio 36 part. 645 sub 7 è stato oggetto dell'atto di Cessione del contratto di locazione Finanziaria Immobiliare n. 20037356/002 del 30/11/2017, registrato in data 06/12/2020 n. 60135 Serie 1T **All.to 7** con il quale la Società [redacted]. -**All.to 7a** cede alla Società ON LINE SERVICE S.R.L. il contratto di locazione finanziaria immobiliare n. 20037356/02 in essere con Mediocredito Italiano S.p.A.
Dalle informazioni acquisite risulta che il contratto di locazione finanziaria non è più stato onorato da OLS.
Attuale proprietà degli immobili come desumibile da visura catastale: [redacted] -All.to 8.

[5] *di cui all'All. C alla Parte Quarta del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i.*
[6] *di cui all'All. C alla Parte Quarta del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m. e i.,*

2.3. Riepilogo situazione

Si riporta di seguito in forma sintetica il riepilogo della situazione dell'impianto.

atto	situazione	scadenza
Contratto d'affitto ramo d'azienda OLS - SIBAS	Risoluzione parziale dal 28/06/2023	nessuna
Autorizzazione gestione rifiuti	Provvedimento Autorizzativo Unico n. 770 del 02/11/2020, volturato con provvedimento unico n° 1061 del 07/11/2022, volturato provvedimento autorizzativo unico n° 1168 del 11/10/2023. TITOLARE: ON-LINE SERVICE S.R.L.	02/11/2030
Contratto immobili	Cessione del contratto di locazione Finanziaria Immobiliare n. 20037356/002 del 30/11/2017, registrato in data 06/12/2020 n. 60135 Serie 1T [redacted] cede alla Società ON LINE SERVICE S.R.L. il contratto di locazione finanziaria immobiliare n. 20037356/02 in essere con Mediocredito Italiano S.p.A. Proprietà da visura catastale: INTESA SANPAOLO S.P.A.	n.d.

Tabella 1 – situazione impianto di Castelnuovo Don Bosco

Per l'immobile di Castelnuovo Don Bosco, in assenza di informazioni diverse, si considera che il contratto di locazione finanziaria sia stato onorato da OLS e che quindi l'immobile sia nella effettiva disponibilità della stessa OLS.

3. INSEDIAMENTO DI MOSCIANO SANT'ANGELO (TE)

3.1. Autorizzazione alla gestione – semplificata iscrizione registro recuperatori art 216 del D.Lgs. 152/2006.

La Ditta ON-LINE SERVICE S.R.L. risulta essere stata iscritta al registro provinciale R.I.P. n. 271/TE con decorrenza dal 09/08/2018, per lo svolgimento dell'attività di recupero rifiuti non pericolosi, ai sensi dell'art. 216 del D.lgs. 152/2006, nell'impianto sito in Contrada Ripoli – via Pascoli snc nel Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) in forza del provvedimento dirigenziale rilasciato dalla Provincia di TERAMO n. 992 del 11/07/2021 All.to 9 (provvedimento di voltura dell'iscrizione da[redacted]con contestuale modifica di alcune tipologie di rifiuti e dei quantitativi di rifiuti non pericolosi da recuperare).
Dalla documentazione risulta che a garanzia dell'esercizio dell'attività di recupero, autorizzata con iscrizione al Registro, risulta versata la polizza n. 1/51563/96/780539451 (importo 14.000 Euro) emessa dalla società UNIPOLSAI Assicurazioni, modificata con i seguenti atti di variazione:

- ✓ appendice 1 del 22/08/2018 con il quale la UnipolSai Assicurazioni Agenzia di Giulianova, ha esteso la scadenza della polizza, stipulata con la[redacted]o alla data del 06/11/2025 con effetto dal 22/08/2018;
- ✓ appendice 2 con la quale, a far data 21/05/2021, il contraente della polizza è la ONE LINE SERVICE S.R.L.;

A seguito della sottoscrizione del contratto di affitto del ramo d'Azienda datato 12/07/2022, la Provincia di Teramo ha rilasciato [redacted]

- ✓ la Determinazione Dirigenziale nr. 748 del 22/05/2023 All.to 10 di voltura della titolarità dell'iscrizione al Registro provinciale R.I.P. n. 271/TE, per l'esercizio dell'attività di recupero rifiuti non pericolosi presso l'impianto sito in Contrada Ripoli – via Pascoli snc nel Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) immobile censito foglio 36 part. 645, ai sensi dell'art. 216 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., da ON LINE SERVICE S.R.L[redacted]
  Nel suddetto provvedimento la Provincia di Teramo da atto che è stata trasmessa l'appendice 4 di variazione della polizza n. 1/51563/96/780539451 emessa dalla società UNIPOLSAI Assicurazioni, con la quale a far data dal 17/04/2023 il contraente è stato modificato in[redacted]

- ✓ la Determinazione Dirigenziale nr 1253 del 28/07/2023 All.to 11 di rinnovo dell'iscrizione al registro Provinciale R.I.P n.271/TE de[redacted]er l'attività di recupero dei rifiuti non pericolosi (ai sensi dell'art. 216 del D.lgs. 152/2006). Impianto sito in contrada Ripoli-Via Pascoli SNC nel Comune di Mosciano Sant' Angelo immobile censito foglio 36 part. 645.
  Nel suddetto provvedimento è prescritto che allo scadere della sopra citata polizza fidejussoria (6/11/2025[redacted]vrà trasmettere nuova garanzia finanziaria[7], ai sensi della D.G.R. 254/2016, o il rinnovo di quella agli atti.

Nella documentazione trasmessa risulta presente la Polizza Serie IW n. 2000928 emessa in data 18/11/2025 da ABC Insurance S.A. oggetto della garanzia il rinnovo dell'iscrizione al registro

[7] Non si ha evidenza dell'avvenuta trasmissione della nuova garanzia; da valutare opportunità richiesta di accesso agli atti o alla[redacted]er averne conferma

Provinciale R.I.P n.271/TE [redacted] per l'attività di recupero dei rifiuti non pericolosi (ai sensi dell'art. 216 del D.lgs. 152/2006). Impianto sito in contrada Ripoli-Via Pascoli SNC nel Comune di Mosciano Sant' Angelo immobile censito foglio 36 part. 645. Pratica n.00932050529-04072023-2005-SUAP – 00932050529 SIBAS SRL PROTOCOLLO DELLA COMUNICAZIONE REP PROVTE/TE-SUPRO0048497/12-072023. La scadenza della polizza è indicata al 06/11/2030. All.to 11bis
Non è tuttavia fornito alcun atto attestante l'accettazione della polizza da parte della Provincia di Teramo.

Salva la verifica in merito alla presentazione e accettazione della garanzia finanziaria da parte della Provincia di Teramo, l[redacted]. risulta iscritta al registro provinciale R.I.P. n. 271/TE, ai sensi dell'art 216 del D.Lgs 152/2006, per l'esercizio delle attività di recupero mediante messa in riserva R13 con cernita e selezione di rifiuti non pericolosi, presso l'insediamento sito in contrada Ripoli - Via Pascoli SNC nel Comune di Mosciano Sant' Angelo (Foglio 36 part 645) come stabilito con Determinazione Dirigenziale nr 1253 del 28/07/2023; ***scadenza iscrizione 09/08/2028.***

Nel prospetto riassuntivo All.to 29 sono riportate le tipologie di rifiuti e potenzialità oggetto di autorizzazione.

3.2. Immobili

Dalla documentazione fornita risulta che l'immobile interessato dall'attività oggetto dell'iscrizione a al registro provinciale R.I.P. n. 271/TE è sito in Comune di Mosciano Sant' Angelo (TE) contrada Ripoli-Via Pascoli SNC individuato catastalmente al foglio 36 part. 645.
Dalla documentazione fornita risulta che l'immobile individuato catastalmente al foglio 36 part. 645 solo sub 3 ed è stato oggetto di:

- contratto di locazione ad uso diverso datato 10/03/2021 e registrato all'Agenzia delle entrate in data 30/03/2021 al nr 001025- serie 3t e codice identificativo TAS21T001025000II, stipulato tra T[redacted] (parte locatrice visura CCIAA All.to 12a) e la società ON LINE SERVICE S.R.L. (parte conduttrice) All.to 12.
  La durata del contratto è così stabilita "*La locazione ha la durata di sei anni, con inizio dal 10/03/2021 e termine al 10/03/2027. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art 27, 7° comma L.392/78, con preavviso di mesi sei, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito*".

Secondo le informazioni raccolte, da confermare tramite evidenza documentale

- *il contratto di affitto è stato risolto il 30/11/2022;*

L'immobile è ora condotto [redacted] forza del contratto di locazione sottoscritto con la proprietà [redacted] "contratto di locazione ad uso diverso datato 10/01/2023 All.to 13). La durata del contratto è così stabilita "*La locazione ha la durata di sei anni, con inizio dal 01/01/2023 e termine al 01/01/2029. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art 27, 7° comma L.392/78, con preavviso di mesi sei, da formularsi*

mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito".

Attuale proprietà degli immobili come desumibile da visura catastale [redacted] (All.to 14)

3.3. Riepilogo situazione

Si riporta di seguito in forma sintetica il riepilogo della situazione dell'impianto.

atto	situazione	scadenza
Contratto d'affitto ramo d'azienda [redacted]	In essere	12/07/2027 rinnovabile al 12/07/2032
Autorizzazione gestione rifiuti	iscritta al registro provinciale ai sensi dell'art 216 del D.Lgs 152/2006 - R.I.P. n. 271/TE- Determinazione Dirigenziale nr 1253 del 28/07/2023 TITOLARE: SIBAS S.R.L.	09/08/2028
Contratto immobili	proprietà TECNOLINEA IMMOBILIARE S.A.S. DI TRIBUIANI MARCO & C. contratto di locazione con SIBAS con scadenza 01/01/2029.	01/01/2029

Tabella 2 – situazione impianto di Mosciano Sant'Angelo

Per l'immobile di Mosciano Sat'Angelo è consigliabile acquisire copia del contratto di affitto [redacted]

4. INSEDIAMENTO DI PIOLTELLO (MI)

4.1. Autorizzazione alla gestione rifiuti. (ordinaria art. 208 del D.Lgs. 152/2006)

La Ditta ON-LINE SERVICE S.R.L., nell'insediamento sito in Via 8 marzo 1908, n. 7 Comune di PIOLTELLO (MI), risulta essere stata autorizzata con i seguenti provvedimenti rilasciati dalla Città Metropolitana di Milano:

1. Autorizzazione Dirigenziale R.G. n. 5637/2015 del 24/06/2015 avente per oggetto: "*ON LINE SERVICE S.r.L., con sede legale in Pioltello (MI), Via 8 marzo 1908 n. 7. Approvazione del progetto ed autorizzazione alla realizzazione di un impianto di gestione rifiuti da ubicare nel Comune di Pioltello (MI), Via 8 marzo 1908 n. 7, nonché all'esercizio delle operazioni di messa in riserva (R13), di deposito preliminare (D15), di disassemblaggio/ sconfezionamento (R12) e di recupero (R5) di rifiuti pericolosi e non pericolosi. Art. 208 D.Lgs. 152/2006 e smi*" ***All.to 15;***
2. Autorizzazione Dirigenziale R.G. n. 248/2017 del 17/01/2017, avente per oggetto: "*On Line Service S.r.l. Autorizzazione variante non sostanziale all'impianto di gestione (R5, R12, R13, D15) di rifiuti pericolosi/non pericolosi ubicato in Pioltello (MI) Via 8 marzo 1908 n. 7. Art. 208 D.Lgs. 152/06*" ***All.to 16***.

A garanzia dell'esercizio dell'attività autorizzata con Autorizzazione Dirigenziale R.G. n. 5637/2015 del 24/06/2015 risultano essere state versate:

- ✓ la Polizza n. 2090091 del 07.07.2015 emessa da COFACE (periodo di validità della polizza dal 24/06/2015 al 23/06/2021). Polizza accetta dalla Provincia con nota del 17/09/2015 protocollo 235665 Fasc.9.11/2012/1618 All.to 17;
- ✓ la Polizza n. 2325785 del 25/06/2021 (periodo di validità della polizza 23/06/2021 al 23/06/2026) All.to 18.

A seguito della sottoscrizione del contratto di affitto del ramo d'Azienda datato 12/07/2022, la Città Metropolitana di MILANO ha rilasciato in capo[redacted]

a. Autorizzazione Dirigenziale R.G. n° 1703 del 01/03/2023 di "***Voltura a favore della Società*** [redacted] *- con sede legale in Pisa, Via Dalmazia n. 6 ed impianto in Pioltello (MI), Via 8 Marzo 1908 n. 7 - dell'Autorizzazione Unica ex art. 208 rilasciata all'Impresa On Line Service S.r.l. con atto dirigenziale R.G. n. 5637/2015 del 24/06/2015 e variata in ultimo con atto R.G. n. 248/2017 del 17/01/2017* ***All.to 19****;*
In tale provvedimento la città Metropolitana di MILANO ha dato atto che con nota del 21/02/2023 (prot. n. 29548) è stata acquisita agli atti l'appendice n. 1 alla polizza n. 2325785 del 25/06/2021, rilasciata dalla[redacted] data 14/02/2023 e con il medesimo atto ha accettato la fideiussione.

b. Autorizzazione Dirigenziale R.G. n. 11210 del 20/12/2024, ad oggetto "S[redacted] *legale in Pisa, Via Dalmazia n. 6 ed insediamento in Pioltello (MI), Via 8 marzo 1908 n. 7. Variante non sostanziale ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. 152/06 all'impianto Autorizzato con provvedimento RG. n. 5637 del 24/06/2015 modificato con atto R.G. n. 248/2017 del 17/01/2017 volturato con atto R.G. n. 1703 dell'1/03/2023. SAUR368585. CGR: MI175001"* ***All.to 20****.*
Le varianti sono relative a:

- ✓ rivisitazione delle zone operative funzionali all'esercizio dell'attività con creazione di macroaree per il deposito istantaneo dei rifiuti (pericolosi/non pericolosi);
- ✓ stralcio dell'area precedentemente adibita a deposito di E.o.W.

- ✓ rinuncia all'operazione di R5 con conseguente dismissione del punto di emissione E1;
- ✓ integrazione di nuovi codici di rifiuti pericolosi e non pericolosi, con abbinate le operazioni di recupero (R13/R12);
- ✓ incremento dei quantitativi (mc) dei rifiuti in deposito, aumento inferiore al 10% del quantitativo attualmente autorizzato.

Con tale autorizzazione risulta essere stata ridotta la superficie dell'impianto originariamente autorizzata; infatti l'impianto, occupa una superficie complessiva di 1.800 mq (e non agli originali 2700 mq), di cui 1.197 mq di superficie coperta e 603 mq di superficie scoperta ed insiste unicamente sull'area censita al Foglio 9 mappale n. 793, sub 713 (non è più menzionata l'area censita al mappale 793 sub 706);

c. Autorizzazione Dirigenziale R.G. n° 8414/2025 del 30/09/2025 avente oggetto "*S[redacted] con sede legale in Pisa, via Dalmazia n. 6 ed insediamento in Pioltello (MI), via 8 marzo 1908 n. 7. Rinnovo con variante non sostanziale, ai sensi dell'art. 208 del d.lgs. 152/06, all'impianto autorizzato con provvedimento R.G. N. 5637 del 24/06/2015, volturato con atto R.G. N. 1703 dell'1/03/2023, variato in ultimo con provvedimento R.G. n. 11210 del 20/12/2024. SAUR385046. N. CGR: MI175001*" ***All.to 21***.
L'efficacia dell'autorizzazione è subordinata alla presentazione (da parte di SIBAS SRL) di una garanzia finanziaria (*determinata in Euro 32.958,03*) con validità temporale di dieci anni più 1 rispetto all'autorizzazione (validità della garanzia fino al 23/06/2036). La fideiussione deve essere stata presentata e accettata dalla Città Metropolitana di Milano[8].
Nella documentazione trasmessa risulta presente la Polizza 1674.00.27.2799918319 emessa in data 27/10/2025 da SACE BT SPA a garanzia dell'ATTO DIRIGENZIALE Repertorio Generale: 8414/2025 del 30/09/2025 Protocollo: 176821/2025 sopra ciattao. La scadenza della polizza è indicata al 23/06/2036. **All.to 21bis**

Salva la verifica in merito alla accettazione della garanzia finanziari da parte della Città Metropolitana di Milano, la [redacted]., risulta ad oggi titolare dell'Autorizzazione Dirigenziale R.G. n° 8414/2025 del 30/09/2025, rilasciata dalla Città metropolitana di Milano, ai sensi dell'art.208 del D.lgs. n. 152/2006.
L'autorizzazione è riferita:

- *all'esercizio dell'attività di messa in riserva (R13) e recupero (R12 mediante operazioni di selezione/cernita, sconfezionamento e riconfezionamento) di rifiuti pericolosi e non pericolosi provenienti da terzi ed operazioni di messa in riserva (R13) e deposito preliminare (D15) di rifiuti decadenti dalle attività di recupero, presso l'insediamento sito in Via 8 marzo 1908, n. 7 Comune di PIOLTELLO (MI) - area censita al foglio 9 mappale* n. 793 sub. 713),
- *allo scarico delle acque reflue in fognatura comunale (*che invece ricomprende anche scarichi provenienti anche dall'adiacente area non più interessata dall'impianto di gestione rifiuti);

La scadenza della suddetta autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art 208 del D.lgs. 152/2006 risulta indicata al ***23 giugno 2035****.*

Nel prospetto riassuntivo All.to 29 sono riportate le tipologie di rifiuti e potenzialità oggetto di autorizzazione.

[8] Non si ha evidenza che l'accettazione sia stata effettivamente versata; si consiglia di richiederne evidenza a SIBAS o all'autorità competente tramite richiesta di accesso agli atti

4.2. Immobili

Dalla documentazione fornita risulta che l'immobile oggetto dell'Autorizzazione Dirigenziale R.G. n° 8414/2025 del 30/09/2025, sito in Via 8 marzo 1908, n. 7 Comune di PIOLTELLO (MI) - area censita al foglio 9 mappale n. 793 sub. 713, è stato oggetto dei seguenti contratti:

- ✓ con atto di cessione del 24/04/2023 (registrato all'Agenzia delle entrate direzione provinciale di Roma Ufficio Territoriale di Roma5 Tuscolano n. 788 serie 3 data 04/05/2023) **All.to 22** la società ON-LINE SERVICE S.R.L. con sede in Via 8 Marzo 1908, n.7 20096 PIOLTELLO (MI) rappresentata dal [redacted] e residente in via Gramsci 24 20060 GESATE (MI) aveva ceduto a [redacted]. con sede in via Dalmazia , n.6 56126 PISA, rappresentata dallo stesso S[redacted] i capannoni artigianali oggetto di un contratto immobiliare di locazione finanziaria 3072080018 registrato a AGENZIA ROMA (RCG) data 03/08/2007 al numero 003322 serie 3T.
- ✓ con contratto di locazione ad uso commerciale datato 03/06/2023 (NON è FORNITA REGISTRAZIONE DELL'ATTO) **All.to 23** la [redacted] on sede in Pisa via Dalmazia n. 6 l'immobile sito in Via 8 Marzo 1908 n.7 a PIOLTELLO (rappresentato al catasto fabbricato del comune di PIOLTELLO foglio 9, mappale 793 sub 713) Nello stesso contratto è specificato *che la durata è di 6 anni con decorrenza 03/06/2023 e termine* ***02/06/2029****. Alla scadenza, il contratto si intenderà tacitamente rinnovato di 6 (sei) anni in 6 (sei) anni salvo che non venga data disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. Alla prima scadenza il locatore potrà esercitare il diniego di rinnovo del contratto esclusivamente nelle ipotesi previste dall'art 29 Legge 392/78*[9]*comunicando tale*

[9] *Art. 29 della Legge 392/1978*
Il diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza di cui all'articolo precedente è consentito al locatore ove egli intenda:
a) adibire l'immobile ad abitazione propria o del coniuge o dei parenti entro il secondo grado in linea retta;
b) adibire l'immobile all'esercizio, in proprio o da parte del coniuge o dei parenti entro il secondo grado in linea retta, di una delle attività indicate nell'articolo 27, o, se si tratta di pubbliche amministrazioni, enti pubblici o di diritto pubblico, all'esercizio di attività tendenti al conseguimento delle loro finalità istituzionali;
c) demolire l'immobile per ricostruirlo, ovvero procedere alla sua integrale ristrutturazione o completo restauro, ovvero eseguire su di esso un intervento sulla base di un programma comunale pluriennale di attuazione ai sensi delle leggi vigenti. Nei casi suddetti il possesso della prescritta licenza o concessione è condizione per l'azione di rilascio; gli effetti del provvedimento di rilascio si risolvono se, prima della sua esecuzione, siano scaduti i termini della licenza o della concessione e quest'ultima non sia stata nuovamente disposta;
d) ristrutturare l'immobile al fine di rendere la superficie dei locali adibiti alla vendita conforme a quanto previsto nell'articolo 12 della legge 11 giugno 1971, n. 426 e ai relativi piani comunali, sempre che le opere da effettuarsi rendano incompatibile la permanenza del conduttore nell'immobile. Anche in tal caso il possesso della prescritta licenza o concessione è condizione per l'azione di rilascio; gli effetti del provvedimento di rilascio si risolvono alle condizioni previste nella precedente lettera c) 56.
Per le locazioni di immobili adibiti all'esercizio di albergo, pensione o locanda, anche se ammobiliati, il locatore può negare la rinnovazione del contratto nelle ipotesi previste dall'articolo 7 della legge 2 marzo 1963, n. 191 , modificato dall'articolo 4- bis del decreto-legge 27 giugno 1967, n. 460, convertito, con modificazioni, nella legge 28 luglio 1967, n. 628, qualora l'immobile sia oggetto di intervento sulla base di un programma comunale pluriennale di attuazione ai sensi delle leggi vigenti. Nei casi suddetti il possesso della prescritta licenza o concessione è condizione per l'azione di rilascio. Gli effetti del provvedimento di rilascio si risolvono alle condizioni previste nella precedente lettera c). Il locatore può altresì negare la rinnovazione se intende esercitare personalmente nell'immobile o farvi esercitare dal coniuge o da parenti entro il secondo grado in linea retta la medesima attività del conduttore, osservate le disposizioni di cui all'art. 5 della L. 2 marzo 1963, n. 191, modificato dall'art. 4- bis del D.L. 27 giugno 1967, n. 460, convertito, con modificazioni, nella L. 28 luglio 1967, n. 628.

intenzione, con specifica indicazione del motivo, con lettera raccomandata AR o comunicazione Pec, almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

Si evidenzia che nella composizione societaria della [redacted] cui si allega la visura camerale All.to 24), risulta presente anche la s[redacted]

Attuale proprietà degli immobili come desumibile da visura catastale INTESA SANPAOLO S.P.A. - CF 00799960158- sede in TORINO (TO) All.to 25.

Nota di approfondimento

Non sono forniti contratti in merito alla restante porzione di area, individuata nell'originale Autorizzazione rilasciata a ON-LINE SERVICE SRL e censita nel Catasto del Comune di Pioltello, al foglio 9, mappale 793, sub 706. Tale area pare sia stata stralciata dal perimetro impianto a seguito della riorganizzazione autorizzata da Città Metropolitana di Milano con i successivi provvedimenti Autorizzazione Dirigenziale R.G. n. 11210 del 20/12/2024. e R.G. n° 8414/2025 del 30/09/2025.

I provvedimenti autorizzativi di variante e di successivo rinnovo dell'autorizzazione rilasciati ai sensi dell'art 208 del D.lgs. 152/2006 risulta infatti riferirsi unicamente all'area censita al Foglio 9 mappale n. 793, sub 713. E ancora è indicato che l'area su cui insiste l'impianto, occupa una superficie complessiva di 1.800 mq (e non agli originali 2700 mq), di cui 1.197 mq di superficie coperta e 603 mq di superficie scoperta. La distribuzione funzionale delle aree è riportata nella tavola "Planimetria generale con disposizione zone operative schema fognario ed emissioni" - tav. U Luglio 2025.

Ai fini di cui ai commi precedenti il locatore, a pena di decadenza, deve dichiarare la propria volontà di conseguire, alla scadenza del contratto, la disponibilità dell'immobile locato; tale dichiarazione deve essere effettuata, con lettera raccomandata, almeno 12 o 18 mesi prima della scadenza, rispettivamente per le attività indicate nei commi primo e secondo dell'articolo 27 e per le attività alberghiere.

Nella comunicazione deve essere specificato, a pena di nullità, il motivo, tra quelli tassativamente indicati nei commi precedenti, sul quale la disdetta è fondata.

Se il locatore non adempie alle prescrizioni di cui ai precedenti commi il contratto s'intende rinnovato a norma dell'articolo precedente.

4.3. Riepilogo situazione

Si riporta di seguito in forma sintetica il riepilogo della situazione dell'impianto.

atto	situazione	scadenza
Contratto d'affitto ramo d'azienda [redacted]	In essere	12/07/2027 rinnovabile al 12/07/2032
Autorizzazione gestione rifiuti	Autorizzazione Dirigenziale R.G. n° 8414/2025 del 30/09/2025 [redacted] impianto area censita al Foglio 9 mappale n. 793, sub 713	23/06/2035
Contratto immobili	contratto di locazione ad uso commerciale datato 03/06/2023 [redacted]	02/06/2029 rinnovabile di 6 anni in sei anni salvo disdetta 6 mesi prima (o diniego al primo rinnovo ai sensi dell'art. 29 della Legge 392/1978)

Tabella 3 – situazione impianto di Pioltello

5. CONTESTO NORMATIVO

Ricostruita la situazione autorizzativa per ciascun insediamento risulta utile verificare se l'attuale normativa in materia di "autorizzazioni" alla gestione rifiuti fornisce indicazioni utili a fornire risposte agli approfondimenti richiesti.
L'eventuale valorizzazione delle autorizzazioni alla gestione rifiuti non può prescindere dall'iter che il potenziale acquirente dovrebbe seguire qualora l'impianto dovesse essere autorizzato ex-novo e dalla possibilità che la OLS possa rientrare in possesso delle stesse autorizzazioni.

5.1. Tipo di autorizzazioni

Come emerge nei precedenti paragrafi le autorizzazioni oggetto del contratto di affitto del ramo d'Azienda in argomento sono tra loro differenti per natura e presupposti; infatti per gli insediamenti di CASTELNUOVO DON BOSCO (AT) e PIOLTELLO (MI) le autorizzazioni sono state rilasciate ai sensi dell'art.208 del D.lgs 152/2006 mentre per l'insediamento di MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) l'attività di recupero rifiuti è esercitata in virtù dell'iscrizione al Registro Provinciale prevista dall'art. 216 del D.Lgs. 152/2006.
Si ritiene opportuno evidenziare tale diversità in quanto mentre in un caso, autorizzazione ai sensi dell'art 208 del D.lgs 152/2006, il rilascio dell'autorizzazione è supportato da un vero e proprio iter istruttorio articolato in varie fasi con una durata prevista dalla norma di 180 giorni (al netto delle eventuali sospensioni dei termini per richieste documentali) dall'altra ci si trova di fronte ad una procedura così detta "agevolata" che prevede, a condizione che siano rispettate le norme tecniche e le prescrizioni specifiche di cui all'articolo 214, commi 1, 2 e 3, che l'esercizio delle operazioni di recupero dei rifiuti possa essere intrapreso decorsi 90 giorni dalla presentazione della comunicazione di inizio di attività alla provincia territorialmente competente, che provvede quindi all'iscrizione della Società in un apposito registro provinciale.

Rispetto a quanto sopra esposto, è opportuno evidenziare come un'autorizzazione in ordinaria (art. 208) abbia intrinsecamente un valore superiore a quello di un'autorizzazione in semplificata (art. 216) in considerazione sia dell'iter autorizzativo richiesto (180 gg invece che 90 gg) che della maggiore flessibilità.

5.2. Requisiti soggettivi

Ad oggi, come disposto dal comma 4 del medesimo art 214, per le attività di recupero in procedura agevolata, continuano ad applicarsi le norme tecniche previste dai decreti del Ministro dell'ambiente 5 febbraio 1998, pubblicato nel S.O. alla Gazzetta Ufficiale n. 88 del 16 aprile 1998 e 12 giugno 2002, n. 161.
Torna utile evidenziare che tali norme, oltre ad individuare i tipi, le quantità ed i procedimenti e metodi di recupero dei rifiuti, definiscono i requisiti soggettivi del gestore dell'attività, si veda in proposito l'art 10 dell'allegato 1, al D.M. 05/02/1998.

Articolo 10 (Requisiti soggettivi) che prevede che:
1. Ai fini dell'applicazione della procedura semplificata di cui all'articolo 33 comma 1 del decreto legislativo 22 febbraio 1997, n. 22, alle attività di recupero disciplinate dal presente decreto, il titolare dell'impresa, nel caso di impresa individuale, i soci amministratori delle società in nome collettivo e di accomandatari delle società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di rappresentanza, in tutti gli altri casi, e gli

amministratori di società commerciali legalmente costituite appartenenti a Stati membri della UE ovvero a Stati che concedano il trattamento di reciprocità:
a) devono essere cittadini italiani, cittadini di Stati membri della UE oppure cittadini residenti in Italia, di un altro Stato che riconosca analogo diritto ai cittadini italiani;
b) devono essere domiciliati, residenti ovvero con sede o una stabile organizzazione in Italia;
c) devono essere iscritti nel registro delle imprese, ad eccezione delle imprese individuali;
*d) **non devono trovarsi in stato** di fallimento, **di liquidazione**, di cessazione di attività o di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione straniera;*
e) non devono aver riportato condanne con sentenza passata in giudicato, salvi gli effetti della riabilitazione e della sospensione della pena:

1. *a pena detentiva per reati previsti dalle norme a tutela dell'ambiente;*
2. *alla reclusione per un tempo non inferiore ad un anno per un delitto contro la Pubblica Amministrazione, conto la fede pubblica, contro il patrimonio, contro l'ordine pubblico, contro l'economia pubblica, ovvero per un delitto in materia tributaria;*
3. *alla reclusione per un tempo non inferiore a due anni per un qualunque delitto non colposo;*

f) devono essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella del Paese di residenza;
g) non devono essere sottoposti a misure di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, e successive modifiche ed integrazioni;
h) non devono essersi resi colpevoli di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste ai sensi del presente articolo.

Per l'impianto di Mosciano Sant'Angelo si dovrebbe verificare che la OLS in liquidazione possa dichiarare il possesso dei requisiti soggettivi per l'eventuale ri-voltura dell'autorizzazione; parrebbe più opportuno una cessione diretta all'eventuale acquirente.

5.3. Valutazione di impatto ambientale

Nel caso dell'autorizzazione rilasciata per l'insediamento di Pioltello, riferita ad quantitativo massimo complessivo di rifiuti non pericolosi sottoposti nell'impianto alle operazioni di recupero (R5) e selezione/cernita (R12) è di 10.000 t/a, pari a 40 t/g, con una potenziale capacità di recupero (R5) superiore alle 10 t/g (salvo che non sia diversamente definito nella documentazione progettuale presentata a supporto dell'ottenimento dell'autorizzazione), l'attivazione di una nuova istanza ex novo comporterebbe l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità alla VIA ai sensi dell'art 19 del D.lgs 152/2006 propedeutica al rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art 208 del D.Lgs 152/2006.
Nella valutazione economica dell'autorizzazione va quindi considerato anche tale aspetto.

5.4. Nesso autorizzazione con sito impianto e disponibilità dell'area

Per disposizione contenuta negli art. 208 e 216 del D.Lgs. n. 152/2006 il titolo abilitativo rilasciato ai sensi dell'art. 208 del D.lgs 152/2006 ovvero la comunicazione da presentarsi ai sensi dell'art 216 del medesimo D.Lgs. 152/2006 deve riferirsi necessariamente ad uno specifico impianto, e quindi non "utilizzabile" in sito differente infatti l'art. 208 comma 11 del D.lgs. 152/2006 e smi prevede che

"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 che possono essere trattati;

b) Per ciascun tipo di operazione autorizzata, i requisiti tecnici con particolare riferimento alla compatibilità del sito, alle attrezzature utilizzate, ai tipi ed ai quantitativi massimi di rifiuti e alla modalità di verifica, monitoraggio e controllo della conformità dell'impianto al progetto approvato;

c) le misure precauzionali e di sicurezza da adottare;

*d) **la localizzazione dell'impianto autorizzato;***

e) il metodo da utilizzare per ciascun tipo di operazione;

f) le disposizioni relative alla chiusura e agli interventi ad essa successivi che si rivelino necessarie;

g) le garanzie finanziarie richieste, che devono essere prestate solo al momento dell'avvio effettivo dell'esercizio dell'impianto; le garanzie finanziarie per la gestione della discarica, anche per la fase successiva alla sua chiusura, dovranno essere prestate conformemente a quanto diposto dall'articolo 14 del decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36; (45)

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".

L'art 216 comma 3 del D.lgs 152/2006 prevede che

La provincia iscrive in un apposito registro le imprese che effettuano la comunicazione di inizio di attività e, entro il termine di cui al comma 1, verifica d'ufficio la sussistenza dei presupposti e dei requisiti richiesti. A tal fine, alla comunicazione di inizio di attività, a firma del legale rappresentante dell'impresa, è allegata una relazione dalla quale risulti:

a) il rispetto delle norme tecniche e delle condizioni specifiche di cui al comma 1;

b) il possesso dei requisiti soggettivi richiesti per la gestione dei rifiuti;

c) le attività di recupero che si intendono svolgere;

*d) **lo stabilimento**, la capacità di recupero e il ciclo di trattamento o di combustione **nel quale i rifiuti stessi sono destinati ad essere recuperati,** nonché l'utilizzo di eventuali impianti mobili;*

e) le caratteristiche merceologiche dei prodotti derivanti dai cicli di recupero.

Nessuna disposizione contenuta negli art. 208 e 216 del D.Lgs. n. 152/2006 prevede invece espressamente, per la valida presentazione della domanda di autorizzazione alla realizzazione e/o gestione dell'impianto ai sensi dell'art 208 o presentazione della comunicazione ai sensi dell'art 216 del D.Lgs. n. 152/2006, la dimostrazione della titolarità delle aree interessate.

Risulta invece che sia l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazioni ai sensi dell'art 208 del D.lgs. 152/2006 ovvero l'autorità deputata alla ricezione della comunicazione ai sensi dell'art 216 del D.lgs 152/2006 (ai fini dell'iscrizione al registro provinciale) ad affrontare il tema della disponibilità delle aree nell'ambito della definizione della documentazione di rito prevista per la presentazione dell'istanza ai sensi dell'art 208 del D.L.gs 152/2006 ovvero della documentazione necessaria alla presentazione della comunicazione ai sensi dell'art 216 del D.lgs 152/2006, come emerge dalla documentazione di rito pubblicata sui siti istituzionali delle autorità competenti in materia (SUAP o Città Metropolitana di Milano), a tal fine si allega:

- l'allegato F Relazione Tecnica della documentazione di rito prevista dal SUAP del Comune di Mosciano Sant'Angolo (TE) per la presentazione della comunicazione ai sensi dell'art. 216 del D.Lgs 152/2006 e smi. Nella relazione tecnica sottoscritta dal responsabile legale e dal tecnico abilitato è richiesto di "*specificare la sede dell'impianto dove si svolge l'attività con indicazione del titolo di godimento dell'immobile*", All.to 27;

- l'allegata documentazione di rito prevista per la presentazione di una nuova istanza di autorizzazione / modifica sostanziale ai sensi dell'art. 208 del D.lgs 152/2006. In tal caso la Provincia di Asti richieste la presentazione del *Titolo d'uso dell'immobile (proprietà, affitto, ecc).*
  In caso di voltura non risulta invece richiesto espressamente alcuna informazione in merito al tema della disponibilità delle aree;
- l'ALLEGATO A DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONI E DELL'ATTO DI NOTORIETA', reperita dal portale procedimenti della Regione Lombardia (portale deputato al ricevimento delle istanze di autorizzazione ai sensi dell'art 208 del D.Lgs 152/2006 per il tramite del portale in linea della Città Metropolitana di Milano). Ove è richiesto al legale rappresentate della ditta di autocertificare che *" la ditta ha la piena disponibilità dell'area sede dell'impianto per la durata di __ anni in quanto proprietario / in base a contratto di affitto, preliminare d'acquisto, ecc; (indicare solo l'opzione che interessa)-* **All.to 28;**

Quanto sopra, occorre a dimostrare che il tema della reale disponibilità dell'area, non essendo specificamente normato per disposizione dal D.Lgs 152/2006 e smi, risulta affrontato dalle amministrazioni territoriali competenti al rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs 152/2006 ovvero dell'autorità deputata al ricevimento della comunicazione ai sensi dell'art 216 del D.lgs 152/2006 con modalità differenti.

Sul tema si è recentemente espresso anche il Consiglio di Stato Sez. IV n. 7534 del 25 settembre 2025, la sentenza è stata emanata dal Consiglio di Stato nell'ambito di un giudizio di appello avverso la decisione del T.A.R. Friuli-Venezia Giulia, Sez, I, 22 luglio 2023, n. 258 con la quale era stato respinto il ricorso introduttivo, per l'annullamento, inter alia, di un decreto della Regione Friuli-Venezia Giulia mediante il quale era stata rilasciata l'Autorizzazione Integrata Ambientale, ai sensi dell'articolo 29-ter del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 ("AIA"), per la realizzazione e l'esercizio di un impianto di recupero di rifiuti non pericolosi costituiti da scarto di legno. La sentenza è di particolare interesse per aver affrontato la tematica connessa ai requisiti di legittimazione ai fini della presentazione della richiesta di AIA da parte di un soggetto che non aveva ancora, al tempo della presentazione di tale istanza, la piena disponibilità delle aree sulle quali sarebbe gravato l'impianto. In tale sentenza è riportato quanto segue *"la legge non richiede che, per domandare il rilascio dell'AIA, occorra avere la disponibilità giuridica delle aree interessate dall'impianto: nessuna disposizione dell'art. 29-ter d.lgs. 152/2006 prevede, per la valida presentazione della domanda di AIA, la dimostrazione della titolarità dell'area; l'unico riferimento normativo espresso è al soggetto proponente, che l'art. 5 d.lgs. 152/2006 definisce, alla lett. r), quale soggetto pubblico o privato che "elabora" il piano, programma o progetto. A riprova di ciò, si menzionano gli artt. 177, co. 2, e 208, co. 6, d.lgs. 152/2006, a mente dei quali la gestione di rifiuti costituisce attività di pubblico interesse e l'approvazione dei relativi progetti comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori, con conseguente applicabilità (ove occorra) della procedura espropriativa dei beni di interesse, ai sensi del d.p.r. 327/2001; come osservato dal giudice di primo grado, «se, dunque, l'approvazione di un impianto per la gestione di rifiuti legittima (ove occorra) l'attivazione del potere espropriativo, ciò significa che, ai sensi di legge, per la presentazione della relativa domanda non sarebbe nemmeno necessario un titolo di disponibilità dell'area da parte del richiedente. Diversamente, infatti, non avrebbe avuto senso alcuno prevedere che l'approvazione del progetto determina la dichiarazione di pubblica utilità, utile ai fini dell'esproprio». Ne consegue che il provvedimento di rilascio dell'AIA non può essere considerato*

illegittimo per il fatto che, al momento della domanda, la società istante non vantava un titolo che le assicurasse la titolarità dei terreni.
Quanto al rischio che l'attività di recupero di rifiuti venga svolta su fondi altrui, trattasi di una eventualità che il provvedimento impugnato prende specificamente in considerazione e previene. Infatti, al punto 5 dell'AIA rilasciata alla [redacted], è presente la seguente prescrizione: «Coerentemente con quanto stabilito in sede di conferenza dei servizi, si dà atto che i lavori connessi col progetto autorizzato potranno iniziare solo ad avvenuta, completa acquisizione delle aree sulle quali sorgerà l'impianto». Pertanto, fermo restando che ai fini del rilascio dell'AIA non occorre che il proponente sia già proprietario dei fondi, comunque, in base alla prescrizione innanzi riportata, questi non può operare sugli stessi se prima non ne ha acquisito la titolarità."

6. CONCLUSIONI

In conclusione, trattandosi di tre impianti con tre situazioni amministrative differenti, si forniscono gli approfondimenti richiesti per ciascun insediamento:

1. Per il sito CASTELNUOVO DON BOSCO (AT), assunto che il provvedimento vigente rilasciato dal SUAP unione dei Comuni Comunità collinare "Alto Astigiano - Provvedimento Autorizzativo Unico n. 770 del 02/11/2020, volturato con provvedimento unico n° 1061 del 07/11/2022, volturato provvedimento autorizzativo unico n° 1168 del 11/10/2023, -rilasciato ai sensi dell'art 208 del D.Lgs 152/2006, è già oggi posto in capo a **ON-LINE SERVICE S.r.l.**, si ritiene che il Provvedimento Autorizzativo Unico n. 770 del 02/11/2020 possa avere certamente un valore commerciale tenuto conto che l'immobile risulta nella disponibilità della stessa OLS. Sarà quindi possibile per l'eventuale acquirente porre in essere, con chi dispone dell'immobile (proprietario /società di leasing), le trattative necessarie all'acquisizione della disponibilità dell'area;
2. Per l'insediamento d MOSCIANO SANT'ANGELO (TE) iscrizione registro recuperatori art 216 del D.Lgs. 152/2006, si rende necessario partire dal quesito n. 2 delle premesse mettendo in evidenza che l'aspetto critico circa la possibilità di rientrare in possesso dell'iscrizione registro recuperatori art 216 del D.Lgs. 152/2006, si ravvede, non tanto nella disponibilità dell'area che risulta essere di proprietà di un terzo soggetto ([redacted]con il quale l'eventuale acquirente del titolo abilitativo rifiuti potrebbe entrare in trattativa per l'acquisizione dell'immobile, quanto piuttosto nel mancato possesso da parte di ON -LINE SERVICE SRL dei requisiti soggettivi previsti dall'art 10 del D.M. 05/02/1998 essendo la stessa una società in liquidazione.
   Un altro aspetto che si vuole porre all'attenzione del curatore è relativo alla possibilità da parte della ON-LINE SERVICE SRL di sottoscrivere le garanzie finanziarie di norma richieste per la validazione dell'eventuale iscrizione al registro provinciale (di cui all'art 216 del D.lgs. 152/2006 e smi).
   Sarebbe invece più facilmente percorribile l'iscrizione e quindi la sottoscrizione di tale dichiarazione da parte dell'eventuale società acquirente del ramo d'azienda, così come la sottoscrizione di una garanzia finanziaria.
   Superata l'eventuale condizione ostativa connessa al possesso dei requisiti soggettivi, sulla base dei contenuti della sentenza richiamata in precedenza non risulterebbe strettamente necessaria, in fase di istanza di rivoltura, la dimostrazione della piena disponibilità delle aree, anche se chiaramente l'istruttoria risulterebbe quantomeno facilitata dalla presenza di un diritto di credito idoneo a far sorgere un'aspettativa giuridicamente qualificata ad entrare nella piena disponibilità del bene (preliminare d'acquisito, lettera di intenti etc, etc).

3. Per l'insediamento di PIOLTELLO (MI), autorizzato ai sensi dell'art 208 del D.lgs 152/2006 e smi con provvedimento rilasciato dalla Citta Metropolitana di Milano - Autorizzazione Dirigenziale R.G. n° 8414/2025 del 30/09/2025, si rappresenta anche per tale impianto l'aspetto critico circa la possibilità per la ON LINE SERVICE S.R.L. di rientrare in possesso dell'autorizzazione per l'assenza di uno dei requisiti dei requisiti soggettivi, previsti dalla documentazione di rito, in quanto la società è attualmente in liquidazione; tuttavia considerato che per tale procedura autorizzativa i requisiti soggettivi non sono disposti per legge, come invece previsto per la procedura di cui all'art 216 del D:lgs. 152/2006. Resta in ogni caso la possibilità che la società acquirente si assuma direttamente l'onere di sottoscrivere tale dichiarazione.

Superata l'eventuale condizione ostativa connessa al possesso dei requisiti soggettivi, sulla base dei contenuti della sentenza richiamata in precedenza non risulterebbe strettamente necessaria, in fase di istanza di rivoltura, la dimostrazione della piena disponibilità delle aree, anche se chiaramente l'istruttoria risulterebbe quantomeno facilitata dalla presenza di un diritto di credito idoneo a far sorgere un'aspettativa giuridicamente qualificata ad entrare nella piena disponibilità del bene (preliminare d'acquisito, lettera di intenti etc, etc).

Si può quindi concludere che l'autorizzazione all'esercizio dell'attività di recupero di rifiuti pericolosi e non pericolosi, qualora venga rivolturata alla ON LINE SERVICE SRL per i motivi sopra esposti, possa avere un valore commerciale in sé senza avere la piena disponibilità degli immobili, ma il valore probabilmente sarebbe penalizzato dalla concreta possibilità da parte dell'acquirente di entrare nella disponibilità reale dell'immobile.

Al riguardo si osserva altresì che nella composizione societaria della [redacted] titolare del contratto immobiliare di locazione finanziaria 3072080018 registrato a AGENZIA ROMA (RCG) data 03/08/2007 al numero 003322 serie 3T, risulta ad oggi presente anche la società [redacted] attuale gestore dell'impianto.

Si rileva, altresì, che l'attivazione della procedura espropriativa per impianti di tale rilevanza non costituisce evenienza frequente nella prassi amministrativa.

Di contro, è evidente l'interesse dell'attuale gestore a non perdere la possibilità di acquisire l'autorizzazione, considerata la complessità del procedimento amministrativo necessario per il suo ottenimento e tenuto conto che la relativa istanza verrebbe oggi valutata secondo gli attuali criteri istruttori.

Un altro aspetto che si vuole porre all'attenzione del curatore è relativo alla possibilità da parte della ON-LINE SERVICE SRL di sottoscrivere le garanzie finanziarie di norma viene richiesta per la validazione dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art 208 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. iscrizione ma anche in questo caso potrebbe procedere direttamente l'eventuale società subentrante.

Detto quanto sopra, si rileva che il contratto di affitto di ramo d'azienda indica che "*il locatore si impegna a rinunciare alle licenze per l'esercizio dell'azienda ed a favorire la voltura a favore dell'affittuario*"; per quanto verificatosi per l'impianto di Asti con la rivoltura dell'autorizzazione a favore di OLS, parrebbe comunque che tale rinuncia non sia stata intesa come definitiva.

Oltre a quanto sopra riportato, pare utile evidenziare che, al di là della possibilità che OLS o altro acquirente possa rientrare in possesso delle autorizzazioni alla gestione rifiuti per i siti di Pioltello e Mosciano Sant'Angelo, la decadenza delle medesime autorizzazione, con la cessazione del contratto di affitto di ramo d'azienda, produrrebbe sicuramente un danno per la s[redacted] che si troverebbe a dover verosimilmente sospendere l'attività per il tempo necessario all'ottenimento di una nuova autorizzazione, l'eventuale verifica di assoggettabilità a VIA, oltre che sostenere le relative spese tecniche e pagamento oneri istruttori.

Palazzolo sull'Oglio (BS), 03 agosto 2026

[redacted]