

Atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241

e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20

a valere tra

Comune di Casalgrande, con sede in Casalgrande RE alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Sindaco Alberto Vaccari, nato a Sassuolo MO il 18 dicembre 1969, e del Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale dr. arch. Giuliano Barbieri, nato a Sassuolo MO il 01 luglio 1968, entrambi elettivamente domiciliati per le cariche rispettivamente rivestite presso la sede del Comune, che sottoscrivono il presente atto in virtù di deliberazione n. _____ del _____ adottata dal Consiglio Comunale di Casalgrande, conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "*Comune di Casalgrande*", da una prima parte,

e

Comune di Fiorano Modenese, con sede in Fiorano Modenese MO alla piazza Ciro Menotti 1, codice fiscale 84001590367, partita iva 00299940361, agente in persona del Sindaco Francesco Tosi, nato a Sassuolo MO il 04 aprile 1954, e del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale dr. arch. Roberto Bolondi, nato a Sassuolo MO il 17 luglio 1972, entrambi elettivamente domiciliati per le cariche rispettivamente rivestite presso la sede del Comune, che sottoscrivono il presente atto in virtù di deliberazione n. _____ del _____ adottata dal Consiglio Comunale di Fiorano Modenese conservata agli atti del Comune, nel seguito del presente atto indicato anche come "*Comune di Fiorano*", da una seconda parte,

e

Modula s.p.a., con sede in Fiorano Modenese MO alla via Ghiarola Vecchia 73, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 03197890365, numero di iscrizione al REA MO-367121, indirizzo posta elettronica certificata – PEC systemlogistics@legalmail.it, agente in persona dell'Amministratore Delegato

e legale rappresentante Panzetti Luigi, nato a Melzo (Mi) il 16 aprile 1962, codice fiscale PNZ LGU 62D16 F119W, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società in data _____, nel seguito del presente atto indicata anche come "*Modula*", da una terza parte;

e

Immobiltec s.p.a., con sede in Fiorano Modenese MO alla via Ghiarola Vecchia 73, codice fiscale, partita iva, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 02606280366, numero di iscrizione al REA MO 315564, indirizzo posta elettronica certificata - PEC IMMOBILTECSPA@LEGALMAIL.IT, agente in persona della Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante Orianna Bellentani, nata a Formigine (Mo) il 19 novembre 1948, codice fiscale BLL RNN 48S59 D711L, domiciliata per la carica presso la società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzata in forza dei poteri conferitile con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società in data _____, nel seguito del presente atto indicata anche come "*Immobiltec*", da una quarta parte;

e

System s.p.a., con sede in Fiorano Modenese MO alla via Ghiarola Vecchia 73, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 02438830362, numero di iscrizione al REA MO-302455, indirizzo posta elettronica certificata - PEC system@legalmail.it, agente in persona dell'Amministratore Delegato e legale rappresentante Panzetti Luigi, nato a Melzo MI il 16 aprile 1962, codice fiscale PNZ LGU 62D16 F119W, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, alla sottoscrizione del presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società in data _____, nel seguito del presente atto indicata anche come "*System*", da una

quinta parte,

premess

1. che le società System, Modula (già System Logistics s.p.a.) e Immobiltec sono parte del Gruppo System, leader nel settore della automazione per l'industria ceramica, attivo nei settori dell'intralogistica, material handling, magazzini verticali, packaging, elettronica;
2. che Modula, in forza di contratto di sublocazione stipulato con Immobiltec, a propria volta locataria nell'ambito di un contratto di leasing finanziario stipulato con Fineco Leasing s.p.a. (ora Unicredit Leasing s.p.a.), utilizza uno stabilimento industriale e la relativa area pertinenziale siti in Casalgrande località Salvaterra alla via San Lorenzo n. 41 (Strada Provinciale n. 51), censiti al catasto del Comune di Casalgrande al foglio 21 mappale 207, nel seguito indicati anche come "*Stabilimento*", Stabilimento ove ha sede la divisione di Modula dedicata ai magazzini automatici verticali;
3. che Modula ha elaborato un piano industriale che prevede l'ampliamento della propria sede in Salvaterra di Casalgrande per consentire l'insediamento di nuove linee produttive;
4. che, al fine di dare attuazione al piano industriale di cui al precedente punto 3:
 - 4.1 System Logistics s.p.a. (ora Modula), Immobiltec e Serenissima CIR s.p.a. hanno stipulato con il Comune di Casalgrande, in data 09 aprile 2015, a mezzo di scrittura privata autenticata al rep. 9843 a ministero del Segretario Comunale dott. Emilio Binini, un "*Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241*" il cui testo deve intendersi qui integralmente richiamato, Atto di Accordo mediante il quale, tra il resto:
 - 4.1.1 Immobiltec e System Logistics si sono impegnati a progettare, realizzare e ultimare in Salvaterra di

Casalgrande un fabbricato industriale con struttura unitaria che, senza soluzione di continuità, in ampliamento rispetto allo stabilimento, si estenda sulle aree censite al foglio 21 mappale 207, mappale 261, mappale 262, mappale 263, in conformità a quanto graficamente evidenziato dall'elaborato in pianta redatto su base catastale allegato all'Atto di Accordo di cui al presente capoverso 4.1 quale "Allegato D";

- 4.1.2** le medesime società si sono impegnate a perseguire, nella progettazione dell'ampliamento, una visione architettonica e funzionale che orienti l'insediamento produttivo al perseguimento delle caratteristiche e degli obiettivi prestazionali normativamente previsti per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) dall'articolo A-14 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e dalla Delibera della Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 13 giugno 2007 n. 118;
- 4.1.3** si è previsto un idoneo concorso da parte di System Logistics s.p.a. e Immobiltec all'adeguamento del sistema delle dotazioni territoriali, sia sotto il profilo delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, sia sotto il profilo delle dotazioni ecologiche e ambientali, al fine di consentire il migliore inserimento delle strutture produttive realizzande ed esistenti nel contesto dell'ambito in cui le stesse si collocano;
- 4.1.4** si è previsto l'impegno all'insediamento di attività produttive del Gruppo System all'interno dello stabilimento da realizzarsi in ampliamento;

- 4.1.5** si è previsto l'impegno del Comune a sottoporre al Consiglio Comunale, per le determinazioni di competenza, una proposta di autorizzazione al rilascio di permesso di costruire in deroga ai parametri di densità edilizia e di distanza di cui all'articolo 84 delle NTA del PRG che consenta l'atterraggio e l'attuazione sul lotto foglio 21 mappale 207 di diritti edificatori, per una Scp massima di 1.400 (millequattrocento) mq, da trasferirsi dal comparto "Ex Ceramica Smov - Ambra";
- 4.1.6** si sono confermati gli obblighi reciprocamente assunti da System Logistics, Immobiltec e Serenissima CIR per il perfezionamento del trasferimento dei diritti edificatori di cui al precedente capoverso 4.1.5, funzionali a consentire la realizzazione dell'ampliamento richiesto;
- 4.2** Immobiltec (in uno con Unicredit Leasing s.p.a. che ne ha acquistato la proprietà) ha acquisito il diritto di utilizzare l'apprezzamento del terreno foglio 21 mappali 261 e la porzione di fabbricato industriale identificata al foglio 21 mappali 262 e 263 in uno con la capacità edificatoria per 1.400 metri quadrati di cui al sopraesteso capoverso 4.1.5;
- 4.3** Immobiltec ha presentato al Comune di Casalgrande in data 15 dicembre 2014 al prot. 20221 domanda di permesso di costruire in deroga, acquisita dall'Ufficio Tecnico del Comune quale "Pratica n. 9964", successivamente integrata con atti in data 24.03.2015 protocollo n. 4847, 25.01.2016 protocollo n. 1102, 17.02.2016 protocollo n. 2632 e 26.02.2016 protocollo n. 3316;
- 4.4** il Comune di Casalgrande, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 in data 31 marzo 2016, ha autorizzato il rilascio

del permesso di costruire in deroga al PRG vigente per la riorganizzazione della sede produttiva di System Logistics in località Salvaterra alla via San Lorenzo 43;

- 4.5 il Comune di Casalgrande, in data 07 marzo 2016 ha rilasciato a Immobiltec il permesso di costruire in deroga n. 3 avente ad oggetto "*demolizione parziale di fabbricato esistente ed edificazione di nuovo capannone ad uso industriale e palazzina uffici in Salvaterra via san Lorenzo n°43 (fg: 21, mp: 40-260)*", permesso di costruire da aversi qui per integralmente richiamato in uno con i relativi elaborati progettuali (nel seguito, per brevità, sia l'intervento realizzando, sia il fabbricato erigendo sulla base del permesso di costruire n. 3 del 07 marzo 2016 e le relative aree di sedime e pertinenziale sono indicati, anche, come "*Salvaterra 2*");
5. che Nuova Era, unità operativa di System specializzata in automazione per l'industria ceramica, è insediata in uno stabilimento in proprietà di Immobiltec sito in Casalgrande alla via Cà del Miele 8/c;
6. che System e Immobiltec hanno avviato, tramite richiesta di rilascio di permesso di costruire presentata in data 11 aprile 2015, un percorso di riqualificazione dell'insediamento ove opera Nuova Era, percorso che prevede la realizzazione di un nuovo stabilimento industriale, previa progressiva demolizione dello stabilimento esistente;
7. che in data 17 marzo 2016 il Comune di Casalgrande, a fronte della richiesta di cui al precedente punto 6, ha rilasciato a Immobiltec il permesso di costruire n. 4 avente ad oggetto "*Nuova Edificazione di Fabbricato Industriale in via Cà del Miele n° 8/C*" (fg:18, mp: 6-7-643-647-648-776-777-778)", permesso di costruire da aversi qui per integralmente richiamato in uno con i relativi elaborati progettuali (nel seguito, per brevità, sia l'intervento realizzando, sia il fabbricato erigendo sulla base del

permesso di costruire n. 3 del 17 marzo 2016 e le relative aree di sedime e pertinenziale sono indicati, anche, come "Nuova Era 2");

8. che Immobiltec, Modula e System hanno avviato la progettazione esecutiva inerente l'impiantistica degli interventi assentiti con il permesso di costruire n. 3 del 7 marzo 2016 e il permesso di costruire n. 4 del 17 marzo 2016 di cui ai precedenti punti 4 e 7, permessi che, tra il resto, per quanto attiene l'assolvimento degli obblighi inerenti la produzione di energia elettrica da Fonti Energetiche Rinnovabili, prevedono:
 - 8.1 il permesso n. 3 del 7 marzo 2016, la realizzazione di un impianto di produzione di tipo cogenerativo a gas metano ad alto rendimento;
 - 8.2 il permesso n. 4 del 17 marzo 2016, la realizzazione di un impianto fotovoltaico a copertura del 46% del fabbisogno annuo di energia elettrica del fabbricato;

dato atto

9. che, mediante l'articolo 1 comma 350 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, è stato inserito nell'articolo 4 del d.p.r. 06 giugno 2001 n. 380 (TUE) il comma 1bis, norma che, nel testo vigente all'epoca dell'abrogazione intervenuta per effetto del d.lgs. 03 marzo 2011 n. 28, disponeva: *"a decorrere dal 1° gennaio 2011, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW"*;
10. che la Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio 19 maggio 2010 n. 2010/31 UE *"sulla prestazione energetica nell'edilizia"*:
 - 10.1 ai considerando (3) e (6) rileva che *"la riduzione del consumo energetico e*

l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili nel settore dell'edilizia costituiscono misure importanti, necessarie per ridurre la dipendenza energetica dell'Unione e le emissioni di gas a effetto serra ... La riduzione del consumo energetico e il maggior utilizzo di energia da fonti rinnovabili rappresentano inoltre strumenti importanti per promuovere la sicurezza dell'approvvigionamento energetico e gli sviluppi tecnologici e per creare posti di lavoro e sviluppo regionale, in particolare nelle zone rurali ... Il Consiglio europeo del marzo 2007 ha riaffermato l'impegno dell'Unione a promuovere lo sviluppo dell'energia da fonti rinnovabili in tutta l'Unione ...";

10.2 all'articolo 6, sotto la rubrica "edifici di nuova costruzione", dispone: *"per gli edifici di nuova costruzione gli Stati membri garantiscono che, prima dell'inizio dei lavori di costruzione, sia valutata e tenuta presente la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di sistemi alternativi ad alta efficienza come quelli indicati di seguito, se disponibili: a) sistemi di fornitura energetica decentralizzati basati su energia da fonti rinnovabili; ... 2. Gli Stati membri garantiscono che l'esame di sistemi alternativi di cui al paragrafo 1 sia documentato e disponibile ai fini di verifica ...";*

10.3 all'articolo 9, sotto la rubrica "edifici a energia quasi zero" dispone che gli stati membri provvedano affinché "entro il 31 dicembre 2020 tutti gli edifici di nuova costruzione siano edifici a energia quasi zero", ovvero, secondo la definizione dell'articolo 2, "edificio di altissima prestazione energetica Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo dovrebbe essere coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da fonti rinnovabili prodotta in loco o nelle vicinanze ...";

11. che il d.lgs. 03 marzo 2011 n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e

successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE", all'articolo 11, sotto la rubrica "obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti", dispone: "1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità, e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento. Le leggi regionali possono stabilire incrementi dei valori di cui all'allegato 3. ... 3. L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio";

12. il d.lgs. 19 agosto 2005 n. 192, relativo al "rendimento energetico nell'edilizia", nel testo modificato dal d.l. 04 giugno 2013 n. 63, ha recepito e dato attuazione ad alcuni principi della Direttiva 2010/31/UE;
13. che il Titolo II della legge regionale 27 giugno 2014 n. 7 "Legge comunitaria regionale per il 2014" ha introdotto il Capo II "Attuazione della direttiva 2010/31/UE relativa alla prestazione energetica nell'edilizia" nel corpo della legge regionale 23 dicembre 2004 n. 26 "Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia";
14. che l'articolo 25 della legge regionale 26/2004, sotto la rubrica "Attuazione della Direttiva 2010/31/UE", per quanto qui di interesse dispone: "1. In attuazione della direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 maggio 2010, relativa alla prestazione energetica nell'edilizia e in conformità ai principi indicati dalla legislazione dello Stato, con atto di coordinamento tecnico adottato con le modalità e gli effetti dell'articolo 12 della legge regionale n. 15 del 2013 sono stabiliti i requisiti minimi di prestazione energetica, tenendo conto di quelli definiti dalla normativa nazionale, per la progettazione e realizzazione di: a)

edifici di nuova costruzione e impianti in essi installati; ... c) interventi sugli edifici e sugli impianti esistenti. ... 2. In particolare, l'atto di coordinamento tecnico: a) definisce i requisiti minimi di prestazione energetica, ivi compresa la quota di consumi da coprire mediante utilizzo di energia da fonti rinnovabili, che devono essere rispettati per le diverse tipologie di intervento edilizio, nonché la relativa gradualità di applicazione ed i criteri e la metodologia di calcolo da impiegare per la loro determinazione ...";

- 15.** *che l'articolo 25 bis della medesima legge regionale 26/2004, sotto la rubrica "adempimenti per il rispetto dei requisiti di prestazioni" dispone: "l'atto di coordinamento tecnico di cui all'articolo 25, comma 1, stabilisce, in funzione delle diverse tipologie di lavori, gli adempimenti richiesti per garantire il rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica";*

considerato

16. che l'articolo 12 della legge regionale 30 luglio 2013 n. 15, nel disciplinare gli Atti regionali di coordinamento tecnico (nel seguito, per brevità, "ACT") dispone: *"1. Al fine di assicurare l'uniformità e la trasparenza dell'attività tecnico-amministrativa dei Comuni nella materia edilizia, il trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti e la semplificazione dei relativi adempimenti, Regione ed enti locali in sede di Consiglio delle Autonomie locali definiscono il contenuto di atti di coordinamento tecnico ai fini della loro approvazione da parte della Giunta regionale. 2. Entro centottanta giorni dall'approvazione, i contenuti degli atti di cui al comma 1 sono recepiti da ciascun Comune con deliberazione del Consiglio e contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili. Decorso inutilmente tale termine trova applicazione il comma 3-bis dell'articolo 16 della legge regionale n. 20 del 2000, fatti salvi gli interventi edilizi per i quali prima della scadenza del medesimo termine sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio ..."*;
17. che l'articolo 16 comma 3 bis della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, a propria volta, dispone: *"salvo diversa previsione, gli atti di cui al comma 1 trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti al momento della loro approvazione, fino all'adeguamento dei medesimi strumenti di pianificazione"*;
18. che, conseguentemente, la disciplina emanata ai sensi delle disposizioni di cui ai sopraestesi punti 14 e 15, in quanto Atto regionale di coordinamento tecnico, è direttamente applicabile e cogente sul territorio dei Comuni dell'Emilia Romagna, a prescindere dal suo recepimento o meno da parte degli strumenti di pianificazione urbanistica approvati dai Comuni medesimi;

dato atto

19. che la Regione Emilia Romagna, dando attuazione al disposto degli articoli 25 e 25 bis della legge regionale 23 dicembre 2004 n. 26 di cui ai sopraestesi punti 14 e 15, ha approvato, con Deliberazione di Giunta Regionale 20 luglio 2015 n. 967, "*l'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (artt. 25 e 25-bis L.R. n. 26/2004 e s.m.)*", atto il cui testo deve intendersi qui richiamato integralmente (nel seguito, "DGR 967/2015").
20. che la DGR 967/2015, al suo Allegato 1, prevede:
- 20.1 che l'ACT stabilisca "*i requisiti minimi di prestazione energetica da rispettare per la progettazione e realizzazione sul territorio regionale di: a) edifici di nuova costruzione e impianti in essi installati ... c) interventi sugli edifici e sugli impianti esistenti*";
- 20.2 che i requisiti minimi siano finalizzati, tra il resto, a "*migliorare le prestazioni energetiche degli edifici oggetto di intervento edilizio; favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici*";
- 20.3 che l'ACT stabilisca, tra il resto, "*i requisiti minimi di prestazione energetica, ivi compresa la quota di consumi da coprire mediante utilizzo di energia da fonti rinnovabili, che devono essere rispettati per le diverse tipologie di intervento edilizio*";
- 20.4 che i requisiti minimi previsti dall'ACT si applichino tra gli altri, agli edifici adibiti ad attività industriale per i quali "*sia richiesto il rilascio del permesso di costruire, sia presentata una SCLA o una CIL, siano iniziati interventi di manutenzione ordinaria*";
21. che l'Allegato 2 alla DGR 967/2015 detta i "*requisiti minimi di prestazione energetica*" e, all'articolo 1, nel definire l'ambito di applicazione, prevede, tra il resto, che i requisiti si applichino agli "*edifici sottoposti a demolizione e ricostruzione*", all'"*ampliamento di edifici esistenti sempre che la nuova porzione*

abbia un volume lordo climatizzato superiore al 15% di quello esistente o comunque superiore a 500 m³" (Categoria di intervento 1, "edifici di nuova costruzione e assimilati"), agli "edifici esistenti oggetto di ristrutturazioni importanti" (Categoria di intervento 2);

22. che l'articolo 2 dell'Allegato 2 al DGR 967/2015 detta i criteri di applicazione dei requisiti previsti dal medesimo Allegato 2, disponendo, tra il resto, che i requisiti di cui alla Sezione B dell'articolo 3 si applichino alle Categorie di intervento 1 e 2 del precedente articolo 1;
23. che l'articolo 3 dell'Allegato 2 alla DGR 967/2015 nel disciplinare "*requisiti e specifiche*", alla Sezione B detta "*i requisiti e prescrizioni specifici per gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione importanti di primo livello e requisiti degli edifici ad energia quasi zero*";
24. che il capitolo B.7 "*Produzione e utilizzo di Fonti Energetiche Rinnovabili (FER)*" della sezione B di cui al precedente punto 23. dispone, per quanto qui di interesse: "*1. Il requisito si riferisce all'obbligo di prevedere, nella progettazione energetica di un intervento edilizio, l'adozione di impianti o sistemi tecnici di produzione di energia mediante sfruttamento di fonti rinnovabili (autoproduzione). Il requisito si applica esclusivamente: a) agli edifici di nuova costruzione di cui all'art. 3 comma 2 lett. a) dell'Atto; b) agli edifici esistenti soggetti ad interventi di ristrutturazione rilevante, ovvero edifici aventi superficie utile superiore a 1000 metri quadrati soggetti a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro. 2. Il requisito si intende soddisfatto se sono rispettati i livelli di produzione di energia da FER indicati ai successivi punti B.7.1 ... e B.7.2 per quanto riguarda la produzione di energia elettrica. 3. Sono altresì previste nei punti seguenti modalità e condizioni alternative di soddisfacimento del requisito*";
25. che il paragrafo B.7.2 del capitolo B.7 di cui al precedente punto 24. sotto la rubrica "*Produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili*", per quanto qui di interesse, dispone: "*1. È fatto obbligo in sede progettuale di*

prevedere l'utilizzo delle fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia elettrica dell'edificio. 2. A tale fine è obbligatoria l'installazione sopra o all'interno del fabbricato o nelle relative pertinenze di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, asserviti agli utilizzi elettrici dell'edificio, con caratteristiche tali da garantire il contemporaneo rispetto delle condizioni seguenti: ... 5. Gli obblighi di cui al presente punto si intendono soddisfatti anche: a) mediante la partecipazione in quote equivalenti in potenza di impianti di produzione di energia elettrica, anche nella titolarità di un soggetto diverso dall'utente finale, alimentati da fonti rinnovabili, ovvero da impianti di cogenerazione ad alto rendimento, siti nel territorio del comune dove è ubicato l'edificio medesimo o in un ambito territoriale sovracomunale nel caso di specifici accordi ...";

- 26.** che il successivo paragrafo B.7.3 disciplina le "*condizioni applicative*", tra il resto, delle previsioni richiamate al precedente punto 25., così disponendo per quanto qui di interesse: "*1. Le modalità attraverso cui viene assicurato il rispetto dei requisiti di cui ai precedenti punti B.7.1. e B.7.2 devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica di cui all'art. 8 comma 2 dell'Atto: in mancanza di tali elementi conoscitivi, la relazione è dichiarata irricevibile. 2. Il rispetto dei requisiti di cui ai precedenti punti B.7.1. e B.7.2 è altresì condizione necessaria per il rilascio del titolo abilitativo, fatte salve le disposizioni seguenti. ... 5. Le modalità applicative delle disposizioni di cui ai precedenti punti B.7.1 comma 5 lettera a) e B.7.2, comma 5 lettera a) sono definite dai Comuni, singoli o associati, nell'ambito degli strumenti di pianificazione di propria competenza. 6. In particolare, i Comuni provvedono: a) ad individuare le parti del territorio per le quali si prevede la realizzazione di infrastrutture energetiche a rete a servizio del sistema insediativo; b) ad individuare le aree idonee a realizzare gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili o mediante*

cogenerazione ad alto rendimento; c) ad attivare le procedure attraverso cui selezionare, anche con modalità concorsuali, le proposte di intervento più idonee a realizzare le infrastrutture e gli impianti di cui alle precedenti lettere a) e b), di interesse pubblico e della comunità locale, conformemente a quanto previsto dall'art. 18 e dagli art. 36-bis e seguenti della L.R. 20/2000. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi";

considerato

27. che gli interventi edilizi Salvaterra 2 e Nuova Era 2, assentiti a Immobiltec, rispettivamente, mediante i permessi di costruire n. 3 in data 7 marzo 2016 e n. 4 in data 17 marzo 2016 rilasciati dal Comune di Casalgrande di cui ai sopraestesi punti 4 e 7, sono assoggettati alle prescrizioni di cui ai precedenti punti da 19 a 26;
28. che, in relazione alle prescrizioni richiamate al precedente punto 27., l'attuazione dell'intervento Salvaterra 2 implica l'obbligo di installazione di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da FER per una potenza pari a 149,067 kWp (centoquarantanove virgola zero sessantasette chilowatt picco), calcolata ai sensi del comma 2 del paragrafo B.7.2. del Capitolo B7 di cui al sopraesteso punto 25., obbligo che Immobiltec, con la richiesta di rilascio di permesso di costruire, ha dichiarato di voler assolvere secondo quanto indicato al capoverso 8.1 del sopraesteso punto 8.;
29. che, in relazione alle prescrizioni richiamate al sopraesteso punto 27., l'attuazione dell'intervento Nuova Era 2 implica l'obbligo di installazione di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da FER per una potenza pari a 192,00 kWp (centonovantadue chilowatt picco), calcolata ai sensi del comma 2 del paragrafo B.7.2 del capitolo B7 di cui al sopraesteso punto 25., obbligo che Immobiltec, con la richiesta di rilascio

di permesso di costruire ha dichiarato di voler assolvere secondo quanto indicato al capoverso 8.2 del sopraesteso punto 8.;

- 30.** che Immobiltec è proprietaria di edifici a destinazione industriale e delle aree ad essi pertinenti siti in Fiorano Modenese (MO) alla via Ghiarola Vecchia n. 73, utilizzati quale sede principale dell'insediamento industriale di System e del Gruppo System;
- 31.** che System, su alcuni degli immobili di cui al precedente punto 30., in particolare sugli immobili catastalmente censiti al foglio 2 mappale 143 (stabilimento n. 2 e tunnel), mappale 94 (stabilimento n. 3 e stabilimento n. 7), mappale 121 (stabilimento n. 4), mappale 241 (stabilimenti 6 e 6bis), nel periodo dal 15 settembre 2011 al 15 novembre 2011, volontariamente, in assenza di qualsivoglia vincolo normativo, giusta comunicazioni di interventi edilizi ai sensi dell'articolo 6 comma 2 d.p.r. 380/2001 ricevute dal Comune di Fiorano in data 12 settembre 2011 al numero 12156 e 12157 di protocollo, ha installato impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da FER (impianti fotovoltaici) denominati rispettivamente System 03 (stabilimento n. 2 e tunnel), System 02 (stabilimento n. 3 e n. 7), Logistics 01 (stabilimento n. 4, 6 e 6bis);
- 32.** che gli impianti fotovoltaici di cui al precedente punto 31. (nel seguito per brevità, indicati anche come "*Impianto Fiorano*") evidenziano le seguenti caratteristiche, per quanto qui di interesse:

Denominazione impianto	Superficie coperta	Potenza installata
System 03 (st.2+tunnel)	6044 mq	153 kW _p 127 kW _p
System 02 (st.3+st.7)	5094 mq	458,75 kW _p
Logistics 01 (st.4+st.6-6bis)	8120 mq	386,59 kW _p 298,08 kW _p
Totale kW _p installati		1423,42 kW_p

- 33.** che Immobiltec, Modula e System hanno prospettato al Comune di Casalgrande e al Comune di Fiorano la possibilità, per il soddisfacimento delle prescrizioni richiamate al sopraesteso punto 27., in sede di attuazione degli interventi Salvaterra 2 e Nuova Era 2, di sostituire le modalità impiantistiche di cui al sopraesteso punto 8. utilizzando in loro vece l'Impianto Fiorano, in applicazione della disciplina di cui al comma 3 del paragrafo B.7.2 della DGR 967/2015 riportata al sopraesteso punto 25., ovvero *"mediante la partecipazione in quote equivalenti in potenza di impianti di produzione di energia elettrica, anche nella titolarità di un soggetto diverso dall'utente finale, alimentati da fonti rinnovabili, ovvero da impianti di cogenerazione ad alto rendimento, siti nel territorio del comune dove è ubicato l'edificio medesimo o in un ambito territoriale sovracomunale nel caso di specifici accordi"*;
- 34.** che, a sostegno della proposta, Immobiltec, Modula e System hanno evidenziato:
- 34.1** che l'Impianto Fiorano è stato installato non in ottemperanza ad obblighi normativi, ma volontariamente, su immobili esistenti, in funzione dell'incremento della produzione di energia da FER;
- 34.2** che l'Impianto Fiorano è stato da System, in qualità di ditta utilizzatrice, convenzionato con il Gestore dei Servizi Energetici (GSE) in forza di convenzione n. E041247116407 in data 9 luglio 2012 e fruisce delle tariffe incentivanti di cui al D.M. 5 maggio 2011 (Quarto Conto Energia);
- 34.3** che, in ogni caso, anche volendo applicare ex post la disciplina di cui alla DGR 967/2015 ai fabbricati e alle superfici coperte di cui al sopraesteso punto 31. (applicazione in alcun modo dovuta e i cui effetti si simulano a sole finalità argomentative), i fabbricati e le

superfici coperte medesime necessiterebbero della installazione di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da FER per una potenza elettrica non superiore a 385,16 kW_p (trecentottantacinque virgola sedici chilowatt picco), calcolata ai sensi del comma 2 del paragrafo B.7.2 del capitolo B7 di cui al sopraesteso punto 25.;

- 34.4** che, conseguentemente, la potenza elettrica dell'Impianto Fiorano sarebbe comunque esuberante per 1038,26 kW_p (milletrentotto virgola ventisei chilowatt picco) rispetto all'ipotetico fabbisogno di cui al precedente capoverso 34.3, ovvero sia ampiamente esuberante rispetto ai complessivi 341,067 kW_p (trecentoquarantuno virgola sessantasette chilowatt picco) necessari per poter procedere alla realizzazione degli interventi Salvaterra 2 e Nuova Era 2 assolvendo agli obblighi di cui ai sopraestesi punti 28. e 29, posto che all'Impianto Fiorano residuerebbe una potenza elettrica pari a oltre 697 kW_p (seicentonovantasette chilowatt picco), calcolata prendendo a base quella virtualmente residua derivante dal calcolo ipotetico di cui al precedente capoverso 34.3;
- 35.** che Immobiltec, Modula e System hanno di conseguenza evidenziato al Comune di Casalgrande e al Comune di Fiorano la sussistenza dei presupposti per la definizione dello specifico accordo richiamato al comma 5 del paragrafo B.7.2 di cui al sopraesteso punto 25.;

dato atto

- 36.** che, ricevuta la proposta di cui ai sopraestesi punti da 33. a 35., il Comune di Casalgrande e il Comune di Fiorano (nel seguito, ove considerati unitariamente, indicati come "*Comuni*") hanno verificato la coerenza della stessa con il disposto normativo e la sua concreta praticabilità, individuando, in ipotesi affermativa, le cautele e le garanzie da definire mediante l'apposito assetto convenzionale previsto dalla vigente disciplina normativa;

37. che, per quanto attiene la disciplina normativa, i Comuni, all'esito di specifico approfondimento, hanno verificato quanto segue:
- 37.1 sussiste effettivamente l'obbligo, in sede di progettazione di un intervento edilizio di nuova costruzione, ampliamento, demolizione e ricostruzione, di prevedere la progettazione, l'installazione e l'utilizzo di impianti di produzione di energia da FER a copertura di una determinata quota dei consumi di energia elettrica determinati dalla realizzazione dell'intervento medesimo;
 - 37.2 il rispetto di quanto previsto sub 37.1 è condizione necessaria per il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento edilizio ed è normativamente esplicito che il requisito sia integrato non soltanto dall'installazione, ma dall'effettivo utilizzo degli impianti;
 - 37.3 l'obbligo di cui al capoverso 37.1 può essere assolto non soltanto attraverso l'installazione diretta sull'edificio oggetto di intervento, o nelle sue aree pertinenziali, ma anche attraverso la "*partecipazione in quote equivalenti in potenza*" di un impianto alimentato da FER ubicato in luogo diverso rispetto all'area sulla quale sorge l'edificio oggetto di intervento;
 - 37.4 le originarie linee guida regionali in materia (D.A.L. 4 marzo 2008 n.156) limitavano al solo territorio comunale la possibilità di partecipare altro impianto FER al fine di assolvere l'obbligo di cui al capoverso 37.1, limitazione territoriale difficilmente giustificabile sia in relazione alla natura meramente convenzionale dei confini comunali (derivante da ragioni storiche e non da esigenze di carattere tecnico), sia in relazione al disposto dell'articolo 49 del Trattato CE, che vieta le restrizioni alla libera prestazione di servizi all'interno del territorio della Comunità (essendo il proprietario

dell'impianto esistente un prestatore di servizi in favore di chi richieda di poter assolvere i propri obblighi inerenti la realizzazione di un intervento edilizio tramite la partecipazione di quell'impianto);

37.5 la limitazione territoriale di cui al precedente capoverso 37.4 è venuta meno nel testo normativo vigente, definito dalla DGR 967/2015, ma per la partecipazione di Impianti FER in ambiti sovracomunali è comunque necessaria la definizione di uno specifico accordo;

37.6 la DGR 967/2015, al pari degli atti di indirizzo e degli atti di coordinamento che l'hanno preceduta, non definisce la locuzione "*partecipazione in quote equivalenti in potenza di impianti*", sì che deve farsi ricorso al significato comune del lemma;

37.7 devono ritenersi compatibili con la nozione di "*partecipazione in quote equivalenti in potenza di impianti*" (oltre alla proprietà in capo al medesimo soggetto giuridico dell'impianto FER esistente da partecipare e dell'immobile soggetto all'obbligo di installazione di un nuovo impianto FER) quantomeno le seguenti figure giuridiche, aventi valenza esemplificativa e non esaustiva:

37.7.1 la partecipazione al capitale di una società che sia proprietaria dell'Impianto FER e che vincoli, in favore dell'utilizzo da parte del socio, la potenza necessaria per assolvere gli obblighi connessi alla realizzazione dell'Intervento;

37.7.2 l'inserimento dell'impianto FER all'interno di un patrimonio destinato ad uno specifico affare costituito ai sensi dell'articolo 2447 bis codice civile dalla società che dell'Impianto è proprietaria, prevedendo l'emissione di strumenti finanziari di partecipazione all'affare ai sensi

dell'articolo 2447 ter codice civile che attribuisce al possessore il diritto di utilizzare la potenza necessaria per assolvere gli obblighi connessi alla realizzazione dell'Intervento edilizio dislocato in area diversa;

37.7.3 la cessione di un diritto di comproprietà dell'Impianto FER in favore dell'Interventore in ragione di una quota corrispondente all'equivalente in potenza necessario per la realizzazione dell'Intervento, associata alla costituzione di un diritto in capo all'Interventore di utilizzare la medesima quota della potenza dell'Impianto;

37.7.4 la corresponsione una tantum da parte dell'Interventore di una somma coincidente con la quota del costo di installazione e manutenzione dell'Impianto, a propria volta corrispondente alla quota equivalente in potenza necessaria per l'Intervento, a fronte della assunzione da parte del proprietario dell'Impianto di una obbligazione propter rem avente ad oggetto l'impegno a mantenere in efficienza e ad immettere nella rete l'energia derivante dalla quota equivalente in potenza necessaria all'Intervento;

37.8 la disciplina contenuta nella DGR 967/2015 subordina effettivamente a specifico accordo la possibilità di utilizzare, per soddisfare i requisiti di un determinato intervento, un impianto ubicato su un territorio comunale diverso, ma non precisa quali siano i soggetti tra i quali lo stesso debba intercorrere e quali contenuti minimi debbano caratterizzarlo;

37.9 la DGR 967/2015, definisce pertanto uno schema "*aperto*" lasciando all'interprete il compito di integrare il dato normativo con soluzioni che, di volta in volta, rispondano a ragionevolezza e nel contempo siano coerenti con l'interesse pubblico perseguito,

interesse che trova definizione nei sopra richiamati articoli 25 e 25 bis della legge regionale 26/2004;

37.10 la DGR 967/2015, nel prevedere che le modalità applicative alla disposizione in esame siano definite dai Comuni, singoli o associati, "*nell'ambito degli strumenti di pianificazione di propria competenza*", individua un percorso fisiologico, in forza del quale i Comuni recepiscono nei propri atti di pianificazione le regole generali per dare applicazione al disposto della medesima DGR 967/2015, regole generali sulla cui base sarà poi possibile definire i contenuti degli accordi per le allocazioni in ambiti territoriali sovracomunali;

37.11 che il sistema definito dalla DGR 967/2015 deve però ritenersi non ostativo ad una applicazione diretta delle sue previsioni anche in assenza di uno specifico recepimento da parte degli strumenti di pianificazione comunale e ciò sulla base delle seguenti principali considerazioni:

37.11.1 la DGR 967/2015 è esplicitamente qualificata Atto di Coordinamento Tecnico regionale (a differenza, ad esempio, della DAL 156/2008, atto di indirizzo e coordinamento) e, come tale, trova diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con essa incompatibili degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti al momento della sua approvazione, fino all'adeguamento dei medesimi strumenti di pianificazione (articolo 16 comma 3 bis della legge regionale 20/2000 come modificato dalla legge regionale 6/2009);

37.11.2 l'Atto di Coordinamento tecnico non reca indicazione di alcun termine entro il quale gli strumenti di pianificazione

debbano adeguarsi ai suoi contenuti e, soprattutto, non reca alcuna disposizione che subordini l'efficacia delle disposizioni in rassegna alla approvazione delle modalità applicative tramite lo strumento di pianificazione;

37.11.3 la lettura congiunta dei comma 5 e 6 del paragrafo B.7.3 rende evidente che il legislatore regionale, nel dettare la disposizione inerenti il recepimento da parte degli strumenti urbanistici, abbia avuto a riguardo fattispecie nelle quali (contrariamente a quanto accade nel caso in esame, avente ad oggetto l'utilizzo da parte di un soggetto privato dell'impianto in proprietà del medesimo soggetto privato, realizzato nell'ambito di un unitario gruppo industriale) l'intervento dello strumento di pianificazione è condizione indispensabile per l'attuazione della disciplina normativa (si legge al comma 6 che "*in particolare i Comuni provvedono a) ad individuare le parti del territorio per le quali si prevede la realizzazione di infrastrutture energetiche a rete a servizio del sistema insediativo; b) ad individuare le aree idonee a realizzare gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili o mediante cogenerazione ad alto rendimento; c) ad attivare le procedure attraverso cui selezionare, anche con modalità concorsuali, le proposte di intervento più idonee a realizzare le infrastrutture e gli impianti di cui alle precedenti lettere a) e b), di interesse pubblico e della comunità locale, conformemente a quanto previsto dall'art. 18 e dagli art. 36-bis e seguenti della L.R. 20/2000. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi ...*");

37.11.4 l'obbligo di prevedere l'utilizzo delle fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia elettrica degli edifici è vigente e di immediata cogenza, sì che risulterebbe intrinsecamente contraddittorio subordinare una tra le possibilità di adempimento di quell'obbligo ad un evento futuro e cronologicamente non definito quale è il recepimento da parte della disciplina urbanistica di settore;

38. che i Comuni concordano pertanto in ordine alla astratta compatibilità e coerenza con il dato normativo vigente della stipula di un Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 che disciplini il soddisfacimento degli obblighi di cui al paragrafo B.7.2 del capitolo B.7 della DGR 967/2015, inerenti un determinato intervento edilizio, mediante la partecipazione in quote equivalenti in potenza di impianti di produzione di energia elettrica alimentata da fonti rinnovabili anche in proprietà o comunque in utilizzo di una persona giuridica diversa rispetto a quella che realizza l'intervento e anche siti nel territorio di un Comune diverso rispetto a quello ove è previsto si realizzi l'intervento;

39. che i Comuni concordano in ordine al fatto che l'Atto di Accordo di cui al precedente punto 38.:

39.1 debba prevedere un idoneo sistema di garanzie in ordine all'effettivo permanere dell'Impianto Fiorano in costanti condizioni di efficienza, affinché siano costantemente garantiti l'operatività e l'utilizzo di una potenza elettrica installata, al netto degli eventuali diversi utilizzi cogenti o convenzionati, mai inferiore a quella che avrebbe dovuto essere installata e utilizzata per gli interventi di Salvaterra 2 e Nuova Era 2;

39.2 debba prevedere un idoneo sistema di comunicazioni e garanzie

affinché, ai fini del rispetto della DGR 967/2015, non si determinino duplicazioni nell'utilizzo della potenza installata presso l'Impianto Fiorano;

- 39.3** debba prevedere una adeguata disciplina in ordine alle conseguenze di eventuali trasferimenti di proprietà aventi ad oggetto l'Impianto Fiorano nonché i due stabilimenti (Salvaterra 2 e Nuova Era 2) in corso di realizzazione sul territorio nel Comune di Casalgrande, disciplina funzionale ad evitare che per gli stabilimenti venga meno la costante partecipazione in quote equivalenti in potenza all'Impianto Fiorano ovvero, nel caso di estinzione di detta partecipazione, funzionale a far sì che siano tempestivamente allestite soluzioni alternative idonee ad assolvere per essi l'obbligo di cui al paragrafo B.7.2 del capitolo B.7 dell'Allegato 2 alla DGR 967/2015;

ritenuto

- 40.** che il Comune di Casalgrande e il Comune di Fiorano, anche in ragione di quanto evidenziato al sopraesteso punto 34., ritengono rispondente a prioritario interesse pubblico affrontare in un'ottica di area vasta, non limitandosi ai confini comunali, le questioni inerenti la riqualificazione e l'espansione delle realtà produttive insediate sul territorio, con particolare riguardo ai Gruppi industriali che hanno evidenziato negli anni dinamismo sui mercati nazionali e internazionali nonché, nel contempo, saldo radicamento nel territorio, costante impegno nella realizzazione di interventi di qualità, attenzione ai profili ambientali e della corretta interrelazione tra esigenze della produzione e prioritari bisogni delle collettività di riferimento;
- 41.** che System, Modula e Immobiltec hanno condiviso le prospettazioni di cui ai precedenti punti da 36 a 39, reputando essenziale, anche in relazione alla propria filosofia aziendale, all'immagine e alla sostenibilità degli

interventi Salvaterra 2 e Nuova Era 2, che il livello dotazionale degli insediamenti del Gruppo si mantenga, oggi come in futuro, assolutamente rispettoso delle indicazioni rivenienti dalle Direttive Comunitarie e dalla legislazione nazionale, garantendo una costante collaborazione alle politiche ambientali, di riduzione del consumo energetico, di riduzione delle emissioni di gas a effetto serra, attuando scelte aziendali coerenti con gli obiettivi del protocollo di Kyoto e della Convenzione Quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici (UNFCCC), all'avanguardia nell'utilizzo delle più avanzate tecnologie;

42. che è pertanto intenzione delle Parti definire con il presente atto le condizioni tutte delle intese di cui ai punti precedenti nelle forme dell'Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20;

tanto premesso, considerato e ritenuto,

tra il Comune di Casalgrande, il Comune di Fiorano Modenese,

System, Modula e Immobiltec,

ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241

e dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 18

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo A - Conferma delle premesse. Dichiarazioni delle Parti.

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

A.2 Le Parti danno atto e dichiarano di avere preso integrale visione e di avere piena contezza del contenuto degli atti richiamati dalla sopraestesa premessa, anche di quelli alla formazione dei quali alcuna delle Parti non abbia partecipato. Le Parti confermano, ognuna per quanto di propria competenza, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, l'efficacia

e la validità ratione temporis degli impegni rispettivamente assunti con detti atti, impegni il cui contenuto integra, ad ogni effetto, il contenuto del presente Atto di Accordo e rappresenta elemento cognitivo acquisito per ciascuna delle Parti medesime.

A.3 Le Parti danno atto e dichiarano di conoscere e condividere i dati, le valutazioni e le considerazioni di cui alla sopraestesa premessa, frutto del confronto e delle verifiche posti in essere nel corso degli approfondimenti istruttori e degli incontri, tenutisi ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241, che hanno preceduto la stipula del presente Atto di Accordo. Dati, valutazioni, considerazioni che costituiscono presupposto e parte integrante del presente Atto di Accordo.

Articolo B - Assenso da parte del Comune di Fiorano Modenese e del Comune di Casalgrande alla applicazione della disciplina di cui al capoverso 5 lettera a) del comma B.7.2 del paragrafo B.7 della Sezione B dell'articolo 3 dell'Allegato 2 alla DGR 20 luglio 2015 n. 967. Condizione sospensiva.

B.1 L'efficacia dell'assenso del Comune di Fiorano e del Comune di Casalgrande disciplinata dal presente articolo B è sospensivamente condizionata, ai sensi dell'articolo 1353 codice civile, all'integrale adempimento da parte di Immobiltec, System e Modula delle obbligazioni dagli stessi assunte disciplinate ai comma da C.1 a C.4 del successivo articolo C.. Per l'effetto, sino a quando Immobiltec, System e Modula non avranno adempiuto alle obbligazioni disciplinate ai comma da C.1 a C.4 del successivo articolo C., il requisito disciplinato dal paragrafo B7 dell'Allegato 2 alla DGR 967/2015 (produzione e utilizzo di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili) non si intenderà soddisfatto con le modalità previste dal presente Atto di Accordo.

B.2 Nel caso in cui, entro il termine di mesi 36 (trentasei) decorrenti dalla data

di rilascio dei titoli abilitativi di cui ai punti 4. e 7. della sopraestesa premessa, Immobiltec, System e Modula, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, non abbiano adempiuto integralmente alle obbligazioni di cui ai comma da C.1 a C.4 del successivo articolo C., ovvero, in alternativa non abbiano realizzato, in relazione a ciascun titolo abilitativo, quanto in esso previsto e richiamato al punto 8. della sopraestesa premessa, quello tra i permessi di costruire n. 3 in data 7 marzo 2016 e n. 4 in data 17 marzo 2016 di cui ai medesimi punti 4. e 7. della sopraestesa premessa che sarà rimasto non integralmente eseguito decadrà ad ogni effetto. La decadenza non si determinerà e i permessi di costruire di cui al presente comma B.2 conserveranno la propria efficacia ad ogni effetto di legge nel caso in cui Immobiltec entro il medesimo termine, abbia posto in essere quanto necessario, ai sensi della DGR 967/2015 e comunque ai sensi di legge, per assicurare il rispetto dei requisiti di cui al comma B.7.2 del paragrafo B.7 della Sezione B dell'articolo 3 dell'Allegato 2 alla medesima DGR 967/2015.

B.3 Il Comune di Casalgrande e il Comune di Fiorano, ai sensi e per gli effetti di cui al capoverso 5 lettera a) del comma B.7.2 del paragrafo B.7 della Sezione B dell'Articolo 3 dell'Allegato 2 alla DGR 967/2015, prestano il proprio assenso, per le motivazioni tutte di cui alla sopraestesa premessa, a che Immobiltec, nel rispetto delle condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo, soddisfi il requisito di cui al medesimo comma B.7.2 inerente la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili in relazione all'intervento da attuarsi sul territorio del Comune di Casalgrande denominato "*Salvaterra 2*" mediante la partecipazione, in quote equivalenti in potenza (pari a 149,067 kW_p), all'impianto di produzione di energia elettrica alimentato da Fonti rinnovabili denominato "*Impianto Fiorano*", sito nel territorio del Comune di Fiorano Modenese,

anziché mediante la modalità prevista dal permesso di costruire n. 3 in data 7 marzo 2016 di cui al capoverso 8.1 del punto 8. della sopraestesa premessa.

B.4 Il Comune di Casalgrande e il Comune di Fiorano, ai sensi e per gli effetti di cui al capoverso 5 lettera a) del comma B.7.2 del paragrafo B.7 della Sezione B dell'Articolo 3 dell'Allegato 2 alla DGR 967/2015, prestano il proprio consenso, per le motivazioni tutte di cui alla sopraestesa premessa, a che Immobiltec, nel rispetto delle condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo, soddisfi il requisito di cui al medesimo comma B.7.2 inerente la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili in relazione all'intervento da attuarsi sul territorio del Comune di Casalgrande denominato "*Nuova Era 2*" mediante la partecipazione, in quote equivalenti in potenza (pari a 190 kW_p) all'impianto di produzione di energia elettrica alimentato da Fonti rinnovabili denominato "*Impianto Fiorano*", sito nel territorio del Comune di Fiorano Modenese, anziché mediante la modalità prevista dal permesso di costruire n. 4 in data 17 marzo 2016 di cui al capoverso 8.2 del punto 8. della sopraestesa premessa.

B.5 Le Parti danno atto che, una volta divenuti efficaci, per effetto dell'avverarsi delle condizioni di cui al comma B.1, gli assenti di cui ai precedenti comma B.3 e B.4, saranno soddisfatti e rispettati i requisiti di cui al comma B.7.2 del paragrafo B della DGR 967/2015 di cui sopra sia per Salvaterra 2 sia per l'intervento Nuova Era 2 e, dunque, sarà assolta la condizione per il permanere dell'efficacia dei relativi titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi posta dal capoverso 2 del comma B.7.3 del paragrafo B.7 della sezione B dell'articolo 3 dell'Allegato 2 alla DGR 967/2015.

Articolo C - Obbligazioni assunte da Immobiltec, System, Modula in

relazione alla partecipazione in quote equivalenti in potenza da parte di Immobiltec dell'Impianto Fiorano.

C.1 Immobiltec e System, in qualità, rispettivamente, di proprietario e utilizzatore dell'Impianto Fiorano, con la sottoscrizione del presente Atto di accordo, assoggettano il medesimo Impianto Fiorano, in via permanente, assumendo obbligazione propter rem in tal senso nei confronti del Comune di Casalgrande e del Comune di Fiorano, alla partecipazione, ai sensi e per gli effetti di cui alla DGR 967/2015, per una quota di potenza pari a 149,067 kWp (centoquarantanove virgola zero sessantasette chilowatt picco), dell'intervento denominato "*Salvaterra 2*" in corso di attuazione sul territorio del Comune di Casalgrande su immobili attualmente in proprietà di Immobiltec e in uso a Modula, alle condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo.

C.2 Immobiltec e System, in qualità, rispettivamente, di proprietario e utilizzatore dell'Impianto Fiorano, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo assoggettano il medesimo Impianto Fiorano, in via permanente, assumendo obbligazione propter rem in tal senso nei confronti del Comune di Casalgrande e del Comune di Fiorano, alla partecipazione, ai sensi e per gli effetti di cui alla DGR 967/2015, per una quota di potenza pari a 190 Kwp (centonovanta chilowatt picco), dell'intervento denominato "*Nuova Era 2*", in corso di attuazione sul territorio del Comune di Casalgrande su immobili attualmente in proprietà di Immobiltec e in uso a System, alle condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo.

C.3 In conseguenza dell'assoggettamento a partecipazione, ai sensi e per gli effetti disciplinati dalla DGR 967/2015, di cui ai precedenti comma C.1 e C.2, l'Impianto Fiorano, per le quote di potenza ivi indicate, da considerarsi disgiuntamente per "*Salvaterra 2*" e "*Nuova Era 2*",

complessivamente pari a 339,67 Kwp (trecentotrentanove virgola sessantasette kilowatt picco), è permanentemente vincolato all'assolvimento degli obblighi di installazione e di utilizzo di cui ai capoversi 1 e 2 del comma B.7.2 del paragrafo B.7 della sezione B dell'articolo 3 dell'Allegato 2 alla DGR 967/2015 e comunque di cui alla disciplina normativa tempo per tempo vigente in materia di produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili, a copertura di quota parte dei consumi di energia elettrica gravanti gli edifici "*Salvaterra 2*" e "*Nuova Era 2*" in conseguenza del rilascio dei titoli abilitativi di cui ai punti 4. e 7. della sopraesposta premessa. Detto assoggettamento sostituisce, ai sensi e per gli effetti di cui alla DGR 967/2015, le modalità di assolvimento degli obblighi inerenti la produzione di energia elettrica da FER di cui ai capoversi 8.1 e 8.2 del punto 8. della sopraesposta premessa in relazione ai permessi di costruire n. 3 del 7 marzo 2016 e n. 4 del 17 marzo 2016 rilasciati per la attuazione degli interventi "*Salvaterra 2*" e "*Nuova Era 2*".

C.4 Le Parti danno atto e dichiarano che i vincoli di assoggettamento a partecipazione per quote equivalenti in potenza di cui al presente articolo C. a gravare sull'Impianto Fiorano in favore degli immobili "*Salvaterra 2*" e degli immobili "*Nuova Era 2*" assolvono ad obblighi richiesti dalla normativa urbanistica e edilizia statale e regionale, hanno natura pubblicistica, sono previsti dagli strumenti urbanistici comunali e dalla presente convenzione, avente natura urbanistica. In quanto tali rientrano nella disciplina di cui all'articolo 2645 quater codice civile inerente la trascrizione degli atti costitutivi di vincolo. Immobiltec, System e Modula, in solido tra loro, si obbligano nei confronti del Comune di Casalgrande e del Comune di Fiorano a provvedere alla trascrizione del presente Atto di Accordo, entro il termine di giorni 30 decorrente dalla data della stipula, sia presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Reggio Emilia -

Territorio, sia presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio.

C.5 Immobiltec e System, in qualità, rispettivamente, di proprietario e utilizzatore dell'Impianto Fiorano, si obbligano l'uno nei confronti dell'altro ed entrambi nei confronti del Comune di Casalgrande, nei confronti del Comune di Fiorano e nei confronti di Modula, con obbligazione avente natura di obligatio propter rem, a porre in essere, con continuità, ogni e qualsiasi atto, sia di manutenzione ordinaria che di manutenzione straordinaria che di sostituzione, si renda necessario o comunque opportuno per mantenere in condizioni di efficienza e funzionalità l'Impianto Fiorano, affinché sia costantemente e permanentemente assicurata l'equivalenza in potenza richiesta dalla disciplina normativa tempo per tempo vigente in relazione agli obblighi di installazione e utilizzo delle fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia elettrica dei siti "*Salvaterra 2*" e "*Nuova Era 2*".

C.6 Le Parti danno atto e dichiarano che Immobiltec e System avranno facoltà di consentire la partecipazione per quote di potenza dell'Impianto Fiorano anche in favore di immobili diversi rispetto a quelli considerati dal presente Atto di Accordo, al fine di consentire anche per essi l'assolvimento degli obblighi di cui ai capoversi 1 e 2 del comma B.7.2 del paragrafo B.7 della Sezione B dell'articolo 3 dell'Allegato 2 alla DGR 967/2015. Detta partecipazione, in considerazione dei contenuti propri del presente Atto di Accordo e di quanto evidenziato in premessa, non potrà mai e in alcun caso eccedere la complessiva quota in potenza di 695 Kwp (seicentonovantacinque kilowatt picco). Immobiltec e System si obbligano, nei confronti del Comune di Fiorano e del Comune di Casalgrande, a non superare mai, sia nell'assoggettamento a partecipazione in favore di immobili in loro proprietà o in proprietà di società del Gruppo diversi rispetto a quelli considerati nel presente Atto di Accordo,

sia nella stipula di accordi di partecipazione con soggetti terzi, il limite di quota in potenza fissato dal presente comma C.6. Al fine di consentire un adeguato controllo in ordine al rispetto del limite di cui al presente comma C.6, Immobiltec e System si obbligano nei confronti del Comune di Fiorano e del Comune di Casalgrande a comunicare ogni e qualsiasi accordo di partecipazione che dovessero stipulare o comunque ogni e qualsiasi assoggettamento a partecipazione che dovessero attuare ai sensi del capoverso 5 del comma B.7.2 citato, sia in ambito comunale che in ambito sovra comunale.

C.7 In applicazione di quanto previsto al precedente comma C.6, Immobiltec System e Modula sono sin d'ora autorizzati ad incrementare la partecipazione per quote di potenza disciplinata dal presente Atto di Accordo nel caso in cui procedano ad interventi edilizi nelle aree di pertinenza, finitime o comunque limitrofe a "Salvaterra 2" o a "Nuova Era 2", che comportino ampliamento, sopraelevazione o comunque aumento di superficie per gli stabilimenti attualmente in corso di costruzione di cui ai punti 4 e 7 della sopraestesa premessa, nel rispetto dei limiti e delle condizioni posti dal medesimo comma C.6. A tal fine, nel caso in cui decidano di dar corso all'incremento della partecipazione per quote di potenza, le parti interessate tra Immobiltec, System e Modula stipuleranno mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico, un atto avente valenza contrattuale che richiami il presente Atto di Accordo dichiarandone applicabili le previsioni al nuovo intervento, disciplini gli elementi essenziali della partecipazione per quote di potenza, evidenzi il rispetto del limite massimo fissato dal precedente comma C.6, adegui l'importo della garanzia di cui infra. Detto atto dovrà essere notificato ai Comuni di Casalgrande e Fiorano e dovrà essere trascritto nel rispetto di quanto previsto dal sopraesteso comma C.4. Dalla data in cui si sarà perfezionata la totalità degli adempimenti di cui al presente comma C.7 in

assenza di rilievi, formulati mediante atto scritto, da parte del Comune di Casalgrande o da parte del Comune di Fiorano, la partecipazione di quote di potenza disciplinata dal contratto di cui al presente comma C.7 sarà efficace e idonea a produrre gli effetti che la legislazione in materia di produzione di energia da FER conetterà ad essa partecipazione.

C.8 Le Parti dichiarano, concordano e danno atto che l'assunzione da parte di Immobiltec e System degli obblighi di cui al presente Atto di Accordo inerenti la partecipazione di "*Salvaterra 2*" e "*Nuova Era 2*" all'Impianto FER è condizione, ai sensi del capoverso 2 del comma B.7.3 del paragrafo B.7 della sezione B dell'articolo 3 dell'Allegato 2 alla DGR 967/2015 e sempre che non vengano realizzati, in alternativa, gli impianti di cui al punto 8. della sopraestesa premessa, per il permanere dell'efficacia dei titoli abilitativi di cui ai punti 4. e 7. della medesima sopraestesa premessa, con la conseguenza che il venir meno, per qualsiasi causa o ragione, della partecipazione disciplinata dal presente Atto di Accordo in favore di "*Salvaterra 2*" e "*Nuova Era 2*", determinerà il venir meno, per fatto sopravvenuto, di uno dei presupposti essenziali per il rilascio del titolo abilitativo, con le conseguenze previste dalle norme di legge e dal presente Atto di Accordo.

C.9 In ragione della natura di obligatio propter rem delle obbligazioni assunte con il presente Atto di Accordo e della loro conseguente ambulatorietà, sia attiva che passiva, in caso di trasferimento della proprietà o comunque della disponibilità, sulla base di qualsivoglia titolo e per qualsivoglia ragione, dell'Impianto Fiorano ovvero di "*Salvaterra 2*" ovvero ancora di "*Nuova Era 2*", le obbligazioni medesime e i relativi diritti si trasferiranno in capo all'acquirente o comunque a colui il quale avrà acquisito la disponibilità dell'impianto, dell'immobile o degli immobili predetti in modo che, senza soluzione di continuità, permangano le condizioni di

assoggettamento alla partecipazione disciplinate dal presente Atto di Accordo. Nel caso in cui Immobiltec e System, in ragione di autonome scelte imprenditoriali, abbiano necessità o comunque intendano liberare l'Impianto Fiorano dal vincolo di partecipazione costituito con il presente Atto di Accordo, ne daranno comunicazione al Comune di Casalgrande e al Comune di Fiorano, accompagnando la comunicazione con la trasmissione degli elementi documentali atti a dare prova, in via tra loro alternativa:

- C.9.1** della intervenuta installazione sopra o all'interno dei fabbricati "*Salvaterra 2*" e "*Nuova Era 2*" di impianti per la produzione di energia elettrica alimentata da fonti energetiche rinnovabili per potenza elettrica installata non inferiore a quella in precedenza assolta mediante la partecipazione per quote equivalenti in potenza all'Impianto Fiorano, asserviti agli utilizzi elettrici di ciascun edificio;
- C.9.2** della partecipazione, in quote equivalenti in potenza, in favore dei fabbricati "*Salvaterra 2*" e "*Nuova Era 2*", di un diverso impianto di produzione di energia elettrica alimentato da fonti energetiche rinnovabili ovvero di un impianto di cogenerazione ad alto rendimento, secondo modalità conformi alla disciplina normativa di settore vigente all'epoca della comunicazione di cui al presente comma C.9;
- C.9.3** dell'integrale attuazione, sulla base della disciplina normativa vigente all'epoca della comunicazione di cui al presente comma C.9, di quanto sarà ritenuto necessario e sufficiente per assolvere all'obbligo di utilizzo delle fonti rinnovabili a copertura dei consumi di energia elettrica dell'edificio, secondo le quantità all'epoca richieste per un edificio di nuova costruzione.

La comunicazione di cui alla prima parte del presente comma C.9 sarà

priva di effetti, ai fini della liberazione dell'Impianto Fiorano dai vincoli derivanti dalla partecipazione, sino a quando non si sarà provveduto alla trasmissione della documentazione di cui ai precedenti capoversi da C.9.1 a C.9.3.

C.10 Nel caso in cui, per qualsiasi causa o ragione, l'Impianto Fiorano venga smantellato o cessi la produzione di energia elettrica o comunque riduca la potenza elettrica installata ad una quantità inferiore rispetto a quella oggetto di partecipazione da parte di terzi (quantità determinata per sommatoria tra quanto previsto dal presente Atto di Accordo e quanto determinato dalle partecipazioni di cui al comma C.6, Immobiltec, System e Modula o i loro aventi causa nella proprietà di Impianto Fiorano, di "*Salvaterra 2*" o "*Nuova Era 2*" sono obbligati, ciascuno e in solido tra loro, a darne immediata comunicazione al Comune di Casalgrande, al Comune di Fiorano e ai soggetti giuridici, anche eventualmente diversi, che, al momento dell'evento disciplinato dal presente comma C.10, saranno proprietari o utilizzatori di "*Salvaterra 2*" e "*Nuova Era 2*". Dalla data della cessazione della produzione di energia o comunque della riduzione di potenza di cui al presente comma C.10 decorrerà un termine di mesi 12 (dodici) entro il quale i proprietari o comunque gli utilizzatori di "*Salvaterra 2*" o "*Nuova Era 2*" sono obbligati a porre in essere, a completare e ad attivare uno degli adempimenti di cui ai capoversi da C.9.1 a C.9.3 del precedente comma C.9, in modo tale da ripristinare integralmente per gli immobili "*Salvaterra 2*" e "*Nuova Era 2*", il rispetto della disciplina normativa in materia di produzione di energia elettrica da FER. L'inadempimento, anche parziale, delle obbligazioni di cui al presente comma C.10 determinerà, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione delle conseguenze sanzionatorie di cui al successivo comma C.11, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

C.11 Nel caso in cui si determini una delle fattispecie disciplinate dal comma C.10 e i proprietari o comunque gli utilizzatori di "*Salvaterra 2*" o "*Nuova Era 2*" non procedano al ripristino di cui al medesimo comma C.10 entro il termine ivi indicato:

C.11.1 i proprietari o comunque gli utilizzatori dell'immobile o degli immobili "*Salvaterra 2*" e "*Nuova Era 2*" di cui al sopraesteso comma C.10 per il quale non si sia dato luogo tempestivamente ed integralmente al ripristino di cui al medesimo comma C.10, saranno tenuti al pagamento in favore del Comune di Casalgrande, a titolo di penale ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile, di una somma pari ad euro 200,00 (duecento) per ciascun giorno di ritardo rispetto al termine ultimo di cui al comma C.10, sino ad un limite massimo della penale pari a euro 20.000,00 (ventimila);

C.11.2 il titolo abilitativo relativo all'intervento per il quale non si sia dato luogo tempestivamente ed integralmente al ripristino di cui al sopraesteso comma C.10 decadrà, in ragione del venir meno di uno dei requisiti essenziali per il suo rilascio, con il conseguente venir meno, tra il resto, dell'agibilità del fabbricato ad ogni effetto di legge.

La penale di cui al capoverso C.11.1 verrà applicata anche ai soggetti tenuti all'obbligo di comunicazione di cui alla prima parte del comma C.10 in relazione ad ogni giorno di ritardo successivo al decimo rispetto alla data di smantellamento, cessazione o riduzione della potenza elettrica di cui al medesimo comma C.10. La penale di cui al capoverso C.11.1, in importo fisso pari al massimo ivi indicato, verrà applicata anche nell'ipotesi di inadempimento agli ulteriori obblighi di cui al presente articolo C nonché agli obblighi di cui al successivo articolo D aventi ad oggetto l'inserimento

di clausole in occasione della stipula di atti di trasferimento della proprietà o della facoltà di utilizzo.

Articolo D - Oneri di inserimento di clausole.

All'atto del primo trasferimento della proprietà o comunque della facoltà di utilizzo dell'Impianto Fiorano o di "Salvaterra 2" o di "Nuova Era 2" o di parte di essi nonché nei successivi atti di trasferimento dell'Impianto o degli immobili medesimi, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione laddove l'atto vi sia soggetto, nelle quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente Atto di Accordo e si impegnerà a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte per quanto di competenza. Identico obbligo sussisterà in relazione ai trasferimenti di proprietà o facoltà di utilizzo successivi rispetto al primo.

Articolo E - Successione nei rapporti giuridici.

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo dell'Impianto o degli immobili di cui al precedente articolo D, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica di Immobiltec, System e Modula relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente Atto di Accordo.

Articolo F - Garanzie.

F.1 A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dagli articoli B, C, D del presente Atto di Accordo, Immobiltec, System e Modula (nel seguito indicati anche, unitariamente, come "*Obbligati*") si impegnano a prestare fidejussione bancaria in favore del Comune di Casalgrande, stipulata con primario Istituto di credito, per una somma complessivamente pari a euro 20.000,00 (ventimila).

F.2 Nel contratto fidejussorio dovrà essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al II° comma dell'articolo 1944 codice civile e l'istituto fidejussore dovrà impegnarsi a

soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune di Casalgrande (fidejussione incondizionata a prima richiesta).

F.3 La fidejussione di cui al sopraesteso comma F.1 avrà efficacia a tempo indeterminato, sino a dichiarazione di liberazione da parte del Comune ovvero sino a restituzione dell'originale della fidejussione agli Obbligati

F.4 Nel caso in cui si avverasse una delle condizioni di cui ai capoversi da C.9.1 a C.9.3 del sopraesteso comma C.9 e, dunque, sia "*Salvaterra 2*" che "*Nuova Era 2*" si dotassero di strumenti diversi dalla partecipazione a Impianto Fiorano per l'assolvimento degli obblighi inerenti la produzione di energia elettrica da FER, la garanzia di cui ai sopraestesi comma F.1 e F.3 verrà svincolata decorsi giorni 15 (quindici) dall'avveramento della circostanza di cui al presente comma F.4, con restituzione agli Obbligati dell'originale della fidejussione.

F.5 La fidejussione di cui al sopraesteso comma F.1 dovrà essere consegnata dagli Obbligati al Comune di Casalgrande contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto di Accordo.

F.6 Fermo restando quanto previsto al sopraesteso comma F.2, nel caso in cui si determinino i presupposti, ai sensi del sopraesteso comma F.1, per la escussione della fidejussione, il Comune di Casalgrande, anteriormente alla escussione medesima, sarà tenuto a contestare il maturare dei presupposti per l'escussione agli Obbligati mediante atto scritto, convocandoli contestualmente per una verifica in contraddittorio in ordine al contenuto della contestazione. Decorso il termine di giorni 10 (dieci) dal ricevimento da parte degli Obbligati della contestazione di inadempimento di cui al presente comma F.6, il Comune, ove reputi, a proprio insindacabile giudizio, che l'inadempimento contestato permanga e non si siano determinate le condizioni per una soluzione condivisa, avrà piena facoltà di procedere alla escussione della fidejussione di cui al presente articolo F.

Articolo G - Onere di comunicazione.

Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo dell'Impianto Fiorano o degli immobili di cui al sopraesteso articolo D, dovrà essere comunicato al Comune di Casalgrande e al Comune di Fiorano mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata o di posta elettronica certificata entro giorni 30 dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.

Articolo H - Condizione risolutiva.

L'efficacia del presente Atto di Accordo è risolutivamente condizionata alla attestazione della insussistenza di una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159 nonché alla attestazione della insussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi delle società stipulanti.

Articolo I - Registrazione. Spese e oneri fiscali.

Il presente Atto di Accordo sarà registrato integralmente nei suoi 9 articoli.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione, da parte dell'avv. Paolo Coli, del presente atto saranno sostenuti integralmente dagli Obbligati, nella misura da essi definita direttamente con il predetto professionista. Le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata, per la registrazione, per la trascrizione e conseguenti tutte sono parimenti a carico degli Obbligati. All'uopo, gli Obbligati chiedono sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

Casalgrande, li

Comune di Casalgrande

System s.p.a.

Il Sindaco

L'Amministratore Delegato

(Alberto Vaccari)

(Luigi Panzetti)

Comune di Casalgrande

Immobiltec s.p.a.

Il Responsabile del Settore

La Presidente

Pianificazione Territoriale

del Consiglio di Amministrazione

(Giuliano Barbieri)

(Orianna Bellentani)

Comune di Fiorano Modenese

Modula s.p.a.

Il Sindaco

l'Amministratore Delegato

(Francesco Tosi)

(Luigi Panzetti)

Comune di Fiorano Modenese

Il Dirigente del Settore

Pianificazione Territoriale

(Roberto Bolondi)