

**CONVENZIONE**  
**PER LA PROSECUZIONE DELL'ESERCIZIO DI STABILIMENTO PER**  
**LA MISCELAZIONE E LO STOCCAGGIO DI GAS PETROLIFERI LIQUEFATTI**  
**(G.P.L.) SITO IN CASALGRANDE RE ALLA VIA CANALE 57.**

**a valere tra**

**Comune di Casalgrande**, con sede in 42013 Casalgrande RE alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale arch. Giuliano Barbieri, nato a Sassuolo MO il 1° luglio 1968, elettivamente domiciliato, per la carica rivestita, presso la sede del Comune, che sottoscrive il presente atto in virtù di deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ adottata dalla Giunta Comunale del Comune di Casalgrande, conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "*Comune*", da una parte,

**e**

**Eurogas Energia s.r.l.**, con sede in 42013 Casalgrande RE alla via Canale 57, partita iva, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Reggio Emilia 02338290352, numero di iscrizione al R.E.A. RE - 272826, indirizzo di posta elettronica certificata - PEC deposito.eurogasenergiesrl@pec.it, agente in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Roberto Daviddi, nato a Sassuolo MO il 30 maggio 1963, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a tanto autorizzato in forza dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione con delibera in data \_\_\_\_\_, nel seguito del presente atto indicata anche come "*Eurogas Energia*" o "*Eurogas*" o "*Soggetto Attuatore*", dall'altra parte,

**dato atto che (I)**

- I.1** in data 22 luglio 2008, al prot. gen. 14264, Giuseppe Daviddi, in qualità di titolare della impresa individuale Eurogas Energy con sede in Casalgrande RE alla via Statutaria 219, ha presentato, ai sensi della legge n. 239 del 23 agosto 2004 e della legge regionale n. 26 del 23 dicembre 2004, istanza di autorizzazione per l'installazione di un nuovo stabilimento di lavorazione e di stoccaggio di oli minerali, in particolare gas petroliferi liquefatti (GPL), stabilimento dotato di due serbatoi interrati dalla capacità ciascuno pari a 150 mc (e, dunque, per una capacità massima di 300 mc);
- I.2** in data 8 agosto 2008, al prot. gen. n. 15313, Giuseppe Daviddi, nella qualità di cui al precedente punto I.1, ha presentato richiesta di rilascio di permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 12 legge regionale n. 31/2002, per la realizzazione di uno stabilimento di miscelazione e stoccaggio di GPL per una capacità di mc. 300, da realizzarsi sull'area identificata catastalmente al foglio 20 particella 673 del Comune di Casalgrande;

**I.3** il Comune, ricevute le richieste di cui ai precedenti punti I.1 e I.2, preso atto di non avere ancora assunto le determinazioni necessarie per dare attuazione alle disposizioni di cui al Titolo III del D.M. 13 ottobre 1994 (norma che, per quanto attiene i "depositi con serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 30 m<sup>3</sup> e/o di recipienti mobili di capacità complessiva superiore a 12.000 kg", prevede che detti serbatoi debbano "essere ubicati in aree destinate a zona industriale o assimilata nei Piani Regolatori o nelle previsioni di altri strumenti urbanistici o in aree agricole da definire in accordo con gli strumenti urbanistici locali"), ha valutato "l'opportunità e la necessità di localizzare tali impianti nell'ambito del territorio agricolo del P.R.G. vigente (zona territoriale omogenea E ai sensi del Decreto Ministeriale n. 1444/1968), in prossimità di zona produttiva esistente, in considerazione delle attuali tendenze di liberalizzazione del settore" e, con deliberazione di Giunta Comunale n. 122 in data 11 settembre 2008, "ritenuto opportuno fornire indirizzi generali e operativi all'Ufficio Tecnico 2° Settore - Urbanistica ed Edilizia Privata, al fine di agevolare l'uniformità della condotta amministrativa nella valutazione nei progetti e degli interventi edilizi, sottoposti ad approvazione, in merito alla localizzazione e costruzione di depositi con serbatoi fissi di capacità complessiva superiore a 30 m<sup>3</sup> in ambito agricolo", ha disposto "di adottare linee di indirizzo a carattere generale e operativo per i progetti e gli interventi edilizi volti alla realizzazione di depositi con serbatoi fissi di cui al punto 3.1. e 3.2. del Decreto Ministeriale del 13/10/1994", linee di indirizzo che forniscono le seguenti indicazioni: "tra le zone urbanistiche citate dal Decreto Ministeriale, le zone territoriali omogenee E, sottozona E1 "Zona agricola normale" del P.R.G. vigente (disciplinata dall'art. 111 della n.t.a.) si ritengono più idonee per la localizzazione e l'installazione di tali impianti: - i parametri urbanistici-edilizi sono quelli definiti dalle nta di P.R.G. vigente e Regolamento Edilizio Comunale vigente per le zone agricole; - i presenti interventi urbanistici-edilizi e ambientali dovranno necessariamente essere disciplinati da "Convenzione Attuativa", da stipularsi prima dell'inizio dei lavori, prevedendo nello specifico modalità, tempi e durata dell'impianto";

**I.4** mediante la medesima Deliberazione n. 122 in data 11 settembre 2008, la Giunta Comunale ha disposto di accogliere favorevolmente le istanze di cui ai precedenti punti I.1 e I.2 "per la realizzazione di uno stabilimento di miscelazione e stoccaggio gpl di mc. 300 sull'area identificata al foglio n. 20 mappale n. 673 classificata dal P.R.G. vigente in zona territoriale omogenea A, sottozona E1 "Zona agricola normale" - disciplinata dall'articolo 111 delle nta", dando indicazione per l'inserimento nel permesso di costruire delle seguenti prescrizioni "a) la progettazione dovrà prevedere tutti gli accorgimenti possibili per limitare l'impatto ambientale sul territorio; b) la recinzione, a chiusura dell'area individuata al N.C.E.U. foglio n. 20 mappale n. 673, dovrà essere conforme alle tipologie previste nelle norme tecniche di attuazione della

*sottozona E1 del P.R.G. vigente e Regolamento Edilizio Comunale vigente; c) si dovrà presentare all'Amministrazione Comunale uno schema di "convenzione" per l'attuazione del progetto (definendo nello specifico modalità, tempi e durata dell'impianto)";*

- I.5** si è dato corso, a cura del Comune e delle Amministrazioni competenti, alla attività istruttoria conseguente alle istanze di cui ai precedenti punti I.1 e I.2, attività i cui esiti si sono sostanziati negli atti di cui alla successiva premessa (II);

#### **visti e richiamati (II)**

- II.1** l'autorizzazione in data 30 ottobre 2008 prot. n. 72977 rilasciata dalla Provincia di Reggio Emilia (Servizio Ambiente) a Eurogas Energy di Daviddi Giuseppe, avente ad oggetto l'installazione di un deposito di GPL (nr. 2 serbatoi da 150 mc. cadauno per gpl) ad uso commerciale sito a Casalgrande in Via Canale (area identificata al foglio 20 particella 673), autorizzazione che, ai sensi dell'articolo 16 comma 2 lettera f) legge regionale 23 dicembre 2004 n. 26, costituisce titolo a costruire ed esercire l'impianto in conformità al progetto approvato;
- II.2** il parere favorevole espresso dall'Azienda U.S.L. del Distretto di Scandiano (con prot. n.11744/9112 del 2 febbraio 2009) e da A.R.P.A. (prot. n. PGRE/09/979 del 2 febbraio 2009), in merito alla realizzazione di un deposito di GPL (nr. 2 serbatoi da 150 mc. cadauno per gpl) ad uso commerciale sito a Casalgrande in Via Canale (area identificata al foglio n.20 particella n.673);
- II.3** il parere favorevole espresso in data 22 gennaio 2009, con verbale n. 16, dal Comitato di Valutazione Rischi (CVR) in merito alla installazione di un deposito di GPL (nr. 2 serbatoi da 150 mc. cadauno per gpl) ad uso commerciale sito a Casalgrande in Via Canale;
- II.4** il parere favorevole del Responsabile del 2° Settore "Urbanistica ed Edilizia Privata" del Comune di Casalgrande e del Tecnico Istruttore-Responsabile del Procedimento;
- II.5** il parere favorevole, con condizioni, espresso dall'A.R.P.A. Distretto di Scandiano (prot. n. PGRE/08/10598 del 13 ottobre 2008) riguardo all'istanza presentata per il rilascio dell'autorizzazione allo scarico delle acque;
- II.6** il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Reggio Emilia con atto 23 settembre 2008 n. prot. 10485;
- II.7** il nulla osta rilasciato dalla Agenzia delle Dogane - Ufficio di Reggio Emilia con nota prot. A.12270 in data 5 settembre 2008;
- II.8** la deliberazione di giunta comunale n.14 del 19 febbraio 2009 con la quale è stata approvata la convenzione per la realizzazione di uno stabilimento di miscelazione e stoccaggio di gpl di mc. 300 sito in località Dinazzano;

- II.9** la Convenzione sottoscritta dal Comune e da Eurogas Energy in data 12 marzo 2009 al rep. 9084, successivamente integrata con atto unilaterale d'obbligo in data 12 dicembre 2012 rep. 9625 contenente il recepimento delle misure di prevenzione e messa in sicurezza dei centri di pericolo di cui all'Allegato 9 alle Norme di Attuazione del PTCP della Provincia di Reggio Emilia;
- II.10** il Permesso di Costruire n.20 del 27 marzo 2009 per la costruzione ed esercizio di stabilimento di miscelazione e stoccaggio di gpl in Via Canale n.56 a Casalgrande RE (area identificata catastalmente al foglio 20 particella 674);
- II.11** il Permesso di Costruire n. 36/2010, il Permesso di Costruire n. 10/2016 e la Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA del 27 maggio 2019 prot.n.10120, titoli edilizi in variante al Permesso di Costruire n.20/2009;
- II.12** la Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e di Agibilità SCEA del 30 maggio 2019 prot.n.10424, ai sensi dell'art.23 della Legge regionale n.15/2013 smi, relativa al permesso di costruire n.20/2009 per la costruzione ed esercizio di stabilimento di miscelazione e stoccaggio di gpl in Via Canale n.56 a Casalgrande RE (area identificata catastalmente al foglio 20 mappale 674);

#### **dato atto che (III)**

- III.1** in relazione: (i) alla richiesta di rilascio di permesso di costruire di cui al punto I.2 della precedente premessa (I) inoltrata da Eurogas Energy in data 8 agosto 2008 n. prot. 15313; (ii) al relativo titolo abilitativo rilasciato con l'autorizzazione di cui al punto II.1 della precedente premessa (II), dando attuazione a quanto disposto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 122 del 11 settembre 2008, il Comune e Eurogas Energy hanno stipulato in data 12 marzo 2009, per mezzo di atto pubblico, rep. n. 9084, "*Convenzione per l'attuazione del progetto relativo alla costruzione ed esercizio di stabilimento miscelazione e stoccaggio di G.P.L.*" (nel seguito, "*Convenzione 2009*"), Convenzione 2009, da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta, i cui principali contenuti, fermo il predetto richiamo, sono portati a sintesi ai successivi punti da III.2 a III.7 della premessa (III);
- III.2** l'articolo 2 definisce l'oggetto della Convenzione 2009, rinviando agli elaborati progettuali allegati alla richiesta di permesso di costruire;
- III.3** l'articolo 3 individua i seguenti requisiti urbanistici per la realizzazione del deposito di GPL (nel seguito, "*Deposito*" o "*Impianto*"): Superficie Territoriale (ST): mq. 6.000; Aree destinate a Verde: mq. 1.500; Parcheggi (P1): mq. 15; Viabilità a servizio dell'area: ml. 300 (largh. Minima 3.00 ml); SCp massima realizzabile: mq. 45; Altezza dei corpi di fabbrica: ml. 3.00; Superficie permeabile  $\geq$  60%; Rapporto max copertura = 0,20; Numero max piani fuori terra = n.1; Destinazioni d'uso ammesse (articolo 4 delle NTA del PRG

vigente): U4-U49 (solo deposito GPL);

- III.4** l'articolo 4 identifica gli oneri e gli obblighi posti a carico del Soggetto Attuatore e, per quanto qui di più diretto rilievo, dispone: *"La durata dell'impianto, adibito a deposito di GPL, per una capacità massima di 300 mc, per uso commerciale (sito a Casalgrande in Via Canale area identificata al N.C.E.U. foglio n.20 mappale n.673), è subordinata alla durata dell'Autorizzazione Provinciale rilasciata per la realizzazione del presente impianto, e comunque non oltre 20 (venti) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione. Prima della scadenza, la Ditta Eurogas Energy potrà presentare istanza di rinnovo per la prosecuzione dell'attività in esercizio (previo autorizzazione e pareri degli Enti). Qualora l'Amministrazione Provinciale revocasse l'Autorizzazione il deposito verrà smantellato, secondo le modalità e tempi concordati con la Provincia e Comune, e l'area ripristinata alla sua destinazione originaria. La Ditta Eurogas Energy si impegna nel caso in cui l'Amministrazione Comunale lo ritenesse necessario, per motivi di pubblica sicurezza previsioni urbanistiche sopravvenute, a trasferire il deposito in idonea area a lui destinata. Tale area dovrà essere fornita al "soggetto attuatore dall'Amministrazione Comunale stessa. L'Amministrazione Comunale non potrà richiedere il trasferimento del deposito nei primi 15 anni di durata della presente convenzione";*
- III.5** gli articoli da 5 a 8 disciplinano la realizzazione delle opere assentite con il permesso di costruire e l'autorizzazione di cui al precedente punto III.1, ivi compresa la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- III.6** l'articolo 9, sotto la rubrica *"manutenzione delle opere di urbanizzazione"*, dispone: *"resta a carico della ditta Eurogas Energy la manutenzione (sia ordinaria che straordinaria) ed ogni altra responsabilità relativa alle aree ed alle opere di urbanizzazione";*
- III.7** gli articoli da 10 a 17 della Convenzione 2009 disciplinano: (i) la corresponsione degli oneri di urbanizzazione; (ii) le garanzie finanziarie; (iii) il rapporto di Eurogas Energy con i suoi aventi causa e gli oneri di comunicazione inerenti i trasferimenti di proprietà; (iv) una clausola arbitrale; (v) i casi di inadempimento che legittimano l'escussione della fidejussione;

**considerato che (IV)**

- VI.1** trova applicazione in via analogica alla fattispecie regolata dalla Convenzione 2009 il disposto dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, ove è dettata la disciplina inerente la lottizzazione di aree e, al comma 5, si dispone che la autorizzazione comunale alla lottizzazione sia subordinata alla stipula di una convenzione ove si preveda: *"1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle*

*aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2; 2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni; 3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo; 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione";*

- IV.2** il termine decennale previsto dall'articolo 28 comma 5 numero 3) della legge 1150/1942 è decorso e si rende pertanto necessario: **(i)** verificare lo stato di attuazione della Convenzione 2009; **(ii)** provvedere alla sua revisione al fine di dare disciplina a quanto è tuttora necessario regolare nell'ambito dei rapporti tra il Comune e il Soggetto Attuatore dello stabilimento di miscelazione e stoccaggio di GPL;
- IV.3** con atto in data 17 dicembre 2009, iscritto a Registro delle Imprese in data 15 gennaio 2010 al prot. RE-2010-1365, Giuseppe Daviddi ha conferito a capitale di Eurogas Energia s.r.l. un ramo d'azienda dell'impresa individuale Eurogas Energy (partita iva 01446960351), con successione di Eurogas Energia s.r.l. nei rapporti giuridici intrattenuti dalla impresa individuale Eurogas Energy, ivi compreso il rapporto regolato dalla Convenzione 2009 inerente il Deposito;
- IV.4** con riferimento ai contenuti specifici disciplinati dagli articoli 2 e 3 della Convenzione 2009, l'intervento oggetto del titolo abilitativo richiesto con atto 8 agosto 2008 prot.n.15313 è stato ultimato in conformità al medesimo titolo abilitativo e la fine lavori è stata comunicata tramite Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e di Agibilità SCEA del 30 maggio 2019 prot.n.10424;
- IV.5** con riferimento agli oneri e obblighi a carico del Soggetto Attuatore elencati agli articoli da 4 a 8 della Convenzione 2009, aventi ad oggetto la realizzazione e la manutenzione delle opere di urbanizzazione: **(i)** le opere di urbanizzazione sono state eseguite completate e collaudate nei tempi e secondo le modalità definite dal testo convenzionale; **(ii)** il Soggetto Attuatore ha sino ad ora adempiuto agli oneri manutentivi, oneri che è necessario mantenere a suo carico anche per il futuro, a titolo di obligatio propter rem;
- IV.6** sempre con riferimento a quanto previsto dall'articolo 4 della Convenzione 2009 e seguendo l'ordine dell'elenco in esso contenuto: **(i)** la recinzione di sicurezza è stata realizzata e il suo impatto è mitigato da essenze sempre verdi, in conformità quanto previsto dalla Convenzione 2009; **(ii)** l'attività non è cessata, sì che è necessario confermare l'obbligo di ripristino all'atto della sua cessazione; **(iii)** gli oneri inerenti

l'attività edilizia (contributo di costruzione) sono stati corrisposti al Comune in conformità a quanto previsto; (iv) i tempi e i modi di realizzazione dell'intervento si sono dimostrati conformi alla legge e al titolo abilitativo; (v) le garanzie finanziarie sono state prestate in conformità a quanto richiesto e, all'esito degli adempimenti in relazione ai quali erano state prestate, sono state svincolate e restituite al Soggetto Attuatore; (vi) il limite al numero di autovetture ammesse al parcheggio all'interno del deposito ad oggi non risulta essere stato violato e deve essere confermato; (vii) il deferimento in arbitri di eventuali controversie è opportuno non venga confermato, demandando la cognizione delle stesse alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo, ai sensi dell'articolo 133 comma 1 lettera a) numero 2 D.lgs. 2 luglio 2010 n. 104; (viii) la previsione della prestazione di una fidejussione a garanzia in ipotesi di inadempimenti connessi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione è superata dall'intervenuto collaudo delle opere realizzate;

**considerato altresì che (V)**

- V.1** l'ultima parte dell'articolo 4 della Convenzione 2009 sotto la rubrica "*identificazione degli oneri e degli obblighi a carico del soggetto attuatore*", dispone: "*La durata dell'impianto, adibito a deposito di GPL, per una capacità massima di 300 mc, per uso commerciale (sito a Casalgrande in via Canale area identificata al N.C.E.U. foglio n. 20 mappale 673), è subordinata alla durata dell'Autorizzazione Provinciale rilasciata per la realizzazione del presente impianto, e comunque non oltre a 20 (venti) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione. Prima della scadenza, la Ditta Eurogas Energy potrà presentare istanza di rinnovo per la prosecuzione dell'attività in esercizio (previa autorizzazione e pareri degli Enti). Qualora l'Amministrazione Provinciale revocasse l'Autorizzazione del deposito verrà smantellato, secondo le modalità e tempi concordati con la Provincia e Comune, e l'area ripristinata alla sua destinazione originaria. La Ditta Eurogas Energy si impegna nel caso in cui l'Amministrazione Comunale lo ritenesse necessario, per motivi di pubblica sicurezza previsioni urbanistiche sopravvenute, a trasferire il deposito in idonea area a lui destinata. Tale area dovrà essere fornita al "soggetto attuatore dall'Amministrazione Comunale stessa. L'Amministrazione Comunale non potrà richiedere il trasferimento del deposito nei primi 15 anni di durata della presente convenzione";*
- V.2** l'Autorizzazione Provinciale all'esercizio dell'impianto è rilasciata a tempo indeterminato e non contiene alcun termine finale di efficacia, mentre prevede specifiche prescrizioni da ottemperare per assicurare la costante efficienza e le condizioni di massima sicurezza per l'impianto, secondo quanto di seguito riportato: "*si subordina la validità della presente autorizzazione al rispetto delle seguenti prescrizioni: a) del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Reggio Emilia: - la realizzazione delle opere e degli impianti dovrà avvenire in piena conformità al*

*progetto approvato ed alle prescrizioni impartite; qualsiasi variante al medesimo dovrà essere sottoposta, in forma progettuale, ad approvazione ai fini della sicurezza prima della sua realizzazione; b) sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia ambientale, sanitaria, fiscale, di sicurezza, di prevenzione incendi e le normative in materia edilizia; c) alla ditta Eurogas Energy di Daviddi geom. Giuseppe è fatto obbligo di tenere costantemente in efficienza ed in perfetto stato di conservazione il deposito autorizzato... f) contestualmente alla richiesta di collaudo, la ditta Eurogas Energy di Daviddi geom. Giuseppe dovrà consegnare copia del programma di manutenzione, comprensivo di prove di tenuta (almeno quinquennali) e di interventi di risanamento, fino al momento della dismissione, dei serbatoi interrati, delle relative tubature e dei punti di travaso... Devono inoltre essere rispettate: a. la verifica di funzionalità dei dispositivi che assicurano il contenimento ed il rilevamento delle perdite con frequenza almeno annuale; b. l'adozione di apposite misure per contenere le emissioni diffuse; c. l'installazione su ciascun serbatoio in posizione visibile di apposita targa di identificazione che deve indicare: il nome e l'indirizzo del costruttore; l'anno di costruzione, la capacità, lo spessore ed il materiale del serbatoio e la pressione di progetto del serbatoio; d. la preventiva richiesta di autorizzazione alla Provincia di Reggio Emilia in caso di dismissione totale o parziale del deposito qui autorizzato (rimozione, inattivazione, riutilizzo quale riserva idrica o similare)...";*

- V.3** l'assenza di un termine finale di durata della autorizzazione trova presupposto nel dato normativo, in forza del quale (articolo 16 comma 2 lettera g legge regionale 23 dicembre 2004 n. 16) "*il provvedimento autorizzativo contiene le prescrizioni ed il termine per la messa in esercizio dell'impianto nonché per la rimessa in ripristino del sito, a seguito della dismissione dello stesso*", mentre nulla si prevede in relazione ad una durata massima del provvedimento autorizzativo;
- V.4** il richiamo normativo alle sole attivazione e dismissione volontaria dell'impianto nonché la frequenza ravvicinata dei controlli da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti, funzionali ad assicurare la costante efficienza, funzionalità e sicurezza dell'impianto, confermano che non soltanto non è necessario, ma sarebbe controproducente la previsione di un termine fissato preventivamente, in modo irrelato rispetto alle concrete dinamiche manutentive ed evolutive dell'Impianto;
- V.5** la individuazione del termine ventennale contenuta nella Convenzione 2009 ha pertanto trovato esclusiva giustificazione in considerazioni di natura urbanistica, legate alla specifica fase nella quale è intervenuto il convenzionamento;
- V.6** nell'anno 2009 era infatti avviato il percorso urbanistico volto alla sostituzione dell'allora vigente PRG con gli strumenti urbanistici previsti dalla legge regionale 20 marzo 2000



n.20 (il PSC, il POC e il RUE), ed era specifica volontà del Comune quella di non cristallizzare definitivamente scelte che, in un momento in cui l'istruttoria prodromica alla loro adozione non era ancora stata completata, avrebbero potuto condizionare la redazione dei nuovi strumenti urbanistici in corso di predisposizione;

- V.7** la prospettiva di cui al precedente punto V.6 è stata accompagnata, per l'ipotesi in cui previsioni urbanistiche sopravvenute avessero determinato la necessità di trasferire l'Impianto, dall'impegno assunto dal Comune a fornire al Soggetto Attuatore un'area dedicata idonea al trasferimento dell'Impianto medesimo;
- V.8** il Comune di Casalgrande ha approvato il Piano Strutturale Comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n.58 in data 28 novembre 2016 e il Regolamento Urbanistico Edilizio con deliberazione n.59 del 28 novembre 2016;
- V.9** i nuovi strumenti urbanistici: **(i)** hanno confermato, in ogni loro parte, l'inserimento dell'Impianto e delle relative fasce di letalità all'interno degli "*Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola*"; **(ii)** non hanno introdotto, neppure nelle aree circostanti, previsioni foriere di insediamenti che possano porsi in potenziale contrasto con la presenza dell'Impianto;
- V.10** sono pertanto venute meno le ragioni, esclusivamente di natura urbanistica, connesse alla fase di transizione della quale si è dato conto al precedente punto V.6, ragioni che avevano determinato: **(i)** l'assunzione, da parte del Comune, dell'impegno al reperimento di aree idonee per la eventuale delocalizzazione dell'impianto laddove fossero maturate scelte urbanistiche che lo avessero consigliato; **(ii)** la fissazione di un periodo ventennale durante il quale il Comune, subordinatamente al reperimento e alla messa a disposizione dell'area alternativa di cui al precedente punto (i), avrebbe potuto esercitare, motivatamente la facoltà di disporre la delocalizzazione dell'Impianto;
- V.11** l'onere assunto dal Comune in ordine al reperimento di aree alternative è pertanto attualmente privo di giustificazione motivazionale alcuna, assenza che impone, per ragioni di efficacia ed efficienza della azione amministrativa, di determinarne l'estinzione;

**ritenuto che (VI)**

- VI.1** sussistano le condizioni, in conformità e in continuità con quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 122 in data 11 settembre 2008, per procedere alla rinnovazione della Convenzione 2009, consolidando, mediante nuovo atto convenzionale, gli impegni e le obbligazioni che ad oggi permangono per ulteriormente garantire la funzionalità e la sicurezza dell'impianto;
- VI.2** Eurogas Energia s.r.l. condivide quanto sopra e presta assenso a che si estingua l'impegno dal Comune a farsi carico di una eventuale delocalizzazione dell'impianto in ipotesi di

modifica della disciplina urbanistica dell'area all'interno della quale insiste attualmente l'impianto medesimo;

**VI.3** sia comune intenzione delle parti procedere alla stipula della presente Convenzione (nel seguito "*Convenzione*"), anche con effetto novativo, ai sensi degli articoli 1230 e seguenti codice civile, degli impegni assunti con la Convenzione 2009;

#### **TANTO PREMESSO**

#### **TRA IL COMUNE DI CASALGRANDE E EUROGAS ENERGIA S.R.L.**

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

##### **Articolo 1 - Conferma delle premesse.**

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva della Convenzione, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle Parti nella sua stipulazione.

##### **Articolo 2 - Novazione della Convenzione.**

Il Comune ed Eurogas Energia s.r.l. dichiarano ed esprimono la comune volontà di sostituire, a far data dalla stipulazione della Convenzione, come in effetti con il presente atto sostituiscono, ai sensi dell'articolo 1230 codice civile, alle obbligazioni tutte di cui alla Convenzione 2009 le obbligazioni che vengono assunte dal Comune e da Eurogas Energy s.r.l. con la presente Convenzione. Pertanto, a far data dalla sottoscrizione della presente Convenzione e per effetto della sostituzione con essa disposta: **(i)** il Comune è liberato da ogni e qualsiasi obbligazione derivante dalla Convenzione 2009, così come si estingue ogni suo diritto derivante dalla Convenzione 2009; **(ii)** Eurogas Energia è liberata da ogni e qualsiasi obbligazione derivante dalla Convenzione 2009, così come si estingue ogni suo diritto derivante dalla Convenzione 2009.

##### **Articolo 3 - Oggetto della Convenzione.**

La presente Convenzione dà atto della intervenuta realizzazione, ultimazione e collaudo degli interventi edilizi previsti dalla richiesta di rilascio di titolo abilitativo presentata in data 8 agosto 2008 prot. generale n. 15313, titolo abilitativo integrato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 16 comma 2 lettera f) legge regionale 23 dicembre 2004 n. 26, dalla "*Autorizzazione alla realizzazione di deposito GPL in Casalgrande RE, Località Dinazzano, alla via Canale*" rilasciata dalla Provincia di Reggio Emilia in data 30 ottobre 2008 al n. prot. 72977, relativa all'installazione di un deposito di GPL (nr. 2 serbatoi da 150 mc cadauno per gpl) ad uso commerciale sito a Casalgrande in via Canale (area identificata catastalmente al foglio 20 particella 673). Gli interventi oggetto del titolo abilitativo sono quelli rappresentati negli elaborati progettuali di seguito elencati: **(i)** Tav. 1: Planimetria Catastale (scala 1/2000); **(ii)** Tav. 2: Planimetria particolare stato attuale dell'area (scala 1/1000); **(iii)** Tav. 3: Planimetria particolare stato progetto dell'area (scala 1/500); **(iv)** Tav. 4: Sezioni (scala 1/100); **(v)** Tav. 5: Particolare prefabbricato ad uso servizi

e ufficio (scala 1/100); (vi) Tav. 6: Schema fognario (scala 1/100); (vii) Relazione tecnica di asseverazione; (viii) Relazione tecnica; (ix) Documentazione tecnica; (ix) Documentazione fotografica; (x) Foto vedute aeree, Rendering (relazione tecnica).

#### **Articolo 4 - Parametri urbanistici e destinazione dell'area oggetto della Convenzione.**

Nell'area oggetto della presente Convenzione è stato realizzato, per intervento diretto, è stato completato ed è installato un deposito di GPL (nr. 2 serbatoi da 150 mc cadauno per gpl) ad uso commerciale sito in Casalgrande alla via Canale (area identificata al foglio 20 particella 673). L'intervento è caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici/edilizi: (i) Superficie Territoriale (ST) mq 6000; (ii) Aree destinate a Verde: mq 1500; (iii) Parcheggi (P1): mq 15; (iv) Viabilità a servizio dell'area: ml. 300 (largh. Minima 3,00 ml); (v) SCp massima realizzabile: mq 45; (vi) Altezza dei corpi di fabbrica: ml. 3.00; (vii) Superficie permeabile  $\geq 60\%$ ; (viii) Rapporto max copertura = 0,20; (ix) Numero max piani fuori terra = n. 1; (x) Destinazioni d'uso ammesse (articolo 4 delle NTA del previgente PRG): U4-U49.

#### **Articolo 5 - Identificazione degli oneri e degli obblighi a carico del Soggetto Attuatore.**

Le Parti danno atto e dichiarano che i seguenti oneri previsti dalla Convenzione 2009 sono estinti per effetto dell'intervenuto, completo adempimento da parte del Soggetto Attuatore: (i) realizzazione delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi e raccordi con la viabilità pubblica esterna); (ii) realizzazione di una recinzione di sicurezza (come da normative vigenti per i depositi di GPL), mitigata con essenze sempre verdi (siepi e/o alberi) con allestimento di tutti gli accorgimenti necessari per limitare l'impatto ambientale; (iii) corresponsione al Comune di Casalgrande degli oneri edilizi inerenti l'intervento così come determinati dal Comune in conformità al Regolamento degli oneri all'epoca vigente; (iv) realizzazione e ultimazione degli interventi, nei tempi e nei modi previsti dal titolo abilitativo; (v) prestazione delle necessarie garanzie finanziarie, successivamente svincolate in ragione dell'adempimento delle obbligazioni a garanzia delle quali erano state prestate.

Le Parti danno atto che i seguenti oneri previsti dalla Convenzione 2009 sono tuttora vigenti e che con la Convenzione se ne conferma l'esistenza, con l'obbligo per il Soggetto Attuatore di provvedere al loro adempimento, dandosi nel contempo atto che sino ad oggi non si sono rilevati inadempimenti per quanto attiene l'onere di cui al successivo romanino (i): (i) obbligo di ripristino dell'area interessata dell'Impianto, una volta che sarà cessata l'attività, con obbligo di riportare l'area alla sua destinazione originaria quale terreno agricolo; (ii) obbligo di manutenzione delle opere di urbanizzazione realizzate a servizio dell'impianto.

L'Impianto, adibito a deposito di GPL, per una capacità massima di 300 mc, per uso commerciale, sito a Casalgrande in via Canale, area identificata catastalmente al foglio 20 particella 673, potrà permanere in loco e attivo soltanto per il periodo in cui sarà esistente ed

efficace l'Autorizzazione Provinciale rilasciata per la sua realizzazione. Qualora l'Amministrazione Provinciale revocasse l'Autorizzazione rilasciata per la realizzazione dell'Impianto, l'Impianto medesimo verrà smantellato, secondo le modalità e nei tempi che verranno concordati con la Provincia di Reggio Emilia e con il Comune di Casalgrande. L'area di sedime dell'Impianto dovrà essere ripristinata alla sua destinazione originaria.

#### **Articolo 6 - Opere di urbanizzazione.**

Le Parti danno atto e dichiarano che le opere di urbanizzazione previste dalla Convenzione 2009 e dal titolo abilitativo che a questa accede sono state eseguite, completate e collaudate in conformità a quanto previsto dalla medesima Convenzione 2009. Le stesse sono attualmente in esercizio. Le Parti danno pertanto atto che le obbligazioni, gli impegni, gli oneri disciplinati dall'Articolo 5 (modalità esecutive del permesso di costruire), dall'Articolo 6 (opere di urbanizzazione), dall'Articolo 7 (esecuzione delle opere di urbanizzazione), dall'Articolo 8 (caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione) della Convenzione 2009 sono stati adempiuti dal Soggetto Attuatore in conformità a quanto previsto dalla medesima Convenzione 2009 e dalle regole dell'arte.

#### **Articolo 7 - Manutenzione delle opere di urbanizzazione.**

Resta a carico di Eurogas Energia s.r.l la manutenzione (sia ordinaria che straordinaria) ed ogni altra responsabilità relativa alle aree ed alle opere di urbanizzazione inerenti l'Impianto.

#### **Articolo 8 - Contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.**

Gli oneri di urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2, nella quota gravante il Soggetto Attuatore, in relazione al progetto esecutivo, sono stati determinanti e corrisposti in conformità ai parametri vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo precedentemente richiamato.

#### **Articolo 9 - Rapporti tra il Soggetto attuatore ed i successori od aventi causa a qualsiasi titolo.**

I successori o aventi causa a qualsiasi titolo dell'attuale Soggetto Attuatore, o per atto mortis causa o tra vivi, in particolare, in quest'ultimo caso, per compravendita di alcune o di tutte le particelle immobiliari interessate dal titolo abilitativo a suo tempo rilasciato e attuato, potranno subentrare in ogni obbligo ed onere assunti dal Soggetto Attuatore con la Convenzione e non ancora adempiuti.

Il Soggetto Attuatore sarà esonerato dalle responsabilità inerenti l'adempimento della Convenzione a condizione che abbia integralmente trasferito, facendone espressa menzione nei relativi rogiti, ai propri acquirenti od aventi causa, tutti i patti e le clausole contenuti nella Convenzione stessa.

#### **Articolo 10 - Controversie.**

Eventuali controversie sull'interpretazione e sull'esecuzione della presente convenzione sono

demandate al giudizio del Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna, avente giurisdizione esclusiva ai sensi dell'articolo 133 comma 1 lettera a) numero 2 D.lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

**Articolo 11 - Onere di comunicazione.**

Il trasferimento totale o parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili sui quali insiste il Deposito dovrà essere comunicato dall'Attuatore e dai terzi al Comune mediante trasmissione di copia dei relativi contratti a mezzo di lettera raccomandata o di posta elettronica certificata entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipulazione dei contratti medesimi.

Gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del Soggetto Attuatore relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dalla presente Convenzione.

**Articolo 12 - Registrazione, spese e oneri fiscali.**

La presente Convenzione sarà registrata, integralmente nei suoi 13 articoli. I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente atto saranno sostenuti integralmente da Eurogas. Le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata, per la registrazione, e conseguenti tutte sono parimenti a carico di Eurogas. All'uopo, Eurogas Energia s.r.l. chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

**Articolo 13 - Privacy.**

Ai sensi degli artt.13-14 del Regolamento Europeo 2016/679, di seguito GDPR, il Comune di Casalgrande, in qualità di Titolare del trattamento, è in possesso dei dati personali identificativi per adempiere alle normali operazioni derivanti da obbligo di legge e/o interesse pubblico e/o da regolamenti previsti e/o contrattuali per le finalità indicate nel presente documento. In qualunque momento gli interessati di cui agli art.15 e ss potranno contattare il Titolare o il Responsabile all'indirizzo mail [privacy@comune.casalgrande.re.it](mailto:privacy@comune.casalgrande.re.it) oppure recandosi presso l'ufficio Protocollo del Comune utilizzando l'apposito modulo. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art.37 del GDPR è disponibile scrivendo [dpo@tresinarosecchia.it](mailto:dpo@tresinarosecchia.it). L'informativa completa può essere richiesta all'ufficio preposto, oppure scrivendo a [privacy@comune.casalgrande.re.it](mailto:privacy@comune.casalgrande.re.it) oppure consultabile sul sito del Comune.

Casalgrande, li \_\_\_\_\_

Comune di Casalgrande  
Il responsabile del Settore  
"Pianificazione Territoriale"  
(Giuliano Barbieri)

Eurogas Energia s.r.l.  
Il Presidente del  
Consiglio di Amministrazione  
(Roberto Daviddi)