

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLE
DOTAZIONI ECOLOGICHE AMBIENTALI - URBAN FOREST
PROGETTO ENERGY PARK VIA SANT'ORSOLA - FAENZA**

Con la presente scrittura privata, da valere per ogni migliore ragione ed effetto di legge, il sottoscritto:

- Orazio Iacono [REDACTED] e residente a Bologna in Viale Carlo Berti Pichat n.2/4 (domicilio per la carica), il quale interviene ed agisce in questo atto nella sua qualità di Amministratore Delegato della Società Hera S.p.A. con sede in Bologna in Viale Carlo Berti Pichat n.2/4 C.F.e P.IVA 04245520376

PREMESSO CHE

- la società Hera S.p.a intende realizzare il progetto denominato "Energy Park" in corrispondenza dei terreni agricoli siti in prossimità di Via Sant'Orsola per una superficie complessiva di circa 67 ha;
- Il progetto "Energy Park" proposto prevede la realizzazione di:
 - o un impianto di produzione di energia da fonte rinnovabile di tipo agrivoltaico avanzato di potenza pari a circa 14 MWp (di seguito l'"**Impianto**");
 - o dotazioni ecologiche ambientali per la biodiversità in ambito peri-urbano su una superficie complessiva di circa 15 ha (che non necessitano di concessione edilizia) (di seguito "**Urban Forest**");
- la documentazione progettuale è conservata agli atti URF (Unione della Romagna Faentina) nel fascicolo n.108 del 2024 class 06-09;
- Hera S.p.A. intende partecipare con il progetto Energy Park (per la parte relativa alla realizzazione dell'impianto agrivoltaico), congiuntamente con Società Agricola Le Cicogne Srl (operatore del settore agricolo) attraverso la costituzione di una ATI (Associazione Temporanea di Impresa), alla procedura per l'accesso a incentivi previsti dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) n. 436 del 22 dicembre 2023 per la realizzazione di impianti agrivoltaici nell'ambito delle misure di sostegno agli investimenti previsti dal PNRR (il "**Bando PNRR**"), il cui termine per la presentazione della richiesta è il 2 settembre 2024;
- il progetto Energy Park è sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VIA di competenza regionale avviata con nota di Arpae Sac, che svolge l'istruttoria per conto della Regione Emilia-Romagna, conservata agli atti URF al protocollo n. 68741 del 26.06.2024;
- nell'ambito della procedura di assoggettabilità a VIA attualmente in corso, URF ha chiesto di acquisire altresì l'impegno da parte di Hera S.p.A., in caso di realizzazione dell'Impianto, a sviluppare e realizzare della Urban Forest;
- in data 11.07.2024 si è tenuta la prima seduta tecnica istruttoria della conferenza dei Servizi presieduta da Arpae Sac di Ravenna;
- in tale occasione la Società Hera S.p.a ha convenuto di sottoscrivere il presente atto unilaterale d'obbligo;
- l'Amministrazione Comunale con atto C.C. 8523 del 20.10.1994 ha approvato gli schemi di atto unilaterale d'obbligo e i conseguenti orientamenti operativi;
- visto l'atto di C.C. n. 5616/353 del 21.12.2009 per atti unilaterali d'obbligo e convenzioni in materia edilizia ed urbanistica: orientamenti operativi e approvazione schemi;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto Orazio Iacono in qualità di Amministratore Delegato della Società **Hera S.p.A.**, con sede in Bologna Viale Carlo Berti Pichat n. 2/4, da ora in avanti denominata "**Hera**" si impegna per sé e per i propri aventi causa all'integrale rispetto dei seguenti articoli:

ART. 1 – La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 – Hera, qualora decida di procedere con la realizzazione dell'Impianto autorizzato, si impegna a:

- sviluppare, nell'ambito dell'Energy Park, la "Urban Forest" sulla base del masterplan presentato nell'ambito del procedimento di screening;
- presentare all'URF il progetto della "Urban Forest" adeguatamente approfondito;
- realizzare la Urban Forest prima della messa in esercizio dell'Impianto, ad esclusione delle dotazioni ecologiche ambientali che, per ragioni di tempistiche di organizzazione del cantiere dell'Impianto o per rispetto dei cicli vegetativi delle piante stesse, potranno essere terminate solo successivamente.

ART. 3 – Hera, qualora decida di procedere con la realizzazione dell'Impianto, si impegna ed obbliga nei confronti di URF ad assumere a proprio carico ogni onere connesso alla realizzazione e finalizzazione della Urban Forest (inclusi eventuali necessari frazionamenti catastali, spese notarili, etc.). Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria della Urban Forest saranno a carico di Hera per una durata di 2 anni dalla realizzazione delle opere di piantumazione.

ART. 4 – Costituisce parte integrante del presente atto d'obbligo il seguente elaborato: "EL.17.00_EP 01 RA SC 00 SC PL 17.00_Superfici_interessate" – Allegato "A".

ART. 5 – In caso di realizzazione di eventuali ulteriori aree destinate ad uso pubblico (da autorizzarsi con permesso di costruire convenzionato), la relativa superficie e attrezzature nonché le modalità di realizzazione/fruizione/gestione ed ogni adempimento connesso, dovranno essere definite mediante un'idonea convenzione da approvarsi con delibera di Consiglio Comunale del Comune di Faenza.

Resta inteso che eventuali ulteriori dotazioni ecologiche ambientali dedicate a parco pubblico, potranno essere realizzate soltanto a seguito dell'esito positivo della partecipazione del progetto "Energy Park" al Bando PNRR da parte dell'ATI tra Hera e la Società Agricola Le Cicogne, di cui alle premesse.

ART. 6 – Nel caso di cui al precedente art. 5, l'Atto relativo alla destinazione ad uso pubblico dell'area dedicata a parco pubblico verrà definito e perfezionato solo a seguito della trasmissione della relazione di conformità della corretta esecuzione delle opere eseguite, a firma del Direttore dei Lavori. La relazione di conformità sarà poi verificata e validata dal dirigente del settore LL.PP e Protezione Civile dell'Unione della Romagna Faentina.

Hera sosterrà le spese per l'esecuzione dei frazionamenti catastali e la presentazione del certificato di accatastamento delle aree interessate dal parco pubblico da inviare contestualmente alla trasmissione della relazione di conformità di cui sopra.

ART. 7 – I lavori di realizzazione della Urban Forest dovranno essere completati entro la messa in esercizio dell'Impianto, ad esclusione di quelli che per ragioni di tempistiche di organizzazione del cantiere o per rispetto dei cicli vegetativi delle piante stesse, potranno essere terminati solo successivamente.

ART. 8 – A garanzia degli obblighi assunti ai sensi dell'art. 2 del presente atto, Hera presenta all'Unione della Romagna Faentina garanzia fideiussoria dell'importo di euro [REDACTED] oltre a Iva di legge per un totale onnicomprensivo pari a [REDACTED] pari all'importo destinato alla progettazione e realizzazione delle "Urban Forest" come quantificato nel documento "EL.22.00_EP 01 RA SC 00 SC QE 22.00_Quadro_economico" allegato alla documentazione progettuale di screening, parte integrante del presente atto d'obbligo – Allegato "B". Resta inteso che, qualora Hera decida di non procedere alla realizzazione dell'impianto agrivoltaico autorizzato, la fideiussione sarà tempestivamente svincolata e restituita a Hera.

ART. 9 – La fideiussione può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 c.c., e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente ed è progressivamente svincolata nei termini, per le entità e con le modalità di cui all'art. 117, del D.Lgs. n. 36/2023.

La fideiussione deve essere conforme ai contenuti dello schema tipo approvato con decreto dal Ministero dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze. Attualmente le fideiussioni devono essere conformi ai contenuti degli schemi tipo 1.2. e 1.2.1. ed alle schede tecniche parti integranti, approvate dal D.M. Ministero dello Sviluppo Economico del 16.9.2022 n. 193.

ART. 10 – La garanzia potrà essere ridotta al 50% (cinquanta per cento) dell'importo a condizione che siano state realizzate almeno il 50% delle opere previste dal progetto da verificarsi da parte dei competenti uffici comunali e deve permanere fino alla data di emissione della relazione di conformità della corretta esecuzione delle opere eseguite.

ART. 11 – Ogni modifica dell'importo della fideiussione di cui all'art. 9 che dovesse intervenire in relazione a varianti progettuali prescritte o concordate con i competenti uffici comunali e/o dell'Unione della Romagna Faentina, potrà essere accettata dagli stessi, a seguito del parere degli stessi uffici, senza ricorrere alla modifica del presente atto.

ART. 12 – Le eventuali aree ad uso pubblico di cui al precedente art. 5 potranno essere utilizzate solo dopo l'avvenuta verifica di conformità da parte degli uffici comunali e/o dell'Unione della Romagna Faentina.

ART. 13 – Ferme restando le sanzioni previste dalla legge in materia di violazioni edilizie, nel caso di mancato rispetto di ogni altro obbligo previsto nel presente atto, i responsabili dell'inadempienza dovranno corrispondere a titolo di penale all'Unione della Romagna Faentina, una somma corrispondente al 5% del costo complessivo delle opere da garantire con fideiussione.

ART. 14 – Qualora non venisse rispettato integralmente quanto previsto nel presente atto d'obbligo la somma garantita verrà integralmente riscossa dall'Unione della Romagna Faentina.

ART. 15 – Hera si impegna a registrare il presente atto presso Ufficio del Registro – sede di Faenza – dando atto che il medesimo non potrà essere trascritto ai sensi dell'art. 2643 c.c..


ART. 16 – Negli atti di disposizione delle aree comprese nel comparto dovrà essere espressamente richiamato a farne parte integrante il presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

ART. 17 – Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale, se ed in quanto dovuta, è a totale carico di Hera.

Consta di n.3 facciate

Letto, approvato e sottoscritto

Faenza, lì


HERA S.p.A.
amministratore delegato
ing. Orazio Iacono

