

**SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO INERENTE LE COMPENSAZIONI DOVUTE AI SENSI DELL'ART. 8 COMMA 4 LETTERA m), PUNTO 2 DEL D.LGS 190/2024 PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE SOLARE ED OPERE ACCESSORIE.**

La Società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, P.I.V.A e C.F. \_\_\_\_\_, in persona di \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante della società medesima, munito dei necessari poteri, da qui in poi denominato per brevità "la Società"

**Dato atto che:**

- la legislazione nazionale favorisce e incentiva lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, tra cui la fonte fotovoltaica, considerandole di pubblico interesse e di pubblica utilità (art. 2 comma 2 del D.Lgs 190/2024);
- il D.Lgs 190/2024 all'art. 8 comma 4 lettera m) punto 2) stabilisce che, per gli impianti a fonti rinnovabili di potenza superiore a 1MW, autorizzati con Procedura Abilitativa Semplificata, il soggetto proponente deve presentare al Comune interessato un *programma di compensazioni territoriali non inferiore al 2 per cento e non superiore al 3 per cento dei proventi.*

**Premesso:**

- **che** in data \_\_\_\_\_, la Società ha depositato istanza di procedura abilitativa semplificata \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, acquisita al protocollo del Comune di Novi di Modena con il n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, per la costruzione e l'esercizio di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte solare ed opere accessorie, d'ora in poi denominato per brevità "impianto", di potenza nominale pari a \_\_\_\_\_ kWp, di seguito sinteticamente descritto:
  - Denominazione impianto: \_\_\_\_\_ *[inserire, se esistente, la denominazione]*
  - Localizzazione impianto: \_\_\_\_\_ *[inserire Cap., località, via, civico, fg., mapp.li]*
  - Collocazione impianto: \_\_\_\_\_ *[inserire se impianto collocato a terra, su fabbricati, su altre strutture, ecc.]*
  - Tipologia impianto: \_\_\_\_\_
  - Potenza nominale moduli FV da installare: kWp \_\_\_\_\_
  - Procedura autorizzativa prevista ex D.Lgs 190/2024: \_\_\_\_\_
- **che** con prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Comune di Novi di Modena ha indetto la Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 L. 241/1990 in forma semplificata ed in modalità asincrona; *[inserire solo se è stata indetta la conferenza dei servizi]*
- **che** con Delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ la Giunta del Comune di Novi di Modena ha approvato le modalità di calcolo delle misure di compensazione ambientale e territoriale relative alla realizzazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica da realizzarsi nel Comune di Novi di Modena (MO);
- **che** con la suddetta delibera la Giunta del Comune di Novi di Modena ha approvato anche le specifiche in riferimento agli interventi assoggettati a Procedura Abilitativa Semplificata, ed ha altresì approvato lo schema di atto unilaterale d'obbligo da

sottoscrivere da parte della Società nei confronti del Comune di Novi di Modena, al fine di definire le misure di compensazione specifiche correlate alla realizzazione dell'Impianto, consistenti nella definizione e corresponsione di un contributo pari al valore economico dell'intervento compensativo;

- **che** per la disciplina delle misure di compensazione ambientale relative alla costruzione e all'esercizio dell'impianto in oggetto, il proponente è tenuto a sottoscrivere una convenzione o, in alternativa a presentare al Comune di Novi di Modena un atto unilaterale d'obbligo relativo a tali misure, come prescritto dalla delibera \_\_\_\_\_, nonché dal verbale di conclusione della conferenza di servizi di cui infra; *[inserire quest'ultimo periodo solo se prevista Conferenza dei Servizi]*
- **che** la Società, nell'ambito del procedimento abilitativo semplificato ha depositato una proposta inerente le opere di compensazione da realizzare e ha quantificato il valore da corrispondere al Comune per la loro realizzazione;
- **che** la suddetta proposta è stata ritenuta congrua e conforme ai criteri stabiliti dalla DGC \_\_\_\_\_ per la definizione del valore delle opere di compensazione previste dalla normativa vigente;
- **che**, in particolare, la suddetta proposta prevede, la corresponsione, in un'unica soluzione di una somma pari ad euro \_\_\_\_\_, che è stata calcolata secondo i criteri definiti dalla DGC \_\_\_\_\_ *[inserire la delibera di riferimento dei criteri applicati]*, che il Comune di Novi di Modena utilizzerà esclusivamente per coprire in tutto/in parte le spese necessarie a realizzare il/i seguente/i intervento/i: \_\_\_\_\_ (di seguito complessivamente denominato/denominati, per brevità, le "**Misure Compensative**");
- **che** in data \_\_\_\_\_ la suddetta Conferenza dei Servizi si è conclusa positivamente con il verbale prot. n. \_\_\_\_\_ con il quale si è approvato di procedere con la sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo necessario per formalizzare gli obblighi e gli impegni assunti dalla società nei confronti del Comune di Novi di Modena *[paragrafo da inserire solo se si è svolta la Conferenza dei Servizi]*;
- **che** al solo scopo di verificare il rispetto del limite *ex lege* previsto, onde non pregiudicare la fattibilità economica dell'Impianto, il soggetto attuatore dà atto che le Misure Compensative hanno un valore economico equivalente pari ad Euro \_\_\_\_\_ e che tale valore non è inferiore al 2% né superiore al 3% dei proventi stimati per la vendita dell'energia elettrica prodotta dall'Impianto. Tali proventi sono determinati come valore attualizzato (ossia come valore ad oggi di uno o più importi esigibili nel futuro) secondo i parametri e metodi di calcolo stabiliti con DGC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ come segue:

- |  |          |
|--|----------|
| - ACC:   | 7,75 %   |
| - Prezzo vendita energia:  | 85 €/MWh |
| - Produzione impianto 30 anni (come _____ MWh dichiarato dal Proponente):                                    |          |
| - Costi operativi O&M 30 anni (come _____ € dichiarato dal Proponente):                                      |          |
| - Valore oneri compensativi (___% vendita energia): <i>[inserire 2% o valori intermedi tra 2% e 3% o 3%]</i> | _____ €  |

Nota: per WACC si intende "*Weighted Average Cost of Capital*" ovvero il costo medio ponderato delle fonti di finanziamento e per O&M si intende "*Operation and Maintenance*" ovvero esercizio e manutenzione;

- **che** la realizzazione delle Misure Compensative (ivi incluse, a mero titolo di esempio,

modalità, tempistiche e selezione dei fornitori) sarà di esclusiva competenza e responsabilità del Comune e del Terzo Esecutore, che sarà responsabile e verificherà la corretta esecuzione dei lavori e/o delle forniture oggetto delle Misure Compensative, il tutto nel rispetto delle previsioni della presente Convenzione e delle applicabili disposizioni di legge;

- **che** con il presente atto unilaterale il soggetto attuatore intende quindi evidenziare gli obblighi e gli impegni assunti dallo stesso in relazione alla costruzione ed all'esercizio dell'Impianto, nel rispetto di quanto riportato nei punti precedenti.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, il soggetto attuatore sottoscrive quanto segue.

### **Art. 1 Obblighi della società**

La società si impegna per sé, per i suoi successori ed aventi causa, ad ogni effetto di legge, a contribuire alla realizzazione delle Misure Compensative, nei limiti di quanto previsto dal D.Lgs. 190/2024 e dalle prescrizioni stabilite dalle competenti amministrazioni nel corso dei procedimenti amministrativi correlati alla realizzazione ed esercizio dell'Impianto descritto in premessa.

Il presente atto, in particolare, costituisce a sua volta l'adempimento di una prescrizione autorizzativa *ex lege* imposta per le compensazioni territoriali e ambientali connesse alla realizzazione ed esercizio dell'Impianto.

La Società si impegna a corrispondere al Comune, ai fini sopra indicati, la somma di Euro \_\_\_\_\_ prima della data d'inizio dei lavori di realizzazione dell'Impianto, pena la decadenza del titolo abilitativo. A tal fine la Società dovrà trasmettere al Comune apposita comunicazione di inizio lavori, allegando la contabile del pagamento effettuato.

Il soggetto attuatore dà atto che la somma suddetta sarà utilizzata dal Comune esclusivamente per coprire in tutto/in parte le spese necessarie a realizzare le Misure compensative, costituite dal/dai seguente/i intervento/interventi: \_\_\_\_\_.

Il pagamento a favore del Comune dovrà essere effettuato tramite PagoPA, oppure mediante versamento sul conto corrente bancario UNICREDIT BANCA S.p.A. (Tesoreria Comunale) CODICE IBAN IT 84 M 02008 66903 000100559609

La Società, con la corresponsione al Comune del predetto contributo, avrà adempiuto integralmente ai propri obblighi di legge e agli obblighi derivanti dal titolo abilitativo per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto in relazione alla compensazione degli impatti ambientali dello stesso (ivi inclusi tutti quelli di cui alla presente Convenzione).

Resta inteso che la Società è tenuta al solo pagamento del valore economico equivalente di cui sopra e che nessun'altra somma le può in alcun caso essere richiesta e che la responsabilità nei confronti del Comune per la corretta e completa realizzazione delle Misure Compensative rimane ad esclusivo carico del Terzo Esecutore senza alcuna responsabilità in capo alla Società.

Il presente atto d'obbligo avrà efficacia dalla data di efficacia o perfezionamento del titolo abilitativo (PAS) cui accede e sino alla completa realizzazione delle opere di compensazione ambientale di cui sopra. Nel caso in cui per l'Impianto, per qualsivoglia motivo, non dovesse essere dato avvio della realizzazione degli interventi entro un anno

dal perfezionamento della procedura abilitativa semplificata, ovvero non dovesse essere realizzato entro 3 anni dalla data di perfezionamento del procedimento amministrativo a cui è assoggettata la sua realizzazione come stabilito dall'art. 8 comma 11 del D.Lgs 190/2024, fatta salva la concessione di eventuali proroghe come per legge applicabili, il presente atto d'obbligo non produrrà alcun effetto, eccetto diverso accordo con il Comune di Novi di Modena.

In caso di revoca, decadenza, annullamento in autotutela, per qualsivoglia ragione o causa, del titolo abilitativo intestato alla Società per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto, il presente atto si intenderà risolto di diritto e non sarà più efficace.

Nel caso in cui il titolo abilitativo intestato alla Società per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto dovesse essere impugnato da terzi, la Società, anche a prescindere dall'eventuale provvedimento di sospensione dell'efficacia da parte del Giudice amministrativo, potrà decidere se attendere l'esito del giudizio per avviare e/o proseguire i lavori di costruzione dell'Impianto e, in tal caso, anche l'efficacia del presente atto d'obbligo sarà sospesa fino all'esito del giudizio.

## **Art. 2 Cessione dell'impianto**

1. In caso di cessione in qualsiasi forma dell'Impianto in oggetto, la Società dovrà rendere noto e trasmettere agli acquirenti/subentranti, che dovranno essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla legislazione vigente per contrarre con la Pubblica Amministrazione (PA), gli oneri di cui al presente atto, con l'obbligo fin da ora di inserire negli eventuali atti di trasferimento, tutti i contenuti del presente atto.

In detti atti di trasferimento dovrà essere riportata la seguente dizione:

"l'acquirente/subentrante dichiara di essere a conoscenza di tutte le clausole contenute nell'atto d'obbligo sottoscritto dalla Società \_\_\_\_\_ nei confronti del Comune di Novi di Modena in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_, accettandone i relativi effetti formali, sostanziali, ed obbligandosi pertanto ad osservare dette norme e ad inserire le relative clausole in eventuali atti di trasferimento/cessione dell'impianto agri/fotovoltaico, con le stesse modalità e procedure sopra esposte".

2. La cessione della Convenzione dovrà essere obbligatoriamente comunicata dalla Società al Comune entro 10 giorni dalla conclusione dell'atto tramite il quale essa si è perfezionata, fornendo gli estremi di tale atto e copia della visura camerale del cessionario.

## **Art. 3 Dismissione dell'impianto e garanzia fideiussoria** *[inserire solo in caso di necessità - es. realizzazione interventi su aree ad uso verde/agricolo e/o qualora prescritto in fase procedimentale]*

La società si obbliga alla dismissione dell'impianto al termine della vita utile dello stesso, stimata in anni \_\_\_\_\_.

Tale vita utile avrà decorso dal certificato di collaudo finale che deve essere trasmesso al Comune secondo l'art. 6 comma 8 del D.Lgs.28/2011.

La società si obbliga altresì alla presentazione, all'atto della trasmissione del presente atto unilaterale d'obbligo debitamente sottoscritto di apposita garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, correlata al ripristino dello stato dei luoghi ante operam, prestata da un primario istituto in ambito nazionale, ai sensi degli artt. 1944 e segg. del Codice civile, di importo pari al costo complessivo delle opere di dismissione e ripristino pari ad euro \_\_\_\_\_, come da elaborato n. \_\_\_\_\_ denominato "Piano di dismissione e

ripristino”.

La Fideiussione dovrà essere incondizionata e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 comma 2 del Codice Civile, e con l'obbligo di versare la somma garantita a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva in caso di inadempimento della Società all'obbligazione garantita. La Fideiussione dovrà prevedere altresì il divieto di escludere o liberare, con accordi separati, il fideiussore dal vincolo di solidarietà che lo lega al debitore garantito, per l'obbligazione di cui al presente articolo.

L'importo della fideiussione dovrà essere rivalutato, ogni cinque anni, sulla base del tasso di inflazione programmata.

**Art. 4 Efficacia e spese dell'atto** *[rinumerare se eliminato art. 3 garanzia fidejussoria]*

Il presente atto è efficace dalla data di presentazione dello stesso al Comune e dovrà essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate a cura della Società prima della sua presentazione.

Tutte le spese inerenti al presente atto (bolli, imposta di registro, diritti) sono a totale carico del sottoscrittore.