

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
INERENTE L'ATTIVAZIONE DELLE COMPENSAZIONI ART.30 NDA RUE
RICHIESTE PER L'ACCESSO AGLI INCENTIVI DA ATTUARSI
PER IL FABBRICATO RESIDENZIALE POSTO IN FAENZA VIA PRADA N.16

nei confronti dell'Unione della Romagna Faentina, redatto ai fini degli artt.28, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Faenza approvato con atto del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n.11 del 31.03.2015

Il sottoscritto **G. A.** (C.F. XXXXXX) nato a XXXXXX (XX) il XXXXXX e residente a XXXXXX (XX), frazione XXXXXX, in Via XXXXXX n.XX, in qualità di proprietario del fabbricato residenziale posto in Faenza Via Prada n.16, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 55 Mappale 2 sub. 2,

PREMESSO

che il sottoscritto ha presentato in data 24/07/2025 domanda di Permesso di Costruire Prot. Gen. n.80142 per l'intervento di *“Nuova costruzione di tettoia in legno in ampliamento a fabbricato di civile abitazione unifamiliare”* in Faenza, Via Prada n.16;

che il fabbricato oggetto della domanda di PdC sorge su un'area inserita nella cartografia del RUE vigente in *“Ambito residenziale misto consolidato”* Art.7 delle rispettive NdA;

che gli interventi di cui alla domanda di PdC prevedono complessivamente un ampliamento di Sul pari a 29,23 mq. di cui **mq.13,91** da ricavare mediante l'applicazione del sistema incentivante di cui agli artt. 29 e 30 delle NdA del RUE vigente;

che a fronte della Sul pari a **mq.13,91** è stata presentata una proposta di compensazione identificata in azioni di sostenibilità legate al potenziamento del patrimonio arboreo nel centro urbano;

che l'Area Lavori Pubblici – Settore Lavori Pubblici e Protezione Civile, Servizio Manutenzione Verde Faenza accogliendo tale proposta, nella seduta della Conferenza Istruttoria Permanente (CIP) in data 24/06/2026, ha definito l'azione di sostenibilità indicando a fronte della Sul di **mq. 13,91** (corrispondenti a **n.20 alberi** da piantare in area pubblica – art.30 NdA RUE) i seguenti interventi a carico del soggetto attuatore:
piantagione dei 20 alberi nel *“Parco Punta degli Orti”* come da elenco seguente:

- piantagione di n. 5 alberi della specie *Corylus colurna*;
- piantagione di n. 5 alberi della specie *Quercus cerris*;
- piantagione di n. 10 alberi della specie *Fraxinus angustifolia*;

che l'agibilità dell'intervento edilizio è subordinata alla verifica della corretta esecuzione degli interventi compensativi, da parte del competente Settore Lavori Pubblici e Protezione Civile, Servizio Manutenzione Verde Faenza;

che in base all'art. 28, comma 2 delle NdA del RUE "*l'accesso al sistema degli incentivi presuppone la contestualità degli interventi, da formalizzare con apposito atto - trascritto quando necessario - e idonea garanzia. [...]*";

che il presente Atto Unilaterale d'Obbligo si intende correlato alla realizzazione dell'intervento di cui alla richiesta di Permesso di Costruire Prot. Gen. n.80142 del 24/07/2025. In caso di mancata esecuzione dell'opera il suddetto obbligo si intende risolto anticipatamente e senza obbligo alcuno di presa in carico degli oneri altrimenti previsti;

CONSIDERATO

la disponibilità del sottoscritto di usufruire di tali premialità, mediante l'assunzione integrale a proprio carico degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di potenziamento del patrimonio arboreo nel centro urbano, consistenti in:

piantagione dei **20 alberi** nel Parco Punta degli Orti come da elenco seguente:

- piantagione di **n. 5** alberi della specie *Corylus colurna*;
- piantagione di **n. 5** alberi della specie *Quercus cerris*;
- piantagione di **n. 10** alberi della specie *Fraxinus angustifolia*;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

visti gli articoli 28, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Faenza, approvato con atto del Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n.11 del 31/03/2015, col presente atto il sottoscritto **si obbliga** per sé, suoi successori e comunque gli aventi causa a qualsiasi titolo:

Art.1 – Ad assumere integralmente a proprio carico gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di potenziamento del patrimonio arboreo in area pubblica consistenti in:

piantagione dei 20 alberi nel Parco Punta degli Orti come da elenco seguente:

- piantagione di n. 5 alberi della specie *Corylus colurna*;
- piantagione di n. 5 alberi della specie *Quercus cerris*;
- piantagione di n. 10 alberi della specie *Fraxinus angustifolia*;

e ad eseguire i relativi lavori in accordo e nel rispetto delle indicazioni fornite da parte del Settore Lavori Pubblici e Protezione Civile, Servizio Manutenzione Verde Faenza.

Gli interventi comprendono 3 anni di manutenzione a garanzia dell'attecchimento;

Art.2 – A garantire l'adempimento degli obblighi assunti secondo la seguente modalità:

- mediante costituzione di un deposito cauzionale infruttifero, effettuato tramite assegno circolare intestato al Comune di Faenza, di importo corrispondente al valore delle opere previste per il potenziamento del patrimonio arboreo nel centro urbano, come descritte ai precedenti articoli;
- Il deposito cauzionale, dell'importo concordato con il Settore Lavori Pubblici e pari a Euro _____, dovrà essere costituito prima della registrazione del presente atto mediante consegna dell'assegno circolare all'Amministrazione Comunale;

- la somma depositata resterà vincolata fino al decorso di tre anni dalla data di ultimazione delle opere, attestata tramite opportuna documentazione tecnico-fotografica trasmessa via PEC all'Amministrazione Comunale;
- decorso tale termine, il Soggetto obbligato potrà richiedere la restituzione del deposito cauzionale, presentando apposita istanza corredata da una relazione tecnica e da idonea documentazione fotografica attestante il corretto attecchimento di tutte le alberature oggetto dell'intervento;
- la restituzione del deposito cauzionale sarà disposta a seguito dell'accertamento favorevole del Settore Lavori Pubblici – Servizio Ambiente e Manutenzione Verde e del conseguente rilascio del relativo provvedimento di nulla osta alla restituzione.

Art.3 - A procedere a propria cura alla registrazione del presente atto presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Faenza e alla trascrizione se richiesta;

Art 4 – Ogni spesa relativa al presente Atto, come ogni altra incombenza fiscale se ed in quanto dovuta, è a totale carico del Sig. G. A.

Letto, approvato, sottoscritto.

Faenza lì, _____

Firma
