



CITTÀ DI ADRIA

Adria 28 aprile 2026

Regione Veneto
Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Valutazioni Ambientali
U.O. Valutazioni Impatti Ambientali
PEC:

valutazioniambientali@pec.regione.veneto.it

E p.c. Spett.le OPR SUN 4 SRL
PEC: oprsun4@pec.it

Oggetto: OPR SUN 4 SRL – Impianto fotovoltaico di 24,9 MW sito nel Comune di Adria (RO) e relative opere connesse denominato "Ca' Bianca" – Comune di localizzazione: Adria (RO). Domanda per il rilascio del provvedimento autorizzativo unico regionale (art. 27-bis del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., art. 11 L.R. n. 4/16, D.G.R. n. 568/2018). Codice progetto da citare nelle comunicazioni: 34/24

Convocazione conferenza dei servizi sincrona –Parere di competenza favorevole con prescrizioni. – Condivisione Schema di Convenzione

In riferimento al procedimento in oggetto, facendo seguito all'elaborato "Valutazione Acustica" rev. 00 del 07/2024 agli atti, si rilascia parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- Si richiede intervento di misura fonometrica per accertare l'eventuale superamento dei limiti acustici vigenti, il quale dovrà essere effettuato, a fine lavori, con spese interamente a carico della S.V.;
- la scelta dell'eventuale strumento di mitigazione acustica dovrà essere concordata preventivamente con questo Ente che ne valuterà funzionalità ed integrazione con l'ambiente circostante.

Esaminato il "Progetto Illuminotecnico" rev. 00 del 06/25 agli atti, si rilascia parere favorevole nel rispetto della Legge regionale n. 17 del 7 agosto 2009. Si prescrive il controllo dell'inquinamento luminoso una volta realizzato *post-operam* l'impianto e la presentazione del Certificato di Collaudo Illuminotecnico.

Visionati i riferimenti catastali dell'impianto oggetto di valutazione, non risulta allo scrivente ufficio l'ubicazione ricada in un sito oggetto di bonifica.

Per il nulla osta all'uso e alla manomissione delle strade e dei sedimi pubblici si autorizza in via di massima rimandando alle specifiche autorizzazioni che verranno rilasciate di volta in volta sulla base dello specifico regolamento comunale vigente.

Si allega schema convenzione condiviso fra le parti inerente l'accordo per l'opera di compensazione prevista ai sensi del D.M. 10.09.2010 ed individuata con l'efficientamento energetico della Scuola media annessa al Conservatorio Musicale A. Buzzolla per l'ammontare di € 250.000,00.

Distinti Saluti.

Il Dirigente III Settore
Ing. Alberto Moscardi
(Documento firmato digitalmente)

*III Settore: Lavori Pubblici e Ambiente
Ufficio: Ambiente e transizione ecologica
Dirigente III Settore: Ing. Alberto Moscardi – 0426-941300
Istruttore Direttivo Tecnico: Ing. Mora Letizia – 0426-941325*

SCHEMA DI CONVENZIONE	
TRA IL COMUNE DI ADRIA E LA SOCIETÀ OPR SUN 4 S.R.L.	
RELATIVO ALLE MISURE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALI E	
TERRITORIALI A FAVORE DEL COMUNE DI ADRIA PER LA	
REALIZZAZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO A TERRA DI	
PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI –	
SOLARE, DI POTENZA ELETTRICA NOMINALE PARI A 24,9 MW IN	
COMUNE DI ADRIA (RO).	
L'anno duemilaventesi addì del mese di in Adria nella	
Residenza Municipale	
TRA	
Il COMUNE DI ADRIA nella persona di [●] C.F. [●] Responsabile	
Settore [●] del Comune di Adria, domiciliato per la carica c/o la	
residenza Municipale del Comune di Adria, via [●] il quale agisce in	
nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente che rappresenta (di	
seguito il "Comune"),	
E	
la Società OPR SUN 4 S.R.L. con sede in Comune di Milano (MI)	
20154 – Via Ceresio 7, - Partita Iva e Codice Fiscale 12082820965 - in	
persona del legale rappresentante pro tempore [●] (di seguito la "So-	
cietà" ed unitamente al Comune, le "Parti"), C.F. [●] il quale agisce non	
per proprio conto, ma nell'esclusivo interesse della Società che	
1/14	

	rappresenta;	
	PREMESSO CHE:	
	- la Società, attiva nel settore delle rinnovabili, è promotrice di un'iniziativa volta alla costruzione ed esercizio di un impianto fotovoltaico della potenza di picco di circa 24,9MW da costituirsi in Adria (RO), in un'area a destinazione urbanistica industriale, sui terreni catastalmente individuati al Foglio [●] Mappali [●] (di seguito, l'« Impianto »).	
	- per l'autorizzazione dell'Impianto e delle relative opere di rete la Società ha presentato in Regione Veneto, in data 24/04/2024, un'istanza per l'acquisizione del provvedimento autorizzatorio unico regionale (PAUR) ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..	
	- suddetto iter risulta tuttora in corso.	
	PREMESSO INOLTRE CHE:	
	- in virtù del quadro normativo in materia di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, la costruzione, installazione ed esercizio degli impianti di produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili devono ispirarsi al rispetto dell'ambiente e del territorio, evitando ogni genere di danno e pericolo, valutati anche in ottica preventiva e cautelare, nonché di rispetto del progetto autorizzato e della normativa vigente e finalizzati anche alla migliore mitigazione estetica dell'intervento;	

3/14

	Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:	
	ART. 1 PREMESSE ED ALLEGATI	
	1.1 Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione (di seguito, la “ Convenzione ”).	
	ART. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE	
	2.1 Oggetto della Convenzione è la disciplina dei rapporti tra il Comune e la Società riguardo alle misure di compensazione ambientale e territoriale previste in relazione all’installazione dell’Impianto, in attuazione delle relative prescrizioni normative applicabili, ivi inclusi i principi di cui alle Linee Guida, nonché degli indirizzi adottati dal Comune in coerenza a quest’ultime.	
	2.2 Le Parti convengono che l’obbligo in riferimento alla realizzazione delle misure di compensazione (di seguito, “l’ Opera ”) verrà assolto dalla Società mediante la realizzazione degli interventi meglio descritti successivamente, all’articolo 3;	
	ART. 3 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	
	3.1 Le misure di compensazione sono misure ed interventi che rigenerano il valore ambientale alterato con la realizzazione dell’impianto, secondo un approccio condiviso di tutela territoriale e valorizzazione ambientale, in coerenza con le Linee Guida.	
	3.2 Le Parti convengono che, a titolo di misure di compensazione per la realizzazione dell’Impianto, la Società realizzerà a sua cura e spese, gli interventi di efficientamento energetico dell’edificio “ <i>Scuola media</i> ”	
	4/14	

	annessa al conservatorio Antonio Buzzolla" (di seguito	
	complessivamente gli "Interventi"), quali a titolo esemplificativo:	
	(i) installazione di impianto fotovoltaico sulla copertura;	
	(ii) coibentazione della copertura;	
	(iii) sostituzione degli infissi.	
	3.3 Le Parti convengono che con la sottoscrizione della presente	
	Convenzione la Società si impegna, anche per tramite di suoi fornitori	
	e subappaltatori, alla realizzazione dell'Opera quale opera di	
	compensazione connessa alla realizzazione dell'Impianto, a sua cura e	
	spese, entro l'importo a titolo di budget individuato dalle medesime Parti	
	nella misura di Euro 250.000,00 al netto sia dell'IVA che delle spese	
	tecniche (di seguito, il " Budget ").	
	3.4 Qualora i lavori di riqualificazione energetica dell'edificio	
	individuati dal Comune in fase esecutiva richiedessero una spesa	
	complessiva maggiore del Budget, sarà eseguita dalla Società	
	esclusivamente la porzione di Interventi che rientra nel Budget. I	
	restanti lavori non coperti dal Budget rimarranno a completo carico del	
	Comune.	
	3.5 Nel caso in cui la totalità dei lavori di riqualificazione energetica	
	dell'edificio individuati dal Comune necessitino di una spesa	
	complessiva inferiore al Budget, il Comune si impegna ad individuare	
	altre opere nel proprio territorio comunale – ugualmente conformi ai	
	principi delle Linee Guida – da affidare alla Società fino all'esaurimento	
	5/14	

	del Budget.	
	3.6 L'accordo ha durata fino al completamento dell'Opera da	
	intendersi come intervenuta alla data del verbale di	
	ultimazione/collaud o certificato di regolare esecuzione (o documento	
	equivalente), ovvero, se anteriore, fino al completo utilizzo/esaurimento	
	del Budget, come risultante dalla rendicontazione e tracciabilità delle	
	spese.	
	3.7 Le Parti riconoscono e accettano che con la realizzazione degli	
	Interventi, nei limiti di spesa definiti sopra, la Società avrà integralmente	
	assolto il proprio onere inerente alle misure di compensazione	
	ambientale e territoriale in relazione alla costruzione ed esercizio	
	dell'Impianto. In nessun caso, dunque, il Comune potrà chiedere alla	
	Società misure o oneri a titolo di compensazione ulteriori rispetto a	
	quelli previsti e concordati nella presente Convenzione. Con il corretto	
	adempimento degli obblighi previsti, il Comune, pertanto non avrà più	
	nulla a pretendere dalla Società a titolo di misure di compensazione ai	
	sensi della normativa applicabile e comunque a qualsiasi titolo per la	
	realizzazione, esercizio, modifica e manutenzione dell'Impianto salve	
	le responsabilità per vizi dell'opera.	
	ART. 4 OBBLIGHI DELLA SOCIETÀ	
	4.1 I lavori di realizzazione dell'Opera dovranno essere avviati dalla	
	Società entro i sei mesi successivi all'avvio dei lavori dell'Impianto,	
	salvo diversa pattuizione tra le Parti e salvo impedimenti di forza	
	6/14	

	maggiore.	
	4.2 La Società si impegna a sottoporre al Comune - prima della data	
	di inizio lavori di esecuzione degli Interventi - il progetto esecutivo	
	relativo agli interventi per la realizzazione dell'Opera, nonché il relativo	
	preventivo di spesa, al fine di ottenere la formale approvazione da parte	
	del Comune.	
	4.3 Le Parti convengono che il Comune è sin d'ora, manlevato e	
	dunque tenuto indenne da ogni responsabilità relativa:	
	- alla corretta progettazione dell'Opera, in conformità allo stato	
	dell'arte e a tutte le normative vigenti;	
	- alla corretta gestione delle procedure di appalto finalizzate	
	all'affidamento dei lavori di costruzione dell'Opera;	
	- a ogni altra procedura, attività o responsabilità comunque connessa	
	alla realizzazione dell'Opera.	
	4.4 La Società si impegna ad eseguire gli Interventi a regola d'arte,	
	nel rispetto delle vigenti normative di sicurezza del lavoro e di gestione	
	del cantiere.	
	ART. 5 OBBLIGHI DEL COMUNE	
	5.1 Il Comune si impegna a consentire sin d'ora alla Società di	
	trasferire in tutto o in parte in capo a terzi finanziatori e/o ad altri	
	soggetti, la posizione contrattuale relativa alla presente Convenzione,	
	senza alcun onere aggiuntivo per il Comune, fermo restando che tale	
	trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Comune a	
	7/14	

	ricevere gli interventi dovuti in forza della presente Convenzione, e che	
	il terzo designato subentrerà alla Società in tutti i rapporti giuridici attivi	
	e passivi a quest'ultima facenti capo nei confronti del Comune stesso.	
	5.2 Il Comune si impegna a fornire il massimo supporto alla Società	
	nelle attività a carico di quest'ultima correlate all'esecuzione degli	
	Interventi, quali a titolo esemplificativo: la progettazione esecutiva e	
	l'ottenimento delle eventuali autorizzazioni e/o permessi necessari o	
	comunque correlati alla realizzazione degli Interventi;	
	5.3 Il Comune si impegna a sottoscrivere accordi e/o rilasciare	
	autorizzazioni e/o convenzioni che si riterranno necessari per il libero	
	accesso e transito, nelle zone interessate dalle opere, del personale,	
	dei mezzi d'opera e di trasporto nei modi, termini e tempi necessari per	
	il posizionamento delle macchine e delle attrezzature di riferimento.	
	ART. 6 RINUNCIA DEL COMUNE	
	6.1 A fronte dell'assunzione, da parte della Società, degli impegni di	
	cui alla presente Convenzione, il Comune rinuncia irrevocabilmente e	
	incondizionatamente nei confronti della Società ad ogni pretesa o	
	richiesta, maggiore, ulteriore o diversa rispetto a quelle stabilite con la	
	presente Convenzione in ordine alla individuazione di misure di	
	compensazione e di riequilibrio ambientale poste in essere ai sensi	
	della normativa applicabile, in riferimento alla realizzazione e messa in	
	esercizio dell'Impianto.	
	ART. 7 EFFICACIA DELLA CONVENZIONE E RECESSO	
	8/14	

7.1	La presente Convenzione entrerà in vigore alla data della sua sottoscrizione e manterrà la propria efficacia fino alla conclusione dei lavori di costruzione dell'Opera.
7.2	Resta comunque inteso che, qualora la Società non dovesse ottenere tutti i titoli autorizzativi occorrenti a consentire la realizzazione e la messa in esercizio dell'Impianto per cause ad essa non imputabili o qualora la Società decidesse a suo insindacabile giudizio di non realizzare l'Impianto, la presente Convenzione si intenderà automaticamente risolta <i>de jure</i> e le Parti nulla potranno chiedersi reciprocamente a nessun titolo e per nessun motivo. La Società, ai sensi dell'art. 1206, del Codice civ., potrà recedere dalla presente Convenzione qualora risultino impediti, in via definitiva e senza legittimo motivo, per fatti od omissioni riconducibili alla responsabilità del Comune, la realizzazione, anche parziale, e/o la messa in esercizio dell'Impianto. La comunicazione di volontà di recedere dalla Convenzione dovrà essere inviata al Comune mediante lettera a/r o PEC con un preavviso di almeno 15 giorni rispetto alla data di efficacia della stessa, e dovrà esplicitare le motivazioni a base della manifestazione di volontà di esercizio del recesso, evidenziando le cause ritenute impeditive - in tutto o in parte - della realizzazione e/o della messa in esercizio dell'Impianto.
ART. 8 MODIFICHE, CESSIONE E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ O GESTIONE CONVENZIONE	
9/14	

8.1	Qualsivoglia modifica alla presente Convenzione sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.
8.2	Resta inteso che la Società potrà cedere i diritti e obblighi nascenti dalla presente Convenzione a favore di un qualsivoglia terzo che in futuro acquisisca la titolarità o la proprietà dell'Impianto, così come a favore degli enti finanziatori o a soggetti terzi indicati dagli enti finanziatori, fermo restando il possesso dei requisiti previsti dalla legislazione antimafia (Dlgs. 6 settembre n.159/2011) in capo al cessionario, nonché degli ulteriori elementi che consentono di soddisfare i requisiti e le condizioni legittimanti il subentro.
8.3	A tal fine il cedente ed il cessionario devono far pervenire al Comune una comunicazione di subentro con dichiarazione, con la quale il cessionario si assume tutte le obbligazioni derivanti dal presente atto.
8.4	Ai sensi del D.lgs. n.159/2011 (<i>Codice Antimafia</i>), le Parti dichiarano e si danno atto che in relazione alla Società non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale, sulla base della documentazione acquisita e pervenuta a tal fine dal responsabile del procedimento.
ART. 9 COMUNICAZIONI	
9.1	Qualsiasi comunicazione che debba essere inviata in relazione alla presente Convenzione dovrà essere effettuata per iscritto ed inviata
10/14	

a mezzo PEC, o mezzo equipollente, all'indirizzo ufficiale risultante dai	
pubblici registri. Al momento della sottoscrizione della Convenzione i	
soggetti sottoscrittori eleggono il proprio domicilio al seguente indirizzo:	
• Comune di Adria	
• Corso Vittorio Emanuele II, 49, 45011 Adria RO	
• PEC: protocollo.comune.adria.ro@pecveneto.it	
• All'attenzione del Sindaco pro tempore e del Responsabile del	
Settore Tecnico	
• OPR SUN 4 S.r.l.	
• c/o Comune di Milano (MI) 20154 via Ceresio n. 7	
• PEC: oprsun4@pec.it	
• All'attenzione del legale rappresentante pro tempore.	
ART. 10 CONTROVERSIE	
10.1 Eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla	
validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione della Convenzione	
dovranno essere oggetto di preventiva e amichevole composizione tra	
le Parti. In caso di mancato accordo, saranno devolute all'ordinaria	
giurisdizione del Tribunale di Rovigo.	
ART. 11 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	
11.1 Resta inteso che tutte le informazioni, i dati e/o la documentazione	
di natura organizzativa, commerciale e/o industriale comunicate da un	
Parte (" Parte Divulgante ") all'altra (" Parte Ricevente ") in relazione alla	
presente Convenzione ed alle attività ed i progetti in essa previsti e/o	

	agli stessi conseguenti e/o collegabili, sia prima che dopo la sua	
	sottoscrizione, saranno dalle Parti considerati strettamente	
	confidenziali e riservati (di seguito le "Informazioni Riservate"). Tali	
	Informazioni Riservate non potranno essere divulgate a terzi senza il	
	consenso scritto della Parte Divulgante e potranno essere utilizzate	
	unicamente ai fini della realizzazione e gestione dell'Impianto e	
	dell'esecuzione di quanto previsto ai fini della presente Convenzione.	
	Sia il Comune che la Società prenderanno ogni precauzione necessaria	
	ad impedire la rivelazione a terzi, anche da parte di propri incaricati,	
	dipendenti, collaboratori, consulenti, di tali Informazioni Riservate,	
	salvo che tale rivelazione non sia resa necessaria da obblighi di legge	
	ovvero ordinata dalle autorità giudiziarie. Il Comune prende atto	
	dell'importanza per la Società della natura confidenziale delle	
	Informazioni Riservate che è venuto e verrà a conoscere in relazione	
	all'Impianto.	
	ART. 12 RESPONSABILITÀ AMMINISTRATIVA EX D.LGS.	
	231/2001	
	12.1 Il Comune prende atto che Ortus Power Resources Italy S.r.l.,	
	gruppo societario di cui fa parte la Società, ha adottato (i) un modello	
	di organizzazione, gestione e controllo (il "Modello") in conformità ai	
	principi previsti dal Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 (il	
	"Decreto"), con lo scopo di prevenire la responsabilità della Società	
	prevista per la commissione di reati presupposto e l'applicazione delle	
	12/14	

	relative sanzioni, nonché (ii) un Codice Etico di Gruppo. Il Comune si	
	impegna, anche per i propri dipendenti, subappaltatori e consulenti (ove	
	presenti), ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 cod. civ., ad attenersi	
	rigorosamente ai principi di cui ai citati documenti (i) e (ii), accettandone	
	integralmente i contenuti che dichiara di ben conoscere.	
	12.2 Il Comune si impegna, inoltre, ad agire nel rispetto dei principi di	
	correttezza e trasparenza, l'inosservanza dei quali comporterà un	
	inadempimento grave degli obblighi di cui alla presente Convenzione e	
	legittimerà la Società a risolvere la stessa immediatamente, ai sensi e	
	per gli effetti di cui all'articolo 1456 del codice civile, fermo restando il	
	risarcimento dei danni eventualmente subiti tra cui, a mero titolo	
	esemplificativo e non esaustivo, quelli derivanti dall'applicazione alla	
	stessa Società delle sanzioni previste dal Decreto.	
	ART. 13 CLAUSOLE FINALI	
	13.1 La presente Convenzione è stata preceduta da una disamina	
	separata e la sua predisposizione, in ciascuna clausola, è opera di	
	ambidue le Parti ed oggetto di specifica trattativa sicché non trovano	
	applicazione le disposizioni di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c.	
	ART. 14 SPESE E ONERI	
	14.1 Tutte le spese e gli oneri conseguenti al perfezionamento della	
	presente Convenzione per tasse, imposte, anche di registrazione, e	
	diritti di segreteria sono a totale ed esclusivo carico della Società.	
	14.2 Per la quantificazione dei diritti di segreteria, le Parti convengono	
	13/14	

Approvato e sottoscritto

Adria, li / /

Per il Comune

Per la Società