



COMUNE DI JOLANDA DI SAVOIA

Provincia di Ferrara

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N° 3/2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Vista la domanda presentata da:

Ditta Dott.ssa ARTINI VALENTINA, in qualità di amministratore delegato della società GEOTERMIA ZERO EMISSION ITALIA S.R.L.

Via Maurizio Gonzaga n. 2

20123 Milano (MI)

con la quale viene richiesto il permesso di costruire per il seguente intervento:

realizzazione di centrale geotermoelettrica a ciclo binario in Jolanda di Savoia;

in terreni distinti al Catasto terreni del Comune di Jolanda di Savoia al foglio **18** mappale **12**
sito in Jolanda di Savoia Via Bonaglia

Classificazione di R.U.E.: Ambito agricolo di rilievo paesaggistico

- Visto il progetto edilizio redatto dall'Ing. VILLANI LORENZO C.F. VLL LNZ 78S06 C415C con studio in Via VIA MARCH n. 14 – 57121 LIVORNO (LI) e costituito dai seguenti elaborati:
 1. PE 1 - COROGRAFIA GENERALE: INQUADRAMENTO TERRITORIALE
 2. PE 2 - STRALCIO DELLA CARTA TOPOGRAFICA REGIONALE ELEMENTI N° 186-NE/186-SE/187-NO/187-SO
 3. PE 3 - STRALCIO DELLA CARTA TECNICA REGIONALE C.T.R. ELEMENTI N°186082U2-186121U2
 4. PE 4 - PLANIMETRIA CATASTALE DEI POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6" E STRADA D'ACCESSO
 5. PE 5 A - RILIEVO CELERIMETRICO DELLO STATO DI FATTO AREA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6" A SETTEMBRE 2022
 6. PE 5 B - RAPPORTO FOTOGRAFICO DELLO STATO DI FATTO AREA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6" A SETTEMBRE 2022
 7. PE 6 A - LAYOUT GENERALE DI PROGETTO AREA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6"
 8. PE 6 B - LAYOUT GENERALE DI PROGETTO AREA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6" LAVORI CIVILI

9. PE 6 C - LAYOUT GENERALE DI PROGETTO STRADA D'ACCESSO ALL'AREA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6" 1:500
10. SEZIONI DI PROGETTO AREA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6" - TAVOLA 1 DI 2
11. PE 7 B - SEZIONI DI PROGETTO AREA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6" TAVOLA 2 DI 2
12. PE 8 - HAZARDOUS AREAS LAYOUT GENERALE POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6"
13. PE 9 - LAYOUT CON INDICAZIONE DELLA ZONA POTENZIALMENTE INTERESSATA DALLA CADUTA DEL MAST POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6"
14. PE 10 - LAYOUT GENERALE USCITE DI EMERGENZA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6"
15. PE 11 - LAYOUT SCHEMATICO RETE DI TERRA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6"
16. PE RTG - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
17. Relazione tecnica di Asseverazione
 - Viste le documentazioni, dichiarazioni e certificazioni allegate alla domanda da cui risulta, fra l'altro, che il richiedente ha il titolo al rilascio del permesso a costruire;
 - Visto il P.S.C. approvato con Delibera di C.U. n. 42 del 9.09.2015 s.m.i.;
 - Visto il R.U.E. approvato con Delibera di C.U. n. 42 del 9.09.2015 s.m.i.;
 - Visto il P.O.C. approvato con Delibera di C.U. n. 23 del 26.06.2017 s.m.i.;
 - Vista la Delibera di C.C. n. 1 del 18.02.2019 con la quale viene preso atto degli strumenti sopra richiamati;
 - Vista la Delibera di C.C. n. 30 del 15/12/2023 di variante agli strumenti urbanistici di cui sopra;
 - Vista la Legge Regionale n°15 del 30/07/2013 e successive modifiche ed integrazioni;
 - Vista la Legge Regionale n°20 del 24/03/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
 - Vista la Legge Regionale n°24 del 21/12/2017 e successive modifiche ed integrazioni;
 - Visto il DPR n°380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
 - Dato atto che il P.S.C classifica l'ambito di intervento come ARP – Ambito Agricolo di Rilievo Paesaggistico (art. 4.3.4 del PSC);
 - Dato atto che il R.U.E classifica l'ambito di intervento come ARP – Ambito Agricolo di Rilievo Paesaggistico (art. 2.3.1 del RUE);
 - Dato atto che: "L'art. 1.3.1 - CASISTICA DEGLI USI DEL TERRITORIO: "U13.1 Artigianato produttivo e industria Produzione industriale e artigianale di beni, sede imprese edili, impresa edile; edifici, strutture tecnologiche, aree adibite alle esigenze di un processo produttivo e ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo (ad esempio: attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela). Edifici e aree adibite a magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti, stoccaggio provvisorio dei sottoprodotti di lavorazione, collettamento e logistica; produzione e commercializzazione di energia esclusi impianti solari termici, fotovoltaici ed eolici costituenti pertinenze di edifici entro i limiti di potenza al di sotto dei quali non è richiesta l'Autorizzazione Unica. Per la

casistica degli impianti di produzione energetica associata alle relative procedure abilitative si rimanda alla normativa di settore: D.lgs. 387/03 e s.m.i., D.lgs. 115/08 e s.m.i., D.lgs. 20/07 e s.m.i., L. 99/09 e s.m.i., D.lgs. 56/2010 e s.m.i., DGR 1255/08 e s.m.i., D.lgs. n. 28/2011 e s.m.i.. - U13.6 Pozzi per la ricerca e lo stoccaggio di idrocarburi e pozzi geotermici Prospezione, ricerca, coltivazione e stoccaggio di idrocarburi ed esplorazione geotermica come disciplinato dalla L. 9/91 e s.m.i. ". Visto l'art. 2.3.3 - USI PREVISTI E CONSENTITI: " il quale al punto 1. dispone: "Nel territorio rurale sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso, nonché tutti gli usi in essere alla data di adozione del presente RUE, con riferimento anche ai piani di settore di cui al comma 3 dell'art. 1.1.4: [Omissis.. U13.1 Artigianato produttivo e industria (limitatamente agli impianti per la produzione e commercializzazione di energia, ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale ove sono ammessi esclusivamente impianti fotovoltaici o pannelli solari destinati all'autoconsumo realizzati sulle coperture di edifici esistenti) - U13.6 Pozzi per la ricerca e lo stoccaggio di idrocarburi e pozzi geotermici (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale)." Visto il comma 2 dell'art. 2.3.2 - MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE DI IMPATTI NEL TERRITORIO RURALE "Negli ambiti del territorio rurale, gli interventi che determinano la necessità di attuare opere di mitigazione e/o compensazione ambientale quali:

- Dato atto che la realizzazione della geotermoelettrica a ciclo binario di cui al presente permesso di costruire verifica quanto disposto dagli strumenti urbanistici;
- Visti gli elaborati e la documentazione allegati, nonché le asseverazioni rese dal tecnico incaricato, in relazione al rispetto delle norme urbanistiche edilizie vigenti, ai requisiti prestazionali dei manufatti di progetto, nonché alle norme tecniche di costruzione e di sicurezza;
- Vista l'asseverazione resa ai sensi dell'art. 10 della L.R. 19/2008 per cui l'intervento è tra quelli per cui è necessario il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture che verrà effettuato prima dell'inizio dei lavori;
- Considerato che ai sensi del comma 1 lettera l) della L.R. 15/2013, il contributo di costruzione non è dovuto per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dell'assetto idrogeologico e dei beni culturali ed ambientali.

SI DISPONE

IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

a titolo gratuito ai sensi dell'art. 32 comma 1 lettera l) della L.R. 15/2013 in quanto trattasi di nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia

. RILASCIA .

A: Dott.ssa ARTINI VALENTINA, in qualità di amministratore delegato della società GEOTERMIA ZERO EMISSION ITALIA S.R.L.

Via Maurizio Gonzaga n. 2

20123 Milano (MI)

PERMESSO DI COSTRUIRE

per eseguire l'intervento indicato in premessa, in conformità al progetto edilizio costituito dai seguenti elaborati che si allegano alla presente a costituirne parte integrale e sostanziale del presente provvedimento:

1. PE 1 - COROGRAFIA GENERALE: INQUADRAMENTO TERRITORIALE
2. PE 2 - STRALCIO DELLA CARTA TOPOGRAFICA REGIONALE ELEMENTI N° 186-NE/186-SE/187-NO/187-SO
3. PE 3 - STRALCIO DELLA CARTA TECNICA REGIONALE C.T.R. ELEMENTI N°186082U2-186121U2
4. PE 4 - PLANIMETRIA CATASTALE DEI POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6" E STRADA D'ACCESSO
5. PE 5 A - RILIEVO CELERIMETRICO DELLO STATO DI FATTO AREA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6" A SETTEMBRE 2022
6. PE 5 B - RAPPORTO FOTOGRAFICO DELLO STATO DI FATTO AREA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6" A SETTEMBRE 2022
7. PE 6 A - LAYOUT GENERALE DI PROGETTO AREA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6"
8. PE 6 B - LAYOUT GENERALE DI PROGETTO AREA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6" LAVORI CIVILI
9. PE 6 C - LAYOUT GENERALE DI PROGETTO STRADA D'ACCESSO ALL'AREA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6" 1:500
10. SEZIONI DI PROGETTO AREA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6" - TAVOLA 1 DI 2
11. PE 7 B - SEZIONI DI PROGETTO AREA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6" TAVOLA 2 DI 2
12. PE 8 - HAZARDOUS AREAS LAYOUT GENERALE POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6"
13. PE 9 - LAYOUT CON INDICAZIONE DELLA ZONA POTENZIALMENTE INTERESSATA DALLA CADUTA DEL MAST POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6"
14. PE 10 - LAYOUT GENERALE USCITE DI EMERGENZA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6"
15. PE 11 - LAYOUT SCHEMATICO RETE DI TERRA POZZI "CV1, CV1BIS, CV2, CV3, CV4, CV5, CV6"
16. PE RTG - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
17. Relazione tecnica di Asseverazione

L'attuazione dell'intervento dovrà avvenire con l'osservanza delle seguenti

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si intendono qui richiamate tutte le prescrizioni espresse nei pareri riportati in premessa;

PRESCRIZIONI GENERALI

1. Versamento del contributo di costruzione (quando dovuto)

Il titolare del presente provvedimento dovrà documentare il versamento delle somme indicate in premessa, al momento del ritiro. Il mancato versamento del contributo di costruzione e delle somme relative alla monetizzazione delle dotazioni nei termini dovuti comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.42 del

DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. E' fatta salva la possibilità di richiedere l'autorizzazione alla rateizzazione delle stesse somme alle condizioni stabilite con Delibera Consiglio Comunale n. 32 del 01/10/2019 di seguito richiamate:

- Versamento della 1^ RATA pari al 50% del totale dovuto e presentazione di polizza assicurativa a garanzia delle restanti rate, da documentare prima del ritiro del titolo abilitativo ;
- versamento della 2^ RATA pari al 30% entro 1 anno dall'inizio lavori;
- versamento della 3^ RATA pari al 20% entro il termine dei lavori e comunque entro 3 anni dalla data di rilascio del presente permesso di costruire;

2. Obblighi

Dovranno essere osservate le destinazioni d'uso previste nel progetto di cui al presente atto abilitativo e comunque nel rispetto delle norme del RUE., in relazione alle disposizioni di cui all'art.28 della LR 15/2013 e s.m.i..

Nel cantiere dovrà essere esposto un cartello recante:

- A. gli estremi del permesso
- B. l'oggetto dell'intervento
- C. il Titolare del permesso
- D. il Progettista;
- E. il Direttore dei lavori;
- F. l'Assuntore dei lavori;
- G. il Coordinatore della progettazione (D. Lgs.494/96 art.3 comma 6);
- H. il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori (D. Lgs.494/96 art.3 comma 6).

Il Titolare del permesso di costruire, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente atto. Per le costruzioni eseguite in difformità del permesso di costruire si applicano le sanzioni amministrative e penali di cui al DPR n°380/2001.

I lavori dovranno iniziare entro **un anno** ed essere ultimati entro **3 anni** dalla data di rilascio del permesso a costruire.

La **data di effettivo inizio dei lavori**, con l'indicazione del Direttore dei lavori e dell'Impresa cui si intendono affidare i lavori, **e quella di ultimazione dei lavori** deve essere comunicata al Comune dal titolare del permesso di costruire.

Con comunicazione motivata da parte dell'interessato presentata anteriormente alla rispettiva scadenza, entrambi i termini possono essere **prorogati** per una pari periodo. Decorso tali termini il permesso **decade** di diritto per la parte non eseguita. Esso decade inoltre con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso.

Qualora l'opera non venga ultimata nel termine stabilito la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è subordinata a **nuovo permesso a costruire** per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

Richiedono un nuovo titolo abilitativo le eventuali **variazioni** da apportate all'intervento previsto dal presente titolo, che comportino:

- a) la modifica della tipologia dell'intervento edilizio originario;
- b) la realizzazione di un intervento totalmente diverso rispetto al progetto iniziale per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione;
- c) la realizzazione di volumi in eccedenza rispetto al progetto iniziale tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

Le **variazioni** apportate in corso d'opera all'intervento previsto dal presente titolo, che non ricadono nei casi precedenti saranno soggette a Segnalazione Certificata di Inizio attività (SCIA), che potrà essere presentata anche successivamente alla loro realizzazione, comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori. La SCIA per queste variazioni costituirà parte integrante del presente titolo abilitativi e le opere .

Entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il titolare del permesso è tenuto a chiedere il rilascio del **certificato di conformità edilizia e agibilità**, ai sensi dell'art.23 L.R. 15/2013. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'art.26 della L.R. 15/2013.

3. Obblighi dell'impresa esecutrice dei lavori

Ove sia previsto il superamento dei limiti di emissione acustica, stabiliti dal vigente regolamento comunale in materia, l'impresa esecutrice dei lavori, almeno 20 giorni prima dell'inizio dell'attività di cantiere deve richiedere allo Sportello Unico del comune, apposita autorizzazione in deroga, ai sensi dell'art.11 della L.R. n.15/2001 recante "Disposizioni in materia d'inquinamento acustico", nel rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R. n.2002/45 del 21/01/2002.

=====

Il presente titolo è trasferibile insieme all'immobile ai successori o aventi causa.

Sono fatti salvi i diritti di terzi e l'osservanza di ogni altra prescrizione di legge.

Avverso il presente provvedimento amministrativo è ammesso ricorso nei modi di legge al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia Romagna entro 60 (sessanta) giorni o al Capo dello Stato entro 120 (centoventi) giorni dal ricevimento del presente atto.

Jolanda di Savoia, lì 22.02.2024

F.to Digitalmente

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Dott. Ing. Luca Zannicolò