

Pratica Unione n. SUE-183-2025
N. pratica Sinadoc 1379/2025
Fascicolo RER n.1317/5/2025 (VIA)

Spett.le
ARPAE SAC Ferrara
aoofe@cert.arpa.emr.it

Spett.le
Regione Emilia-Romagna
Area Valutazione Impatto Ambientale e
Autorizzazioni
vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it

OGGETTO: art. 27-bis D.Lgs. 152/2006, art. 15 L.R. 4/2018. Alfi Green Srl - Istanza di avvio del procedimento unico di Valutazione di Impatto Ambientale per il progetto "Impianto agrivoltaico avanzato denominato Bandissolo da 24.979,5 kwp, abbinato ad un sistema di accumulo elettrochimico da 12.000 kw, opere connesse ed infrastrutture indispensabili" Comune di Argenta e Portomaggiore (FE).

Parere di competenza

In riferimento all'istanza in oggetto acquisita da ARPAE con prot. PG/2025/15028-15946 del 27/01/2025, si premette che:

- ARPAE SAC con propria nota prot. n. 34045/2025 del 21/02/2025, acquisita dall'Unione con prot. n. 6391 del 21-02-2025, ha chiesto la verifica di completezza documentale con riferimento alla documentazione, reperibile dal 27-02-2025, sul dedicato portale regionale;
- con ns nota prot. n. 9643 del 20-03-2025, è stata richiesta la presentazione di specifica documentazione integrativa con riferimento agli aspetti urbanistici, paesaggistici, espropriativi, ambientali ed edilizi di competenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie;
- ARPAE SAC con propria nota prot. n. 59109/2025 del 28/03/2025, acquisita dall'Unione con prot. n. 10585 del 28/03/2025, ha trasmesso le richieste di integrazioni dei vari enti interessati formulate in relazione al procedimento in questione, tra cui la richiesta da parte della Provincia di Ferrara di una relazione di conformità urbanistica del progetto;
- la ditta Alfi Green Srl, ha inviato specifica "Richiesta di predisposizione della Relazione di Conformità Urbanistica", acquisita dall'Unione con prot. n. 13839 del 24-04-2025;
- la ditta Alfi Green srl, ha inviato integrazioni documentali, sulla base delle diverse richieste formulate dagli Enti interessati, acquisite dall'Unione con prot. n 13903, 13904, 13905,

13906, 13908, 13909, 13910, 13911, 13912, 13913 del 24-04-2025, e caricate sul portale regionale al seguente indirizzo:

<https://serviziambiente.regione.emilia-romagna.it/viavasweb/ricerca/dettaglio/6500> ;

- ARPAE SAC, con nota prot. n. 04/07/2025.0121329.U, acquisita dall'Unione con prot. n. 25702 del 07-07-2025, ha comunicato la pubblicazione dell'avviso al pubblico a far data dal 16-07-2025, ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.16 della L.R. 4/2018 ed ha richiesto l'invio di eventuali richieste integrazioni;
- ARPAE SAC, con nota prot. n. 128792 del 17-07-2025, acquisita dall'Unione con prot. n. 27598 del 17-07-2025, ha indetto la conferenza di servizi istruttoria e convocato la 1^ seduta per il giorno mercoledì 10 settembre 2025 alle ore 9:30;
- con ns nota prot. n. 32480 del 14-08-2025, sono state richieste integrazioni e chiarimenti riferite alla documentazione integrativa trasmessa dalla ditta intestataria dell'istanza;
- la Provincia di Ferrara, con nota prot. n. 31179 del 18/08/2025, acquisita dall'Unione con prot. n. 32865 del 19/08/2025, ha richiesto specifica documentazione integrativa relativa all'istanza;
- ARPAE SAC con propria nota prot. n. 163038/2025 del 15/09/2025, acquisita dall'Unione con prot. n. 37775 del 16-09/2025, ha trasmesso le richieste di integrazioni dei vari enti interessati formulate in relazione al procedimento in questione, tra cui la richiesta da parte della Provincia di Ferrara di una relazione di conformità urbanistica del progetto;
- ARPAE SAC con propria nota prot. n. 164958/2025 del 18/09/2025, acquisita dall'Unione con prot. n. 38396 del 18/09/2025, ha trasmesso ulteriori osservazioni trasmesse da soggetti privati interessati dalle opere riconducibili all'istanza;
- ARPAE SAC con propria nota prot. n. 172580/2025 del 30/09/2025, acquisita dall'Unione con prot. n. 40426 del 30/09/2025, con la quale è stata concessa al proponente la proroga di 60 giorni per la presentazione delle integrazioni richieste;
- la Società ALFI GREEN SRL, ha trasmesso specifica documentazione integrativa, acquisita dall'Unione dei Comuni Valli e Delizie con prot. n. 53713, 53714, 53717, 53721, 53726, 53729, 53736 poi sostituita dal prot. n. 53840, 53738 poi sostituita dal prot. n. 53843, 53741 poi sostituita dal prot. n. 53844, 53745, 53746, 53840, 53843, 53844 del 11-12-2025;
- ARPAE SAC, con nota prot. n. 32098 del 19-02-2025, acquisita dall'Unione con prot. n. 8829 del 19-02-2026, ha convocato la 1^ seduta della conferenza di servizi decisoria per il giorno martedì 4 marzo 2026 alle ore 9:30, rendendo disponibili le integrazioni nella banca dati delle valutazioni ambientali della Regione Emilia Romagna;
- il Comando Provinciale dei VVF di Ferrara ha espresso la relativa Valutazione di prevenzione incendi, pratica CED VVF n. 22231, prot. n. COM-FE 2658 del 24.02.2026, acquisita dall'Unione con prot. n. 9722 del 24/02/2026, confermata con relativa successiva nota prot. n. 4693 del 26-02-2026, acquisita dall'Unione con prot. n. 10248 del 27-02-2026.

- con ns nota prot. n. 12062 del 13-03-2026, sono stati richiesti chiarimenti a seguito della valutazione della documentazione istruttoria e integrativa;
- con ns nota prot. n. 16832 del 09-04-2026, sono state formulate specificazioni a completamento della ns. precedente nota prot. n. 12062 del 10 marzo 2026 di cui al punto precedente;
- la Provincia di Ferrara con nota prot. n. 8215 del 12-03-2026, acquista dall'Unione con prot. n. 12498 del 12-03-2026, ha richiesto approfondimenti riferiti all'istanza di che trattasi;
- la Società ALFI GREEN SRL, ha trasmesso specifica documentazione integrativa, acquisita dall'Unione dei Comuni Valli e Delizie con prot. n. 25636, 25637, 25638, 25642, 25643, 25644, 25645 del 03-06-2026;
- ARPAE SAC, con nota prot. n. 106929 del 11-06-2026, acquisita dall'Unione con prot. n. 27177 del 12-06-2026, ha convocato la 2^ seduta della conferenza di servizi decisoria per il giorno martedì 9 luglio 2026 alle ore 9:30, rendendo disponibili le integrazioni nella banca dati delle valutazioni ambientali della Regione Emilia Romagna.

Dato atto che:

- nella riunione della Conferenza di Servizi effettuata in data 09-07-2026, la ditta proponente ha evidenziato il fatto che:
 - ha raggiunto accordi bonari con altre proprietà di diverse aree di transito del cavidotto di connessione tra l'impianto e la Stazione Elettrica;
 - a seguito di ulteriori verifiche è stata accertata la possibilità di posizionare il cavo su strade comunali in prossimità dei terreni di proprietà del Sig Montanari Giancarlo, i cui terreni non saranno più interessati da procedura espropriativa;
- sulla base di quanto sopra indicato, è necessario aggiornare la documentazione e gli elaborati progettuali;
- pertanto ARPAE SAE, in accordo con l'Unione, nell'ambito di detta seduta, hanno chiesto l'invio degli elaborati aggiornati del tracciato della linea di connessione e del Piano Particellare di esproprio al fine di consolidare la situazione progettuale definitiva del tracciato e dei soggetti privati proprietari di aree interessate dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dalla dichiarazione di pubblica utilità;
- per tale motivo l'Unione dei Comuni Valli e Delizie si è riservata di esprimere il proprio parere solo a seguito dell'acquisizione della documentazione aggiornata, sulla base di quanto sopra evidenziato.

Valutata la documentazione di progetto integrativa acquisita dall'Unione:

- con prot. n. 25636, 25637, 25638, 25642, 25643, 25644, 25645 del 03-06-2026, e caricati sul portale regionale al seguente indirizzo:

<https://serviziambiente.regione.emilia-romagna.it/viavasweb/ricerca/dettaglio/6500,;>

- con prot. n. 32076 del 10-07-2026, trasmessa dal proponente sulla base delle richieste formulate nella riunione della CdS del 09-07-2026;

si comunica quanto di seguito riportato, in relazione ai diversi servizi dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

Aspetti urbanistici, paesaggistici ed espropriativi

In merito alla necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio per la servitù di elettrodotto, si prende atto che sono stati raggiunti accordi bonari con alcuni dei proprietari dei terreni interessati e pertanto quelli oggetto di esproprio risultano essere i seguenti, come da documentazione aggiornata del Piano Particellare di Esproprio assunta al prot. n. 32076 del 10/07/2026:

Comune di Argenta:

FG 73 particelle 57-46 stessa proprietà privata

Comune di Portomaggiore:

FG 157 particelle 64 (ex 23) di EG-Dante

Si conferma quanto già riportato nella "Relazione di conformità urbanistica" inviata con prot. n. 32480 del 14/08/2025, che l'autorizzazione del progetto, ai sensi dell'art. 9 comma 10 del DLgs 190/2024 e smi, relativo al procedimento di che trattasi, comporterà **variante urbanistica** al **PUG** dell'Unione Valli e Delizie per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità riguardante i terreni sopra indicati.

Si richiamano in merito la L.R. 8/2023 in attuazione del Decreto del Ministro della Transizione Ecologica di concerto con il Ministro della Cultura del 20.10.2022 e la nota della Regione Emilia Romagna assunta al prot. Unione n. 52759 del 04/12/2025 riguardante "*Chiarimenti in merito alla compatibilità urbanistica degli impianti FER e relative opere di connessione; casi di esproprio e Valsat*" che tratta dei Casi di Esproprio per le opere di connessione, per le quali viene richiesta l'attivazione dell'apposita procedura per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, in cui si esplicita quanto segue:

*"Trattandosi, come detto, di opere compatibili per legge anche con la destinazione d'uso "agricola", l'apposizione di tale vincolo di esproprio **non modifica la destinazione d'uso** (ai sensi dell'articolo 23-ter del DPR 380/01), ma individua solo la specifica "localizzazione" oltre che eventuali vincoli che l'opera di connessione può comportare (es. fascia di rispetto).*

*Se tali varianti espropriative rispettano comunque quanto indicato all'art 8 comma 4bis punti a), b), c), ossia si limitano alla sola localizzazione dell'opera singola e non **modificano o entrano in contrasto** con tutele o altre previsioni di piano, **non sono soggette a VAS**. Si possono inoltre richiamare i casi di esclusione dalla Valsat previsti dalla **L.R. 24/2017**, all'art 19 c.6, in quanto il nuovo progetto di connessione di fatto si limita a "delimitare" la perimetrazione di un intervento ammesso dalla destinazione urbanistica. Le opere di connessione degli impianti FER e le relative cabine, in quanto conformi a tutte le destinazioni urbanistiche non necessitano di variante;*

*l'eventuale variante alla pianificazione comunale per l'apposizione del vincolo di esproprio, limitandosi alla sola "localizzazione", **non necessita di Valsat.***"

Si considera pertanto autorizzata in via preliminare la mera apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per il tracciato dell'elettrodotto di media tensione di progetto (36 KV), che non necessita di Valsat.

Aspetti di carattere ambientale

In merito alle richieste formulate sulle opere a verde delle misure di mitigazione, si prende atto della nuova documentazione integrativa che recepisce le indicazioni impartite sul dimensionamento minimo delle alberature ad alto fusto (16/18 cm di circonferenza). Preso atto dei nuovi elaborati:

- 01_UNIONE_TAV02_25i.1_TIP_RECINZIONE_FASCIAMITIGAZIONE_rev2;
- 01_UNIONE_TAV02_25i.2_TIP_RECINZIONE_FASCIAMITIGAZIONE_rev2;
- 01_UNIONE_TAV02_25i.3_TIP_RECINZIONE_FASCIAMITIGAZIONE_rev2;
- 01_UNIONE_TAV02_25i.4_TIP_RECINZIONE_FASCIAMITIGAZIONE_rev0;
- 01_UNIONE_All.02_a_Computo_Metrico_Fascia_mitigazione_rev, contenente il computo metrico estimativo, sulla base del quale la ditta si impegna alla presentazione della relativa fideiussione prima dell'inizio dei lavori a garanzia della realizzazione e manutenzione delle opere a verde previste.

Ciò premesso si esprime parere favorevole sulla proposta formulata.

Nonostante l'esito positivo della micro-progettazione delle mitigazioni, lo scrivente Servizio **conferma integralmente le forti preoccupazioni già espresse** in merito alla significativa pressione territoriale e agli impatti ambientali e paesaggistici complessivi di cui al precedente parere prot. n. 12062 del 10/03/2026 che di seguito si riassumono.

Permangono **le criticità relative alla concentrazione di infrastrutture energetiche nel medesimo ambito** (frazione di Bando), attratte dalla futura stazione elettrica. A peggiorare tale quadro si somma la recente proposta di un impianto di accumulo elettrochimico di energia elettrica (BESS) di potenza in immissione/prelievo pari a 100MW e capacità di accumulo pari a 800MWh, su 5 ettari adiacenti al campo agrivoltaico in oggetto.

Seppur le barriere vegetazionali siano ora correttamente progettate, si ribadisce che esse potranno esplicare la loro reale efficacia visiva ed ecologica solo al raggiungimento della piena maturità vegetativa, richiedendo necessariamente diversi anni. Fino a quel momento, l'impatto visivo delle opere tecnologiche non potrà essere considerato assimilabile ai normali elementi del paesaggio rurale. L'effetto cumulo di questo impianto, insieme a tutti gli altri circostanti, comporterà inevitabilmente una **trasformazione profonda, strutturale e irreversibile nel lungo periodo del paesaggio e dell'assetto territoriale locale.**

A fronte di un quadro territoriale caratterizzato da un progressivo accumulo di interventi analoghi e in assenza di una Valutazione Ambientale Strategica complessiva sul sistema territoriale locale, **si richiama e si invoca il principio di precauzione**, al fine di evitare che la somma di interventi (magari singolarmente sostenibili) determini effetti negativi significativi e potenzialmente irreversibili sulle componenti agricole, ambientali e paesaggistiche.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene tecnicamente validata la proposta inerente la realizzazione delle opere a verde di mitigazione ma resta tuttavia confermato il giudizio critico a livello macro-territoriale, in ragione degli effetti cumulativi e della massiccia sottrazione di suolo rurale nel quadrante territoriale di riferimento.

Si rimanda pertanto al Comune di Argenta, la definizione delle opere compensative, che dovranno essere adeguate ai notevoli effetti ed alle trasformazioni profonde, generate dall'insediamento di un ulteriore impianto in un contesto territoriale già oggetto di numerosi e rilevanti interventi.

In relazione all'intervento di che trattasi in ogni caso si riportano le seguenti prescrizioni e condizioni:

Mitigazioni

Prima della presentazione della comunicazione di inizio lavori, dovrà:

- essere presentata adeguata programmazione della fase di cantiere per evitare di eseguire le operazioni maggiormente impattanti e disturbanti durante il periodo riproduttivo della fauna e dell'avifauna;
- essere sottoscritto dalla Società proponente o successiva avente causa, uno specifico atto unilaterale d'obbligo, redatto in forma pubblica (registrato e trascritto), di impegno alla realizzazione delle opere di mitigazione, ed alla loro manutenzione (attecchimento, irrigazione di soccorso, sostituzione di fallanze, potature, manutenzioni ecc), per tutto l'arco temporale di durata dell'impianto; tale obbligo dovrà essere garantito da idonea polizza fidejussoria, sulla base del progetto di mitigazione e della relativa quantificazione delle spese di realizzazione e manutenzione dell'intera cortina di mitigazione, riportati negli elaborati progettuali allegati all'istanza. L'atto unilaterale d'obbligo e la relativa fideiussione dovranno essere poi inviati al Comune di Argenta ed all'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

Rumore

L'attività di cantiere dovrà essere autorizzata ai sensi del vigente Regolamento per la Convivenza Civile, la Sicurezza e la Qualità della Vita (art.20) che disciplina le attività a carattere temporaneo con richiesta in deroga in caso di non rispetto di limiti ed orari previsti da tale normativa/regolamento. Si raccomanda inoltre di rispettare alcune misure atte a ridurre l'impatto acustico del cantiere, che si consiglia siano recepite dalla ditta che eseguirà i lavori, ossia:

- dirigere, ove possibile, il traffico di mezzi pesanti lungo tragitti lontani dai recettori;

- posizionare i macchinari fissi il più lontano possibile dai recettori;
- limitare le attività disturbanti agli orari della giornata indicati nel regolamento richiamato;
- impiegare mezzi caratterizzati da una ridotta emissione acustica e dotati di marcatura CE;
- organizzare corsi di formazione per il personale addetto al fine di sensibilizzare alla riduzione del rumore mediante specifiche azioni comportamentali, come ad es. non tenere i mezzi in esercizio se non strettamente necessario e ridurre i giri del motore quando possibile.

Relativamente alla componente rumore si prescrive:

- il monitoraggio acustico in fase di cantiere;
- che entro tre mesi dalla messa in esercizio dell'impianto sia redatto e trasmesso all'Unione dei Comuni Valli e Delizie, un piano di monitoraggio dell'impatto acustico post operam mediante una campagna di misure fonometriche con gli impianti funzionanti a massimo regime.

Aspetti Edilizi

Per quanto riguarda gli aspetti edilizi, si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

- i lavori non potranno avere inizio prima di aver:
 - sottoscritto ed inviato allo scrivente servizio copia del contratto definitivo registrato e trascritto, finalizzato ad acquisire i necessari titoli e diritti sulle aree oggetto di intervento;
 - di aver ottenuto il decreto espropriativo relativo alle aree interessate dalla linea di connessione;
- la data di inizio dei lavori deve essere formalmente comunicata all'Unione dei Comuni Valli e Delizie ed agli Enti e Gestori di pubblici servizi interessati dall'intervento;
- alla comunicazione di inizio lavori è necessario allegare:
 - la l'indicazione dei nominativi delle imprese esecutrici dei lavori;
 - il nominativo del Direttore dei Lavori e la relativa accettazione;
 - il rilascio della comunicazione antimafia, a seguito di specifica preventiva richiesta presentata al SUE dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie; nel caso in cui la comunicazione antimafia non sia rilasciata dalla Prefettura entro 30 giorni dalla richiesta inoltrata dallo sportello unico, la stessa potrà essere sostituita dall'autocertificazione redatta dall'impresa esecutrice dei lavori, di cui all'art. 89, comma 1, del DLgs. n. 59/2011, da inviare preventivamente al SUE; tali prescrizioni non valgono nei casi di imprese regolarmente iscritte alla White List per le quali dovranno essere presentate le necessarie autocertificazioni;
 - la notifica preliminare Notifica Unica Regionale ex DGR 217/2013 in applicazione dell'art. 99 del DLgs 81/2018 e smi (nei casi prescritti) effettuata mediante l'utilizzo del portale regionale denominato Progetto SICO 2.0;

- la denuncia ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/01 relativa a tutte le opere IPRIPI realizzate con materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore, utilizzando l'adeguata modulistica unificata regionale;
- la denuncia di deposito sismico ai sensi del combinato disposto dall'art. 94 del D.P.R. 380/01 e dalla L.R. 19/2008, delle opere rilevanti o di minore rilevanza ai fini sismici (art. 94 bis del DPR 380/01), utilizzando un'adeguata modulistica unificata regionale;
- dichiarazione della proprietà o del tecnico incaricato attestante il fatto che si è proceduto alla verifica della non contaminazione ai sensi dell'art.24, comma 1, del DPR n. 120/2017 delle terre e rocce da scavo inerenti le aree dell'impianto e delle relative opere di connessione;
- il progetto esecutivo degli impianti elettrici ed elettronici redatto in conformità alle vigenti normative tecnico di riferimento per i vari impianti e con i contenuti della norma CEI 0-2 (2025).
- Ulteriori adempimenti:
 - nel cantiere dove si eseguono i lavori deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e che ad ogni richiesta del personale comunale di vigilanza o controllo sia esibita l'autorizzazione e la copia del progetto approvato;
 - nel corso dell'esecuzione dei lavori non devono essere arrecati danni alle strutture pubbliche o a terzi nel qual caso il titolare dell'autorizzazione si assume ogni responsabilità ed onere di ripristino.
 - le eventuali modifiche al progetto che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori e le variazioni in corso d'opera sono soggette alle prescrizioni indicate nella L.R. 15/2013 e s.m.i. e nel D.Lgs 190/2024 e smi;
 - entro 15 giorni dalla effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo, deve essere presentata la Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e Agibilità. Tale Segnalazione dovrà essere completa dei documenti previsti dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e s.m.i.
 - il titolare dell'autorizzazione, all'atto della presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità e fine lavori, dovrà rivolgersi all'Ufficio previsto per l'assegnazione definitiva del numero civico.

Titolarità e disponibilità delle aree oggetto di intervento e delle aree da asservire

Si prende atto che la disponibilità dell'area oggetto di intervento e delle aree di asservimento (con i parametri del punto B7 allegato I alla DAL 28/2010 come integrata e modificata dalla DAL 125/2023), è stata acquisita sulla base di contratti preliminari di compravendita e asservimento, in linea con le disposizioni nazionali dettate dall'art. 9 comma 3 ultimo periodo del DLgs 190/2024 come modificato dal DLgs 178/2025.

Pertanto, successivamente alla conclusione del procedimento ed al rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione dell'intervento, ma prima della formale comunicazione di inizio dei lavori delle opere, sarà indispensabile procedere alla sottoscrizione del contratto definitivo di acquisto dell'area e dei contratti di asservimento, la cui copia registrata e trascritta (o in alternativa i relativi riferimenti), dovranno essere trasmessi anche allo scrivente servizio.

Criticità generali e rilievi sugli aspetti agronomici

La valutazione delle integrazioni pervenute porta alle seguenti considerazioni.

Sulla base dei dati forniti la ditta Alfi Green s.r.l. ha risposto in modo puntuale ed articolato alle osservazioni formulate dall'Unione.

Le osservazioni fornite appaiono tecnicamente e giuridicamente ben argomentate e risultano accettabili ed idonee a superare le criticità sollevate.

Inquadramento dei Soggetti e Rapporto Contrattuale

Gli elementi forniti e le modifiche apportate agli elaborati trasmessi hanno evidenziato la solidità del legame tra il titolare dell'istanza, quale soggetto proponente energetico, e la realtà agricola locale:

- Proponente: Alfi Green S.r.l..
- Azienda Agricola Esecutrice: La Società Agricola Minghini S.S., realtà storica del territorio ferrarese attiva dal 1987, condotta da coltivatori diretti qualificati e dotata di un parco macchine tecnologicamente avanzato (oltre 141 mezzi, inclusi sistemi ISOBUS e guida RTK). Nella relazione integrativa viene ben chiarito chi sia l'impresa agricola, come è strutturata e che ruolo avrà.
- Rapporto Contrattuale: Le parti hanno sottoscritto un Contratto di coltivazione e lo hanno registrato presso l'Agenzia delle Entrate. Si tratta di un contratto di collaborazione agricola a prestazioni corrispettive con una durata trentennale, garantendo la stabilità della conduzione per l'intera vita utile dell'impianto. Il contratto prevede, all'efficacia dello stesso, la stipula di un contratto di comodato d'uso dei terreni a favore della società agricola, fornendo un idoneo titolo di conduzione; tale contratto in sostanza restituisce o conferisce all'impresa agricola il possesso del terreno, dando le condizioni affinché essa possa dichiarare le superfici coltivate nella propria Anagrafe delle Aziende Agricole e nel proprio piano colturale (entrambe attestazioni ufficialmente protocollate sul portale AGREA).

Pur in assenza dei requisiti soggettivi richiesti nei nostri precedenti pareri, viste le integrazioni e le argomentazioni proposte dalla società, riteniamo che la formulazione ed i contenuti del contratto preliminare di collaborazione agricola sottoscritto, unito alla successiva sottoscrizione del contratto di comodato d'uso dei terreni a favore della società agricola, possano fornire adeguate garanzie di stabilità della conduzione agricola.

Garanzia dei Requisiti di Agrivoltaico Avanzato

Il progetto garantisce la continuità dell'attività agricola attraverso scelte strutturali e gestionali precise:

- Accessibilità e Meccanizzazione: l'altezza minima dei pannelli a 2,1 metri e la distanza interfila ottimizzata (pitch di 12 metri con circa 10 metri di fascia coltivabile) assicurano il passaggio agevole dei mezzi agricoli già in dotazione all'azienda Minghini.
- Piano Colturale e PLS: il piano prevede colture foraggere e orticole da taglio (brassica "Mizuna"). È stato dimostrato che, nonostante la riduzione della superficie coltivata a circa 32,9 ha, l'inserimento delle ortive mantiene o incrementa la Produzione Lorda Standard (PLS) e la redditività aziendale rispetto alla situazione ex-ante. Rispetto alla documentazione precedentemente fornita, scompare il pomodoro da industria, che risultava improbabile da affrontare per un'azienda storicamente votata ai cereali e alle foraggere.
- Monitoraggio Avanzato: l'impianto soddisfa i requisiti A-E delle Linee Guida MASE e della norma CEI PAS 82-93, prevedendo un sistema di monitoraggio del microclima, della fertilità del suolo e della resa agricola tramite sensoristica IoT e relazioni agronomiche periodiche.

Conformità PRA e Conclusioni.

La documentazione integrativa include i contenuti minimi del **Programma di Riconversione o Ammodernamento (PRA)**, con una dettagliata analisi della redditività che attesta un incremento della redditività di riferimento post-progetto (pari a circa 2.463,70 €).

In conclusione, si ritiene che le integrazioni fornite abbiano chiarito i vincoli tra l'impresa energetica e quella agricola, garantendo il nesso funzionale e la sussistenza dei requisiti oggettivi e soggettivi necessari per la qualifica di impianto agrivoltaico avanzato.

A maggior garanzia delle condizioni concordate negli accordi tra società proponente e società agricola, si prescrive che gli impegni assunti in tali atti siano trasferiti ai nuovi soggetti in caso di cessione.

Richiamato quanto sopra descritto si esprime parere FAVOREVOLE all'intervento nel rispetto delle prescrizioni e condizioni richiamate nelle precedenti diverse sezioni della presente nota; si provvederà Pertanto a rilasciare il relativo Permesso di Costruire.

Si rimanda alle valutazioni del Comune di Argenta per gli aspetti legati alla definizione misure compensative di cui alle Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili approvate con DM 10 settembre 2010, così come previste dal DLgs 190/2024 e smi; si consiglia

pertanto un confronto preliminare con i funzionari di detto Comune.

Per eventuali chiarimenti in merito:

- agli aspetti edilizi contattare il tecnico istruttore Geom. Massimo Nanetti al n. 0532-323235 e indirizzo e-mail m.nanetti@unionevalliedelizie.fe.it.
- agli aspetti ambientali (mitigazioni, impatto acustico, impatto visivo, ecc.) contattare la Dott.ssa Barbara Peretto al n. 0532/330377 e indirizzo e-mail b.peretto@unionevalliedelizie.fe.it;
- agli aspetti urbanistici, paesaggistici ed espropriativi, contattare l'Arch. Rita Vitali al n. 0532/323239 e indirizzo e-mail r.vitali@unionevalliedelizie.fe.it ;

Nomina rappresentante unico dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie

Ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/1990 e s.m.i. si comunica che il rappresentante unico abilitato ad esprimere in modo univoco e vincolante la posizione dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie su tutte le decisioni di competenza della conferenza è l'**Ing. Alice Savi in qualità di Dirigente del Settore Programmazione Territoriale** come da incarico conferito con Decreto n. 3 del 31-01-2025 a firma del Presidente dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie con il quale viene prorogato al 31-01-2027 l'incarico dirigenziale a tempo determinato, conferito con precedente decreto n. 4 del 01/02/2022, all'Ing. Alice Savi, ai sensi dell'art. 110, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii, per la direzione del Settore Programmazione Territoriale.

Tale Decreto è disponibile, per la visione e lo scarico, sulla pagina ufficiale del sito dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie al seguente indirizzo:

<https://www.unionevalliedelizie.fe.it/documento/nomina-dirigente-savi-decreto-n-5-del-01-07-2021>

Firmato digitalmente
Il dirigente
del Settore Programmazione Territoriale
Ing. Alice Savi

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE)