

REGIONE EMILIA ROMAGNA  
PROVINCIA DI FERRARA  
COMUNE DI JOLANDA DI SAVOIA

Progetto: PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO  
REGIONALE (P.A.U.R.)  
(ai sensi dell'articolo 27 bis del D.Lgs. 152/2006)

REALIZZAZIONE IMPIANTO AGRIVOLTAICO  
DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE SOLARE  
DENOMINATO "JOLANDA ZARDI"  
DI POTENZA IN IMMISSIONE PARI A 22.274,20 kWp  
Impianto sito nel Comune di Jolanda di Savoia,  
Via Rossetta n. snc  
44035 - Jolanda di Savoia (FE)

Committente: SOLAR PV 18 S.R.L.  
Piazza Castello 19  
20121 Milano (MI)



Progettisti: STERN DEVELOPMENT S.r.l.  
L.go M. Novaro n. 1/a - 43121 Parma (PR)  
e-mail: developmentoffice@stern-energy.com  
pec: sterndevelopmentsrl@pec.it



Arch. Paolo Montanari  
Via Prospero Manara n. 10 - 43121 Parma (PR)  
e-mail: studio@archimonta.com



GRASS S.r.l.  
Agr. Simonetta Dario  
Via Armellini n. 7 - 04100 Latina (LT)  
pec: grasssrl@pec.it

Archeol. Flavia Amato  
Via Cesare Battisti n. 33 - 44020 Ostellato (FE)  
e-mail: amatoflavia.archeologia@gmail.com

Elaborato:

Elaborato n.:  
PD\_REL02

RELAZIONE AREE IDONEE

Scala:

Data:  
13/10/2025



## Indice

|   |          |
|---|----------|
| <b>1. PREMESSA .....</b>                        | <b>2</b> |
| <b>2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO .....</b>        | <b>3</b> |
| <b>3. IDONEITÀ DELLE AREE DI IMPIANTO .....</b> | <b>3</b> |
| <b>4. CONCLUSIONI .....</b>                     | <b>4</b> |



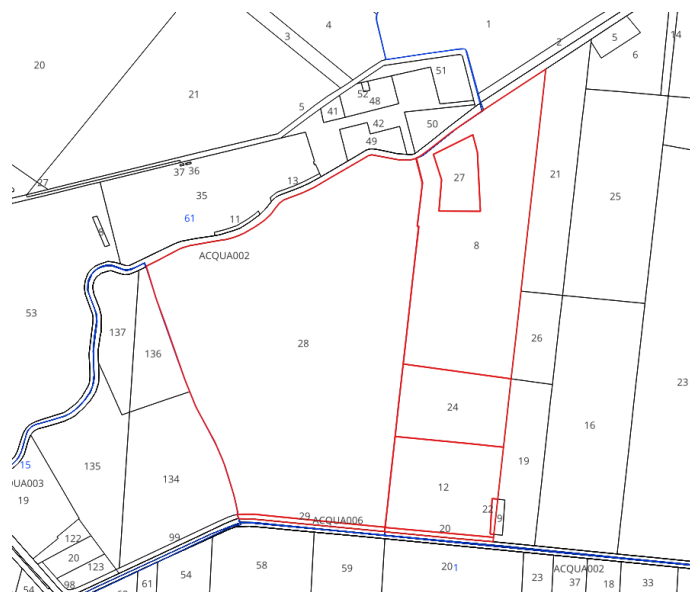
## 1. PREMESSA

L'intervento oggetto della presente relazione prevede la realizzazione di un impianto agrivoltaico denominato "Jolanda Zardi" di potenza in immissione pari a 21000 KVA nel Comune di Jolanda di Savoia (FE). Con la presente relazione si intende comprovare l'idoneità delle aree coinvolte nello sviluppo del progetto all'installazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo, secondo la normativa vigente;

La realizzazione dell'impianto coinvolgerà un'area complessiva di 31,5430 ettari, identificata catastalmente nella tabella 1 e rappresentata in figura 1. La Proponente ha ottenuto titolo di disponibilità sulle aree interessate dall'intervento attraverso la stipula con i proprietari di contratti preliminari di compravendita.

| Comune            | Sez. | Fg. | P.Ila | Titolo disponibilità                   |
|-------------------|------|-----|-------|--|
| Jolanda di Savoia | -    | 62  | 8     | contratto preliminare di compravendita |
| Jolanda di Savoia | -    | 62  | 12    | contratto preliminare di compravendita |
| Jolanda di Savoia | -    | 62  | 20    | contratto preliminare di compravendita |
| Jolanda di Savoia | -    | 62  | 22/AA | contratto preliminare di compravendita |
| Jolanda di Savoia | -    | 62  | 22/AB | contratto preliminare di compravendita |
| Jolanda di Savoia | -    | 62  | 24    | contratto preliminare di compravendita |
| Jolanda di Savoia | -    | 62  | 27    | contratto preliminare di compravendita |
| Jolanda di Savoia | -    | 61  | 28    | contratto preliminare di compravendita |
| Jolanda di Savoia | -    | 61  | 29    | contratto preliminare di compravendita |

*Tabella 1: Inquadramento catastale delle aree d'impianto*



*Figura 1: Rappresentazione delle aree di impianto su catasto*

## 2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

In applicazione del D.lgs. 199/2021, attuazione della direttiva U.E. 2018/2001 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, la Regione Emilia-Romagna, con lo scopo di accelerare e promuovere lo sviluppo e la massima diffusione possibile degli impianti fotovoltaici, attraverso la Deliberazione Assembleare 125/2023, definisce i criteri localizzativi degli impianti fotovoltaici.

Ai sensi dell'articolo 20, comma 8, lettera c-ter, punto 2, del D.lgs. 199/2021, sono definite come aree idonee per l'installazione di impianti da fonti rinnovabili le aree classificate agricole racchiuse in un perimetro i cui punti distino non più di 500 metri da un impianto industriale o stabilimento, questi ultimi come definiti dall'articolo 268, comma 1, lettera h, del D.lgs. 152/2006.

## 3. IDONEITÀ DELLE AREE DI IMPIANTO

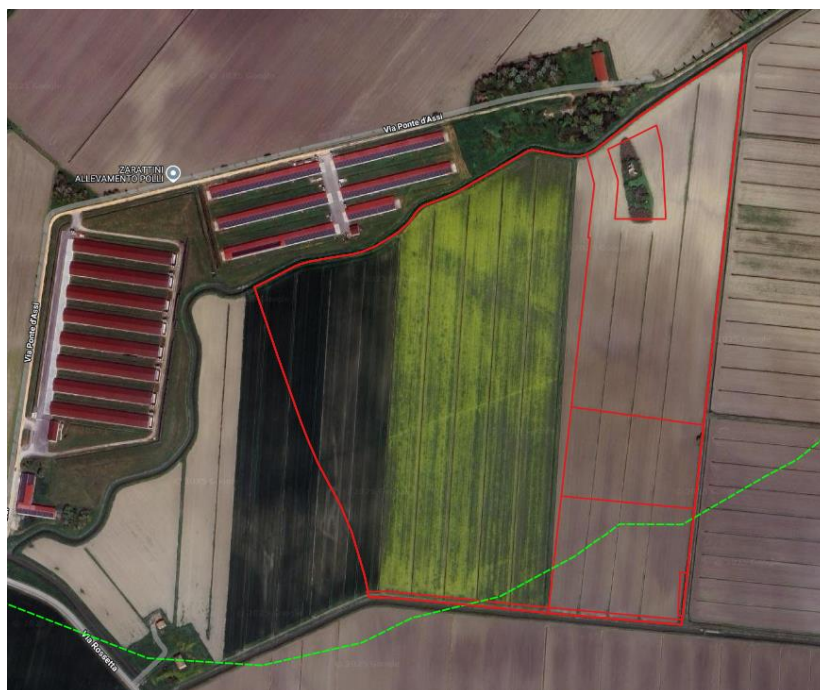
In virtù della vicinanza con lo stabilimento della compagnia "Zarattini", allevamento intensivo di pollame, la quasi totalità delle superfici che ospiteranno l'impianto ricade in aree idonee per l'installazione di impianti da fonti rinnovabili ai sensi dell'articolo 20, comma 8, lettera c-ter punto 2 del D.lgs. 199/2021.

Identificando infatti l'area idonea come area classificata agricola racchiusa in un perimetro i cui punti distino non più di 500 metri dal limite catastale dello stabilimento della compagnia "Zarattini", la superficie in disponibilità al di fuori



dell'area idonea misura 2,3174 ettari. L'impianto oggetto dell'intervento non ricadrà su queste superfici che saranno invece occupate parzialmente dalle opere mitigative contestuali alla realizzazione del progetto.

I fabbricati situati nella porzione nord-est del terreno e ricadenti nella particella 27, foglio 62, entrambi appartenenti alla classe catastale F02 e dunque definiti come unità collabenti, saranno demoliti e le superfici verranno interamente utilizzate per la posa degli elementi costitutivi dell'impianto.



*Figura 2: Limite dell'area idonea (linea tratteggiata verde) ai sensi dell'art 20 comma 8 del D.lgs. 199/2001*

## 4. CONCLUSIONI

In conclusione, sulla base dei criteri progettuali e normativi sopra descritti, si certifica l'idoneità delle aree interessate dallo sviluppo dell'impianto agrivoltaico denominato "Jolanda Zardi" di potenza in immissione pari a 21000 kVA nel Comune di Ferrara (FE).