



ISO 14001 · ISO 45001  
LL-C (Certification)



**FRI-ELGREENHOUSE**  
SOCIETÀ AGRICOLA

Spett.le

**Regione Emilia-Romagna**  
**Area valutazione impatto ambientale e**  
**autorizzazioni**

[vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:vipsa@postacert.regione.emilia-romagna.it)

e p.c.

**ARPAE SAC Ferrara**  
**Via Bologna, 534 - 44124 Ferrara**  
[aoofo@cert.arpa.emr.it](mailto:aoofo@cert.arpa.emr.it)

**OGGETTO: invio integrazioni e chiarimenti riguardo la pratica della Verifica di assoggettabilità a VIA acquisita con protocollo numero PG.2025.1177879 del 26-11-2025, fascicolo 1311/2025/94, per l'intervento di progetto denominato "Impianto fotovoltaico denominato Ostellato Nord di potenza pari a 18,204 MW e opere connesse" presentato da Fri-el Green House Società Agricola S.r.l., localizzato nel comune di Ostellato (FE).**

### **Premesso che**

La società Fri-El Green House Srl Soc. Agr. (di seguito *Fri-El Green House*), e più in generale il Gruppo Fri-El, si inserisce all'interno del quadro della proposta di collaborazione rivolta al sistema imprenditoriale dalla Regione Emilia-Romagna prevista all'interno della strategia "Patto per il Lavoro e il Clima", finalizzata ad accompagnare il sistema territoriale verso la transizione energetica e uno sviluppo territoriale sostenibile.

Nello specifico, il Gruppo ha depositato in data 08/05/2024, presso l'Unione dei Comuni Valli e Delizie e il Comune di Comacchio, il Masterplan denominato "*Collaborazione territoriale per la produzione e l'utilizzo di energia rinnovabile*" in cui vengono presentati gli obiettivi del programma di investimenti che il Gruppo Fri-El intende realizzare sul territorio del Basso Ferrarese.

Con la D.G.R. del 23 giugno 2025 nr. 983, la Giunta Regionale ha riconosciuto che il programma di investimenti delineato nel Masterplan sia di interesse regionale in quanto coerente con gli obiettivi di sviluppo economico ed energetico della Regione. Tali obiettivi sono stati presentati pubblicamente in

**FRI-EL GREEN HOUSE S.r.l. - SOCIETÀ AGRICOLA**

Via delle Serre 1 | I-44020 Ostellato (FE) | T +39 0471 324 210 | F +39 0471 973 867 | [www.freshguru.eu](http://www.freshguru.eu) | [fri-elgreenhouse@legalmail.it](mailto:fri-elgreenhouse@legalmail.it)

Cod. Fisc./Part. Iva 02751710217 | Iscritta nel Registro delle Imprese di Roma n. 02751710217 | Cap. Soc. € 100.000,00 int. vers.

Società soggetta a direzione e coordinamento congiunto di Fri-el Capital S.r.l. (Reg. Imprese di Roma n. 12900081006) e Fri-el 4.l. S.r.l. (Reg. Imprese di Bolzano n. 03177560210)



ISO 14001 · ISO 45001  
LL-C (Certification)



**FRI-ELGREENHOUSE**  
SOCIETÀ AGRICOLA

data 25 luglio 2025 in presenza dei rappresentanti della Regione e delle Istituzioni locali coinvolte nel programma di sviluppo territoriale.

Il progetto fotovoltaico Ostellato Nord è parte integrante del programma di sviluppo su indicato, e la sua realizzazione è funzionale al raggiungimento dell'obiettivo "impatto zero" del sistema produttivo delle serre idroponiche dello stabilimento di S. Giovanni di Ostellato (FE) necessario per poter procedere all'ampliamento di quest'ultimo. L'ampliamento rappresenta l'intervento cardine del Masterplan in quanto di grande impatto territoriale in termini di occupazione, sviluppo economico, innovazione tecnologia e transizione energetica.

Di seguito, si risponde per punti alle richieste di integrazioni della comunicazione ricevuta, identificata come in oggetto.

- 1. In relazione all'idoneità dell'area, si fa presente che il 22 novembre 2025 è entrato in vigore il DL n. 175/25 che modifica il Dlgs 190/24, introducendo gli artt. 11bis (aree idonee su terraferma) e 11 quinquies (interventi realizzabili nelle zone di protezione dei siti UNESCO): si chiede quindi di rivalutarne la fattibilità, con particolare riferimento all'idoneità delle aree agricole di cui all'art. 2 dello stesso DL;**

Vista e considerata la premessa di cui sopra, si è proceduto alla verifica dell'idoneità dell'area oggetto di intervento sulla scorta degli artt. 11-bis e 11-quinquies introdotti dall'Art.2 del DL n. 175/25, entrato in vigore il 22 novembre 2025, come di seguito riportato.

- Ai sensi dell'Art.-11 bis (aree idonee su terraferma), comma 1, sono considerate aree idonee all'installazione di impianti da fonti rinnovabili, con particolare riferimento ai punti 1 e 2:
  - 1) *"Le aree interne agli stabilimenti e agli impianti industriali, non destinati alla produzione agricola, di cui all'articolo 268, comma 1, lettere h), e l), del decreto legislativo. 152 del 2006, sottoposti ad autorizzazione integrata ambientale ai sensi del titolo III-bis della parte seconda del medesimo decreto, nonché le aree classificate agricole racchiuse in un perimetro i cui punti distino non più di 350 metri dal medesimo impianto o stabilimento;"*  
Si evidenzia che il terreno oggetto di intervento si trova in prossimità dello stabilimento di Fri-el Green House, sottoposto ad Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) disposta con atto n. DET-AMB-2022-5306 del 17/10/2022 da ARPAE - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Ferrara. L'attività svolta rientra nel punto 1.1 di cui all'Allegato VIII al Dlgs 152/2006, Parte II, Titolo III bis: *Combustione di combustibili in installazione con una potenza termica nominale totale pari o superiore a 50 MW.*

Per maggiore chiarezza, si rimanda all'inquadramento grafico dei perimetri di idoneità trasmesso in allegato:



ISO 14001 · ISO 45001  
LL-C (Certification)



**FRI-ELGREENHOUSE**  
SOCIETÀ AGRICOLA

### *TAV01\_Aree idonee*

- 2) *“Le aree adiacenti alla rete autostradale entro una distanza non superiore a 300 metri;”*  
Si evidenzia che il terreno oggetto di intervento si trova in prossimità del Raccordo Autostradale RA08 – Ferrara – Porto Garibaldi, in corrispondenza del riferimento chilometrico km 39.

Di conseguenza, l'area di intervento interessata dal progetto fotovoltaico ricade all'interno dei perimetri di idoneità delineati dai punti 1 e 2 sopra citati. Per tali ragioni, e in conformità a quanto disposto dall'art. 2 D.L. n. 175/25, si stabilisce che è consentita l'installazione di impianti fotovoltaici con moduli collocati a terra.

Per maggiore chiarezza, si rimanda all'inquadramento grafico dei perimetri di idoneità trasmesso in allegato:

### *TAV01\_Aree idonee*

- Ai sensi dell'Art. 11-quinquies (Individuazione degli interventi realizzabili nelle zone di protezione dei siti UNESCO) *“All'interno delle zone di protezione dei siti UNESCO l'installazione di impianti da fonti rinnovabili è consentita limitatamente agli interventi di cui all'Allegato A.”*

Dalla pianificazione programmatica territoriale dell'area interessata, si rileva che la stessa è censita come “Zona interessata da sito UNESCO: aree tampone”.

Il sito UNESCO “Ferrara, Città del Rinascimento e il suo Delta del Po” coinvolge una superficie di circa 42.000 ettari di aree iscritte e circa 100.000 ettari di aree tampone. Tali zone ricoprono la quasi totalità dell'area a est di Ferrara; infatti, sui circa 263.512 ettari della provincia, oltre il 50% ricade in siti UNESCO e in zone buffer.

Pertanto, in considerazione della premessa di cui sopra e degli obiettivi territoriali di transizione energetica, per “aree di protezione dei siti UNESCO” si intende l'area effettivamente iscritta e non la zona tampone o buffer zone. Siamo convinti che questa interpretazione verrà presto chiarita dal legislatore, e dalla stessa Regione, anche sulla scorta del raggiungimento degli obiettivi di potenza installata inseriti all'interno dello stesso D.L. n. 175/25.

Si conclude che per le aree oggetto di intervento, relative al progetto di installazione dell'impianto fotovoltaico a terra in area agricola, è **confermata la fattibilità**, in quanto l'idoneità delle stesse non è in contrasto con gli artt. 11-bis e 11-quinquies del D.L. n. 175/25.

Per completezza si evidenzia che il progetto è in accordo con i principi introdotti al comma 4 del citato decreto, il quale stabilisce per le regioni e le province autonome i criteri per la definizione di



ISO 14001 · ISO 45001  
LL-C (Certification)



**FRI-ELGREENHOUSE**  
SOCIETÀ AGRICOLA

ulteriori aree idonee (intese per l'installazione di impianti da fonti rinnovabili), attese entro centoventi giorni dall'entrata in vigore del D.L. n. 175/25.

In particolare, sono indicati come criteri ai punti f) e i) la rilevata presenza di attività produttive, di aziende agricole insediate sul territorio, e di poli industriali, al fine di favorire l'autoconsumo di energia da fonti rinnovabili e la decarbonizzazione dei settori produttivi.

Si ritiene che il progetto presentato sia ricadente all'interno delle suddette indicazioni, per quanto riguarda la sua finalità di inserimento nel complesso dell'azienda proponente, tanto più in considerazione del fatto che il suo Piano di sviluppo e ampliamento è oggetto di un interesse pubblico certificato dalla Regione e dalle stesse Amministrazioni Comunali.

- 2. Considerato che l'elettrodotto per l'allaccio alla rete pubblica dell'impianto fotovoltaico è un'opera ad esso connessa, necessaria alla realizzazione del progetto, dovrà essere integrato lo studio preliminare ambientale evidenziando i probabili effetti significativi sull'ambiente del suddetto elettrodotto, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio;**

Per rispondere al presente punto, si rimanda alla relazione di studio preliminare ambientale relativa all'elettrodotto di connessione trasmessa in allegato:

*27-25\_FGH-Scr-VIA-PV\_Nord\_Elettrodotto\_Rev.00*

- 3. Si chiede di relazionare in merito alle colture certificate di cui alla DGR 693/24 per la verifica al punto 2.2 della DAL 125/23;**

Si rimanda alle dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà, sottoscritte per dare evidenza della verifica che i terreni interessati dal progetto non sono stati oggetto di produzioni agricole certificate con riferimento alle tre annate agrarie precedenti alla data di presentazione del Progetto, ai sensi della DGR 693/24:

*DSAN\_Cecchetto*

*DSAN\_Fri-el\_Greenhouse*

- 4. Si chiede di specificare la lunghezza dell'elettrodotto, le tempistiche di esecuzione dei lavori di posa dell'elettrodotto e delle eventuali cabine di trasformazione;**

Per rispondere al presente punto, si rimanda alla medesima relazione di studio preliminare ambientale relativa all'elettrodotto di connessione trasmessa in allegato, introdotta al punto 2.

*27-25\_FGH-Scr-VIA-PV\_Nord\_Elettrodotto\_Rev.00*



ISO 14001 · ISO 45001  
LL-C (Certification)



**FRI-ELGREENHOUSE**  
SOCIETÀ AGRICOLA

**5. Presentare un elaborato specifico in merito agli impatti sui CEM con la definizione delle DPA (distanze di Prima Approssimazione);**

Per rispondere al presente punto, si rimanda alla specifica relazione di studio di impatto dei campi elettromagnetici, in allegato:

*27-25\_FGH-Scr-VIA-PV\_Nord\_RelazioneDPA\_Rev.00*

**6. Specificare se si è in possesso del preventivo con STMG per la connessione alla rete MT sottoscritto dal distributore dell'energia elettrica;**

Data la taglia di potenza dell'impianto in oggetto, superiore al limite per la connessione alla rete in Media Tensione (MT) stabilito dal TICA, la Soluzione Tecnica Minima Generale (STMG) dovrà essere richiesta per una connessione alla rete di trasmissione in Alta Tensione (AT) a 132 kV di Terna.

Nel caso specifico, la società proponente Fri-El Green House risulta già connessa alla rete AT tramite il punto di connessione identificato dal codice POD IT001E43164007. Al fine di autoconsumare l'energia elettrica prodotta dall'impianto in progetto, non verrà pertanto richiesto un nuovo punto di connessione alla Rete di Trasmissione Nazionale (RTN), bensì un adeguamento della connessione AT esistente.

Poiché è attualmente in corso l'adeguamento della connessione relativo all'impianto fotovoltaico in costruzione (Fotovoltaico Ostellato Sud, autorizzato da ARPAE con atto di Autorizzazione Unica n. DET-AMB-2024-6919 del 11/12/2024), su indicazione del gestore di rete non è possibile procedere all'inoltro della richiesta di adeguamento della connessione (STMG), relativa al progetto Fotovoltaico Ostellato Nord, nella presente fase.

Il preventivo per la connessione alla rete in Alta Tensione (AT) sarà pertanto richiesto successivamente alla conclusione del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VIA e alla conclusione dell'iter di adeguamento in corso, prevista per marzo 2026.



ISO 14001 · ISO 45001  
LL-C (Certification)



**FRI-ELGREENHOUSE**  
SOCIETÀ AGRICOLA

- 7. Si chiede di presentare un elaborato riferito all'impatto cumulativo prendendo in considerazione sia gli impianti già realizzati che quelli autorizzati, di potenza superiore o uguale a 1 MW in un intorno significativo (almeno un 1 km);**

Si rimanda alla relazione e alla tavola grafica in allegato per rispondere in maniera esaustiva al presente punto:

*27-25\_FGH-Scr-VIA-PV\_Nord\_RelazioneCumulo\_Rev.00*

*Tav02\_Inquadramento progetto*

A disposizione per eventuali chiarimenti,  
Cordiali saluti

Ostellato, 22 dicembre 2025

Il legale rappresentante

**FRI-EL GREEN HOUSE Srl**  
Società Agricola  
Via delle Serre 1 | 44020 OSTELLATO (FE)  
T +39 0471 324 210 | F +39 0471 973 867  
Cod.Fisc./Part. IVA 02751710217