

Spett.le

Unione dei Comuni valle e delizie

PEC: protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

P.C.

ARPAE

Struttura Autorizzativa Concessioni

Unità Autorizzazioni complesse e Energia di Ferrara

PEC: aoofe@cert.arpa.emr.it

Ferrara, 31 01 2024

Oggetto: PAUR - Impianto di Produzione di Biometano Avanzato in forma gassosa (CNG) mediante biodigestione anaerobica di Rifiuti Organici, con recupero di fertilizzante e CO₂ da realizzare nel territorio del Comune di Ostellato (FE) – III° Lotto zona SIPRO – Via vasari snc. **Unione dei Comuni Valli e Delizie, in risposta a Vs. Lettera del 22 11 2023**

Ditta: ADRIAMET s.r.l

Si trasmette quanto di seguito:

A) Relativamente alla parte urbanistica:

1. Si trasmette Richiesta di preventivo di allaccio di un nuovo punto di prelievo di energia elettrica, come **Allegato 12**

B) Relativamente alla parte ambientale:

1. Si prende atto dei punti 1,2,3.
2. Per quanto riguarda i DOC58,60 si ritrasmettono in allegato come **Allegati 1,2.**

Relativamente alla parte edilizia:

1. In via primaria riscontriamo quanto ricevuto ma confutiamo l'interpretazione che viene fornita sia in giurisprudenza che nella prassi adottata. Il contratto di Opzione di acquisto sottoscritto in data 10.03.2020 è stato tra le parti prorogato in data 24.10.2023 con nuova scadenza al 30.06.2024. Riteniamo che la natura stessa del contratto di opzione, diversamente da altre forme contrattuali, sia rafforzativo del vincolo e fondamento della disponibilità dell'area che certamente dovrà essere confermata con un contratto di compravendita debitamente registrato, a semplice richiesta dell'opzionario.

La normativa è disciplinata dall'art. 1331 del Codice Civile, "quando le parti convengono che una di esse rimanga vincolata alla propria dichiarazione e l'altra abbia facoltà di accettarla o meno, la dichiarazione della prima si considera quale proposta irrevocabile per gli effetti dell'art. 1329." Ne risulta che a semplice accettazione dell'acquirente opzionario il contratto si intenderà concluso.

Con la sentenza n. 4538 del 28 ottobre 2016, con cui il Consiglio di Stato ha confermato – con integrazioni – una sentenza del Tar del Friuli Venezia Giulia, relativa al caso di un provvedimento regionale di diniego di Autorizzazione unica. Il diniego era fondato sulla carente dimostrazione della disponibilità delle aree su cui realizzare l'impianto fotovoltaico, trattandosi di un contratto "a termine, prorogato solo una volta e quindi divenuto privo di efficacia". E se è pur vero – osservano i Giudici del Consiglio di Stato – che il comma 4-bis dell'articolo 12 del Dlgs 387/2003 prevede che per gli impianti fotovoltaici e a biomassa la disponibilità del suolo possa essere dimostrata "nel corso del procedimento, e comunque prima dell'autorizzazione", d'altra parte però l'articolo 65, comma 5, del DL 24 gennaio 2012, n.1 ha disposto che "Il comma 4-bis dell'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (...) deve intendersi riferito esclusivamente alla realizzazione di impianti alimentati a biomasse situati in aree classificate come zone agricole dagli strumenti urbanistici comunali". "In altri termini – concludono i giudici – se poteva ammettersi che la disponibilità dell'area (ossia non necessariamente la proprietà ma comunque un titolo idoneo al suo utilizzo) potesse comunque intervenire nel corso del procedimento, la disposizione suddetta ha escluso tale 'favor' per gli impianti fotovoltaici".

Una linea interpretativa che è indirettamente conferma che l'applicazione sia da considerarsi per impianti fotovoltaici i quali siano esclusi da tale "favor" che diversamente potrà essere applicato agli impianti alimentati a biomasse su terreni agricoli, risultando secondo la volontà del legislatore di definire esclusivamente le fattispecie menzionate in ottica di preservazione del territorio con evidente esclusione delle aree industriali pienamente tutelate.

Riguardo la particolare genesi del progetto ricordo che la prima presentazione risale al 2021, non risultando alcuna eccezione nella prima richiesta di integrazione documentale, così come dalla emanazione della nota della Regione del 04.04.2011 innumerevoli impianti FER sono stati autorizzati con acquisto dell'area successivamente al rilascio dell'A.U. 387.

In via secondaria, anche considerando il particolare impegno profuso negli ultimi tre anni da questa ditta proponente per poter pienamente gestire il progetto, chiediamo all'Amministrazione di poter individuare una formulazione, attraverso prescrizione post autorizzazione, che possa permettere di completare le Determine autorizzative diverse dal Permesso di Costruzione e il PAUR prima di dover esercitare l'opzione di acquisto o titolo equivalente previsto.

2. In allegato i DOC58,60, come **Allegati1,2**.

3. E' previsto invio dei documenti firmati in digitale mediante supporto

4. Il punto 9.2.9 è stato erroneamente eliminato. Si conferma che nella progettazione degli edifici è inclusa l'infrastruttura digitale, vedi DOC51,52. Si trasmette pertanto il **MODULO2** aggiornato in tal senso, come **Allegato 3**.

5. Nel quadro 9 del Modulo 2 è stata indicata per errore la presenza di un impianto per la distribuzione e utilizzazione del gas all'interno degli edifici. Si trasmette pertanto il **MODULO2** aggiornato in tal senso, come **Allegato 3**.

6. Si trasmette “Allegato asseverazione altri tecnici” a firma ing. L. Nucciotti, come **Allegato 4**
7. Si trasmette Lettera di risposta, a firma Ing. Garutti, come **Allegato 5**
8. Si trasmette i documenti DOC75_STMB02-20_50_rev2 e DOC76_STMB02-20_51_rev2, come **Allegato 6,7**
9. Si trasmette DOC77_STMB02-20_19_Rev2, come **Allegato 8**
10. Si trasmette DOC78_STMB02-20_31 Rev3, come **Allegato 9**

Si trasmette inoltre:

DOC79_STMB02-20_28bis_Rev2, come **Allegato 10**

DOC00_STMB02-20_00_ElencoDOC_Rev5, come **Allegato 11**

Nr. 12 allegati sono parte integrante della presente Lettera.

Distinti saluti



Il legale rappresentante