



# Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore  
Provincia di Ferrara  
**Sportello Unico Edilizia**

Pratica Unione n. SUE-183-2025  
N. pratica Sinadoc 40671/2024  
Fascicolo RER n.1317/30/2024 (VIA)

Spett.le  
**ARPAE SAC Ferrara**  
[aoofe@cert.arpa.emr.it](mailto:aoofe@cert.arpa.emr.it)

**OGGETTO** art. 27-bis D.Lgs. 152/2006, art. 15 L.R. 4/2018. **Iren Green Generation Tech Srl**  
:  
- Istanza di avvio del procedimento unico di Valutazione di Impatto Ambientale per il progetto "Impianto Agrivoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica e relative opere connesse della potenza di 24,98076 MWp, denominato PORTOMAGGIORE", Comune di Portomaggiore (FE), Località Pomona  
**Richiesta integrazioni**

In riferimento all'istanza in oggetto ed alla nota ARPAE-SAC di Ferrara prot. n. 30987/2025 del 18/02/2025, acquisita al prot. Unione n. 5891 in data 18-02-2025, con la quale è stata richiesta la verifica di completezza documentale, valutati gli elaborati di progetto reperibili a far data dal 24 febbraio 2025 dal sito regionale al seguente link <https://serviziambiente.regione.emilia-romagna.it/viavasweb/ricerca> (VIA), **risulta necessario integrare quanto di seguito elencato**, in relazione ai diversi servizi dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

### **Aspetti urbanistici, paesaggistici ed espropriativi**

Per l'aspetto documentale si rileva che manca il Modello di avviso di pubblicazione sul BUR indicato come elaborato **VIA\_10\_Allegato8bis\_Modulo pubblicazione BUR VIA istr ARPAE** nel documento riguardante l'Istanza di avvio del Procedimento unico di VIA.

Dal punto di vista paesaggistico si rileva che le vasche di laminazione, di cui all'elaborato **COD084\_FV\_00048\_BCD\_Planimetria opere di regimazione acque**, ricadono in zona di vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ma non ne viene fatta menzione nella *Relazione paesaggistica* (Elaborato cod.: COD084\_FV\_00022\_BPR). Occorre integrare tale relazione con una descrizione dei lavori da eseguire, specificando il dimensionamento delle vasche, movimento terra e sistemazione finale dell'area, ovvero se avrà anche una destinazione agricola, in quanto occorre che vi sia congruenza tra la realizzazione della vasca di laminazione e la coltivazione di detta area (S=62.153 mq). Deve essere anche chiarito il funzionamento dei due invasi in rapporto alla sistemazione finale del terreno dell'area recintata dell'impianto agrivoltaico. Dovrà pertanto essere relazionato in merito alla necessità o meno dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 citato.

Nella Relazione Paesaggistica (pag. 4 del cap.1 "Premessa") viene specificato tra l'altro che *"sarà proposta una Variante allo strumento urbanistico comunale, con l'introduzione della previsione della linea elettrica AT 36 kV interrata nel Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione dei Comuni "Valli e Delizie", limitatamente alle porzioni che interessano aree in proprietà privata e non in disponibilità del Proponente, come riportato nell'elaborato di progetto "CoD084\_FV\_00075\_BPR\_Proposta di Variante Urbanistica".*

A questo proposito si fa presente che la proposta di variante attiene esclusivamente all'apposizione



del vincolo preordinato all'esproprio per i terreni che saranno interessati dalle opere di connessione alla nuova stazione elettrica RTN, che non comporterà l'introduzione né di modifica delle Norme del Piano Urbanistico Generale (PUG) né cartografiche in quanto tutta la nuova linea elettrica sarà realizzata mediante un cavidotto interrato. L'intervento in questione non necessita di inserimento cartografico in quanto le linee interrate non comportano inserimento di fasce di rispetto e pertanto i loro tracciati non sono riportati negli elaborati grafici. Si chiede pertanto di rivedere la Relazione urbanistica che attiene alla "Proposta di Variante Urbanistica".

La Stazione Elettrica (SE) RTN 380/132/36 kV è già stata esaminata con i procedimenti di VIA/PNIEC per il CLUSTER di Bando, ovvero riguardanti gli impianti presentati da EG Colombo, EG Dante, EG Dolomiti ed EG Dolomiti, conclusi recentemente con emanazione dei rispettivi Decreti Ministeriali, e approvata con l'Autorizzazione Unica, Atto DET-AMB-2024-3386 del 14/06/2024, rilasciata da ARPAE per EG Dante. Pertanto si chiede di rimandare a tale atto ogni riferimento relativo alla SE, se non per il nuovo collegamento della linea elettrica del presente impianto alla Stazione.

### **Aspetti Ambientali**

Rispetto al progetto delle mitigazioni ambientali si chiede di fare analisi più accurate considerando l'inserimento nella fascia arbustiva di alberature ad alto fusto in modo da mitigare maggiormente l'altezza dei pannelli fotovoltaici (hmax pannelli 4.07 mt) che risultano più alti rispetto l'altezza media della fascia arbustiva matura (2.5-3.0 mt al quinto anno dall'impianto vegetale). Si chiede inoltre di integrare la cortina verde sul lato sud-est del campo agrivoltaico per mitigare maggiormente l'impatto visivo di quest'ultimo a chi percorre la strada Provinciale SP 48 da Bando in direzione Portomaggiore.

Queste integrazioni dovranno essere predisposte e formalizzate in una relazione dedicata alle opere di mitigazione, nella quale dovranno essere indicate le modalità di manutenzione e garanzia di attecchimento delle opere a verde quali irrigazione di soccorso, sostituzione fallanze oltre che le manutenzioni ordinarie (potature, sfalci ecc). Detta relazione dovrà contenere anche un computo metrico estimativo dal quale poter desumere il costo dell'intervento a verde e delle manutenzioni necessarie a mantenere tali opere per tutta la durata della vita dell'impianto agrovoltaico.

La realizzazione delle opere di mitigazione nonché la relativa costante manutenzione con sostituzione delle eventuali fallanze o piante morte, dovranno essere garantite tramite la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo (da concordare preventivamente con lo scrivente servizio) e con specifica polizza fidejussoria a favore del Comune di Portomaggiore da sottoscrivere prima della comunicazione di inizio dei lavori ed inviare al citato Comune competente ed alla scrivente Unione Dei Comuni Valli e Delizie.

Si chiede infine di apportare le suddette revisioni anche nei rendering delle mitigazioni, riportandoli puntualmente.

### **Aspetti Edilizi**

Documenti ed elaborati da integrare:

- Modello Unificato Regionale denominato "*Modulo 1 - Titolo edilizio o istanza di conferenza di servizi preventiva*";
- Modello Unificato Regionale denominato "*Modulo 2 - Relazione tecnica di asseverazione di titolo edilizio o istanza*";
- Asseverazione di tutti i tecnici che hanno redatto valutazioni, progetti e relazioni specialistiche relative all'intervento di che trattasi utilizzando il Modello Unificato Regionale denominato "*Allegato Asseverazione degli altri tecnici incaricati - aprile 2021*"; si ricorda che per la compilazione dell'allegato, oltre ai dati del tecnico e del documento che lo stesso ha prodotto, dovrà essere fatto specifico riferimento al progetto in oggetto;
- Dichiarazione sostitutiva ANTICORRUZIONE ai sensi dell'Art. 7, comma 3 del Piano di Prevenzione della Corruzione dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie di cui alla Legge 6 novembre 2012, n. 190, sulla base della modulistica dell'Unione che può essere scaricata dal seguente link:



- Ricevuta di versamento, mediante pagoPA, dei diritti di segreteria di importo pari ad euro 400,00 da versare all'Unione dei Comuni Valle e Delizie;
- In relazione all'accesso all'impianto su via Rangona (SP 48), è necessario presentare sia nello stato di fatto che in quello di progetto:
  - planimetria/e, di maggiore dettaglio ed in scala adeguata, delle zone di accesso alle aree dell'impianto di progetto, con l'individuazione del cancello, recinzioni, scoline, tombinamenti, rapportata alla strada limitrofa completa di dimensioni, segnaletica e quant'altro necessario a definire in maniera più compiuta le opere ed il contesto limitrofo attuale e futuro;
  - sezione trasversale che prenda in considerazione la strada e l'area dell'accesso, debitamente quotata, l'individuazione del cancello, recinzioni, scoline, tombinamenti e quant'altro necessario a definire in maniera più compiuta le opere ed il contesto limitrofo attuale e futuro;
- Planimetria (con particolari in scala adeguata), riportante le dimensioni complessive dell'impianto, l'individuazione delle fasce di rispetto stradale, la localizzazione quotata degli elementi del progetto (recinzioni, locali tecnici, ecc.) con l'indicazione delle distanze delle opere dalle strade limitrofe, dai confini che non siano nella disponibilità del richiedente, dagli edifici e da ogni altro elemento di rilievo;
- Planimetria di progetto dell'impianto agrovoltico in oggetto nella quale siano evidenziate le interferenze con le opere di adeguamento ed allargamento di Strada Bonacciola, oggetto di richiesta di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio relativo ad altro procedimento, al fine di valutare le eventuali future interazioni tra le due opere;
- Quantificazione ed individuazione della aree nella disponibilità del proponente; a tale scopo dovrà essere presentato quanto di seguito indicato:
  - una relazione specifica nella quale riportare tutti i terreni (di cui andranno indicati l'identificazione catastale e la superficie di riferimento) nonché effettuate le valutazioni e quantificazioni finalizzate a dimostrare il rispetto, in ragione della superficie dell'impianto fotovoltaico, dei limiti e parametri indicati dalla DAL 28/2010 come modificata e integrata dalla DAL 125/2023, Allegato 1, lettera B, punti 4-bis) e punto 7 (10% delle aree in disponibilità), in rapporto ai parametri complessivi indicati nella diverse relazioni che indicano la superficie coperta dei pannelli in misura pari a 112.830 mq che necessitano di una superficie complessiva nella disponibilità del richiedente non inferiore a 1.128.300 mq;
  - una tavola grafica su base catastale nella quale riportare tutti i terreni in disponibilità (di proprietà, soggetti a diritto di servitù o asserviti), nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla DAL 28/2010 come integrata e modificata dalla DAL 125/2023 che al punto B3 dell'allegato I indica che dette aree devono essere contigue;
  - i relativi contratti definitivi come specificato nei successivi punti;
- Chiarimenti in relazione alla titolarità ad intervenire in rapporto alle indicazioni riportate nelle linee guida del MITE di giugno 2022, con riferimento alla gestione e coltivazione dei terreni (Rif. Cap. 3.2), nonché all'azienda agricola denominata "Intelligent Cultivar" indicata nella premessa della relazione agronomica quale gestore delle attività agricole nell'ambito del progetto in questione;
- Documentazione di cui alla DAL 28/2010 come modificata e integrata dalla DAL 125/2023, Allegato 1, lettera B, punto 4-ter), ultimo periodo; in base a quanto disposto, ai fini dell'installazione degli impianti, è necessaria l'elaborazione di una dichiarazione asseverata di un tecnico abilitato avente i contenuti del Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA), in conformità alla disciplina regionale vigente (DGR 623/2019 come integrata dalla DGR 713/2019);



- Cronoprogramma adeguato nel quale venga evidenziato il coordinamento tra le opere di progetto con quelle necessarie, vincolanti e prioritarie relative alla costruzione della Stazione Elettrica ed alle modifiche alle linee di alta ed altissima tensione in entra-esce dalla stazione ed alle modifiche alle linee di alta ed altissima tensione in entra-esce da detta stazione, opere ancora da realizzare ed i cui lavori non risultano ancora iniziati;
- In riferimento all'impianto di illuminazione, ai sensi della LR 19/2003 recante "*Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico*" ed alla relativa successiva DGR n. 1732 del 12 novembre 2015, quale "TERZA direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "*Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico*", dovrà essere presentata specifica comunicazione/dichiarazione sulla base dei modelli H1, H2 e/o H3 ad essa allegati, in relazione alla specifica casistica individuata, unitamente alla documentazione progettuale indicata nella modulistica stessa (relazione illuminotecnica, planimetria impianto, ALLEGATO C per la conformità dei dati fotometrici o un equivalente, ecc.). Si segnala che tale area ricade all'interno del raggio di 15 km un osservatorio non professionale, (coordinate Google Earth Pro (EPSG3003): 44°44'35.70" N 11°58'12.18"E), inserito in zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (raggio 15 km) da ARPAE con DET-AMB-2018-875 del 19/2/2018;
- Al fine di aggiornare la cartografia digitale rappresentante gli impianti di biometano/biogas del territorio dell'Unione, si richiedono gli shapefile poligonal dell'area di impianto corredati da apposito file .prj riportante il sistema di coordinate utilizzate; in alternativa possono essere inviati i file .kml o .kmz dei suddetti tematismi;
- Modello Unificato Regionale, MUR A1/D1, relativo a tutti gli interventi previsti nel progetto in rapporto alla elencazione ed alle casistiche indicate nella DGR 2272/2016; si consiglia di compilare un modello per ogni intervento IPRIPI o soggetto a deposito, indicando per ciascuna opera da le relative caratteristiche richieste (impianti fotovoltaici e relative strutture, recinzioni, cabine di trasformazione, pali, tombinamenti, ecc.); si ricorda che:
  - per tutti gli interventi, che in ragione dei contenuti della DGR 2272/2016, rientrano tra quelli irrilevanti ai fini sismici, dovrà essere allegata la documentazione illustrativa e giustificativa richiamata specificatamente per ogni opera riportata nell'allegato A alla delibera indicata e contraddistinta con le sigle L0, L1 e L2;
  - per gli interventi che non rientrano tra quelli irrilevanti ai fini sismici descritti nella citata DGR 2272/2016, dovrà essere presentata denuncia di deposito sismico, o richiesta autorizzazione sismica, in base alla natura e consistenza delle opere, ai sensi della L.R. 19/2008 (MUR D2 o MUR A.2), unitamente alla documentazione progettuale prescritta e richiamata nella citata modulistica; in alternativa è ammessa, ai sensi di quanto disposto dall'allegato A alla D.G.R. n. 1373/2011, la presentazione della cd. pre-sismica, costituita da relazione tecnica che illustra le scelte progettuali operate per assicurare l'integrazione della struttura nel progetto architettonico, corredata dagli elaborati grafici relativi agli schemi e alle tipologie della stessa struttura; i contenuti di tale documentazione sono definiti nell'allegato A alla citata DGR 1373/2011.

Si comunica inoltre che per le strutture che risultino irrilevanti ai fini sismici, in quanto ricadenti nelle casistiche indicate dalla DGR 2272/2016, ma che siano realizzate con materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore è comunque necessario presentare, allo Sportello Unico territorialmente competente, prima dell'inizio dei lavori, la denuncia da parte del costruttore ai sensi dell'art. 65 e seguenti del DPR 380/01 e s.m.i. corredata degli elaborati progettuali prescritti.

In sede progettuale dovranno pertanto essere individuate quali delle opere di saranno oggetto di tale procedimento, mediante specifica indicazione nella planimetria da integrare di cui al punto successivo;

- Planimetria generale dell'intervento sulla quale individuare gli interventi:
  - classificati IPRIPI ai sensi della DGR 2272/2016 riportando la relativa codifica



identificativa;

- classificati IPRIPI, ma che saranno oggetto di specifica Denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 65 del DPR 380/01, prima dell'inizio degli stessi;
- soggetti a Denuncia di deposito sismico o Autorizzazione Sismica ai sensi della L.R 19/2008;
- Al fine di una valutazione del cumulativa degli impatti con altri impianti, per avere una quadro completo dell'intorno si ritiene necessario, integrare le elencazioni/stralci planimetrici riportate su diversi documenti allegati all'istanza, con l'indicazione di ulteriori impianti autorizzati o con un procedimento valutativo in corso ubicati a ovest, nord ovest e sud, dell'impianto in questione, riconducibili a:
  - impianto FV a Terra ditta NEOEN RENEWABLES ITALIA
  - impianto agrivoltaico EG LAGO SRL
  - impianto FV a terra AGRO NOCE EST
  - impianto FV a terra AGRONE OVEST
  - impianto agrivoltaico NEWAGRO SRL
  - impianto agrivoltaico ALFI GREEN SRL
- Chiarimenti in merito alla:
  - presenza di un edificio diroccato all'interno dell'area del quale non viene fatta nessuna menzione nella documentazione progettuale; si chiede pertanto quali siano le intenzioni progettuali, in considerazione anche fatto che tale manufatto è soggetto ad una CILA di demolizione presentata nel 2023, intervento ad oggi non ancora effettuato.
  - differenza tra la superficie catastale desunta dalla somma delle superfici dei singoli mappali (pari a 56.91.93 ha) e la superficie complessiva indicata (pari a 50.21.43 ha);
  - quantificazione della S.A.U. in rapporto all'impianto di progetto; si chiede di chiarire anche mediante planimetrie quotate quali aree siano state prese in considerazione i calcoli effettuati;
  - alla inclinazione speculare dei pannelli riportata nelle tavole grafiche e relazioni, che ha natura non ordinaria e può alterare la corretta quantificazione delle aree coltivabili e dei passaggi tra le file dei pannelli;
  - all'allevamento di lumache, in rapporto agli interventi di manutenzione sui pannelli, in quanto generalmente tali allevamenti necessitano di recinzioni o barriere interne;
  - superficie indicata delle culture che nel loro insieme superano 41,5 ettari:
    - 21 ettari a erba medica (foraggicoltura destinata in filiera ad allevamenti locali) e altre foraggere (erbai misti) in rotazione;
    - 15,5 ettari a specie officinali (miste);
    - 5 ettari dedicati all'elicicoltura (allevamento di lumache) con metodo "Cherasco";
    - fascia perimetrale con specie mellifere arbustive ed erbacee autoctone in grado di alimentare da 30 a 50 arnie.
  - differenza tra il valore della superficie recitata riportata nelle diverse relazioni (pari ad ha 34.59.72) e quella indicata nella relazione agronomica (pari ad ha 35.12.65);

La modulistica relativa agli aspetti di carattere:

- edilizio (Modulistica Unificata regionale), può essere reperita al seguente indirizzo internet: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/semplificazione-edilizia/modulistica-unificata-regionale/modulistica-aggiornata-alla-lr-14-2020>;
- edilizio amministrativo, può essere reperita al seguente indirizzo internet: <https://www.unionevalliedelizie.fe.it/moduli/1/15/5/sportello-unico-per-ledilizia-sue> ;
- sismico, può essere scaricata dal seguente link: <https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/geologia/sismica/lr-19-2008-norme-per-la-riduzione-del-rischio-sismico/modulistica-unificata-regionale-mur-1> ;

Si comunica inoltre, il contratto preliminare non costituisce titolo atto a dimostrare la disponibilità

delle aree; pertanto prima della conclusione della procedura in oggetto dovrà essere presentata:

- copia del contratto registrato e trascritto relativo all'acquisizione di specifici diritti sulle zone oggetto di intervento (vedi punto 1 lettera d) della Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 125/2023), che permettano la possibilità di acquisirne la relativa disponibilità al fine di poter intervenire su dette aree per la realizzazione dell'impianto in oggetto;
- copia del contratto registrato e trascritto di asservimento all'impianto di progetto delle aree aggiuntive, nei limiti prescritti dal combinato disposto dal punto 1, lettera c, punto 2.3 del deliberato DAL 125/2023 e dalla lettera B), punto 7, dell'Allegato I della delibera assembleare n. 28 del 2010.

I contenuti del presente documento sono relativi alla sola verifica di completezza documentale; ci riserviamo conseguentemente di effettuare le valutazioni di competenza solamente a seguito del completamento dell'istanza con la presentazione di quanto richiesto; successivamente pertanto, potranno risultare necessarie integrazioni e chiarimenti.

Si rimanda alle valutazioni del Comune di Portomaggiore 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; si consiglia pertanto un confronto preliminare con i funzionari di detto Comune.

A tale scopo, al fine della quantificazione delle opere di compensazione sulla base degli indirizzi di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 23/04/2024, si ritiene necessaria la presentazione:

- della quantificazione dei proventi annui, comprensivi degli eventuali incentivi, valutati sulla base della vita utile dell'impianto, convertiti in unità di potenza elettrica (KW).

In relazione alle opere di compensazione, prima dell'inizio dei lavori, sarà necessario:

- sottoscrivere con il Comune territorialmente competente specifica convenzione riferita alle opere concordate ed alle relative prescrizioni;
- presentare specifiche fidejussioni a garanzia:
  - della completa e corretta realizzazione delle opere di compensazione concordate;
  - del completo versamento delle eventuali compensazioni monetarie concordate.

\*\*\*\*\*

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](mailto:m.nanetti@unionevalliedelizie.fe.it).
- agli aspetti ambientali (mitigazioni, impatto acustico, impatto visivo, ecc.) contattare l'Ing. Elena Bonora al n. 0532/323237 e indirizzo e-mail [e.bonora@unionevalliedelizie.fe.it](mailto:e.bonora@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](mailto:r.vitali@unionevalliedelizie.fe.it) ;

Distinti saluti.

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).