



# Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore

Provincia di Ferrara

**Sportello Unico Edilizia**

Pratica Unione n. SUE-185-2025  
N. pratica Sinadoc 1379/2025  
Fascicolo RER n.1317/5/2025 (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. 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).

## **Richiesta integrazioni**

In riferimento all'istanza in oggetto ed alla nota ARPAE-SAC di Ferrara prot. n. 34045/2025 del 21/02/2025, acquisita al prot. Unione n. 6391 in data 21-02-2025, con la quale è stata richiesta la verifica di completezza documentale, valutati gli elaborati di progetto reperibili a far data dal 27 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 sia il Modello di Avviso al pubblico che il Modello di avviso di pubblicazione sul BUR indicati, nel documento riguardante l'*Istanza di avvio del Procedimento unico di VIA*, rispettivamente come elaborato:

- 01\_VIA\_07\_Allegato7bis\_avviso\_pubblico\_VIA\_istr\_Arpae;
- 01\_VIA\_08\_Allegato8bis\_Modulo pubblicazione BUR\_VIA\_istr\_ARPAE.

Si chiedono chiarimenti in merito all'intervento previsto per l'allargamento dello stradello di accesso (Fg. 83 mapp. 7-36-47 oggetto di esproprio) da via Argine Marino (SP 48) in quanto gli stessi ricadono in parte in zona di vincolo paesaggistico e pertanto occorre verificare se sia necessaria anche l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ed integrare pertanto la Relazione Paesaggistica (Allegato 5).

### **Aspetti ambientali**

Relativamente alle essenze selezionate per la barriera verde relativa alle mitigazioni, si chiede di prendere in considerazione anche la messa a dimora di essenze arboree, quanto meno di media altezza, garantendo la distanza dei confini dei tre metri prevista da Codice Civile (art. 892) per le essenze ad alto fusto così da migliorare la mitigazione visiva dell'impianto in particolare dalla Via Vanzume e dalla Via Argine Marino.

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.

### **Aspetti legati allo Sportello Unico dell'Edilizia**

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.
- Dati relativi a tutti i tecnici che hanno redatto valutazioni, progetti e relazioni specialistiche relative all'intervento di che trattasi utilizzando il modello unificato regionale denominato "*Allegato Altri soggetti, altri tecnici, altre imprese – Versione aprile 2021*".
- Asseverazione del tecnico progettista attestante il rispetto dei requisiti prestazionali riportati nel Titolo III Capo I del vigente Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione n.37 del 29-09-2022 e s.m.i..
- 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:  
<https://www.unionevalliedelizie.fe.it/moduli/1/15/5/sportello-unico-per-ledilizia-sue>.
- 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 agli accessi all'impianto, è necessario:
  - chiarire se gli stessi:
    - sono presenti e formalmente autorizzati;
    - nel caso in cui siano già presenti se sono oggetto comunque oggetto di interventi di modifica, ampliamento , ecc.;
  - 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, indicazioni confini, 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.
  - chiarire gli interventi relativi alla stradello di accesso da via Argine Marino (SP 48) che viene indicato come oggetto di adeguamento ed allargamento; a tale scopo dovrà essere presentata una specifica relazione illustrativa (o una integrazione a quella generale) corredata da adeguati elaborati grafici (planimetria e sezioni), da cui si evincono le

caratteristiche e dimensioni allo stato attuale ed allo stato di progetto.

- 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.
- Progetto degli impianti elettrici, elettronici e di comunicazione elettronica, previsti nell'intervento, nella forma di progetto di fattibilità tecnico-economica, con i contenuti minimi prescritti dalle vigenti disposizioni riferite al combinato disposto dell'art. 5 comma 3 del DM 37/2008 e dalle attuali norme CEI 0-2 2025; si ricorda inoltre che prima dell'inizio dei lavori sarà necessario presentare il relativo progetto esecutivo.
- Chiarimenti in merito ai locali Sala Controllo/Magazzino e Sala Quadri BT della Cabina Utente; si chiede se in tali locali sia prevista la presenza di personale o se lo stesso rientri tra i locali tecnici accessibili al solo personale tecnico abilitato per lo svolgimento di attività tecniche nei limiti strettamente necessari al relativo espletamento; si ricorda infatti che in caso di presenza costante di personale (ad esempio uffici o sala controllo), non legata ad interventi tecnici temporanei (riparazione guasti e/o manutenzioni, verifiche controlli, ecc.), i locali dovranno rispettare i requisiti previsti nel Titolo III Capo I del vigente Regolamento Edilizio (quali ad esempio: altezza minima interna non inferiore a ml. 2,70, rapporti di aero-illuminazione tra la superficie in pianta del locale e le aperture aeranti ed illuminanti, non inferiori ad 1/8, presenza di un servizio igienico interno o nelle immediate vicinanze, riscaldamento, ecc).
- Chiarimenti in merito al ponte di collegamento tra le due aree dell'impianto, presente sullo Scolo Cardinala; si ritiene necessario integrare:
  - documentazione fotografica del ponte;
  - relazione sullo stato di conservazione ed idoneità strutturale dello stesso;
  - indicazione di eventuali interventi previsti nell'ambito del progetto in questione.
- Modello Unificato Regionale, MUR A1/D1, integrativo, relativo alle ulteriori opere non contemplate nel MUR A1/D1 allegato all'istanza, riferito a tutti gli ulteriori interventi previsti nel progetto in rapporto all'indicazione ed alle casistiche riportate nella DGR 2272/2016 (recinzioni, tombinamenti, containers, 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 comunque 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.

- Visto il numero cospicuo di interventi previsti nel progetto, a maggiore chiarimento degli interventi, si chiede di presentare una specifica planimetria generale dell'impianto sulla quale individuare gli interventi:
  - classificati IPRIPI ai sensi della DGR 2272/2016 riportando la relativa casistica;
  - classificati IPRIPI ai sensi della DGR 2272/2016 (riportando la relativa casistica), 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 Autorizzazione Sismica/Denuncia di deposito sismico ai sensi della L.R 19/2008.
- 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;
- 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);
- Copia del contratto preliminare richiamato più volte nella documentazione progettuale ma non allegato alla documentazione resa disponibile per l'istruttoria.

Sulla base di quanto indicato dalla DAL 28/2010 come integrata e modificata dalla DAL 125/2023, gli impianti realizzati nelle aree agricole di cui all'art. 20, comma 8, lett. c-quater, del D.Lgs. n. 199 del 2021, nonché in quelle non dichiarate idonee dalla legislazione statale vigente, sono soggette alle disposizioni del punto B7 dell'allegato I alla medesima deliberazione che limita la superficie dell'impianto al 10% delle aree delle particelle contigue nella disponibilità del richiedente. Tale prescrizione, confermata in diversi pareri della Regione Emilia Romagna, Settore Governo e Qualità del Territorio, Area disciplina del governo del territorio, edilizia privata, Sicurezza e legalità, si applica sia agli impianti fotovoltaici a terra sia a quelli agrivoltaici (PG/2023/1053631 del 20/10/2023 e PG/2023/1264886 del 21/12/2023).

La presenza di un impianto agrivoltaico di tipo avanzato porta con sé la possibilità di una più favorevole valutazione dell'area dell'impianto, determinata dalla proiezione a terra dei pannelli fotovoltaici nella loro massima estensione (contrariamente a quanto previsto per gli impianti fotovoltaici a terra o agrivoltaici non avanzati per i quali il conteggio viene effettuato sull'intera area recintata dell'impianto) - (DAL 28/2010 come modificata dalla DAL 125/2023 allegato I, lettera B), punto 4-ter) e parere Regione ER PG/2023/1053631 del 20/10/2023).

Risulta pertanto necessario dimostrare che l'impianto rispetti i limiti ammessi e contenuti nelle suindicate disposizioni regionali, mediante la presentazione di documentazione progettuale aggiornata che indichi:

- la superficie relativa alla proiezione dei pannelli fotovoltaici nella loro massima estensione;
- la superficie totale in disponibilità del proponente, costituita dai terreni in proprietà, oggetto di altro diritto reale o asserviti all'impianto fotovoltaico (si ricorda che in base a quanto stabilito al punto B7 dell'allegato I alla DAL 28/2010 come modificata dalla DAL 125/2023, tutte le particelle dell'impianto ed asservite devono essere contigue, non costituendo fattore di discontinuità la presenza di corsi d'acqua, le strade e le altre infrastrutture lineari);
- l'identificazione catastale di tali immobili;
- una planimetria su base catastale sulla quale riportare:
  - il perimetro delle aree dell'impianto;

- il perimetro delle altre aree asservite;
- i dati e conteggi di verifica di conformità dei limiti percentuali ammessi.

Si chiedono inoltre chiarimenti in merito:

- ai contenuti discordanti riportati nello Studio di Impatto Ambientale (file SIA\_rev0), nel quale alle pagine 47 e 48, nell'effettuare la disamina sull'applicazione della DAL 125/2023, viene di fatto evidenziato, a nostro avviso in modo erroneo, che tale disposizione transitoria non ha carattere vincolante prevalendo la normativa nazionale sulla disciplina regionale, ed i contenuti dell'Allegato 13-Relazione di verifica rispetto requisiti impianto agrovoltaiico (file All.13\_Verifica\_requisiti\_agrivoltaiico\_rev0), nel quale invece viene fatto espresso riferimento al rispetto dei limiti prescritti dalla DAL 125/2023, avendo già sottoscritto contratti preliminari per le aree necessarie;
- alla quantificazione della superficie agricola utile che, da quanto desunto, sembra computare al suo interno anche le aree individuate per gli interventi di mitigazione dell'impianto.

Si ricorda infine che, 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.

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 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; 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. 84 del 09/05/2024, 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 fideiussioni a garanzia:
  - della completa e corretta realizzazione delle opere di compensazione concordate;
  - del completo versamento delle eventuali compensazioni monetarie concordate.

\*\*\*\*\*

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.

\*\*\*\*\*

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 la Dott.ssa Barbara Peretto al n. 0532/330377 e indirizzo e-mail [b.peretto@unionevalliedelizie.fe.it](mailto: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](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).