



**Realizzazione di un impianto fotovoltaico  
di potenza 19,94 MWp  
presso Camposanto (MO)  
e relative opere di connessione**

**Progetto definitivo**

**Proponente**

PV Italy 1 S.r.l.

Via Fabio Filzi, 7 - 20124 Milano (MI)

CF e PIVA 11515530969

**OX2-1\_PD\_PEC\_DOC01**

**DOCUMENTO DI RISPOSTA**

COMMESSA		LIVELLO	AMB.	ELAB.	NUM.	NOME FILE		SCALA
<b>OX2-1</b>		<b>PD</b>	<b>PEC</b>	<b>DOC</b>	<b>01</b>	<b>OX2-1_PD_PEC_DOC01</b>		-
REV.	DATA	REDAZIONE		VERIFICA		APPROVAZIONE	FIRMA	DESCRIZIONE
0	30 giugno 2025	L. Nigro E. D'Angelo G. Papadia		L. Nigro		Ing. M. I. Gianviti		Consegna
1								
2								
3								



COMPANY WITH  
MANAGEMENT SYSTEM  
CERTIFIED BY DNV GL  
= ISO 9001 =  
= ISO 14001 =  
= ISO 45001 =

**Sede di Roma**

Via Cristoforo Colombo, 149 - 00147

Roma (RM)

Tel. 06/45678571

Web page: [www.ambientesc.it](http://www.ambientesc.it)

**Altre sedi principali**

**Carrara (sede legale e operativa)** Via Frassina, 21 - 54033 Carrara (MS) -  
Tel. 0585/855624 - Fax. 0585/855617

**Firenze** Via di Soffiano, 15 - 50143 Firenze (FI) - Tel. 055/7399056 - Fax  
055/7134442

**Milano** Via Tibullo, 2 - 20151 Milano (MI) - Tel. 02/45473370

**Taranto** Via Matera, km 598/l - 74014 Laterza (TA) - Mob. 347/1083531

---

Documento di risposta

## INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. RICHIESTA DI RISCONTRO SU OSSERVAZIONI DELLA REGIONE EMILIA – ROMAGNA “AREA VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E AUTORIZZAZIONI” .....	4

*Documento di risposta*

## 1. PREMESSA

La Società PV Italy Srl ha presentato, in data 27 maggio 2025, istanza per Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 4/2018 e dell'art. 19 del D.lgs. 152/2006, del progetto denominato "impianto fotovoltaico Camposanto con potenza di picco installata di 19,94 MWp", localizzato nel comune di Camposanto (MO). L'istanza è stata acquisita al protocollo n. PG.2025.521045 del 27 maggio 2025.

In data 09/06/2025 è pervenuta al proponente una richiesta di integrazioni da parte dell'Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni della Regione Emilia-Romagna in merito al progetto dell'impianto.

## Documento di risposta

## 2. RISCONTRO ALLA RICHIESTA DI INTEGRAZIONI DELLA REGIONE EMILIA – ROMAGNA “AREA VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E AUTORIZZAZIONI”

1. In riferimento alla procedura in oggetto, avviata con istanza acquisita agli atti regionali al protocollo PG.2025.521045 del 27 maggio 2025, si segnala preliminarmente che il progetto risulta non ricadere interamente in aree idonee ai sensi dell'art. 20, comma 8, lettera c-ter del d.lgs. 199/2021, in quanto alcuni degli impianti industriali/stabilimenti individuati non sembrano avere le caratteristiche idonee al fine di poter considerare le aree di progetto come ricadenti in ambiti c-ter. In particolare, il distributore di carburante non si può qualificare come impianto industriale/stabilimento ai sensi del D.Lgs. 152/06, così come anche la carrozzeria non appare presentare le caratteristiche per essere inquadrata come impianto industriale/stabilimento.

### Riscontro in merito

In riferimento a quanto segnalato, si precisa che l'intero progetto ricade in area idonea ai sensi dell'art. 20, comma 8, lett. c-ter del D.lgs. 199/2021.

Si precisa che, a seguito di un aggiornamento delle analisi, il buffer di 500 metri rilevante ai fini dell'individuazione dell'area idonea è stato ricalcolato sulla base di una nuova ricognizione dell'assetto urbanistico e delle attività presenti nell'intorno dell'area di progetto.

In particolare, si è proceduto dapprima all'individuazione delle zone classificate come artigianali/industriali dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Camposanto, in cui sono presenti impianti riconducibili alla definizione di “stabilimento” di cui all'art. 268, comma 1, lett. h) del D.Lgs. 152/2006.

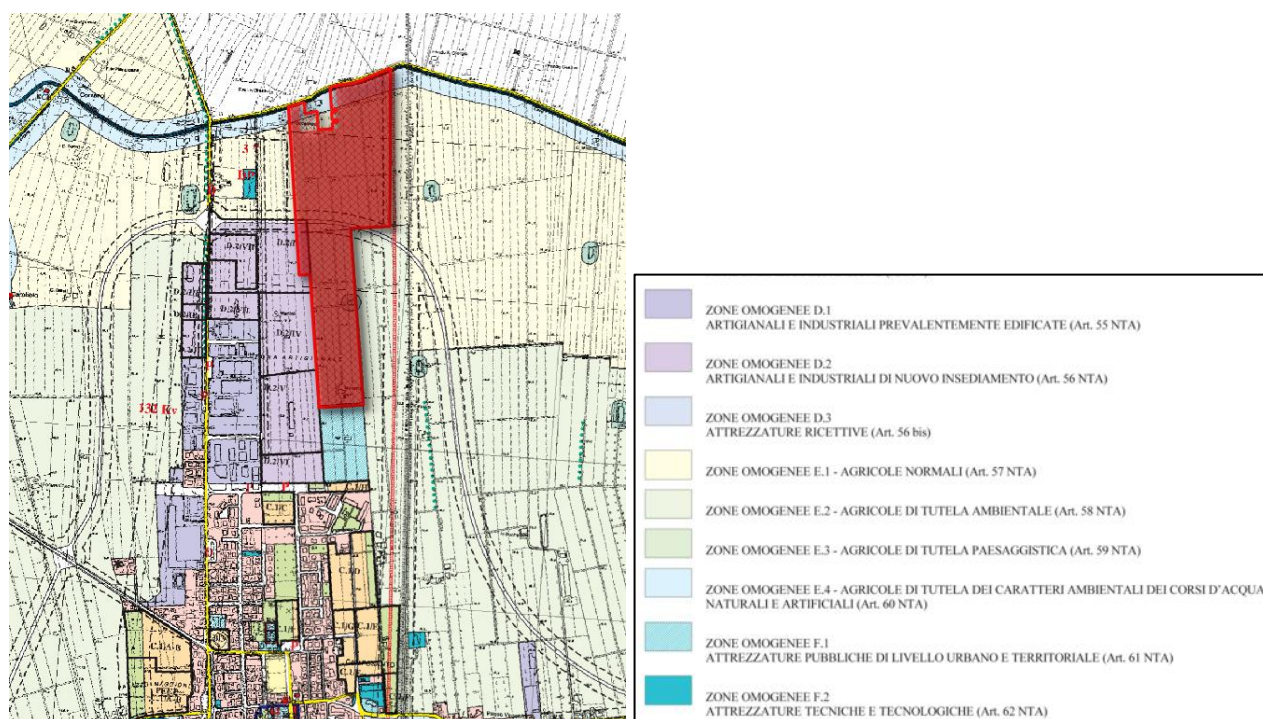
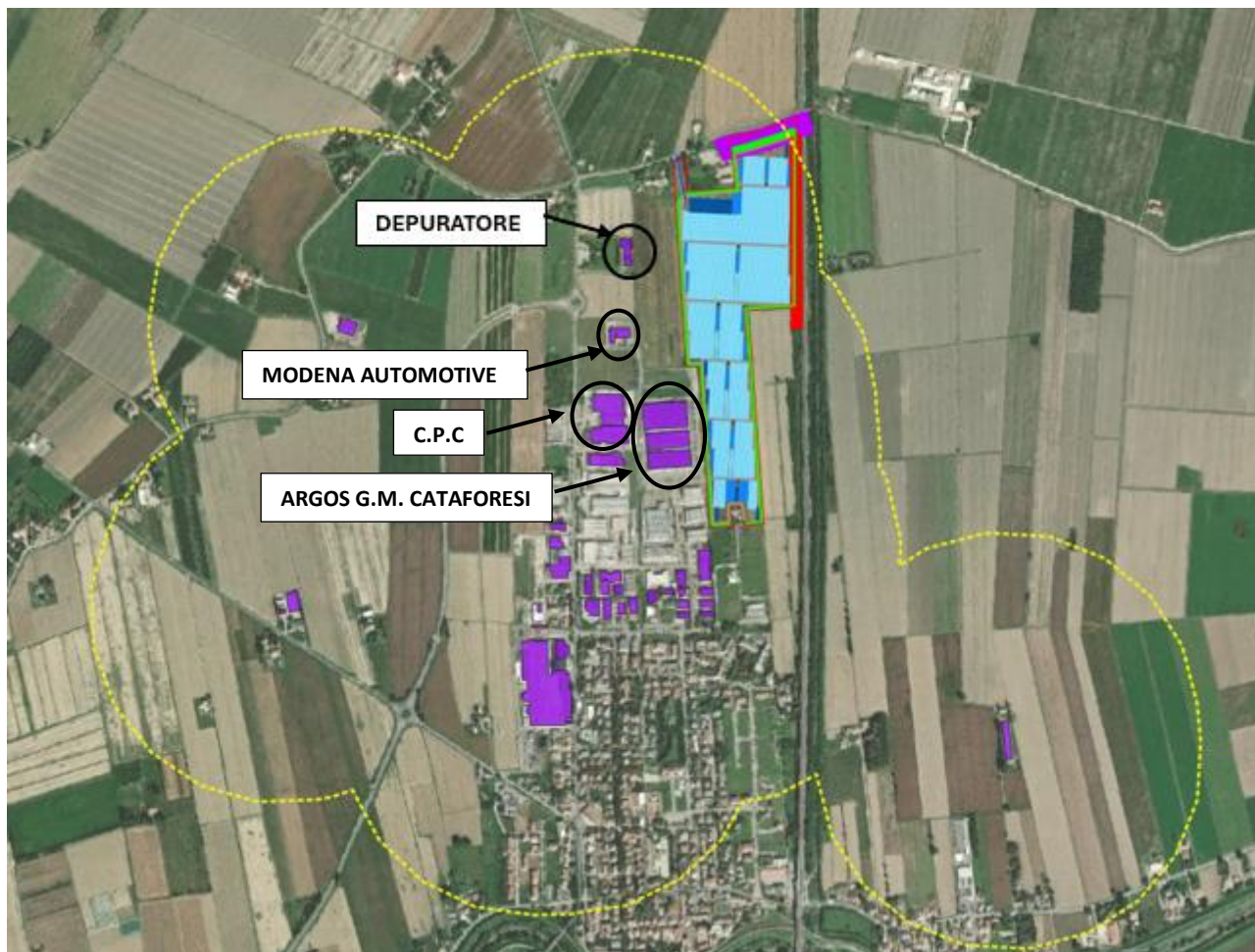


Figure 2-1: individuazione delle aree industriali da PRG

Dall'immagine di seguito riportata, si evince chiaramente che **l'intera area utile per l'installazione dell'impianto è contenuta all'interno del buffer di 500 metri**. Le porzioni che risultano lievemente esterne al perimetro individuato rappresentano esclusivamente fasce di rispetto stradale o canali, che non saranno oggetto di opere né di installazioni.



## Documento di risposta



**Figure 2-2: Individuazione dell'area idonea secondo l'articolo 20 c.8 lettera c-ter) con il layout d'impianto. In giallo il buffer di 500 metri e in viola gli impianti industriali e stabilimenti.**

Si fa presente che gli impianti considerati e quindi presi come riferimento per calcolare il buffer di 500 metri, sono quelli che possono essere ricondotti alla definizione di stabilimento come definiti dall'articolo 268, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, ovvero:

*"Articolo 268:*

*h) stabilimento: il complesso unitario e stabile, che si configura come un complessivo ciclo produttivo, sottoposto al potere decisionale di un unico gestore, in cui sono presenti uno o più impianti o sono effettuate una o più attività che producono emissioni attraverso, per esempio, dispositivi mobili, operazioni manuali, deposizioni e movimentazioni. Si considera stabilimento anche il luogo adibito in modo stabile all'esercizio di una o più attività."*

In particolare la ditta ARGOS G.M. CATAFORESI S.R.L., sita in Via della Meccanica n. 44 del medesimo comune, che si occupa di trattamento di superficie di metalli mediante processi elettrolitici e chimici, rientra nella definizione di stabilimento in quanto è una realtà attiva con cicli produttivi caratterizzati da impianti di pretrattamento, vasche di cataforesi, forni di polimerizzazione ed è soggetta ad Autorizzazione Integrata Ambientale di cui alla Determinazione ARPAE n. 3138 del 02/09/2016 e ss.mm.

Inoltre, si evidenziano le seguenti ditte presenti nell'area:

- Modena Automotive S.r.l, con attività tipica di produzione e assemblaggio di componenti o veicoli, lavorazioni meccaniche, verniciatura, collaudo;
- C.P.C. S.r.l., azienda tecnologica nel settore delle lavorazioni meccaniche e dei materiali compositi in varie aree industriali, automotive, motorsport e aeronautica,

*Documento di risposta*

Entrambe le citate realtà sono riconducibili alla nozione di stabilimento in quanto rispondono ai requisiti di stabilità insediativa, presenza di cicli produttivi, gestione unitaria ed emissioni in atmosfera, come si può notare dalle immagini di cui sotto che evidenziano la presenza camini.



Modena Automotive Srl

*Documento di risposta*

Gruppo CPC S.r.l.

Per la definizione del perimetro è stato considerato, tra gli altri, anche l'impianto di depurazione sito a nord-ovest dell'area di progetto, in quanto attivo, dotato di autorizzazione AUA e gestito dalla società AIMAG SPA, come verificato in sede di sopralluogo. Pertanto, il depuratore è pienamente riconducibile alla nozione di stabilimento ai sensi del D.Lgs. 152/2006.



## Documento di risposta



**Figure 2-3: foto aerea del depuratore considerato**

Si precisa che non è stato considerato il distributore di carburante, in quanto non rientrante nella definizione normativa di stabilimento. Allo stesso modo, sono stati esclusi quegli edifici o attività che, per dimensione, caratteristiche e assenza di emissioni, non configurano un “complesso unitario e stabile” secondo i criteri dell’art. 268, comma 1, lett. h).

In conclusione, si conferma che l’intero impianto ricade in area idonea ai sensi dell’art. 20, comma 8, lett. c-ter del D.Lgs. 199/2021, in coerenza con la normativa vigente e con le definizioni tecniche applicabili in particolare in riferimento al D.Lgs 2006, n. 152 e più precisamente Articolo 268 lettera h).

2. Si richiede di effettuare la verifica dell’idoneità delle aree interessate secondo i requisiti della Deliberazione della Giunta Regionale 22 aprile 2024, N. 693, in materia di coltivazioni certificate, inviando al Servizio Agricoltura della Regione l’istanza completa di tutti gli elaborati e i form come meglio specificato al punto 3.2 della DGR 693/2024 stessa.

**Riscontro in merito**

Si è provveduto ad allegare alla presente un’autocertificazione redatta da Dottore Agronomo professionista abilitato che certifica l’assenza di colture di pregio sui terreni interessati dall’impianto (Allegato I).



## Documento di risposta

3. L'area di progetto non ricade all'interno dei siti della Rete Natura 2000 e dista 3,5 km dalla ZPS IT4050025 di Crevalcore e 2,4 km da un'area naturale di riequilibrio ecologico, denominata Bosco della Saliceta. Il proponente ha tuttavia presentato richiesta di pre-VINCA. Si chiede di allegare l'evidenza di trasmissione della modulistica on line.

**Riscontro in merito**

La proponente ha provveduto a presentare la richiesta di pre-VINCA a mezzo portale e comunicazione a mezzo PEC in data 30/06/2025. Si allega "Format di supporto" (Allegato II).

4. Si richiede di valutare la fattibilità del progetto (con particolare riguardo alla fase di acquartieramento e dismissione) rispetto alla viabilità esistente, definendo meglio gli accessi all'impianto, che devono essere anche rappresentati graficamente (a scala adeguata), e chiarendo come si intende risolvere l'interferenza con i canali/fossi in concomitanza con gli ingressi all'impianto. Si richiede una stima del traffico indotto nella fase di cantiere (veicoli/giorno, veicoli/anno) sia per quanto riguarda i veicoli adibiti all'approvvigionamento dei materiali, sia per quanto riguarda i mezzi che operano all'interno dell'area di cantiere

**Riscontro in merito**

Il raggiungimento delle aree di cantiere avverrà sia dalla viabilità esistente nel perimetro Nord con la realizzazione di un attraversamento fluviale sia dalla viabilità esistente lato Sud. Per entrambi gli ingressi è previsto un adeguamento della viabilità d'ingresso come riportato nella tavola "OX2-1\_PD\_PEC\_TAV15-Particolari punti di accesso" (Allegato III).

Entrambi gli ingressi saranno utilizzati in fase di esercizio come ingresso all'area dell'impianto fotovoltaico.

Per quanto riguarda l'ingresso di mezzi di trasporto pesanti, si prevede di utilizzare l'ingresso Nord, in quanto si reputa che quello a Sud sia meno idoneo per i mezzi di questo tipo.

A tal fine, come risoluzione dell'interferenza dovuta alla presenza di un canale situato a Nord dell'area d'impianto, per permettere il naturale deflusso dell'acqua, si prevede di realizzare un attraversamento carrabile tramite scatolare in calcestruzzo c.a.v., dotato di parapetti, al cui lato sarà installato, tramite trivellazione orizzontale controllata, il cavidotto in uscita dall'impianto, come riportato nella tavola "OX2-1\_PD\_PEC\_TAV15-Particolari punti di accesso". In una fase di progettazione successiva, questo attraversamento dovrà essere approfonditamente e adeguatamente dimensionato.

All'area di cantiere avranno accesso solo ed esclusivamente i mezzi autorizzati per le lavorazioni, movimenti terre, per il trasporto di persone, per l'approvvigionamento di materiali.

L'accesso ai cantieri dovrà essere facilmente individuabile mediante l'utilizzo di cartelli e segnalazioni stradali, nell'intento di ridurre al minimo l'impatto legato alla circolazione dei mezzi sulla viabilità; occorre quindi intensificare e predisporre un'accurata segnaletica stradale in modo da rendere il percorso facilmente individuabile dagli autisti dei mezzi di cantiere evitando indecisioni e favorendo, in tal modo, la sicurezza e la scorrevolezza del traffico veicolare.

Si fornisce una stima del traffico indotto dalle lavorazioni relative al cantiere sia per quanto riguarda i veicoli adibiti all'approvvigionamento dei materiali, sia per quanto riguarda i mezzi d'opera. Per questi ultimi non sono stati considerati, in questa stima, quelli che operano esclusivamente all'interno dell'area di cantiere, i quali generano un impatto minore sul traffico, limitato all'ingresso ad inizio lavori e all'uscita a fine lavori. In questa fase di progettazione non sono inoltre stati stimati i veicoli necessari per il trasporto del personale (auto, furgoni) e i mezzi necessari per lo smaltimento dei rifiuti (cassoni, autocompattatori).

MESE	ATTIVITÀ	TIPO VEICOLO	FREQUENZA VIAGGI STIMATA (viaggi/giorno)
------	----------	--------------	---

## Documento di risposta

1	-Organizzazione e allestimento cantiere -Realizzazione recinzione di cantiere -realizzazione viabilità interna e ingressi -trasporto terre in uscita dal cantiere -trasporto materiali da demolizione da smaltire -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-escavatori -pale meccaniche -rulli compressori -camion per trasporto terra -autocarri per trasporto cabine prefabbricate -autocisterne	13-14
2	-trasporto terre in uscita dal cantiere -approvvigionamento conglomerato cementizio per realizzazione platee di fondazione -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-betoniere per calcestruzzo -sollevatori telescopici -escavatori -camion per trasporto terra -autocisterne	7-8
3	-trasporto terre in uscita dal cantiere -approvvigionamento conglomerato cementizio per realizzazione platee di fondazione -trasporto in cantiere ed installazione cabine elettriche prefabbricate -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-betoniere per calcestruzzo -sollevatori telescopici -escavatori -camion per trasporto cabine -gru semoventi elettriche -camion per trasporto terra -autocisterne	7-8
4	-trasporto terre in uscita dal cantiere -trasporto in cantiere ed installazione cabine elettriche prefabbricate -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-camion per trasporto cabine -gru semoventi elettriche -camion per trasporto terra -autocisterne	7-8
5	-trasporto terre in uscita dal cantiere -approvvigionamento acciaio per i tracker -installazione pali di fondazione per strutture di sostegno -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-autocarri muniti di braccio meccanico -camion per trasporto pali/profilati in acciaio -camion per trasporto terra -autocisterne	7-8
6	-trasporto terre in uscita dal cantiere -approvvigionamento acciaio per i tracker -installazione pali di fondazione per strutture di sostegno -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-autocarri muniti di braccio meccanico -camion per trasporto pali/profilati in acciaio -camion per trasporto terra -autocisterne	7-8
7	-trasporto terre in uscita dal cantiere -approvvigionamento acciaio per i tracker -installazione pali di fondazione per strutture di sostegno -installazione strutture di sostegno in acciaio -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-autocarri muniti di braccio meccanico -camion per trasporto pali/profilati in acciaio -camion per trasporto terra -autocisterne	7-8

## Documento di risposta

8	-trasporto terre in uscita dal cantiere -approvvigionamento acciaio per i tracker -installazione strutture di sostegno in acciaio -approvvigionamento ed installazione moduli fotovoltaici -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-autocarri muniti di braccio meccanico -camion per trasporto profilati in acciaio -sollevatori telescopici -carrelli elevatori -camion con moduli fotovoltaici -camion per trasporto terra -autocisterne	8-9
9	-approvvigionamento acciaio per i tracker -installazione strutture di sostegno in acciaio -approvvigionamento ed installazione moduli fotovoltaici -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-autocarri muniti di braccio meccanico -camion per trasporto profilati in acciaio -sollevatori telescopici -carrelli elevatori -camion con moduli fotovoltaici -camion per trasporto terra -autocisterne	1-2
10	-approvvigionamento ed installazione moduli fotovoltaici -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-sollevatori telescopici -carrelli elevatori -camion con moduli fotovoltaici -autocisterne	1-2
11	-approvvigionamento ed installazione moduli fotovoltaici -approvvigionamento ed installazione inverter, trasformatori e quadri elettrici -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-sollevatori telescopici -carrelli elevatori -camion con moduli fotovoltaici -camion per trasporto inverter, quadri elettrici e apparecchiature elettriche -autocisterne	1-2
12	-approvvigionamento ed installazione inverter, trasformatori e quadri elettrici -scavo e posa cavidotti -approvvigionamento e posa cavi elettrici -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-camion per trasporto inverter, quadri elettrici, apparecchiature elettriche e cavi elettrici -escavatori -sollevatori telescopici -autocisterne	0-1
13	-approvvigionamento ed installazione inverter, trasformatori e quadri elettrici -scavo e posa cavidotti -approvvigionamento e posa cavi elettrici -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-camion per trasporto inverter, quadri elettrici, apparecchiature elettriche e cavi elettrici -escavatori -sollevatori telescopici -autocisterne	0-1

## Documento di risposta

14	-scavo e posa cavidotti -approvvigionamento e posa cavi elettrici -approvvigionamento ed installazione sistemi ausiliari (videosorveglianza, illuminazione...) -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-camion per trasporto apparecchiature elettriche e cavi elettrici -escavatori -sollevatori telescopici -autocisterne	1-2
15	-trasporto specie vegetali e realizzazione opere di mitigazione -approvvigionamento acqua -approvvigionamento carburante	-sollevatori -camion per il trasporto di alberi e arbusti -autocisterne	0-1

Si fornisce di seguito una stima del traffico indotto dalle lavorazioni relative alla fase di dismissione dell'impianto.

FASE	DURATA FASE (settimane)	TIPO VEICOLO	FREQUENZA VIAGGI STIMATA (viaggi/giorno)
Smontaggio pannelli	8	-sollevatori telescopici -carrelli elevatori -camion con moduli fotovoltaici -autocisterne	0-2
Smontaggio strutture	2	-autocarri muniti di braccio meccanico -sollevatori telescopici -camion per trasporto profilati in acciaio -autocisterne	4
Rimozione fondazioni	5	-autocarri muniti di braccio meccanico -camion per trasporto pali/profilati in acciaio -escavatori -autocisterne	2-3
Rimozione apparecchiature elettroniche e cabine	4	-gru semoventi elettriche -camion per trasporto cabine -autocisterne	0-3
Rimozione cavi, corrugati e pozzetti	4	-camion per trasporto inverter, quadri elettrici, apparecchiature elettriche e cavi elettrici -escavatori -sollevatori telescopici -autocisterne	1-3



## Documento di risposta

<b>Rimozione recinzione</b>	2	-sollevatori -escavatori -camion per -autocisterne	telescopici trasporto	1-2
<b>Ripristino terreno</b>	2	-macchina agricola		0-1

Le stime fanno riferimento alla produzione dei materiali maggiormente significativi in termini di volume, che verranno movimentati sulle arterie stradali tramite idonei automezzi, protetti superiormente con appositi teloni al fine di evitare la dispersione di materiale.

Tali quantitativi principali di materiali da movimentare sulla viabilità pubblica sono costituiti da:

- volumi di scavo in esubero e dalle demolizioni, in uscita dai cantieri (per le quali si è ipotizzato il trasporto mediante autocarro da 18 mc);
- inerti approvvigionati da cava per la realizzazione dei rilevati, in ingresso ai cantieri (anche per questi è stato ipotizzato il trasporto mediante autocarro da 18 mc);
- volumi di calcestruzzo da approvvigionare dagli impianti esistenti, in ingresso alle aree di cantiere (movimentati mediante autobetoniera da 8 mc);
- volumi di conglomerato bituminoso da approvvigionare dagli impianti esistenti, in ingresso alle aree di cantiere (movimentati mediante autocarro da 12 mc);
- approvvigionamento dell'acciaio per la posa in opera dei tracker (per le quali si è ipotizzato il trasporto mediante autocarro da 24 tonnellate);
- approvvigionamento dei pannelli fotovoltaici (movimentati mediante container trasportati da camion adeguatamente scelti dal fornitore);
- specie vegetali per le opere a verde (per le quali, essendo materiale approvvigionato dal fornitore, si ipotizza l'impiego di un camion con cassone o un autocarro telonato).

I flussi sono indicati come di sola andata.

I calcoli effettuati relativi ai flussi di traffico sono di carattere preliminare, per cui si rimanda ad uno stato di progettazione successivo per una più precisa conoscenza delle quantità di materiali e relativi flussi in ingresso ed in uscita.

5. *Fornire il preventivo di allacciamento e connessione alla rete elettrica (STMG), in modo da chiarire quali opere sono di competenza del proponente e quali del gestore, il relativo progetto preliminare e la valutazione degli impatti.*

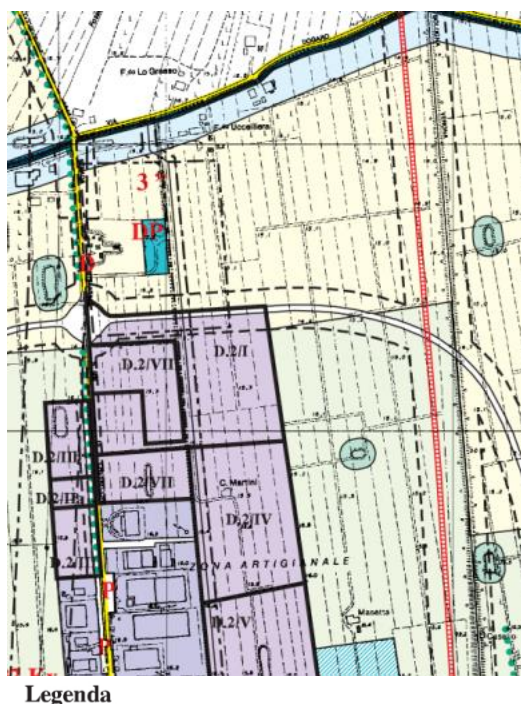
Si è provveduto ad integrare la STMG relativa all'impianto (Allegato IV).

6. *Fornire maggiori dettagli circa la citata struttura in cemento che verrà demolita per l'installazione dei tracker e di un macero non rilevato durante le fasi di sopralluogo ma presente negli strumenti urbanistici comunali.*

### Riscontro in merito

Si precisa che il laghetto artificiale segnalato negli strumenti urbanistici comunali, evidenziato nel cerchio in rosso nella successiva immagine tratta dallo stralcio del PRG del comune, risulta identificato anche in altri strumenti pianificatori analizzati come "macero".

## Documento di risposta



**Figure 2-4: estratto del P.R.G. – Tav. Unica del Comune di Camposanto – Zone tutela dei laghetti artificiali**

L'origine del macero è da ricondurre a epoca antecedente all'acquisizione dell'attuale proprietà. Secondo quanto riferito dal proprietario del fondo, la sua funzione storica era legata alla macerazione della canapa da zucchero, coltura un tempo diffusa nell'area. Con il progressivo abbandono di tale pratica agricola, e attraverso le successive lavorazioni del terreno, il bacino si è gradualmente interrato: gli operatori agricoli, nel tempo, hanno esteso l'aratura anche in corrispondenza dell'invaso, livellando progressivamente il suolo fino all'attuale conformazione.

Attualmente, come verificato in fase di sopralluogo, il macero risulta in completo disuso e non più riconoscibile sul campo: rimane solamente un lieve avvallamento del terreno, privo di funzionalità idrauliche o ambientali attive.

## Documento di risposta



**Figure 2-5: individuazione della posizione del “macero” da sopralluogo**

Per quanto riguarda invece la superficie cementata all’interno del lotto, si tratta di un residuo di un’area di appoggio temporanea, realizzata in occasione dei lavori di raddoppio della linea ferroviaria Crevalcore – Poggio Rusco. In tale area era presente un capannone provvisorio utilizzato per la sagomatura del ferro destinato alla realizzazione dei plinti ferroviari, con adiacente una zona ghiaia per la movimentazione dei mezzi di cantiere (vedere Allegato V).

Ad oggi, come riscontrato in loco, la superficie si presenta in stato di abbandono, come documentato dalle successive immagini, e sarà integralmente rimossa in fase di realizzazione dell’impianto fotovoltaico, in coerenza con il progetto presentato.

## Documento di risposta



**Figure 2-6: individuazione della superficie cementata all'interno dell'area dell'impianto (segnata nel riquadro rosso)**



*Documento di risposta*

## **ALLEGATI**

Milano, 30 giugno 2025

Spett.le

Regione Emilia-Romagna

Alla c.a.

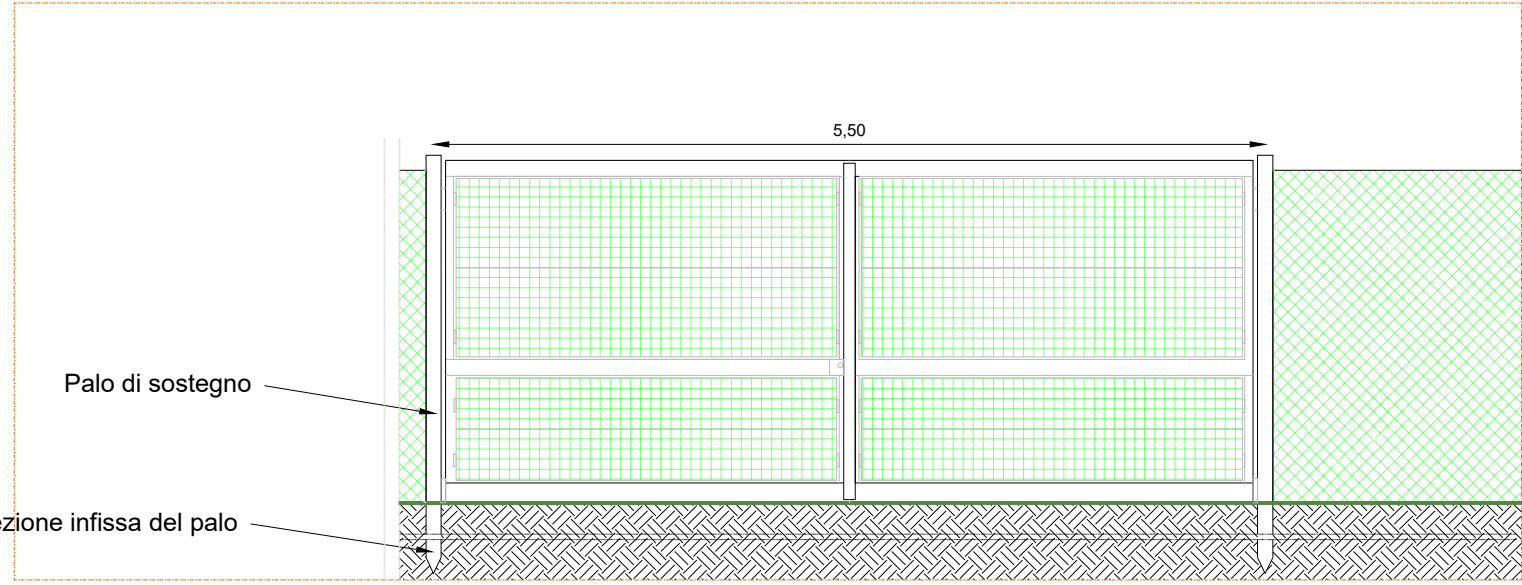
*Area Valutazione Impatto  
Ambientale e Autorizzazioni*

**Oggetto:** Autocertificazione conduzione agricola

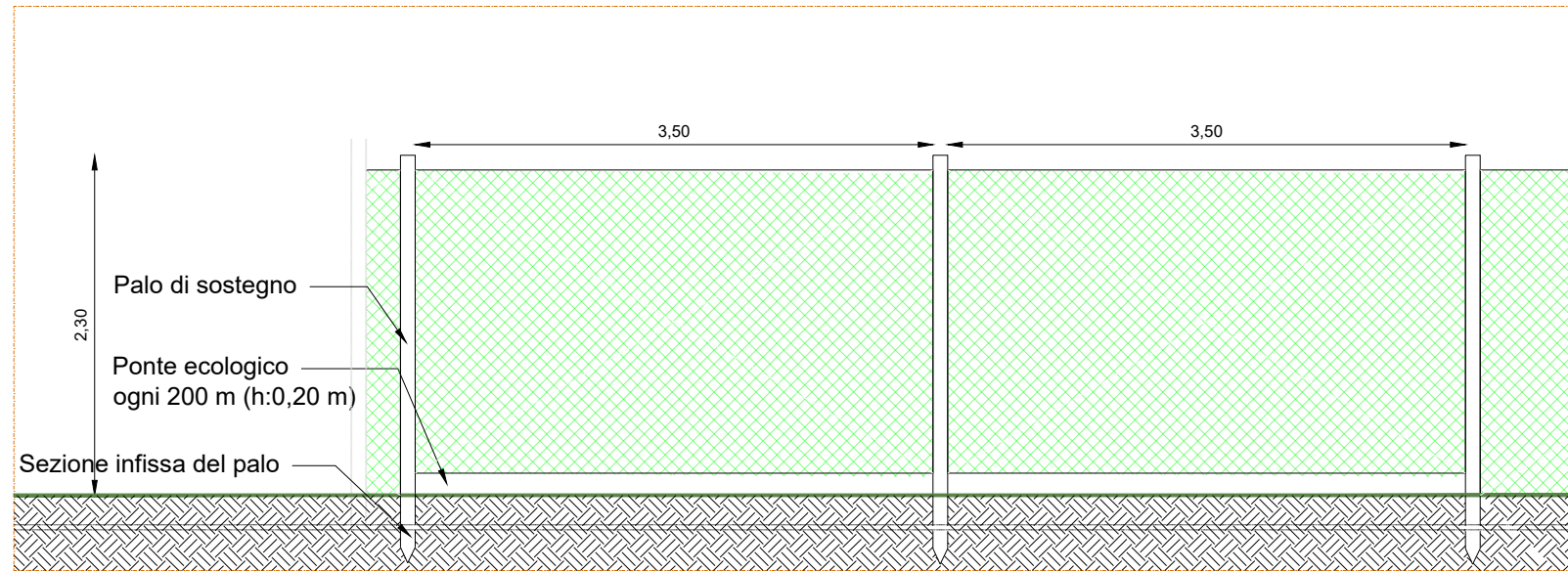
Io sottoscritto, Dottore Agronomo Alessandro Carelli, iscritto all'albo dei dottori agronomi e dottori forestali delle provincie di Novara e VCO, n. iscrizione 111 (data iscrizione 13.07.2001), dichiaro che, in considerazione di quanto riportato nel fascicolo aziendale relativo agli anni 2022, 2023 e 2024 inerente le particelle catastali interessate dalla realizzazione del progetto fotovoltaico (Foglio 13, particelle nn. 31, 51, 384, 386, 667, 393), non si evidenzia la presenza di colture definibili di pregio e certificate.

Firma Professionista

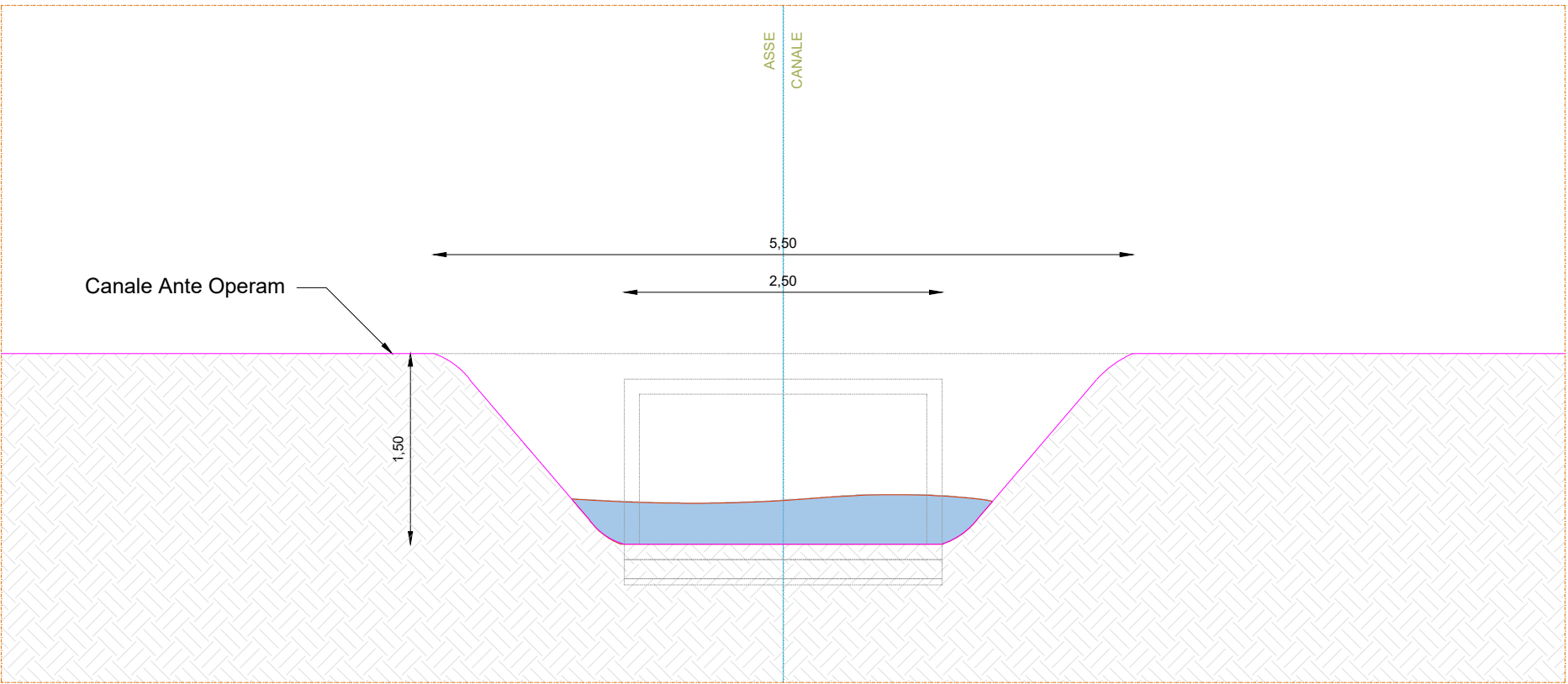




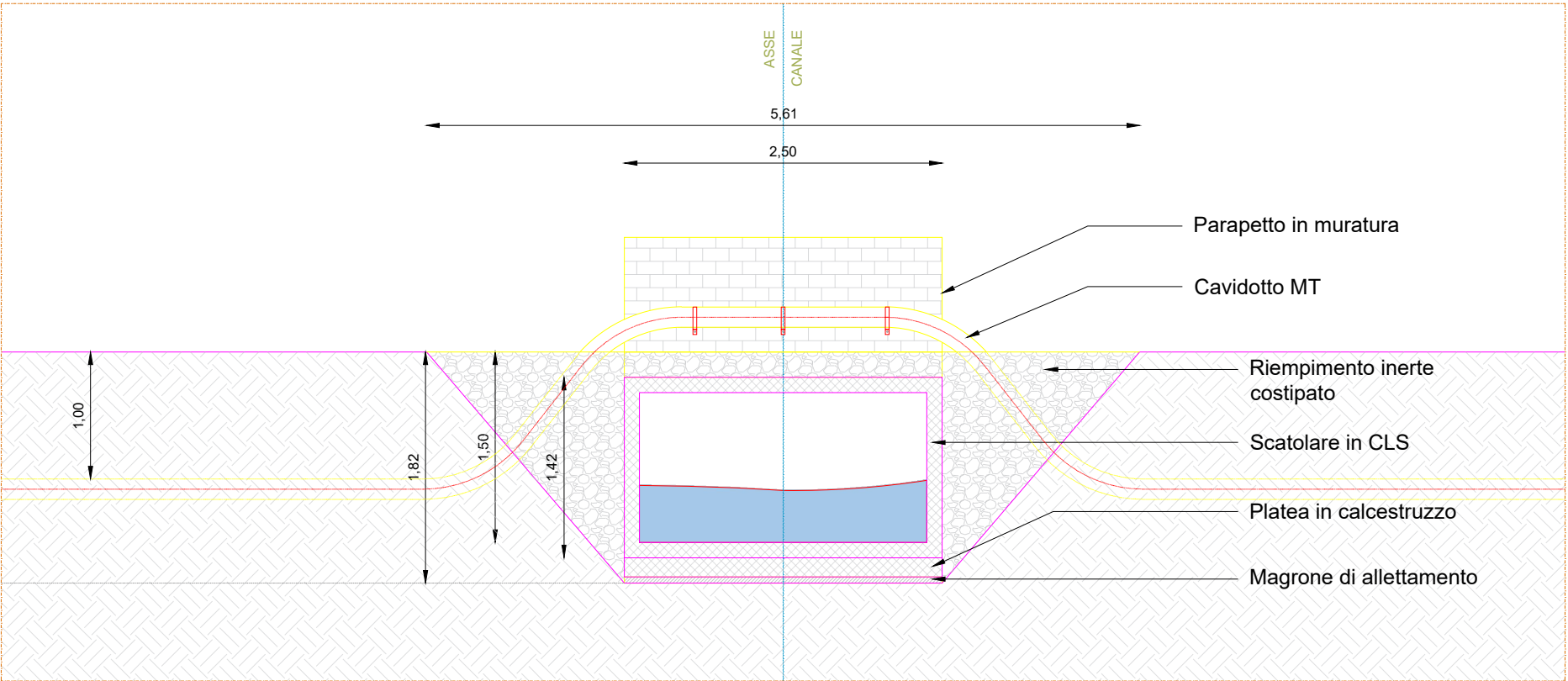
Dettaglio A - Punto di accesso recinzione  
Scala 1:50



Dettaglio B - Recinzione con ponte ecologico  
Scala 1:50



Risoluzione interferenza canale a Nord dell'impianto - Sezione ante operam  
Scala 1:50



Risoluzione interferenza canale a Nord dell'impianto - Sezione post operam  
Scala 1:50

## LEGENDA

- Ubicazione ingressi
- Attraversamento canale
- Nuova viabilità
- Viabilità esistente



Punto di accesso Sud  
Scala 1:500



Punto di accesso Nord  
Scala 1:500

**Progetto**  
**Realizzazione di impianto fotovoltaico da 19,94 MWp presso Camposanto (MO) e relative opere di connessione**  
**Progetto Definitivo**

**Proponente**  
PV Italy 1 S.r.l.  
Via Fabio Filzi, 7 - 20124 Milano (MI)  
CF e PIVA 11515530969

OX2-1_PD_PEC_TAV15						
Particolari punti di accesso						
REV.	DATA	REDAZIONE	VERIFICA	APPROVAZIONE	FIRMA	DESCRIZIONE
0	Giugno 2025	A. De Pace G. Pagada	L. Nigro	M.I. Gianviti		Consegna Progetto Definitivo
1						
2						
3						





## CONTRATTO DI AFFITTO TERRENO

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge fra le seguenti parti:

**Trentini Irio** nato a Ravarino (MO) il giorno 14 ottobre 1956, e residente a Ravarino in via Don Dilani, 68 con codice fiscale TRN RII 56R14 H195F, in seguito denominato "PROPIETARIO"

**E**

**Ing. CLAUDIO EUSEBIO** nato a Roma il 16 Ottobre 1961 il quale agisce in qualità di legale rappresentante della ditta "**BALDASSINI TOGNOZZI s.p.a**" con sede legale a Calenzano in via del Colle n° 95 (FI), partita I.V.A. 03908230489 in seguito denominato "CONDUTTORE"

### **PREMESSO CHE**

1. Il Sig. Trentini Irio è proprietario del fondo rustico posto nel Comune di Camposanto, Via per San Felice 26 in un unico corpo, tra i confini Cavo Dogaro, ragioni Ferrovia dello stato, ragioni Panza, ragioni Malaguti/Remondi, ragioni Malaguti, individuato al N.C.T. al Foglio n. 13 mappali . 31-32-51.
2. l'impresa Baldassini Tognozzi S.p.A. in Associazione Temporanea di Imprese con la ditta Locatelli S.p.a. (mandante) è risultata affidataria, per conto di Italferr, dell'appalto relativo all'opera:  
 Lotto 3.0 – Raddoppio della tratta ferroviaria Crevalcore / S. Felice sul Panaro della linea ferroviaria Bologna / Verona consistente di opere civili, luce e forza motrice, mitigazione dell'impianto ambientale, preparazione della sede ferroviaria, fermata di Camposanto, stazione di S. Felice sul Panaro, viabilità sostitutiva e di cucitura, viadotto Panaro, servizi interferenti, armamento e attrezzaggio TE, bonifica ordigni bellici.  
 Lotto 4.0 – Raddoppio della tratta ferroviaria Poggio Rusco / Nogara della linea ferroviaria Bologna / Verona consistente di opere civili, viabilità sostitutiva consistente nella realizzazione di cavalcaferrovia e sottovia, luce e forza motrice, adeguamento dei servizi interferenti, mitigazione dell'impatto ambientale, armamento e attrezzaggio TE, Bonifica ordigni bellici.
3. Il conduttore ha necessità di occupare temporaneamente terreni per la realizzazione di aree supplementari di lavoro e di piste di servizi alle stesse.
4. Il Locatore è proprietario del terreno sito nel comune di Camposanto, Via San Felice 26 in un unico corpo, tra i confini: Cavo Dogaro, ragioni Ferrovia dello stato, ragioni Panza,



ragioni Malaguti/Remondi, ragioni Malaguti, individuato al N.C.T. al Foglio n. 13 mappali.  
31-32-51.

**TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

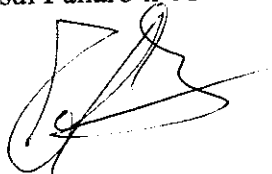
- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.
- 2) Il locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, un terreno sito nel comune di Camposanto, Via per San Felice, 68 in un unico corpo, tra i confini: Cavo Dogaro, ragioni Ferrovia dello stato, ragioni Panza, ragioni Malaguti/Remondi, ragioni Malaguti, individuato al N.C.T. al Foglio 13 mappali per intero o in parte n. 31-32-51(vedi disegni allegati) per una quantità di 25.671 mq ai fini della realizzazione delle opere di cantierizzazione (a titolo esemplificativo impianto di confezionamento gabbie per pali, deposito materiale da cantiere, ecc, ecc ..) occorrenti per la costruzione del raddoppio linea ferroviaria Bologna-Verona Lotto 3 e Lotto 4.
- 3) In relazione alla porzione di terreno su indicato, la locazione avrà la durata di anni 4 (quattro) con decorrenza dal 01-10-2004 al 30-09-2008. Alla scadenza del predetto termine e salvo che il conduttore a sua discrezione non dichiari di voler recedere dal contratto, a mezzo lettera raccomandata che dovrà pervenire al locatore entro un mese dalla scadenza stessa, il contratto sarà tacitamente rinnovato di mese in mese, fino ad un massimo di 12 mesi, al canone annuale preventivamente pattuito di cui al successivo punto 5).
- 4) Al conduttore sarà comunque consentito recedere dal contratto, nel caso di sospensione dei lavori da parte del proprio Committente, e ogni altro caso di necessità sopravvenuta, dandone preavviso al Locatore almeno 1 mese prima della data in cui il recesso dovrà avere effetto, con l'obbligo comunque di sistemare e riappianare quanto recita il seguente punto n. 7, adeguatamente le zone precedentemente occupate.
- 5) Il canone di locazione è concordato ed accettato in € 2567,10 (euro due milacinquecentosessantasette/10) + iva di legge se dovuta, annui per un totale dei 4 anni di € 10268,40 (euro diecimiladuecentosessantotto/40) + iva di legge se dovuta e sarà corrisposto al 01 ottobre di ogni anno di durata del contratto e all'atto del pagamento del canone, il locatore rilascerà idonea quietanza.



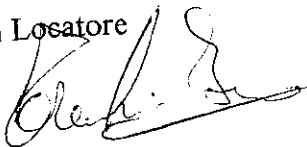
- 6) Prima di entrare in possesso del terreno, le parti procederanno in contraddittorio alla redazione dello stato di consistenza comprensivo di completa documentazione fotografica, con la definizione dello stralcio plano-altimetrico dell'area da occupare.
- 7) L'area sarà riconsegnata come in precedenza allo stato fertile o in alternativa a scelta della proprietà con il materiale stabilizzato di riporto su detto terreno con eventuali allacci di energia elettrica ed acqua.
- 8) Al momento del pagamento del canone di locazione, il Conduttore potrà occupare il terreno oggetto della locazione.
- 9) Il Locatore dichiara di essere unico proprietario del terreno in questione e s'impegna fin d'ora a consegnarlo libero da qualsiasi diritto reale.
- 10) Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni o molestie Dirette o indirette che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi causati dal Conduttore ai confinanti o/a Terzi.
- 11) Per eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione alla interpretazione e/o esecuzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Giudice ordinario del Foro di Modena.
- 12) Le spese connesse al presente contratto saranno a carico del Conduttore.
- 13) La Baldassini Tognozzi si assume la responsabilità di ripristinare il manto della strada di accesso all'Agriturismo nel caso in cui i danni siano causati dalla Locatrice o da suoi subappaltatori
- 14) Il Locatore può disdire il contratto, e rientrare in possesso delle aree di cantiere qualora ci sia una sospensione dei lavori per oltre 12 mesi, o in caso di commissariamento o fallimento della ditta Locatrice.

**Letto, approvato e sottoscritto**

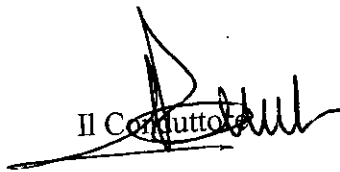
San Felice sul Panaro li 01-10-2004



Il Locatore



Il Conduttore



Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C., le parti dichiarano di accettare espressamente le clausole di cui ai punti 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14.

Il Locatore



Il Conduttore



18 GEN. 2005  
708  
254,44

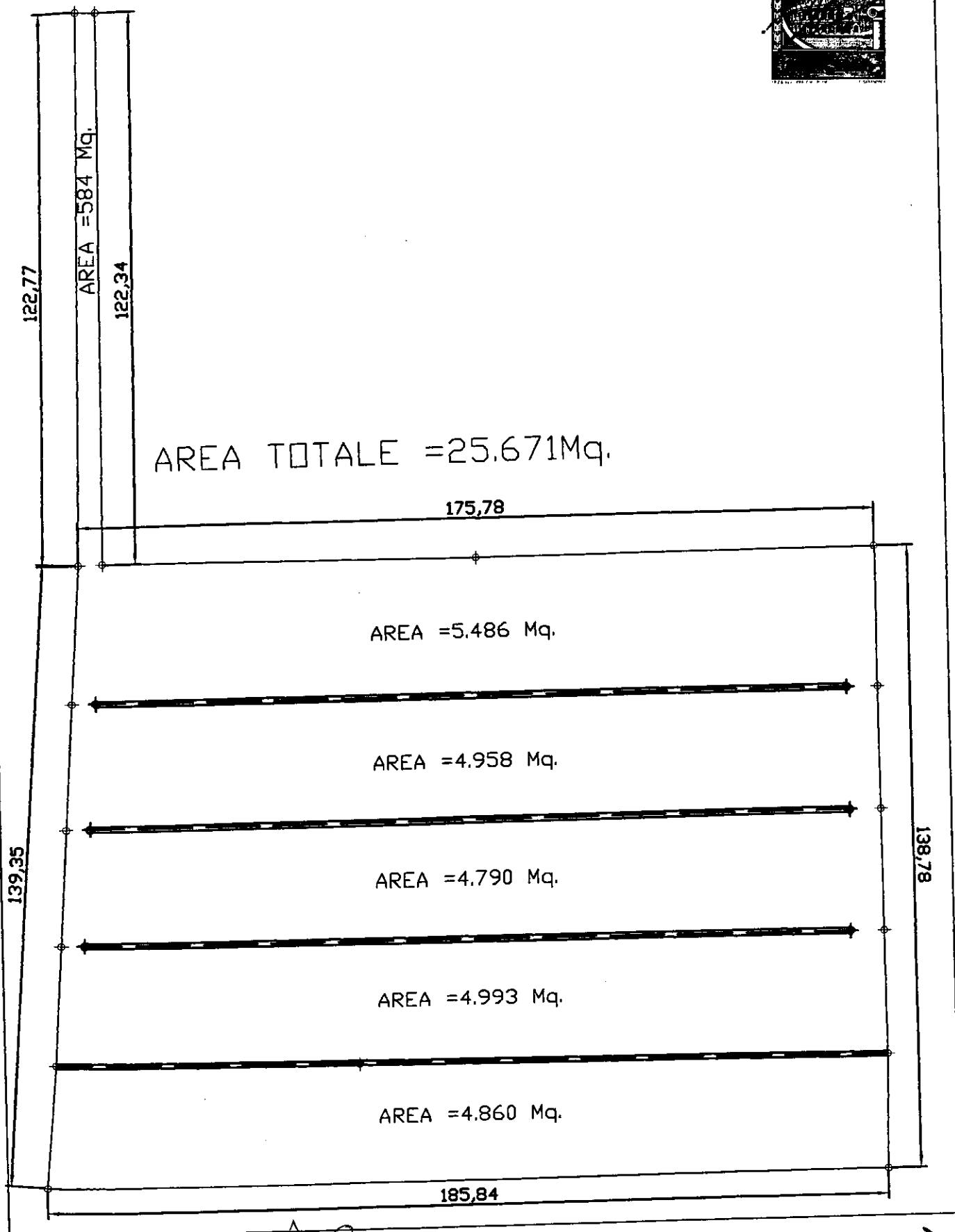
MODENA

q. Serio 3

~~MODENA~~  
(M. L. Dazzi)



IL DIRETTORE  
FIRENZA DOTT. RENATO



AREA TOTALE = 25.671 Mq.

AREA = 5.486 Mq.

AREA = 4.958 Mq.

AREA = 4.790 Mq.

AREA = 4.993 Mq.

AREA = 4.860 Mq.

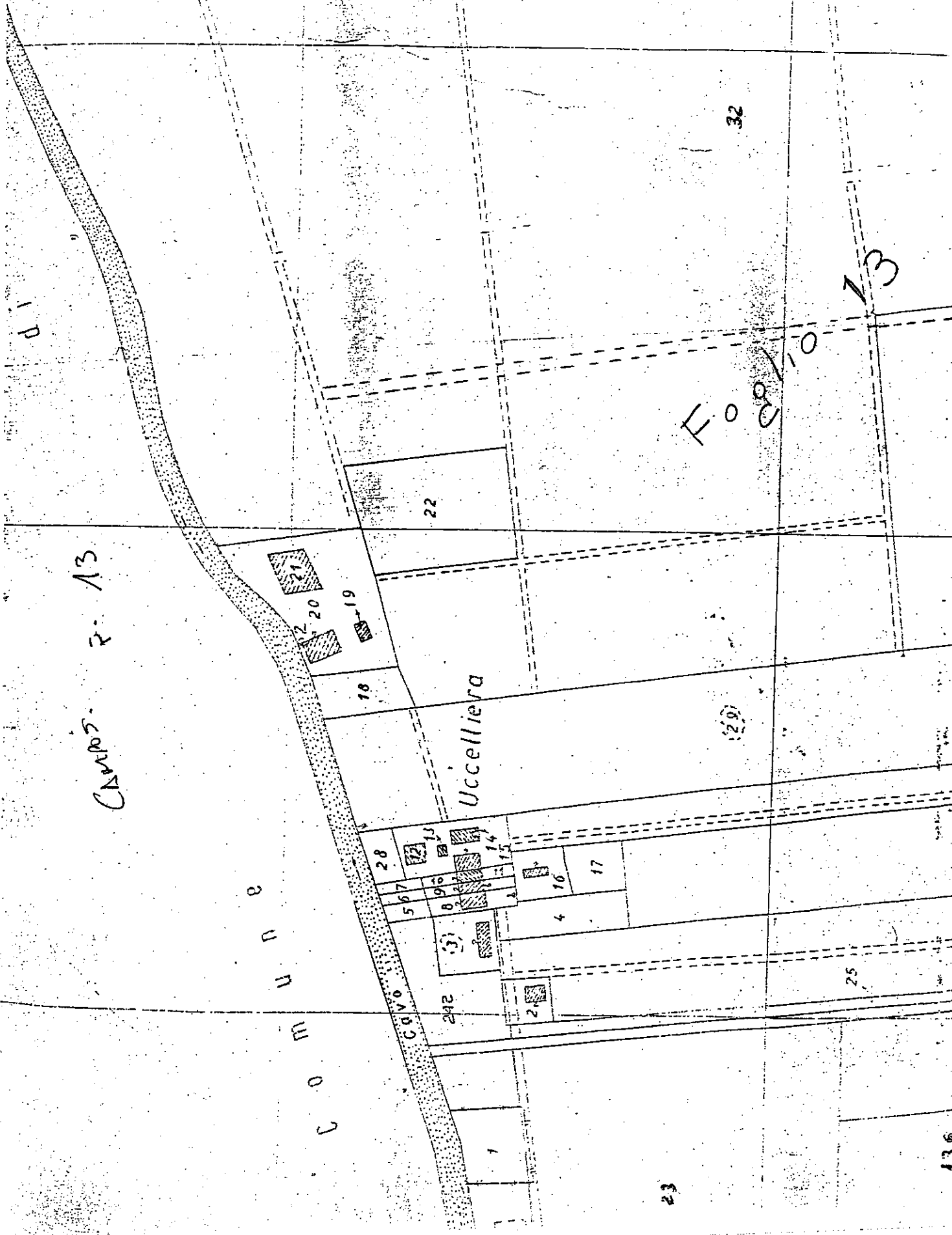


Camp. 2-13

C O M U N E

Uccelliera

Foglio 13





53

52

51

393

31

(30)

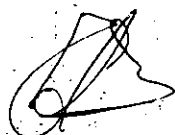
27

26

(53)

41

49





*[Handwritten signature]*

6/13

