

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI

NELLA SEGNATURA ALLEGATA

REG PG/2024/1006287

DEL 16/09/2024

Al Comune di XXX

OGGETTO: Parere in merito a Variante per le opere connesse a un impianto agrivoltaico e ai titoli idonei a dimostrare la disponibilità dell'area in caso di PAS

L'Amministrazione in indirizzo ha posto due quesiti, chiedendo, in particolare se:

- (i) a fronte della presentazione di una PAS per l'installazione di un impianto agrivoltaico avanzato con potenza di immissione richiesta pari a 9.799,44 KW, sia necessaria anche un'Autorizzazione unica per realizzare un elettrodotto in media tensione che, collegando l'impianto a nuove cabine, passerebbe (in gran parte) sotto la sede stradale di 3 diversi Comuni e farebbe variante, quindi, ai relativi strumenti urbanistici;
- (ii) in caso di PAS, per dimostrare la disponibilità delle aree si possano ritenere sufficienti scritture private e contratti preliminari non registrati con atto notarile.

Rispetto alla **prima domanda** formulata e, dunque, alla necessità o meno di apportare variante agli strumenti di pianificazione in caso di realizzazione di reti e impianti di distribuzione di energia elettrica, si richiama la **L.R. 17 luglio 2023, n. 8**, così come modificata, da ultimo, dalla **L.R. 1° luglio 2024, n. 11**.

In particolare, all'art. 8, rubricato "*Misure di semplificazione*", si stabilisce che: "La realizzazione di reti di **media tensione in cavo aereo**, soggetta a DIL, è consentita fino a dieci chilometri, salvo che per le opere di connessione di rete per gli impianti di produzione di energia rinnovabile nelle aree individuate dalla Regione ai sensi dell' articolo 3 del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), per le quali non opera alcun limite di estensione. La realizzazione di reti di **media tensione in conduttori nudi**, soggetta a DIL, è consentita fino a cinque chilometri. La realizzazione di reti di **media tensione interrati** è soggetta a DIL, senza limiti di estensione. La sostituzione dei sostegni esistenti, anche con variazione in altezza senza limiti, è consentita laddove ciò sia motivato da ragioni tecniche, nel rispetto delle norme vigenti e ferme restando le eventuali verifiche obbligatoriamente previste da parte degli organismi preposti alla sicurezza del volo. **Gli interventi soggetti a Denuncia di Inizio Lavori (DIL) e ad Autocertificazione sono compatibili con qualsiasi destinazione urbanistica.** La localizzazione individuata nel progetto presentato è

idonea qualora, nella dettagliata relazione allegata alla Denuncia di Inizio Lavori (DIL) e alla Autocertificazione, il tecnico abilitato asseveri: a) che l'intervento non risulti in contrasto con le previsioni degli strumenti di pianificazione vigenti e dei piani il cui iter approvativo sia stato avviato, ai sensi dell' articolo 45, comma 2, della legge regionale n. 24 del 2017, e non presenti cause di incompatibilità con gli insediamenti esistenti e gli usi ammessi; b) l'osservanza della disciplina di tutela paesaggistica e ambientale stabilita dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) e dalla pianificazione territoriale regionale e d'area vasta, ferma restando l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta, pareri e atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento; c) il rispetto della normativa in materia di elettromagnetismo di protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, in materia di gestione delle terre e rocce da scavo e in materia di progettazione, costruzione ed esercizio delle linee elettriche e delle norme tecniche per le costruzioni".

Pertanto, in coerenza con il dettato della nuova legge urbanistica regionale, a seguito della novella apportata all'art. 8 della L.R. n. 8 del 2023, le reti e gli impianti di distribuzione di energia elettrica di media e bassa tensione, tra cui gli impianti interrati da realizzare nel sottosuolo e preferibilmente sul sedime delle infrastrutture stradali, soggetti a Denuncia di Inizio Lavori (DIL), **non devono essere puntualmente localizzati nel PUG e, di conseguenza, non sono subordinati all'approvazione di una procedura di variante urbanistica;** bensì richiedono unicamente una **verifica di compatibilità rispetto alle previsioni di piano adottato e approvato,** al fine di accertare che il tracciato progettato non risulti incompatibile con l'edificato esistente e in corso di realizzazione, né in contrasto con specifiche previsioni di piano che stabiliscano la localizzazione di opere e interventi o che definiscano le destinazioni d'uso, anche delle aree all'aperto interessate dalle reti e dagli impianti.

Quanto, invece, alla **seconda domanda** sollevata - e, dunque, alla tematica dei titoli idonei per dimostrare la disponibilità dell'area interessata dall'impianto - si rinvia, innanzitutto, ai chiarimenti resi con la circolare regionale PG/2011/0084824 del 4.4.2011, poi integrata dalla successiva PG/2011/0098128 del 18.4.2011¹.

Come noto, la circolare della Regione Emilia-Romagna (PG/2011/0084824 del 4.4.2011, integrata dalla successiva PG/2011/0098128 del 18.4.2011), riferita al procedimento di autorizzazione unica, riconosce fra i titoli idonei per dimostrare la disponibilità dell'area interessata dall'impianto, oltre al diritto di superficie, anche altri diritti reali, nonché diversi e ulteriori titoli obbligatori: la proprietà, il diritto di superficie, l'enfiteusi, l'usufrutto, il diritto d'uso, la concessione di bene demaniale, il contratto di affitto regolarmente registrato.

¹ Entrambe le circolari sono visionabili all'indirizzo <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/fonti-rinnovabili/norme-e-atti-regionali-1/circolari%20regionali>.

Ciò chiarito, nel confermare quanto già esposto nel parere prot. 945068 del 15 settembre 2023² in merito alla presentazione del contratto definitivo e dell'atto di trascrizione nei registri immobiliari ai fini dell'acquisizione di uno dei predetti titoli e, conseguentemente, della disponibilità dell'area interessata, si osserva altresì che **solo in un'ottica di favor**, la medesima circolare ritiene ammissibile, inizialmente, all'atto della presentazione dell'istanza, anche la presentazione di un **contratto preliminare**, *“rimanendo ferma la **necessità di presentare copia del citato contratto definitivo e del relativo atto di trascrizione nei registri immobiliari, prima del rilascio dell'autorizzazione unica**”*.

Il soggetto richiedente, difatti, potrà concretamente disporre dell'area interessata al momento della conclusione del contratto definitivo, rappresentando il preliminare un accordo attraverso il quale le parti si impegnano a dar corso all'operazione, in attesa di avere conferma in merito al rilascio dell'autorizzazione unica (verificabile già nel verbale di conclusione della conferenza di servizi) e raccogliere la documentazione necessaria per la stipula del definitivo dinanzi al notaio.

Si sottolinea che tale indicazione contenuta nella richiamata circolare regionale risulta più elastica rispetto a quanto indicato nelle “Linee Guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili”, approvate con D.M. del 10 settembre 2010, nelle quali:

- al paragrafo 13.1 lett. c), si prevede che *“... nel caso di impianti alimentati a biomassa e di impianti fotovoltaici, è allegata la documentazione da cui risulti la disponibilità dell'area su cui realizzare l'impianto e delle opere connesse, **comprovata da titolo idoneo alla costruzione dell'impianto e delle opere connesse**”*;
- al successivo **paragrafo 14.14.** si stabilisce altresì che *“... **entro la data in cui è prevista la riunione conclusiva della conferenza dei servizi, il proponente, pena la conclusione con esito negativo, fornisce la documentazione atta a dimostrare la disponibilità del suolo su cui è ubicato l'impianto fotovoltaico o a biomassa ai sensi dell'articolo 12, comma 4-bis del decreto legislativo n. 387 del 2003**”*.

Pertanto, trasponendo i principi fissati dalle Linee Guida del 2010 nell'ambito del procedimento di PAS, si evidenzia che le tempistiche e le modalità di svolgimento del controllo da parte dell'amministrazione non consentono di attivare il citato meccanismo di presentazione successiva del titolo di legittimazione, in quanto il privato può iniziare i lavori immediatamente

² Il parere prot. 945068 del 15 settembre 2023 è disponibile all'indirizzo web <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/disciplina-regionale/fonti-rinnovabili/norme-e-atti-regionali-1/pareri-1/parere-in-merito-a-fonti-rinnovabili>.

dopo la scadenza dei termini riconosciuti al Comune per il controllo della pratica presentata (si veda, TAR per la Puglia, sede di Bari, sez. I, 18 giugno 2012, n. 1195). Tuttavia, sempre nello spirito di favorire la realizzazione degli impianti FER, si può ipotizzare una riserva da parte del privato di presentare il contratto definitivo successivamente alla conclusione del termine per lo svolgimento dei controlli, con l'impegno dello stesso a non avviare i lavori fino a tale invio, come avviene nella modulistica edilizia per le indicazioni o la documentazione che il soggetto si riserva di presentare successivamente all'istanza e prima dell'inizio dei lavori.

Distinti saluti,

Dott. Giovanni Santangelo

documento firmato digitalmente

FD