

## SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO

AREA DISCIPLINA DEL GOVERNO DEL TERRITORIO,  
EDILIZIA PRIVATA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI

NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA

REG PG/2023/1238715

DEL 13/12/2023

AI XXX

Spett.le XXX

**OGGETTO: Richiesta di parere in merito alla “realizzazione di impianti fotovoltaici a terra e specificazione dei criteri localizzativi per garantire la massima diffusione” - Riscontro**

1. Con il quesito trasmesso e con ulteriori precisazioni fornite telefonicamente, l'Amministrazione in indirizzo ha chiesto chiarimenti in merito a un **progetto di realizzazione di due impianti fotovoltaici** che prevede, in particolare:

- da un lato, la **parziale trasformazione in impianto fotovoltaico di uno stabilimento di deposito di GPL, costituente un'area produttiva “di completamento, destinata all'industria e all'artigianato”** (così come previsto dal PRG) avente una superficie complessiva di XXXX mq; nella richiesta di parere si precisa che tale area produttiva, oltre a risultare **tutelata ai sensi dell'art. 17 del Piano Territoriale Paesaggistico regionale (PTPR)**, è stata oggetto - per una quota di XXXX mq - **di variante urbanistica nel 2018, con procedura ex art. 8, DPR 7 settembre 2010, n. 160**, con *“previsione di progetto di ammodernamento e di riduzione del rischio di incidente rilevante dell'azienda”*, non attuato. In particolare, secondo il progetto presentato, verrebbe mantenuta con le attuali caratteristiche la sede dell'azienda, costituita da uffici e altri locali ad essa connessi; mentre la restante parte del lotto, attualmente occupata dal deposito di GPL e dalle opere pertinenti, verrebbe sostituita dall'impianto fotovoltaico.
- dall'altro, **l'ampliamento di un impianto esistente in zona agricola**, ricadente nel **perimetro di 500 metri di distanza dal predetto impianto produttivo**; si rileva, inoltre, che la medesima area risulta anch'essa **tutelata ai sensi dell'art. 17 del PTPR**, nonché ai sensi dell'**art. 55 delle NTA del PRG** (che prevede un vincolo di tutela ambientale nelle zone agricole E6).

2. Preliminarmente occorre ricordare che le risposte ai quesiti rese dall'Area scrivente non entrano nel merito dei singoli casi concreti, ma riguardano esclusivamente gli aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Pertanto, nel precisare ulteriormente come la valutazione del caso specifico descritto appartenga all'esclusiva competenza dell'Amministrazione interessata, l'Area scrivente si limita a richiamare la disciplina giuridica che appare applicabile alla fattispecie descritta nella richiesta di parere.

3. Ciò premesso, si esprime il seguente parere d'intesa con le Direzioni generali Agricoltura, Ambiente e Attività Produttive.

Al fine di fornire una corretta soluzione alle questioni sollevate, occorre trattare distintamente gli ambiti interessati dall'installazione dei predetti impianti fotovoltaici.

**3.1.** Per quanto concerne la **localizzazione del nuovo impianto nell'area produttiva**, è necessario svolgere preliminarmente alcune considerazioni in merito all'**ambito che è stato oggetto di variante con procedura di cui all'art. 8, DPR n. 160/2010**, che non pare presentare profili di criticità: attraverso la procedura di cui al richiamato art. 8, infatti, sull'ambito interessato si è prodotto uno specifico effetto di variante urbanistica che non necessita di un successivo piano attuativo, potendo il richiedente avviare e concludere gli interventi relativi al progetto secondo le modalità previste dall'articolo 10 e seguenti del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ovvero attraverso un permesso di costruire.

In altri termini, anche l'area che è stata oggetto di variante con procedura di cui all'art. 8, DPR n. 160/2010 deve essere considerata produttiva e, conseguentemente, idonea ai fini della localizzazione di impianti fotovoltaici, non essendo interessata dall'effetto decadenziale previsto dalla disciplina transitoria della legge regionale n. 24 del 2017.

**3.2.** Ciò posto, tenuto conto di quanto previsto all'art. 20, comma 8, lett. **c-ter**, punto 2, d.lgs. n. 199/2021 e dal punto 7 della DAL n. 125/2023, **l'area di pertinenza dello stabilimento in esame può ritenersi idonea ai fini dell'installazione di un impianto fotovoltaico, con le seguenti precisazioni.**

Nel caso di specie, si ritiene che non trovi applicazione relativamente alle aree nelle quali si intende realizzare l'impianto fotovoltaico quanto previsto al punto 7 della DAL n. 125/2023 laddove richiede che rimanga inalterata *“la funzionalità delle dotazioni infrastrutturali e tecnologiche dell'impianto produttivo, con particolare riguardo all'accessibilità delle persone, delle merci e dei mezzi di intervento e soccorso, né interessare le dotazioni ecologiche e ambientali e ogni altra misura di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale prescritta dalla pianificazione”*. Infatti, per effetto della trasformazione descritta in premessa - che prevede il mantenimento della sede aziendale e la sostituzione solo del

deposito GPL con l'impianto fotovoltaico - le cautele richieste dal punto 7 della DAL n. 125/2023 appena citate si devono riferire esclusivamente alla medesima sede aziendale, salvaguardando nel sub ambito occupato da detta struttura l'accessibilità alla stessa, la dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali, le dotazioni infrastrutturali e tecnologiche ecc. nelle quote richieste dalla legge o dal piano urbanistico vigente.

Peraltro, considerato lo schema progettuale allegato alla richiesta di parere, può dedursi che il progetto presentato al Comune abbia curato tali aspetti, avendo rappresentato, sia pure sommariamente, la riconfigurazione dell'assetto dell'ambito nel quale si colloca detta sede aziendale; rimane fermo, comunque, l'approfondimento comunale circa la rispondenza della sistemazione finale progettata alla disciplina vigente in merito agli standard urbanistici da osservare.

**3.3.** Quanto al fatto che l'ambito produttivo in parola sia inserito all'interno delle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, di cui all'art. 17 del PTPR, si evidenzia che il comma 3 della medesima disposizione di piano stabilisce che *"non sono peraltro soggette alle disposizioni di cui ai successivi commi ... a) le aree ricadenti nell'ambito del **territorio urbanizzato**, come tale perimetrato...; b) le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamento, nonché in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C e **D**"*. Inoltre, il comma 4 ribadisce che le prescrizioni e le direttive dei commi successivi trovano applicazione nelle zone di tutela *"**diverse da quelle di cui al terzo comma**"* appena richiamate.

Si ritiene pertanto che, in coerenza con quanto previsto dal PTPR, la tutela di cui all'art. 17 del PTPR, che grava sulle aree produttive esistenti, non preclude la collocazione di un impianto fotovoltaico nelle aree di pertinenza e sulle coperture dei manufatti edilizi esistenti, sempreché l'insediamento produttivo venga mantenuto nella vigente destinazione urbanistica.

Anzi, come sottolinea del resto il punto 9, secondo capoverso, della DAL n. 125/2023, la circostanza che - per ripetere le parole dettate dal PTPR - dette aree presentino <<le caratteristiche proprie delle zone "D">> (produttive) fa sì che gli impianti fotovoltaici, possano essere collocati nelle stesse aree dopo tre anni dalla dismissione dell'attività economica ivi insediata (previa demolizione dei manufatti edilizi esistenti e dopo l'eventuale bonifica del sito se richiesta dalla disciplina vigente), *"ad eccezione dei casi in cui la pianificazione territoriale e urbanistica vigente per detti insediamenti preveda la realizzazione di opere pubbliche ovvero interventi di desigillazione e la loro destinazione a dotazioni territoriali o a misure di compensazione e di riequilibrio ambientale"*. In altre parole, le aree produttive dismesse, come appena descritte, anche se collocate in ambiti di tutela di cui all'alla lettera A dell'Allegato I della DAL n. 28/2010, continuano a costituire ambiti idonei alla localizzazione degli impianti fotovoltaici, salvo che la pianificazione territoriale e urbanistica non ne preveda il recupero ambientale, la desigillazione o comunque altra destinazione pubblica.

La disciplina stabilita dal punto 9, comma 2, della DAL n. 125/2023 opera per tutte le tipologie di aree tutelate di cui alla lettera A dell'Allegato I della DAL n. 28/2010, rispondendo al generale *favor* per la realizzazione degli impianti di energia rinnovabile e, in particolare, all'esigenza sottesa all'intera DAL n. 125/2023 di collocare gli stessi preferibilmente in ambiti già urbanizzati, nelle aree marginali e abbandonate e sui manufatti edilizi esistenti (brownfield) e solo, in subordine, nelle aree permeabili non urbanizzate.

**3.4.** Per quanto attiene, invece, al **progetto di ampliamento dell'impianto esistente (in area agricola)**, tale intervento non potrà comunque pregiudicare le zone tutelate ai sensi dell'art. 17 del PTPR, in quanto costituiscono aree con vincolo paesaggistico inidonee alla localizzazione degli impianti fotovoltaici ai sensi della lettera A dell'Allegato I della DAL n. 28/2010 (come modificata dalla DAL n. 125/2023); al contrario, la presenza della tutela ambientale stabilita dal piano comunale nelle zone agricole E6 di cui all'art. 55 delle NTA, non rientrando fra le cc.dd. "aree non idonee" definite dalla Regione con la DAL n. 28/2010, come modificata, non è di per sé ostativa, né limitativa, in termini prescrittivi, ai fini dell'installazione di impianti fotovoltaici, ma potrà essere valutata, in sede di autorizzazione unica o di verifica dell'ammissibilità di altro titolo abilitativo, presentato in sostituzione della stessa secondo la legge vigente.

Distinti saluti.

Dott. Giovanni Santangelo

*firmato digitalmente*

FD