



**Provincia di Perugia**  
**Servizio Pianificazione Territoriale Ambiente Sistemi Informativi e Comunicazione**  
**Ufficio Territorio e Pianificazione**

Perugia, 08.05.2024

**MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA SICUREZZA ENERGETICA**

Direzione generale valutazioni ambientali  
Divisione V – procedure di valutazione VIA e VAS

Inviata via PEC: [va@PEC.mite.gov.it](mailto:va@PEC.mite.gov.it)

**Oggetto: Lotto di impianti agro-fotovoltaici denominato "Torre dell'Oliveto" della potenza di picco complessiva di 26.260,08 kWp e potenza in immissione pari a 20.700 kW sito in via Regionale 220 Pievaiola nel comune di Magione (PG). Procedimento di VIA – PNIEC. Proponente: Grencells Italia S.r.l. Comunicazione procedibilità istanza. Responsabile del procedimento e pubblicazione documentazione.**

---

In relazione alla nota pervenuta al protocollo provinciale n. 12210 del 10/04/2024, con la quale il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, Direzione Generale Valutazioni Ambientali, Divisione V – Procedure di valutazione VIA e VAS ha richiesto agli enti di esprimere valutazioni e pareri riguardo quanto in oggetto, la Provincia di Perugia trasmette, con la presente, il parere di competenza.

**Descrizione delle opere in progetto**

---

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto agrivoltaico denominato "Torre dell'Oliveto", da ubicarsi nel Comune di Magione, in provincia di Perugia. L'impianto ha potenza nominale complessiva pari a 26.260,08 kWp e di **potenza di immissione in rete** pari a **20,7 MW**. La **superficie totale** di interesse è pari a **37,22 ha**, di cui circa 27,47 ha saranno interessati dall'effettiva realizzazione delle opere, ovvero inclusi all'interno della recinzione dell'impianto.

Il progetto prevede le seguenti opere:

- realizzazione di un **impianto a terra su strutture ad inseguimento solare mono-assiale** (distanza tra le file pari a 8 m), consentendo la coltivazione in modalità intensiva tra le strutture di sostegno, con possibilità di impiego di mezzi meccanici. Le strutture di sostegno dell'impianto vengono infisse nel terreno per una profondità non inferiore a 2,5 m, non è quindi prevista la realizzazione di fondazioni. L'altezza dei pali di sostegno è stata determinata in maniera tale che la distanza tra il bordo inferiore dei moduli FV ed il piano di campagna sia non inferiore a 1,2 m, quindi la massima altezza raggiungibile dai moduli FV è pari a 5,5 m, alla massima inclinazione;
- **elettrodotta** interrata in Media Tensione tra il campo FV e la Cabina Primaria di S. Sisto, di lunghezza complessiva pari a circa 7,5 km;
- **n. 3 cabine di consegna** prefabbricate (dimensioni 6,7 x 2,44 x 2,66 m);
- **n. 3 cabine utente** prefabbricate (dimensioni 4 x 2,44 x 2,66 m);
- **n. 15 cabine di trasformazione** costituite da elementi prefabbricati di tipo containerizzato (container marino con dimensioni pari a 6,06 x 2,44 x 2,9 m);
- **container ad uso magazzino** (dimensioni 12,2 x 2,45 x 2,66 m);
- **container ad uso uffici** (dimensioni 12,2 x 2,45 x 2,66 m).



**Provincia di Perugia**  
**Servizio Pianificazione Territoriale Ambiente Sistemi Informativi e Comunicazione**  
**Ufficio Territorio e Pianificazione**

**Vincoli presenti nell'area interessata dall'intervento**

Dall'analisi della vincolistica e dei sistemi ambientali si evince che l'area d'intervento ricade nei seguenti ambiti:

**Tutela paesaggistico ambientale - D.LGS. N. 42/2004**

art. 136, 1° comma

Aree di notevole interesse pubblico, disciplinate dall'art. 38 del PTCP e rappresentate nell'elaborato cartografico A.7.1. "Ambiti della tutela paesaggistica":

- Comuni: PERUGIA, MARSCIANO, CORCIANO, MAGIONE - Località: "Pian dell' Abate" - atto: D.G.R. 5701 del 14/06/91 - lett: C, D - Pubblicazione: B.U.08/93 - Numero vincolo: 108 (area impianto fotovoltaico e linea interrata)

art. 142, 1° comma

- Ambiti fluviali, lett. C, disciplinati dall'art. 39 del PTCP e rappresentati nell'elaborato cartografico A.7.1. "Ambiti della tutela paesaggistica" (linea interrata)
- Ambiti di interesse archeologico, lett. M, D.G.R. 5847 del 06.08.96 "Zone archeologiche", disciplinati dall'art. 39 e rappresentati nell'elaborato cartografico A.7.1. "Ambiti della tutela paesaggistica" (linea interrata)

**Aree di interesse naturalistico - ambientale**

- Aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua principali di rilevanza territoriale, disciplinati dall'art. 39 comma 4, del PTCP (linea interrata)

**Aree e siti di interesse archeologico**

Disciplinati dall'art. 39 comma 10 del PTCP e riportati nell'elaborato A.3.2 "Aree e Siti Archeologici".

Aree archeologiche definite:

- codice n. 118, Comune di Corciano, loc. Strozacapponi, "necropoli ellenistica" (linea interrata);
- codice n. 120, Comune di Perugia, loc. Strozacapponi, Castel del Piano, Capanne, "necropoli ellenistica" (linea interrata).

Presenze archeologiche:

- codice n. 17, Comune di Perugia, loc. Capanne (linea interrata). Sito non censito negli elenchi dell'atlante del PTCP, ma censito sul webgis del Ministero della Cultura - <http://vincoliinrete.beniculturali.it/vir/vir/vir.html> - come:

Beni culturali immobili Puntuali

id_bene	<a href="#">211622</a>
denominazione	TOMBA ETRUSCA
tipo_bene	tomba
comune	Perugia
provincia	Perugia
classe	Archeologici di interesse culturale non verificato



**Provincia di Perugia**  
**Servizio Pianificazione Territoriale Ambiente Sistemi Informativi e Comunicazione**  
**Ufficio Territorio e Pianificazione**

**Presenza di emergenze storico – architettoniche**

(Nuclei Storici, Edifici Religiosi, Chiese, Residenze Rurali, Mulini, Infrastrutture Storiche Civili e Militari) disciplinate dall'art. 35 del PTCP e rappresentate nell'elaborato cartografico A.3.1 "Le emergenze storico – architettoniche":

- codice 393604, Comune di Perugia - Residenza rurale, loc. Mandoletto, "Villa Gallenga" (emergenza rilevata a circa 400 m ad est dell'impianto fotovoltaico);
- codice 393611, Comune di Perugia - Nucleo storico, "Il Castellaccio" (emergenza rilevata a circa 500 m a nord - est dell'impianto fotovoltaico)

**Vedute e coni visuali**

Disciplinati dall'art. 35 del PTCP e rappresentati nell'elaborato cartografico A.3.4 "Coni visuali e l'immagine dell'Umbria" del PTCP e approfonditi nel testo "Il belvedere" tra memoria e attualità - per una tutela attiva dell'immagine dell'Umbria - edizione 12/2003.

- Coni visuali da Decreto Ministeriale:
  - n. 1 , PASSIGNANO SUL TRASIMENO D.M. 13.06.1949 - CASTEL RIGONE (linea interrata)
  - n. 5 , CORCIANO D.M. 07.12.1955 - PIAZZA DEI CADUTI (linea interrata)
- Visuali ad ampio spettro derivate da fonti letterarie (linea interrata)

**Infrastrutture di interesse storico - paesaggistico e panoramico**

- Viabilità storica, disciplinata dall'art. 37 del PTCP, come da elaborato A.3.3 e A.7.1 (Via dello Scopeto, Via Rimbostaia - impianto fotovoltaico), (SR220 - linea interrata)

**Unità di Paesaggio (UdP) e sistema paesaggistico - artt. 32, 33 del PTCP**

- n. 62 "Valle della Caina", paesaggio di pianura e di valle in alta trasformazione, direttive di qualificazione (impianto fotovoltaico e parte linea interrata);
- n. 63 "Basse colline della Caina", paesaggio collinare in evoluzione, direttive di controllo (parte della linea interrata)

**Sistema insediativo di riferimento**

- Policentrismo diffuso (impianto fotovoltaico e parte della linea interrata);
- Concentrazione controllata (parte della linea interrata)

**Valutazione degli impatti di carattere paesaggistico-ambientale e naturalistico**

L'area individuata per la messa in opera dell'impianto agrivoltaico ricade dentro al vincolo previsto dal D.Lgs. 42/04 e disciplinato dall'art. 38 del PTCP, dove sono consentiti esclusivamente gli interventi che non alterino le caratteristiche peculiari del luogo, la sua immagine paesaggistica e le prospettive panoramiche. Gli interventi sono ammessi, a condizione che non arrechino alterazioni alla conformazione del sito ed al patrimonio vegetazionale e devono essere volti ad una migliore fruizione dell'area. Le zone così individuate nell'elaborato A.7.1 sono tutelate dal PTCP, che **vieta tutte le attività di trasformazione edilizia, urbanistica o ambientale che possano pregiudicare detti beni**. L'attuazione di eventuali interventi dovrà salvaguardare l'integrità delle visuali panoramiche e dei punti di affaccio. La tipologia dell'agrivoltaico, in questo caso, alla luce del vincolo gravante sul bene, nonché dello specifico scopo di tutela che anche il PTCP recepisce, non è idoneo a diminuire l'impatto lesivo sui beni che costituiscono oggetto di tutela. Infatti, anche se l'agrivoltaico costituisce tecnica idonea alla continuità della produzione agricola nella modalità oggetto del progetto, interferisce con il patrimonio vegetazionale (che non coincide con la semplice coltivazione dei terreni e che è specchio di una conformazione



**Provincia di Perugia**  
**Servizio Pianificazione Territoriale Ambiente Sistemi Informativi e Comunicazione**  
**Ufficio Territorio e Pianificazione**

paesaggistica tipica del luogo e diversa da quell'attività) e con la conformazione del sito, determinandone un'alterazione consistente nella sua capacità identitaria quale visione panoramica.

Quanto sopra assume particolare rilevanza se valutato in relazione alle **Unità di Paesaggio** di riferimento, classificate come sistema di pianura e di valle in trasformazione/alta trasformazione. Le rispettive direttive di qualificazione e di controllo affermano che gli interventi di trasformazione devono incrementare la qualità formale e/o ambientale dei luoghi da essi interessati, dimostrando la coerenza con il contesto in cui si inseriscono. Pur nella validità ambientale della produzione agrivoltaica, gli aspetti del contesto vengono innegabilmente modificati generando, in una superficie consistente, un mutamento della percezione che costituiva, da sola, oggetto di tutela. Infatti, in riferimento alle componenti visivo-percettive, lo scrivente Servizio ha condotto con massima attenzione e rigore gli studi sulla visibilità dell'area, dai quali risulta che la superficie adibita ad agro-fotovoltaico è particolarmente visibile, anche per la sua estensione, dalla SR220. L'impianto in oggetto, oltre ad essere visibile da numerosi punti di osservazione, si trova anche nelle immediate vicinanze dei due siti "Villa Gallenga" e "Il Castellaccio", classificati come **emergenze storico-architettoniche**, disciplinate e tutelate dall'**art. 35** del PTCP.

Per quanto riguarda la realizzazione della linea interrata, si evidenzia che il tracciato del cavidotti di connessione interessa un cospicuo tratto di strada, di circa 7,5 km: questo comporterà una fase di cantiere con impatti non trascurabili dovuti al transito di mezzi per le lavorazioni da eseguire in situ, il trasporto dei cavi e del materiale di scavo. In caso di autorizzazione, si rendono pertanto necessarie prescrizioni che vadano a disciplinare e a generare mitigazioni idonee.

Un'altra criticità è rappresentata dall'estensione dell'area interessata dai pannelli. A tal proposito si rimanda alle sentenze Tar Umbria nn. 613, 615, 723/2023, dove lo stesso Tar si è pronunciato sulla **limitazione percentuale di occupazione di aree destinate a impianti FER** con un indirizzo interpretativo preciso e consolidato, richiamando i Regolamenti Regionali. Per il calcolo della percentuale massima utilizzabile della superficie del lotto da destinarsi all'impianto si faccia riferimento al **Regolamento Regionale n. 7/2011**, come integrato dal **Regolamento Regionale n. 4/2022, art. 6-bis** sulla disciplina dell'installazione di impianti fotovoltaici a terra in aree a destinazione agricola. A tale fine si rammenta quanto dispone il regolamento regionale sopracitato prevedendo che in caso di installazione su area a destinazione agricola, anche qualora l'impianto consenta soluzioni innovative per la continuazione della produzione agricola, non può essere superata la percentuale del 20% della superficie dell'unità fondiaria, tenendo conto che il computo viene effettuato su terreni continui ed escluse le parti boscate secondo quanto prevede la citata normativa. L'istanza è, pertanto, incoerente con la disciplina vigente la cui legittimità è stata ribadita dalle pronunce sopra citate.

Sulla base della valutazione degli impatti di carattere paesaggistico e ambientale sopra esposti, si può concludere che la realizzazione del campo agro-voltaico in oggetto comporterebbe una forte alterazione delle componenti e delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali d'ambito interessate, non essendo applicabili efficaci misure di mitigazione per un impianto di tali dimensioni in quella localizzazione. Pertanto sono da attendersi **impatti negativi** in termini di frammentazione del territorio e di sottrazione di suolo, andando a modificare non solo gli attuali assetti colturali, ma anche l'omogeneità di un paesaggio altrimenti occupato da vegetazione naturale o adibito ad uso agricolo. Benché l'impianto garantisca, di fatto, un parziale mantenimento dell'attività agricola, con la sua realizzazione non si può escludere una modifica dell'attuale vocazione dell'area e l'interruzione della continuità dell'immagine percepita del contesto circostante, che **entra apertamente in contrasto con le direttive dell'art. 38** di cui sopra. Infatti, tutte le modalità di intervento ammesse dal piano provinciale devono essere prioritariamente finalizzate alla valorizzazione degli elementi ambientali e paesaggistici preesistenti, a tutela dell'integrità fisica e culturale del territorio. Per le



**Provincia di Perugia**  
**Servizio Pianificazione Territoriale Ambiente Sistemi Informativi e Comunicazione**  
**Ufficio Territorio e Pianificazione**

motivazioni precedentemente sostenute, gli interventi progettati riconducibili al sito del campo agro-voltaico, alle cabine di trasformazione e smistamento e al tracciato del cavidotto interrato comportano pregiudizio alla conservazione dei valori paesaggistici dei luoghi e non risultano conformi con le previsioni delle NTA del PTCP. Questo ufficio è consapevole della differenza tra un impianto fotovoltaico ordinario e un impianto agrivoltaico, ma a tal fine richiama i principi generali in virtù dei quali anche questa specifica tipologia di impianto non possa ritenersi sempre e comunque consentita in deroga a regimi vincolistici posti a presidio di valori paesaggistici ambientali, per cui, pur tenendo conto della necessità di proseguimento dell'attività agricola, la scrivente Provincia, per le specifiche competenze in ordine alla coerenza paesaggistica e vincolistica del progetto proposto, è impossibilitata ad esprimere un giudizio favorevole in questo specifico caso sotto gli aspetti citati, dal momento che il progetto, se realizzato, pur in questa tipologia, non riuscirebbe a rendere compatibili gli interessi del paesaggio con quelli della produzione energetica.

Il Responsabile dell'Ufficio Territorio e Pianificazione

Arch. Mauro Magrini

*(Documento firmato digitalmente)*



MAURO  
MAGRINI  
PROVINCIA  
DI  
PERUGIA  
08.05.2024  
12:27:51  
GMT+01:00

Il Dirigente del Servizio

Pianificazione Territoriale Ambiente Sistemi Informativi e Comunicazione

Ing. Barbara Rossi

*(Documento firmato digitalmente)*



Barbara Rossi  
PROVINCIA DI  
PERUGIA  
DIRIGENTE  
08.05.2024  
11:55:14  
GMT+01:00