



# COMUNE DI ARBOREA

Provincia di Oristano

---

Viale Omodeo, 5 cap 09092 – tel. 0783/80331 P.I. 00357550953 C.F. 80004550952  
www.comunearborea.it – e-mail protocollo@comunearborea.it – PEC protocollo@pec.comunearborea.it

## UFFICIO TECNICO

Arborea, 29.08.2024

Al Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica  
PEC mase@pec.mase.gov.it  
Direzione Generale Valutazioni Ambientali Divisione V  
PEC va@pec.mite.gov.it

Alla Regione Autonoma della Sardegna  
Assessorato della Difesa dell'Ambiente  
Direzione Generale  
PEC difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it

e p.c. alla Sindaca del Comune di Arborea  
SEDE

**Oggetto:** [ID: 12525] VIAVIAF00000075 \_Procedura di V.I.A.-PNIEC ai sensi dell'art.23 del D.Lgs 152/2006, Progetto di un impianto agrivoltaico della potenza di 40,896 MWp e delle relative opere di connessione alla RTN, da realizzarsi in località "Sassu" nei Comuni di Arborea e Santa Giusta (OR).  
**Proponente:** SUN LEGACY S.R.L.

### PARERE DI COMPATIBILITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

In riferimento al procedimento in oggetto, si premette che si farà esclusivo riferimento alla localizzazione riportata nelle tavole grafiche, che appare invece in contraddizione con l'inquadramento geografico descritto nelle sezioni relazionali/testuali le quali citano una localizzazione "circa 5 km a sud del centro abitato di Arborea, a circa 5,8 km a sud del Comune di Santa Giusta e a circa 4km a nord-ovest del Comune di Sant'Anna". Tali indicazioni appaiono intrinsecamente incongruenti, con orientamento rispetto a luoghi talvolta inesistenti e comunque difforni da quanto riportato nelle tavole di progetto.

Viene peraltro citata una strada vicinale di un Comune situato nel nord Sardegna, alimentando ulteriore perplessità sulla fondatezza delle valutazioni e pareri tecnici qui espressi in ragione di una descrizione del contesto geografico quantomeno contraddittoria.

**Pertanto le considerazioni di seguito esposte, per causa da non imputarsi all'ufficio scrivente, potrebbero fare riferimento a località estranee a quelle di interesse dell'intervento.**

Nell'assunzione dell'ipotesi di correttezza sostanziale delle tavole grafiche di inquadramento territoriale, si premette che ogni argomentazione di cui al presente parere è sviluppata, nel rispetto della normativa urbanistico/edilizia sovraordinata, con specifico riferimento al Piano Urbanistico Comunale del Comune di Arborea (di seguito PUC).

Il PUC è lo strumento pianificatorio con cui si promuove lo sviluppo territoriale sulla base delle specifiche vocazioni, potenzialità e ambizioni del contesto di riferimento, se ne governano le trasformazioni e se ne tutelano gli elementi ritenuti meritevoli.

Nel caso del Comune di Arborea, il PUC ha inteso porre particolare attenzione al governo dell'ambito agricolo in quanto elemento cardine dello sviluppo economico del territorio. Si rilevano fundamentalmente due aspetti fondamentali:

- la tutela, mutuata dallo strumento paesaggistico regionale PPR, delle specificità proprie del paesaggio della bonifica quale risultato di un processo antropico, relativamente recente in termini temporali, di trasformazione del territorio che ha costituito un esempio unico nel contesto della Sardegna;
- la tutela dell'infrastrutturazione agraria e della struttura dell'attività agricola, considerata volano dello sviluppo socio-economico locale e strumento di coesione dei due contesti principali, quello produttivo agro/zootecnico e di quello della trasformazione del prodotto agro/zootecnico.

Secondo il dettato del PUC le trasformazioni in atto devono quindi conformarsi al rispetto degli elementi sopra detti, garantendo la funzione agraria di primaria importanza. Si dispone inoltre il divieto parcellizzazione dell'appoderamento e si stabiliscono ulteriori restrizioni, rispetto alla norma regionale, sulla capacità edificatorie in agro, anche se per scopo di conduzione del fondo agrario.

La ratio di tale disposizione normativa comunale è da individuarsi nella sensibilità di un modello economico particolarmente efficiente fondato sulla risorsa agricola e sulla filiera produttiva che da essa deriva.

L'introduzione di elementi esogeni artificialmente indotti a seguito di scelte pianificatorie originate da interessi conflittuali con quelli generali del luogo, seppure giustificati da presupposti meritori, , rischierebbe di compromettere un tessuto produttivo costituito da centinaia di imprenditori titolari di aziende locali e migliaia di addetti operanti, considerato nel computo anche l'indotto (commercio di prodotti specializzati, attrezzature/macchine di lavoro, carpenteria pesante e attività di riparazioni meccaniche specializzate ecc) a fronte di una contropartita occupazionale stimata in qualche decina di operai di bassa qualifica e manutentori generici.

Pertanto, ogni ragionamento di seguito sviluppato è da intendersi fondato su presupposti tecnici in ambito urbanistico-edilizio

PRESO ATTO:

- che l'intervento ricade in territorio classificato urbanisticamente in zona E2.2/Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva - Ambito della bonifica di Sassu, del vigente PUC di questo comune, approvato da ultimo, con delibera del C.C. n. 25 del 14/09/2023 e pubblicata sul BURAS n. 49 parte III del 05/10/2023;

- che l'intervento ricade in area interamente ricompresa della Fascia costiera – Bene paesaggistico ambientale ex art. 143 D.Lgs. 42/2004, di cui agli artt. 19 e 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna, recepiti nel PUC del Comune di Arborea in quanto approvato in adeguamento al PPR e al PAI, e pertanto soggetta a vincolo paesaggistico;"
- che l'intervento ricade in territorio interamente ricompreso nell'Area della bonifica - Bene Identitario ex art. 143 D.Lgs. 42/2004 di cui agli artt. 6 c.5, 9, 47, 57 e 58 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna, recepiti nel PUC del Comune di Arborea in quanto approvato in adeguamento al PPR e al PAI, e pertanto soggetta alle prescrizioni da questi disposte;
- che l'intervento ricade in territorio interamente ricompreso nelle aree individuate dalla Deliberazione n. 59/90 del 27.11.2020 avente ad oggetto Individuazione delle aree non idonee all'installazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, per appartenenza ai gruppi 7 e 14 della apposita cartografia.

VISTO:

- che nelle NTA del PUC vigente è stabilito che "le zone agricole E, sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli con edifici, attrezzature ed impianti connessi al settore agro-pastorale e a quello della pesca, e alla valorizzazione dei loro prodotti";
- che nelle NTA del PPR, all'Art. 20 - Fascia costiera. Disciplina – si dispone che in tutta la fascia costiera possono essere realizzati i soli interventi di conservazione, gestione e valorizzazione dei beni paesaggistici e le infrastrutture puntuali o di rete, purché previste nei piani settoriali, preventivamente adeguati al P.P.R. (n.d.r. PUC approvato in data 08.02.2011 e ss.mm.ii., in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I.);
- che nelle NTA del PPR, all'Art. 58 - Aree d'insediamento produttivo di interesse storico culturale. Prescrizioni - è disposto il divieto di alterare le caratteristiche essenziali dei beni identitari e la nuova edificazione è consentita solo se prevista nei piani urbanistici comunali adeguati al P.P.R. e nei programmi di conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici.

CONSIDERATO che l'energia elettrica prodotta nel caso in esame non deriva dalla manipolazione di "prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata" [art. 2135 del codice civile] e pertanto la produzione di energia elettrica non costituisce attività connessa alla attività agricola;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Sono stati esaminati gli elaborati di cui al progetto in oggetto, relativamente ai quali si esprimono le seguenti considerazioni:

1. "Non è rappresentato il Bene Paesaggistico art. 143 del Codice (42/2004) "Fascia Costiera" e il Bene Identitario PPR "Paesaggio della Bonifica".

Si rileva che il Comune di Arborea è in fase di avvio della VINCA del Piano della Programma di Conservazione e Valorizzazione delle aree delle Bonifiche Storiche di Arborea (PCVB di Arborea) finanziato dalla RAS - "villaggi delle Bonifiche" riconosciuti come beni identitari.

Sempre il PPR specifica in dettaglio le componenti di paesaggio con valenza storico culturale, tra queste, le "aree di bonifica" che sono luoghi caratterizzati da forte identità in relazione a fondamentali processi produttivi di rilevanza storica, tra cui un insieme di lavori connessi al risanamento e di trasformazione agraria. Le attività agricole svolte nel territorio e la loro intima correlazione e integrazione con le attività agro-industriali rappresentano una eccellenza di riconosciuto rilievo nazionale e internazionale. La produzione agricola fornisce la materia prima alimentare al comparto zootecnico, il quale a sua volta garantisce la materia prima alle filiere della trasformazione del latte bovino e della carne bovina in un contesto di filiera locale a km 0.

Con la realizzazione dell'intervento in proposta, i terreni vengono definitivamente sottratti, per un periodo medio-lungo, alle precedenti colture per essere destinati ad una nuova specifica produttiva di scarsa rilevanza per il fabbisogno locale e la conseguente necessità di incrementare le quote di approvvigionamento delle materie prima dai mercati esterni. Per contro dovrà avviarsi il trasferimento verso mercati esterni delle nuove produzioni agricole non assimilabili dal contesto produttivo locale. Ciò determina un costo ambientale in termine di consumo energetico per trasporto merci, incremento di CO2 dovuto a parco mezzi circolante, aumento di dipendenza delle attività locali dai contesti geopolitici ed economico/finanziari esterni.

Non si rileva menzione, nell'elaborato, di tale analisi di contesto e dei relativi impatti a medio e lungo termine in termini sia ambientali sia economico-occupazionali. Non si analizzano inoltre le probabili ripercussioni sulla attrattività del prodotto agroalimentare locale, fondamentale da decenni anni per la sussistenza del tessuto economico del territorio, dovute alla sostituzione delle colture attuali con quelle "compatibili con l'agrivoltaico".

Si rileva pertanto il palese contrasto dell'intervento, così come proposto, con la destinazione primaria delle aree agricole prevista dal PUC e con il contesto territoriale e socio economico di riferimento.

2. Il costo di dismissione è il documento fondamentale al fine della tutela del territorio contro fenomeni di abbandono del sito al termine del periodo di funzionalità e tornaconto dell'impianto. Pertanto è necessario quantificare in maniera completa ogni onere necessario al completo ripristino dei luoghi al termine dell'esercizio. A tal fine si evidenziano le seguenti carenze:
  - I costi di smantellamento sono carenti della propedeutica analisi dei prezzi, pertanto i prezzi unitari proposti sono privi di adeguata giustificazione;
  - Il conferimento dei pannelli a impianto di recupero è onere del produttore del rifiuto stesso. Il relativo costo economico non è rilevabile nel computo;
  - Non sono indicate adeguate garanzie a manleva del Comune dai costi di dismissione dei pannelli;

- Non sono citati i costi necessari alla completa rimozione dell'infrastruttura di rete per il collegamento dell'impianto di produzione alla cabina di trasformazione.

3. Allo scopo di garantire giustificazione oggettiva alla componente agricola dell'intervento, si determina il declassamento delle aree agricole primarie a superficie di pascolo ovino e colture foraggere, oltre che apicoltura.

Si rileva, come detto al precedente punto 1, una analisi insufficiente del contesto produttivo locale, trascurando le logiche di posizionamento di mercato e attrattività reputazionale dei prodotti alla base del tessuto economico locale.

4. Gli elaborati progettuali indicano una altezza minima utile, al di sotto dei pannelli, di 1,504 metri. Gli studi ed elaborati tecnico/regolamentari in materia (vedi ad es. l'allegato 1 al Decreto di approvazione del "DM Agrivoltaico - Regole operative" - cod. ALLEGATO\_3 m\_amte.MASE.REGISTRO UFFICIALE.ENTRATA.0101361.31) indicano in 2,10 metri l'altezza minima del bordo inferiore dei pannelli, collocato alla massima inclinazione tecnicamente raggiungibile, dal suolo coltivabile.

Oltre alla disapplicazione della regola di altezza, appare inverosimile la possibilità di effettuare lavorazioni meccaniche con dette altezze di lavoro. Altrettanto improbabile la possibilità di una conduzione con mezzi manuali di una azienda di estensione di 50 ettari.

5. Non si rilevano informazioni relative allo studio dell'impatto dei pannelli fotovoltaici con le attività di estinzione degli incendi con mezzi terrestri ed aerei.

L'analisi del contesto non riporta adeguati studi di interferenza dell'impianto agrivoltaico con il Piano Comunale di Protezione Civile del Comune di Arborea, in particolare relativamente al rischio incendio. Nello specifico occorre valutare la realizzabilità ed efficacia di ogni necessario intervento di estinzione degli incendi al fine di garantire la continua, piena e perfetta funzionalità dell'idrovora del Sassu.

6. Si rileva una inadeguata valutazione della viabilità pubblica di accesso ai luoghi di realizzazione dell'intervento. Dalla SP 49 nei pressi dell'idrovora del Sassu, la viabilità si sviluppa in agro sulla traccia della pista che fiancheggia il canale delle acque basse, solo marginalmente percorribile con automezzi per attività civili ma più prettamente adatta ad un transito con mezzi agricoli. L'assenza di informazioni in ordine alle caratteristiche costruttive della stessa, non note all'ufficio scrivente, mette in dubbio ogni ipotesi manutentiva oltre l'ordinarietà. Se ne sconsiglia pertanto l'utilizzo per fini e con mezzi estranei a quelli prettamente agricoli declinando ogni responsabilità in merito.

A fronte di ciò, non si rilevano elaborati progettuali specifici relativi alla realizzazione della nuova viabilità in agro, piani particellari delle aree interessate, valutazione delle infrastrutture interferenti, piani di utilizzo delle terre e rocce da scavo, valutazione di incidenza sulle opere ingegneristiche correlate alla realizzazione della viabilità, eventuali dichiarazioni di pubblica utilità dell'opera che ne autorizzino la realizzazione su fondi di proprietà di altri soggetti estranei all'intervento. Tale carenza progettuale rappresenta elemento di incertezza sulla salvaguardia dello stato dei luoghi perlomeno

alle condizioni attuali di uso pubblico, nel presupposto che la movimentazione dei mezzi originata dal cantiere in ipotesi vada a deteriorarne ulteriormente la percorribilità.

7. Non si rilevano elementi dichiarativi in ordine alla rilevanza dell'impianto ai fini IMU, ipotizzata dal Comune di Arborea, in quanto attività "non funzionale" all'attività agricola.

Per tutto quanto sopra detto si rilascia il parere di competenza, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 152/2006,

#### **SI COMUNICA PARERE NON FAVOREVOLE**

alla realizzazione dell'Intervento proposto in quanto la proposta di intervento è in palese contrasto con la normativa regionale L.R. n. 5 del 03/07/2024 recante "*Misure urgenti per la salvaguardia del paesaggio e dei beni paesaggistici e ambientali*". L'art. 3 di detta Legge stabilisce, al comma 1) "*Nelle more dell'approvazione della legge regionale di individuazione delle aree idonee ai sensi dell'articolo 20, comma 4, del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 [...], nonché dell'approvazione del PRS, dell'aggiornamento della strategia per lo sviluppo sostenibile e inoltre dell'aggiornamento, adeguamento e completamento del Piano paesaggistico regionale, e comunque per un periodo non superiore a diciotto mesi dall'entrata in vigore della presente legge, i seguenti ambiti territoriali sono sottoposti a misure di salvaguardia comportanti il divieto di realizzare nuovi impianti di produzione e accumulo di energia elettrica da fonti rinnovabili*", omissis. L'elencazione degli ambiti territoriali ricomprende anche quello di cui alla richiesta in oggetto.

Il comma 2 del medesimo art. 3 dispone che le misure di salvaguardia di cui al comma 1 trovano applicazione anche se sono in corso, alla data di entrata in vigore della L.R. n. 5/2024, procedure di autorizzazione di impianti di produzione e accumulo di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Verificato inoltre che il progetto in esame non ricade all'interno delle previste esclusioni di cui al comma 3 del medesimo art. 3, si fa presente che la citata LR 5/2024, all'art. 3 comma 1, vieta la realizzazione di nuovi impianti di produzione e accumulo di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Qualora venisse dichiarata l'ammissibilità dell'intervento relativamente al p.to sopra detto,

#### **SI COMUNICA PARERE NON FAVOREVOLE**

alla realizzazione dell'Intervento proposto in quanto l'intervento illustrato nella proposta progettuale in valutazione è da ritenersi paesaggisticamente incompatibile con i luoghi e i contesti produttivi che risulterebbero gravemente compromessi in ragione delle motivazioni sopra espresse.

Nello specifico si ritiene il presente intervento:

- non compatibile con l'Art. 20 - Fascia costiera. Disciplina delle NTA del PPR così come recepito dal PUC di Arborea (vedi p.to 1 in narrativa);
- non compatibile con l'Art. 58 - Aree d'insediamento produttivo di interesse storico culturale. Prescrizioni delle NTA del PPR così come recepito dal PUC di Arborea" (vedi p.to 1 in narrativa);

Qualora si decidesse ulteriore ammissibilità dell'intervento relativamente ai p.ti sopra detti,

### SI COMUNICA PARERE NON FAVOREVOLE

alla realizzazione dell'intervento proposto In quanto l'intervento proposto è da ritenersi in contrasto con la pianificazione urbanistico-edilizia comunale.

Nello specifico si ritiene il presente intervento non compatibile con la zona urbanistica omogenea E2.2 ai sensi dell'art.11 delle NTA del vigente Piano Urbanistico Comunale (vedi p.to 1 in narrativa);

Sottozona E2.2	Area di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni. – <b>AREA DELLA BONIFICA "EX STAGNO DEL SASSU"</b>
----------------	---

In caso di diniego di ogni parere negativo sopra espresso,

### SI COMUNICA INFINE IMPROCEDIBILITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

- Relativamente alle incongruenze geografico-localizzative, si rilevano elementi contraddittorio in ragione del fatto che talune descrizioni appaiono fondate su citazioni di luoghi geograficamente avulsi dal territorio interessato dal progetto, suscitando legittime perplessità sull'affidabilità generale delle analisi e dei dati presentati e pertanto sui pareri da esprimersi;
- Relativamente alle carenze documentali riportate ai p.ti 2, 5, 6 e 7 in narrativa e alla inosservanza delle regole operative di cui al p.to 4 in narrativa.

Si necessita pertanto di acquisire tramite rettifica/integrazione della documentazione precedentemente prodotta, le nuove elaborazioni progettuali al fine del riavvio della fase istruttoria.

Il responsabile dell'Area Tecnica  
Ing. Giovanni Paolo Enna  
f.to digitalmente

 Firmato digitalmente da:  
ENNA GIOVANNI PAOLO  
Firmato il 29/08/2024 13:22  
Seriale Certificato: 797964  
Valido dal 06/10/2021 al 06/10/2024  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA