



PROPONENTE:

HEPV10 S.R.L.
via Alto Adige, 160/A - 38121 Trento (TN)
hepv10srl@legalmail.it

MANAGEMENT:

EHM.Solar

EHM.SOLAR S.R.L.
Via della Rena, 20 39100 Bolzano - Italy
tel. +39 0461 1732700
fax. +39 0461 1732799
info@ehm.solar
c.fiscale, p.iva e R.I. 03033000211

NOME COMMESSA:

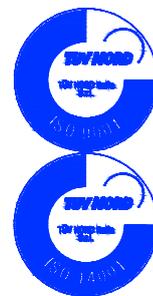
CONSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI NUOVO IMPIANTO AGROVOLTAICO CON POTENZA NOMINALE PARI A 25.000 KW, POTENZA MODULI PARI A 23.351,90 kWp E SISTEMA DI ACCUMULO PARI A 4.400,00kW/8.250,00kWh CON RELATIVO COLLEGAMENTO ALLA RETE ELETTRICA, SITO NEL COMUNE DI LECCE (LE) - IMPIANTO 90

STATO DI AVANZAMENTO COMMESSA:

PROGETTO DEFINITIVO PER AUTORIZZAZIONE UNICA
CODICE COMMESSA:
HE.19.0040

PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA:

Heliopolis



Galleria Passarella, 1 20122 Milano - Italy
tel. +39 02 37905900
via Alto Adige, 160/A 38121 Trento - Italy
tel. +39 0461 1732700
fax. +39 0461 1732799
www.heliopolis.eu
info@heliopolis.eu
c.fiscale, p.iva e R.I. Milano 08345510963

PROGETTISTA:



COLLABORATORE:

STUDI PEDO-AGRONOMICI

Dott. Agr. Matteo Sorrenti

STUDI FAUNISTICI

Dott. Nat. Maria Grazia Fraccalvieri

CONSULENZA LEGALE

STUDIO LEGALE PATRUNO
Via Argiro, 33 Bari
t.f. +39 080 8693336



AMBIENTE IDRAULICA STRUTTURE

Dott. Ing. Orazio Tricarico
Via della Resistenza, 48/B1 - 70125 Bari (BA)
t. +39 080 3219948
info@atechsr.net www.atechsr.net



STUDI ARCHEOLOGICI

Dott.ssa Paola Iacovazzo
via del Tratturello Tarantino n. 6 - 74123 Taranto (TA)



museion-archeologia@libero.it

RILIEVI TOPOGRAFICI E STUDI GEOLOGICI

GEOSECURE Geological & Geophysical Services
Via Tuscolana, 1003 - 00174 Roma (RM) SEDE LEGALE
Via Barcellona, 18 - 86021 Bojano (CB) SEDE OPERATIVA
t.+ 39 0874783120 info@geosecure.it

OGGETTO:

STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO

SCALA:

-

NOME FILE:

BUBY814_StudiInserimentoUrbanistico.pdf

DATA:

MARZO 2022

TAVOLA:

DRI.RE 01

N. REV.	DATA	REVISIONE	ELABORATO	VERIFICATO	VALIDATO
0	03.2022	Emissione	O.Tricarico	responsabile commessa A.Albuzzi	direttore tecnico N.Zuech

Progetto	<i>Progetto per la realizzazione di un impianto agrovoltaico avente potenza nominale pari a 25.000 kW e potenza moduli pari a 23.351,900 kWp con relativo collegamento alla rete elettrica, sito nei Comuni di Lecce e Surbo (LE)- IMPIANTO 90</i>				
Regione	<i>Puglia</i>				
Comune	<i>Comune di Lecce- Comune di Surbo (LE)</i>				
Proponente	<i>HEPV10 s.r.l Sede Legale via Alto Adige, 160/A 38121 Trento (TN)</i>				
Redazione SIA	<i>ATECH S.R.L. – Società di Ingegneria e Servizi di Ingegneria Sede Legale Via della Resistenza 48 70125 Bari (BA)</i>				
Documento	<i>Studio di inserimento urbanistico</i>				
Revisione	<i>00</i>				
Emissione	<i>Marzo 2022</i>				
Redatto	<i>B.B. - M.G.F. – ed altri (vedi sotto)</i>	Verificato	A.A.	Approvato	O.T.
Redatto: Gruppo di lavoro	<i>Ing. Alessandro Antezza Arch. Berardina Boccuzzi Ing. Alessandrina Ester Calabrese Arch. Claudia Cascella Geol. Anna Castro Arch. Valentina De Paolis Dott. Naturalista Maria Grazia Fraccalvieri Ing. Emanuela Palazzotto Ing. Orazio Tricarico</i>				
Verificato:	<i>Ing. Alessandro Antezza (Socio di Atech srl)</i>				
Approvato:	<i>Ing. Orazio Tricarico (Amministratore Unico e Direttore Tecnico di Atech srl)</i>				

Questo rapporto è stato preparato da Atech Srl secondo le modalità concordate con il Cliente, ed esercitando il proprio giudizio professionale sulla base delle conoscenze disponibili, utilizzando personale di adeguata competenza, prestando la massima cura e l'attenzione possibili in funzione delle risorse umane e finanziarie allocate al progetto.

Il quadro di riferimento per la redazione del presente documento è definito al momento e alle condizioni in cui il servizio è fornito e pertanto non potrà essere valutato secondo standard applicabili in momenti successivi. Le stime dei costi, le raccomandazioni e le opinioni presentate in questo rapporto sono fornite sulla base della nostra esperienza e del nostro giudizio professionale e non costituiscono garanzie e/o certificazioni. Atech Srl non fornisce altre garanzie, esplicite o implicite, rispetto ai propri servizi.

Questo rapporto è destinato ad uso esclusivo di HEPV10 s.r.l., Atech Srl non si assume responsabilità alcuna nei confronti di terzi a cui venga consegnato, in tutto o in parte, questo rapporto, ad esclusione dei casi in cui la diffusione a terzi sia stata preliminarmente concordata formalmente con Atech Srl.

I terzi sopra citati che utilizzino per qualsivoglia scopo i contenuti di questo rapporto lo fanno a loro esclusivo rischio e pericolo.

Atech Srl non si assume alcuna responsabilità nei confronti del Cliente e nei confronti di terzi in relazione a qualsiasi elemento non incluso nello scopo del lavoro preventivamente concordato con il Cliente stesso.



1. PREMESSA	3
2. DESCRIZIONE SINTETICA DEL PROGETTO INTEGRATO	5
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	6
4. STRUMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI LECCE	11
5. STRUMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SURBO	16
6. CONCLUSIONI	19



1. PREMESSA

Il presente documento costituisce *Studio di inserimento urbanistico* delle opere previste per la realizzazione di un impianto di generazione energetica alimentato da Fonti Rinnovabili e nello specifico da fonte solare.

La società proponente è la **HEPV10 s.r.l.**, con sede legale in via Alto Adige, 160/A - 38121 Trento (TN), C.F./P.I. 02550370221.

Il progetto prevede la realizzazione di un **impianto agrovoltaiico avente potenza nominale pari a 25.000 kW e potenza moduli pari a 23.351,90 kWp e le relative opere di connessione alla nuova Stazione Elettrica TERNA 150 kV e relativi raccordi aerei alla linea 150 kV "Lecce Nord-San Paolo" da realizzarsi nei comuni di Lecce e Surbo (LE).**

In realtà il presente intervento consiste in un **progetto integrato** di un **impianto agro-ovi-fotovoltaico** in quanto rientra in un intervento più vasto, esteso su un'area di circa 35,6 ettari, occupati sia dall'impianto fotovoltaico che da un progetto di **agricoltura biologica**, con **aree dedicate all'apicoltura** e a **diversi tipi di colture**, tra cui le **colture cerealicole dedicate all'alimentazione animale** ed **aree dedicate al pascolo**, come descritto in seguito.

Si precisa sin da subito che il progetto è da intendersi integrato e unico, quindi la società proponente si impegna a realizzarlo per intero nelle parti su descritte.

La società proponente si occuperà direttamente della gestione della parte relativa all'impianto fotovoltaico e concederà in gestione a società agricole la parte agricola e di pascolo.

Allo scopo di fornire evidenza **della effettiva realizzazione del progetto nella sua interezza**, la società **HEPV10 s.r.l.** si impegna, in caso di esito favorevole della procedura autorizzativa, a rispettare i contenuti del Piano di Monitoraggio Ambientale (allegato alla presente), nell'ambito del quale si darà evidenza alle autorità competenti dell'effettivo andamento del progetto, con la consegna di report (descrittivi e fotografici) con i risultati di:

- ☺ produttività di energia da fonte fotovoltaica;



- ☺ stato e consistenza delle colture agricole;
- ☺ stato e consistenza dell'allevamento di ovini;
- ☺ prodotti conseguiti dalla pratica agricola e allevamento;
- ☺ messa in atto delle misure di mitigazione previste in progetto;
- ☺ evoluzione del territorio rispetto alla situazione *ante operam*.

L'impianto fotovoltaico si inserisce nel quadro istituzionale di cui al *D.Lgs 29 dicembre 2003, n. 387 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità"* le cui finalità sono:

- promuovere un maggior contributo delle fonti energetiche rinnovabili alla produzione di elettricità nel relativo mercato italiano e comunitario;
- promuovere misure per il perseguimento degli obiettivi indicativi nazionali;
- concorrere alla creazione delle basi per un futuro quadro comunitario in materia;
- favorire lo sviluppo di impianti di microgenerazione elettrica alimentati da fonti rinnovabili, in particolare per gli impieghi agricoli e per le aree montane.

La società proponente, e con essa chi scrive, è convinta della validità della proposta formulata e della sua compatibilità ambientale del progetto integrato, e pertanto vede nella redazione del presente documento e degli approfondimenti ad esso allegati un'occasione per approfondire le tematiche specifiche delle opere che si andranno a realizzare.



2. Descrizione sintetica del progetto integrato

Come specificato in precedenza, il presente progetto si può definire un **impianto agro-ovifotovoltaico** in quanto si estende su una superficie territoriale di circa 35,6 ettari occupati dall'impianto fotovoltaico connesso ad un progetto di valorizzazione agricola caratterizzato dalla presenza di aree coltivabili tra le strutture di sostegno (interfile), culture aromatiche e officinali nelle aree interne e fasce arboree perimetrali, per la mitigazione visiva dell'impianto. All'interno del parco, infatti, saranno presenti aree dedicate al pascolo ovino di tipo vagante, quale soluzione ecocompatibile ed economicamente sostenibile, che consente di valorizzare al massimo le potenzialità agricole del parco fotovoltaico.

Al fine di ottimizzare le operazioni di valorizzazione ambientale ed agricola dell'area a completamento di un indirizzo programmatico gestionale che mira alla conservazione e protezione dell'ambiente nonché all'implementazione delle caratterizzazioni legate alla biodiversità, si intende praticare all'interno dell'area dell'impianto anche l'attività di allevamento di api stanziale.

Il presente progetto integrato, per la parte "agro", è basato sui principi dell'agricoltura biologica, con colture diversificate, in parte dedicate all'alimentazione animale, al fine di *promuovere l'organizzazione della filiera alimentare ed il benessere degli animali*. Allo stesso modo, l'attività apistica *ha come obiettivo primario quella della tutela della biodiversità*, facendo svolgere all'apicoltura una funzione principalmente di valenza ambientale ed ecologica.

Il progetto integrato con l'impianto fotovoltaico, *rende più efficiente l'uso dell'energia nell'agricoltura e nell'industria alimentare, e favorisce l'approvvigionamento e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili ed altresì contribuisce alla riduzione delle emissioni di gas a effetto serra*.



3. Inquadramento territoriale

Propedeuticamente all'analisi degli strumenti di programmazione e pianificazione, viene riportato un inquadramento urbanistico generale dell'area che verrà occupata dall'impianto in esame.

Il sito interessato alla realizzazione dell'impianto e dalle relative opere di connessione in progetto si sviluppa tra il territorio del **Comune di Lecce (BR)** e il territorio del **Comune di Surbo (LE)** ed è raggiungibile dalla Strada Provinciale 236 che connette la SS613 con la SP100.



Figura 3-1: Inquadramento territoriale

Come si evince dall'immagine seguente, mentre l'area di impianto e la stazioni di trasformazione dei produttori ricadono interamente nel territorio di Lecce, la nuova Stazione Elettrica TERNA ricadrà



parzialmente sia nel territorio del comune di Lecce sia in quello di Surbo. Analogamente accadrà per i nuovi raccordi aerei alla linea "Lecce Nord-San Paolo".

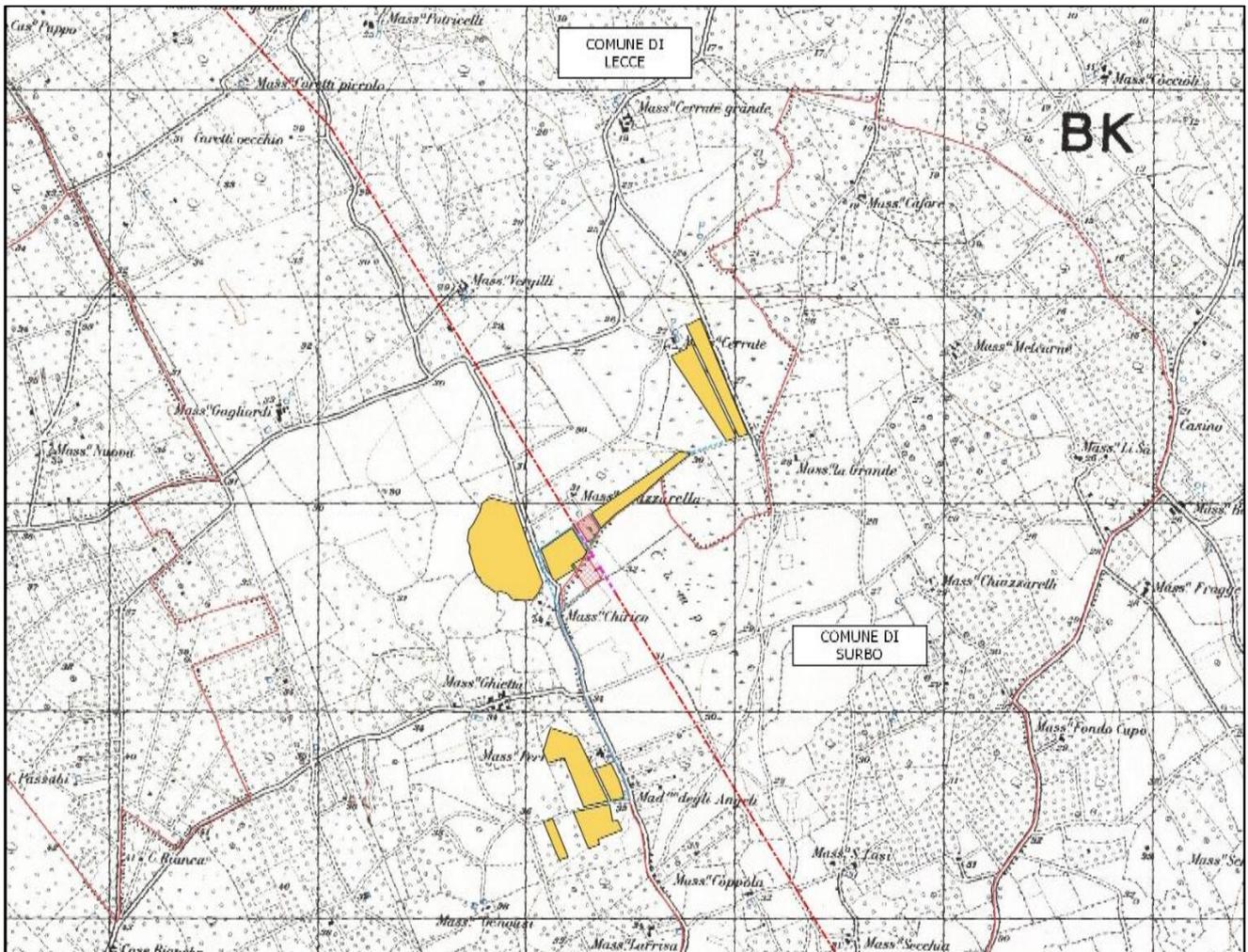


Figura 3-2: Inquadramento territoriale su IGM

La superficie lorda dell'area di impianto è di circa **35,6 ha destinata complessivamente ad un progetto agro-energetico.**

Il terreno agricolo, a meno della viabilità di accesso, sarà interessato da colture dedicate e pascolo vagante controllato. Nello specifico sulle aree tra le strutture di sostegno dei pannelli fotovoltaici sarà piantumato un *prato permanente polifita di leguminose* adatto alle caratteristiche pedoclimatiche della superficie di progetto.



L'intero progetto ricade nel Catasto Terreni dei Comuni di Lecce e Surbo ai seguenti fogli e particelle:

COMUNE DI LECCE	
Foglio	Particella
49	25
49	28
49	42
58	8
58	33
58	37
58	39
58	41
58	43
58	69
58	19
58	79
59	20
59	22
59	23
59	24
59	25
71	146
71	148
71	29
88	147
88	154
88	165
88	166
88	168
88	169
COMUNE DI SURBO	
Foglio	Particella
5	41
5	10



5	9
5	42

Le aree di impianto e la futura Stazione Utente 30/150 Kv si trovano ad un'altitudine media di m 30 s.l.m. e le coordinate geografiche sono le seguenti:

AREA NORD

40°26'29.43"N

18°6'53.89"E

AREA SUD

40°25'47.02"N

18°6'53.33"E

Le opere in progetto comprendono anche la nuova Stazione Elettrica 150 kV di trasformazione della RTN e i relativi raccordi a 150 kV alla linea elettrica denominata "Lecce Nord – San Paolo" nonché le stazioni di trasformazione MT/AT del produttore HEPV10 e di altri produttori futuri (come prescritto dal preventivo di connessione prot. TERNA/P20190056741 del 07/08/2019 redatto da TERNA S.p.A.), incluso il breve tratto di elettrodotto in cavo che connette le stazioni MT/AT alla nuova stazione di smistamento di Terna.

La nuova Stazione Elettrica TERNA è ubicata al limite dei confini comunali tra Lecce e Surbo (LE) in località *Campore*, ad una altitudine media di m 32 s.l.m. e le coordinate geografiche sono le seguenti:

40°26'20.02"N

18°6'50.51"E



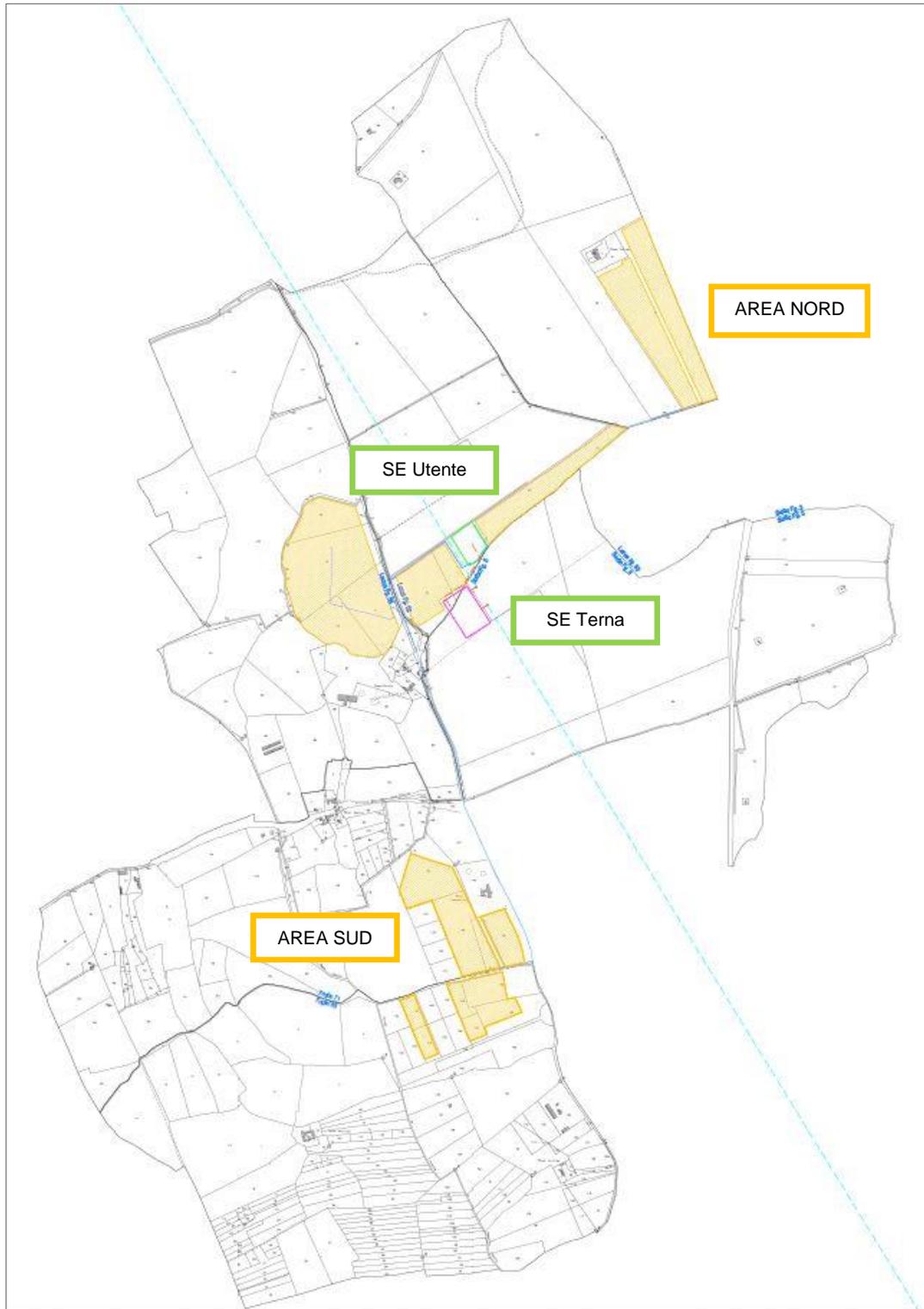


Figura 3-3: Inquadramento su base catastale



4. Strumento urbanistico del comune di Lecce

Il Comune di Lecce è dotato di Piano Regolatore Generale, adottato con DCC n. 93 del 28-29.04.1983, approvato dalla Regione Puglia con DGR n. 3919 e n. 6646 del 1989 ed entrato in vigore in data 01.02.1990 con la pubblicazione sul BURP Puglia n. 23.

Dalla consultazione del webgis disponibile sul sito web ufficiale del Comune di Lecce si evince che l'impianto e le relative opere di connessione ricadenti nel territorio comunale di Lecce si trovano in parte in **zona omogenea E1 – Zone agricole produttive normali** e in parte in **zona omogenea D2- Nuova zona industriale e artigianale**.

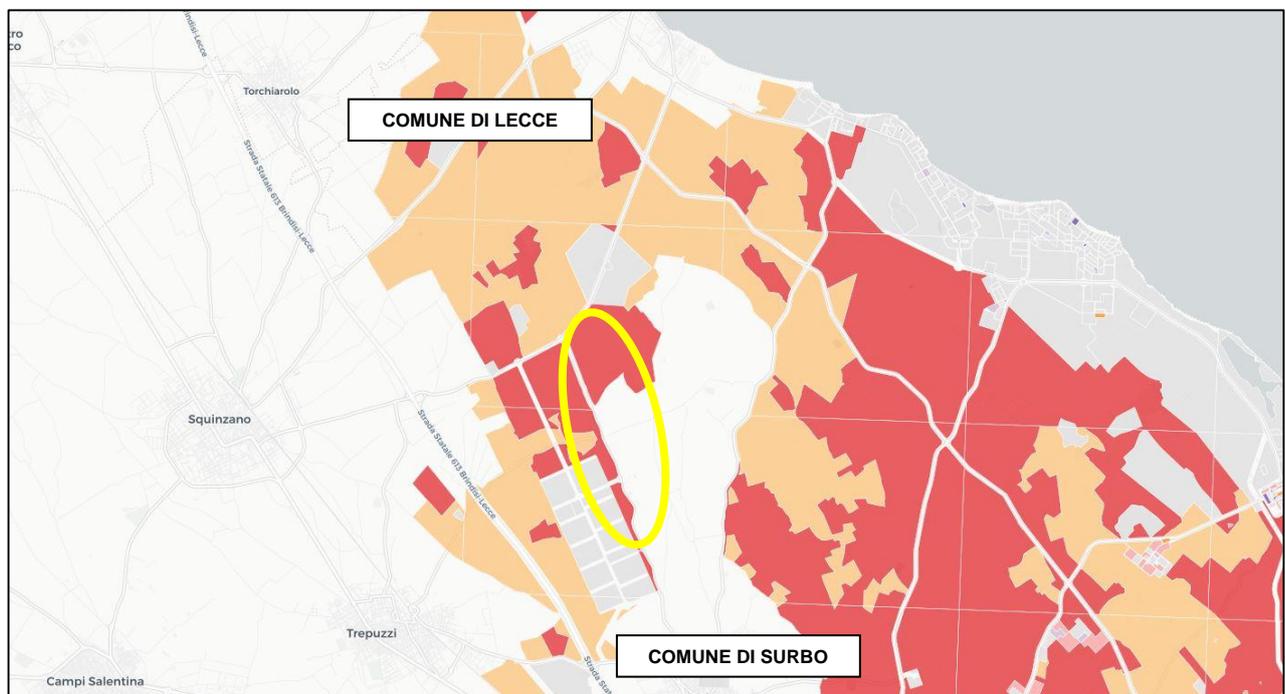


Figura 4-1: Stralcio PRG: Zona omogenea E1 – Zone agricole produttive normali

Per la “zona D” in questione le NTA del PRG de Comune di Lecce, prevedono all’art. 78:



ART. 78 - ZONE D.2 - NUOVA ZONA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE

Comprende la nuova zona per insediamenti di artigiana-
to a piccola industria che il P.R.G. prevede in prossimi-
tà del confine con il territorio del Comune di Lizzanello.

L'insediamento previsto si attua mediante strumento ur-
banistico preventivo, Piano Particolareggiato per gli inse-
diamenti produttivi (PIP), di cui all'art. 27 della legge
865/71, nel rispetto della legislazione vigente, esteso al
l'intero comprensorio di zone D.2 destinate ad attrezzatu-
re, a servizi ed infrastrutture, secondo le prescrizioni
indicate nelle tavole 1:2000 e 1:5000 del P.R.G.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà attenersi alle
prescrizioni ed indici stabiliti per la zona D.1 del prece-
dente art. 77 e prevedere la dimensione dei lotti non infe-
riore a mq 5000.

Sono classificate dal PRG come zone D.2 anche le aree
destinate all'ampliamento dell'agglomerato industriale di
Lecce, secondo le previsioni del piano territoriale del set-
tore in vigore.

L'insediamento si attua mediante Piano Particolareggiato
PP esteso all'intero comprensorio che dovrà attenersi alle
indicazioni riportate nelle tavole in scala 1:5000 del PRG,
rispettando le destinazioni, le aree per servizi ed i vinco-
li prescritti per gli edifici rurali di interesse ambiente-
le.

In tale zona si applicano per le destinazioni gli indici
e le prescrizioni stabiliti per la zona D.1 nel preceden-
te art. 77.

Mentre per la "zona E" in questione le NTA del PRG de Comune di Lecce, prevedono all'art. 82:



CAPITOLO VIII

ZONE "E"

ART. 82 - ZONE DESTINATE ALL'USO AGRICOLO

Le zone agricole sono destinate al mantenimento e allo sviluppo della attività e produzione agricola.

Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico.

Gli interventi in tali zone devono essere coordinati in piani di sviluppo o di ristrutturazione agricola e le relative concessioni o autorizzazioni possono essere rilasciate quando gli interventi risultino conformi alle previsioni di piani zonali o, in loro assenza, abbiano conseguito certificazione di idoneità tecnica produttiva dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, in analogia a quanto prescritto dall'art.9 della L.R. 6/79 e successive modificazioni.

Il rilascio di concessione nelle zone agricole è inoltre subordinata alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione.



Il rilascio della concessione è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti di cui al 3° comma del richiamato art. 9 della L.R. n.6/79.

La concessione è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole, di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.

Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili, ad eccezione dei muretti a secco quando richiesti per comprovate e giustificate necessità di conduzione.

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo nel rispetto delle prescrizioni generali stabilite dal precedente articolo.

In rapporto ai caratteri della morfologia e dell'ambiente naturale gli interventi nelle zone agricole sono disciplinati secondo le classificazioni riportate nei successivi articoli.

Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di ado



zione sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se compatibili con gli indici di utilizzazione per le opere di pertinenza; sono ammessi, salvo diversa prescrizione dei successivi articoli, gli interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento *una-tantum* del 10% della superficie utile su esclusivamente per la installazione di servizi igienici e tecnologici.

In entrambi i casi le opere in progetto non risultano vietate dalle NTA, tuttavia si rammenta che la loro realizzazione costituirà pubblica utilità.



5. Strumento urbanistico del comune di Surbo

Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Surbo è il Programma di fabbricazione e relativo Regolamento Edilizio approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 6/7/1972 e successive varianti.

Dalla consultazione degli elaborati cartografici di Piano si evince che le opere ricadenti nel territorio comunale di Surbo; parte della Stazione Elettrica TERNA e raccordi aerei, interessano zone omogenea classificata **E2: Verde agricolo**.



Figura 5-1: Stralcio Tav 3 PF: Zona omogenea E2 – Verde agricolo (le opere in progetto non sono visibili nella Tav 3 di Piano in quanto ubicate a nord del centro abitato)



Il Regolamento Edilizio all'art.71 riporta le prescrizioni per la zona omogenea E2:

Art.71 - Zone per attività primarie "Verde Agricolo"
(Zone omogenee E₂)

Le zone per attività primarie, verde agricolo, sono destinate in prevalenza all'agricoltura, alle foreste, alla caccia; sono inoltre ammesse attività industriali connesse con l'agricoltura e allevamenti di bestiame, industrie estrattive, piccoli depositi di carburante.

Ai fini della applicazione della presente normativa le attività vanno distinte in due categorie "A" e "B".

Attività di tipo "A"

(Agricoltura, foreste e caccia)

Iff. - Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq
Rc - Rapporto di copertura: 10% dell'area.
H - Altezza massima: mt.7 salvo costruzioni speciali (es. silos ecc.)
Dc - Distanza dai confini: min.5 metri. *e comunque uguale alla massima delle costruzioni.*
Df - Distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti. *e comunque non inferiore a m. 10.*
Ds - Distanza dalle strade: Vedi D.M. 1.4.1968 e con un minimo di metri 15 dalle strade interpoderali.
Lm - ~~Lotto minimo: 8.000 mq.~~

Attività di tipo "B"

(Attività industriali connesse con l'agricoltura, ricovero e allevamento di bestiame, industrie estrattive e piccoli depositi di carburante).

Iff. - Indice di fabbricabilità fondiario: 0,2 mc/mq.
di cui destinati alla residenza 0,03 mc/mq.

Se le costruzioni di cui trattasi si autorizzano subordinatamente all'attuazione delle procedure di deroga di cui all'art. 16 della legge 6-8-1967, n. 765.



- Rc. - Rapporto di copertura: 10% dell'area.
Va. - Verde agricolo: minimo 80% dell'area.
H. - Altezza massima: 7 metri, salvo costruzioni speciali.
Dc. - Distanze dai confini: minimo 5 metri. *e comunque all'altezza massima della costruzione*
Df. - Distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti *comunque non inferiore a*
Ds. - Distanze dalle strade: minima 5 metri e comunque non inferiore alle distanze previste dal D.M.1/4/1968.
~~Lm. - Lotto minimo: 8000 metri quadrati.~~

In tali zone le costruzioni sono soggette a tutte le norme del presente regolamento limitatamente a quanto riguarda la presentazione ed approvazione del progetto e le norme tecniche ed igieniche delle costruzioni.

Nelle zone E₂ potranno essere ubicati i fabbricati e attrezzature relative a particolari servizi di interesse pubblico come mattatoio, impianti di depurazione dei liquami di fogna, impianti di incenerimento e attrezzature simili.

Le opere in progetto non risultano vietate dal RE, tuttavia si rammenta che la loro realizzazione costituirà pubblica utilità.



6. CONCLUSIONI

Nella zona di installazione dell'impianto e sulla linea MT aerea di connessione alla CP di Cellino, non si riscontrano interferenze con gli elementi del Piano in merito alla tipizzazione del territorio comunale di Brindisi e di Cellino San Marco.

L'intervento risulta pertanto compatibile con il PRG vigente.

