



# COMUNE DI PORTO MANTOVANO

## PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione n. 55 del 23/04/2024**

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO A SOAVE DI PORTO MANTOVANO NELL'AMBITO EX FACEP E INDIVIDUAZIONE OPERE COMPENSATIVE A CARICO DEL PROPONENTE**

L'anno **duemilaventiquattro** addi **ventitre** del mese di **aprile** alle ore **11:00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Sindaco	Assente
GHIZZI PIER CLAUDIO	Vice Sindaco	Presente
MASSARA ROSARIO ALBERTO	Assessore	Presente
CIRIBANTI VANESSA	Assessore	Presente
DELLA CASA BARBARA	Assessore	Assente
BOLLANI DAVIDE	Assessore	Presente

**Presenti n. 4**

**Assenti n. 2**

Partecipa all'adunanza il **Segretario Generale MELI BIANCA** che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **GHIZZI PIER CLAUDIO** nella sua qualità di **Vice Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

*Vista la seguente proposta di deliberazione:*

PREMESSO:

- che dal 31/08/2011 il Comune di Porto Mantovano è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 3 del 31/01/2011, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n° 56 del 18/07/2011 ed efficace dal 31/08/2011 quale data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) avvenuta sul bollettino n° 35 - Serie Avvisi e Concorsi del 31/08/2011;
- che il suddetto PGT a Soave di Porto Mantovano ha inserito nell'area della ex FACEP un ambito di trasformazione identificato come AT022 da destinare allo sviluppo prevalentemente residenziale;
- che dal 2011 ad oggi non sono pervenute sull'area proposte di piano attuativo per l'avvio della trasformazione stante la crisi generale che il mercato edilizio ha avuto soprattutto nei piccoli centri urbani come quello di Soave;
- che l'ambito di trasformazione era adibito ad una fabbrica di manufatti in cemento FACEP, la cui attività si è definitivamente chiusa nei primi anni novanta;
- che oggi l'ambito si presenta come un'area produttiva dismessa e degradata per lo stato di conservazione dei fabbricati destinati ad uffici nella zona di ingresso e più prossima a strada Soave e per la presenza del grande capannone in parte ridotto a scheletro in cemento armato senza copertura e i carro ponte che si estendono in direzione ovest verso il centro di Soave;
- che nel corso del 2023 la ditta GABOGAS 2 SRL, proprietaria dell'ambito di trasformazione, ha manifestato all'Amministrazione comunale la volontà di realizzare sull'area ex Facep il progetto di un impianto fotovoltaico da inserire nel contesto esistente previa demolizione dei fabbricati produttivi e con le necessarie e opportune mitigazioni paesaggistiche;
- che la Ditta Gabogas sostiene che ad oggi non sono ipotizzabili trasformazioni diverse dell'area, che le previsioni di PGT non sono verosimilmente attuabili anche alla luce della consistente dimensione del comparto di circa mq 77.000 e che la frazione di Soave è distante da possibili direttrici di sviluppo tali da suggerire progetti anche misti tra residenziale – sociale e culturale;
- che il progetto di un impianto fotovoltaico consentirebbe di riqualificare l'intera area migliorando di fatto l'impatto attuale in quanto non ci sarebbero più i manufatti in cemento dei carro ponte e il grande scheletro in cemento armato del vecchio capannone e sul perimetro dell'intera area verrebbe realizzata una ricca fascia di vegetazione;

Tutto quanto premesso e,

Visto:

- che il vigente PGT individua l'area in esame come ambito di trasformazione AT\_022 e nella scheda di progetto specifica (PR\_02) sono richiamate:

le caratteristiche e criticità dell'ambito:

- ✓ L'area si trova ai margini dell'abitato di Soave, lungo la strada comunale di Soave.
- ✓ Un tempo sede della ditta FACEP, produttrice di manufatti in cemento, oggi l'attività produttiva risulta dismessa.
- ✓ Si renderà necessario, prima di qualsiasi intervento di riqualificazione e recupero funzionale dell'area, procedere con la caratterizzazione ambientale della stessa al fine di accertare lo stato del suolo e del sottosuolo e programmare eventuali interventi di bonifica.

Tra gli obiettivi strategici e specifici:

- ✓ Riconversione e riqualificazione ambientale dell'area produttiva dismessa.

- ✓ Inserimento organico e funzionale con il contesto, prestando particolare attenzione alla vicinanza con la zona SIC “Bosco Fontana”, verso la quale si renderà necessario prevedere adeguate opere di mitigazione ambientale.
  - ✓ Attuazione del comparto in coordinamento con il Comune di Porto Mantovano, la Provincia di Mantova, il Parco del Mincio, la Regione Lombardia e il Corpo Forestale dello Stato.
  - ✓ Partecipazione alla riqualificazione della viabilità d’accesso al centro abitato di Soave dal ponte sul Diversivo Mincio
- che l’area è sottoposta ai vincoli della parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs 42/2004 in quanto:
- ✓ ricompresa all'interno della zona di rispetto del Bosco della Fontana istituita con Decreto Ministeriale 16/04/1975 – compresa tra gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 comma 1 lettere d e c;
  - ✓ all’interno del Parco del Mincio – art. 142 comma 1 lettera f) “Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi”
  - ✓ in fregio al canale diversivo del Mincio – art. 142 comma 1 lettera c) “Fiumi torrenti e corsi d’acqua iscritti nell’elenco di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna

Visto il Decreto legislativo del 8/11/2021 n. 199 “Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell’11 dicembre 2018 come modificato dall’art. 47 del DL 24/2/2023, sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili” che all’art. 20 “*Disciplina per l’individuazione di superfici e aree idonee per l’installazione di impianti a fonti rinnovabili*” comma 1 recita:

*“1. Con uno o più decreti del Ministro della transizione ecologica di concerto con il Ministro della cultura, e il Ministro delle politiche agricole, alimentari e forestali, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all’[articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281](#), da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono stabiliti principi e criteri omogenei per l’individuazione delle superfici e delle aree idonee e non idonee all’installazione di impianti a fonti rinnovabili aventi una potenza complessiva almeno pari a quella individuata come necessaria dal PNIEC per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo delle fonti rinnovabili ((, tenuto conto delle aree idonee ai sensi del comma 8)).*

*In via prioritaria, con i decreti di cui al presente comma si provvede a:*

- a) dettare i criteri per l’individuazione delle aree idonee all’installazione della potenza eolica e fotovoltaica indicata nel PNIEC, stabilendo le modalità per minimizzare il relativo impatto ambientale e la massima porzione di suolo occupabile dai suddetti impianti per unità di superficie, nonché dagli impianti a fonti rinnovabili di produzione di energia elettrica già installati e le superfici tecnicamente disponibili;*
- b) indicare le modalità per individuare superfici, aree industriali dismesse e altre aree compromesse, aree abbandonate e marginali idonee alla installazione di impianti a fonti rinnovabili.*

Il successivo comma 8 dell’art. 20 “*nelle more dell’individuazione delle aree idonee sulla base dei criteri e delle modalità stabiliti dai decreti di cui al comma 1, ... ..*” riporta l’elenco delle aree considerate idonee ed in particolare alla lettera c quater) recita: “*... sono considerate aree idonee ... .. le aree che non sono ricomprese nel perimetro dei beni sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 22/1/2004 n. 42 ...*”.

Il precedente comma 7 dello stesso art. 20 recita che: “*Le aree non incluse tra le aree idonee non possono essere dichiarate non idonee all’installazione di impianti di produzione di energia rinnovabile, in sede di pianificazione territoriale ovvero nell’ambito di singoli procedimenti, in ragione della sola mancata inclusione nel novero delle aree idonee*”.

Dato Atto che la norma non definisce in maniera certa l’area in esame ex Facep come non idonea ma trasferisce al singolo procedimento la valutazione complessiva dell’idoneità dell’ambito;

Preso atto che la Soprintendenza dei Beni culturali e del paesaggio di Mantova in occasione di un incontro di presentazione della proposta si è dimostrata favorevole alla realizzazione di un impianto fotovoltaico nell'area ex Facep a Soave in quanto la costruzione dell'impianto consentirebbe di riqualificare un ambito attualmente dismesso e degradato sotto il profilo urbano e del paesaggio e consentirebbe di concentrare la posa dei pannelli fotovoltaici in un unico punto piuttosto che distribuito in maniera diffusa sul territorio urbano;

Preso atto altresì che il Raggruppamento Carabinieri Biodiversità, gestori del Bosco della Fontana, in fase di presentazione della proposta ha condiviso positivamente la stessa fermo restando gli studi e le valutazioni ambientali propedeutiche da svolgere;

Precisato che il progetto di impianto per la produzione di energia elettrica alimentato da fonti rinnovabili (fotovoltaico a terra), è assoggettato al D.lgs.387/2003 e s.m.i. e il rilascio dell'autorizzazione unica alla costruzione ed all'esercizio di un impianto è in capo alla Provincia di Mantova salvo gli esiti positivi delle procedure di carattere ambientale (verifica di VIA);

Valutato, alla luce di tutte le componenti in campo, di poter ritenere idonea l'area in esame e di poter condividere la proposta di impianto fotovoltaico se ricompreso all'interno di un più ampio progetto che comprenda alcune opere di riqualificazione urbana nella frazione di Soave e l'utilizzo di una porzione dell'impianto fotovoltaico per la creazione di una comunità energetica, il tutto a valore compensativo e fatto salvo l'esito positivo della procedura autorizzativa in capo alla provincia di Mantova;

Vista la proposta di impianto fotovoltaico nell'area ex Facep a Soave presentata dalla ditta proprietaria Gabogas 2 srl in data 22/04/2024 prot. 9003 composta dai seguenti documenti: *Relazione tecnica, tav. 1-Planimetria campo fotovoltaico ipotesi, tav. 2-render, tav. 1-opere di compensazione: asfaltatura strada Soave, tav. 2-opere di compensazione: riqualificazione e realizzazione di pista ciclopedonale, tavv. 3 e 4 sezioni opere compensative, tav. 5-docuemtnazione fotografica;*

Visto che dall'esame della proposta si evincono le seguenti informazioni sull'impianto fotovoltaico: *Impianto da 5.469,60 kW costituito da 9.612 moduli fotovoltaici monocristallini da 600 Wp di tipo bifacciale, organizzati in stringhe e collegati in serie. L'impianto verrà connesso alla rete mediante una linea di media tensione a 15kV, per la quale il gestore di rete ancora non ha rilasciato soluzioni progettuali di standard costruttivi.*

Viste le opere di riqualificazione urbana inserite nella proposta di impianto fotovoltaico e concernenti in:

- a. realizzazione di pista ciclopedonale nel tratto che va dal confine ovest del PdR Baitone fino al Diversivo comprendendo il primo tratto già esistente da riqualificare e rinnovare, il secondo tratto da costruire ex novo in fregio alla recinzione dell'area privata Gabogas e fino all'attuale ingresso al comparto produttivo e il terzo tratto da costruire all'interno dell'ambito per raggiungere lo stradello in fregio al Diversivo superando agevolmente il dislivello esistente;
- b. riqualificazione della viabilità urbana dall'incrocio di via Nuvolari e in direzione est, in uscita dal paese, fino a dopo il ponte sul Diversivo del Mincio tramite fresatura, risagomatura e posa di nuovo manto d'usura;
- c. nei limiti previsti dalla normativa vigente e in collaborazione con l'Amministrazione Comunale, impegno della proprietà a destinare una parte della potenza fotovoltaica per la realizzazione di impianti a servizio di almeno una CER sul territorio comunale afferente la cabina MT AC001E1240, preminentemente in frazione Soave, per un massimo di 466.800 w;

Sottolineato come la proposta progettuale complessiva fornisce al territorio un miglioramento generale in quanto riqualifica un'area industriale dismessa di grandi dimensioni con manufatti e scheletri in cemento armato che rappresentano un notevole degrado urbano e tenutoo conto che la trasformazione in area residenziale come indicata dal PGT in vigore dal 2011 non ha avuto ad oggi ancora alcun riscontro di fattibilità;

Ritenuto di fornire in merito alla proposta progettuale presentata dalla ditta GABOGAS 2 srl un atto di indirizzo;

Visti: il D.Lgs 199/2021, la legge 41/2023, e comunque la vigente normativa in materia di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** e fare proprie tutte le premesse e considerazioni contenute nel presente atto;
2. **DI FORNIRE** il seguente atto di indirizzo in merito alla proposta di progetto impianto fotovoltaico nell'area ex Facep di Porto Mantovano presentato dalla ditta proprietaria Gabogas 2 srl in data 22/04/2024 prot. 9003

Composto dai seguenti documenti: *Relazione tecnica, tav. 1-Planimetria campo fotovoltaico ipotesi, tav. 2-render, tav. 1-opere di compensazione: asfaltatura strada Soave, tav. 2-opere di compensazione: riqualificazione e realizzazione di pista ciclopedonale, tavv. 3 e 4 sezioni opere compensative, tav. 5-documentazione fotografica;*

e comprensivo di tutte le opere e attività di compensazione in esso contenute:

- ✓ Si ritiene di riconoscere l'area ex Facep come idonea per accogliere l'installazione di impianto fotovoltaico ai sensi dell'art. 20 comma 7 della Legge 199/2021 in quanto seppur ricadente in ambito con vincoli paesaggistici, rappresenta di fatto un'area industriale dismessa e degradata che a valle dell'intervento risulterebbe riqualificata per effetto della demolizione degli scheletri di capannoni in cemento armato, dei carro ponte e della realizzazione di una fascia verde di mitigazione lungo tutto il perimetro del comparto e previa autorizzazione Provinciale; inoltre il progetto comprende quali opere di riqualificazione la realizzazione di una pista ciclopedonale dal confine ovest del PdR Baitone e fino allo stradello sul Diversivo del Mincio, la riqualificazione del tappeto d'usura di strada Soave dall'incrocio con via Nuvolari e fino a dopo il ponte sul Diversivo ad est e nei limiti previsti dalla normativa vigente, in collaborazione con l'Amministrazione Comunale, la messa a disposizione di una parte della potenza fotovoltaica per la realizzazione di impianti a servizio di almeno una CER sul territorio comunale afferente la cabina MT AC001E1240, preminentemente in frazione Soave, per un massimo di 466.800 W, il tutto come descritto nella relazione Tecnica del progetto.

E comunque fatto salvo il procedimento per il rilascio dell'Autorizzazione Unica in capo alla Provincia di Mantova compreso l'autorizzazione paesaggistica e i procedimenti ambientali preliminari e propedeutici all'AU;

3. **DI STABILIRE** che, nel rispetto delle indicazioni del Piano delle Regole (PR\_02), prima di qualsiasi intervento di riqualificazione e recupero funzionale dell'area, si renderà necessario procedere con la caratterizzazione ambientale della area stessa al fine di accertare lo stato del suolo e del sottosuolo e programmare eventuali interventi di bonifica.

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 :

1. Responsabile del servizio interessato;

2. Responsabile del servizio finanziario ;

Con voti unanimi

### **DELIBERA**

Di approvare la suindicata deliberazione.

Di dichiarare, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Vice Sindaco  
GHIZZI PIER CLAUDIO  
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21  
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL Segretario Generale  
MELI BIANCA  
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21  
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)