



COMUNE DI VALENZA
(Provincia di Alessandria)

Settore III – Urbanistica

Pratica edilizia n.1_PAS/2025
Protocollo n° 7537 del 07/04/2025
(da riportare in ogni comunicazione)

Spett.le AGROSARDA SOCIETA' AGRICOLA S.R.L.

07020 Palau

C/O TECNICO INCARICATO
ing. CASTAGNELLO MASSIMO

15057 TORTONA (AL)

PEC: INTEGRA-SRL@LEGALMAIL.IT

MAIL: mcastagnello@mac.com

OGGETTO: PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA prot.7537 del 07/04/2025

Intervento: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGRIVOLTAICO DI POTENZA 5,60 MWp DENOMINATO “VALENZA PLUS” NEL COMUNE DI VALENZA (AL), COMPRENSIVO DELLE OPERE DI CONNESSIONE ALLA RETE NAZIONALE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA MT.

Ubicazione: Strada Pontecurone - Valenza

 **RICHIESTA INTEGRAZIONI/OSSERVAZIONI SETTORE III – URBANISTICA**

A. Documentazione richiesta all'art.8 comma 4 del D.Lgs. 190/2024 a corredo del progetto:

1. Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445/00 di cui al punto a);
2. Dichiarazione di cui al punto b) relativa alla legittima disponibilità della superficie su cui realizzare l'impianto;
3. Cronoprogramma della realizzazione degli interventi di cui al punto f);
4. Dichiarazione di cui al punto h) attestante la percentuale di area occupata rispetto all'unità fondiaria;
5. Impegno al ripristino dello stato dei luoghi unitamente al piano di ripristino di cui al punto i);
6. Impegno al ripristino delle infrastrutture pubbliche di cui al punto l);
7. Programma di compensazioni territoriali destinato al Comune interessato di cui al punto m. 2);

B. Prescrizioni in ordine alla conformità al Regolamento edilizio comunale:

1. Art. 89 R.E.C. - Altezza recinzione massima 2,50 mt (correzione a p.19 della Relazione illustrativa e verifica delle tavole progettuali);

C. Documentazione / elaborati grafici di dettaglio in scala adeguata:

1. Correzione alle Tav. AV-VP-06 e AV-VP-07 → non si legge la legenda della carta riportata;
2. Elaborati grafici con le seguenti rappresentazioni:
 - a. foto inserimento nelle varie fasi di rotazione dei pannelli con punti di vista dalle strade e dalle aree private edificate;

- b. piano quotato con individuazione di almeno tre sezioni topografiche longitudinali e trasversali comprendendo anche la fascia stradale e in riferimento al piano stradale;
 - c. dettaglio della viabilità interna con sezioni del manto stradale;
 - d. dettagli distanze dai confini, dalle abitazioni esistenti, dalle fasce di rispetto stradale esistenti e in progetto, con particolare riferimento alla fascia di rispetto della Strada Ariara dove sarebbe previsto un progetto di ampliamento stradale e che è all'interno della ciclovia VEN.TO.;
 - e. Ridefinizione del posizionamento delle recinzioni perimetrali in considerazione delle suddette fasce di rispetto e dell'andamento delle strade;
 - f. particolare dell'accesso carraio con l'indicazione di tutte le quote relative alla strada di immissione sulla strada provinciale, e in riferimento al codice della strada;
 - g. inserimento delle cabine elettriche in progetto nel contesto paesaggistico, con particolare cura nell'indicazione dei materiali e dei colori;
 - h. interferenza dell'impianto rispetto alla linea elettrica/telefonica presente sul lotto;
 - i. quote di sterri e riporti e la relativa valutazione delle terre e rocce da scavo e relativo Piano preliminare TRS;
 - j. distanza in linea d'aria con altri impianti realizzati e/o in fase di autorizzazione per la valutazione dell'effetto cumulo delle potenze;
3. Valutazione previsionale di impatto acustico per la vicinanza di fabbricati residenziali;
 4. Relazione relativa alle modalità di monitoraggio dell'attività agricola sul lotto di intervento, un eventuale accordo con il coltivatore diretto che effettivamente condurrà il terreno con la verifica dei requisiti agricoli dello stesso;
 5. Validazione del progetto da parte del gestore di rete;

D. Polizze fideiussorie mancanti a corredo dell'istanza con riferimento alla D.G.P. n. 89 del 26/03/2014 emanata dalla Provincia di Alessandria:

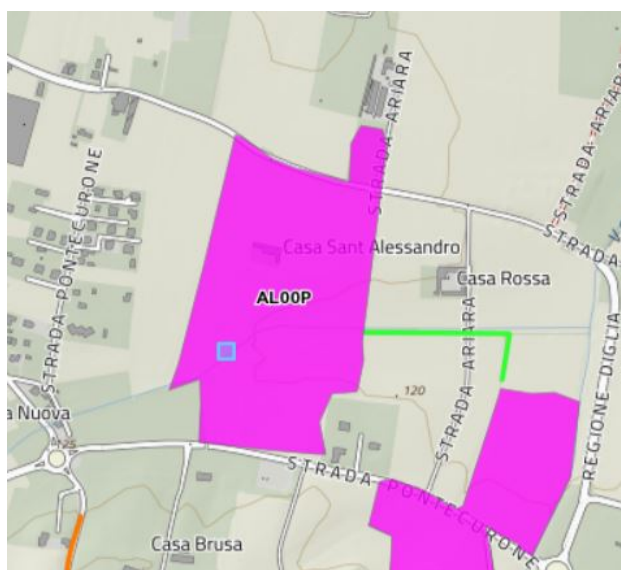
1. Polizza fideiussoria per effettiva realizzazione impianto (quantificando 50€/kw);
2. adeguata proposta di fideiussione, da stipularsi prima dell'inizio dei lavori su approvazione da parte del Comune di Valenza, calcolata sulla base di un computo metrico relativo alla gestione post operativa per l'esecuzione degli interventi di dismissione dell'impianto e delle opere di messa in pristino contenente gli oneri di smaltimento di ferro, acciaio, rame, dei pannelli fotovoltaici e della loro struttura, della recinzione e di ogni opera necessaria al ripristino dello stato dei luoghi, degli oneri della sicurezza;
3. Adeguata proposta di fideiussione a garanzia dell'attecchimento delle piante messe a dimora per la mitigazione unitamente ad accordo di manutenzione del con società idonea;

E. Documentazione mancante a corredo dell'istanza con riferimento all'art. dall'art. 90, comma 9), del D.lgs. n. 81/08:

1. dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445/00, nella quale vengono riportati i dati della/e impresa/e esecutrice/i dei lavori per l'eventuale autonoma richiesta del DURC da parte dell'ufficio comunale, in attuazione di quanto previsto dall'art. 90, comma 9, lettere a) e b), del D.lgs. n. 81/08;
2. ulteriore documentazione a comprova del possesso dell'idoneità tecnico-professionale della/e impresa/e esecutrice/i dei lavori in oggetto, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 90, comma 9, del D.Lgs. n. 81/08;

F. Chiarimenti:

1. Chiarire se i 8,96 ettari, indicati come area dell'impianto per le verifiche dei Valori della produzione agricola, sono comprensivi o meno della fascia di mitigazione in quanto nelle due relazioni agronomiche ci sono indicazioni discordanti;
2. Relativamente alle piantumazioni della fascia di mitigazione, valutare essenze arboree sempreverdi tipo ligustro, valutando di richiedere la messa a dimora di alberi già di altezza pari a mt. 3,00 (hanno un costo maggiore ma creano già visivamente un filtro di mitigazione). Il Ligustro, oltretutto si inserisce bene nel contesto circostante ed è di facile manutenzione;
3. Valutazione di una eventuale verifica con e-distribuzione in merito alla potenza della cabina primaria e individuazione degli eventuali interventi di potenziamento della stessa in previsione della confluenza di 5 impianti in fase di autorizzazione (Bassignana/Pecetto);
4. Verificare l'eventuale recepimento di contributi per la realizzazione di un impianto di arboricoltura da legno (pioppeto), come indicato sulla "Carta Forestale 2016" – GEOPORTALE, ed eventuale incompatibilità (rif. cartografia)



5. Verifica sull'eventuale necessità del raggiungimento dell'obiettivo minimo di autoconsumo del PNRR indicato sulle Linee Guida del MASE;

G. considerazioni idrogeologiche-geologiche-geotecniche:

1. relazione di compatibilità idrogeologica e idraulica che verifichi il valore massimo dell'invaso per infiltrazione e la portata al colmo (nella relazione AV-VP-R.01 Relazione illustrativa _VALENZA PLUS.pdf Il sito è mappato in una zona a basso rischio geomorfologico e idraulico e non sono state segnalate frane e situazioni di instabilità ma questa affermazione non è corretta in quanto la porzione centrale è a rischio idraulico molto elevato). Dovranno essere individuate e dimensionate le opere di regimazione idraulica e dove esse vadano a confluire, corredando con un elaborato grafico che individui l'interferenza dell'impianto con l'area EeA – area a pericolosità molto elevata;
2. Relativamente alla relazione geologica allegata si richiedono i seguenti approfondimenti:
 - a. adeguato approfondimento geologico nell'area dell'impianto fotovoltaico con un numero di prove penetrometriche statiche CPT congrue in riferimento a tutta l'area interessata dall'intervento con particolare attenzione alla verifica della presenza della falda nel sottosuolo, in quanto non si evince dove sia stata realizzata la prova penetrometrica allegata nella relazione geologica a pag. 10, ed inoltre le 3 prove penetrometriche allegate alla relazione geologica a pag. 17, non sono state eseguite sul sito di interesse e risalgono al 2013;

- b. A seguito dell'esecuzione delle indagini geologiche, geotecniche e sismiche dovrà essere redatto il modello geologico-geotecnico-sismico sito-specifico dell'area dell'impianto;
- c. Il tracciato delle condotte di collegamento alla cabina primaria interferisce in Via del Castagnone con il Vallone Fogliabella, corso d'acqua iscritto nell'Elenco delle acque pubbliche della Provincia di Alessandria di competenza regionale, si richiede un chiarimento di come verrà effettuato l'attraversamento (in TOC?);

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

LA DIRIGENTE
(Arch. Paola TARDITO)

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. D.P.R. n.445/00, dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Valenza