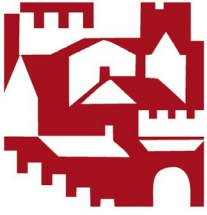


SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO



**COMUNE DI AREZZO**

**Assessorato Urbanistica**

Servizio Governo del Territorio

**REGOLAMENTO RELATIVO ALLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RIPRISTINO  
E DELLE GARANZIE INERENTI GLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA  
ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 118 DEL 30 NOVEMBRE 2023.  
Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 99 DEL 24 LUGLIO 2025

## **REGOLAMENTO RELATIVO ALLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI RIPRISTINO E DELLE GARANZIE INERENTI GLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI**

### **1. PREMESSA**

1. Secondo quanto disciplinato dall'articolo 131 quinquies "*Impianti per la produzione di energia fotovoltaica in territorio rurale*" comma 9 di Piano Operativo al termine della vita dell'impianto fotovoltaico, o in caso di realizzazione non ultimata, le aree occupate dal medesimo oltre quelle eventualmente destinate allo stoccaggio dei materiali, nonché alle opere e alle infrastrutture connesse, devono essere ripristinate al fine di ricreare le condizioni naturali dei suoli.

2. Il presente regolamento disciplina gli interventi di ripristino dei luoghi e le garanzie da fornire al Comune di Arezzo al fine degli adempimenti di cui al comma 1.

### **2. AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Le presenti disposizioni si applicano ai seguenti impianti fotovoltaici in territorio rurale:

- impianti con moduli fotovoltaici posizionati a terra attraverso supporti sul terreno di cui all'articolo 131 quinquies comma 1 lettera b) di Piano Operativo;
- impianti agro-voltaici di cui all'articolo 131 quinquies comma 1 lettera c) di Piano Operativo;
- impianti fotovoltaici flottanti o galleggianti di cui all'articolo 131 quinquies comma 1 lettera d) di Piano Operativo.

2. La disciplina relativa alle garanzie finanziarie si applica ai soli impianti di potenza superiore o uguale a 250 KWh situati in territorio rurale, se l'impianto non è realizzato a servizio di una attività produttiva di qualunque genere o di servizi e ai soli impianti di potenza pari o superiore a 500 KWh situati in territorio rurale se l'impianto è realizzato a servizio di una attività produttiva di qualunque genere o di servizi.

### **3. DEFINIZIONI**

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:

a. *Impianto fotovoltaico*: i moduli fotovoltaici oltre alle opere/infrastrutture funzionali all'esercizio dell'impianto stesso (es. viabilità interne ed esterne, recinzioni, cabine e manufatti funzionali ecc.) comprese le linee di connessione alla rete di distribuzione nazionale.

b. *Soggetto intestatario*: soggetto intestatario del titolo abilitativo o direttamente autorizzato dalla legge per la realizzazione e l'esercizio dell'impianto fotovoltaico.

c. *Termine di vita dell'impianto*: data di cessazione di esercizio dell'impianto prevista all'interno del progetto dell'impianto. S'intende comunque conclusa la

vita utile dell'impianto trascorsi dodici mesi dall'ultima immissione in rete dell'energia elettrica, fatte salve documentate cause di forza maggiore.

d. *Piano di Ripristino*: documento obbligatorio da allegare al progetto che illustra gli interventi da effettuare al termine della vita dell'impianto corredato di computo metrico estimativo redatto sulla scorta del prezzario regionale della Regione Toscana vigente al momento della presentazione dell'istanza, della PAS o della DILA, e di un cronoprogramma con individuazione delle fasi e dei relativi tempi. Il Piano deve prevedere: la completa rimozione dei pannelli, dei sostegni, delle recinzioni e degli eventuali manufatti funzionali all'esercizio dell'impianto, lo smaltimento dei materiali, la rinaturalizzazione delle strade interne/esterne e la ricostituzione delle condizioni naturali dei suoli ante opera, il reinserimento o recupero ambientale dei luoghi. In caso di impianti fotovoltaici flottanti o galleggianti il piano di dismissione dovrà prevedere anche la ricostituzione della condizione naturale del bacino acquifero ante opera. Il Piano di Ripristino è approvato con determina dirigenziale.

e. *Piano Esecutivo*: documento obbligatorio da redigersi da parte del Soggetto intestatario al termine della vita dell'impianto al fine di dettagliare, a livello esecutivo, modalità e tempistiche relative agli interventi previsti all'interno del Piano di Ripristino.

f. *Condizioni naturali dei suoli ante opera*: originaria fertilità dei suoli e idoneità alla coltivazione.

g. *Misure compensative di progetto*: interventi che potranno essere effettuati anche esternamente all'area di impianto al fine di mitigare l'inserimento dell'impianto e/o sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente. Le eventuali misure compensative fanno parte integrante del progetto e vanno progettate contestualmente ad esso.

#### 4. ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO

1. Preventivamente all'inizio dei lavori il soggetto intestatario deve sottoscrivere apposito atto unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere nelle forme di legge contenente:

- a) l'impegno alla dismissione dell'impianto, allo smaltimento e alla rimessa in pristino comprensiva di reinserimento o recupero ambientale dei luoghi secondo quanto previsto dal *Piano di Ripristino* facente parte della documentazione progettuale;
- b) l'impegno alle eventuali misure compensative previste dal progetto;
- c) esclusivamente per impianti di potenza:
  - 1) pari o superiore a 250 kWh situati in territorio rurale, se l'impianto non è realizzato a servizio di una attività produttiva di qualunque genere o di servizi,
  - 2) pari o superiore a 500 kWh situati in territorio rurale se l'impianto è realizzato a servizio di una attività produttiva di qualunque genere o di servizi,

la garanzia finanziaria (polizza fideiussoria o altra forma simile secondo le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia) a copertura dell'importo dei lavori previsti dai punti a) e b), degli oneri fiscali e spese tecniche determinati nella misura del 10 % del suddetto importo, oltre che di eventuali ulteriori danni

derivanti all'ambiente in dipendenza dell'attività svolta per inadempienze o atti/fatti colposi, dolosi o accidentali, verificatisi nel periodo di efficacia della garanzia stessa nella misura del 5%, nonché del pagamento delle sanzioni comminate dall'amministrazione comunale durante l'eventuale iter amministrativo per ottenere il ripristino, nell'importo di euro 10.000,00

## 5. TIPOLOGIE DI GARANZIA

1. La garanzia finanziaria è a carico del soggetto intestatario e deve essere presentata prima dell'inizio dei lavori al Comune di Arezzo, secondo le seguenti modalità:

- fideiussione bancaria rilasciata da banche, intermediari finanziari e confidi maggiori iscritti nell'Albo ex art. 106 del TUB (Testo Unico Bancario) - D.Lgs1/09/1993 n. 385;
- polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate al rilascio di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso Enti Pubblici ed operanti nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi ed iscritte all'IVASS (Istituto di Vigilanza sulle ASSicurazioni).

Il testo della garanzia deve essere conforme al fac-simile Allegato 1 al presente Regolamento.

2. Il contratto di garanzia, debitamente compilato e sottoscritto, deve essere trasmesso al Comune di Arezzo tramite PEC. La restituzione di copia al soggetto intestatario e al soggetto garante, controfirmate per accettazione dal dirigente responsabile del procedimento, attestano la regolare costituzione della garanzia.

3. La garanzia finanziaria corrisponde all'importo del computo metrico estimativo delle opere incrementati degli oneri fiscali, delle spese tecniche nella misura del 10% e degli eventuali ulteriori danni nella misura del 5%, nonché del pagamento delle sanzioni comminate dall'amministrazione comunale durante l'eventuale iter amministrativo per ottenere il ripristino, nell'importo di euro 10.000,00.

4. La garanzia in argomento deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 <sup>(1)</sup> del Codice Civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 <sup>(2)</sup>, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima, entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Ente.

<sup>1</sup> Art. 1944. (Obbligazione del fideiussore).

Il fideiussore è obbligato in solido col debitore principale al pagamento del debito. Le parti però possono convenire che il fideiussore non sia tenuto a pagare prima dell'escussione del debitore principale. In tal caso, il fideiussore, che sia convenuto dal creditore e intenda valersi del beneficio dell'escussione, deve indicare i beni del debitore principale da sottoporre ad esecuzione. Salvo patto contrario, il fideiussore è tenuto ad anticipare le spese necessarie.

<sup>2</sup> Art. 1957(Scadenza dell'obbligazione principale).

Il fideiussore rimane obbligato anche dopo la scadenza dell'obbligazione principale, purchè il creditore entro sei mesi abbia proposto le sue istanze contro il debitore e le abbia con diligenza continuate. La disposizione si applica anche al caso in cui il fideiussore ha espressamente limitato la sua fideiussione allo stesso termine dell'obbligazione principale. In questo caso però l'istanza contro il debitore deve essere proposta entro due mesi. L'istanza proposta contro il debitore interrompe la prescrizione anche nei confronti del fideiussore.

## 6. DURATA E RIVALUTAZIONE QUINQUENNALE

1. ***La durata della fideiussione bancaria/polizza assicurativa deve essere pari a cinque anni rinnovabile, di volta in volta, per un uguale periodo fino alla scadenza della vita utile dell'impianto previa rivalutazione sulla base del tasso d'inflazione programmata ogni 5 anni. Il contratto di garanzia rivalutato nell'importo dovrà essere trasmesso al Comune di Arezzo entro 180 giorni antecedenti la scadenza quinquennale.***

2. L'indice ISTAT applicabile per il calcolo dell'adeguamento dell'importo della garanzia al costo della vita è l'ultimo disponibile fornito dall'Istituto Centrale di Statistica e denominato FOI (Indice nazionale dei prezzi al consumo per le Famiglie di Operai ed Impiegati), senza tabacchi, pubblicato mensilmente.

## 7. EFFICACIA

1. La garanzia finanziaria perde efficacia esclusivamente per effetto di:
- a) costituzione e presentazione di un nuovo contratto di garanzia ovvero di proroga della polizza originaria;
  - b) apposito provvedimento da parte del Comune di Arezzo con il quale si dispone lo svincolo della garanzia a seguito di esecuzione delle opere di rimessa in pristino previste dal *Piano di Ripristino*.

## 8. BENEFICIARIO

1. La garanzia finanziaria è costituita a favore del Comune di Arezzo.

## 9. DISMISSIONE DELL'IMPIANTO E RIPRISTINO DEL SITO ALLE CONDIZIONI ORIGINARIE

1. Il soggetto intestatario deve comunicare al Comune di Arezzo la data di fine esercizio dell'impianto almeno 60 giorni prima della effettiva data di cessazione.
2. Il medesimo soggetto, contestualmente alla comunicazione di cessazione di esercizio dell'impianto, deve altresì presentare il *Piano Esecutivo* conforme al *Piano di Ripristino* approvato indicando le modalità e le tempistiche previste. Nel caso in cui il *Piano Esecutivo* non sia prodotto, l'Ente avvia il procedimento di escussione della garanzia e provvede alla realizzazione degli interventi in via diretta.
3. Il *Piano Esecutivo* deve essere approvato dal Comune di Arezzo entro 60 giorni dalla presentazione. Decorso detto termine ed in assenza di eventuali richieste di integrazioni da parte dell'Ente autorizzante, il piano si intende approvato.
4. Eseguiti i lavori il soggetto intestatario presenta richiesta di svincolo della garanzia.

5. Il provvedimento di svincolo della garanzia da parte del Comune di Arezzo è rilasciato entro 90 giorni dalla richiesta, fatte salve le verifiche sulla puntuale realizzazione delle opere di ripristino dei luoghi da parte dell'Ente e, se necessari, dell'Autorità incaricata dei controlli ambientali.

6. La dismissione dell'impianto e la rimessa in pristino dei luoghi deve essere conclusa entro dodici mesi dalla data di approvazione/efficacia del *Piano Esecutivo* approvato salvo proroga disposta dal Comune.

7. Nel caso in cui gli interventi previsti dal piano esecutivo non vengano realizzati o gli stessi non risultino conformi il Comune fissa un congruo termine entro il quale le opere devono essere ricondotte a conformità. Trascorso detto termine avvia il procedimento di escussione della garanzia e provvede alla realizzazione degli interventi.

#### 10. INADEMPIMENTO DELL'OBBLIGO DI PRESTAZIONE DI GARANZIA

1. E' causa di improcedibilità e determina l'inefficacia del titolo abilitativo la mancata presentazione al Comune di Arezzo del contratto di garanzia.

2. In caso di mancata presentazione del contratto di garanzia rivalutato nell'importo, secondo quanto disciplinato all'articolo 6, il Comune applica le sanzioni previste dalla legge.

#### 11. NORMA TRANSITORIA

1. Fino all'efficacia della delibera di approvazione del presente regolamento il Comune potrà sempre richiedere la prestazione di una garanzia da parte del soggetto intestatario del tipo di quella allegata al presente atto.

**Allegato 1**  
**al regolamento relativo alla disciplina delle garanzie inerenti gli impianti di**  
**produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili**

**FAC-SIMILE FIDEIUSSIONE**

**Schema di contratto di garanzia inerente gli impianti di produzione di energia**  
**elettrica da fonti rinnovabili**

Spett. Comune di Arezzo

**Premesso che:**

-ai sensi dell'art. 4 del "Regolamento relativo alla disciplina degli interventi di ripristino e delle garanzie inerenti gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili" (di seguito "Regolamento") approvato con DCC xx/2023, il Soggetto intestatario/Ditta Obbligata ..... ai fini della formazione del titolo abilitativo alla realizzazione e all'esercizio dell'impianto fotovoltaico ubicato in ..... e catastalmente individuato al foglio ..... part.IIe ..... ai sensi della normativa vigente in materia è tenuto a sottoscrivere apposito atto d'obbligo in favore dell'Amministrazione Comunale avente ad oggetto:

a) la dismissione dell'impianto, lo smaltimento e la rimessa in pristino comprensiva di reinserimento o recupero ambientale dei luoghi secondo le modalità previste dal piano di Piano di Ripristino facente parte della documentazione progettuale;

b) le eventuali misure compensative previste dal progetto;

c) la garanzia finanziaria a copertura dell'importo dei lavori previsti dai punti a) e b) e degli oneri fiscali e spese tecniche determinati nella misura del 10 per cento del suddetto importo, oltre che di eventuali ulteriori danni derivanti all'ambiente in dipendenza dell'attività svolta per inadempienze o atti/fatti colposi, dolosi o accidentali, verificatisi nel periodo di efficacia della garanzia stessa nella misura del 5%, nonché del pagamento delle sanzioni comminate dall'amministrazione comunale durante l'eventuale iter amministrativo per ottenere il ripristino, nell'importo di euro 10.000,00".

-l'importo della garanzia finanziaria di cui al Piano di Ripristino ammonta a € ..... oltre IVA e 10 % per spese tecniche e 5% per eventuali ulteriori danni ed euro 10.000,00" per eventuali sanzioni per un totale complessivo di € .....;

-la garanzia finanziaria deve essere rinnovata e rivalutata, secondo quanto previsto all'articolo 6 del "Regolamento", ogni 5 anni.

Tutto ciò premesso:

Art. 1 – Costituzione della garanzia

La ..... sottoscritta ..... Agenzia ..... di ..... Credito

.....  
iscritta all'Albo delle Banche e dei Gruppi Creditizi al n. .... / Impresa di Assicurazione ..... (in seguito denominata Soggetto Garante)

autorizzata al rilascio di cauzioni con polizza assicurativa/fideiussione bancaria ramo 15 a garanzia di obbligazioni verso Enti Pubblici, ai sensi della normativa vigente, con provvedimento n. ... del .....

con sede legale in ..... Via ..... cod. fiscale n. ....  
(agenzia di .....)

nella ..... persona ..... dei ..... suoi ..... legali ..... rappresentanti (\*)

.....  
.....

con la presente polizza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1936 e seguenti del c.c., si  
 costituisce fidejussore della Ditta  
 ..... (in seguito denominata  
 Ditta Obbligata)

con sede legale in Comune di .....  
 ..... Via .....

e dei suoi obbligati solidali ai sensi di legge, a favore del Comune di Arezzo avente  
 sede in ..... e  
 avente C.F. .... e P.IVA .....  
 .....

in rispetto degli obblighi ad essa derivanti per effetto di quanto indicato nelle  
 premesse, fino all'importo di € .....  
 .....

#### Art. 2 – Delimitazione della garanzia

La presente garanzia è costituita a fronte delle somme che la Ditta Obbligata è  
 tenuta a corrispondere al Comune di Arezzo a copertura delle spese necessarie,  
 comunque inerenti o connesse, alle operazioni descritte all'articolo 4 del  
 "Regolamento".

#### Art. 3 – Efficacia e durata della garanzia

**La garanzia deve sussistere senza soluzione di continuità, anche in caso di cambio  
 di intestazione della titolarità per la costruzione e l'esercizio dell'impianto di  
 produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (voltura), per tutta la durata di  
 esercizio dell'impianto e fino alla avvenuta rimessa in pristino dei luoghi da parte  
 della Ditta Obbligata.**

**E' possibile prestare un'unica garanzia per l'intera durata o, in alternativa, più  
 garanzie, di durata ciascuna almeno quinquennale.**

**Qualora vengano prestate più garanzie, antecedentemente ai 180 giorni  
 precedenti alla scadenza del contratto, l'intestatario del titolo abilitativo deve  
 presentare al Comune il nuovo contratto di garanzia (oppure un'appendice di  
 proroga); il nuovo contratto o l'appendice devono prevedere l'adeguamento  
 dell'importo in conformità a quanto previsto all'art. 4 ed eventualmente essere  
 aggiornati nei dati relativi al soggetto obbligato alla prestazione di garanzia  
 (ragione sociale, sede, autenticazione di firma etc.).**

**La garanzia perde efficacia esclusivamente per effetto di:**

- 1) costituzione e presentazione di un nuovo contratto di garanzia ovvero di  
 appendice di proroga alla fideiussione/polizza originaria: in tal caso l'ente  
 beneficiario si impegna a svincolare la garanzia cessante;**
- 2) apposito provvedimento da parte dell'Ente autorizzante con il quale si  
 dispone lo svincolo della fideiussione/polizza originaria a seguito di  
 esecuzione degli interventi previsti dal "Piano di Ripristino".**

Il Comune si avvale della garanzia prestata nel caso di inadempienza alle  
 prestazioni garantite.

Art. 4 – Adeguamento ISTAT

L'importo della garanzia è rivalutato ogni cinque anni, a cura del soggetto intestatario, sulla base del tasso d'inflazione programmata. L'indice ISTAT applicabile per il calcolo dell'adeguamento dell'importo della garanzia al costo della vita, è l'ultimo disponibile fornito dall'Istituto Centrale di Statistica e denominato FOI (Indice nazionale dei prezzi al consumo per le Famiglie di Operai ed Impiegati), senza tabacchi, pubblicato mensilmente. Il soggetto intestatario dovrà produrre il contratto di garanzia rivalutato nell'importo entro 180 giorni antecedenti la scadenza quinquennale.

Art. 5 – Rinuncia al beneficio della preventiva escussione del contraente ed alle eccezioni

Il pagamento dell'importo garantito con il presente contratto sarà eseguito dal Soggetto Garante, a prima e semplice richiesta scritta entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta stessa. La presente garanzia viene rilasciata con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 cc. e di quanto contemplato dall'art. 1957 cc. Il pagamento avverrà anche senza il consenso della Ditta Obbligata, al quale verrà trasmesso un semplice avviso.

Art. 6 – Pagamento del premio ed altri oneri

Il mancato pagamento del premio e degli eventuali supplementi da parte della Ditta Obbligata, nonché altre eventuali eccezioni relative al rapporto tra il Soggetto Garante e la Ditta Obbligata, non possono essere opposti al Comune di Arezzo e non possono essere posti a carico dello stesso. Nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune di Arezzo anche nel caso in cui la Ditta Obbligata sia dichiarata fallita, ovvero sottoposta a procedure concorsuali o posta in liquidazione o cessata.

Art. 7 – Forma delle comunicazioni

Tutte le comunicazioni dipendenti dal presente contratto, tra il Comune di Arezzo, la Ditta Obbligata e il Soggetto Garante, dovranno essere effettuate esclusivamente per lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite PEC con le seguenti modalità:

- al Soggetto Garante, con lettera raccomandata a/r indirizzata alla sede del Soggetto Garante all'indirizzo ..... o mediante Posta Elettronica Certificata (ai sensi del Dlgs n. 82/2005 e smi) all'indirizzo .....
- alla ditta obbligata, con lettera raccomandata a/r all'indirizzo Via ..... n. .... , o mediante Posta Elettronica Certificata .....

- al Comune di Arezzo con lettera raccomandata a/r indirizzata a Comune di Arezzo, Piazza Libertà 1, 52100 Arezzo o mediante Posta Elettronica Certificata (ai sensi del Dlgs n. 82/2005 e smi) all'indirizzo [comune.aretzo@postacert.toscana.it](mailto:comune.aretzo@postacert.toscana.it)

Art. 8 – Foro competente

Per le controversie riguardanti l'esecuzione della presente polizza è competente l'Autorità giudiziaria di Arezzo.

(Luogo e data) .....,

La Ditta obbligata .....

Il Soggetto Garante (\*) ..... (firma autenticata)

Il Comune di Arezzo .....

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C. i sottoscritti dichiarano di approvare specificatamente le pattuizioni di cui agli articoli seguenti:

Art. 3 – Efficacia e durata della garanzia

Art. 5 – Rinuncia al beneficio della preventiva escussione del contraente ed alle eccezioni

Art. 8 – Foro competente

La Ditta obbligata .....

Il Soggetto Garante (\*) ..... (firma autenticata)

\*N.B. in caso di polizza assicurativa, la polizza deve essere firmata dalla Direzione Generale o dall'Agente Generale Procuratore. In caso contrario, la firma deve essere autenticata con atto notarile, nel quale siano attestati i poteri di rappresentanza ed i limiti di impegno del soggetto firmatario.

**Allegato 2**  
**al regolamento relativo alla disciplina delle garanzie inerenti gli impianti di**  
**produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili**

**VALUTAZIONI EFFETTUATE AL FINE DI STABILIRE L'AMBITO DI APPLICAZIONE**  
**DEGLI OBBLIGHI DI RIPRISTINO E DELLE GARANZIE FINANZIARIE**

Indice:

1. Premessa

1.1 Specificità del territorio Aretino

1.2 Gli impianti fotovoltaici e l'impegno di suolo agricolo

2. Il *“Regolamento relativo alla disciplina degli interventi di ripristino e delle garanzie inerenti gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili”*

2.1 Il Regolamento in merito alla dismissione degli impianti

2.2 Ambito di applicazione delle garanzie

## 1. Premessa

Il presente allegato espone le valutazioni effettuate dal Settore Governo del Territorio in sede di redazione del *"Regolamento relativo alla disciplina degli interventi di ripristino e delle garanzie inerenti gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili"* al fine di definire l'ambito di applicazione delle garanzie finanziarie stabilite all'articolo 4 "Atto unilaterale di obbligo" comma 1 lettera c) del Regolamento medesimo.

### 1.1 Specificità del territorio Aretino

Il territorio aretino si caratterizza per caratteri fisiografici e paesaggistici estremamente differenziati.

Il *Piano di Indirizzo Territoriale* con valenza di piano paesaggistico elaborato dalla Regione Toscana d'intesa con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo descrive<sup>3</sup>, in riferimento al territorio aretino, i seguenti paesaggi:

- la montagna aretina, coincidente con i rilievi dell'Alpe di Poti e del Monte Dogana, caratterizzata dalla presenza di formazioni forestali mature prevalentemente a quercia, farnia e rovere interne ai nodi primari della rete ecologica. La presenza, all'interno del manto forestale, di isole di coltivi d'impronta tradizionale disposte attorno a piccoli nuclei storici costituisce un aspetto particolarmente qualificante a livello di paesaggio;
- i rilievi pedemontani/collinari dove prevalgono sistemazioni a vigneto e oliveto. In particolare la presenza di oliveti terrazzati concentrati attorno ai piccoli nuclei rurali riveste grande importanza paesaggistica e scenica;
- le pianure dell'Arno e del Cerfone che, pur con caratteri paesaggistici differenziati, sono accomunate dalla presenza, nei pressi dei corsi d'acqua, di formazioni ripariali arboree (ontaneti) con ruolo di connessione ecologica. Le pianure si caratterizzano anche per l'elevata densità del reticolo idrografico minore e delle piccole aree umide legate a laghetti da caccia, a corpi d'acqua per usi irrigui o siti estrattivi/industriali.
- la piana della bonifica, straordinario sistema di organizzazione idraulica, agricola e insediativa ancora oggi leggibile, strutturata attorno al Canale Maestro della Chiana e caratterizzata da coltivazioni intensive di seminativi e colture arboree (in particolare frutteti specializzati).

Tutti questi paesaggi presentano peculiari caratteri morfologici, estetico-percettivi, storico testimoniali e, in alcuni casi, ecologici.

Il Piano di Indirizzo Territoriale individua inoltre, in riferimento al territorio aretino, le seguenti criticità (cita): *"Le maggiori criticità dell'ambito sono legate ai processi di artificializzazione delle pianure alluvionali, con fenomeni di urbanizzazione e di consumo di suolo, in ambiti caratterizzati anche dalla presenza di monoculture agricole con scarsa presenza di dotazioni ecologiche. .... omissis ... Nell'ambito della pianura, ma anche in alcuni settori collinari, la presenza di forme di agricoltura intensiva contribuisce al grado di artificializzazione del paesaggio, a cui localmente si associa anche lo sviluppo del settore fotovoltaico"*.

<sup>3</sup> Vedi scheda d'Ambito 15 "Piana di Arezzo e Val di Chiana"

Il *Piano Strutturale* comunale, sulla base dei caratteri di sensibilità ecosistemica riscontrabili sul territorio, identifica funzionalmente due principali domini territoriali:

- a) Aree agricole e forestali, che interessano le aree nelle quali si registra la presenza di attività e usi agricoli e zootecnici;
- b) Aree ad elevato grado di naturalità, che comprendono i principali sistemi naturalistico ambientali e gli ambiti di salvaguardia.

a) Le aree agricole e forestali identificano le parti del territorio comunale a prevalente o esclusiva funzione agricola, pastorale, zootecnica, silvicola, alle attività di conservazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo ed alla coltivazione industriale del legno. Sulla base dei criteri geografici, geomorfologici e agronomici, il Piano suddivide il territorio agro forestale nei seguenti ambiti omogenei:

- TR.A1 Ambiti agricoli di fondovalle (versanti del bacino del Tevere);
- TR.A2 Ambiti agricoli di alta pianura;
- TR.A3 Ambiti agricoli di fondovalle ampio (valle dell'Arno);
- TR.A4 Ambiti delle piane agricole (Arezzo, Cafaggio e Meliciano);
- TR.A5 Ambiti agricoli di pianura (Valdichiana);
- TR.A6 Ambiti agricoli della pianura bonificata;
- TR.A7 Ambiti agricoli collinari;
- TR.A8 Versanti agricoli terrazzati.

b) Le aree ad elevata naturalità identificano le parti del territorio comunale caratterizzate da una particolare valenza ambientale, naturalistica, geomorfologica, paesaggistica (di specifico interesse per la collettività), meritevoli di tutela, salvaguardia e valorizzazione. Sulla base dei criteri geografici, geomorfologici e agronomici, il Piano suddivide il territorio ad elevato grado di naturalità, nei seguenti sistemi e ambiti omogenei:

- TR.N1 - Sistema ambientale montano dell'Alpe di Poti e Monte Dogana;
- TR.N2 - Sistema ambientale collinare dell'Alpe di Poti e di Sargiano;
- TR.N3 - Sistema ambientale fluviale della valle dell'Arno;
- TR.N4 - Corridoio fluviale e ripariale del Canale Maestro;
- TR.N5 - Sistema ambientale dei versanti collinari di La Loggia e Punta Poggio.

Nelle aree ad elevata naturalità ricadono le aree di salvaguardia e tutela naturalistico ambientale istituzionalmente tutelate (Zone di Protezione Speciale, Zone Speciali di Conservazione, ecc.).

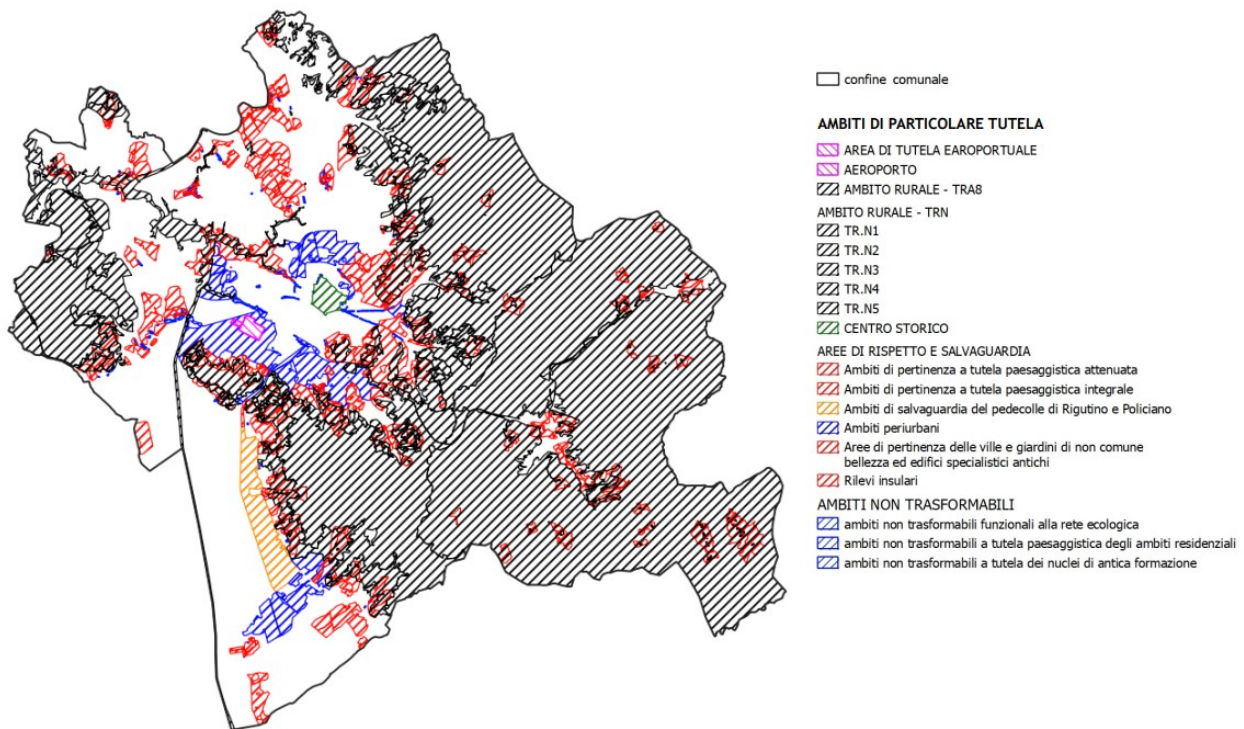
La modifica della disciplina di *Piano Operativo* adottata con DCC 71/2023 relativa alla "*Variante al Piano Operativo relativa alla definizione dei criteri per l'istallazione degli impianti fotovoltaici all'interno del territorio comunale*", strettamente aderente alle specificità del territorio aretino precedentemente richiamate, rende esplicite le compatibilità e le coerenze tra i principi generali che stanno alla base degli atti di pianificazione comunale e l'istallazione degli impianti fotovoltaici sul territorio. Elenca, tra l'altro:

a) gli ambiti in cui, per particolari caratteristiche di territorio, la realizzazione degli impianti è da intendersi non coerente con la disciplina del Piano Operativo:

- *ambiti non trasformabili funzionali alla rete ecologica,*
- *ambiti non trasformabili a tutela dei nuclei di antica formazione;*
- *ambiti non trasformabili a tutela paesaggistica degli ambiti residenziali;*

- area di tutela aeroportuale;
- TR.A8 Versanti agricoli terrazzati;
- TR.N1 Sistema ambientale montano dell'Alpe di Poti e Monte Dogana;
- TR.N2 Sistema ambientale collinare dell'Alpe di Poti e di Sargiano;
- TR.N3 Sistema ambientale fluviale della valle dell'Arno;
- TR.N4 Corridoio fluviale e ripariale del Canale Maestro;
- TR.N5 Sistema ambientale dei versanti collinari di La Loggia e Punta Poggio;
- ambiti di pertinenza a tutela paesaggistica integrale;
- ambiti di pertinenza a tutela paesaggistica attenuata;
- ambiti periurbani;
- aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi;
- ambiti di salvaguardia del pedecolle di Rigutino e Policiano;
- rilievi insulari.

b) le condizioni che consentono di integrare la produzione di energia rinnovabile con il patrimonio storico-architettonico e paesaggistico locale.



Cartografia con individuazione delle aree di tutela e salvaguardia stabilite da da Piano Operativo

Il Piano Operativo riconosce la valenza estetico-percettiva, storico testimoniale ed ecologica del territorio comunale tutelando una superficie pari a 27.272,20 ettari corrispondenti a circa il 77 % dell'intero territorio rurale (35.496 ettari).

## 1.2 Gli impianti fotovoltaici e l'impegno di suolo agricolo

Negli ultimi anni, in coerenza ed esecuzione delle policy europee in materia di transizione energetica verso le fonti rinnovabili, il quadro normativo statale in materia fotovoltaica ha conosciuto una progressiva implementazione tesa, in

termini generali, alla semplificazione delle procedure abilitative per la realizzazione degli impianti.

In particolare si è assistito ad un aumento progressivo della potenza degli impianti installabili mediante i rispettivi titoli abilitativi previsti (attività edilizia libera, DIA, autorizzazione unica) con la conseguenza che molti degli impianti realizzabili originariamente mediante l'autorizzazione unica<sup>4</sup>, possono oggi essere installati con la PAS (procedura abilitativa semplificata).

La nuova apertura a livello statale ha accresciuto notevolmente l'interesse degli investitori - privati/società – verso questa fonte energetica. In particolare, a fronte di una stasi pressoché totale degli ultimi anni (2012/2022) da gennaio 2023 ad oggi, il Comune di Arezzo ha ricevuto le seguenti istanze:

Pratica SUAP 16882/2022 (PU\_11\_2023)

Superficie occupata dall'impianto 120.000 mq (12 ha)

Potenza 6,41 MWp

kW 6.410 / mq 120.000 = 0,05342 kW/mq (534,2 kW a ettaro)

Pratica SUAP 18143/2023 (PU\_115\_2023)

Superficie occupata dall'impianto 69.000 mq (6,9 ha)

Potenza 4,83 MWp

kW 4.830 / mq 69.000 = 0,07 kW/mq (700 kW a ettaro)

Pratica SUAP 18187/2023 (PU\_129\_2023)

Superficie occupata dall'impianto 12.846 mq (1,2846 ha)

Potenza kW 800

kW 800 / mq 12.846 = 0,06 kW/mq (622 kW a ettaro)

Gli impianti sopra elencati, che si situano in territorio rurale<sup>5</sup>, impegnano una superficie di territorio pari a circa 20 ettari e determinano, quale conseguenza indiretta, l'aumento del consumo/artificializzazione del suolo agricolo per un periodo quanto meno pari alla durata della vita dell'impianto. Deve inoltre considerarsi che il trend di domanda attuale è destinato a crescere visto l'interesse dimostrato dal mercato degli investitori.

Sorge quindi la necessità, al fine di tutelare il bene "territorio"<sup>6</sup>, di regolamentare sia gli impegni connessi al ripristino dello stato dei luoghi al termine della vita degli impianti che le eventuali garanzie che i soggetti intestatari devono prestare al Comune al fine di assicurare l'esecuzione degli interventi di ripristino.

In merito occorre infatti considerare che:

- da un lato, l'esigenza di ripristino dello stato dei luoghi, riferita esplicitamente solo agli impianti oggetto dell'autorizzazione unica, a causa dell'evoluzione normativa sopra ricordata, è riscontrabile anche per impianti realizzabili con gli attuali titoli

<sup>4</sup> impianti a suo tempo ritenuti di considerevole impatto sul territorio e conseguentemente soggetti a controlli stringenti prima da parte della Provincia, successivamente dalla Regione

<sup>5</sup> il territorio rurale costituisce, per diretta disposizione della L.R. 65/2014, un elemento costitutivo del patrimonio territoriale, da salvaguardare per evitarne l'irreversibile riduzione

<sup>6</sup> Inteso in tutte le sue componenti: paesaggistica, culturale, storica ma anche produttiva e ambientale ecc.

abilitativi minori, dal momento che questi ultimi consentono di installare impianti di potenza originariamente ammessa solo con l'autorizzazione unica;

- occorre evitare che l'eventuale abbandono incontrollato degli impianti a fine vita, indipendentemente dal titolo abilitativo attivato, determini, in mancanza di rimozione spontanea degli impianti dal parte dell'esercente, l'improprio accollo alla collettività dei costi di smaltimento, in palese violazione del principio "chi inquina paga" stabilito dalla normativa europea e nazionale;

- l'art. 3 quater del D.lgs 152/2006 impone anche alla pubblica amministrazione di adottare misure finalizzate a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile, dando prioritaria considerazione a tale principio nell'esercizio della sua attività che coinvolga gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale.

## **2. Il "Regolamento relativo alla disciplina degli interventi di ripristino e delle garanzie inerenti gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili"**

Secondo quanto disciplinato dall'articolo 131 quinquies *"Impianti per la produzione di energia fotovoltaica in territorio rurale"* comma 9 di Piano Operativo, il *"Regolamento relativo alla disciplina degli interventi di ripristino e delle garanzie inerenti gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili"*, di cui il presente documento costituisce allegato (allegato 2), disciplina gli obblighi di ripristino dei luoghi e le garanzie che il soggetto intestatario deve fornire al Comune di Arezzo al fine di assicurare la reversibilità dell'intervento a termine della vita dell'impianto.

### **2.1 Il Regolamento in merito alla dismissione degli impianti**

Il Regolamento stabilisce in sintesi, relativamente alle tipologie di impianto individuate dall'art. 131 quinquies *"Impianti per la produzione di energia fotovoltaica in territorio rurale"* comma 1 lettere b)<sup>7</sup>, c)<sup>8</sup>, d)<sup>9</sup>, la documentazione da allegare al progetto al fine di illustrare gli interventi di ripristino dello stato dei luoghi al termine della vita dell'impianto oltre che, per particolari fattispecie, le obbligazioni che il soggetto intestatario deve prestare a garanzia dell'effettiva realizzazione degli interventi.

Stabilisce, tra l'altro:

- i contenuti del Piano di Ripristino (documento obbligatorio da allegare alla documentazione progettuale) al fine della ricostituzione delle condizioni naturali dei suoli ante opera e del recupero ambientale dei luoghi.
- i contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo che, preventivamente all'inizio dei lavori, il soggetto intestatario deve sottoscrivere:

l'impegno alla dismissione dell'impianto, allo smaltimento e alla rimessa in pristino comprensiva di reinserimento o recupero ambientale dei luoghi secondo quanto previsto dal *Piano di Ripristino* facente parte della documentazione progettuale;

b) l'impegno alle eventuali misure compensative previste dal progetto;

c) a particolari condizioni, la garanzia finanziaria da prestare al Comune funzionale ai dei ripristini.

<sup>7</sup> Impianti con moduli fotovoltaici posizionati a terra

<sup>8</sup> Impianti agrovoltai

<sup>9</sup> Impianti fotovoltaici flottanti o galleggianti

## **2.2 Ambito di applicazione degli obblighi e delle garanzie**

In ragione di quanto illustrato ai paragrafi precedenti si è ritenuto opportuno di estendere la regolamentazione degli obblighi di ripristino e delle garanzie previste per l'autorizzazione unica anche ai rimanenti titoli abilitativi per l'installazione di impianti fotovoltaici nel territorio rurale, dando atto che tale estensione, pur introducendo degli adempimenti ulteriori rispetto al procedimento amministrativo così come attualmente disciplinato, è giustificata da esigenze di tutela del territorio agricolo. Ciò anche al fine di contemperare le esigenze dell'iniziativa economica privata e della salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici del territorio interessato, principi riconosciuti entrambi dalla Costituzione.

La disciplina regolamentare è stata tuttavia differenziata, prevedendo la necessità della prestazione di idonea garanzia finanziaria contestualmente alla sottoscrizione preventiva di un atto d'obbligo che impegni l'esercente alla rimessa in pristino della parte di territorio rurale occupata dagli impianti, nei seguenti casi:

- per i soli impianti di potenza superiore o uguale a 250 KWh situati in territorio rurale, se l'impianto non è realizzato a servizio di una attività produttiva di qualunque genere o di servizi;
- per i soli impianti di potenza pari o superiore a 500 KWh situati in territorio rurale se l'impianto è realizzato a servizio di una attività produttiva di qualunque genere o di servizi.

La garanzia finanziaria, secondo quanto stabilito dal Regolamento, è presentata prima dell'inizio dei lavori al Comune di Arezzo dal soggetto intestatario dell'impianto e deve prevedere la copertura dell'importo dei lavori di dismissione dell'impianto, smaltimento e rimessa in pristino dei luoghi (secondo quanto previsto dal Piano di Ripristino), delle eventuali misure compensative previste dal progetto e degli oneri fiscali e spese tecniche determinati nella misura del 10 % del suddetto importo, oltre che di eventuali ulteriori danni derivanti all'ambiente in dipendenza dell'attività svolta per inadempienze o atti/fatti colposi, dolosi o accidentali, verificatisi nel periodo di efficacia della garanzia stessa nella misura del 5% nonché del pagamento delle sanzioni comminate dall'amministrazione comunale durante l'eventuale iter amministrativo per ottenere il ripristino, nell'importo di euro 10.000,00.