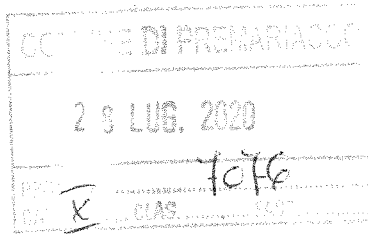




Seven Seas S.r.l.



FLOS SOLAR S.r.l.

Spettabile  
**COMUNE DI PREMARIACCO**  
Via Fiore dei Liberi, 23  
33040 PREMARIACCO (UD)

Verona – Conegliano (TV) il 28 luglio 2020

**Oggetto: ISTANZA DI RIPERIMETRAZIONE DELLA ZONA OMOGENEA D1/H, UBICATA TRA PREMARIACCO E ORSARIA (UD).**

Le sottoscritte **FLOS SOLAR S.r.l.**, con sede in Conegliano alla via Cesare Battisti n. 5/a, C.F. P.IVA 05067120260, iscrizione REA TV – 423318 – PEC: flos.solar@lamiappec.it in persona del legale rappresentante Mario Michielin, nato a Montebelluna (TV) il 17/10/1965 e **SEVEN SEAS S.r.l.**, con sede a Verona in Stradone Porta Palio, 76, C.F. P.IVA 05712760825, iscrizione REA PA – 272108 – PEC: sevenseas@legalmail.it in persone del legale rappresentante Arch. Paola Anna Maria Bogoni, nata a Bosco Chiesanuova (VR) il 10/07/1956

**PREMESSO CHE**

- in data 12.02.2020, Flos Solar S.r.l. ha ottenuto l'aggiudicazione all'asta dell'esecuzione immobiliare n. 147/2015 e n. 315/2016, pendente avanti al Tribunale di Udine, di un compendio immobiliare, sito nel Comune di Premariacco (UD), facenti parte della Zona Omogenea D1/H secondo il P.R.G.C. vigente, e così censito al C.T. del medesimo Comune: Foglio 14: mapp. 715, mapp. 720, mapp. 721, mapp. 722, mapp. 723, mapp. 724, mapp. 725, mapp. 726, mapp. 708, mapp. 710 e Foglio 21: mapp. 476, mapp. 504, mapp. 505, mapp. 506, mapp. 507, mapp. 500, mapp. 501, mapp. 503, mapp. 509, mapp. 510;
- contestualmente, Flos Solar S.r.l. ha concesso a Seven Seas S.r.l., che opera nel settore della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e, in particolare, svolge attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica, idoneo titolo di disponibilità dei suoli in questione;
- Seven Seas S.r.l. ha, quindi, avviato lo sviluppo per la realizzazione di due impianti fotovoltaici e le opere relative di connessione alla rete elettrica di distribuzione, sul sopra citato compendio immobiliare;
- l'Amministrazione Comunale di Premariacco, portata a conoscenza della nuova iniziativa, ha inizialmente indicato a Flos Solar S.r.l. di accorpate al compendio immobiliare aggiudicato le aree ivi esistenti di proprietà di terzi, così da poter costituire *in loco* ambiti di intervento unitari, e a Seven Seas S.r.l. di attuare, previa

**Seven Seas S.r.l.**

Stradone Porta Palio n. 76 -37122 VERONA- sevenseas@legalmail.it  
Capitale Sociale sottoscritto €. 30.000,00 versato 30.000,00  
Iscritta al Registro Imprese di Verona al n.05712760825 REA n. VR-440759  
Codice Fiscale e P.IVA 05712760825  
Tel. +39 045 8031749 - Fax +39 045 8004870



Seven Seas S.r.l.

FLOS SOLAR S.r.l.

stipulanda convenzione, le seguenti misure di compensazione ambientale e mitigazione per la realizzazione delle opere in questione:

- la realizzazione di una strada interpoderale della larghezza di metri 5 (cinque), da eseguirsi lungo il perimetro a nord del compendio immobiliare, con ingresso dalla ex SP14;

- la sistemazione della strada a est esistente, con ingresso dalla ex SP14 e sino al primo incrocio con altra viabilità pubblica locale;

- la cessione gratuita al Comune di Premariacco di entrambe le nuove viabilità, oltre che del sedime occupato dalla bretella di collegamento tra la zona industriale di Paderno e la nuova Provinciale di Premariacco, già in corso di realizzazione, con onere per il Comune medesimo, per il futuro, di provvedere alla relativa custodia e manutenzione;

- la realizzazione di un'area verde in corrispondenza del confine est e in affaccio sulla Strada Provinciale, che permarrà in proprietà di Flos Solar S.r.l.;

- in aderenza a tali indicazioni, da un lato, Flos Solar S.r.l. è divenuta proprietaria anche della seguente ulteriori particelle: Foglio 14, particelle 714, 73, 787,789,791, nonché Foglio 21, particelle 511, 512, 403, 342, 443, 429, 417, 427 e acquisirà, per effetto di contratti preliminari già stipulati, la proprietà delle particelle: Foglio 21, particelle 397, 413 e 74, oltre che di altre superfici, per effetto di permuta; dall'altro lato, Seven Seas S.r.l. ha sviluppato due progetti per la realizzazione di impianti fotovoltaici, l'uno denominato "**Premariacco Nord**" della potenza di circa 9,5 MW, l'altro denominato "**Premariacco Sud**", della potenza di 9,99 MW (**All.1**);

- in data 09.06.2020, Seven Seas S.r.l. ha avanzato alla Regione Friuli Venezia Giulia la richiesta di verifica di assoggettabilità a VIA, per il progetto "Premariacco Nord", secondo gli elaborati tecnici poi pubblicati sul portale VIA della medesima Regione;

- tra gli elaborati prodotti, vi è anche il "Piano di dismissione", che ha previsto il computo metrico delle opere di dismissione dell'impianto fotovoltaico denominato "Premariacco Nord"; prima dell'inizio dei lavori verrà rilasciata idonea polizza assicurativa, a garanzia del valore delle opere previste dal "Piano di dismissione" e il ripristino ambientale. Analogamente si procederà anche per l'impianto fotovoltaico "Premariacco Sud";

- successivamente, Flos Solar S.r.l. ha acquisito anche la proprietà della particella n. 113 Foglio 14;

- l'Amministrazione Comunale di Premariacco ha indicato alle parti private di procedere con una nuova perimetrazione della Zona Omogena D1/H, distinguendo e accorpando, in comparti unitari, le superfici destinate alla realizzazione dei due impianti fotovoltaici "Premariacco Nord" con ingresso al sito dalla Strada Provin e "Premariacco Sud" e quelle che permarranno di proprietà di terzi;

- la nuova riorganizzazione della Zona Omogena DH/1, ha comportato **la parziale e limitata revisione** del progetto "Premariacco Nord", rispetto all'originaria elaborazione, attualmente oggetto di screening VIA (spostamento di una fila di pannelli prima collocati lungo lato sud e ora accorpata nella superficie della particella 113 – **All.2**) e la formazione quattro nuovi comparti unitari, secondo quanto

2

**Seven Seas S.r.l.**

Stradone Porta Palio n. 76 -37122 VERONA- [sevenseas@legalmail.it](mailto:sevenseas@legalmail.it)  
Capitale Sociale sottoscritto €. 30.000,00 versato 30.000,00  
Iscritta al Registro Imprese di Verona al n.05712760825 REA n. VR-440759  
Codice Fiscale e P.IVA 05712760825  
Tel. +39 045 8031749 - Fax +39 045 8004870



Seven Seas S.r.l.

FLOS SOLAR S.r.l.

riportato nella planimetria, che si allega alla presente istanza sub **All.3**, ove sono riportate:

- campito con la **lettera A**, il comparto destinato al progetto fotovoltaico denominato "Premariacco Nord";
  - campito con la **lettera B**, il comparto che permarrà nella disponibilità di terzi;
  - campito con la **lettera C**, il comparto destinato al progetto fotovoltaico denominato "Premariacco Sud";
  - campito con la **lettera D**, l'ulteriore comparto di proprietà di terzi;
- per effetto della nuova riorganizzazione della Zona Omogena DH/1, le misure di compensazione ambientale e mitigazione per la realizzazione delle opere in questione risultano così individuate nell'All.1:
- nuova viabilità pubblica da realizzare/sistemare e cedere al Comune di Premariacco, tracciate con linee in colore fucsia, per una superficie di **mq 6.440**;
  - sedime della strada pubblica di piano picchettata da cedere al Comune di Premariacco, tracciata con linea di colore viola, per una superficie di **mq 3.300**;
  - aree di mitigazione, a verde, per l'impianto fotovoltaico denominato "Premariacco Nord", pari a **mq 22.015,00** (12,86% dell'area totale di impianto) e per l'impianto fotovoltaico denominato "Premariacco Sud", pari a **mq 23.105,00** (13,57% dell'area totale di impianto);
- l'Amministrazione Comunale ha richiesto a Seven Seas S.r.l., a titolo di ulteriore compensazione ambientale, la realizzazione di uno o più impianti fotovoltaici su tetti/aree nella proprietà/disponibilità del Comune di Premariacco, della potenza complessiva non superiore a 80 kw, che genereranno una produzione di energia di circa 100 MW/h medi annui; tale opera rimarrà di proprietà del Comune di Premariacco;
- a condizione che gli impianti fotovoltaici denominati "Premariacco Sud" e "Premariacco Nord" vengano autorizzati, realizzati e connessi alla Rete Elettrica, Seven Seas S.r.l. si rende disponibile a eseguire le misure compensative *ut supra* richieste dal Comune di Premariacco, come da *stipulanda* convenzione con il Comune medesimo;

#### CONSIDERATO CHE

- **Part. 12 D.lgs. 387/2003 ss.mm.ii.**, così prevede al **comma 1**: "Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate ai sensi del comma 3, sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti" e al successivo **comma 3**: "La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dalla regione o dalle province delegate dalla regione, ovvero, per

*Mano*

*Referi*

*De*

Seven Seas S.r.l.

Stradone Porta Palio n. 76 -37122 VERONA- sevenseas@legalmail.it  
Capitale Sociale sottoscritto €. 30.000,00 versato 30.000,00  
Iscritta al Registro Imprese di Verona al n.05712760825 REA n. VR-440759  
Codice Fiscale e P.IVA 05712760825  
Tel. +39 045 8031749 - Fax +39 045 8004870



Seven Seas S.r.l.

FLOS SOLAR S.r.l.

*impianti con potenza termica installata pari o superiore ai 300 MW, dal Ministero dello sviluppo economico, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico-artistico, che costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico. A tal fine la Conferenza dei servizi è convocata dalla regione o dal Ministero dello sviluppo economico entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di autorizzazione”;*

- dette previsioni sono state riprese e ribadite dalle disposizioni contenute nella **Legge Regionale Friuli Venezia Giulia n. 18/2012**;

- **Part. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.** del Comune di Premariacco (zonizzazione e norme di attuazione aggiornate alla variante n. 15), ammette gli interventi per l'installazione di impianti fotovoltaici ricadenti nella Zona D e D/H *“della potenza elettrica nominale compatibile con la dimensione del lotto”;*

### CHIEDONO

la ripermimetrazione della Zona Omogenea D1/H, distinguendo il **comparto A** e il **comparto C**, come individuati nella planimetria sub **All.3**.

In attesa di cortese riscontro, si porgono distinti saluti.

FLOS SOLAR S.R.L.

Il legale rappresentante Mario Michielin

SEVEN SEAS S.R.L.



Il legale rappresentante Arch. Paola Bogoni










\*\*\*

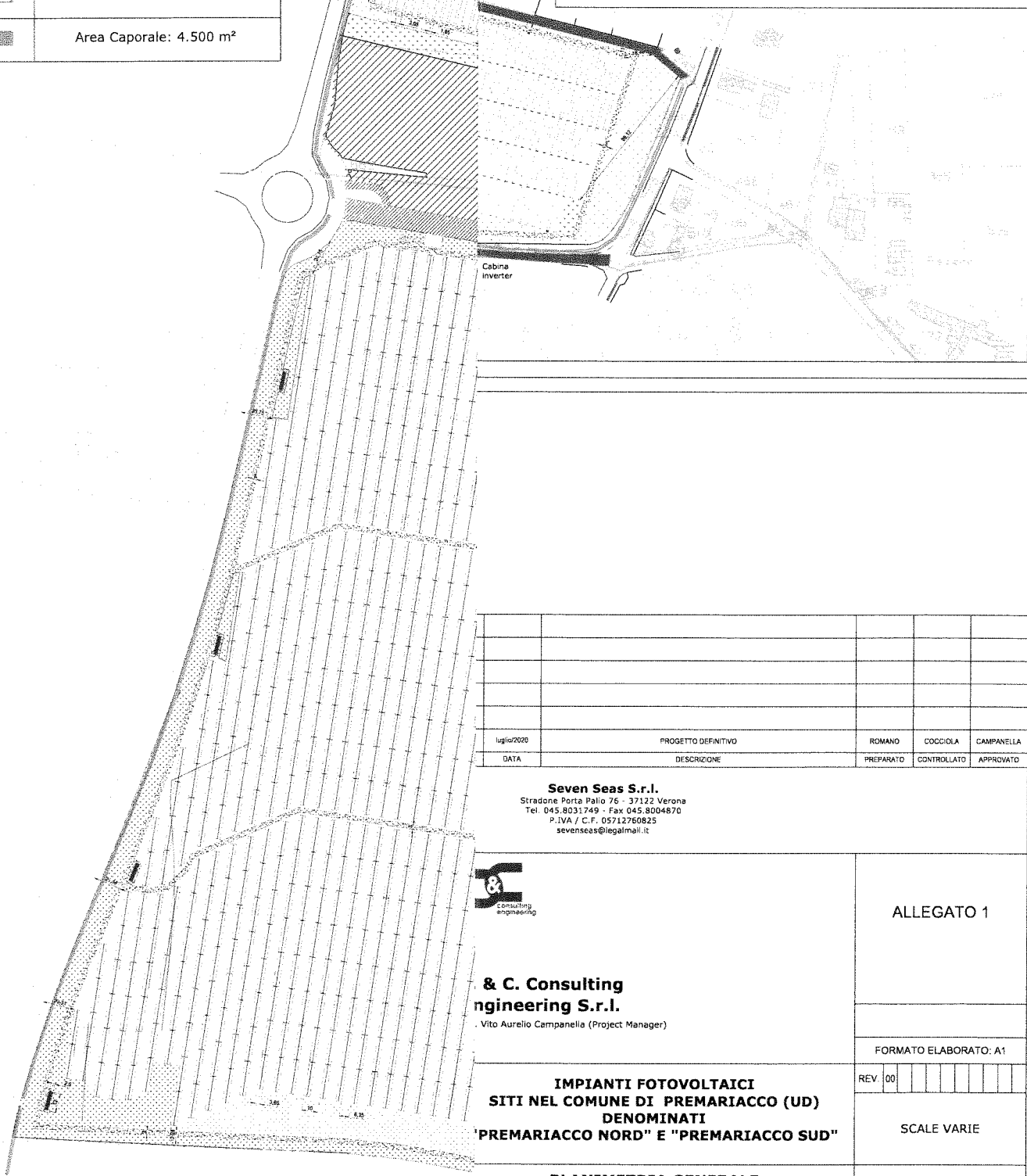
Allegati: c.s.

**Scala 1:1.800**

Accesso di servizio  
impianto PV  
Cabina di  
consegna  
Cabina  
utente  
Locale di  
controllo

	Area Bosco: 20.000 m <sup>2</sup>
	Area Caporale: 4.500 m <sup>2</sup>

LEGENDA	
	Strutture ad inseguimento solare
	Inverter di stringa
	Locale di controllo
	Cabina di trasformazione
	Cabina utente
	Cabina di consegna
	Viabilità di accesso, di servizio e piazzali
	Area di mitigazione
	Recinzione impianto



DATA	DESCRIZIONE	PREPARATO	CONTROLLATO	APPROVATO
luglio/2020	PROGETTO DEFINITIVO	ROMANO	COCCIOLA	CAMPANELLA

**Seven Seas S.r.l.**  
Stradone Porta Palio 76 - 37122 Verona  
Tel. 045.8031749 - Fax 045.8004870  
P.IVA / C.F. 05712760825  
sevenseas@legafmail.it



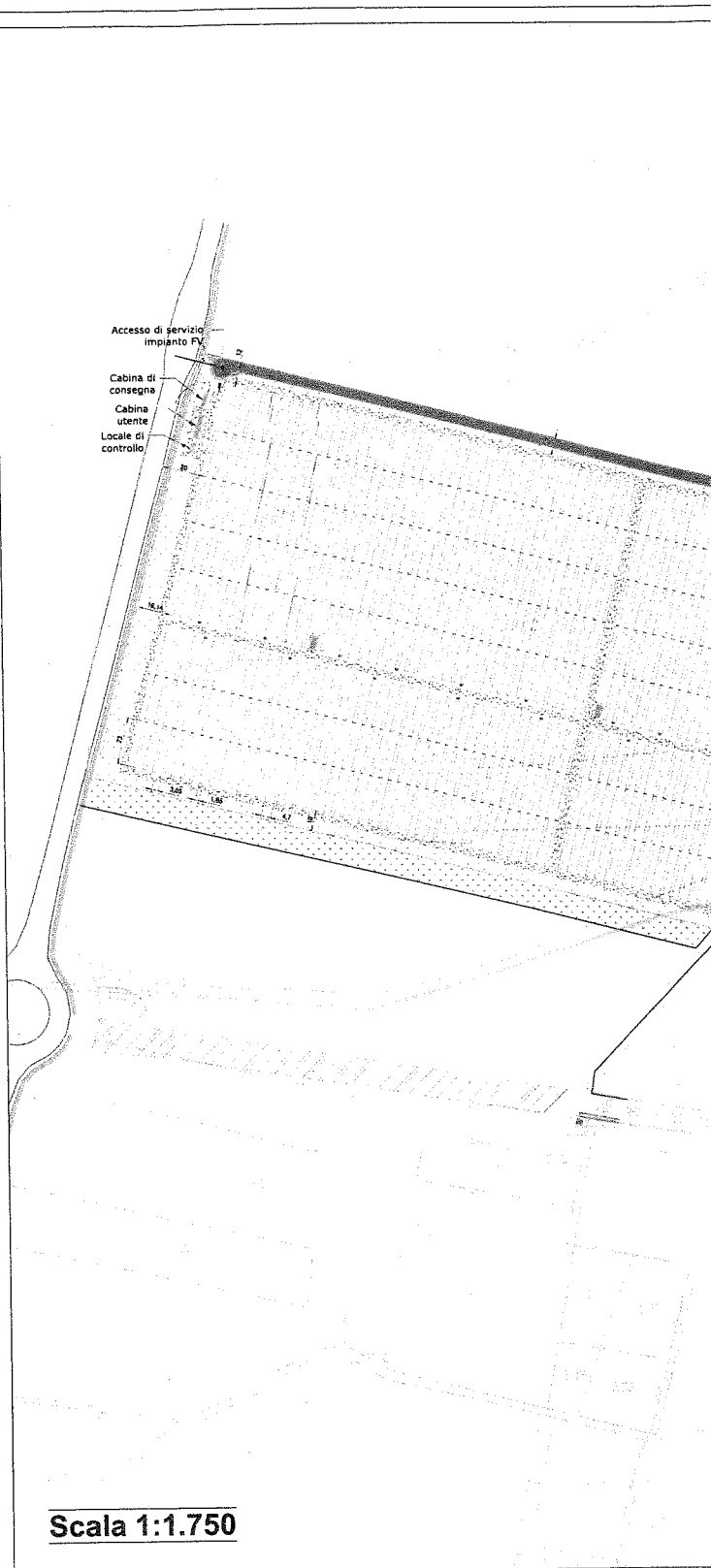
**& C. Consulting  
engineering S.r.l.**  
Vito Aurelio Campanella (Project Manager)

ALLEGATO 1	
FORMATO ELABORATO: A1	
REV. 001	
SCALE VARIE	
SOSTITUISCE IL	

**IMPIANTI FOTOVOLTAICI  
SITI NEL COMUNE DI PREMARIACCO (UD)  
DENOMINATI  
"PREMARIACCO NORD" E "PREMARIACCO SUD"**

**PLANIMETRIA GENERALE  
CON AREE DI COMPENSAZIONE**

~~John~~ ~~Page~~  
John Page



Scala 1:1.750

LEGENDA	
	Strutture ad inseguimento solare
	Inverter di stringa
	Locale di controllo
	Cabina di trasformazione
	Cabina utente
	Cabina di consegna
	Viabilità di accesso, di servizio e piazzali
	Area di mitigazione
	Recinzione impianto

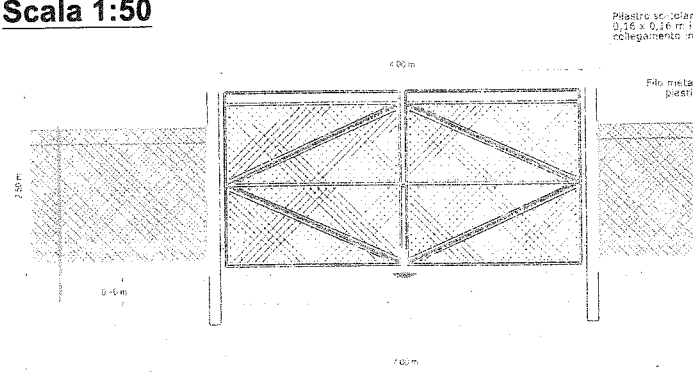
AREE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	
	Nuova viabilità pubblica: 6.440 m <sup>2</sup>
	Area di mitigazione a verde: 22.015 m <sup>2</sup>
	Strada di piano picchettata: 3.300 m <sup>2</sup>
	Area totale di impianto.: 171.255 m <sup>2</sup>

Percentuale area di mitigazione a verde: 12,86%

DATA	DESCRIZIONE	PREPARATO	CONTROLLATO	APPROVATO
maggio/2020	PROGETTO DEFINITIVO	ROMANO	COCCIOLA	CAMPANELLA

**Seven Seas S.r.l.**  
 Stradone Porta Palio 76 - 37122 Verona  
 Tel. 045.8031749 - Fax 045.8004870  
 P.IVA / C.F. 05712760925  
 sevenseas@legalmail.it

Scala 1:50



Reti: p/variante 2" x 2" Trave di collegamento in c/c armato sez. 1 x 0,40 m

**& C. Consulting gineering S.r.l.**  
 Vito Aurelio Campanella (Project Manager)

**IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA 9.537 kWp  
 SITO NEL COMUNE DI PREMARIACCO (UD)  
 DENOMINATO  
 "PREMARIACCO NORD"**

**PLANIMETRIA GENERALE  
 CON AREE DI COMPENSAZIONE**

**ALLEGATO 2**

FORMATO ELABORATO: A1

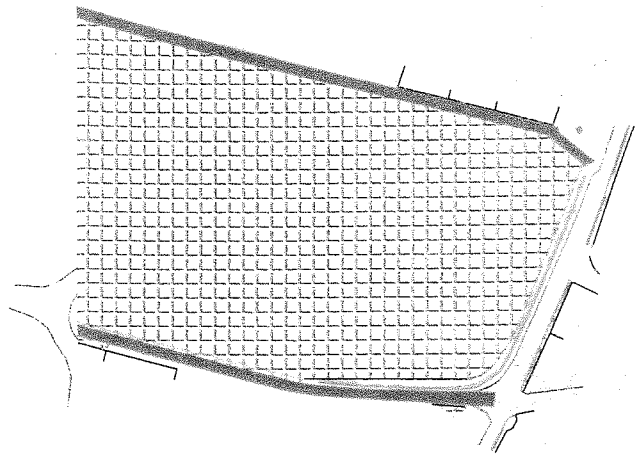
REV. 00

SCALE VARIE

SOSTITUISCE IL

Bob Brown  
Chris Cull





REV.	DATA	DESCRIZIONE	PREPARATO	CONTROLLATO	APPROVATO
00	luglio 2020	PROGETTO DEFINITIVO	ROMANO	COCCIOLA	CAMPANELLA

**Seven Seas S.r.l.**

Stradone Porta Palio 76 - 37122 Verona  
 Tel. 045.8031749 - Fax 045.8004870  
 P.IVA / C.F. 05712760825  
 sevenseas@legaimail.it



**C. & C. Consulting  
 Engineering S.r.l.**

Ing. Vito Aurelio Campanella (Project Manager)

ALLEGATO 3

FORMATO ELABORATO: A1

REV. 00

**IMPIANTI FOTOVOLTAICI  
 SITI NEL COMUNE DI PREMARIACCO (UD)  
 DENOMINATI  
 "PREMARIACCO NORD" E "PREMARIACCO SUD"**

SCALE VARIE

**PLANIMETRIA COMPARTI**

SOSTITUISCE IL

Wm. Hill

Geo. P. P.