



OGGETTO: Procedimento per il rilascio della Concessione di coltivazione di risorse Geotermiche denominata "Le Cascinelle", ricadente nel territorio della Regione Toscana nei Comuni di Abbadia San Salvatore (SI), Castiglione d'Orcia (SI), Radicofani (SI) e San Casciano dei Bagni (SI), e per l'ottenimento dell'Autorizzazione Unica alla costruzione e all'esercizio dell'impianto geotermico denominato "Val di Paglia" e delle relative opere accessorie ricadente nel Comune di Abbadia San Salvatore (SI), con relativa emissione di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (artt. 11 e 16 del D.P.R. 327/2001)

Richiesta di pareri e contributi tecnici istruttori sulle integrazioni depositate.

Proponente: Sorgenia Le Cascinelle Srl.

Con riferimento alla nota, pervenuta in data 24/04/2024, da parte della Regione Toscana – Direzione Competitività territorial della Toscana e Autorità di Gestione Settore "Pianificazione e Gestione Geotermica" con la quale ha convocato per il giorno 28 Maggio 2024 Conferenza dei Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona riguardante il Procedimento per il conferimento della Concessione di coltivazione di risorse geotermiche denominata "Le Cascinelle", ricadente nel territorio della Regione Toscana nei comuni di Abbadia San Salvatore (SI), Castiglione d' Orcia (SI), Radicofani (SI) e San Casciano dei Bagni (SI), e per l'ottenimento dell'Autorizzazione Unica alla costruzione e all'esercizio dell'impianto geotermico denominato "Val di Paglia" e delle relative opere accessorie ricadente nel Comune di Abbadia San Salvatore (SI), con relativa emissione di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (artt. 11 e 16 del D.P.R. 327/2001).

1. NORMATIVA, PIANI e PROGRAMMI DI RIFERIMENTO:

- Piano Strutturale approvato con Delibera di C.C. n. 52 del 29/08/2023 e successiva pubblicazione sul B.U.R.T. n. 48 del 29/11/2023;
- Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di C.C. n. 9 del 13/03/2015 e successiva pubblicazione sul B.U.R.T. n. 16 del 22/04/2015;
- Il Comune di Abbadia San Salvatore ha un PCCA approvato con Delibera di C.C. n. 24 del 27/03/2007;

Il Comune di Abbadia San Salvatore nella zona di competenza è interessato dai seguenti vincoli territoriali:

- Vincolo Paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 (ex L. 1497/1939);
- Vincolo Sismico ai sensi dell'ex L. n. 1086/1971, ex L. n. 64/1974 e L.R.T. n. 1/2005;
- Vincolo Idrogeologico ex R.D.L. n. 3267/1923 e L.R. 39/2000;

2. ISTRUTTORIA E VALUTAZIONI SPECIFICHE SULLA VARIANTE URBANISTICA , PERMESSO A COSTRUIRE E SULL' OTTEMPERANZA ALLA L.R. 7/2019 art. 2 comma 1 lettera e):

**PUNTO 2.1****Descrizione della Proposta di Variante****REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE****Stato Attuale:**Opere ricadenti all'interno dell'U.T.O.E. 2 "Area Produttiva della Val di Paglia"

- la gran parte dell'area interessata dall'impianto ORC ricade in una Zona D1 "Zone produttive di progetto". Nell'area era infatti prevista dal RU, la realizzazione di un impianto di cogenerazione di energia elettrica rinnovabile e calore tramite l'utilizzo di biomasse, poi non realizzato;
- una piccola porzione della postazione LC1 rientra in un'area classificata come zone produttive e/o commerciali esistenti, così come alcune porzioni della tubazione di reiniezione e di approvvigionamento idrico;
- la postazione LC3 e la relativa viabilità di accesso, gran parte della postazione LC1 e parte della relativa viabilità di accesso, piccole porzioni dell'impianto ORC e la strada di accesso allo stesso, così come alcuni tratti della tubazione di reiniezione, di produzione e di approvvigionamento idrico ricadono invece in aree classificate di pertinenza paesistica;
- l'elettrodotto interrato all'interno dell'U.T.O.E. si sviluppa interamente sulla viabilità pubblica.

Opere ricadenti all'esterno dell'U.T.O.E. 2 "Area Produttiva della Val di Paglia"

- un breve tratto della condotta di reiniezione a servizio della postazione LC2 rientra in un'area classificata come zona di pertinenza paesistica (zone a prevalente naturalità). Rientrano in queste aree anche tutti gli interventi di mitigazione del rischio idraulico;
- la postazione LC2, gran parte della tubazione di reiniezione a suo servizio, il tratto Sud della condotta di approvvigionamento idrico e la strada da riqualificare di accesso alla postazione LC2 rientrano in un'area classificata come zona agricola collinare (zona a esclusiva funzione agricola);
- la condotta reiniezione a servizio della postazione LC2, parte della condotta di approvvigionamento idrico e i punti di presa interessano inoltre, in corrispondenza di un'area boscata, una zona classificata come zona a pertinenza ambientale (zone a prevalente naturalità);
- l'elettrodotto interrato MT lasciata la viabilità pubblica ricade in aree classificate come zona a esclusiva funzione agricola (zone agricole collinari e zone miste di carattere agro-silvo-pastorale). In corrispondenza dell'abitato di Abbadia San Salvatore viene invece interessata un'area classificata come Zona E "Aree Agricole di Frangia" e marginalmente un'area classificata come "zone di pertinenza ambientale" in corrispondenza dell'attraversamento del Torrente Vivo;

Stato di Variante:

Si ritiene opportuno apportare una variazione alla destinazione d'uso vigente per le sole aree che saranno interessate da attività e processi industriali di trasformazione dell'energia di tipo continuo, o comunque ospitanti opere infrastrutturali di tipo permanente, e che presentano una classificazione attualmente incompatibile con le future attività previste, ossia le porzioni di territorio in corrispondenza:

- della centrale ORC;
- della nuova stazione elettrica di conversione MT/AT;



- dell'ampliamento della sottostazione esistente.

Centrale ORC

Variante di destinazione d'uso unicamente delle porzioni che ricadono in pertinenza paesistica. Quindi, la variante richiede il cambiamento di destinazione d'uso in zona D1 "Zone produttive di progetto" in analogia con le restanti aree interessate dall'impianto.

sottostazione elettrica di conversione MT/AT e l'ampliamento

- nuova sottostazione di conversione MT/AT: da zona D "zone commerciali e/o produttive esistenti" e zona V "Aree verdi urbane" a zona F "Attrezzature di interesse generale" indicate con il n.6 "Attrezzature tecnologiche" in analogia con la sottostazione ENEL esistente;
- ampliamento sottostazione esistente: da zona F "Attrezzature di interesse generale" indicate con la lettera V "Verde pubblico attrezzate", a zona F, n. 6 "Attrezzature tecnologiche", anch'essa in analogia alla sottostazione esistente, di cui l'ampliamento diventerà parte integrante.

PIANO STRUTTURALE VIGENTE**Stato Attuale:**

- nuova la centrale ORC e le 3 postazioni di perforazione interessano un'area classificata come aree a prevalente funzione agricola, all'interno dell'UTOE 4 - Aree Agricole;
- la postazione LC2, ricadono in aree classificate come "Riqualificazione paesistica e ambientale e potenziamento dell'insediamento artigianale della Val di Paglia"

Stato di Variante:

- le aree della centrale ORC e delle 3 postazioni di perforazione vengano ricomprese sotto la dicitura "sistema della geotermia";
- la nuova sottostazione MT/AT e l'ampliamento di quella esistente vengano riclassificate in "Aree per servizi e attrezzature di interesse pubblico".

PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA VIGENTE**Stato Attuale:**

- il sito individuato per la realizzazione della Centrale ORC, rientra già in gran parte in classe VI "aree esclusivamente industriali" così come l'intero perimetro della postazione LC1 e LC3, per la quale è previsto un limite di immissione pari a 70 dB(A) sia per il periodo diurno sia per quello notturno;
- il sito individuato per la realizzazione della postazione LC2 essa risulta collocata in classe III "aree di tipo misto" per la quale è previsto un limite di immissione pari a 60 dB(A) in periodo diurno e 50 dB(A) in periodo notturno, mentre la nuova sottostazione elettrica e l'ampliamento della sottostazione esistente si collocano in classe IV "Aree di intensa attività umana", per la quale è previsto un limite di immissione pari a 65 dB(A) in periodo diurno e 55 dB(A) in periodo notturno;

Stato di Variante:

- l'intero perimetro della centrale ORC dovrà essere ricompreso in classe VI "Aree esclusivamente industriali".

**PUNTO 2.2****Permesso a Costruire**

- 1) Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere versati gli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione così come previsti dalla L.R.T. 65/2014 e s.m.i. e dalla Delibera di G.M. n. 65/2016.
- 2) Prima dell'inizio la Sorgenia Le Cascinelle Srl dovrà prendere contatti con l'Ufficio Tecnico Comunale per la definizione degli adempimenti previsti dal Regolamento Urbanistico vigente in particolare art. 24 (Disposizioni relative alle nuove costruzioni) e art. 47 (Dotazione di parcheggi).

PUNTO 2.3**Ottemperanza alla L.R. 7/2019 Art. 2 comma 1 lettera e): "**

... Art. 2 comma 1 lettera e): "Il rilascio (...) è subordinato alla previsione delle **positive ricadute sociali, occupazionali ed economiche connesse alla realizzazione dell'impianto**, da indicare ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e del Ministro per i beni e le attività culturali 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili), specificando, in particolare, in applicazione dei principi propri dell'economia circolare e compatibilmente con la tipologia di impianto:

- 1) le iniziative volte all'impiego dell'energia termica residua a favore del sistema economico locale o di progetti di teleriscaldamento, in una percentuale pari almeno al 50 per cento dell'energia termica prodotta annualmente e non utilizzata per la produzione di energia elettrica, da realizzare entro un anno dalla messa in esercizio dell'impianto;
- 2) le iniziative volte alla utilizzazione, in una percentuale pari ad almeno il 10 per cento dell'anidride carbonica (CO₂) emessa dall'impianto;

PREVISIONE:

La realizzazione del progetto dell'impianto geotermico "Val di Paglia" permetterà la creazione di contesti attrattivi e favorevoli all'insediamento di attività produttive nel distretto del Monte Amiata e, nello specifico, nelle aree circostanti il progetto di coltivazione geotermica, tali da creare ricadute occupazionali ed economiche dirette e durature.

Nella documento di Ricadute Socio-Economiche del Progetto (Allegato E allo SIA) sono indicate una serie di azioni a carattere socio-economico-imprenditoriale, attualmente individuate e legate al progetto.

Tra queste si cita un progetto per il quale Sorgenia e un soggetto imprenditoriale terzo hanno sottoscritto un Accordo nel quale si formalizza l'impegno di Sorgenia a favorire lo sviluppo del progetto mettendo a disposizione risorse economiche annue e/o il calore di processo residuo recuperabile non utilizzato per la produzione di energia elettrica, che verrà ceduto gratuitamente presso l'impianto geotermico. Il progetto prevede la realizzazione di un impianto innovativo per la produzione di blocchetti con l'utilizzo di legno riciclato (post consumo), da destinare alla realizzazione di pancali.

Per quanto riguarda l'utilizzazione della CO₂ emessa dalla centrale, si ricorda come l'impianto geotermoelettrico "Val di Paglia" sia stato interamente progettato per garantire l'assenza di emissioni gassose di processo, ivi inclusa la CO₂. Pertanto, si ritiene che l'impianto, stante il suo specifico design, risulti pienamente e direttamente ottemperante a quanto richiesto dalla Legge Regionale.

PARERE/CONTRIBUTO TECNICO ISTRUTTORIO CONCLUSIVO

In merito procedimento del progetto relativo all' "impianto geotermico di tipo binario con tecnologia ORC" da realizzarsi nel Comune di Abbadia San Salvatore;



VISTA la documentazione presentata dalla Società Sorgenia Le Cascinelle Srl.;

APPURATO che dal punto di vista normativo:

1. ove occorra, l'autorizzazione unica, ex art.12 comma 3 del D.Lgs. 387/2003, costituisce di per sé variante allo strumento urbanistico;
2. gli impianti a fonte rinnovabile possono essere ubicati in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici, ai sensi dell'art.12 comma 7 del D.Lgs. 387/2003 e, in tal caso, non occorre la variante degli strumenti urbanistici sussistendo una compatibilità ex lege (art 15.3 dell'Allegato al DM 10 settembre 2010);
3. gli interventi in progetto, quali opere necessarie per la ricerca e la coltivazione geotermica, non solo sono dichiarati di pubblica utilità (art.15 del D.Lgs. 11 febbraio 2010, n.22 e s.m.i.) nonché urgenti e indifferibili e non sottoposti a concessioni o autorizzazioni del Sindaco, ma sono anche strategici e quindi soggetti a procedure accelerate guidate dai Ministeri competenti, in accordo a quanto previsto dall'articolo 57 della Legge 04/04/2012 n.35 (commi da 2 a 4).

ESPRIME

Sul Progetto e sulle tematiche proposte dalla Società Sorgenia Le Cascinelle S.r.l.:

- 1) **Parere favorevole** alla Variante al Regolamento Urbanistico, al Piano Strutturale;
- 2) **Parere favorevole** alla Variante del Piano di Classificazione Acustica;
- 3) **Parere favorevole con prescrizione al rilascio** del Permesso a Costruire:
 - Prima dell'inizio dei lavori.
 - dovranno essere versati gli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione così come previsti dalla L.R.T. 65/2014 e s.m.i. e dalla Delibera di G.M. n. 65/2016.
 - la Sorgenia Le Cascinelle Srl dovrà prendere contatti con l'Ufficio Tecnico Comunale per la definizione degli adempimenti previsti dal Regolamento Urbanistico vigente in particolare art. 24 (Disposizioni relative alle nuove costruzioni) e art. 47 (Dotazione di parcheggi);
- 4) **Parere favorevole** sulla Verifica ottemperanza alla L.R. 7/2019 art. 2 comma 1 lettera e) (positive ricadute sociali, economiche ed occupazionali);

Distinti saluti.

Abbadia San Salvatore 21.05.2024

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Andrea SABATINI)

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica qualificata di cui all'art. 1, co. 1, lett r) del D. Lgs 82/2005, formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 71 del medesimo Decreto

La presente comunicazione è trasmessa senza l'utilizzo di carta, conformemente a quanto disposto dall'art. 47, c.2, lett. c), del D.lgs. n. 82/2005, così come modificato dalla Legge n. 98/2013 di conversione del D.l. n. 69/201