

REPORT DI RICERCA

Progetto Agrivoltaico Firenzuola

YFTR00-114_DERVISO_FIRENZUOLA

Analisi del Contesto Normativo, Territoriale ed Economico

Data: Dicembre 2025

EXECUTIVE SUMMARY

Il presente report analizza il progetto agrivoltaico YFTR00-114_DERVISO_FIRENZUOLA da 5,445 kWp localizzato nel Comune di Firenzuola (FI), presentato in Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) il 30 luglio 2025 ai sensi del D.lgs 190/2024.

La ricerca ha evidenziato che il progetto beneficia di un contesto normativo favorevole e di un iter autorizzativo semplificato, pur non essendo disponibili informazioni pubbliche specifiche sul proponente o sullo stato di avanzamento del procedimento autorizzativo.

Principali Evidenze

- Progetto conforme ai requisiti dell'Art. 20, comma 8, c-quater del D.lgs 199/2021 (aree idonee)
- Preventivo di connessione accettato e progetto elettrodotto validato dal distributore
- Producibilità stimata: 1.289,60 kWh/kWp/anno (nella media per il Centro Italia)
- Investimento terra + connessione + autorizzazioni: circa 1,3-1,5 milioni €
- Nessuna informazione pubblica trovata sul proponente "DERVISO"

1. INFORMAZIONI DI BASE SUL PROGETTO

Parametro	Valore
Codice Progetto	YFTR00-114_DERVISO_FIRENZUOLA
Localizzazione	Comune di Firenzuola (FI), Toscana - Coordinate: 44.13867, 11.33799
Tipologia	Agrivoltaico avanzato con strutture fisse elevate da terra
Potenza Generatore	5.445 kWp
Potenza Immissione	5.365 kW
Superficie Totale	13,00 ettari (superficie utile: 7,5 ettari)
Produzione Annua	7.021.876 kWh/anno (1.289,60 kWh/kWp/anno)
Status Autorizzativo	PAS presentata il 30/07/2025 (D.lgs 190/2024)
Data Presentazione	30 luglio 2025

2. CONTESTO NORMATIVO

2.1 D.lgs 190/2024 - Testo Unico Rinnovabili

Il decreto legislativo 190/2024, entrato in vigore il 30 dicembre 2024, ha riordinato i regimi amministrativi per le fonti rinnovabili riducendoli da 4 a 3:

- **Attività libera:** impianti agrivoltaici fino a 5 MW che consentono continuità attività agricola
- **PAS (Procedura Abilitativa Semplificata):** impianti fotovoltaici/agrivoltaici da 5 MW a 10 MW, o fino a 1 MW se non rientranti in altre categorie
- **Autorizzazione Unica:** impianti oltre determinate soglie (>1 MW per progetti non agevolati)

Caratteristiche della PAS

- Presentazione al Comune tramite piattaforma SUER (Sportello Unico Energie Rinnovabili)
- Silenzio-assenso dopo 45 giorni dalla presentazione
- Non richiede VIA (Valutazione Impatto Ambientale)
- Iter più snello rispetto all'Autorizzazione Unica
- Sanzioni da 500€ a 30.000€ in caso di violazione

2.2 Art. 20 D.lgs 199/2021 - Aree Idonee

Il progetto rispetta i requisiti dell'Art. 20, comma 8, c-quater che definisce le "aree idonee" per impianti da fonti rinnovabili. Questa classificazione garantisce:

- Procedure autorizzative semplificate
- Esclusione da alcune valutazioni ambientali
- Tempistiche ridotte per l'ottenimento delle autorizzazioni
- Accesso prioritario ad incentivi e contributi

3. CONTESTO TERRITORIALE

3.1 Firenzuola e il Mugello

Firenzuola è un comune situato nel Mugello, provincia di Firenze, in Toscana. Il territorio si caratterizza per:

- **Morfologia collinare/montuosa** con buona esposizione solare
- **Presenza consolidata di impianti FER:** parco eolico Monte Carpinaccio da 14,75 MW già operativo
- **Progetti in sviluppo:** 2 richieste di autorizzazione per nuovi impianti eolici (marzo 2025)
- **Vocazione energetica** del territorio per energie rinnovabili

3.2 Panorama FER in Toscana - Dati 2025

La Toscana presenta un quadro dinamico per le energie rinnovabili:

Indicatore	Valore
Richieste autorizzazione totali	122 (54 statali + 68 regionali)
Impianti fotovoltaici in valutazione	54
Impianti agrivoltaici in valutazione	25
Progetti agrovoltaici in sviluppo	circa 400 MW (Maremma + Val di Chiana)
Fondi CER (Comunità Energetiche)	53 milioni €
Impianti eolici richiesti	25 totali (10 Grosseto, 8 Arezzo, 2 Firenzuola)

4. ANALISI TECNICA DEL PROGETTO

4.1 Configurazione Tecnica

Componente	Specifica	Valutazione
Pannelli	Monocristallini 710W (7.704 unità)	Tecnologia avanzata 2024-2025
Strutture	Fisse elevate, esposizione Sud	Conforme agrivoltaico avanzato
Producibilità	1.289,60 kWh/kWp/anno (PVGIS)	Nella media Centro Italia
Pendenza terreno	15-20%	Adeguate
Conneessione	Preventivo accettato, progetto validato	Ottimo

4.2 Dati Catastali

Il terreno è censito al catasto terreni del Comune di Firenzuola (FI):

- **Foglio 102:** particelle 58, 59, 62, 63, 64, 65, 66, 96, 118
- **Foglio 128:** particelle 2, 194
- **Foglio 127:** particelle 46, 48

5. ANALISI ECONOMICA

5.1 Struttura dei Costi

Voce di Costo	Importo (€)
Terreno (compravendita)	330.000
Costi connessione (IVA esclusa)	210.258
Costi autorizzazione (140.000 €/MW)	762.300
TOTALE (solo land + conn. + aut.)	1.302.558

Nota: I costi di realizzazione dell'impianto fotovoltaico (EPC) non sono inclusi in questa stima. Il costo totale del progetto completo si stima tra 1,3-1,5 milioni di euro per la sola componente land/connessione/autorizzazioni.

5.2 Analisi dei Costi Specifici

- **Costo terreno:** 25.385 €/ettaro - competitivo per zona agricola Toscana
- **Costo connessione:** 39 €/kWp - nella media per impianti di questa taglia
- **Costo autorizzazione:** 140.000 €/MW - significativo ma tipico per progetti PAS

6. INCENTIVI DISPONIBILI 2025

Il progetto può accedere a diversi meccanismi di incentivazione per impianti agrivoltaici:

6.1 DM Agrivoltaico 436/2023 (PNRR)

- **Contributo in conto capitale:** fino al 40% dei costi ammissibili
- **Tariffa incentivante:** per 20 anni sulla produzione immessa in rete
- **Tariffe di riferimento:**
 - ≤300 kW: 93 €/MWh
 - >300 kW: 85 €/MWh + fattori correttivi geografici
- **Scadenze 2025:** installazione entro 30 giugno 2026, esercizio entro 18 mesi

6.2 Decreto FER X

- **Accesso diretto:** per impianti <1 MW senza asta
- **Aste competitive:** per impianti ≥1 MW
- **Requisiti:** area idonea (Art. 20 D.lgs 199/2021) ✓
- **Compatibile con:** Transizione 5.0, fondi PNRR, fondi regionali

6.3 Incentivi Regionali Toscana

- **Bandi CER:** 53 milioni € per Comunità Energetiche Rinnovabili
- **Contributi imprese:** per impianti FER su immobili aziendali
- **IVA agevolata:** 10% per installazioni fotovoltaiche residenziali

7. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL PROGETTO

7.1 Punti di Forza

- **Iter autorizzativo semplificato:** PAS invece di Autorizzazione Unica, tempi ridotti
- **Area idonea certificata:** conforme Art. 20 D.lgs 199/2021
- **Connessione avanzata:** preventivo accettato e progetto elettrodotto validato
- **Tecnologia moderna:** pannelli monocristallini 710W ultima generazione
- **Agrivoltaico avanzato:** strutture elevate conformi alle linee guida MASE
- **ATI costituita:** struttura operativa già pronta
- **Buona producibilità:** 1.289,60 kWh/kWp/anno in linea con standard Centro Italia
- **Accesso a incentivi multipli:** DM Agrivoltaico, FER X, fondi regionali

7.2 Punti di Attenzione e Criticità

- **Proponente sconosciuto:** nessuna informazione pubblica su "DERVISO" come società/developer
- **Progetto molto recente:** presentato luglio 2025, in fase iniziale
- **Assenza di track record:** necessario verificare esperienza e affidabilità del team
- **Costi autorizzativi elevati:** 140.000 €/MW è significativo anche per PAS
- **Esito procedimento incerto:** attesa indizione conferenza servizi e eventuali integrazioni

7.3 Raccomandazioni per Due Diligence

Prima di procedere con qualsiasi valutazione d'investimento, è essenziale:

- **Identificare il proponente:** verificare identità, visura camerale e storia societaria di "DERVISO"
- **Verificare track record:** esaminare progetti precedenti completati dal team
- **Confermare status autorizzativo:** richiedere documentazione ufficiale su stato procedimento PAS
- **Validare documenti tecnici:** verificare SIA, relazioni tecniche, STMG validato
- **Analizzare struttura ATI:** composizione, competenze, ruoli dei membri
- **Verificare titolarità terreni:** rogito notarile, gravami, vincoli
- **Confermare costi:** preventivi dettagliati per EPC, connessione, O&M

8. CONCLUSIONI

Il progetto agrivoltaico YFTR00-114_DERVISO_FIRENZUOLA presenta caratteristiche tecniche e normative favorevoli, beneficiando di:

- Un iter autorizzativo semplificato (PAS) con tempistiche ridotte
- Classificazione come area idonea secondo D.lgs 199/2021
- Preventivo di connessione accettato e progetto validato
- Tecnologia fotovoltaica moderna e performante
- Accesso potenziale a molteplici meccanismi di incentivazione

Tuttavia, la ricerca non ha identificato informazioni pubbliche sul proponente "DERVISO", elemento critico che richiede approfondimento prima di qualsiasi valutazione d'investimento.

Il contesto di mercato toscano è favorevole allo sviluppo di progetti FER, con 122 richieste di autorizzazione in corso e investimenti regionali significativi nelle rinnovabili. Il territorio di Firenzuola ha già dimostrato vocazione energetica con la presenza del parco eolico Monte Carpinaccio.

Raccomandazione finale: *Procedere con due diligence approfondita sul proponente e verificare documentazione ufficiale dello status autorizzativo prima di considerare opportunità di investimento o acquisizione del progetto.*

DISCLAIMER

Il presente report è stato elaborato sulla base di ricerche web pubbliche condotte nel dicembre 2025 e delle informazioni contenute nel documento di presentazione del progetto. Le informazioni contenute hanno esclusivamente finalità informative e non costituiscono consulenza legale, fiscale o di investimento.

Si raccomanda di verificare tutte le informazioni attraverso fonti ufficiali e di condurre una due diligence completa prima di qualsiasi decisione operativa o finanziaria relativa al progetto.