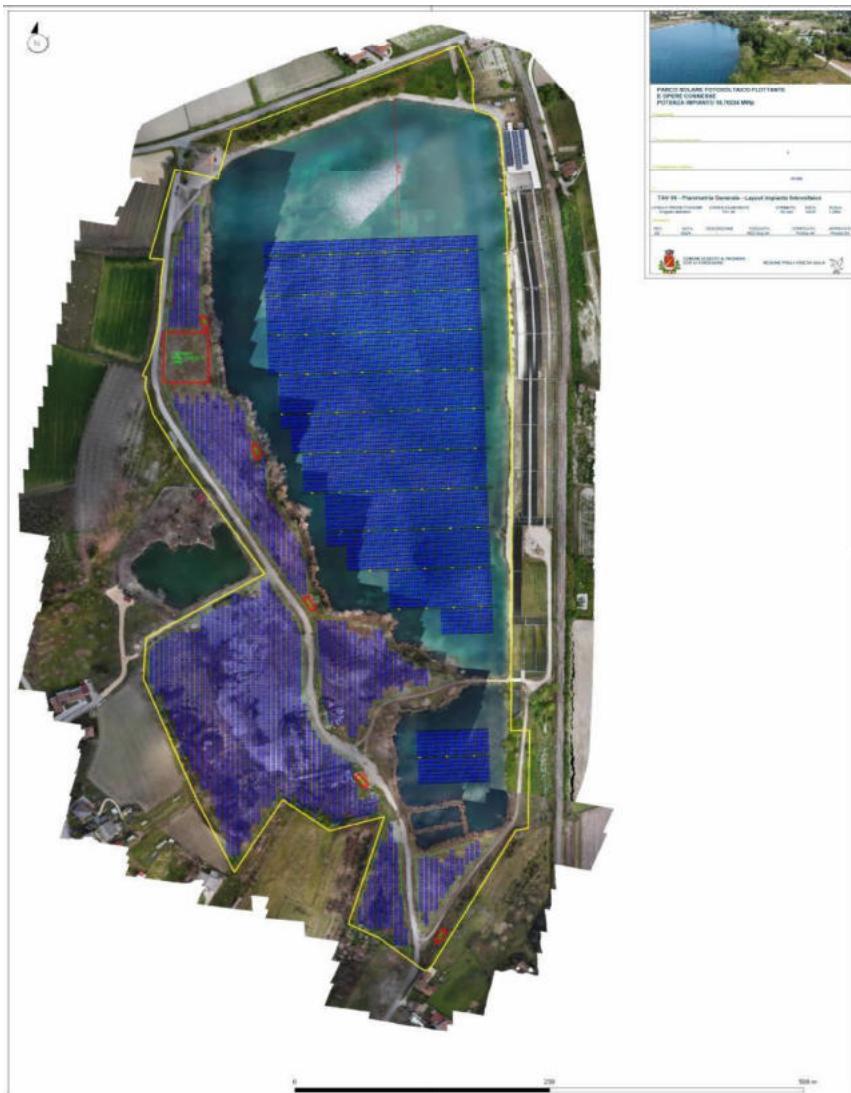




FLOATING + PV 18,72 MW SESTO AL REGHENA (PN - ITALY)



The total area of the plant will cover approximately 28 hectares, the net area is divided into: approximately 6.84 hectares of land that will host a 5,703 MW land-based system and approximately 8.16 hectares of lake surface area that will host a 13,072 MW floating system.

Land Registry Identification

Municipality: Sesto al ReghenaMap Sheet 21, parcels: 512 – 517 – 519 – 568 – 636 – 471 – 557 – 107 – 558 – 559 – 379 – 380 – 381 – 560 – 383, for a total area of 27.5377 hectares. The photovoltaic park will be installed on 542 floating structures in the lake basin area and on 608 strings with single-axis trackers on the land area. The plant will have a nominal capacity of 18.70224 MW.

The floating structures will be positioned at an average distance of approximately 15–20 meters from each other, with a minimum distance of about 10 meters from the lake shore to prevent the rafts from hitting the banks.

The photovoltaic system will be of the grid-connected type, connected to the national electricity grid, to which the generated electricity will be supplied.

SCREENING FOR ENVIRONMENTAL IMPACT ASSESSMENT

By Decree No. 54972 dated 12/11/2024, the Friuli Venezia Giulia Region declared that the plant is not subject to an Environmental Impact Assessment (VIA), provided that two specific conditions related to the Environmental Monitoring Plan are fulfilled.

Decreto n° 54972/GRFVG del 12/11/2024

D.Lgs. 152/2006 – Procedura di verifica di assoggettabilità al VIA del progetto riguardante un parco solare fotovoltaico a terra e flottante e opere connesse – potenza impianto 18,70224 MW, da realizzarsi nel Comune di Sesto al Reghena. (SCR/2017).

Decreta

1. Per le motivazioni sopra esposte, il progetto riguardante un parco solare fotovoltaico a terra e flottante e opere connesse – potenza impianto 18,70224 MW, da realizzarsi nel Comune di Sesto al Reghena – presentato da Pharos S.r.l. – non è da assoggettare alla procedura di VIA di cui al D.Lgs. 152/2006.

Al fine di evitare o prevenire impatti ambientali significativi e negativi del progetto medesimo, vengono previste le condizioni ambientali di seguito riportate:

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
DIREZIONE CENTRALE DIFESA DELL'AMBIENTE, ENERGIA E SVILUPPO SOSTENIBILE	
Servizio valutazioni ambientali	valutazioneambiente@regione.fvg.it ambiente@ocerregione.fvg.it tel + 39 040 377 4968 fax + 39 040 377 4513 I - 34133 Trieste, via Carducci 6

Numero condizione	1
Macrofase/fase	Ante operam, in fase di progettazione esecutiva
Termine avvio verifica ottemperanza	Prima dell'avvio del successivo iter autorizzativo
Oggetto della condizione ambientale	Il proponente dovrà integrare il Piano di Monitoraggio Ambientale (DOC 28 del 27 settembre 2024) prevedendo il monitoraggio per la componente atmosfera e microclima nelle zone dei pannelli posizionate a terra seguendo le indicazioni di ARPA rese nel parere prot. 4234 del 29 ottobre 2024.
Soggetto competente per la verifica di ottemperanza	Servizio valutazioni ambientali
Enti coinvolti	ARPA

Numero condizione	2
Macrofase/fase	Ante operam, in fase di progettazione esecutiva
Termine avvio verifica ottemperanza	Prima dell'avvio del successivo iter autorizzativo
Oggetto della condizione ambientale	Il proponente dovrà integrare il Piano di Monitoraggio Ambientale (DOC 28 del 27 settembre 2024) integrando il monitoraggio per le componenti acque superficiali seguendo le indicazioni di ARPA rese nel parere prot. 4234 del 29 ottobre 2024, e le componenti idrosfera e biodiversità seguendo le indicazioni dell'ETPI rese nel parere prot. 4234 del 29 ottobre 2024.
Soggetto competente per la verifica di ottemperanza	Servizio valutazioni ambientali
Enti coinvolti	ARPA, ETPI
SCREENING DI VIA	

VERIFICATION OF COMPLIANCE

The two conditions have been fulfilled, as stated in Decree No. 1883 dated 20/01/2025, issued by the Friuli Venezia Giulia Region.

Decreto n° 1883/GRFVG del 20/01/2025

D.Lgs. 152/2006 – art. 28. Verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali n.1 e 2 di cui al decreto n. 54972/GRFVG del 12 novembre 2024 (SCR/2017)

Proponente: Pharos S.r.l.

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
dIREZIONE CENTRALE DIRESA DELL'AMBIENTE, ENERGIA E SVILUPPO SOSTENIBILE	
Servizio valutazioni ambientali	valutazioniambienti@regione.fvg.it tel +39 040 377 4008 fax +39 040 377 4523 I-34123 Trieste, via Carducci 18

Il Titolare della posizione organizzativa

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) ed in particolare l'articolo 20 relativo alla verifica dell'ottemperanza delle condizioni ambientali contenute nei provvedimenti di verifica di assoggettabilità a VIA e di VIA;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 1361 dd. 3 settembre 2021 con la quale sono state approvate le linee guida per la formulazione delle condizioni ambientali e per la verifica di ottemperanza ai sensi dell'art. 20 d.lgs 152/2006 pubblicata sul BUR n. 37 di data 15 settembre 2021;

Visto il decreto del direttore n. 54972/GRFVG del 12 novembre 2024 e le condizioni ambientali n. 1 e 2 ivi previste;

Numero condizione	1
Macrofase/fase	Ante operam, in fase di progettazione esecutiva
Termino avvio verifica ottemperanza	Prima dell'avvio del successivo iter autorizzativo
Oggetto della condizione ambientale	Il proponente dovrà integrare il Piano di Monitoraggio Ambientale (DOC 20 del 27 settembre 2024) prevedendo il monitoraggio per la componente atmosfera e microclima nelle zone dei pannelli posizionate a terra seguendo le indicazioni di ARPA rese nel parere prot. 4234 del 29 ottobre 2024.
Soggetto competente per la verifica di ottemperanza	Servizio valutazioni ambientali
Enti coinvolti	ARPA
Numero condizione	2
Macrofase/fase	Ante operam, in fase di progettazione esecutiva
Termino avvio verifica ottemperanza	Prima dell'avvio del successivo iter autorizzativo
Oggetto della condizione ambientale	Il proponente dovrà integrare il Piano di Monitoraggio Ambientale (DOC 20 del 27 settembre 2024) integrando il monitoraggio per le componenti acque superficiali seguendo le indicazioni di ARPA rese nel parere prot. 4234 del 29 ottobre 2024, e le componenti idrosfera e biodiversità seguendo le indicazioni dell'ETPI rese nel parere prot. 4234 del 29 ottobre 2024.
Soggetto competente per la verifica di ottemperanza	Servizio valutazioni ambientali
Enti coinvolti	ARPA, ETPI

Vista l'istanza pervenuta in data 25 novembre 2024 presentata dalla società per l'attivazione della procedura di verifica di ottemperanza relativa alle condizioni ambientali contenute nel decreto di compatibilità ambientale di cui all'oggetto;

Vista la nota prot. SVA/739467/SCR/2017 del 26 novembre 2024 con la quale ai sensi della LR. 7/2000 è stato comunicato l'avvio del relativo procedimento;

Vista la documentazione trasmessa dal proponente in allegato alla citata istanza;

Visto la nota prot. n. 4097 del 10 dicembre 2024 dell'ETPI che ritiene ottemperata la condizione n°2 tranne per l'estensione del monitoraggio dei parametri abiotici ad alcuni punti sotto le isole di pannelli flottanti e la nota prot. n.40601 del 12 dicembre 2024 dell'ARPA che rileva la mancanza del posizionamento della sonda sopra i pannelli in posizione centrale e alcune specifiche attuative relative alla condizione n°2;

Vista la nota prot. SVA/015035/SCR/2017 del 19 dicembre 2024 di richiesta integrazioni pervenute in data 9 gennaio 2025;

Ritenuto, per il fatto che il proponente ha dato evidenza, nella documentazione complessivamente trasmessa, di un dettagliato piano di monitoraggio ambientale redatto secondo le indicazioni dell'ARPA e dell'ETPI, che le condizioni ambientali siano state correttamente ottemperate;

Ritenuto pertanto che la verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali in oggetto si sia conclusa positivamente;

Decreta

Per le motivazioni sopra esposte, di concludere positivamente la verifica delle condizioni ambientali n. 1 e 2 del decreto n. 54972/GRFVG del 12 novembre 2024, attestando che le stesse risultano ottemperate ai sensi dell'art. 20 d.lgs. 152/2006 e della deliberazione della Giunta regionale 1361/2021.

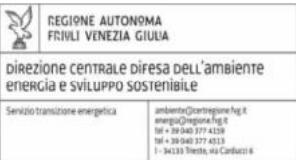
Il decreto verrà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione e sul sito web della Regione e sarà inviato, a cura del predetto Servizio valutazioni ambientali, al proponente.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR del Friuli Venezia Giulia entro 60 giorni o al Capo dello Stato entro 120 giorni decorrenti dalla pubblicazione del provvedimento sul BUR o dalla notifica del presente atto.

IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA
"Coordinamento dei procedimenti di valutazione
ambientale"
- ing. Barbara Ladini –
documento informatico sottoscritto
digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 02/2005

AU (prot. n° 2425.1) avviata in data 12/02/25 – Attualmente in fase di invio delle integrazioni, post Conferenza dei servizi

AU RELEASE



ENTI ESTERNI:

Comune di Sesto al Reghena
PEC: comune.sestalreghena@certgov.fvg.it

Ministero dell'Interno
Comando Provinciale Vigili del Fuoco Pordenone PEC:
com.pordenone@cert.vigilfuoco.it

Ministero della Difesa
Comando Militare Esercito "Friuli Venezia Giulia" Ufficio Personale, Logistico e Servizi Militari PEC:
cme_friuli_rg@postacert.difesa.it

ARPA F.V.G.
S.O.S. Pareri e supporto per le valutazioni ed autorizzazioni ambientali
PEC: arpa@certregione.fvg.it

Azienda sanitaria Friuli Occidentale (AS FO)
PEC: asfo.protogen@certsanta.fvg.it

Ente Tutela Patrimonio Itrico
PEC: etpi@certregione.fvg.it

Consorzio di bonifica Cellina Meduna
PEC: pec@pec.cbcm.it

Livenza Tagliamento Acque S.p.A.
PEC: info@pec.ita.it

Snam Rete Gas S.p.A.
PEC: distrettori@pec.snam.it
PEC: centrocadripo@pec.snam.it

Open Fiber S.p.A.
PEC: openfiber@pec.openfiber.it

EDR Pordenone
PEC: edr.pordenone@certregione.fvg.it

Agenzia delle Dogane e Monopoli
Ufficio delle Dogane di Pordenone
PEC: dogane.pordenone@pec.adm.gov.it

e-distribuzione S.p.A. Infrastrutture e Reti Italia Macro Area Territoriale Nord
PEC: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

N. pratica: 2425.1 (si prega di citare tale numero nelle comunicazioni)

Oggetto: PHAROS S.R.L.

L.R. 19/2012, art 12 e D.Lgs. 387/2003, art. 12. Autorizzazione unica per la costruzione ed esercizio di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile solare e delle relative opere ed infrastrutture connesse di potenza nominale 18.702,24 kW_e, sito in via Piramidi in comune di Sesto al Reghena (PN).

DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA.

Visti i pareri trasmessi via pec dagli enti durante la Conferenza di servizi asincrona;

Considerato che non risultano pareri contrari alla realizzazione dell'opera;

Visto in particolare il parere del Servizio lavori pubblici ed edilizia tecnica prot. n. GRFVG-GEN-2025-0460567-A del 26/06/2025 che richiede il perfezionamento di alcuni elaborati, con riguardo

TERNA Rete Italia S.p.A.
Rete elettrica nazionale
PEC: dipartimento-nordest@pec.terna.it

STRUTTURE REGIONALI:

DIREZIONE CENTRALE DIFESA DELL'AMBIENTE, ENERGIA E SVILUPPO SOSTENIBILE

PEC: ambiente@certregione.fvg.it
• Servizio valutazioni ambientali
• Servizio difesa del suolo
• Servizio geologico

DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE E TERRITORIO

PEC: territorio@certregione.fvg.it
• Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica
• Servizio lavori pubblici ed edilizia tecnica

DIREZIONE CENTRALE RISORSE AGROALIMENTARI, FORESTALI E ITTICHE

• Servizio biodiversità
PEC: biodiversita@certregione.fvg.it

E PER CONOSCENZA:

Ministero delle Imprese e del Made in Italy
Direzione generale per i Servizi Territoriali
Divisione VI - Ispettorato territoriale (Casa del Made in Italy) del Friuli Venezia Giulia e del Veneto
Unità Organizzativa III FVG
PEC: dgst.div06@pec.mimit.gov.it

Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Pordenone
PEC: protocollo.prefpn@pec.interno.it

On 27/06/25 the Friuli Venezia Giulia Region released the "AU"

a dettagli inerenti al procedimento di cui al D.P.R. 327/2001, perfezionamento a cui la Società proponente dovrà adempiere prima dell'emissione del decreto di autorizzazione unica; resta salva la possibilità per la Società proponente di presentare prima del rilascio dell'Autorizzazione unica i contratti registrati con i privati interessati dall'opera;

Vista la nota prot. GRFVG-GEN-2025-466138 del 27/06/2025 con cui la Società istante ha comunicato l'impegno ad ottemperare alle prescrizioni contenute nei pareri pervenuti via PEC;

Preso atto che il Comune di Sesto al Reghena e la Società proponente hanno sottoscritto un accordo sulle misure compensative ambientali e territoriali, così come previste ai sensi del D.M. 10/09/2010 e della L.R. 2/2025, di cui la nota pervenuta al prot. GRFVG-GEN-2025-0465639-A del 27/06/2025;

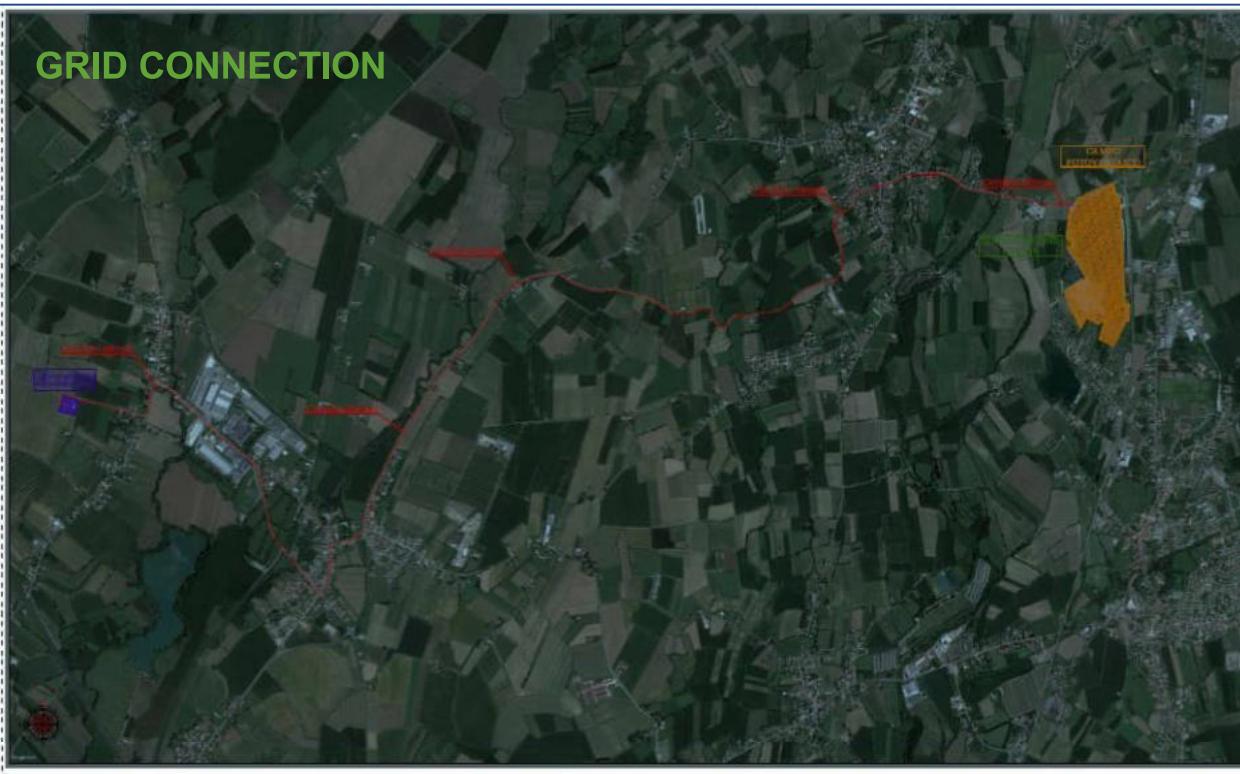
Si comunica a codesti Enti e Strutture regionali la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi. Ai sensi dell'art.14-quater della legge 241/1990 la Conferenza dei servizi approva all'unanimità il progetto dell'impianto fotovoltaico e delle opere e infrastrutture connesse, con le prescrizioni presenti nei pareri pervenuti via PEC.

Il decreto di Autorizzazione unica verrà emesso non appena conclusi gli adempimenti di cui al D.P.R. 327/2001 e sarà inviato via PEC a codesti Enti, Strutture regionali e alla Società proponente.

Distinti saluti.

IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA
"Energia sostenibile e autorizzazioni uniche energetiche"
- ing. Nicola Savella -
[FIRMATO DIGITALMENTE]

GRID CONNECTION

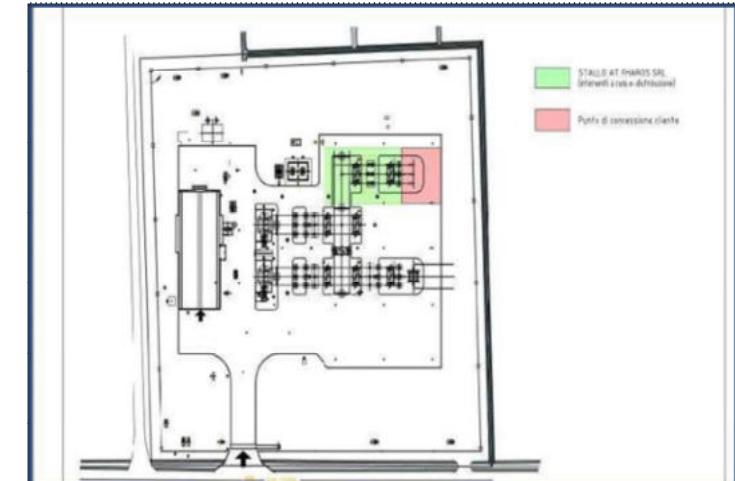


4. CORRISPETTIVO PER LA CONNESSIONE

La soluzione tecnica minima/non minima/produttore individuata da e-distribuzione è la seguente:
Connessione dell'impianto di produzione su nuovo punto di consegna.

Corrispettivo di connessione $C = (CR-CE) * P / Pmax$

per cui $C = (300.000,00 - 10.000) * 18.702,24 / 158.000 = 34.326,46 \text{ € + IVA}$



e-distribuzione

Infrastrutture e Reti Italia
Area Nord
Commerciale Rete - Connessioni

2. SOLUZIONE TECNICA MINIMA GENERALE E RELATIVI COSTI MEDI

Il suo impianto sarà allacciato alla rete di e-distribuzione tramite realizzazione di inserire come da FOUR
Tale soluzione prevede la realizzazione dei seguenti impianti:

Nuovo/Mod.	Descrizione breve lavoro	Gestore	LivTens	Opere Gest	Quantità	UM	Cost.Fisso	Costo Tot.
M	PROLUNGAMENTO SBARRA AT	ENEL	AT	X	1,000		10.000,00	10.000,00 €
N	STALLO IN ARIA LINEA AT IN CP	ENEL	AT	X	1,000		290.000,00	290.000,00 €

La soluzione individuata al **MINIMO TECNICO** prevede la connessione con una potenza in immissione di 18.702,24 kW.

Si precisa sin d'ora che l'attivazione della connessione sarà in ogni caso subordinata alla stipula di una regolare servizio di elettrodotto a titolo oneroso con la Scrivente per il passaggio della linea di proprietà del Cliente all'interno dell'area di Cabina Primaria.

Si comunica che i costi medi corrispondenti all'impianto di rete sopradescritto sono come sopra riportati pari a: 300.000,00 € + IVA.

TECHNOLOGY

The ZIM Float design ensures safe, quick, and cost-effective maintenance. All components are accessible via robust walkways integrated into the system

- All modules and inverters are accessible via secure maintenance walkways.
- The walkways follow the cables, simplifying maintenance and repair.
- Railings can be installed on the inverter row (upon request).
- All cables are protected from long-term contact with water and direct sunlight, ensuring optimal conditions for the cables and cable connectors.
- Low-maintenance system.
- Most connections are equipped with special safety systems that cannot be removed.



The modular design allows for the implementation of various individual concepts and guarantees the highest level of safety and durability.

- The electrical concepts and components are intelligently integrated.
- All cables are protected from long-term wear, water contact, and direct sunlight. This provides the best possible conditions for the cables and cable connectors.
- Certified grounding and potential equalization can be integrated individually.
- Each electrical component is accessible via integrated walkways.
- The electrical concept can be adapted to each project. A floating transformer station is possible.
- This has already been approved for several projects.



TECHNOLOGY (alternatively)



PHOTOS



PHOTOS



ECONOMICS

Economics - Fulfillments & next steps				
TICA/STMG	Downpayment 30% of € 34.326,46 + VAT =	€ 10.297,94 + VAT		
LAND	Surface Right for year (35 Years)	€ 254.520,00	more istat update	
	I° Downpayment	€ 254.520,00	already paid be reimbursed	
	II° further Advances Payment until 30.06.2025	€ 80.000,00	already paid be reimbursed	
	III° For the final contract notarized on 1st July 2025	€ 254.520,00		
Development	€/MW 120.000,00 x 18,72 MW = € 2.246.400,00 di cui ad oggi parte delle milestone sono state ottenute			
	20% I° Milestone	Contract Signature: Transfer of SPV with Land Contract & STMG		
	20% II° Milestone	Deposit of AU at Region FVG	July 2024	
	10% III° Milestone	Obtaining EIA		
	30% IV° Milestone	Obtaining AU		
	20% V° Milestone	127 days after obtaining AU	June 2025	

Obtained AU 27 June 2025

with the possibility of apply the next "FERZ" incentive system with
Arera basic tariff + €10 Region + €5 Floating

