

COMUNE DI RIETI



PROVINCIA DI RIETI

SETTORE IV – PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

PIANO DEL FOTOVOLTAICO

**INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PER PRODUZIONE DI ENERGIA
DA FONTE SOLARE RINNOVABILE**

Arch. Marco GUNNELLA

Ing. Andrea TARQUINI

Geol. Matteo CARROZZONI

www.comune.rieti.it

* * * * *

Art. 1	Norme generali
Art. 2	Definizioni
Art. 3	Ambito di Applicazione
Art. 4	Tipologie di installazioni
Art. 5	Aree destinate alla realizzazione di impianti fotovoltaici
Art. 6	Criteri generali per l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici
Art. 7	Impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici residenziali e loro pertinenze
Art. 8	Impianti sulle facciate degli edifici residenziali e loro pertinenze.
Art. 9	Impianti sulle coperture e sulle facciate degli edifici produttivi
Art. 10	Impianti a terra – Zone A) – B) – C) - D) – F)
Art. 11	Impianti a terra nelle zone boscate
Art. 12	Impianti a terra nelle zone agricole
Art. 13	Impianti Serricoli nelle zone agricole
Art. 14	Zone agricole precluse alla installazione di impianti a terra
Art. 15	Misure di salvaguardia e mitigazione a tutela della bio-diversità e del paesaggio rurale
Art. 16	Fenomeno di abbagliamento
Art. 17	Mitigazione dell'intervento
Art. 18	Procedure di minimizzazione per l'accesso
Art. 19	Garanzia per il ripristino dello stato dei luoghi a seguito della dismissione dell'impianto fotovoltaico a terra in zona agricola
Art. 20	Garanzia per il ripristino dello stato dei luoghi a seguito della dismissione dell'impianto fotovoltaico a terra in zona produttiva "D"
Art. 21	Titoli abilitativi
Art. 22	Norma fiscale
Art. 23	Concorso alla valorizzazione

Allegati:

"A"	Cartografia Generale Aree Idonee
"B"	Schede di valutazione dei siti
"C"	Atto unilaterale D'obbligo
"D"	Schema Di Convenzione

Art. 1 Norme generali

Il presente regolamento disciplina le modalità di installazione, rifacimento totale o parziale e riattivazione di impianti per la produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione ed esercizio degli impianti stessi.

L'installazione di detti elementi sul territorio comunale, indifferentemente dalla dimensione, dovrà sempre tenere conto del contesto di inserimento mediante un'attenta valutazione tesa all' "integrazione architettonica" degli impianti.

Gli atti amministrativi necessari per l'installazione degli impianti disciplinati dal presente regolamento sono quelli previsti dalla specifica normativa regionale e nazionale.

Il presente regolamento integra il vigente regolamento edilizio e ne costituisce parte integrante.

Art. 2 Definizioni

Ai fini del presente regolamento si applicano le seguenti definizioni:

- Impianto Solare termico: indica un sistema in grado di trasformare l'energia irradiata dal sole in energia termica, ossia calore, che può essere utilizzato negli usi quotidiani, quali ad esempio il riscaldamento dell'acqua per i servizi o il riscaldamento degli ambienti.
- Impianto Fotovoltaico: impianto costituito dall'insieme dei dispositivi atti a trasformare l'energia solare in energia elettrica, comprensivi dell'area di occupazione della cella fotovoltaica e delle opere connesse;
- Opere accessorie o connesse: cavidotti ed elettrodotti di collegamento, stazioni di smistamento, strade di servizio, ecc.;
- Copertura principale: tetto di copertura del corpo volumetrico dimensionalmente prevalente del corpo di fabbrica; essa può articolarsi su più livelli, costituendo comunque integralmente la copertura principale;
- Copertura secondaria: tetto di copertura di volumi/elementi accessori del fabbricato o parti di copertura poste a livello ribassato rispetto alla copertura principale del fabbricato o parte della copertura principale posta in posizione defilata ove l'inserimento di elementi non è visibile;

- Falda: parte della copertura costituita da un unico piano inclinato o orizzontale;
- Falda principale: falda della copertura principale che per le caratteristiche di esposizione è oggetto di inserimento di pannelli fotovoltaici e/o solari;
- A, ... B, ... C: zone di P.R.G.;
- Area dell'impianto: insieme delle aree occupate dai moduli fotovoltaici, dalle aree per la mitigazione, dalle strade di servizio e comunque delle aree interne alla recinzione;
- Superficie dei moduli fotovoltaici: superficie assorbente e vetrata coperta dell'insieme dei moduli;
- Area per la mitigazione: aree interne all'impianto destinate esclusivamente agli interventi di mitigazione;
- Opere di mitigazione: sistemazioni a terra e/o piantumazioni atte a ridurre l'impatto visivo e paesaggistico;
- Opere accessorie o connesse: cavidotti ed elettrodotti di collegamento, strade di servizio, opere di recinzione e impianti di sorveglianza.
- Proprietà fondiaria, disponibile e contigua: terreno interno al territorio comunale (in proprietà e/o a disposizione) classificato nello strumento urbanistico come zona agricola e/o agricola pregiata, libero dai vincoli di asservimento, accorpato in unico appezzamento anche se diviso da strade vicinali, poderali e private.

Art. 3 Ambito di applicazione

Il presente regolamento si applica:

- agli tutti gli impianti fotovoltaici con **potenza superiore a 20 Kwp**, e solari termici della **superficie superiore ai 4 mq.** non integrati su coperture di edifici e strutture accessorie, o poggiati a terra con esclusione degli interventi da realizzare nelle zone produttive – industriali.

Art. 4 Tipologie di installazioni

E' ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici su fabbricati e/o sulle aree di pertinenza degli stessi, secondo le limitazioni della normativa vigente in materia e con le limitazioni del presente regolamento, solo per produzione di energia elettrica e/o produzione di acqua calda sanitaria per autoconsumo.

L'installazione di impianti fotovoltaici all'esterno delle aree di pertinenza dei fabbricati, in territorio aperto e/o per produzione di energia elettrica oltre le necessità di autoconsumo dei fabbricati è ammessa nelle zone appositamente individuate dal presente regolamento all' art. 5 e nelle aree produttive – industriali.

Art. 5 Aree destinate alla realizzazione di impianti fotovoltaici

La progettazione degli impianti fotovoltaici deve limitare il consumo di suolo, attraverso l'utilizzo delle migliori tecnologie in grado di massimizzare il rendimento energetico dell'impianto, e comunque privilegiare il riutilizzo di aree già degradate da attività antropiche per la realizzazione di impianti, e in particolare cave e miniere, aree industriali dismesse e siti di stoccaggio dismessi, siti contaminati non utilizzabili per attività agricole.

Con il presente regolamento vengono individuati undici siti dove è possibile realizzare impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile:

Area (1) Cava Il tornante ss. 4 bis - Terminillo

Area (2) Cava loc. Vazia

Area (3) Cava loc. Strepparillo

Area (4) Cava loc. Cupaello

Area (5) Area loc. Case S, Benedetto

Area (6) Area loc. Valle Oracola

Area (7) Cava loc. Poggio Fidoni

Area (8) Cava loc. Piani Poggio Fidoni

Area (9) Area tra ferrovia, strada Rieti e fiume Turano

Area (10) Cava strada Turanense

Area (11) Cava loc. S.Giovanni Reatino

Tali aree sono meglio identificate nelle cartografie di cui agli allegati :

A) Cartografia generale e localizzazione

B) Schede di valutazione dei siti

La realizzazione di impianti a terra di potenza superiore ai 20 Kwp al di fuori delle zone programmate comporta la variazione dello strumento urbanistico.

Art. 6 Criteri generali per l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici.

Vengono descritti i seguenti criteri con l'obiettivo di perseguire uno sviluppo armonico ed un inserimento delle fonti energetiche rinnovabili nel rispetto delle vocazioni ambientali, economiche e sociali del territorio comunale:

- a) coerenza con gli obiettivi nazionali così come definiti ai sensi del comma 1 dell'art. 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387;
- b) coerenza con gli obiettivi regionali come definiti dalle linee guide di cui al DGR 2010 della Regione Lazio;
- c) adozione di scelte progettuali rivolte a massimizzare le economie di scala anche per l'individuazione del punto di connessione alla rete elettrica, tendenti sia al possibile sfruttamento in unico sito di potenziali energetici rinnovabili di fonti diversa sia all'utilizzo di corridoi energetici preesistenti ovvero destinati a connettere produzioni o utenze diversificate;
- d) coinvolgimento delle realtà locali sin dalle prime fasi della pianificazione dei progetti, la comunicazione con le medesime realtà e le iniziative opportune per assicurare i maggiori benefici possibili per le comunità stesse;
- e) adozione di scelte progettuali che comportino la valorizzazione e riqualificazione delle aree interessate e che siano fortemente collegate con le caratteristiche del territorio e garantiscano l'uso sostenibile delle risorse locali;
- f) valorizzazione dell'acqua calda prodotta negli impianti di cogenerazione e rigenerazione.

L'inserimento sulle coperture di pannelli solari o fotovoltaici dovrà essere effettuato con il posizionamento degli elementi costituenti l'impianto posti in aderenza alla copertura esistente e con la medesima pendenza della stessa.

L'impianto dovrà essere posizionato, previa attenta valutazione architettonica appurata tramite una approfondita documentazione fotografica, con priorità su coperture "secondarie" poste in posizioni defilate rispetto a spazi e vie pubbliche.

Ove non sia possibile tale posizionamento l'inserimento sulla copertura principale del fabbricato dovrà tenere conto della valenza storico/architettonica del fabbricato e privilegiando parti di questa convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di uso pubblico in modo tale da ottenere un armonico inserimento nel contesto ambientale ed architettonico.

I serbatoi di accumulo necessari per gli impianti solari termici dovranno essere posizionati esclusivamente all'interno dei fabbricati.

E' ammessa, previa dimostrazione dell'impossibilità tecnica del posizionamento interno degli stessi, l'installazione di serbatoi su copertura solo per i fabbricati non ricadenti all'interno della zona urbanistica "A" con limitazione della sporgenza del serbatoio di accumulo rispetto al piano di falda di cm. 40.

I pannelli solari termici e fotovoltaici dovranno essere inseriti sulle coperture con posizionamento equidistante dai bordi laterali del piano di falda, nonché rispetto alla linea di massima pendenza in posizione equidistante dal colmo e dalla linea di gronda.

Nel caso di copertura con linea di gronda/colmo articolata su più livelli, la copertura dovrà essere virtualmente divisa in rettangoli/quadrati (le cui linee di costruzioni siano parallele alla linea di massima pendenza delle falde di copertura); in tal caso i pannelli dovranno essere posizionati all'interno di uno dei rettangoli virtuali suddetti.

I pannelli dovranno essere equamente distribuiti nei rettangoli virtuali costruiti ed allineati tra loro con riferimento al bordo superiore. In caso di limitate superfici di installazione sono ammessi altri tipi di posizionamento da concordare con il Comune.

Al fine di evitare la frammentazione e la moltiplicazione degli inserimenti, nel caso di posizionamento di impianti sulla medesima copertura da parte di più unità residenziali, questi dovranno essere accorpati almeno come unico inserimento ogni 2 unità residenziali con posizionamento secondo le norme di cui al comma precedente.

Nel caso di inserimenti successivi è ammesso l'affiancamento dei nuovi pannelli agli esistenti in deroga alle disposizioni sopra riportate.

Nel caso di posizionamento a terra degli elementi questi non dovranno staccarsi oltre cm. 20 rispetto al piano di campagna e nel caso di posizionamento inclinato non superare nel loro punto di massima altezza cm. 200.

Gli impianti ricadenti su suoli che risultino tra loro confinanti, ovvero contigui tra loro, si configurano come unico impianto fotovoltaico.

La struttura di sostegno dovrà essere dimensionata per il carico dei pannelli nonché degli altri carichi supplementari quali spinta del vento, neve e non potrà sporgere rispetto al bordo esterno del pannello oltre i 10 cm.

La fondazione di sostegno della struttura dovrà essere realizzata interrata e con cordoli o piccoli plinti in corrispondenza degli appoggi. Eventuali platee sono ammesse solo ove giustificate dalle caratteristiche di portanza del terreno.

E' comunque ammessa la realizzazione di una piccola "piattaforma" sottostante i pannelli nei limiti necessari per la collocazione di contatori, inverter, ed elementi tecnologici di servizio all'impianto.

Ai fini dell'inserimento di pannelli su strutture legittimamente autorizzate o autorizzabili per le quali è prescritta dalla norme urbanistico/edilizie una copertura di tipo "permeabile" è ammesso, con rispetto delle norme generali e del presente regolamento, la sostituzione e/o integrazione della copertura "permeabile" con pannelli fotovoltaici/termici senza che questo comporti aumento della superficie coperta del fabbricato.

Per gli impianti fotovoltaici a terra la superficie coperta intesa quale proiezione sul piano orizzontale dei pannelli, non può superare, in ogni caso il 50% della superficie del fondo a disposizione

Gli impianti fotovoltaici di potenza superiore ai 200 Kwp, devono essere costruiti ad una distanza minima l'uno dall'altro di almeno 1 km in linea d'aria tra i punti di connessione esistenti sul territorio, salvo per gli impianti per i quali il proponente opta per lo "scambio sul posto" ai sensi del DM 19 febbraio 2007 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 7 Impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici residenziali e loro pertinenze.

Al fine di minimizzare i rischi di natura paesaggistica sulle coperture di edifici residenziali (o loro pertinenze) verrà data priorità alla installazione di impianti fotovoltaici destinati alla autoproduzione alle condizioni di seguito indicate:

- dovranno avere la stessa inclinazione della falda;
- non dovranno sopraelevarsi dalla falda per oltre cm. 20;
- la proiezione dei pannelli dovrà essere contenuta all'interno della falda e non dovrà pertanto sporgere dalla gronda, dal grondino e dal colmo;
- nelle coperture a capanna il bordo del perimetro esterno dovrà essere parallelo sia alle linee di colmo che quelle di gronda;
- nelle coperture a padiglione il bordo del perimetro esterno dovrà essere parallelo ed equidistante sia alle linee di colmo che quelle di gronda della relativa falda;

- il punto più alto dei pannelli costituenti gli impianti da installare nelle coperture piane non dovrà sopraelevarsi dal solaio di copertura di oltre cm. 100 e non potrà sporgere dalla gronda.

La posa in opera di pannelli fotovoltaici sulla copertura, piana e/o inclinata, di pergolati (esistenti o da realizzare), gazebo o simili è subordinata al rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia edilizia relativamente alla determinazione della superficie utile coperta.

Art. 8 Impianti sulle facciate degli edifici residenziali e loro pertinenze.

Nell'intero territorio comunale è ammessa la installazione di impianti fotovoltaici aderenti alle facciate di edifici esistenti alle condizioni di seguito indicate:

- Siano architettonicamente integrati con l'edificio principale;
- La distanza tra il piano di calpestio e la facciata assorbente non deve essere inferiore a cm. 220. Minori altezze dovranno essere protette come previsto dalle vigenti norme di sicurezza.

Art. 9 Impianti sulle coperture e sulle facciate degli edifici produttivi.

Nell'intero territorio comunale è ammessa la installazione di impianti fotovoltaici aderenti alle coperture di edifici produttivi (agricoli, artigianali, industriali, commerciale e per servizi) alle condizioni indicate al precedente art. 4, anche se di capacità energetica superiore a quella utilizzata.

Art. 10 Impianti a terra – Zone A) – B) – C) - D) – F)

Gli impianti fotovoltaici a terra non possono essere realizzati nelle aree libere individuate nel P.R.G. quali zone per la conservazione (zone "A").

Nelle zone residenziali di completamento (zone "B"), nelle zone residenziali di nuovo impianto (zone "C") e nelle zone per verde e servizi (zone "F") gli impianti fotovoltaici a terra potranno essere realizzati solo in presenza di un fabbricato esistente (a qualsiasi uso destinato) alle seguenti condizioni:

- distanze dai confini: non meno di metri cinque dal confine di proprietà diverse;
- distanze dalle strade pubbliche: non meno di metri cinque dal confine stradale;

- distanze dalle strade vicinali: non meno di metri cinque dal confine stradale.

Nelle zone “D” gli impianti fotovoltaici a terra potranno essere realizzati anche in assenza di un fabbricato esistente alle condizioni di seguito indicate:

- l’area di installazione deve far parte di una lottizzazione convenzionata o dovrà essere urbanizzata;
- la superficie coperta dai moduli fotovoltaici non dovrà essere superiore al 50% del lotto di pertinenza;
- le distanze dai confini non dovranno essere inferiori a quelle previste dalle norme di riferimento;

Nelle zone “B” - “C” - “D” - “F” la realizzazione di strutture di sostegno per l'alloggiamento di pannelli fotovoltaici che si dovesse configurare come una superficie utile coperta e la posa in opera di pannelli fotovoltaici su pergolati (anche esistenti, già destinati a sorreggere essenze vegetali o teli ombreggianti) è subordinata al rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia edilizia.

Art. 11 Impianti a terra nelle zone boscate

Nelle zone boscate individuate dal P.R.G., e nelle aree comprese all'interno della fascia di metri cinquanta dalle aree boscate e nelle aree percorse dal fuoco, non potranno essere realizzati impianti fotovoltaici a terra.

La realizzazione di impianti non è inoltre ammessa nelle aree interessate da colture agrarie arboree permanenti quali oliveti, vigneti, frutteti.

Art. 12 Impianti a terra nelle zone agricole

Al fine di ovviare al proliferarsi indiscriminato di impianti fotovoltaici nelle zone agricole, a tutela del paesaggio e delle caratteristiche agrarie del territorio sono state individuate apposite aree da destinare alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, la realizzazione degli stessi al di fuori delle zone perimetrate comporta la variazione dello strumento urbanistico comunale.

La superficie agricola utilizzabile (SAU) del territorio comunale non potrà comunque essere superiore al 2% e dovrà essere tale da non superare la potenza nominale complessiva di 50 Mwp;

Non è richiesta l'approvazione della Regione, le cui attribuzioni sono fatte salve dall'art. 14, quater, comma 3 bis, della Legge 7 Agosto 1990 n.241.

Sul provvedimento si pronuncia entro 60 giorni il Consiglio Comunale ai sensi del procedimento di cui al comma 2, art.5 DPR 447 del 20 Ottobre 1998 e successive modificazioni e integrazioni.

Sono fatte salve, in quanto prevalenti, le disposizioni contenute nei PTP vigenti e nel PTPR adottato con DGR n.556 del 21/12/2007, nonché nei Piani d'assetto dei parchi, riserve e aree naturali protette statali e regionali.

Nelle aree classificate agricole sono consentiti esclusivamente impianti per l'autoproduzione a servizio dell'Attività stessa, con un massimo di 50 Kwp, di cui 20 Kwp a terra e la rimanente quota integrata sulle coperture dei fabbricati e degli annessi.

Per la realizzazione di impianti fotovoltaici nelle zone agricole dovranno essere adottati idonei criteri progettuali finalizzati a minimizzare gli impatti paesaggistici connessi prioritariamente alla occupazione del suolo, alla interferenza con i caratteri visuali ed alla compromissione degli assetti consolidati.

La sistemazione a terra dell'insieme dei moduli fotovoltaici dovrà essere realizzata in modo da attenuare la continuità visuale parallela e perpendicolare dell'impianto: in relazione alla morfologia del suolo ed alla percezione visiva, l'altezza massima dei pannelli, misurata dalla linea del terreno, non dovrà essere superiore a cm. 200;

Entro trenta metri dai fabbricati destinati a civile abitazione è consentita la realizzazione di un solo impianto fotovoltaico.

Per la realizzazione di impianti a terra in zone agricole, dovranno essere adottate scelte progettuali che non prevedano ancoraggi in muratura della struttura di sostegno dei pannelli;

La realizzazione di impianti fotovoltaici è considerata altamente critica nelle aree protette di cui alla legge n.394/91 e alla L.R. n.29/97 nelle aree della Rete Natura 2000 (SIC; ZPS; ZSC), fatta salva l'installazione di impianti fotovoltaici per usi ed attività compatibili con le finalità delle aree stesse di potenza non superiore a 20 kW destinati all'autoconsumo o al servizio di scambio sul posto. Parimenti, la realizzazione degli stessi impianti è considerata altamente critica in quanto crea pregiudizio al paesaggio e alle visuali dai luoghi di pregio storico, nei beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite dichiarazione di notevole interesse pubblico (D.lgs n.42/2004; art.134; comma I; lettera a), nei beni paesaggistici inerenti beni tutelati per legge (D.lgs n.42/2004, art.134 comma I lettera b), con particolare riferimento ai beni di cui all'articolo 9 del PTPR e nei beni paesaggistici inerenti gli immobili e le aree

tipizzati (D.lgs n.42/2004; art.134; comma I; lettera c e art. 10 delle NTA del PTPR), nonché nelle zone limitrofe ai beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite dichiarazione di notevole interesse pubblico e ai centri storici e nelle aree agricole interessate da produzioni agricolo-alimentari di qualità (produzioni D.O.P.; D.O.C.; D.O.C.G.);

Art.13 Impianti Serricoli nelle zone agricole.

Nelle zone definite agricole è possibile la realizzazione di impianti fotovoltaici integrati su serre o strutture ad esse assimilabili, solo per autoconsumo e fino ad un massimo di 100 kwp. In caso di interventi su strutture preesistenti il limite potrà essere derogato a 200 kwp.

Le strutture dovranno essere presentati ai sensi della L.R. 34/96 s.m.i. ed i manufatti dovranno rispondere alle norme UNI ed alla legislazione vigente in materia.

Per la realizzazione degli impianti dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni indicate per gli impianti a terra - art. 12 e art 15 del presente regolamento

La realizzazione di impianti di potenza superiore ai 200 Kwp comporta comunque la variazione dello strumento urbanistico.

Art. 14 Zone agricole precluse alla installazione di impianti a terra.

Non è comunque consentita la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra in zona agricola negli ambiti di, seguito indicati:

1. Aree ricomprese entro i perimetri del vincolo paesaggistico (art. 136 e 142 del D.Lgs.42/2004 e ss.mm. e ii.) qualora individuate dalla strumento urbanistico in vigore come zone di particolare pregio agricolo;
2. Parchi nazionali, parchi interregionali e parchi regionali;
3. Aree interessate da singolarità geologiche;
4. Zone di particolare pregio agricole e aree per produzioni agricole di qualità (DOC, DOCG, DOP, IGP, IGT), nel caso in cui sia comprovata la presenza di lotti interessati alla coltivazione di pregio certificata, ovvero sia in previsione l'estensione di tali coltivazioni di pregio.

Art. 15 Misure di salvaguardia e mitigazione a tutela della bio-diversità e del paesaggio rurale.

Considerate le caratteristiche del territorio e la necessità di tutelare il relativo paesaggio, nonché fatte salve le norme in materia di valutazione di impatto ambientale e di incidenza ambientale, la realizzazione di impianti di qualsiasi tipologia e potenza nominale in aree tipizzate "E agricola" dal vigente P.R.G., si intende subordinata al rispetto ed all'attuazione delle seguenti misure di salvaguardia e mitigazione:

Nelle zone agricole è inoltre consentita la realizzazione di impianti fotovoltaici alle condizioni di seguito indicate:

1. La superficie coperta intesa quale proiezione sul piano orizzontale dei pannelli, dei percorsi e delle strutture accessorie non può superare in ogni caso il 50% della superficie del fondo a disposizione;
2. L'impresa agricola, o la proprietà fondiaria, potrà realizzare un unico impianto anche a seguito di trasferimento o frazionamento di proprietà successivo alla data di entrata in vigore del presente regolamento;
3. La distanza minima tra l'impianto fotovoltaico ed i confini di proprietà non dovrà essere inferiore a metri dieci;
4. La distanza minima tra l'impianto fotovoltaico e le strade comunali e provinciali dovrà essere conforme al Regolamento di attuazione del Codice della Strada;
5. La distanza minima tra l'impianto fotovoltaico e le strade vicinali non dovrà essere inferiore a metri cinque;
6. La distanza minima tra l'impianto fotovoltaico e gli insediamenti residenziali di piano regolatore (esistenti e/o ancora da attuare) non dovrà essere inferiore a metri venti;
7. La distanza minima tra l'impianto fotovoltaico ed i fabbricati censiti quali immobili di interesse storico, architettonico e culturale non dovrà essere inferiore a metri cinquanta ;
8. La distanza minima tra l'impianto fotovoltaico e gli edifici o complessi edilizi riconosciuti quali beni culturali ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 non dovrà essere inferiore a metri cinquanta;
9. Non potrà essere alterata la morfologia dei suoli; sono ammesse variazioni della pendenza dei terreni entro il limite dell' 1%;

10. L'acqua piovana proveniente dall'area dell'impianto dovrà essere raccolta in invasi preesistenti o in cisterne interrato di adeguata capacità; le acque raccolte dovranno essere utilizzate per la manutenzione delle aree verdi di mitigazione;
11. I pannelli dovranno essere disposti in file tra loro parallele; tutte le fila dei pannelli dovranno avere, tra loro, uguale pendenza, ovvero seguire l'andamento del terreno;
12. Non sono ammesse murature, né per le opere fondali, né per quelle di sostegno, né per le recinzioni;
13. L'area dell'impianto deve essere recintata; le recinzioni dovranno essere eseguite con reti plastificate a maglia larga, sollevate dal suolo non meno di cm. 20, ovvero in modo tale da formare adeguati corridoi faunistici; dovranno seguire la particellizzazione delle proprietà ed avere una altezza massima, misurata dalla linea del terreno, non superiore a cm. 200; i pali dovranno essere in legno naturale ovvero in legno o ferro della stessa tinta della rete; non è ammesso l'uso di filo spinato;
14. Dovrà essere mantenuta la viabilità secondaria esistente;
15. Gli impianti a rete necessari per l'allacciamento alle linee esistenti, dovranno essere realizzati totalmente interrati;
16. Le eventuali cabine elettriche dovranno essere realizzate nel rispetto della edilizia rurale del territorio; l'altezza massima delle cabine di consegna e/o di trasformazione non dovrà essere superiore a cm 240;
17. Gli eventuali servizi igienici e necessari per il personale di sorveglianza, gestione e manutenzione, dovranno essere realizzati nella misura massima di sei metri quadrati di superficie utile coperta ed essere realizzati con i criteri della bioarchitettura. Non sono ammessi ulteriori locali di servizio;
18. All'interno dell'impianto dovranno essere previste opere di mitigazione in congrua misura; Nelle aree per la mitigazione dovranno pertanto essere posti a dimora essenze arboree e arbusti autoctoni tali da formare aggregazioni spontanee, qualora presenti potranno essere riproposti viali alberati.
19. La viabilità interna di servizio all'impianto dovrà essere realizzata con materiali inerti provenienti da cave locali in modo da non contrastare con lo stato dei luoghi. Non è ammessa la finitura con bynder.
20. Il limite massimo di copertura degli impianti non potrà essere superiore al 50% della superficie totale dell'area interessata dall'intervento, da calcolarsi secondo

la proiezione ortogonale a terreno della superficie specchiante (superficie velica dei moduli fotovoltaici). La vegetazione insistente sul suolo dell'impianto deve essere decespugliata meccanicamente e, comunque, senza l'utilizzo di diserbanti;

21. Gli scavi, i movimenti di terra e le eventuali fondazioni non potranno essere realizzati ad una profondità >150 cm. dal livello del terreno;
22. dovrà essere garantito il ripristino della naturalità dei luoghi al momento della cessazione dell'esercizio dell'impianto, a qualsiasi causa imputabile;
23. l'impianto fotovoltaico non dovrà essere visibile ad una distanza superiore ai 200 metri.

Le limitazioni relative alla quota parte di superficie agricola utilizzabile nonché alla distanza minima tra generatori fotovoltaici previste nel presente articolo sono da intendersi per i soggetti richiedenti impianti di nuova autorizzazione che per le richieste di autorizzazione già depositate presso le autorità ambientali, mentre per gli ampliamenti di impianti fotovoltaici già autorizzati, esclusivamente su superfici confinanti, tali criteri devono ritenersi come riferimento generale da valutare caso per caso in sede di valutazione di impatto ambientale e/o di autorizzazione unica, evitando discostamenti sostanziali (massimo 10%) rispetto alle soglie sopra indicate.

Art. 16 Fenomeno di abbagliamento

Il fenomeno di abbagliamento può essere pericoloso nel caso in cui l'inclinazione dei pannelli (tilt) e l'orientamento (azimuth) provochino la riflessione in direzione di strade provinciali, statali e dove sono presenti attività antropiche.

Considerato che il territorio comunale è anche interessato da attività di volo a bassa quota, per l'inserimento di impianti superiori a 50 Kwp dovrà essere prodotta autorizzazione o atto di assenso da parte degli Enti preposti (ENAC, etc)

Art. 17 Mitigazione dell'intervento

Al fine di assicurare un minor impatto sull'ambiente e di valorizzare visivamente l'area interessata dall'impianto fotovoltaico, è prevista la conservazione e l'eventuale rimpianto di specie locali autoctone o comunque compatibili con il modello di vegetazione potenziale dell'area. In tal modo si conferisce portanza al terreno di riporto e si incrementa il valore estetico dell'opera.

Resta ferma la possibilità di proporre e concordare con l'Amministrazione Comunale misure di compensazione, ritenute utili per riqualificare o valorizzare le aree territoriali interessate dall'impianto, ivi compreso il contributo allo sviluppo e all'adeguamento della forestazione.

Art. 18 Procedure di minimizzazione per l'accesso

In riferimento alla minimizzazione delle opere di accesso all'impianto durante la fase di cantiere e di esercizio, risultano preferibili, per l'installazione di impianti fotovoltaici, quelle aree in cui esiste già una rete viaria sviluppata; analogamente la scelta del sito di impianto dovrà tenere conto del criterio di minimizzare la necessità di nuove piste o di pesanti interventi di adeguamento per le strade già esistenti.

Per le fasi di cantiere, in particolare si richiede quanto segue:

- il cantiere, ove possibile, deve occupare aree degradate da recuperare o comunque suoli già disturbati e alterati;
- dovrà essere predisposto un sistema di convogliamento delle acque meteoriche cadute sull'area di cantiere e previsti idonei accorgimenti che evitino il dilavamento della superficie del cantiere da parte di acque superficiali provenienti da monte;
- al termine dei lavori il soggetto proponente deve procedere al ripristino morfologico, alla stabilizzazione ed ripristino del manto erboso di tutte le aree soggette a movimento di terra e al ripristino della viabilità pubblica e privata, utilizzata ed eventualmente danneggiata in seguito alle lavorazioni;
- nel caso sia indispensabile realizzare tratti viari di nuovo impianto essi andranno accuratamente indicati; dovranno essere adottate quelle soluzioni che consentano il ripristino dei luoghi una volta realizzato l'impianto, in particolare la realizzazione di piste in terra.

Art. 19 Garanzia per il ripristino dello stato dei luoghi a seguito della dismissione dell'impianto fotovoltaico in zona agricola.

Per tutti gli impianti fotovoltaici, di qualsiasi potenza nominale, il proprietario dei terreni, anteriormente al rilascio dell'autorizzazione, dovrà produrre un atto unilaterale l'obbligo (allegato C) registrato e trascritto relativo all'asservimento dei terreni interessati, necessari e corrispondenti all'applicazione del rapporto indicato ai precedenti articoli n. 12 e n. 13.

L'atto, sottoscritto dal proprietario dei terreni da asservire (e, se diverso da questi, dal proponente e dallo stesso proprietario) dovrà espressamente prevedere:

1. L'individuazione catastale delle aree agricole (necessarie e corrispondenti all'applicazione del rapporto indicato ai precedenti articoli n. 12 e n. 13) all'interno delle quali viene costituito vincolo di asservimento a non realizzare ulteriori impianti fotovoltaici;
2. La durata massima del vincolo di asservimento (che deve essere equivalente alla durata in esercizio dell'impianto);
3. L'impegno alla dismissione dell'impianto e alla rimessa in pristino del preesistente stato dei luoghi nei sessanta giorni successivi alla scadenza di esercizio dell'impianto, garantito da una polizza fideiussoria bancaria;
4. Il valore dell'intervento di ripristino e smaltimento dovrà supportato da una perizia tecnica e aggiornato ogni 5 anni;
5. Lo svincolo della polizza dovrà essere subordinato alla liberatoria rilasciata dall'amministrazione comunale previa verifica dello stato dei luoghi;
6. L'impegno dei componenti a trasferirne gli effetti, ai successivi aventi causa, anche a seguito di frazionamento o trasferimento di proprietà.

Art. 20 Garanzia per il ripristino dello stato dei luoghi a seguito della dismissione dell'impianto fotovoltaico a terra in zona produttiva "D"

In zona produttiva "D" per gli impianti a terra di potenza superiore a 20 Kw il proprietario dei terreni dovrà assumere adeguati impegni per il ripristino dello stato dei luoghi a seguito della dismissione dell'impianto.

Pertanto anteriormente al rilascio del titolo abilitativo dovrà produrre, a Sua scelta, o una polizza fidejussoria bancaria come per le zone "E", o un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, di assenso alla acquisizione gratuita al patrimonio disponibile del comune dell'intero lotto di pertinenza in caso di mancata rimessa in pristino dello stato dei luoghi nei termini stabiliti.

Qualora la polizza fidejussoria sia stata adottata quale garanzia l'importo dovrà essere aggiornato annualmente in base alle variazioni I.S.T.A.T. verrà svincolata, al termine del periodo di attivazione, previa verifica del ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 21 Titoli abilitativi

Le procedure autorizzative, sono quelle disciplinate dalla normativa nazionale e regionale.

Resta inteso che per i vincoli sovra comunali dovranno essere ottenute tutte le necessarie autorizzazioni degli Enti competenti.

Art. 22 Norma fiscale

Gli impianti fotovoltaici installati aderenti alle coperture e/o alle facciate degli edifici non hanno autonoma rilevanza catastale e non modificano la rendita dell'immobile principale.

Gli impianti fotovoltaici installati a terra, e le eventuali cabine di trasformazione, devono essere accertati nella categoria "D/1 – opifici".

Art. 23 Concorso alla valorizzazione.

Il Proponente la realizzazione di tutti gli impianti a terra di potenza superiore a Kw. 20 previsti nel presente regolamento dovrà concorrere alla valorizzazione e riqualificazione ambientale del territorio comunale sottoscrivendo, in merito, apposita convenzione con l'Amministrazione comunale (allegato D).

Nell'ambito della convenzione dovranno essere previste, a carico del proponente, anche intereventi, mirati a:

1. effettuare, sulle aree dell'impianto, costanti e puntuali interventi di sistemazione e manutenzione delle opere di mitigazione;
2. garantire la funzionalità della rete dei fossi e dei canali provvedendo, ove del caso, a compiere azioni di ripulitura delle arginature;
3. garantire la stabilità dei suoli in ambiti collinari attraverso opere di manutenzione dai dilavamenti;
4. preservare e mantenere le essenze arboree autoctone, i viali alberati, la vegetazione ripariale, le siepi e le piante isolate eventualmente presenti nelle aree asservite.

Al fine di concorrere alla riduzione dell'impatto paesaggistico conseguente alla realizzazione del nuovo impianto, in aggiunta a quanto sopra indicato, l'Operatore proponente (a compensazione e riequilibrio ambientale conseguente il pregiudizio subito dal paesaggio) dovrà effettuare ulteriori interventi in ambito comunale mirati alla tutela ambientale o corrispondere annualmente, al comune di RIETI, un concorso alla

valorizzazione determinato nella misura di euro cinque all'anno (aggiornabili sulla base alle variazioni I.ST.A.T.) per ogni kw. di potenza installata.

Gli obblighi del proponente, nonché l'impegno dell'Amministrazione comunale ad utilizzare gli importi derivanti dal concorso alla valorizzazione per la riduzione delle emissioni inquinanti verranno disciplinati da apposita convenzione (allegato B); (tesi confermata dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 119/2010).

In caso di superamento del secondo anno di non funzionamento dell'impianto fotovoltaico realizzato, non a servizio di uno specifico insediamento produttivo, ma per l'immissione di energia elettrica sulla rete di distribuzione, l'impianto deve essere obbligatoriamente dismesso.

I soggetti proponenti sono tenuti a comunicare all'Amministrazione Comunale la cessazione definitiva delle attività dell'impianto ed a fornire indicazioni sulle tipologie di smaltimento previste per i materiali e le attrezzature di cui è composto l'impianto.

Arch. Marco GUNNELLA.....

Ing. Andrea TARQUINI

Geol. Matteo CARROZZONI.....



- **ALLEGATO C - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

PREMESSO

• Che il sig. nato a il giorno residente in codice fiscale

è proprietario dei terreni (classificati agricoli dallo strumento urbanistico – con esclusione delle aree boscate) di seguito indicati

Foglio particella superficie Ha.....

Foglio particella superficie Ha.....

Foglio particella Superficie Ha.....

per un totale di Ha

• Che in data il Sig. ha presentato presso il comune di RIETI la richiesta di permesso per realizzare un impianto fotovoltaico a terra della potenza di kw.,

• Che con propria deliberazione n. del giorno aprile u.s. il Consiglio Comunale di RIETI ha approvato il regolamento per l'installazione di impianti fotovoltaici;

• Che il Consiglio Comunale, nella seduta del giorno..... ha espresso parere favorevole, alla realizzazione dell'impianto in oggetto;

• Che, ai sensi degli articoli n. 19 e 20 del predetto regolamento anteriormente al rilascio del il permesso di costruire deve essere costituito un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto relativo all'asservimento dei terreni interessati, necessari e corrispondenti all'applicazione del rapporto indicato nel regolamento, oltre agli obblighi sullo smaltimento.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sig. come sopra rappresentato

COSITUISCE

Nei confronti del Comune con sede in (p. iva)

• *vincolo di asservimento* sul seguente appezzamento di terreno di proprietà posto in Comune di loc.

Foglio particella superficie Ha

(deve essere inclusa la particella ove ricade l'impianto)

Foglio particella superficie Ha

Foglio particella Superficie Ha

per complessivi Ha (15/20 volte la superficie dei moduli)

affinché i predetti appezzamenti non vengano utilizzati per realizzare, nel territorio del Comune di RIETI, ulteriori impianti fotovoltaici a terra.

AUTORIZZA

il Comune di RIETI, ad acquisire di diritto gratuitamente al patrimonio disponibile del Comune l'area di seguito indicata (comprensiva di quella dell'impianto stesso), qualora trascorso inutilmente il termine per la rimessa in pristino a ciò i componenti non abbiano provveduto:

Foglio particella superficie Ha (deve essere inclusa la particella ove ricade l'impianto)

Foglio particella superficie Ha

per complessivi Ha (totale cinque volte la superficie dell'impianto stesso)



- ALLEGATO D - SCHEMA di CONVENZIONE

PREMESSO

- che con deliberazione di consiglio comunale n....del.....si è proceduto ad approvare il Piano del Fotovoltaico, il quale, tra l'altro, prevede la stipula di apposita convenzione che riguardi i rapporti tra Comune e soggetto proponente, nel caso di impianti a terra di potenza superiore a 20 kw.;

- che il signor.....ha presentato al comune progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico, per il quale ha ottenuto permesso a costruire in data.....prot.n..... che si rende quindi necessario procedere alla stipula della convenzione prevista dal regolamento

Tra il Comune dirappresentato da.....in qualità di..... e il signor.....in qualità di.....si conviene e si stipula quanto segue:

1) Il signor.....in qualità di.....si impegna, per ogni anno di durata della presente convenzione, ad effettuare interventi mirati a:

a-effettuare, sulle aree dell'impianto, costanti e puntuali interventi di sistemazione e manutenzione delle opere di mitigazione,

b-garantire la funzionalità della rete dei fossi e dei canali provvedendo, ove del caso, a compiere azioni di ripulitura delle arginature

c-garantire la stabilità dei suoli in ambiti collinari attraverso opere di manutenzione dei dilavamenti

d-preservare e mantenere le essenze arboree autoctone, i viali alberati, la vegetazione ripariale, le siepi e le piante isolate eventualmente presenti nelle aree asservite, il tutto in conformità al permesso di costruire rilasciato in data.....prot.n.....

Al fine di verificare la situazione di fatto esistente sul terreno oggetto dell'impianto, il signor.....predisporrà idonea relazione, allegata alla presente convenzione sotto la lettera a) nella quale saranno elencati gli interventi previsti.

Alla fine di ogni anno il signor.....dovrà presentare al Comune una comunicazione sugli interventi effettuati

2) Il comune provvederà annualmente a verificare il rispetto di quanto previsto nel precedente articolo.

Nel caso in cui il Comune dai sopralluoghi effettuati, ritenga che gli interventi non siano stati effettuati o che non siano stati effettuati in misura sufficiente a garantire il rispetto di quanto previsto dal precedente articolo, invierà diffida a provvedere al signor.....e, nel caso in cui egli non ottemperi, provvederà ad incamerare la polizza fidejussoria di cui al successivo art....., per l'importo necessario, e ad effettuare d'ufficio gli interventi necessari, con rivalsa delle spese a carico del soggetto inadempiente, nel caso l'importo della polizza non fosse sufficiente a rimborsare per l'intervento effettuato

3) Onde concorrere alla riduzione dell'impatto paesaggistico conseguente alla realizzazione del nuovo impianto e a compensazione e riequilibrio ambientale conseguente al pregiudizio subito dal paesaggio, il signor.....dovrà effettuare in ambito comunale un intervento mirato a ridurre l'inquinamento ambientale e/o l'inquinamento luminoso e/o l'inquinamento acustico.

Al fine del rispetto di quanto sopra, il signor..... presenterà al Comune entro i primi tre anni di

validità della presente convenzione un progetto relativo al tipo di intervento che intende realizzare e procederà alla sua realizzazione sulla base delle indicazioni che gli verranno fornite dal responsabile dell'Area Urbanistica e previa approvazione dell'Amministrazione comunale. L'importo economico dell'intervento non potrà essere inferiore all'importo annuo scaturente dall'applicazione del comma successivo moltiplicato per i venti anni di durata della presente convenzione.

In alternativa il signorpotrà corrispondere al Comune di RIETI un concorso alla valorizzazione determinato nella misura di €5,00 all'anno (aggiornabili sulla base delle variazioni ISTAT per ogni chilowattora di potenza installata. Tale concorso dovrà essere pagato al comune entro il primo mese di ogni anno dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

In signor.....nell'ambito delle suddette due possibilità, fa presente di scegliere quella di.....

4) Il Comune di RIETI, come sopra rappresentato, si impegna a considerare le somme introitate in esecuzione della presente convenzione vincolate per la realizzazione di uno dei seguenti interventi:

- pagamento rate di mutui per interventi mirati a ridurre l'inquinamento luminoso e l'inquinamento ambientale
- esecuzione di piccoli interventi di risanamento e/o di riqualificazione ambientale
- acquisto di automezzi a metano o a gas

5)Nel caso in cui il signornon ottemperi a quanto previsto dal precedente art.3, il Comune, previo diffida a provvedere, provvederà all'incameramento della polizza fidejussoria di cui al successivo art.7, per l'importo necessario, e avvierà i procedimenti amministrativi e legali che obblighino il signor.....a rispettare gli impegni assunti con la presente convenzione, se necessario.

6)A garanzia degli impegni assunti con la presente convenzione, (articoli 1 e 3 della convenzione) il signor dovrà stipulare polizza fideiussoria che garantisca per ogni anno di durata della presente convenzione un importo pari al doppio di quello scaturente dall'applicazione del comma IV dell'art.3.

7)La presente convenzione ha durata pari a venti anni dalla data di sottoscrizione della stessa. Nel caso in cui il signor.....comunichi al Comune una dismissione dell'impianto fotovoltaico inferiore o superiore ai venti anni, la presente convenzione si intenderà risolta contemporaneamente alla dismissione dell'impianto.

8)Per qualunque controversia scaturente dalla presente convenzione è competente il foro di Rieti.

9)Qualunque spesa necessaria e conseguente alla presente convenzione (bolli, registrazione, ecc.) è a carico del signor