

# **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI E FOTOVOLTAICI**

## **PREMESSA**

Com'è noto, il tema del risparmio energetico sta avendo in questi anni una rapida diffusione ed è al centro di numerosi dibattiti.

Per risparmio energetico, in senso stretto, si intende il risparmio di fonti energetiche non rinnovabili, ossia il risparmio di petrolio, metano, combustibili solidi e materiali fossili in genere. L'utilizzo delle fonti rinnovabili può essere un mezzo di risparmio energetico, riducendo il consumo delle fonti energetiche tradizionali tra i sistemi utilizzati per produrre energia elettrica da fonti rinnovabili, sta avendo sempre più diffusione il ricorso alla posa, sopra le coperture dei fabbricati, di collettori solari, per la produzione di acqua calda sanitaria, o di pannelli solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

In questa ottica, tenendo anche presente il tessuto storico-artistico che caratterizza molte città italiane è opportuno che il Comune detti alcune prescrizioni al fine di contemplare l'esigenza di favorire la diffusione di tali sistemi alternativi di produzione di energia con la tutela del contesto urbano e paesaggistico esistente.

## **ART. 1 DISPOSIZIONI GENERALI**

- 1) Le indicazioni previste dal presente regolamento si riferiscono a tutto il territorio comunale.
- 2) La collocazione di pannelli solari termici e fotovoltaici sulle coperture è ammissibile, nel rispetto di eventuali norme a tutela di caratteri architettonico-ambientali riconosciuti dal P.R.G., nonché delle norme statali e regionali.
- 3) L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro urbano, dell'aspetto architettonico dei fabbricati, della limitazione dell'impatto visivo e paesaggistico.
- 4) Ad esclusione dell'ambito agricolo E di P.R.G. e delle aree produttive, l'installazione di impianti fotovoltaici è ammessa solamente per produzione limitata all'autoconsumo.

## **ART. 2 NORME DI INSERIMENTO DEGLI ELEMENTI**

- 1) I pannelli solari termici e fotovoltaici dovranno essere collocati integrati sulle coperture e dove ciò non è possibile dovranno essere aderenti alla copertura inclinata della falda.
- 2) I serbatoi di accumulo necessari per gli impianti solari termici dovranno essere posizionati esclusivamente all'interno dei fabbricati.
- 3) La posa di pannelli fotovoltaici o solari termici non comporta incremento della superficie coperta dell'area ai fini degli standards urbanistici e non riduce il coefficiente di permeabilità dei suoli.

### **ART. 3**

#### **AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI**

- 1) Interventi in centro storico e su fabbricati individuati quali beni culturali:
  - a) nel centro storico come delimitato dal P.R.G.C. e/o su fabbricati individuati quali beni culturali, “non è consentito” installare detti impianti sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale;
  - b) non è consentito altresì posizionare i pannelli in facciata su tali fabbricati;
  - b) è consentita la loro installazione qualora siano posizionati su coperture piane, in modo che non siano visibili dal piano stradale sottostante, quando siano posizionati sulle falde interne delle coperture, integrati nella struttura del tetto, da collocare prioritariamente su coperture secondarie;
- 2) Aree residenziali, di completamento e di nuovo impianto: è consentita la posa di pannelli solari termici e fotovoltaici integrati nella struttura del tetto o aderenti alla copertura inclinata della falda.
- 3) Zone agricole E1 di rispetto ed E2 di interesse paesaggistico: è consentita la posa di pannelli solari termici e fotovoltaici integrati nella struttura del tetto o in alternativa aderenti alla copertura inclinata della falda.
- 4) Aree produttive: è consentita la posa di pannelli solari termici e fotovoltaici prioritariamente sulle coperture dei fabbricati ed in caso di documentata necessità anche nelle aree libere quale attività produttiva a tutti gli effetti, documentate graficamente a dimostrazione di un inserimento armonico.
- 5) Zona agricola E: è consentita la posa di pannelli solari termici e fotovoltaici integrati sulle coperture dei fabbricati o in alternativa aderente alla copertura inclinata della falda.  
L'eventuale posa delle aree pertinenziali degli edifici dovrà essere documentata graficamente a dimostrazione di un inserimento armonico ed equilibrato.  
La posa di impianti fotovoltaici in ambito E si rimanda all'art. 4.

### **ART. 4**

#### **IMPIANTI FOTOVOLTAICI IN AMBITO AGRICOLO E DI P.R.G.C.**

Compatibilmente con le disposizioni nazionali e regionali in materia di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, l'area agricola E di P.R.G.C. può essere in merito utilizzata, nei limiti e condizioni di seguito indicati.

Le disposizioni di questo articolo non si applicano agli impianti finalizzati alla produzione di energia per autoconsumo.

I proponenti devono possedere i requisiti soggettivi previsti dalle norme nazionali e regionali vigenti alla data di presentazione dell'istanza di titolo abilitativo (permesso di costruire o D.I.A.) necessario per l'impianto delle specifiche strutture tecnologiche.

Si applicano le seguenti norme e condizioni d'impianto:

**a) Impianti fotovoltaici a servizio delle aziende agricole, con potenza inferiore o uguale a 200 Kwp.**

La produzione di energia fotovoltaica è consentita con la posa dei pannelli prioritariamente sulle coperture dei fabbricati aziendali (pannellatura integrata) o aderente alla copertura inclinata della falda.

Ad avvenuta saturazione delle coperture esistenti, è ammesso l'impianto a terra, possibilmente su suoli a bassa produttività agricola.

**b) Impianti fotovoltaici con potenza superiore a 200 Kwp, a servizio di aziende agricole e non.**

Da impiantare su tutto il territorio agricolo comunale ad esclusione delle seguenti aree ritenute **non idonee**:

- Area della riserva naturale speciale Augusta Bagiennorum;
- Aree soggette a vincolo paesaggistico;
- Aree ad alta pericolosità geomorfologia ed idraulica stabilita dalla cartografia PAI (classe 3A);
- Aree pertinenziali di insediamenti con vincolo architettonico, disciplinate dal "codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
- Aree E1, E2 e EA del P.R.G.C.;
- Aree irrigue del territorio comunale;
- Fascia collinare alla sinistra orografica della Bealera Sarmassa di Cherasco fino all'area piana sovrastante, a partire dall'intersezione con l'Autostrada Torino-Savona in Frazione Buretto sino alla Località Tappa della Frazione Podio.
- Nel raggio di mt. 100 da qualsiasi chiesa, o cappella, o nucleo AR situata sul territorio comunale.

**c) Parametri e modalità d'impianto.**

**Distanze e parametri dimensionali:**

- distanza dai confini con altre proprietà private: mt. 5,00;
- distanza dalla viabilità pubblica: si applicano le disposizioni stabilite dalle norme di P.R.G.C. per la nuova edificazione;
- distanza da fabbricati: mt. 50,00 salvo accordi fra le parti;
- altezza massima di installazione dal suolo: mt. 3,50;
- l'area dovrà avere una copertura massima di 1/3.

**Tipologia e modalità di ancoraggio al suolo:**

- pannellatura fissa, disposta a filari;

- struttura di sostegno: metallica, in tinta brunita consona, non riflettente;
- fondazioni: esclusa ogni fondazione in cemento, eccetto lo spazio per cabine elettriche e manufatti a servizio del parco fotovoltaico. Ammissibili solamente gli ancoraggi al suolo mediante avvitalamento in piena terra.

#### Manutenzione e arredo area d'impianto:

L'area d'intervento deve essere mantenuta ad uso agricolo, con divieto per ogni tipo di pavimentazione.

Il lotto dovrà essere recintato, con tipologia di recinzione consona per l'ambiente rurale e siepe autoctona continua su tutto il perimetro, con uno spazio libero dal terreno per il passaggio dei piccoli animali.

Qualora siano indispensabili nuovi tratti viari di accesso all'impianto, questi dovranno essere adattati sul suolo esistente, seguendone le altimetrie (pista in terra), con divieto per ogni tipo di pavimentazione o rilevato stradale.

#### Dismissione e ripristino dei luoghi – Atto unilaterale d'obbligo – Polizza fidejussoria di garanzia:

Le condizioni d'impianto, nel rispetto del vigente regolamento, dovranno essere sottoscritte in apposito atto unilaterale d'obbligo, da presentare in bozza agli uffici tecnici comunali, al momento del deposito dell'istanza di titolo abilitativo edilizio.

L'atto dovrà contenere gli obblighi, le garanzie, i tempi, le modalità di gestione, la dismissione e la rimessa in pristino del terreno, e dovrà essere sottoscritto prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio (caso di permesso di costruire) oppure, entro i 30 giorni dal deposito della D.I.A.

A garanzia del ripristino dello stato dei luoghi, a cessazione dell'attività, richiesta polizza fidejussoria bancaria/assicurativa a prima richiesta, da valutarsi in base al probabile anno di dismissione dell'impianto e comunque non inferiore a € 100,00 per ogni Kwp autorizzato, da aggiornare ogni 5 anni con rivalutazione annua come da dati ISTAT.

La polizza fidejussoria potrà essere svincolata successivamente al ripristino e naturalizzazione dello stato dei luoghi interessati dall'impianto, attestato dagli uffici tecnici comunali.

I proponenti sono tenuti a comunicare all'Amministrazione Comunale la cessazione dell'attività dell'impianto, fornendo indicazioni sulle tipologie di smaltimento previste.

Nel caso di trasferimento dell'impianto ad altri soggetti, questi subentreranno in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo al primitivo gestore nei confronti del Comune.

L'atto preliminare di cessione e/o di modifica della compagine sociale del primitivo titolare d'impianto, dovrà contenere i medesimi impegni assunti verso il Comune ed a questo dovrà essere trasmesso per la ratifica da effettuarsi entro 30 giorni dalla ricezione, ad opera della Giunta Comunale.

La mancata comunicazione degli atti per la ratifica comporterà l'applicazione di sanzione pecuniaria di entità pari al 50% della somma versata a compensazione, come di seguito computata.

#### **d) Misure di compensazione (per impianti con potenza superiore a 200 Kwp).**

A compensazione delle criticità ambientali conseguenti all'impianto di attività fotovoltaica in ambito agricolo, dovrà essere versato un contributo minimo una tantum computato in base alla potenza come di seguito specificato:

- Impianti fino a 200 Kwp € 0,00,

- Impianti oltre 200 Kwp € 20,00 (venti) per ogni Kwp di potenza installata.

Il contributo dovrà essere versato prima della sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo di cui alla lettera c) precedente.

**e) Diritti tecnici di segreteria.**

Il soggetto proponente, stante la particolare complessità dell'istruttoria ad opera anche di differenti settori dell'Amministrazione Comunale, dovrà versare all'atto del deposito della istanza di titolo abilitativo, i diritti tecnici di segreteria, come di seguito computati:

a. Impianti fino a	20		kwp	€	0
b. Impianti da	20	a	100 kwp	€	100,00
c. Impianti da	100	a	200 kwp	€	200,00
d. Impianti da	201	a	500 kwp	€	2.500,00
e. Impianti da	501	a	1.000 kwp	€	3.500,00
f. Impianti da	1.001	a	3.000 kwp	€	4.000,00
g. Impianti da	3.001	a	6.000 kwp	€	4.500,00
h. Impianti da	6.001	a	10.000 kwp	€	5.000,00
i. Impianti oltre	10.000		kwp	€	6.000,00

**ART. 5**

**DESTINAZIONE DELLE MISURE DI COMPENSAZIONE**

La destinazione del contributo per le "misure di compensazione", su specifico capitolo di bilancio comunale, è vincolata alla realizzazione da parte del Comune delle seguenti categorie di interventi:

- ▶ avviare iniziative promozionale per la valorizzazione dei prodotti agricoli tipici locali;
- ▶ manutenzione e riqualificazione del verde pubblico in generale;
- ▶ realizzazione e manutenzione di piste ciclabili;
- ▶ realizzazione di impianti di illuminazione pubblica a basso consumo, con alimentazione alternativa;
- ▶ interventi sul patrimonio edilizio pubblico volti al miglioramento dell'efficienza energetica, ed installazione di sistemi di produzione dell'energia con fonti rinnovabili;
- ▶ acquisto di autovetture e mezzi di trasporto di uso pubblico a bassa emissione inquinante;
- ▶ interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio e territorio comunale.

**ART. 6**

**DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELL'ISTANZA  
DI TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO**

L'istanza di titolo abilitativi edilizio dovrà contenere la seguente documentazione:

- ▶ Relazione tecnico/economica e cronoprogramma di cantierizzazione, attivazione e gestione d'impianto, utile anche per quantificare l'importo della polizza fidejussoria di garanzia;

- ▶ Progettazione grafica di dettaglio contenente:
  - Planimetria generale con i piani quotati ed individuazione dei punti di consegna dell'energia elettrica prodotta, posizionando cartograficamente le cabine elettriche ed eventuali accessori pertinenti richiesti dall'ente gestore della rete elettrica, documentando la presenza del nulla osta rilasciata da quest'ultimo, per l'allaccio,
  - Viabilità di accesso, esistente ed in progetto,
  - Collocazione dell'impianto con distanze dai confini, dalla viabilità e da fabbricati esistenti. Individuazione delle opere di recinzione, con particolari esecutivi, ivi comprese le siepi di schermatura,
  - Computo del rapporto di copertura sull'area di intervento recintata e sul globale dei terreni in gestione aziendale,
  - Piante, sezioni e prospetti della pennellatura fotovoltaica proposta e degli accessori pertinenti previsti.

#### **ART. 7**

#### **LIMITAZIONI D'IMPIANTO PER AMBITO AGRICOLO E DI P.R.G.C.**

In attesa della acquisizione di uno studio più approfondito degli eventuali impatti ambientali, paesaggistici e socio economici che il proliferare di tali impianti potrebbe avere sul territorio comunale, è fissato il limite del **4% della superficie territoriale dell'ambito agricolo** E idonea all'installazione di impianti fotovoltaici (attualmente di ha 1994), pari ad un massimo di ha 80 da destinare all'impianto di tale tecnologia. A tal fine, presso l'ufficio tecnico comunale sarà tenuta apposita contabilità di utilizzo dei suoli. Al raggiungimento di tale limite non saranno più accolte ulteriori richieste d'impianto, fatte salve le disponibilità derivanti da scadenze degli impianti autorizzati o cassazione di attività espressamente manifestate dai proponenti.

A tutela della vocazione agricola dei suoli oggetto d'impianto, il proponente si impegna a non utilizzare diserbanti ed a non rimuovere il terreno vegetale, provvedendo alla sola falciatura delle aree interessate. La stesura dei caviodotti dovrà avvenire in maniera interrata (salvo deroghe per motivate ragioni tecniche). Ulteriori misure di mitigazione dell'impatto ambientale potranno essere impartite dagli uffici tecnici comunali, in funzione della ubicazione e delle caratteristiche del sito.

#### **ART. 8**

#### **ACCATASTAMENTO**

Gli impianti industriali per la produzione di energia elettrica da pannelli fotovoltaici sono da accatastarsi nella categoria D/1 (opifici).

#### **ART. 9**

#### **NORME TRANSITORIE**

Il presente regolamento si applica a tutte le procedure in corso per le quali non risultino formalmente concluse le conferenze dei servizi di cui all'art. 12 del D.Lgs. 387/2003, ovvero non sia validamente trascorso il termine di 30 giorni dalla formale presentazione di dichiarazione di inizio attività, depositata a norma degli articoli 22 e 23 del D.P.R. 380/2001.