

REGIONE: LAZIO

PROVINCIA: VITERBO

COMUNI: Tuscania

ELABORATO:

097.19.03.R08

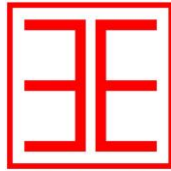
OGGETTO:

**IMPIANTO AGRIVOLTAICO  
"Tuscania" 31.865 MWp  
PROGETTO DEFINITIVO**

PROPONENTE:

**GIERRE SOLARE S.R.L.**

**PROGETTO  
DEFINITIVO**



ENERGY  
ENVIRONMENT  
ENGINEERING

3E Ingegneria S.r.l.  
Via G. Volpe n.92 – cap 56121 – Pisa (PI)  
[3eingegneria@pec.it](mailto:3eingegneria@pec.it)  
[www.3eingegneria.it](http://www.3eingegneria.it)  
[info@3eingegneria.it](mailto:info@3eingegneria.it)

## Estratto Norme Tecniche di attuazione PRG Comune di Tuscania

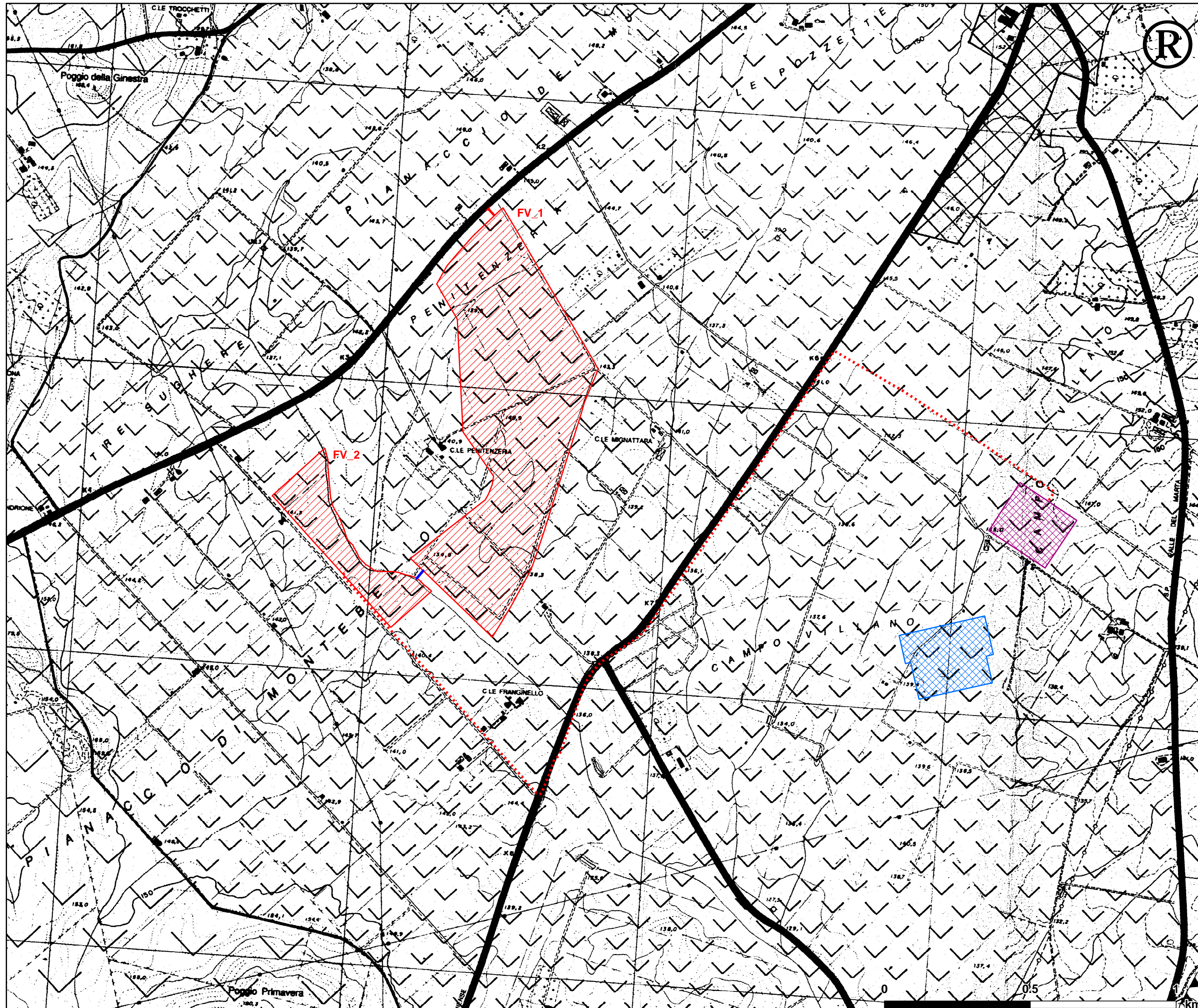


Note:

DATA	REV	DESCRIZIONE	ELABORATO da:	APPROVATO da:
Feb. 2024	0	Emissione	3E Ingegneria Srl	Gierre Solare Srl







PROPRIETÀ ESCLUSIVA DELLE SOCIETÀ SOPRA INDICATE,  
UTILIZZO E DUPLICAZIONE VIETATE SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA

Estratto Tavola Zonizzazione - PRG Comune di Tuscania (Scala 1:10.000)

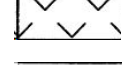
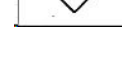


**LEGENDA**


**Interventi in progetto**



-  Aree impianto agrivoltaico
-  Viabilità di accesso all'Area FV1
-  Cavo interrato AT 36 kV di collegamento tra l'impianto agrivoltaico e la Stazione Elettrica "Tuscania"
-  Cavo interrato AT 36 kV di collegamento tra le aree di impianto
-  Ampliamento a 36 kV della stazione elettrica esistente "Tuscania"
-  Stazione elettrica esistente 380/150 kV "Tuscania"

**Zona E - Agricola**

-  E2 - Agricola speciale
-  E3 - Agricola vincolata

**Zona D - Impianti produttivi**

-  D2 - Zona industriale - artigianale di nuovo impianto

-  Strada provinciale
-  Strada comunale

## ART. 18 - ZONA AGRICOLA E NORME GENERALI

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica, silvo-pastorale e ad attività comunque connesse con l'agricoltura.

Nell'ambito di detta zona sono tassativamente escluse tutte quelle attività che non si armonizzano con quelle agricole, quali ad esempio lavorazioni di tipo insalubre, costruzioni di nuove strade o modifiche sostanziali di quelle esistenti ad eccezione di strade vicinali, consortili, interpoderali o di quelle espressamente previste nella zonizzazione generale, impianti di demolizione auto o di rottamazione e relativi depositi. E' fatta eccezione per la sola viabilità a fondo cieco, al servizio di edifici.

E' fatto assoluto divieto di manomettere alberi o nuclei alberati, ancorché non strettamente connessi all'attività agricola e alle utilizzazioni legnose, che presentino caratteristiche di pregio ambientale.

E' consentita la realizzazione di impianti tecnologici relativi alla rete degli acquedotti, degli elettrodotti, delle fognature, delle linee telefoniche e simili, per i quali comunque valgono i vincoli di rispetto di cui all'articolo specifico.

E' inoltre consentita l'attività di agriturismo secondo le modalità ed i limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

Tutte le possibilità edificatorie previste per la zona agricola dalle presenti norme si intendono utilizzabili in unica soluzione.

I fondi ineditati, la cui superficie è stata comunque computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini della utilizzazione dei parametri di insediamento urbanistico-edilizio di zona, restano ineditabili anche nel caso di frazionamento successivo, che deve, comunque, a norma di legge, rispettare le misure del lotto minimo stabilito per ciascuna sottozona.

La destinazione d'uso di ogni locale deve essere specificata nei progetti e vincolata mediante atto d'obbligo registrato e trascritto che dovrà altresì vincolare i terreni pertinenti al

volumi da costruirsi; tale vincolo rimarrà immutato anche nel caso che tutti i terreni o parti di essi dovessero subire variazioni di proprietà.

Le costruzioni consentite nelle zone E sono quelle al solo servizio diretto dell'agricoltura, sia ad uso residenziale che relative alle attrezzature necessarie per la conduzione e lo sviluppo dell'attività agricola e per l'allevamento del bestiame quali stalle, edifici per allevamenti, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli, silos ed impianti per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli locali e zootecnici.

Nel caso di singoli edifici o complessi di interesse storico-monumentale, di pregio architettonico o di valore ambientale (quali ad es. Montebello, Carcarella, S. Giuliano, Villa Pieri, ecc.), individuati sulla base di adozione, con delibera del Consiglio comunale, di elaborati tecnici all'uopo predisposti, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro o risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, senza alterazione dei volumi e senza possibilità di demolizione e ricostruzione ad esclusione delle superfetazioni che possono essere demolite, ma non ricostruite.

Per i suddetti complessi sono consentite, ai fini del recupero funzionale, utilizzazioni diverse, oltre a quelle propriamente legate alla conduzione dei fondi agricoli, ma comunque relative ad attività compatibili ed integrabili con quelle agricole e per la fruizione dei beni ambientali.

Per gli edifici non individuati come al precedente comma, è consentita la demolizione e ricostruzione o la trasformazione delle residenze in fabbricati di servizio e viceversa a condizione che la nuova edificazione o utilizzazione avvenga nel rispetto dei parametri tecnici previsti dalle presenti norme e che gli stessi siano considerati in misura complessiva (volumetria dei fabbricati esistenti + volume dei fabbricati di progetto) sull'intera superficie aziendale e presentino caratteristiche architettoniche, strutturali e tipologiche proprie dell'insediamento preesistente.

Sugli edifici esistenti in maniera documentata all'adozione del presente P.R.G. e utilizzati per la conduzione del fondo, sono consentiti, oltre ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, indipendentemente dagli indici e parametri previsti dalle varie sottozone, in deroga alle relative normative, interventi di ristrutturazione ai fini

adeguamento igienico - sanitario, con possibilità di incrementare le superfici utili fino ad un massimo del 30%, purchè la superficie coperta attuale non sia superiore a 100 mq.

Gli annessi agricoli debbono essere, di norma, strutturalmente separati dagli edifici destinati alla residenza. E' ammesso, comunque, fatto salvo il rispetto delle norme e delle prescrizioni di natura igienico-sanitaria, che possano essere costruiti in aderenza o collegati con l'edificio destinato ad abitazione mediante porticati aperti.

Inoltre per gli edifici esistenti in maniera documentata all'adozione del presente P.R.G. ed utilizzati ad uso produttivo e commerciale e per servizi privati, sono consentiti interventi di ristrutturazione ai fini dell'adeguamento per l'igiene, per la sicurezza e per la prevenzione, con possibilità di incrementare le superfici utili fino ad un massimo del 30%, purchè la superficie coperta attuale non sia superiore a 1.000 mq.

Qualora l'ampiezza delle aree di pertinenza lo consentano, per i suddetti edifici utilizzati ad uso produttivo, anche se in contrasto con le nuove previsioni di destinazione di zona, possono essere utilizzate le norme specifiche delle zone produttive corrispondenti all'attività svolta fino alla cessazione della medesima.

Per tutte le costruzioni previste nelle singole sottozone, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e delle strade esistenti provinciali e comunali, per le quali non sono previsti dal P.R.G. specifici distacchi, è fissata in base a quanto previsto dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo Codice della Strada (D.L. 30/4/1992, n.285) modificato ed integrato dal D.P.R. 26 aprile 1993, n.147.

Nel caso in cui parte delle zone fosse soggetta al vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39 e L. 431/85, vale la disciplina dettata dal Piano Territoriale Paesistico - Ambito n.2 - Litorale Nord - adottato con D.G.R.L. n.2268 del 28/4/1987.

Nell'ambito di detta zona omogenea si distinguono le sottozone E1, E2, E3 ed E4.

-VEDERE RETRO PAGINA-

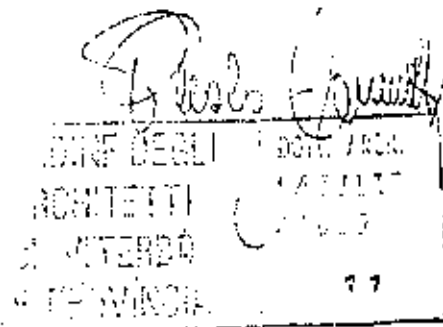
#### ART.19 - SOTTOZONA E1 - AGRICOLA NORMALE

In tale sottozona sono consentite:

In deroga alle N.F.A. previste per le zone E/2 E/3, è facoltà dell'am.m. autorizzare manufatti necessari allo svolgimento di attività produttive agricole-zootecniche a condizione che:

- 1) Il lotto minimo di intervento sia superiore a mq 10.000; con IFF = 0,05 mc/mq; eventuali locali di servizio (uffici, guardiana, spogliatoi ecc.) non possono comunque superare il 10 % della cubatura consentita.
- 2) la deroga di cui sopra è consentita esclusivamente a imprenditori agricoli a titolo principale e che dimostrino la necessità dell'intervento tanto in base alla normativa nazionale che alla normativa comunitaria attestata da apposite piani di sviluppo aziendale.

In aggiunta all'art.18 ultimo comma - pag. 25



- a) costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, rustici, fienili, depositi, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, tettoie, edifici per allevamenti ad esse strettamente integrati;
- b) costruzioni adibite alla raccolta, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli della zona e relativi fabbricati di servizio.

In detta sottozona l'edificazione ha luogo per intervento diretto.

Gli indici e i parametri tecnici di applicazione sono i seguenti:

IFF:	= 0,04 mc/mq. per gli annessi agricoli
IFF:	= 0,03 mc/mq. per la residenza agricola
S. min. di intervento:	= 10.000 mq.
S. max di intervento:	= 30.000 mq.
N. piani:	= 2
Hm:	= 7,50 mt.
D.c.:	= 10,00 mt. oppure a confine con pareti cieche, salvo diritto terzi
D.s.:	= secondo quanto previsto al p.to 5) del precedente art. 7

Per tutte le costruzioni sia residenziali che di servizio non sono ammessi scarichi diretti nei canali e corsi d'acqua ma è richiesta la messa in atto di sistemi di smaltimento dei liquami o la installazione di impianti depuranti in conformità della legislazione e della normativa vigenti in materia.

#### ART. 20 - SOTTOZONA E2 - AGRICOLA SPECIALE

Per tale sottozona vale quanto già previsto per la sottozona E1 a meno dei parametri

tecnici di attuazione che sono i seguenti:

IFF:	= 0,03 mc/mq. (di cui max 0,012 utilizzabili per la resid. rurale)
S.m. di intervento:	= 30.000 mq.
N. piani:	= 2
Hm:	= 7,50 mt.
D.c.:	= 10,00 mt. (oppure a confine con pareti cieche, salvo diritto terzi)
D.s.:	= secondo quanto previsto al p.to 5 del precedente art. 7