



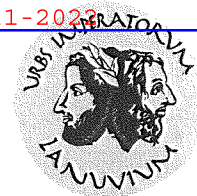
Comune.MiTE.REGISTRO UFFICIALE.INGRESSO.0147453.24-11-2023

COMUNE DI LANUVIO

Medaglia d'argento al Merito Civile
Città Metropolitana di Roma Capitale

P.I. 01117281004
www.comune.lanuvio.rm.it

C.F. 02784710580



URBS IMPERATORVM

P.I. 01117281004 C.F. 02784710580 Tel 06 937891 Fax 06 93789229 www.comune.lanuvio.rm.it

Settore VII: Assetto del Territorio, Edilizia Privata, Urbanistica e Programmazione del Territorio
Servizio I: Assetto del Territorio e TPL

N. di Prot.

Lanuvio, li

OGGETTO: ID:8165
Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 152/2006 relativa al progetto di un impianto solare agrivoltaico denominato RNE 1 Lanuvio Solar, della potenza di 60,90 MW e delle relative opere di connessione alla RTN, da realizzarsi nel Comune di Lanuvio
Proponente: RNE1 srl
Parere ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 152/2006.

Al Ministero della Transizione Ecologica
Direzione Generale Valutazioni Ambientali
Divisione V – Procedure di Valutazione VIA e VAS
Via Cristoforo Colombo, 44
00147 Roma
va@PEC.mite.gov.it

e p.c.

Alla Commissione Tecnica PNRR-PNIEC
COMPNIEC@PEC.mite.gov.it

Alla Società RNE1 S.R.L.
rnel@legalmail.it

Al Ministero della cultura
Soprintendenza Speciale per il PNRR
ss-pnrr@pec.cultura.gov.it

Alla Regione Lazio
Direzione regionale ambiente e sistemi naturali
direzioneambiente@regione.lazio.legalmail.it

Alla Regione Lazio
Direzione regionale agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste.
Area Affari generali e Usi Civici
agriusicivici@regione.lazio.legalmail.it

Alla Città metropolitana di Roma
protocollo@pec.cittametropolitanaroma.gov.it

Settore VII: Assetto del Territorio, Edilizia Privata, Urbanistica e Programmazione del Territorio
Servizio I Assetto del Territorio e TPL
Tel. 06 93789235 – Fax 06 93789229
E mail: alberto.bernardi@comune.lanuvio.rm.it
Sede Palazzo Municipale
Via Roma 20, 00040 Lanuvio (RM)



COMUNE DI LANUVIO
Medaglia d'argento al Merito Civile
Città Metropolitana di Roma Capitale

P.I. 01117281004
www.comune.lanuvio.rm.it

C.F. 02784710580



URBS IMPERATORVM

P.I. 01117281004 C.F. 02784710580 Tel 06 937891 Fax 06 93789229 www.comune.lanuvio.rm.it

Settore VII: Assetto del Territorio, Edilizia Privata, Urbanistica e Programmazione del Territorio
Servizio I: Assetto del Territorio e TPL

Al Sindaco
Ass.re all'Urbanistica
S e d e

In riferimento a quanto in oggetto, con nota prot. U.1159944 del 18/11/2022, acquisita al protocollo di questo Ente al n. 30739 del 26/10/2022, attinente la richiesta di cui all'oggetto si rimette il seguente parere completo di opportune osservazioni, da parte del Comune scrivente, ai sensi del comma 3 dell'art. 24 del D.Lgs 152/2006.

Osservazioni:

- Nella Sintesi non tecnica, viene indicata una fase 2 (pag. 11): *esclusione delle aree non idonee definite dagli strumenti di pianificazione vigenti, con particolare riferimento agli ambiti vincolati..;*
- In realtà da un esame più accurato dello stesso documento (Sintesi non tecnica) e dell'altra documentazione presentata si rileva che non si è tenuto conto di tutti gli elementi sovraordinati;
- In particolare si è potuto evidenziare con non si è tenuto conto che il cavidotto che collega l'impianto alla cabina nel territorio del Comune di Aprila, attraversa il Fosso della Ficoccia appena fuori del territorio del Comune di Lanuvio, fosso che da P.T.P.R. vigente risulta essere un corso d'acqua vincolato tra i Beni Paesaggistici art. 134 co.l lett.a), b) e c) D-Lgs 42/2004 (29 - 30 - 34 - 35);
- Inoltre è da rilevare che una parte marginale posta più a sud est del terreno interessato dalla realizzazione dell'impianto, è ricadente all'interno di un vincolo di viabilità antica di cui ai Beni del Patrimonio Naturale e Culturale artt. 21, 22, 23 della L.R. 24/98 (29 - 30 - 34 - 35);
- A tal proposito si denota che per entrambe le situazioni vincolistiche innanzi indicate rilevabili dal P,T.P.R. vigente, non è stata indicata la necessità di acquisizione della prevista autorizzazione, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs 42/2004.
- In relazione alle verifiche dell'intervento rispetto al P.R.G. vigente, l'intervento ricade in una zona agricola definita E4 "Aree agricole di pianura" ed "Aree a prevalente ordinamento cerealicolo " (a tal proposito si rileva che nella Tavola 2 del progetto e nella Sintesi non tecnica vengono riportati stralci di P.R.G. superati);
- Nella Sintesi non tecnica vengono riportate le N.T.A. dello strumento urbanistico in questione, tuttavia a seguire viene indicata a pagina 39 la previsione di una recinzione di altezza superiore a quanto previsto dalle stesse N.T.A.;
- Inoltre a pagina 124 è indicata la realizzazione per l'accesso al lotto di una strada asfaltata in contrasto con le N.T.A. che prevedono al realizzazione di strade bianche;
- A tal proposito si ritiene di segnalare che la strada di accesso venga realizzata bianca come previsto da P.R.G., nel rispetto delle caratteristiche rurali della zona, evitando di realizzare un nuovo nastro di asfalto.
- Tra gli ulteriori elementi che si sono omessi nella analisi del progetto rispetto ai vincoli viene rilevato che per quanto attiene l'impatto acustico, il progetto nei suoi elaborati, tiene conto solo della normativa nazionale mentre non ha tenuto conto in alcun modo

Settore VII: Assetto del Territorio, Edilizia Privata, Urbanistica e Programmazione del Territorio
Servizio I Assetto del Territorio e TPL
Tel. 06 93789235 – Fax 06 93789229
E mail:alberto.bernardi@comune.lanuvio.rm.it
Sede Palazzo Municipale
Via Roma 20, 00040 Lanuvio (RM)



COMUNE DI LANUVIO
Medaglia d'argento al Merito Civile
Città Metropolitana di Roma Capitale

P.I. 01117281004
www.comune.lanuvio.rm.it

C.F. 02784710580



URBS IMPERATORVM

P.I. 01117281004 C.F. 02784710580 Tel 06 937891 Fax 06 93789229 www.comune.lanuvio.rm.it

Settore VII: Assetto del Territorio, Edilizia Privata, Urbanistica e Programmazione del Territorio
Servizio I: Assetto del Territorio e TPL

del vigente Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Lanuvio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 09/05/2005 tuttora vigente, ne del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Aprilia; si ritiene quindi necessario che la documentazione progettuale venga integrata riferendo le analisi di natura acustica ai succitati Piani locali;

- Al riguardo invece della analisi geologica dell'intervento, si rileva la stessa non ha tenuto conto del Piano di Microzonazione Sismica di I livello del Comune di Lanuvio, approvato con Determinazione Regione Lazio n. G01347 del 11/02/2021
- Il progetto, sempre in riferimento al regime vincolistico presente sull'area dell'intervento, non fa alcun riferimento al Piano Territoriale Provinciale Generale, del quale quindi non si è tenuto minimamente, in considerazione delle sue previsioni nell'area oggetto dell'intervento;
- In particolare si rileva che l'intervento in progetto rientra nel P.T.P.G. succitato, all'interno del Sistema Ambientale di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche, costruzione delle rete ecologica provinciale, in gran parte nella componente secondaria di territorio agricolo ed in minima parte nella componente primaria come Aree di connessione primaria.
- Relativamente al rispetto delle normativa attinenti gli impianti di energia da fonti rinnovabili, si rileva che il progetto non ha minimamente tenuto conto delle ultime Linee Guida di indirizzo regionali, di individuazione delle aree non idonee per la realizzazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili (FER), approvate con Deliberazione della Regione Lazio n. 390 del 07/06/2022, in Attuazione del Piano Nazionale Integrato Energia e Clima (PNIEC) 2030 - Art. 3.1 della Legge Regionale 16 dicembre 2011, n. 16 e ss.mm.ii.
- Dette Linee guida dettano delle indicazioni ai Comuni per la individuazione delle aree del territorio non idonee alla realizzazione di impianti da FER ai sensi di quanto disposto dalla Legge Regionale del Lazio n. 16 del 16/12/2011;
- A tal proposito va precisato che la L.R. 16/11, stabiliva il termine del 30/06/2022 come termine ultimo per i comuni, ma la tardiva approvazione delle Linee Guida al 07/06/2022 ha di fatto impedito ai Comuni e quindi anche la Comune di Lanuvio, la possibilità di individuare le aree non idonee per gli impianti FER, creando una sorta di proroga di fatto.
- Cercando di verificare l'impianto in progetto con dette linee guida avremo in sintesi il seguente quadro:
 - Le Linee Guida regionali tengono conto sia dei piani settoriali e intersettoriali regionali con riguardo agli aspetti vincolistici, sia del Piano Agricolo Regionale;
 - Il territorio di Lanuvio è in gran parte interessato da regimi vincolistici di cui al P.T.P.R., in parte dall'area naturale protetta del Parco dei Castelli Romani e completamente dal Piano Agricolo Regionale, che nel caso dell'impianto in progetto, risulta ricadente all'interno di aree interessate per l'intero territorio da Vino Colli Lanuvini DOC, Kiwi di Latina IGP, Abbacchio Romano IGP, Pecorino Romano DOP e Ricotta Romana DOP, tutte ricadenti in un regime di qualità agricolo-alimentare ritenuta " Rilevante " (Tabella 4.11 delle Linee Guida) nella individuazione delle aree agricole non idonee;

Settore VII: Assetto del Territorio, Edilizia Privata, Urbanistica e Programmazione del Territorio
Servizio I Assetto del Territorio e TPL
Tel. 06 93789235 – Fax 06 93789229
E mail:alberto.bernardi@comune.lanuvio.rm.it
Sede Palazzo Municipale
Via Roma 20, 00040 Lanuvio (RM)



COMUNE DI LANUVIO

Medaglia d'argento al Merito Civile
Città Metropolitana di Roma Capitale



URBS IMPERATORVM

P.I. 01117281004
www.comune.lanuvio.rm.it

C.F. 02784710580

P.I. 01117281004 C.F. 02784710580 Tel 06 937891 Fax 06 93789229 www.comune.lanuvio.rm.it

Settore VII: Assetto del Territorio, Edilizia Privata, Urbanistica e Programmazione del Territorio
Servizio I: Assetto del Territorio e TPL

- Relativamente a quanto suddetto, mentre per le aree interessate da Abbacchio Romano IGP, Pecorino Romano DOP e Ricotta Romana DOP, la successiva tabella n. 4.10 delle Linee Guida definisce la compatibilità delle aree per la installazione di impianti FER; le pecore infatti potrebbero pascolare nell'area interessata dall'intervento di installazione di FER, per quanto attiene invece le denominazioni di Vino Colli Lanuvini DOC, Kiwi di Latina IGP la tabella stabilisce le aree come potenzialmente non compatibili, nel senso che va valutato il livello di produzione del prodotto nell'areale dell'intervento.
- Detto ciò ecco che quindi che procedendo ad una verifica delle specifiche condizioni di compatibilità, come descritto al punto 4.3.7 a pagina 69 delle Linee Guida, avremo ad esempio che, mentre un intervento di pale eoliche permetterebbe di continuare la produzione di vino DOC o kiwi DOP, un intervento come quello progettato e proposto, non permettere più la produzione agricola DOC o DOP, tanto è vero che nella documentazione prodotta si parla di altri tipi di produzione agricola tali da non ritenere più l'intervento proposto come compatibile, in quanto nonostante sia un intervento di tipo agrivoltaico, non consente di procedere alla coltivazione dei prodotti tipici previsti dal Piano Agricolo Regionale.
- E' da ritenere quindi che l'impianto progettato preveda nella di sistemazione dell'area sottostante i pannelli solari, la caratteristica agricola di pascolo, per permettere il rispetto almeno della previsione del P.A.R. di area per Abbacchio Romano IGP e conseguente produzione di Pecorino romano IGP e ricotta romana IGP, permettendo così il rispetto parziale delle Linee Guida regionali, fatti salvi gli opportuni approfondimenti relativamente la manato rispetto della possibilità di produzione di vino DOC e kiwi DOP.
- Relativamente al rispetto delle linee guida per quanto attiene invece il regime vincolistico in precedenza citato di cui al P.T.P.R., avremo che le aree interessate non sono ricadenti all'interno di aree vincolate dal punto di vista paesaggistico di cui al D.Lsg 42/2004 ad eccezione di quanto già in precedenza detto, per la piccola area interessata da viabilità antica, tuttavia nelle linee guida non è dato di capire se, quanto indicato relativamente alla loro applicazione nel paragrafo 6.2, sia da applicare in funzione del fatto che l'impianto ricada all'interno di un particolare paesaggio previsto dal P.T.P.R. oppure no intendendo estesa l'applicazione del P.T.P.R. a prescindere dal fatto che le aree siano interessate dal regime di tutela paesaggistica.
- Tale aspetto appare fondamentale nel nostro caso in quanto qualora se ne dovesse tenere comunque conto, a prescindere dal regime vincolistico dell'area, avremo che ricadendo il progetto in esame quasi interamente all'interno di un'area individuata come paesaggio agrario, ci sarà l'incompatibilità delle proposta con quanto riportato nella tabella contenuta in pagina 79 delle Linee Guida, viceversa non se ne dovrà tenere conto.
- Sempre al riguardo di quanto contenuto nelle Linee Guida a pagina 96 delle stesse è contenuta infine una tabella dettante delle indicazioni specifiche di compatibilità di impianti agrivoltaici, come quello in progetto.

Settore VII: Assetto del Territorio, Edilizia Privata, Urbanistica e Programmazione del Territorio
Servizio I Assetto del Territorio e TPL
Tel. 06 93789235 – Fax 06 93789229
E mail:alberto.bernardi@comune.lanuvio.rm.it
Sede Palazzo Municipale
Via Roma 20, 00040 Lanuvio (RM)



COMUNE DI LANUVIO

Medaglia d'argento al Merito Civile
Città Metropolitana di Roma Capitale

P.I. 01117281004
www.comune.lanuvio.rm.it

C.F. 02784710580



URBS IMPERATORVM

P.I. 01117281004 C.F. 02784710580 Tel 06 937891 Fax 06 93789229 www.comune.lanuvio.rm.it

Settore VII: Assetto del Territorio, Edilizia Privata, Urbanistica e Programmazione del Territorio
Servizio I: Assetto del Territorio e TPL

- La Regione Lazio - Direzione regionale agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste - Area Affari generali e Usi Civici, ha inviato la nota prot. U.1159944 del 18/11/2022 nella quale ha comunicato che nella documentazione progettuale, in particolare nella Relazione urbanistica e nella Analisi progettuale è stato indicato che il terreno interessato dal progetto non è interessato da vincoli di demanio civico, senza però fornire il relativo C.D.U. dell'area; si rimette in allegato pertanto il C,D,U, richiesto.

Parere.

Qualora da una completa analisi di quanto scaturisce dalle osservazioni su riportate, e dall'esame del progetto, l'impianto sia compatibile con tutte le normative ed i vincoli sovraordinati presenti sull'are dell'intervento e realizzabile:

- Si ritiene di prescrivere che la strada di accesso al lotto venga realizzata bianca come previsto dalle N.T.A. del P.R.G. nel rispetto delle caratteristiche rurali della zona, evitando un nuovo nastro di asfalto.
- Verificato che l'impianto pur ricadendo all'interno del territorio del Comune di Lanuvio serve poi una cabina primaria presente presso il Centro urbano di Aprilia, si chiede che lo stesso venga collegato anche alla cabina primaria più vicina al Centro urbano di Campoleone ed ai nuclei suburbani delle località Malcavallo e Sambuco, sul territorio di Lanuvio, allo scopo di destinare parte dell'energia prodotta anche alle comunità residenti nel Comune di Lanuvio.
- Si ritiene necessario che la documentazione progettuale venga integrata riferendo le analisi di natura acustica al Piano di zonizzazione acustica del Comune di Lanuvio vigente e dimostrando che le previsioni dello stesso vengano rispettate.
- Relativamente alle misure di mitigazione dell'impianto si è rilevata la previsione di fasce di arbusti ed essenze di alto fusto; a tal proposito si ritiene di prescrivere che le essenze di alto fusto siano messe a dimora di altezze non inferiori a ml. 2,50 all'impianto; inoltre è da ritenere che le alberature nella fascia indicata come arancione negli elaborati, siano troppo basse rispetto alla visuale dell'impianto dal centro abitato di Lanuvio, quindi, allo scopo di salvaguardare le visuali, siano invece da sostituire con le stesse essenze arboree indicate per la fascia gialla;
- Al riguardo della analisi geologica dell'intervento si rileva la necessità che lo stesso tenga conto del Piano di Microzonazione Sismica di I livello del Comune di Lanuvio, recentemente approvato approvato con Determinazione Regione Lazio n. G01347 del 11/02/2021 e venga rispettato quanto da essa indicato
- Si ritiene necessario l'ottenimento della prevista autorizzazione ai sensi dell'art.146 del D,Lgs 42/2004 per le parti sottoposte a tutela ambientale paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 nel rispetto delle previsioni del P.T.P.R. vigente.
- Si ritiene necessario che sia dimostrato il rispetto delle previsioni del Piano Territoriale Provinciale Generale.
- Pur non avendo ancora proceduto il Comune di Lanuvio alla individuazione delle aree non idonee per la istallazione di Impianti da F.E.R., si ritiene necessario che la

Settore VII: Assetto del Territorio, Edilizia Privata, Urbanistica e Programmazione del Territorio
Servizio I Assetto del Territorio e TPL
Tel. 06 93789235 – Fax 06 93789229
E mail:alberto.bernardi@comune.lanuvio.rm.it
Sede Palazzo Municipale
Via Roma 20, 00040 Lanuvio (RM)



COMUNE DI LANUVIO

Medaglia d'argento al Merito Civile
Città Metropolitana di Roma Capitale

P.I. 01117281004
www.comune.lanuvio.rm.it

C.F. 02784710580



URBS IMPERATORVM

P.I. 01117281004 C.F. 02784710580 Tel 06 937891 Fax 06 93789229 www.comune.lanuvio.rm.it

Settore VII: Assetto del Territorio, Edilizia Privata, Urbanistica e Programmazione del Territorio
Servizio I: Assetto del Territorio e TPL

proposta venga verificata rispetto alle Linee Guida appositamente emanate dalla Regione Lazio con DGR n. 390 del 07/06/2022, eventualmente adeguando la realizzazione dell'impianto a quanto in esse previsto, con particolare riguardo alla destinazione a pascolo dei terreni del lotto.

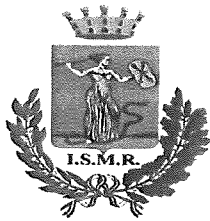
Per ogni chiarimento che si rendesse necessario si forniscono di seguito i riferimenti utili;

- la corrispondenza con la scrivente Amministrazione e servizio dovrà avvenire esclusivamente in modalità telematica al seguente indirizzo PEC : segreteria@pec.provincia.roma.it;
- il responsabile del procedimento è l'Arch. Giancarlo Capomagi - tel 0693789211;
- è possibile altresì contattare il Servizio I Assetto del territorio - Geom. Alberto Bernardi – tel 0693789235.

**Il Responsabile del Settore VII
Arch. Giancarlo Capomagi**

**Il Responsabile del Servizio I
Geom. Alberto Bernardi**

Settore VII: Assetto del Territorio, Edilizia Privata, Urbanistica e Programmazione del Territorio
Servizio I Assetto del Territorio e TPL
Tel. 06 93789235 – Fax 06 93789229
E mail: alberto.bernardi@comune.lanuvio.rm.it
Sede Palazzo Municipale
Via Roma 20, 00040 Lanuvio (RM)



COMUNE DI LANUVIO

Medaglia d'argento al Merito Civile
Città Metropolitana di Roma Capitale



Settore VII - Tecnico: Assetto del Territorio, Edilizia Privata, Urbanistica, Programmazione del Territorio
Servizio II: Edilizia Privata e Condono Edilizio
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

2022/140/CERT

IL RESPONSABILE DEL SETTORE VII

Vista la domanda presentata in data **11/11/2022** prot.
Dal sig. **COMUNE DI LANUVIO**

Visto quanto disposto dall'art.30 comma 3 del D.Lgs 06/06/01 n.380:

Visti gli atti giacenti presso gli Uffici Comunali:

Vista la Variante Generale al PRG approvata con D.G.R. n.506 del 03/07/2007 e n.888 del 16/11/2007;

Vista la graficizzazione delle Tavole della Variante Generale al PRG. recepite con D.C.C. 37 del 08/09/2008;

Vista l'Analisi territoriale redatta dal Perito Demaniale Dottoressa Filomena Torcia, ai sensi della L.R. 59/95 art.6, relativa alla esistenza degli usi civici sul territorio comunale, depositata in Comune il 24/11/2015 prot. 27764, trasmessa alla Regione Lazio il 27/11/2015 n.653962;

DICHIARA

Che i terreni sotto indicati compresi nel territorio del Comune di Lanuvio in località **MACCHIA DEL CASALE** non sono assoggettati a vincolo di uso civico come risulta dall'analisi territoriale redatta ai sensi della L.R. 59/95 art.6 approvata con DCC n.27 del 28/07/2003, della L.R.06/2005 e s.m.i. e dell'analisi del perito demaniale del 24/11/2015, secondo il vigente strumento urbanistico " Variante Generale al PRG" approvata con D.G.R. n.506 del 03/07/2007 e n.888 del 16/11/2007, ha la seguente destinazione:

Foglio	Numero	Sub	VARIANTE GENERALE AL PRG.			
			SOTTOZONA TERRITORIALE	DALLA CARTA DEGLI ORDINAMENTI AGRICOLI PREVALENTI		
34	7	0	E4	LOTTO MINIMO Ha = U.A.M. I.F.T. 0,0050mc/mq	- area a prevalente ordinamento cerealicolo, bieticolo,proteolignicolo ed altre coltivazioni industriali U.A.M. ettari 10,00	- UNITA' AZIENDALE MINIMA Ha 10,00 I.F.T. 0,0050 mc/mq
34	92	0	E4	LOTTO MINIMO Ha = U.A.M. I.F.T. 0,0050mc/mq	- area a prevalente ordinamento cerealicolo, bieticolo,proteolignicolo ed altre coltivazioni industriali U.A.M. ettari 10,00	- UNITA' AZIENDALE MINIMA Ha 10,00 I.F.T. 0,0050 mc/mq
34	93	0	E4	LOTTO MINIMO Ha = U.A.M. I.F.T. 0,0050mc/mq	- area a prevalente ordinamento cerealicolo, bieticolo,proteolignicolo ed altre coltivazioni industriali U.A.M. ettari 10,00	- UNITA' AZIENDALE MINIMA Ha 10,00 I.F.T. 0,0050 mc/mq

Gli annessi agricoli, possono essere realizzati, con il limite massimo di 20 mq per ettaro ed avere una altezza massima di 3,2 m e comunque secondo quanto previsto per i manufatti strumentali all'esercizio agricolo, art. 55 c. 5 L.R. 38/1999.

Normativa di PRG, *Variante Urbanistica Zone Agricole*
Norme Tecniche di Attuazione

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VARIANTE AL PRG. PER LE ZONE AGRICOLE APPROVATA CON DGR 506 DEL 03/07/2007 E DGR 888 DEL 16/11/2007

Art.7) Il territorio comunale, ai sensi del D.M. 1444/68, è suddiviso nella zona agricola "E" e nelle sottozone seguenti: Sottozona E1 "Area agricola a elevata antropizzazione" Sottozona E2 "Aree agricole a elevato frazionamento fondiario" Sottozona E3 "Aree agricole collinari" Sottozona E4 "Aree agricole di pianura"

Art.8) Zona territoriale omogenea E. Norme generali per la tutela del paesaggio e l'uso dello spazio rurale

1. Territorio Agricolo Gli interventi sul territorio dovranno mantenere caratteristiche rurali. È sempre ammessa e favorita l'integrazione del paesaggio con siepi e filari, sia ai fini del miglioramento del paesaggio, dell'ambiente sotto il profilo floristico e arboreo, sia quale misura contro l'erosione del suolo. Per quanto concerne le recinzioni, in tutto il territorio agricolo lungo i confini, la delimitazione delle proprietà potrà essere effettuata solo con recinzioni tradizionali (pali e rete) di H=ml 2,00 integrata con materiale vegetale vivo.

2. Aree boscate Le aree boscate, come definite all'art.10 comma 3 della L.R. 24/98, ancorché non individuate all'interno delle tavole costitutive della presente variante, sono sottoposte alla disciplina prevista dal suindicato art.10 della L.R.24/98 e dalla L.R.59/95.

L'applicazione della presente normativa è intesa a tutte le aree boscate individuate nella cartografia di piano (tav. 1) ad esclusione delle aree individuate nella stessa cartografia come "Aree urbanizzate e destinate alla edificazione dal PRG".

3. Alberature e siepi Gli insiemi arborei e arbustivi formanti siepi e alberate, posti sul ciglio di strade pubbliche, o delimitanti proprietà fondiarie, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico naturalistico. Nella programmazione ed esercizio delle proprie attività culturali, le aziende agricole o comunque i proprietari provvedono al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono nella proprietà fondiaria di pertinenza; provvedono altresì all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte con l'impianto di essenze autoctone. Ogni altro soggetto, pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformare l'assetto, dovrà avere cura di scegliere soluzioni che pongano attenzione ai valori paesaggistici e che comportino il minor danno possibile per il patrimonio arboreo e arbustivo. Il patrimonio eventualmente soppresso dovrà in ogni caso essere reintegrato con nuovi impianti di uguale, o superiore misura; il reintegro del patrimonio arboreo e arbustivo dovrà essere fatto contestualmente alle opere di trasformazione.

4.. Corsi d'acqua tutelati e minori In conformità alle indicazioni degli studi idrogeologici effettuati, nelle zone d'alveo della rete dei fossi all'interno del territorio comunale dovrà essere sempre tutelato il naturale drenaggio delle acque evitando opere che possano creare condizioni di impedimento del deflusso, riduzione della sezione idraulica e instabilità delle sponde. Nelle stesse zone, non dovranno essere realizzate opere di qualsivoglia natura né stabili né temporanee e qualsiasi opera di stabilizzazione, canalizzazione variazione o alterazione dovrà essere valutata mediante specifiche indagini idrogeologiche e geologiche-tecniche.

5.- Strade agricole e interpoderali L'accessibilità al territorio agricolo è garantita oltre che da strade provinciali e comunali, anche da strade interpoderali e vicinali di dimensioni idonee al transito dei mezzi agricoli. Le strade bianche devono, ove possibile, essere mantenute nell'attuale condizione previa adeguate misure di miglioramento e di manutenzione delle strade e del sistema di deflusso delle acque.

6.-. Interventi di valorizzazione delle risorse naturalistiche In tutta la zona agricola gli interventi finalizzati alla valorizzazione delle risorse naturalistiche e paesaggistiche e alla promozione turistica, consistenti nella realizzazione di percorsi didattici, sentieri e aree attrezzate, e strutture affini, purché non comportanti alcuna volumetria, promossi da enti diversi non necessariamente pubblici, sono ammessi previo riconoscimento dell'interesse pubblico con provvedimento della Giunta comunale.

7.-Opere di salvaguardia Nel progettare e realizzare opere di presidio della sicurezza del territorio, relative alla protezione di frane, opere di sistemazione agraria si dovranno, di norma, utilizzare materiali e tecniche a minimo impatto ambientale e sul paesaggio e, in particolare, adottare soluzioni proprie della bioingegneria forestale. Eventuali proposte di tecniche diverse dovranno essere dettagliatamente motivate.

8.- Altri vincoli e limitazioni all'uso Per ogni altro vincolo esistente si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia (fasce di protezione stradale, vincolo cimiteriale etc.) alle quali si rinvia per le specifiche prescrizioni. Per quanto concerne le limitazioni all'uso, in relazione alle elevate caratteristiche del paesaggio agricolo nelle sottozone E2, E3 e E4 così come definite nell'articolo 7, non è possibile esercitare l'attività di escavazione di materiale lapideo.

9.- Osservanza delle norme

L'osservanza di tutte le norme contenute nel presente articolo dovrà essere verificata e prescritta negli interventi proposti con procedura semplificata o nei provvedimenti autorizzativi dal Comune.

Art.9) Azionamento ai sensi della L.R 38/99 e successive varianti. Definizione delle sottozone rurali

1. Nelle zone classificate agricole ogni intervento edilizio viene disciplinato dalla legge regionale n°38/99, titolo IV e successive varianti nonché dalla Dgr n°2503/2000 e dalle presenti norme di attuazione.

2. In relazione agli studi specialistici prescritti ed effettuati, il territorio rurale è classificato, come riportato dal precedente articolo 7, nelle seguenti sottozone:

- **Sottozona E1:** "Area agricola a elevata antropizzazione"
- **Sottozona E2:** "Aree agricole a elevato frazionamento fondiario"
- **Sottozona E3:** "Aree agricole collinari"
- **Sottozona E4:** "Aree agricole di pianura"

Art.10) Regole comuni alle diverse sottozone

1.. Nelle citate sottozone possono essere realizzati i seguenti interventi:

- miglioramento delle colture dei fondi;
- realizzazione di strutture produttive aziendali strettamente legate all'attività agricola dei fondi sulla base delle modalità previste dalla L.R. n°38/99, titolo IV e successive varianti nonché dalla Dgr n°2503/2000 e dalle presenti norme di attuazione;
- possono altresì essere realizzate nei limiti di quanto previsto nelle norme seguenti, strutture abitative da parte di imprenditori agricoli, nonché interventi edilizi necessari a migliorare condizioni di vita e di lavoro nelle zone rurali.

2. **L'edificazione abitativa** è subordinata alle seguenti prescrizioni di seguito elencate:

- prescrizioni di cui agli art. 55, e 58 della L.R. 38/99 e successive variazioni ;
- prescrizioni di cui alla Delibera di Giunta Regionale 2503/2000;
- prescrizioni generali seguenti:
 - d1 - distanza dalle strade pari ai valori del vigente codice della strada e comunque non inferiore a ml 10,00;
 - d2 - distanza dai confini di proprietà non inferiore a 10,00 ml;
 - d3 - numero di piani fuori terra 2, di cui il 1° piano dovrà essere realizzato mansardato;
 - d4 - portici con superficie non superiore al 25% della superficie coperta dell'unità immobiliare afferente;
 - d5 - copertura a tetto con manto in laterizio e pendenza non superiore a 35%;
 - d6 - materiali da costruzione, serramenti, tecniche e tipologie di tipo tradizionale;

3.. Gli interventi, finalizzati a migliorare le condizioni di vita e di lavoro qualora richiedano deroghe sono subordinati:

- all'approvazione di un piano di utilizzazione aziendale (PUA) da parte del Consiglio Comunale;
- alle prescrizioni di cui agli artt. 52 c. 3°, 55,57 e 58 della L.R. 38/99 e successive variazioni;
- alle prescrizioni di cui alla delibera della G.R. n°2503/2000;
- alle prescrizioni generali di cui al precedente art.8;

4.. I piani di utilizzazione aziendale (P.U.A.) dovranno essere redatti tenendo conto di quanto previsto dall'art. 57 della L.R. 38/99 e dello studio agropedologico allegato e parte integrante della presente variante.

5. L'edificazione di annessi rustici è subordinata al rispetto delle seguenti specifiche prescrizioni:

edificazione rurale:

- a. altezza massima fuori terra ml 6,00;
- b. distanza dai confini ml 10,00;
- c. distanza tra fabbricati ml 10,00;
- d. distanza dalle strade pari ai valori del vigente codice della strada e comunque non inferiore a ml 10,00;
- e. copertura a tetto con manto in laterizio e pendenza non superiore al 35%;
- f. materiali da costruzione, serramenti, tecniche e tipologie di tipo tradizionale;
- g. gli annessi agricoli, così come definiti dalla L.R. 38/99 art. 55 c.9, possono essere realizzati nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 38/99 art. 55 c.7, con il limite massimo di 20 mq per ettaro ed avere una altezza massima di 3,2 m lineari calcolata alla linea di gronda ed avere copertura a tetto.; i limiti dimensionali degli annessi agricoli sono derogabili, ai sensi dell'art. 55 c. 10 della L.R. 38/99, previa approvazione del P.U.A. redatto e presentato ai sensi dell'art. 57 della L.R. 38/99.

6.. Nella zona E sono inoltre ammessi a cura di ogni soggetto gli interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione edilizia come definiti dall'art.3 lettera c e dall'art.10 lettera c del D.P.R. 380/2001.

7. Nel caso previsto dall'art. 10 lettera c del D.P.R. 380/01, si applicano le prescrizioni per le nuove costruzioni. Gli interventi di ristrutturazione potranno comprendere la realizzazione di portici nel rispetto dei distacchi dai confini e con superficie non superiore al 25% della superficie coperta e dell'unità immobiliare afferente.

8.. E' altresì ammessa la costruzione di serre nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni di cui alla legge 34/96 come modificata dalla L.R.39/99. Particolari cautele nella realizzazione delle serre vanno previste per i fondi agricoli localizzati in ambito collinare: al disopra dei 150 m. s.l.m, l'indice di copertura previsto dalla normativa succitata viene ridotto del 50 %, con possibilità di ripristinare il 100% qualora l'azienda realizzi opportune opere di captazione e riutilizzo delle acque meteoriche.

Le serre dovranno essere realizzate in materiale semitrasparente, con esclusione delle fungaie e quelle atte alla coltivazione di prodotti agricoli che necessitano di oscuramento.

Sottozona territoriale E4 "Aree agricole di pianura" - Parametri urbanistici

. Ferme restando le prescrizioni contenute nei precedenti articoli e ferme restando le individuazioni dell'Unità aziendale ottimale e Unità aziendale minima come definite dalla relazione Agropedologica allegata alla presente variante da utilizzare per quanto concerne la realizzazione di strutture produttive, per la zona E4 al fine della realizzazione di strutture abitative destinate alla conduzione del fondo valgono comunque i seguenti parametri urbanistici:

d1 - lotto minimo per edificazione residenziale: si rimanda alle Unità Aziendali Minime come individuate nella Relazione Agropedologica, parte integrante della presente Variante;
d2 - indice di edificabilità territoriale 0,0050 mc/mq
La superficie delle strutture ad uso abitativo non potrà comunque superare la superficie di mq. 300.

INDIVIDUAZIONE DELL'UNITA' AZIENDALE OTTIMALE E MINIMA DERIVANTE DALLO STUDIO AGROPEDOLOGICO ALLEGATO E PARTE INTEGRANTE DELLA VARIANTE AL PRG PER LE ZONE AGRICOLE APPROVATA CON DGR 506 DEL 03/07/2007 E DGR 888 DEL 16/11/2007

Unità Aziendale Ottimale:

-area a prevalente ordinamento cerealicolo, bieticolo,proteolignicolo ed altre coltivazioni industriali U.A.O. ettari 20,00:

Unità Aziendale Minima:

-area a prevalente ordinamento cerealicolo, bieticolo,proteolignicolo ed altre coltivazioni industriali U.A.M. ettari 10,00

Ai sensi dell'art.15 delle Legge 12 novembre 2011 n.183, il seguente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Lanuvio, **24/11/2022**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Alberto Bernardi



IL RESPONSABILE SETTORE VII
Arch. Giancarlo Capomagi

