

# PROGETTO DELLA CENTRALE SOLARE "CORIANDOLI SOLARI"

da 56,37 MWp ad Arlena di Castro (VT)



# D-08

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### PROGETTO DEFINITIVO



#### Proponente

**Pacifico Olivina S.R.L.**

Piazza Walther-von-der-Vogelweide,8 - 39100 (BZ)



#### Investitore agricolo superintensivo

**OXY CAPITAL ADVISOR S.R.L.**

Via A. Bertani, 6 - 20154 (MI)



#### Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione

*Progettista:* Agr. Fabrizio Cembalo Sambiasi, Arch. Alessandro Visalli

*Collaboratori:* Urb. Enrico Borrelli, Arch. Anna Sirica

studio di architettura del paesaggio

#### Progettazione elettrica e civile

*Progettista:* Ing. Rolando Roberto, Ing. Giselle Roberto

*Collaboratori:* Ing. Marco Balzano, Ing. Simone Bonacini



**AEDES GROUP**  
ENGINEERING

#### Progettazione oliveto superintensivo

*Progettista:* Agron. Giuseppe Rutigliano



**MARE**  
RINNOVABILI

#### Consulenza geologia

Geol. Gaetano Ciccarelli

#### Consulenza archeologia

**Apoikia S.R.L.**

Via Sant'Anna dei Lombardi, 16 - 80134 (NA)

03 ● 2023

| rev | descrizione    | formato | elaborazione | controllo | approvazione |
|-----|----------------|---------|--------------|-----------|--------------|
| 00  | Prima consegna | A4      |              |           |              |
| 01  |                |         |              |           |              |
| 02  |                |         |              |           |              |
| 03  |                |         |              |           |              |
| 04  |                |         |              |           |              |
| 05  |                |         |              |           |              |
| 06  |                |         |              |           |              |
| 07  |                |         |              |           |              |



# Comune di Arlena di Castro

Provincia di Viterbo  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Piazza San Giovanni 3 - 01010 Arlena di Castro  
Tel. 0761430951 - fax 0761430600

Prot. n. **2.450**  
Arlena di Castro, 19/10/2022



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 27/2022

(Art. 30 D.P.R. del 06/06/2001 n° 380)

### IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

- Vista la domanda presentata in data 19/07/2022, prot. n° 1674, dal Sig. Daniele Rosso, in qualità di amministratore unico della Società Mare Rinnovabili Srl con sede in Roma Viale del Poggio Fiorito n. 27, C.F. 15321341008, con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, relativo ai terreni siti nel Comune di Arlena di Castro (VT), censiti all'Agenzia del Territorio al
- Foglio n° 17 Particelle n° 39, 40, 41, 2;
- Foglio n° 18 Particelle n° 3, 85, 1, 4, 5, 84, 2, 6, 71, 89, 108, 47, 52, 94, 95, 96, 97, 67, 70;
- Foglio n° 19 Particelle n° 342, 344, 345, 346, 301, 302, 311, 180, 405, 342, 312, 313;
- Visto il Piano Regolatore Generale, adottato con delibera C.C. n° 08 del 12/02/1998 ed approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 1295 del 27 settembre 2002;
- Vista la L.R. 22/12/99 n° 38 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2007 di "Adozione variante norme tecniche PRG";
- Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 di "Approvazione della variante alle N.T.A. del vigente PRG finalizzata alla modifica dell'art. 10 Zona E - Agricola";
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 02/03/2015 di "Adozione variante PRG";
- Vista la variante urbanistica approvata ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 07/07/2020, come pubblicato sul B.U.R. Lazio n° 100 del 11/08/2020;

### CERTIFICA

Le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti le aree sopra indicate, sono le seguenti:

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Zona                      | E Aree agricole |
| Indice di fabbricabilità  | l.r. 38/99      |
| Lotto minimo residenziale | 30.000 mq.      |
| Lotto minimo agricolo     | 5.000 mq.       |
| Distacchi edifici         | 10,00 ml.       |
| Distacchi confini         | 10,00 ml.       |
| Numero piani              | 2 fuori terra   |

Per effetto del Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 1295 del 27 settembre 2002, vista la Deliberazione di Approvazione della Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 e le relative

N.T.A. l'area è destinata a: **ZONA E - AREE AGRICOLE.**

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

### Norme di carattere generale

Nell'ambito della zona agricola lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzione, di trasformazione dei prodotti agricoli e di allevamento, ecc) deve essere finalizzato, per quanto possibile, alla attuazione delle direttive della Comunità Europea per la riforma dell'agricoltura di cui alla legge 153/1975 e 352/1976 recepite nella legge regionale 27/09/1978 n. 63.

L'utilizzazione dell'indice previsto dalle norme per le residenze non è consentito nei riguardi dei fondi frazionati successivamente all'approvazione del Piano Regolatore qualora risulti che sul fondo originario accorpato esisteva una preesistente costruzione la quale aveva utilizzato in tutto o in parte l'indice stesso. Nell'ambito della zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge. Nell'ambito della zona agricola è vietato procedere alla costruzione di nuove strade o a modifiche sostanziali di quelle esistenti senza che ciò non sia previsto nel Piano Regolatore o in sue successive varianti. Fanno eccezione le strade poderali e quelle consortili o le strade comunali, assolvono le funzioni di queste ultime. Nella zona agricola è esclusa ogni lavorazione di tipo insalubre ai sensi del D.M. 12/02/1971. E' vietata altresì l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi. Nella zona rurale è consentita, comunque, la realizzazione di impianti tecnologici relativi alla rete di acquedotti, elettrodotti, metanodotti, fognature e telefoni che debbono, però essere individuati con i relativi vincoli di rispetto nello strumento urbanistico.

### **Sottozona E1 - Agricola Normale**

A tale sottozona appartengono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola diretta o connessa all'agricoltura. In essa sono consentite:

a) Costruzioni precarie e serre per la coltivazione intensiva di fiori, verdure ecc. con indice di copertura massimo pari a 1/3 della superficie del fondo.

Nel caso in cui, per le suddette costruzioni, vengano utilizzati materiali riflettenti (vetro metallo), sarà necessario che esse siano disposte in guisa da non costituire disturbo per i veicoli che percorrono la viabilità primaria.

b) Abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, ricoveri per macchine agricole.

L'edificazione può essere consentita per la realizzazione di una abitazione monofamiliare ad uso della famiglia del proprietario; gli indici per la sottozona E1 sono i seguenti:

0,03 mc/mq per residenze rurali e 0,07 mc/mq per annessi agricoli con lotto minimo di mq 10.000.

Gli eventuali annessi agricoli accorpati all'abitazione non potranno avere una superficie lorda superiore al 40% di quella dell'abitazione ed una altezza interna inferiore a ml 3,50 e comunque la cubatura massima fuori terra di tutto il fabbricato non potrà superare i 730 mc.

L'edificazione ad uso abitativo del proprietario, è limitata ad una superficie lorda di mq 110 maggiorabile di mq 15 per ogni componente familiare oltre il terzo e fino ad un massimo di mq 150, oltre i servizi igienici e gli accessori in misura non superiore al 20% della predetta superficie.

In tali zone ai fini edificatori, si deve obbligatoriamente prevedere la utilizzazione dei fabbricati preesistenti alla data di adozione del piano regolatore; in tal caso sono comunque ammessi completamenti delle costruzioni indipendentemente dalla dimensione del lotto allo scopo di migliorare le condizioni igieniche e funzionali in relazione a comprovate necessità, verificate dall'Amministrazione Comunale, nel seguente limite:

incremento di volume pari al 25% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore a 90 mq incremento di volume pari al 15% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore ai 110 mq.

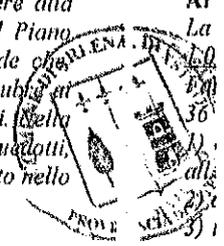
Nella zona agricola è consentita inoltre la costruzione di monolocali per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a ml 2,6 e di superficie utile non superiore a 8mq/1000 mq quando si disponga di un lotto di superficie compresa tra 1.000 e 5.000 mq.

Per i lotti da 5.000 a 10.000 mq sarà consentita una costruzione di base mq 40 ed h fino a m 2,60 incrementata di mq 4 per ogni 1.000.

Nelle zone agricole, ai soggetti autorizzati, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura con un limite di mc 0,20 su lotti minimi di mq 10.000, con altezza massima di ml 5,00 e minima di ml 3,50 esclusi i volumi tecnici. In ogni caso gli impianti di cui al precedente comma, devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti il paesaggio, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti a valutazione di impatto ambientale.

Si deve evitare, salvo imprescindibile ragioni di ordine tecnico, che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.



La  
i q  
La  
cal  
Le  
sen  
fin  
dis  
I d.  
Per  
del  
e st  
Ar  
La  
10  
36  
all  
3) i  
suo  
10  
1.1  
zon  
que  
Eve  
esp  
2. L  
3. C  
inte  
ests  
mot  
esis  
4. C  
ricc  
con  
5. L  
ad i  
proj  
com  
min  
6. L  
com  
terr  
del  
7. C  
terr  
mas  
supc  
supc  
deve  
8. R  
agri  
conf  
9. Il  
agri  
sens  
1.0.1

La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno salvo terrazzamenti o riporti non superiori a ml 1,50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

La costruzione per uso residenziale deve avere copertura a tetto e non può superare i due piani e l'altezza di ml 6,50 calcolata dal marciapiede all'imposta del tetto sul lato a valle in caso di terreno in pendio.

Le costruzioni destinate ad annessi agricoli devono avere copertura a tetto a due falde inclinate sul lato più lungo e senza plafone, altezza alla gronda minima di ml 3,00 e massima di ml 6,00 porte in ferro di larghezza minima ml 2,50 finestre sempre in ferro con apertura a vasistas poste a ml 2,50 dal pavimento che dovrà essere in battuto di cemento. I distacchi minimi dai confini di proprietà sono pari a ml 5,00.

I distacchi dalle strade dovranno rispettare quanto previsto dalle disposizioni di legge.

Per effetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2007 di "Adozione variante norme tecniche PRG" e della Deliberazione di Approvazione della Giunta Regionale n. 937 del 22/12/2008 il suddetto articolo è stato abrogato e sostituito con il seguente:

#### **Art. 10 Zona E – agricola**

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale.

##### 1.0.a Trasformazioni urbanistiche in zona agricola

Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29 e successive modificazioni, 10 novembre 1997, n. 36 e 6 luglio 1998, n. 24 e successive modificazioni, nelle zone agricole è vietata:

1) ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;

2) ogni lottizzazione a scopo edilizio;

3) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

##### 1.0.b Edificazione in zona agricola

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse.

Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone di espansione C.

2. Le nuove edificazioni di cui al precedente comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolato.

3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario. La demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento volumetrico di fabbricati esistenti si intendono realizzabili su lotti di qualunque superficie.

4. Gli edifici di cui al precedente comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.

5. Le strutture adibite a scopo abitativo non possono superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52 comma 3 della L. R. 38/99, ed è fissato in 30.000 mq. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.

6. Il rapporto 0,01 mq/mq fino ad un massimo di 300 mq di costruzione, riguarda la superficie lorda del manufatto come delimitata dal contorno esterno tamponato, esclusi gli ambienti sottotetto non abitabili. Nonché esclusi i portici, terrazzi, balconi, collegati al fabbricato, aperti su tre lati che devono essere contenuti entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.

7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5 mila metri quadri di terreno, ovvero per gli annessi agricoli si applica un indice di 0,004 metri quadri per metro quadro, ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto. La superficie realizzabile deve intendersi quella delimitata dal contorno esterno tamponato del manufatto, incluse le superfici dei locali seminterrati e/o interrati. Sono escluse dal detto computo eventuali tettoie aperte su tre lati che devono essere contenute entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.

8. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.

9. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57 della L. R. 38/99 e s.m.i.

##### 1.0.c Vincolo di inedificabilità

1. All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articolati che precedono, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione.

2. Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente norma estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolato 10.b. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.

A far data dal 23/10/2005, è entrata in vigore la riclassificazione sismica di cui alla Delibera Giunta Regionale del Lazio n° 766/03 (in S.O. n° 4 al BUR n° 28 del 10/10/2003) in applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/03 e che, dalla medesima data 23/10/2005 è entrata in vigore la normativa tecnica per le costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005 ed al D.M. 14/01/2008. Il territorio comunale di Arlena di Castro, è stato classificato in zona 2 B.

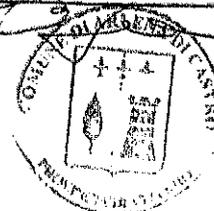
Le aree di cui al presente certificato, che si trovano entro il distacco di ml 150 dai fossi cadono all'interno del vincolo paesaggistico (fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. approvato con R.D. 1775/37 - punto C) art. 1 Legge 431/85).

A far data dal 14/02/2008 sono in vigore le norme di salvaguardia del "Piano Territoriale Paesistico Regionale" di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 556/2007 e 1025/2007 e adottato ai sensi degli art. 21, 22 e 23 della L.R. n.24 del 6/7/1998 ed in ottemperanza agli artt. 134, 143 e 156 del D.Lvo 20/01/2004 n.42 e ss.mm. e ii.

In data 23/10/2005, è entrata in vigore la riclassificazione sismica di cui alla Delibera Giunta Regionale del Lazio n° 766/03 (in S.O. n° 4 al BUR n° 28 del 10/10/2003) in applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/03 e che, dalla medesima data 23/10/2005 è entrata in vigore la normativa tecnica per le costruzioni di cui al D.M. 14/09/2005 ed al D.M. 14/01/2008. Il territorio comunale di Arlena di Castro, è stato classificato in zona 2 B.

I terreni di cui al presente C.D.U. non sono gravati da usi civici.

IL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
Maurizio Morgantini Ingegnere





## COMUNE di TUSCANIA

Provincia di VITERBO

Piazza F. Basile 5 - 01017 - TUSCANIA - VT

**AREA IV - EDILIZIA, AMBIENTE E SERVIZI ESTERNI**

Tel. 0761/4454352 E-mail: [tecnico@comune.tuscania.vt.it](mailto:tecnico@comune.tuscania.vt.it)

Cert. Dest. Urb. N. 89/2022  
Prot. n. 13640/2022

Tuscania, 29.07.2022

### IL RESPONSABILE DELL'AREA IV

- Vista la richiesta presentata dalla Soc. Mare Rinnovabili s.r.l. in qualità di promittente acquirente, in data 25.07.2022;
- Vista la Variante Generale al P.R.G. e le relative Norme Tecniche di Attuazione approvata con D.G.R.L. 01 agosto 2000, n.1811 e pubblicata a norma di legge;
- Visto l'art.30 del D.P.R. 06.06.2001, n.380;
- Vista la L.R. 22.12.1999 n.38 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la D.G.R. n.452 del 01.04.2005;
- Visto il P.T.P.R. approvato con D.C.R. n.5 del 02.08.2019 pubblicata sul BURL n.13 del 13.02.2020;
- Visto il Decreto Sindacale n° 18 del 20/10/2021 di nomina dell' Dott. Massimiliano Paladino, quale Responsabile dell'Area IV – Edilizia, Ambiente e servizi esterni;  
Vista la ricevuta di versamento dei diritti di segreteria di € 250,00 in data 25/07/2022;
- Vista l'avvenuta pubblicazione della DGR n.620 del 29.12.2010, riguardante la "individuazione di corsi d'acqua irrilevanti ai fini paesaggistici ai sensi dell'art. 7, comma 3 della LR 24/98 della provincia di Viterbo".

### CERTIFICA

che i terreni siti nel territorio di questo Comune distinti in catasto al foglio n. 42 particelle n. 67-44-59-74-31-50-177-178-102-105-60-62-63-32-33 ricadono in ZONA E AGRICOLA - SOTTOZONA E2 (AGRICOLA SPECIALE) - ART. 20 delle norme di attuazione della vigente Variante al Piano Regolatore Generale;

che i terreni siti nel territorio di questo Comune distinti in catasto al foglio n. 43 particelle n. 21-11-12-13-14 ricadono in ZONA E AGRICOLA - SOTTOZONA E2 (AGRICOLA SPECIALE) - ART. 20 delle norme di attuazione della vigente Variante al Piano Regolatore Generale;

che i terreni siti nel territorio di questo Comune distinti in catasto al foglio n. 47 particelle n. 11-12 ricadono in ZONA E AGRICOLA - SOTTOZONA E2 (AGRICOLA SPECIALE) - ART. 20 delle norme di attuazione della vigente Variante al Piano Regolatore Generale;

La particella n. 12/p del foglio n° 47 **RISULTA** sottoposta alla tutela del **VINCOLO IDROGEOLOGICO** ai sensi della Legge n.3267 del 30.12.1923.

Le norme che regolano la sottozona E2 relative alla suddetta variante, sono consultabili presso gli uffici dell' Area Tecnica e sul sito istituzionale del Comune di Tuscania.

*Alla edificazione ricadente nelle zone e sottozone agricole si applicano, salvo quanto più restrittivamente indicato dagli strumenti urbanistici comunali, le norme della L.R. 22.12.1999 n.38 e successive modifiche e integrazioni.*

La particella n° 12/p del foglio n. 47 e la particella n° 14/p del foglio n. 43 risultano sottoposte alla tutela del **VINCOLO PAESISTICO RICOGNITIVO DI LEGGE** (ricognizione delle aree tutelate per legge) ai sensi dell'art. 142 co.1 del D.lgs. 42/04 di cui alla lett. c) corsi delle acque pubbliche (PTPR).

la particella n. 12/p del foglio n. 47, risulta sottoposta alla tutela del **VINCOLO PAESISTICO DICHIARATIVO** (individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico) ai



# COMUNE di TUSCANIA

Provincia di VITERBO

Piazza F. Basile 5 - 01017 - TUSCANIA - VT

**AREA IV - EDILIZIA, AMBIENTE E SERVIZI ESTERNI**

Tel. 0761/4454352 E-mail: [tecnico@comune.tuscania.vt.it](mailto:tecnico@comune.tuscania.vt.it)

sensi dell'art.134 co. 1 lett.a del D.lgs. 42/04 e art. 136 del D.lgs 42/04 di cui alla lett. m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto(PTPR);

In virtù della deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 22.12.2018 e delle relative misure di salvaguardia i terreni oggetto del presente certificato, ricadono in aree agricole in cui **possono** essere realizzati impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (quali ad es. Eolici, Fotovoltaici, Biomasse, ecc.) in osservanza dell'art. 18bis di cui alla stessa delibera di consiglio comunale

Si rilascia il presente certificato IN BOLLO come richiesto dalla Soc. Mare Rinnovabili s.r.l., per gli usi consentiti dalla legge.

