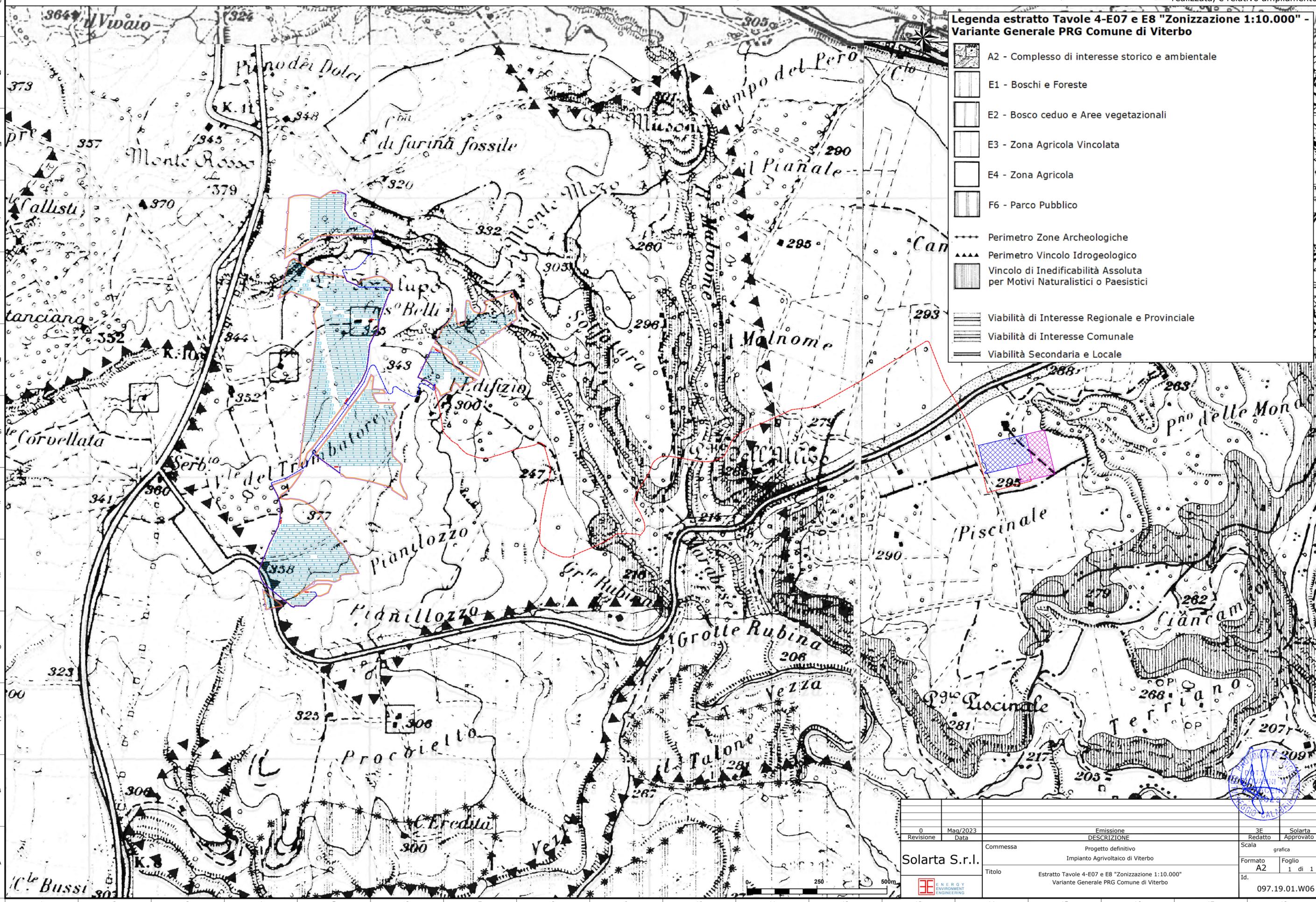


Legenda

- Struttura fissa 24x3
- Struttura fissa 8x3
- Cabine di campo
- Recinzione impianto
- Strada perimetrale
- Cavo interrato AT di collegamento tra l'impianto agrivoltaiico e la Stazione Elettrica "Viterbo"
- Cavi interrati AT di collegamento tra le aree di impianto
- Stazione Elettrica "Viterbo", autorizzata ma non ancora realizzata, e relativo ampliamento

Legenda estratto Tavole 4-E07 e E8 "Zonizzazione 1:10.000" - Variante Generale PRG Comune di Viterbo

- A2 - Complesso di interesse storico e ambientale
- E1 - Boschi e Foreste
- E2 - Bosco ceduo e Aree vegetazionali
- E3 - Zona Agricola Vincolata
- E4 - Zona Agricola
- F6 - Parco Pubblico
- Perimetro Zone Archeologiche
- Perimetro Vincolo Idrogeologico
- Vincolo di Inedificabilità Assoluta per Motivi Naturalistici o Paesistici
- Viabilità di Interesse Regionale e Provinciale
- Viabilità di Interesse Comunale
- Viabilità Secondaria e Locale



0	Mag/2023		3E	Solarta
Revisione	Data	DESCRIZIONE	Redatto	Approvato
		Commessa	Scala grafica	
		Progetto definitivo	Formato	
		Impianto Agrivoltaiico di Viterbo	A2	
		Estratto Tavole 4-E07 e E8 "Zonizzazione 1:10.000"	Foglio	
		Variante Generale PRG Comune di Viterbo	1 di 1	
		Id.	097.19.01.W06	



**Estratto Norme Tecniche di Attuazione del
Piano Regolatore Generale del Comune di Viterbo**

- a) – la densità di fabbricazione territoriale non potrà superare l'indice di 0,84 mc/mq. per ogni metro quadrato di area territoriale e quella fondiaria l'indice di 1,20 mc/mq. per ogni metro quadrato di area fondiaria;
- b) – la superficie fondiaria non potrà superare il 70% della superficie territoriale; il restante 30% dovrà essere destinato alla viabilità ai parcheggi e al verde pubblico;
- c) – la cubatura degli edifici destinati alla residenza non dovrà superare il 25% di quella totale, cioè l'indice di 0,21 mc. su ogni mq. di area fondiaria;
- d) – i singoli lotti non potranno avere superficie minore di 1.500 mq.;
- e) – il rapporto massimo tra area coperta e area di ogni singolo lotto non dovrà superare il limite del 40%;
- f) – l'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i ml. 8,00 e da tale altezza potranno derogare solo le eventuali attrezzature tecniche strettamente necessarie all'esercizio della attività produttiva (ciminiera ,elevatori, ponti, gru, serbatoi);
- g) – la distanza minima dei fabbricati dai confini dovrà essere maggiore o uguale a ml. 6,00.

ART.11

ZONA E – ZONA AGRICOLA

Tale zona comprende la parte di territorio comunale attualmente destinata all'agricoltura di diverse specie.

Tale funzione si intende conservare in considerazione sia del carattere paesistico di tale zona, che nella coltura che vi si praticano.

All'interno della Zona E¹⁷ è ammesso il risanamento delle case coloniche attualmente esistenti e non ricadenti nella zona A2, con la possibilità di aumentare la cubatura esistente nella massima misura del 20%.

In questo caso l'atto d'obbligo va esteso soltanto al lotto, con riferimento al frazionamento catastale attuale su cui insiste l'edificio.

“ *L'edificazione in tale zona potrà essere consentita alle seguenti dizioni:*

a) *l'altezza massima del fabbricato non potrà essere superiore a mt. 7,50 a cui corrisponde un numero massimo di 2 piani fuori terra;*

b) *i distacchi da tutti i confini del lotto non dovranno essere inferiore a ml 15,00 ;*

In deroga alle norme suddette e previo parere favorevole della G.C. (Giunta Comunale) nella zona E, con esclusione delle sottozone E1 delle aree interessate da bosco ceduo delle sottozone – E2 potranno essere consentite costruzioni ad un solo piano connesse con l'esercizio dell'attività agricola (stalle, serre, silos, ecc.) a condizioni che:

1) *i distacchi dai confini del lotto non siano inferiori all'altezza del fabbricato e comunque non inferiori a ml. 6;*

2) *che l'indice di edificabilità non sia superiore a 0,07 mc/mq Tale indice si somma a quello proprio della sottozona agricola in cui ricade l'area interessata.*

Le zone E sono divise nelle seguenti 4 sottozone:

1°) SOTTOZONA E 1 - BOSCHI E FORESTE¹⁸

¹⁷ Nell'ambito della zona agricola lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzione di trasformazione colturale, di allevamento zootecnico, ecc.) sia finalizzato, per quanto possibile, all'attuazione delle direttive della Comunità Economica Europea per la riforma dell'agricoltura di cui alle leggi nazionali n. 153/1975 e n. 352/1976, recepite dalla legge regionale 27 settembre 1978, n. 63.

L'utilizzazione dell'indice previsto dalle norme per le residenze non è consentita nei riguardi dei fondi frazionati successivamente alla approvazione della variante generale al vigente piano regolatore qualora risulti che sul fondo originariamente accorpato esisteva una preesistente costruzione la quale aveva utilizzato in tutto o in parte l'indice stesso.

L'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altra concessione alla edificazione alla superficie stessa indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

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 forme di legge.

Non è consentita l'apertura e la coltivazione di cave che non siano comprese nel piano regolatore vigente o in sue successive varianti, nonché alcuna attività connessa allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo.

Per le cave eventualmente esistenti e non rappresentate negli elaborati di piano, può essere consentita la ulteriore coltivazione solo sulla base di un progetto di utilizzazione globale del giacimento con relativa convenzione ed atto d'obbligo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie al proseguimento della coltivazione stessa e delle opere di sistemazione delle parti già sfruttate.

Nella zona E è esclusa ogni lavorazione di tipo insalubre, ai sensi del decreto ministeriale 12 febbraio 1971.

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 generale vigente o in sue successive varianti. Fanno eccezione le strade poderali e quelle consortili, o le strade che, comunque, assolvono le funzioni di queste ultime.

Non è consentita inoltre l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tale attività deve trovare opportuna collocazione all'interno della zona industriale e/o artigianale e non devono comunque essere visibili dalle strade di primaria importanza.

¹⁸

Descrizione relativa alla prima sottozona E1 - boschi e foreste- deve essere sostituita con:

2°) SOTTOZONA E 2 – BOSCO CEDUO ED AREE VEGETAZIONALI^{18bis}

3°) SOTTOZONA E 3 – ZONA AGRICOLA VINCOLATA

In tale sottozona l'indice di fabbricabilità non potrà essere superiore a 0,03 mc/mq.

(N.B. In assenza totale di indicazioni e prescrizioni da parte della Giunta Regionale in sede di approvazione della V.G. al P.R.G. , l'Assessorato all'Urbanistica del Comune di Viterbo , con circolare n. 869 del 25/2/1984, stabiliva di assimilare la normativa delle sottozone E3 alla normativa delle sottozone E4)

4°) SOTTOZONA E 4¹⁹

"Comprende le aree boscate o da sottoporre a rimboschimento e le aree di valore naturalistico, essa deve essere meglio definita dall'Amministrazione Comunale in accordo con l'Assessorato all'Agricoltura e Foreste della Regione sulla base dei piani provinciali predisposti ai sensi dell'art. 1 della legge 1à marzo 1975 , n.47 e del perimetro del Parco dei Cimini. Tali aree possono essere o meno vincolate ai sensi dell' art.1 della legge n. 3267/23 e dell'art. 5 del Regio Decreto 13 febbraio 1933, n. 215, nonché della legge n. 1497/39.

In tale sottozona si applicano oltre alle disposizioni delle succitate leggi n. 3267/23, n. 215/33, n. 47/75 e n. 1497/39 anche quelle della legge regionale n. 5/75.

Nelle aree boschive della sottozona E1 è vietata la realizzazione di ogni forma di costruzione e di trasformazione della consistenza forestale esistente; nelle aree della sottozona che non fossero attualmente utilizzate a bosco, tale utilizzazione dovrà essere assicurata comunque, al momento di una eventuale trasformazione culturale.

Nelle aree attualmente destinate a colture boscate da frutto è consentita la costruzione di manufatti di servizio (deposito dei prodotti, delle scorte, ecc.) con superficie massima pari a 60 mq. e altezza massima pari a 3 mI. purchè la superficie dell'azienda, per parti destinata a colture boscate da frutto, non sia inferiore a 3 Ha., nel suo complesso ed il manufatto venga realizzato sul lotto più grande.

Per le necessità dell'attività forestale è consentita la realizzazione di manufatti prefabbricati per il deposito degli attrezzi in aree non boscate, con un indice, pari a 0,001 mc/mq. ed una cubatura massima pari a 45 mc.

L'attività forestale deve, comunque, essere regolamentata dagli uffici regionali competenti.

Nelle aree di particolare valore naturalistico-paesaggistico della sottozona per una maggiore tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario, si impone una disciplina particolarmente rigorosa. In tali aree è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di costruzione ed ogni intervento che possa alterarne l'attuale assetto naturale del suolo.

¹ ^{18bis} L'indice di fabbricabilità territoriale della sottozona E2 - bosco ceduto ed aree vegetazionali deve intendersi ridotto a 0,01 mc/mq non ritenendosi idoneo quello previsto a salvaguardare le aree stesse;

¹⁹ "Tale sottozona è destinata all'esercizio dell'attività agricola diretta o connessa all'agricoltura.

In tale sottozona sono consentite:

- a) case rurali e fabbricati rustici annessi a servizio dell'agricoltura;
- b) stalle, porcili, e in genere, edifici per allevamenti;
- c) silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole;
- d) costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione e conservazione dei prodotti agricoli;
- e) allevamenti industriali.

Nella sottozona in questione si applicano i seguenti parametri di Utilizzazione .

- distacco minimo delle costruzioni dai confini: ml. 20,00;
- altezza massima per le residenze rurali: ml. 7,00;
- distacco minimo dal ciglio delle strade: secondo quanto previsto dal decreto interministeriale n. 1404/1968;

Per le zone E il rilascio della licenza edilizia è subordinato alla trascrizione e sottoscrizione di apposito atto d'obbligo che vincoli la dimensione totale del lotto a servizio del relativo edificio.

Inoltre per le sottozone E1 e E2 il relativo atto d'obbligo dovrà essere esteso al mantenimento delle alberature esistenti. Il rilascio della licenza per due sottozone E1 e E2 è subordinato alla presentazione del rilievo delle alberature esistenti e di una documentazione fotografica.

ART. 12

-
- l'indice di utilizzazione fondiaria delle sottozone E4 può essere contenuto nella misura massima di 0,07 mc/mq dei quali solo 0,03 mc/mq da utilizzare per la residenza rurale;
 - la superficie minima di intervento per la costruzione di residenza rurale può fissarsi in mq. 10.000, in conformità di quanto stabilito dalla legge regionale 6 luglio 1977, n. 24;
 - può essere annullata la prescrizione relativa alla cubatura massima realizzabile per ogni azienda da destinare a residenza rurale;
per le attività consentite alle lettere d) ed e) i parametri di utilizzazione devono essere rapportati al tipo dell'azienda ed alle attività che si vogliono impiantare, tenendo conto delle leggi regionali e nazionali, e relativi regolamenti, e la relativa concessione deve essere subordinata al nulla-osta della Regione (ERSAL, Ass. Agricoltura e Foreste e Ass. Urbanistica).

In tale sottozona, infine, è consentita la realizzazione di impianti tecnologici relativi alle reti degli acquedotti, elettrodotti, fognature e telefono che devono, però essere individuati con i relativi vincoli di rispetto sulle planimetrie dello strumento urbanistico. Nell'ambito della sottozona E1 possono essere realizzate strade rurali di interesse locale a servizio di uno o più fondi".

Per la sottozona E4, infine, tenuto conto della necessità che frequentemente si appalesa di far fronte a richieste di miglioramento delle abitazioni rurali già esistenti prima dell'adozione della variante in questione, per comprovate necessità di risanamento igienico e di sovraffollamento, non compatibili con la dimensione del lotto asservito alle abitazioni stesse, appare opportuno che possa ammettersi, nel rispetto dei distacchi prescritti, l'ampliamento " una tantum " nei seguenti limiti:

- incremento di volume pari al 30%, con un massimo di mc. 100, per unità abitative di superficie lorda minore a 90 mq;
- incremento di volume pari al 20%, con un massimo di mc. 75, per unità abitative di superficie lorda compresa tra i 90,01 ed i 110 mq.;
- incremento di volume pari al 10% con massimo di mc. 50, per unità abitative di superficie lorda compresa tra i 110,01 ed i 130 mq.;
- nessun aumento di volume è ammissibile, in difetto della dimensione del lotto asservito, per unità abitative di superficie lorda superiore ai 130 mq.,

Che, in particolare, non appare indispensabile il previsto doppio collegamento della zona carceraria, da un lato con la Teverina e dall'altro con l'asse che collega quest'ultima con il centro direzionale a livello territoriale e le zone industriali;

che, pertanto, appare opportuno prescrivere che sia eliminato il primo collegamento stradale e che le aree impegnate dallo stesso vengano restituite alla loro originaria destinazione agricola e sottoposte, quindi, alla disciplina della IV sottozona E4.