

COMUNE DI TUSCANIA (VT)

IMPIANTO AGRIVOLTAICO (29,44 MWp INSTALLATI - 26,00 MW IN IMMISSIONE)

LOCALITÀ "CASALINO"

PROCEDURA AUTORIZZATIVA

PROGETTO DEFINITIVO

CDU (CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA)

Progetto	Codice impianto	Tipo elaborato
028TUS	028TUS	RELAZIONE

IDENTIFICAZIONE ELABORATO

LIVELLO PRG	COD RINTR..	FOGLIO N.	TOT. FOGLI	NOME FILE	LAYOUT	ARCHIVIO	SCALA	ELABORATO	
PD	202203131	1	-	SW2305-028TUS-CAD-01-R01.dwg	REL14	SW2305-028TUS-CAD-01-R01	-	REL14	
REVISIONI									
01	DIC 2023			Progetto definitivo per autorizzazioni				GD	LLR
REV	DATA			NOTE				REDATTO	AUTORIZZATO

PROGETTAZIONE

ING. GIOVANNI D'ORAZIO
ORD. ING. FROSINONE N. 1027



AUTORIZZAZIONI

RICHIEDENTE

 **Renera**

SWE IT 11 SRL
Piazza Borromeo 14
20123 MILANO
sweit11srl@legalmail.it
CF - P.IVA: 12537070968



COMUNE DI TUSCANIA

Provincia di Viterbo
Area IV^A Edilizia Ambiente e Servizi Esterni

Cert. Dest. Urb. N. 32
Prot. n.4708

Tuscania, 23/02/2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA IV

- Vista la richiesta presentata dalla Sig.Lars Michael Konersmann, in qualità di, in data 23/02/2023;
- 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. adottato con D.G.R. n.556 del 25.07.2007 e n.1025 del 21.12.2007;
- Visto il Decreto Sindacale n° 15 del 21/10/2022 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 € 70,00 in data 07.02.2023;
- 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 le aree distinte al Catasto terreni di questo Comune sono incluse nelle seguenti zone omogenee:

Foglio: 0108 Particella: 00011

ricade interamente in zona E3 - Zona agricola - sottozona agricola vincolata, disciplinata dagli artt. 18 e 21 delle N.T.A. del P.R.G. (100.0%)

ricade parzialmente in zona BOSCHI - Area di boschi, individuata dal PTPR (0.12%)

ricade interamente in zona AREA NON IDONEA F.E.R. - Area non idonea per produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (100.0%)

Foglio: 0108 Particella: 00015

ricade interamente in zona E3 - Zona agricola - sottozona agricola vincolata, disciplinata dagli artt. 18 e 21 delle N.T.A. del P.R.G. (100.0%)

ricade parzialmente in zona AREE ARCHEOLOGICHE - Aree archeologiche, individuate dal PTPR (3.95%)

ricade interamente in zona AREA NON IDONEA F.E.R. - Area non idonea per produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (100.0%)

Foglio: 0108 Particella: 00176

ricade interamente in zona E3 - Zona agricola - sottozona agricola vincolata, disciplinata dagli artt. 18 e 21 delle N.T.A. del P.R.G. (100.0%)

ricade interamente in zona AREA NON IDONEA F.E.R. - Area non idonea per produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (100.0%)

Foglio: 0108 Particella: 00190

ricade interamente in zona E3 - Zona agricola - sottozona agricola vincolata, disciplinata dagli artt. 18 e 21 delle N.T.A. del P.R.G. (100.0%)

ricade interamente in zona AREA NON IDONEA F.E.R. - Area non idonea per produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (100.0%)

Si rilascia il presente certificato IN BOLLO come richiesto per gli usi consentiti dalla legge.

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Dott. Massimiliano Paladino)**





COMUNE DI TUSCANIA

Provincia di Viterbo

Area IV^a Edilizia Ambiente e Servizi Esterni

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 del 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 si distinguono le sottozone E1, E2, E3 ed E4.

In deroga alle N.T.A. previste per le zone E2, E3, E4 è facilitata dell'amministrazione autorizzate manufatti necessari allo svolgimento di attività produttive agricole-zooceniche 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 (ufficio, guardiana, spogliato, etc.) 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 apposito piano di sviluppo aziendale.

ART. 21 - SOTTOZONE E3 - AGRICOLA VINCOLATA

Comprende le zone che per particolare carattere naturalistico-paesaggistico e di singolarità orografiche necessitano di una più rigorosa disciplina di tutela finalizzata alla maggior salvaguardia del paesaggio agrario sulla base di forti limitazioni alla realizzazione di qualsiasi tipo di intervento che possa alterarne l'attuale assetto morfologico.

In tale sottozona l'edificazione consentita è quella della sottozona E1 a meno dei seguenti parametri di attuazione:

IFF = 0,01 mc/mq

S. min di intervento = 50.000 mq

Hm = 7,50 mt

N. piani = 2

D.c. = 10,00 mt oppure a confine con pareti cieche, salvo diritto terzi

D.s. = secondo quanto previsto al punto 5 del precedente art. 7.

"Data la situazione fondiaria ed il particolare grado di antropizzazione rurale di un ambito agricolo posto a sud del territorio comunale in località Poggio Martino e compreso tra la S.P. Dogana ed il Fosso del Cazzatello, l'Amministrazione comunale potrà, sulla base di una precisa ricognizione sull'edilizia sparsa dei Particellari poderi e delle attività agricole connesse, con successivo provvedimento di variante, assegnare una diversa e più idonea classificazione urbanistica con specifica disciplina di attuazione".

COMUNE DI TUSCANIA

Provincia di Viterbo

Area IV^a Edilizia Ambiente e Servizi Esterni

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 all'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, consontili, 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, cegli 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 un'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, non alterare l'assetto urbanistico-edilizio di zona, restano ineditabili anche nel caso di frazionamento successivo, che deve, comunque, non alterare l'assetto urbanistico-edilizio di zona, restano ineditabili anche nel caso di frazionamento successivo, che deve, comunque, non alterare l'assetto urbanistico-edilizio di zona.

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 volume da costruirsi; tale vincolo rimarrà immutato anche nel caso che tutti i terreni o parte 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-memorabile, di pregio architettonico o di valore ambientale (quali ad es. Montebello, Carcarella, S. Giuliano, Villa Per, etc.), 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 superificazioni 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 e 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 dei presenti 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 dell'adeguamento igienico - sanitario, con possibilità di incrementare le superfici utili fino ad un massimo del 30%, purché la superficie coperta attuale non sia superiore a 100 mq.

Gli annessi 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 possono essere costruiti in aderenza o collegati con un 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 per i servizi privati, sono consentiti interventi di ristrutturazione ai fini dell'adeguamento per l'igiene, per la sicurezza e per prevenzioni, con possibilità di incrementare le superfici utili fino ad un massimo del 30% purché 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.