

REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI TORRAZZA PIEMONTE

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA REALIZZAZIONE SUL
TERRITORIO DI IMPIANTI
FOTOVOLTAICI**

Rev.1.1 Aprile 2011

INDICE

Articolo 1 – Finalità

Articolo 2 - Campo di applicazione

Articolo 3 - Disciplina per la localizzazione

Articolo 4 - Inserimento territoriale ed ambientale

Articolo 5 – Fidejussione

Articolo 6 - Dismissione degli impianti

Articolo 7 - Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di mitigazione

Articolo 8 – Sanzioni

Articolo 9 – Istanze

Articolo 10 – Obblighi

Articolo 11 - Norma transitoria

Articolo 1

Finalità

1. Le presenti disposizioni, nell'ambito delle vigenti normative nazionali e regionali che regolano la materia, intendono offrire un riferimento locale per la disciplina riferita all'installazione di impianti fotovoltaici su terreni siti nel territorio del Comune di Torrazza Piemonte.

Articolo 2

Campo di applicazione

1. Sono esclusi dalla regolamentazione gli impianti solari fotovoltaici la cui installazione è prevista esclusivamente su elementi di arredo urbano e viario, sulle superfici esterne degli involucri di fabbricati o strutture edilizie di qualsiasi funzione, a prescindere dalla potenza nominale.

2. Sono esclusi dal presente regolamento anche gli impianti fotovoltaici di dimensionamento inferiore a 100 mq. di superficie realizzati per la produzione di energia esclusivamente necessaria all'autoconsumo, sia domestico che per le attività agricole, sanitario-assistenziali, commerciali, artigianali e industriali, nonché gli impianti fotovoltaici posti su edifici, fatte salve le prescrizioni previste dai regolamenti e Norme Tecniche di Attuazione.

Articolo 3

Disciplina per la localizzazione

1. I campi fotovoltaici possono essere, in linea generale, consentiti nelle seguenti zone urbanistiche così come definite dal PRGC:

- a) Aree produttive e a servizi;
- b) Aree per attrezzature ed impianti speciali;
- c) Aree per parcheggi pubblici (compatibilmente con soluzioni che mantengano la possibilità di destinare il sito a parcheggio);
- d) Aree agricole, ad esclusione dei terreni ad uso agricolo in classe prima e seconda di capacità d'uso del suolo così come individuati dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino;
- e) Zone soggette a recupero ambientale.

In ogni caso l'insediamento è consentito, previo rispetto di quanto prescritto dalle presenti disposizioni ed in conformità degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati.

2. Sono interdette alle installazioni:

- Le aree sottoposte a vincolo di inedificabilità o di salvaguardia di habitat naturali o soggette a vincoli sovraordinati;
- Le aree suscettibili di instabilità in base al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- Le aree sottoposte a vincolo dal PRGC comprese le aree perimetrate nel centro storico, salvo

esplicita deroga motivata, conferita con deliberazione del Consiglio Comunale;

- Le aree di tutela per interesse storico – archeologico;
- Le aree individuabili come fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali e le aree boschive;
- Le aree d'interesse paesaggistico e le aree agricole protette perimetrate nel PRGC vigente;
- Le aree ad uso agricolo che si trovano a una distanza inferiore a m. 100 da aree urbanizzate ed urbanizzande di natura residenziale.

3. Per l'installazione degli impianti fotovoltaici è indispensabile la stipula di apposita convenzione con l'amministrazione comunale a norma dell'art. 10 del presente regolamento.

Articolo 4

Inserimento territoriale ed ambientale

1. Il progetto di ogni impianto solare fotovoltaico deve prevedere soluzioni architettoniche a minimo impatto visivo e, per quanto possibile, nel miglior compromesso irraggiamento/impatto ambientale; il progetto deve, inoltre, prevedere l'armonizzazione dell'impianto con l'ambiente circostante e con le caratteristiche del territorio su cui si va ad insistere.
2. In ogni caso, non devono essere mai alterati la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli; deve essere garantita, il più possibile, la naturale permeabilità dei siti.
3. Deve essere realizzato un sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche nel sito adeguato ad evitare le possibili interferenze con la rete idrografica principale e la viabilità locale.
4. Le strutture afferenti ai campi fotovoltaici di cui al presente regolamento in area agricola non potranno superare l'altezza di m. 7,50.
5. Nelle restanti aree urbanistiche vale, per ciò che riguarda le altezze, quanto per esse previsto dalle N.d.A. del P.R.G.C. L'altezza è da calcolare secondo i criteri del Regolamento Edilizio.
6. Nelle aree agricole utilizzate per l'installazione di campi fotovoltaici dovranno essere comunque effettuate adeguate cure colturali (sfalci, mantenimento della copertura erbosa) al fine di evitare l'impoverimento e l'erosione dei terreni. In sede di progetto dovrà essere presentato un piano di manutenzione.
7. Le aree agricole su cui sono ubicati i campi fotovoltaici potranno, ove ciò sia possibile, continuare ad ospitare coltivi.
8. Il mantenimento della coltre erbosa ove il terreno su cui sono insediati i campi fotovoltaici non sia destinato a coltura, dovrà essere condotto senza l'uso di diserbanti.
9. E' precluso l'utilizzo di prodotti detergenti chimici per la manutenzione dei pannelli.
10. I siti devono essere recintati nel rispetto delle prescrizioni previste dal regolamento edilizio. La recinzione dovrà essere integrata con una barriera vegetazionale, da realizzarsi mediante piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone, con altezza tale da conseguire un efficace mascheramento dell'impianto.

Articolo 5

Fidejussione

1. All'atto della sottoscrizione della convenzione, la ditta proponente l'installazione dell'impianto dovrà provvedere a presentare al Comune una polizza fidejussoria bancaria di importo pari al costo effettivo di dismissione e smantellamento dell'impianto e dovrà avere una validità temporale pari ai due anni successivi al termine del periodo di produzione di energia. L'importo della polizza dovrà essere aggiornato ogni cinque anni dalla data di entrata in servizio dell'impianto nella misura dell'indice ISTAT (IPCA) annuo.
2. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale a semplice richiesta scritta del beneficiario. Detta fideiussione potrà essere svincolata solo successivamente al ripristino e naturalizzazione dello stato dei luoghi interessati dall'impianto, da attestarsi, con apposito verbale, in contraddittorio tra il soggetto proponente e l'Amministrazione Comunale.
3. Nella polizza vi deve essere espressa dizione che la stessa non può essere svincolata se non con consenso scritto dell'amministrazione comunale.
4. Nel caso di cessione delle attività ad imprese terze, o anche collegate, controllate o controllanti, l'atto di cessione non avrà effetto se non previa assunzione da parte della nuova impresa subentrante degli stessi oneri e doveri assunti dal soggetto proponente originario.

Articolo 6

Dismissione degli impianti

1. In forza delle presenti disposizioni tutti gli impianti solari fotovoltaici devono essere smantellati dal richiedente, anche quelli di cui all'art. 2, comma 2, con contestuale rimessa in pristino del sito, degli eventuali corpi e/o manufatti accessori, previa comunicazione al Comune; gli impianti attivati devono essere smantellati entro un anno dal termine del periodo di produzione di energia; quelli non attivati, ovvero che non hanno erogato energia elettrica, per cause non dipendenti da terzi o per dimostrata forza maggiore, devono essere smantellati entro un anno dalla data di scadenza del provvedimento autorizzativo.
2. In caso di superamento del secondo anno di non funzionamento dell'impianto fotovoltaico realizzato non a servizio di uno specifico insediamento produttivo, ma per l'immissione di energia elettrica sulla rete di distribuzione, l'impianto deve essere obbligatoriamente dismesso.
3. I soggetti proponenti sono tenuti a comunicare all'Amministrazione Comunale la cessazione definitiva delle attività dell'impianto ed a fornire indicazioni sulle tipologie di smaltimento previste per i materiali e le attrezzature di cui è composto l'impianto.
4. Risulta a carico del proprietario o avente diritto, l'onere di provvedere alla dismissione, smaltimento e/o recupero dell'impianto (compreso accessori e pertinenze), qualora lo stesso termini la propria funzione di generatore fotovoltaico;
5. Dovrà essere altresì comunicata al Comune la fine dei lavori di smontaggio allegando alla comunicazione una relazione fotografica inerente al ripristino dello status quo ante;
6. La omissione di una qualsiasi delle fasi di smontaggio (dismissione, smantellamento e/o recupero) dell'impianto non attivato (di cui al comma 1) ovvero attivato ma che abbia terminato la propria funzione di generatore fotovoltaico (comma 2) e delle sue pertinenze e accessori da parte del

proprietario o avente diritto entro sei mesi dalla data di scadenza della mancata attivazione ovvero dal termine di generatore fotovoltaico, comporterà da parte del Comune, l'escussione della fidejussione prevista all'art. 5.

7. L'accertamento dell'inottemperanza di una qualsiasi delle fasi di smontaggio (dismissione, smantellamento e/o recupero) dell'impianto non attivato (di cui al comma 1) ovvero attivato ma che abbia terminato la propria funzione di generatore fotovoltaico (comma 2) e delle sue pertinenze e accessori da parte del proprietario o avente diritto, costituisce titolo per richiedere l'escussione della fidejussione di cui all'articolo 5.

8. Restano impregiudicate eventuali azioni legali correlate alla suddetta inerzia.

Articolo 7

Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di mitigazione

1. Il proprietario dell'impianto è tenuto a realizzare le opere di mitigazione dell'impatto ambientale di cui all'art. 4 e, per tutta la durata della vita attiva dell'impianto, a provvedere agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Articolo 8

Sanzioni

1. Nel caso siano accertate delle inadempienze di qualsiasi natura rispetto al presente regolamento e rispetto agli obblighi pattuiti in sede di convenzione tra le parti è ammessa l'applicazione, anche in maniera ripetuta, della sanzione, qualora la fattispecie non sia già prevista da altra norma a carattere edilizio, urbanistico o ambientale, di € 500 prevista dall'art. 7 bis del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Articolo 9

Istanze

1. La tipologia e la potenza degli impianti di cui al presente documento è sottoposta alle procedure autorizzative previste dalla vigente normativa, da espletarsi presso l'Ufficio Tecnico comunale.

2. Le comunicazioni e le istanze per l'installazione degli impianti devono essere comunque corredati da adeguata documentazione tecnica che chiarisca la localizzazione e ogni elemento d'installazione.

3. Ai fini dell'istruttoria l'Ufficio Tecnico comunale valuta la documentazione fornita in termini di completezza della relazione dettagliata e degli opportuni elaborati progettuali ai sensi degli artt. 22 e 23 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. In particolare si considerano i seguenti aspetti:

a. Progetto definitivo

- Dell'impianto fotovoltaico e delle relative opere connesse, specialmente civili ed elettriche, indispensabili al corretto funzionamento,

- Infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio dello stesso;

b. Piano di dismissione e smantellamento dell'impianto;

c. Dettagliata relazione a firma del progettista dell'intervento con gli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

d. Documentazione rilasciata dalla società distributrice di energia elettrica interessata, attestante l'assegnazione del punto di connessione dell'impianto da allacciare alla rete elettrica con relative modalità di collegamento;

e. Dichiarazione resa dal progettista dell'intervento di insussistenza di vincoli ambientali, paesaggistico-territoriali, urbanistici, del patrimonio storico/artistico, idrogeologici, della navigazione aerea;

f. Dichiarazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori.

Il soggetto proponente è tenuto a produrre gli atti di assenso, nulla osta, permessi o pareri comunque denominati necessari ai fini dell'ottenimento del provvedimento di autorizzazione.

4. Tra gli atti d'assenso è prevista la sottoscrizione della convenzione regolante i rapporti tra il Comune e la società proponente nella fase di realizzazione, conduzione e successiva dismissione dell'impianto di cui al successivo articolo 10.

Articolo 10

Obblighi

1. Per la realizzazione degli impianti de quo, il richiedente dovrà sottoscrivere, apposta convenzione (sotto forma di atto unilaterale d'impegno a rogito notarile), approvata dalla Giunta Comunale, sottoscritta dal richiedente, che regolerà i rapporti con l'Amministrazione Comunale ed in particolare:

- **Diritti compensativi** – L'Amministrazione comunale, al fine di compensare l'impatto ambientale prodotto dagli impianti a livello di area istituisce il versamento di un contributo avente lo scopo principale di condurre idonei studi e valutazioni e la realizzazione di opere di mitigazione dell'impatto ambientale.

Alla firma della convenzione il richiedente è obbligato a versare al Comune, a titolo di diritto compensativo un contributo quantificato dalla Giunta comunale nel medesimo atto di approvazione dello schema di convenzione e parametrato ai valori di mercato rilevati in realtà assimilabili, all'estensione della superficie totale dell'impianto, alla produzione prevista di energia, alla localizzazione dell'impianto ed alle caratteristiche generali e specifiche del progetto.

Gli impianti di superficie totale occupata fino a 100 mq. sono esenti da versamento di diritti in quanto connessi ad un limitato impatto.

I diritti dovranno essere corrisposti al massimo in due rate di cui la prima rata pari 50% dell'importo complessivo, prima della sottoscrizione della convenzione, e la seconda rata pari al 50% dell'importo entro il primo anno di attività dell'impianto, mediante bonifico bancario presso la Tesoreria del Comune, accompagnato dalla documentazione di riferimento, da far pervenire al Comune mediante raccomandata con avviso di ricevimento o consegnato a mano all'ufficio protocollo.

Per superficie totale occupata si considera l'intera area occupata dall'impianto fotovoltaico comprese le aree destinate alla mitigazione ambientale e le fasce di rispetto non occupate dagli impianti

- **Impianto** - Come parziale alternativa quale diritto compensativo la Società può proporre al Comune

di realizzare a sua cura e spese un impianto di produzione da fonti energetiche rinnovabili a favore del Comune stesso (es.: impianto fotovoltaico) , ovvero un intervento che incida sulla diminuzione dei consumi energetici di edifici pubblici comunali (sostituzione delle caldaie e della rete di distribuzione del calore con sistemi a più alta efficienza, installazione di sistemi di regolazione della temperatura, installazione di sistemi solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, ecc.) ovvero un qualsiasi intervento di interesse pubblico (a parere formale della G.M.) sul territorio comunale. L'impianto o l'intervento proposto deve permettere all'Amministrazione Comunale di ottenere benefici economici non inferiori a quelli della riscossione del diritto compensativo per un periodo temporale minimo di anni 20. La scelta di questa opzione rientra nelle scelte discrezionali della Giunta comunale.

Articolo 11

Norma transitoria

1. Le presenti disposizioni si applicano a tutte le richieste di installazioni di impianti ancorché non autorizzate per le quali, alla data di entrata in vigore delle stesse, non è stata stipulata apposita convenzione.