



**COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA**

**Regolamento per l'installazione di  
impianti fotovoltaici nel territorio  
comunale di Foiano della Chiana**

Approvato con deliberazione di C.C. n. 46 del 27.07.2010

## **REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI NEL TERRITORIO COMUNALE DI FOIANO DELLA CHIANA**

### **Premessa**

Il territorio comunale di Foiano della Chiana è particolarmente vocato all'agricoltura e alle attività ad essa connesse e il paesaggio rurale è di particolare pregio e costituisce elemento peculiare che caratterizza la storia, la cultura e la tradizione agro-alimentare della comunità insediata. Da tali premesse scaturisce la necessità di disciplinare l'insediamento degli impianti fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in modo da soddisfare la necessità di incentivare la realizzazione di nuovi impianti e al contempo tutelare gli aspetti paesaggistici e lo sviluppo socio-economico.

### **Limitazioni generali**

Premesso che l'art. 12, comma 7 del D. Lgs. 387/2003 specifica che gli impianti fotovoltaici per la produzione elettrica da fonti rinnovabili "possono essere ubicati anche in zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici", a tutela del paesaggio e delle zone agricole, al fine di ovviare al proliferare indiscriminato degli impianti fotovoltaici a terra, l'Amministrazione Comunale di Foiano della Chiana, in attesa del Regolamento Urbanistico, nonché della redazione del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile che definirà le reali necessità energetiche comunali ed effettuerà una stima del potenziale e degli scenari di sviluppo della produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica, ravvisa l'esigenza di regolamentare il numero di interventi attuabili nel territorio comunale.

A tale scopo, tenuto conto dei consumi energetici pro capite medi annui per la produzione di energia elettrica e della popolazione residente, la stima approssimativa delle necessità energetiche totali per la produzione di elettricità per il Comune di Foiano si attesta sui 48 GWh/anno, corrispondenti a circa 40 ettari di pannelli fotovoltaici.

In ragione di quanto sopra e tenuto conto che la superficie comunale è pari a 40,82 kmq, viene stabilito che la superficie massima da destinare alla realizzazione di impianti fotovoltaici a terra nel territorio comunale di Foiano della Chiana sia pari a 40 ha, corrispondente a circa l'1% della superficie comunale. Si precisa che nel computo delle superfici che concorrono al raggiungimento della superficie massima occupabile sono escluse le superfici asservite di cui all'art. 5, lettera a) del presente Regolamento. La realizzazione di impianti fotovoltaici a terra di qualsiasi tipo e potenza nel Comune di Foiano della Chiana è condizionata al rispetto di tale limitazione, che dovrà essere preliminarmente verificata di concerto con l'Ufficio Ambiente del Comune, che terrà apposito registro.

### **Riferimenti normativi**

Il D.Lgs. 387/2003, il D.M. 19.2.2007, la L.R. Toscana 39/2005 come modificata e integrata dalla L.R. Toscana 71/2009, il piano di indirizzo energetico regionale (PIER) toscano approvato con deliberazione del Consiglio Regionale Toscano del 8.7.2008, disciplinano gli interventi e l'iter di approvazione degli impianti fotovoltaici, fissando la soglia di 5 kWp per l'attività libera, nonché la soglia di 200 kWp quale discriminante per l'autorizzazione con istanza di denuncia di inizio

attività (DIA) edilizia in capo al Comune (impianti con potenza nominale inferiore) o iter autorizzativo della conferenza dei servizi in sede di procedimento unico in capo alla Provincia (potenze superiori).

### **Articolo 1 – Finalità e oggetto del Regolamento**

il presente regolamento, nell'ambito delle vigenti normative nazionali e regionali che regolano la materia, detta direttive locali per l'installazione di impianti fotovoltaici nel territorio comunale di Foiano della Chiana.

### **Articolo 2 – Definizioni**

Ai fini del presente regolamento si intende per:

- impianto fotovoltaico: impianto costituito dall'insieme dei dispositivi atti a trasformare l'energia solare in energia elettrica, comprensivi dell'area di occupazione della superficie coperta dai moduli fotovoltaici e dei locali tecnici;
- opere accessorie o connesse: cavidotti ed elettrodotti di collegamento, strade di servizio, opere di recinzione e impianti di sorveglianza.

### **Articolo 3 – Ambito di applicazione**

Il presente regolamento si applica agli impianti fotovoltaici a terra di potenza nominale superiore a 5 kWp, nonché alle opere connesse e alle infrastrutture necessarie per la loro costruzione ed esercizio, realizzati nelle zone classificate E (agricole) dal Piano regolatore Generale vigente, ovvero nelle zone ricadenti nelle UTOE 2 (Pedecolle), 3 (Pianura dell'Esse) e 4 (Pianura della Chiana) individuate dal Piano Strutturale.

Sono esclusi dal presente regolamento gli impianti fotovoltaici a terra di potenza inferiore a 5 kWp la cui attività risulti finalizzata alla produzione di energia elettrica necessaria all'autoconsumo, nonché gli impianti fotovoltaici posti su edifici, serre o strutture ombreggianti, fatte salve le prescrizioni previste dai regolamenti vigenti e dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale.

In ogni caso, gli impianti a terra di potenza inferiore a 5 kWp ricadenti all'interno delle suddette UTOE 2-4, potranno essere realizzati solo nelle aree pertinenziali delle costruzioni.

Come previsto dall'art. 22, comma 13, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale, viene rinviate al Regolamento Urbanistico la disciplina dell'insediamento di impianti fotovoltaici nell'UTOE 1 (Collina), nei centri storici di Foiano della Chiana e Pozzo della Chiana, nonché nelle aree di tutela paesistica.

### **Articolo 4 – Aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici a terra**

Ai fini del presente Regolamento sono da considerarsi non idonee all'installazione degli impianti fotovoltaici a terra specificati al precedente art. 3 le emergenze del paesaggio agrario individuate dal Piano Strutturale, le aree aventi una destinazione colturale, riferita alla data di approvazione del presente Regolamento, di vigneto, oliveto, orto, orto irriguo, frutteto, area boscata, cespuglieto arborato, nonché le aree interessate da colture arboree pluriennali.

L'assenza delle colture di cui al comma precedente dovrà essere attestata nella DIA corredando la medesima con rilievo fotografico delle colture agrarie.

## **Articolo 5 – Misure di salvaguardia delle tradizioni agroalimentari locali e del patrimonio storico e culturale**

Ad ulteriore integrazione del precedente art. 4 è fatto salvo quanto riportato al seguente art. 6, nel caso in cui l’Ufficio preposto all’istruttoria della DIA ritenga che sussista un contrasto tra l’interesse pubblico di generare energia elettrica da fonte fotovoltaica e l’interesse pubblico locale di valorizzare le tradizioni agroalimentari locali o il patrimonio storico, culturale e paesaggistico, sottopone l’istanza al parere obbligatorio, preventivo e vincolante, della Commissione per il Paesaggio che può negare l’autorizzazione oppure richiedere al soggetto esercente di attuare specifiche misure di mitigazione e minimizzazione degli impatti.

## **Articolo 6 – Misure di salvaguardia, minimizzazione e mitigazione degli impatti**

Considerate le caratteristiche del territorio e la necessità di tutelare il paesaggio, nonché fatte salve le norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e di valutazione di impatto ambientale (VIA), la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra di potenza superiore a 5 kWp nelle aree agricole si intende subordinata al rispetto e all’attuazione delle misure di salvaguardia, minimizzazione e mitigazione di seguito esposte:

- a) Il limite massimo di copertura degli impianti non potrà essere superiore al 50% della superficie totale dell’area interessata dall’intervento, da calcolarsi secondo la proiezione ortogonale al suolo della superficie specchiante (superficie velica dei moduli fotovoltaici). La superficie non occupata dall’impianto fotovoltaico non potrà essere destinata a fini diversi da quelli agricoli.
- b) Ai fini della determinazione dell’estensione dell’area interessata dall’intervento non potranno essere computati terreni non in continuità con questo. Gli impianti ricadenti su terreni che risultino tra loro confinanti, ovvero contigui tra loro, e che risultino essere di unica proprietà, si configureranno come unico impianto fotovoltaico.
- c) L’area interessata dall’intervento dovrà essere delimitata da reti di recinzione in struttura metallica plastificata di colore verde, di altezza compresa tra 100 e 250 cm, accompagnate da schermature a verde con piante autoctone (alberature sul lato nord, rampicanti, siepi, ecc.). Non sono consentite recinzioni in muratura.
- d) La distanza minima dell’impianto, delle opere connesse e delle recinzioni dalla viabilità limitrofa deve rispettare, secondo la classe della stessa infrastruttura, quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada e dal Relativo Regolamento di Attuazione (D.Lgs n. 285/1992 e s.m. e i. e DPR n. 495/1992 e s.m. e i.).
- e) Le infrastrutture(cabine elettriche), la viabilità e gli accessi indispensabili alla costruzione e all’esercizio dell’impianto dovranno essere esclusivamente quelle strettamente necessarie al funzionamento dell’impianto stesso e dovranno essere dimensionate al minimo indispensabile. La loro conformità sarà valutata in sede di istruttoria tecnica.
- f) È vietata la realizzazione di strutture di fondazione in calcestruzzo per il posizionamento dei pannelli. I pannelli dovranno essere montati direttamente a terra o su supporti distanziatori. I nuovi tratti di linea elettrica di adduzione o conferimento dell’energia prodotta dovranno essere interrati. La vegetazione insistente sul suolo del terreno interessato dell’impianto dovrà essere decespugliata meccanicamente e comunque, tassativamente, senza l’utilizzo di diserbanti.

## **Articolo 7 – Procedure di minimizzazione per l'accesso**

In riferimento alla minimizzazione delle opere di accesso all'impianto durante la fase di cantiere e di esercizio, risultano preferibili, per l'installazione di impianti fotovoltaici, quelle aree in cui esiste già una rete viaria sviluppata; analogamente la scelta del sito di impianto dovrà tenere conto del criterio di minimizzare la necessità di nuove piste o di pesanti interventi di adeguamento per le strade già esistenti.

Per le fasi di cantiere, in particolare si richiede quanto segue:

- il cantiere dovrà occupare la minima superficie di suolo, aggiuntiva rispetto a quella occupata dall'impianto e dovrà interessare, ove possibile, aree degradate da recuperare o comunque suoli già disturbati e alterati;
- dovrà essere predisposto un sistema di convogliamento delle acque meteoriche cadute sull'area di cantiere e previsti idonei accorgimenti che evitino il dilavamento della superficie del cantiere da parte di acque superficiali provenienti da monte;
- al termine dei lavori il soggetto esercente dovrà procedere al ripristino morfologico, alla stabilizzazione e all'inerbimento di tutte le aree soggette a movimento di terra e al ripristino della viabilità pubblica e privata, utilizzata ed eventualmente danneggiata in seguito alle lavorazioni;
- nel caso sia indispensabile realizzare tratti viari di nuovo impianto, essi andranno accuratamente indicati; dovranno essere adottate quelle soluzioni che consentano il ripristino dei luoghi una volta realizzato l'impianto, in particolare la realizzazione di piste in terra o a bassa densità di impermeabilizzazione aderenti all'andamento del terreno.

## **Articolo 8 – Impegni del soggetto esercente**

Il soggetto esercente è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale la cessazione definitiva dell'attività dell'impianto e a fornire indicazioni sulle procedure di smaltimento previste per i materiali e le attrezzature di cui è composto l'impianto.

Al momento della cessazione dell'esercizio dell'impianto, a qualsiasi causa imputabile, dovrà essere garantito il ripristino della naturalità dei luoghi, che dovrà avvenire entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla cessazione di cui sopra. In caso contrario l'Amministrazione Comunale si avvarrà della fideiussione o dell'atto d'obbligo di cui al comma seguente.

Prima della messa in funzione dell'impianto, il soggetto esercente l'impianto stesso dovrà produrre, alternativamente, o un atto unilateralmente d'obbligo congiuntamente al soggetto proprietario dei terreni, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del D. Lgs. n. 387/2003, o una fideiussione bancaria, a garanzia dell'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi a seguito di dismissione dell'impianto. Tale polizza fideiussoria dovrà essere pari al 3% del valore dell'impianto, comprensivo delle opere infrastrutturali annesse e accessorie e dovrà avere una validità temporale pari alla durata del termine di obsolescenza dell'impianto. L'importo della polizza dovrà essere aggiornato ogni cinque anni dalla data di entrata in servizio dell'impianto, nella misura dell'1,5% annuo.

Solo successivamente al ripristino e alla rinaturalizzazione dello stato dei luoghi interessati dall'impianto, da attestarsi, con apposito verbale in contraddittorio tra il

soggetto esercente l'impianto, il soggetto proprietario dei terreni e l'Ufficio Ambiente del Comune, sarà possibile dichiarare decaduto l'atto d'obbligo o svincolare la fideiussione di cui sopra.

I terreni sui quali insista un impianto fotovoltaico potranno essere ceduti a terzi solo previa assunzione dell'atto d'obbligo di cui al presente articolo da parte della nuova proprietà.

Nel caso di cessione delle attività a 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 esercente originario.

Le interruzioni di funzionamento degli impianti fotovoltaici superiori a 1 (uno) mese dovranno essere tempestivamente comunicate all'Ufficio Ambiente del Comune.

In caso di interruzioni di funzionamento dell'impianto fotovoltaico superiori a 1 (uno) anno, l'impianto stesso dovrà essere obbligatoriamente dismesso, entro e non oltre i successivi 6 (sei) mesi dalla interruzione. In caso contrario l'Amministrazione Comunale si avvarrà della fideiussione o dell'atto d'obbligo di cui al presente articolo.

### **Articolo 9 – Compensazione ambientale**

A titolo di misura per la compensazione ambientale, come previsto dall'art. 26 della L.R. Toscana 39/2005 e s.m.i., limitatamente agli impianti a terra di potenza superiore a 200 kWp, dovrà essere corrisposto annualmente all'Amministrazione Comunale un corrispettivo da utilizzarsi in uno specifico fondo per interventi finalizzati alla compensazione e riequilibrio ambientale, il cui importo è stabilito in 10 (dieci) euro per ogni kWp. Tale importo dovrà essere corrisposto prima della messa in funzione dell'impianto per il primo anno e dovrà essere versato annualmente per tutta la durata in vita dell'impianto. Qualora si presentassero ritardi nei pagamenti saranno applicati gli interessi legali.

La destinazione del contributo a titolo di compensazione ambientale, individuato in apposito capitolo di bilancio, sarà vincolata alla realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle seguenti categorie di interventi:

- miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio edilizio pubblico;
- realizzazione e installazione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili;
- realizzazione di impianti di pubblica illuminazione a basso consumo e/o ad alimentazione alternativa;
- realizzazione di progetti di bike sharing, anche a trazione assistita elettricamente;
- realizzazione, riqualificazione e/o manutenzione di aree naturali, parchi, giardini pubblici e verde pubblico in generale;
- realizzazione e sistemazione di piste ciclabili.

### **Articolo 10 – Rendita catastale e imposta comunale sugli immobili**

Come specificato nella risoluzione dell'Agenzia del Territorio N. 3 del 6.11.2008, "le centrali elettriche a pannelli fotovoltaici devono essere accertate nella categoria "D/1 – opifici" e nella determinazione della relativa rendita catastale devono essere inclusi i pannelli fotovoltaici". A tale fine si specifica che per il computo della superficie occupata dai pannelli fotovoltaici valgono le considerazioni di cui all'art 6, lettera a).

Per quanto specificato al comma precedente consegue che i proprietari degli impianti fotovoltaici sono soggetti al pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).

### **Articolo 11 – Documentazione**

La documentazione necessaria per la valutazione dell'impianto, da allegare alla DIA, è la seguente:

- titolo legale di proprietà ovvero titoli reali di utilizzo dei suoli per un periodo di validità pari al termine di obsolescenza dell'impianto da determinarsi attraverso un cronoprogramma di cantierizzazione, attivazione, produzione e gestione dell'impianto stesso;
- titolo autorizzativo per presentare la DIA, secondo le disposizioni stabilite dal D.P.R. 380/2001.
- rappresentazione del progetto in scala 1:1000 e comunque idonea a rappresentare l'intervento, con indicazione della strada di accesso e classificazione della medesima, nonché delle quote, distanze dai confini e rapporto tra superficie coperta e superficie scoperta, ed eventuali opere di minimizzazione e/o mitigazione lungo la recinzione;
- progetto relativo alla recinzione, con particolari costruttivi riferiti anche all'accesso (scala 1:100);
- particolare costruttivo del modulo fotovoltaico, debitamente quotato (scala 1:100);
- progetto inerente il posizionamento sul lotto delle cabine elettriche debitamente quotate con disegni illustranti le cabine medesime (scala 1:100);
- ubicazione e rappresentazione dell'intervento secondo le seguenti basi tematiche:
  - aerofotogrammetria in scala 1:10.000;
  - ortofotocarta in scala 1:10.000;
  - carta catastale in scala 1:2.000;
  - sistema vincolistico comunale in scala 1:10.000
- verifica planimetrica del limite massimo di copertura dell'impianto, come previsto dal comma 1 lettera a) dell'art. 6 del presente Regolamento;
- documentazione attestante l'assegnazione del punto di connessione alla rete elettrica, da consegnare perentoriamente al Comune prima dell'effettivo inizio dei lavori al fine di consentire la verifica inerente le varie opere a rete da realizzare.

La documentazione amministrativa da produrre prima del decorso dei termini previsti dalla procedura di DIA è la seguente:

- indicazione del nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori congiuntamente alla presentazione di DURC valido;
- indicazione del Direttore dei Lavori e del Tecnico dell'impresa esecutrice;
- atto d'obbligo o fideiussione bancaria, come previsto dall'art. 8 del presente Regolamento;

Il soggetto esercente è tenuto a produrre gli atti di assenso, nulla osta, permessi o pareri comunque denominati necessari ai fini dell'ottenimento del provvedimento di autorizzazione unica ovvero ai fini della sussistenza del titolo della DIA ai sensi del comma 5 dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Gli impianti fotovoltaici per i quali risultino le condizioni di applicabilità della DIA sono esonerati dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi del comma 3 lettera e) dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

#### **Articolo 12 – Sanzioni**

Il mancato rispetto di quanto previsto dal presente Regolamento comporta la sanzione amministrativa prevista dall'art. 7 bis del D.Lgs. n. 267/2000 come modificato dall'articolo 1-quater, comma 5, della L. n. 116/2003, maggiorata dell'importo di 20,00 (venti) euro per ogni kWp di potenza dell'impianto.

#### **Art. 13 – Revoca dell'autorizzazione**

Il mancato rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale, regionale e dal presente Regolamento comporta, oltre alle sanzioni previste dalle vigenti leggi e dal presente Regolamento, l'immediata sospensione dell'autorizzazione fino all'avvenuto adeguamento o, in caso di persistenza della violazione, la revoca dell'autorizzazione stessa.

#### **Articolo 14 – Disposizioni finali**

Per quanto non espressamente richiamato e disciplinato dal presente Regolamento si rimanda alle norme comunitarie, nazionali e regionali, alle indicazioni e prescrizioni provinciali, comunali e/o degli enti interessati.

#### **Articolo 15 – Norme transitorie**

Il presente Regolamento si applica a tutte le procedure in corso per le quali non sia avvenuto il rilascio del relativo titolo abilitativo (compresa l'autorizzazione unica di cui all'articolo 12 del D.Lgs. n. 387/2003) e comunque purché non siano decorsi i termini perentori per il rilascio dello stesso.

#### **Articolo 16 – Entrata in vigore**

Il presente Regolamento entra in vigore in conformità con le norme previste dallo Statuto Comunale.

#### **Articolo 17 – Pubblicità**

Ai sensi dell'art. 22 della L. n. 241/1990, copia del presente Regolamento sarà tenuta a disposizione del pubblico affinché ne possa prendere visione in qualunque momento.