

PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI
DENOMINAZIONE IMPIANTO: "SAN PIETRO"

Realizzazione di un impianto fotovoltaico della potenza di 11942.58 kW
Comune di Colleferro (RM)

DITTA: NV COBRA SOLAR S.R.L. - VIA GUIDUBALDO DEL MONTE n°61 - 00197 ROMA - P.IVA 16916511005

PROGETTO DEFINITIVO

Codice elaborato	Titolo elaborato
PD_A.13.1	CDU

IDENTIFICAZIONE ELABORATO

Livello progettuale	Codice Goal	Tipo documento	N.° Elaborato	N. foglio	N. fogli	Nome File:
PD	202403242	relazione	A.13.1	1	7	Data: APRILE 2025
PROGETTO DEFINITIVO						Scala:

Rev.:	Data:	Descrizione:	Eseguito:	Verificato:	Approvato:
01					
02					
03					
04					

PROGETTAZIONE :

Ing. ENRICO PATRIZI
C.F.: PTRNRC79C06A269B
via La Quercia n°32 cap 03019 - Supino (FR)
Ordine Ingegneri della Provincia di Frosinone n°1929



RICHIEDENTE :

NV COBRA SOLAR SRL
via Guidubaldo del Monte n°61
cap 00197 - ROMA
P.IVA 16916511005





COMUNE DI COLLEFERRO

Città metropolitana di Roma Capitale

Area Pianificazione Generale del Territorio – Settore Urbanistica, Edilizia, Patrimonio, Sport, Efficientamento energetico
Servizio Edilizia

Identificativo marca da bollo
N. 01230143460434 del 02.10.2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la richiesta la richiesta prodotta in data 18.11.2024 prot. n°47734 dall'Ing. Lorenzo Grignani legale rappresentante della Nazione Verde S.r.l., intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica delle aree censite in catasto alla sezione **B (Segni Scalo), Foglio 8** particelle **4,5,6, Foglio 14 particelle 1, 2, 13,17, 38, 43;**

VISTO lo strumento urbanistico vigente approvato quale Variante Generale con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 4719 del 17.07.1984 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n° 27 del 29 settembre 1984;

VISTO il 2° e 3° comma dell'art. 30 del Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in Materia Edilizia approvato con D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380, come successivamente modificato e integrato;

VISTA la Legge 17.08.1942 n. 1150;

VISTI i DD.MM. 01.04.1968 n° 1404 e 02.04.1968 n° 1444;

VISTO Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul BURL n. 56 del 10.06.2021, supplemento 2;

VISTA la Carta Archeologica del Comune di Colleferro, approvata, quale strumento regolamentare, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 23.07.1997;

VISTA la perizia giurata relativa all'analisi territoriale rispetto agli usi civici di tutti i terreni facenti parte del territorio Comunale, resa da Perito Demaniale, iscritto all'Albo Regionale dei Periti Demaniali, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 6 ottobre 2009;

VISTO l'art. 2 della L.R. n° 1/86 come successivamente modificata e integrata;

VISTO il versamento di € 120,46 dovuto quale contributo per diritti di segreteria effettuato mediante bonifici bancari in data 18.11.2024 e 19.11.2024 ai sensi della Deliberazione della Giunta Comunale n° 210 del 21.11.2022;

VISTI gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che le aree sopra indicate censite in catasto alla sezione B (Segni Scalo), **Foglio 8** particelle **4,5,6; e Foglio 14 particelle 1, 2, 13,17, 38, 43;**

- sono ricomprese in zona urbanistica "**ZONA AGRICOLA DI VALORE PAESISTICO**" come definita dagli artt. 37, 38, 39 e 41 delle **Norme Tecniche di Attuazione** del vigente P.R.G., di seguito riportato.

ART. 37 " ZONE AGRICOLE "

Le zone agricole sono tutte le zone destinate all'esercizio dell'attività agricola, e comunque all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Le zone agricole si dividono in:

- zone agricole normali;
- zone agricole di valore paesistico;
- zone agro pastorali e boschive.

ART. 38 - "INSEDIAMENTI AMMESSI NELLE ZONE AGRICOLE".

Nelle zone agricole, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui agli articoli successivi, possono essere ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola:

- a) alloggi residenziali nonché i relativi fabbricati rustici di servizio indispensabili allo svolgimento dell'attività agricola su fondo interessato;
- b) edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica; c) edifici per allevamenti zootecnici limitatamente all'allevamento bovino ed ovino, con annessi fabbricati di servizio per il personale di custodia ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività di allevamento;
- d) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli e relativi fabbricati di servizio per personale di custodia ed impianti necessari;
- e) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli limitatamente alle colture legnose ed al foraggio;
- f) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe, per servizi di carattere generale necessari allo svolgimento dell'attività agricola, ma non necessariamente legati ad un'azienda specifica;
- g) costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo; sempre che tali costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico n alterino zone di interesse panoramico.

ART. 39 - "ATTUAZIONE DEL P.R.G. NELLE ZONE AGRICOLE"

Nelle zone agricole il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto. Il rilascio delle concessioni di edificare deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di insediamento di cui ai successivi artt. 40, 41 e 42. Le concessioni di edificare nelle zone agricole possono essere ottenute soltanto i fini della produzione agricola, ed esclusivamente dagli "operatori agricoli" e cioè: dai proprietari coltivatori diretti, o conduttori in economia, o loro cooperative agricole, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni di cui sopra, ai sensi rispettivamente delle leggi n. 11/1971 e n. 765/1964; fanno eccezione gli insediamenti di cui ai punti b), c), d), f) e g) del precedente art. 38 per i quali possono essere richieste concessioni di edificare da altri soggetti purché operanti nel campo delle produzioni e dei servizi agricoli.

Nel caso che tutti i fondi agricoli che compongono l'azienda siano sprovvisti, all'atto dell'adozione delle presenti Norme, di fabbricati residenziali, le possibilità edificatorie riviste dall'applicazione dei parametri di zona possono essere utilizzate su uno qualunque dei fondi costituenti l'azienda; quelle relative alla quota parte residenziale, devono comunque essere concentrate su uno solo di questi.

Per quanto concerne l'autorizzazione per l'apertura e la coltivazione delle cave la domanda deve essere presentata al Sindaco con il progetto relativo alle aree interessate alla coltivazione comprese quelle di rispetto e le modalità di coltivazione.

Il progetto in quattro copie dovrà essere redatto da un tecnico esperto nel ramo e dovrà essere composto dai seguenti elaborati:

- planimetrie dello stato di fatto in scala 1:10.000 o 1:5.000, con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'area di intervento e gli eventuali vincoli paesaggistici, idrogeologici, ecc
- planimetria in scala 1:5.000 e 1:2.000 di progetto con le modalità di coltivazione della cava, le opere di urbanizzazione necessaria per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;
- planimetrie in scala 1:5.000 o 1:2.000 di progetto con l'indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature dell'area a ultimazione dello sfruttamento della cava o delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione;
- relazione generale dettagliata con l'indicazione del modo e dei percorsi di trasporto del materiale, del rapporto superficie coperta da destinare ai macchinari, depositi, ecc. e della relativa altezza massima, dal metodo di coltivazione ed il suo progressivo spostamento;
- schema dell'atto d'obbligo a carico del concessionario della cava che prevede:
 - a) l'assunzione a carico del concessionario degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie necessarie per allacciare la cava stessa alle infrastrutture esistenti;
 - b) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere necessarie per la sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonata e di ogni altra area utilizzata in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature e garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico così come risulta dal progetto definitivo concordato con il Comune;
 - c) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento.

Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del concessionario per un periodo superiore a due anni, l'autorizzazione si intenderà decaduta.

Nel caso di cave già esistenti in zona ammessa dallo strumento urbanistico vigente, il concessionario dovrà provvedere a regolarizzare la sua posizione mediante stipula dell'atto d'obbligo per il proseguo della coltivazione e la relativa sistemazione.

L'autorizzazione rilasciata dal Sindaco con la procedura di cui all'art. 16 della legge 6.8.1967 n. 765, salvo che nello strumento urbanistico non sia individuata un'area apposita con relativa normativa.

Le case coloniche e di abitazione di cui al punto a) dell'art. 38, nonché quelle eventualmente comprese fra i fabbricati di servizio di cui ai punti b), c) e d) del citato art.38, devono essere comunque limitate esclusivamente alla residenza.

Gli edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli, di tipo industriale, di cui ai citati punti b), c) e d), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e

all'adozione di particolari tecniche - anche di tipo agronomico - atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalla Circ. n. 105/1073, e comunque secondo quanto stabilito dall'Ufficiale

Sanitario e dal Regolamento Comunale di Igiene. Le costruzioni per servizi di carattere generale di cui al punto f) dell'art. 38, riguardano attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse collettivo o al servizio di più aziende agricole, e pertanto non comprendono le analoghe attrezzature predisposte nell'ambito di una singola azienda, le quali rientrano invece tra i fabbricati di servizio di cui ai punti a), b), c), d), e) dell'art. 38.

Nelle zone agricole non sono consentiti impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono eventualmente trovare opportune collocazioni all'interno delle zone artigianali e

piccole industrie e non dovranno comunque essere visibili dalle strade di primaria importanza.

Nella zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti con atto d'obbligo.

Ogni modifica alla destinazione d'uso non autorizzata dalla Amministrazione comunale comporta l'annullamento della concessione di edificare e le sanzioni previste dalle legge vigenti.

Nell'ambito delle zone agricole sono vietate le vendite delle abitazioni rurali ai non aventi diritto ad esercitare l'attività agricola.

ART. 41 "ZONE AGRICOLE DI VALORE PAESISTICO".

Nelle zone agricole di valore paesistico sono consentite soltanto le costruzioni di cui all'art. 38 lett. a).

Gli indici che si applicano in queste zone sono:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0.03 \text{ mc/mq}$ di cui un massimo di 0.02 può essere utilizzato per le residenze;
- b) altezza massima $H = \text{m. } 4.50$ (salvo costruzioni particolari : silos, serbatoi idrici, ecc.);
- c) area minima di intervento $S_m = 30.000 \text{ mq.}$;
- d) indice di visuale libera $V_l = 1$;
- e) area massima di intervento $S_{\text{max}} = 50.000 \text{ mq.}$

Per tutte le costruzioni la distanza dal ciglio delle strade di P.R.G. e delle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, fissata in ml. 40.

"LE NORME DI ATTUAZIONE PER LA ZONA AGRICOLA SONO VALIDE SE E IN QUANTO COMPATIBILI CON LA NORMATIVA REGIONALE ATTUALMENTE DISCIPLINATA DALLA L.R. 22 DICEMBRE 1999, N. 38 E SS.MM.II. "NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO"

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Secondo il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), approvato con D.C.R. n.5 del 21/4/2021 e, pubblicazione del presente strumento di Pianificazione avvenuta sul B.U.R.L. n.56 del 10/6/2021, supplemento n.2, le aree censite alla sezione B (Segni Scalo) Foglio 14, partt. 1, 2, 13, 17, 38, 43, risultano parzialmente sottoposte al seguente vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. b):

- "protezione delle aree boscate" art.39 delle N.T.A. di PTPR;

le aree censite alla sezione B (Segni Scalo) Foglio 14 partt. 2, 17, 43, 13, 38, ricadono in "VINCOLO DI RISPETTO ALLA VIABILITA";

ULTERIORI PRESCRIZIONI E VINCOLI

Ai sensi della carta archeologica del Comune di Colleferro approvata, quale strumento regolamentare, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 25.07.1997 ... "per ogni intervento edilizio di nuova edificazione... dovrà essere presentato un progetto di indagine riguardante l'area di intervento, volto alla verifica di eventuali reperti archeologici e alla loro salvaguardia... da inoltrare per competenza specifica alla Soprintendenza unitamente alla dovuta richiesta di parere."

USI CIVICI

I suddetti terreni non sono soggetti a diritto di uso civico

Si rilascia per gli usi consentiti.

IL RESPONSABILE E.O. DEL SETTORE
Ing. Giuliano SCAFONI



