



# **REN 160 S.r.l.**

## **Comune di Rocca Grimalda (AL)**

### **Fattoria Solare della Zebra**

#### **Variante 4/AMB - Relazione Illustrativa**

**Doc. No 078\_REN160\_Relazione Illustrativa\_var\_Dicembre 2025**

| Rev. | Descrizione      | Preparato da  | Controllato da | Approvato da   | Data          |
|------|------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 0    | Integrazioni CdS | C. Maffezzoni | A. Cargioli    | M. Giannettoni | Dicembre 2025 |

Tutti i diritti, traduzione inclusa, sono riservati. Nessuna parte di questo documento può essere divulgata a terzi, per scopi diversi da quelli originali, senza il permesso scritto di Renergetica S.p.

## SOMMARIO

|  |          |
|--|----------|
| <b>SOMMARIO</b>  | <b>2</b> |
| <b>1 DESCRIZIONE DEL PROGETTO</b>  | <b>3</b> |
| 1.1 PRESENTAZIONE E LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO   | 3        |
| 1.1.1 LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO  | 3        |
| 1.1.2 INQUADRAMENTO CATASTALE  | 3        |
| 1.1.3 DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELLE AREE DI PROGETTO   | 3        |
| 1.1.4 LAYOUT DI PROGETTO   | 4        |
| 1.1.5 IMPIANTO DI CONNESSIONE DELL'IMPIANTO  | 5        |
| 1.2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE   | 5        |
| <b>2 INQUADRAMENTO DEL PROGETTO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E DI SETTORE E RELATIVA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELL'OPERA</b> | <b>6</b> |
| 2.1 DISCIPLINA PER L'INDIVIDUAZIONE DI SUPERFICI E AREE IDONEE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI – D.LGS 199/2021 E S.M.I.                     | 6        |
| 2.2 PRG DEL COMUNE DI ROCCA GRIMALDA   | 7        |
| 2.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE ALESSANDRIA   | 17       |
| 2.4 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE  | 18       |

## INDICE DELLE FIGURE

|   |   |
|---|---|
| Figura 1: Layout dell'Impianto a progetto   | 5 |
| Figura 2: Area idonea ex lege ai sensi dell'art. 20 comma 8 lettera c-quater del Dlgs 199/2021 e s.m.i.                               | 6 |
| Figura 3: Inquadramento dell'area di Layout su "Tavola 3.1 Assetto Insediativo, Viabilità e Vincoli" PRG del Comune di Rocca Grimalda | 7 |
| Figura 4: Art. 50 parte 1 – NTA PRG Rocca Grimalda  | 8 |
| Figura 5: Art. 50 parte 2 – NTA PRG Rocca Grimalda  | 9 |

# 1 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

## 1.1 PRESENTAZIONE E LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il Progetto "Fattoria Solare della Zebra" consiste nella realizzazione di un impianto di tipo agrivoltaico che avrà una potenza installata di circa 10.337,6 kWp con una potenza immessa in rete massima pari a 8,1 MW. L'impianto sarà allacciato alla rete di Distribuzione tramite realizzazione di una nuova Cabina di Consegna MT, ubicata sempre nel Comune di Rocca Grimalda, collegata in antenna da Cabina Primaria AT/MT "Ovada" ed esercito in parallelo alla RTN. L'intera produzione sarà immessa in rete e venduta secondo le modalità previste dal mercato libero dell'energia.

### 1.1.1 LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO

Il sito prescelto per l'installazione dell'impianto si trova nel Comune di Rocca Grimalda (AL) ed è costituito da un'area caratterizzata da un uso del suolo agro-silvo pastorale per una superficie di circa 21,13 ettari già oggi nella disponibilità di REN 160 S.r.l. per la costruzione del campo agrivoltaico, denominato "Fattoria Solare della Zebra", tramite Contratti Preliminari di Diritto di Superficie e di Usufrutto sottoscritti con i proprietari delle aree interessate. L'impianto occuperà una superficie di circa 15,4 ha interna al sito di cui sopra.

### 1.1.2 INQUADRAMENTO CATASTALE

Le particelle catastali coinvolte anche solo parzialmente dalle opere a progetto nel Comune di Rocca Grimalda sono elencate nella Tabella seguente.

| Provincia   | Comune         | Foglio | Mappale | Qualità     | Superficie [m <sup>2</sup> ] |
|-------------|----------------|--------|---------|-------------|------------------------------|
| Alessandria | Rocca Grimalda | 2      | 72      | Seminativo  | 49.570                       |
| Alessandria | Rocca Grimalda | 2      | 73      | Seminativo  | 29.580                       |
| Alessandria | Rocca Grimalda | 2      | 74      | Bosco Ceduo | 3.390                        |
| Alessandria | Rocca Grimalda | 2      | 78      | Seminativo  | 6.590                        |
| Alessandria | Rocca Grimalda | 2      | 79      | Seminativo  | 1.000                        |
| Alessandria | Rocca Grimalda | 3      | 61      | Seminativo  | 3.950                        |
| Alessandria | Rocca Grimalda | 3      | 186(*)  | Seminativo  | 146.170                      |
| Alessandria | Rocca Grimalda | 10     | 568(*)  | Vigneto     | 1.741                        |

(\*) particelle contrattualizzate solo in parte

### 1.1.3 DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELLE AREE DI PROGETTO

L'area di progetto è localizzata in Strada Comunale Lovazzolo, a circa 2,8 km a Nord-Ovest dell'abitato di Silvano d'Orba e a 4,0 km da quello di Rocca Grimalda, in località denominata Cascina Zebra.

Il terreno in disponibilità è destinato all'uso seminativo ad accezione di un'area boscata a nord e della fascia vegetativa ripariale di un canale che attraversa l'area diagonalmente da sud-ovest a nord est; sia il bosco che il canale e la relativa vegetazione saranno integralmente preservati.

La porzione di superficie su cui verrà realizzato il progetto è completamente priva di alberi e arbusti ed è ad oggi utilizzata come prato polifita.

L'area, sostanzialmente pianeggiante, presenta una altimetria variabile da 175 a 190 m s.l.m. in lieve declivio da sud-ovest verso nord-est, con le pendenze più significative concentrate nella zona ad ovest del canale. Si segnala inoltre la presenza di una linea di derivazione MT aerea in conduttore nudo (fascia di rispetto  $\pm 6$  m) che rimarrà esterna all'area di intervento. Nella porzione di terreno ad est del canale si rileva la presenza di due fossati perpendicolari alla pendenza del terreno e dedicati alla gestione delle acque meteoriche; di questi quello adiacente alla Strada Comunale sarà preservato mentre quello in prossimità della Cascina Zerba sarà deviato esternamente all'area di impinto al fine di evitare interferenze reciproche.

#### **1.1.4 LAYOUT DI PROGETTO**

L'area nella disponibilità del proponente presenta una superficie di circa 21,13 ettari di terreno agricolo, dei quali solo 15,4 ettari saranno occupati dalle strutture dell'impianto agrivoltaico per un periodo di 30 anni, cedendo l'intera produzione di energia da fonte rinnovabile al mercato libero dell'energia, in regime di concorrenza.

La realizzazione delle opere a progetto consentirà la temporanea coltivazione di energia elettrica da fonte solare (da qui il più appropriato termine anglosassone "solar farm" per gli impianti di questo genere).

La centrale fotovoltaica sarà composta sostanzialmente da due componenti principali: il generatore fotovoltaico e i gruppi di conversione di energia elettrica. Il generatore sarà costituito 14.768 moduli bifacciali in silicio cristallino da 700 Wp ad alta efficienza, connessi in serie/parallelo per ottenere livelli di tensione e corrente idonei all'accoppiamento con i gruppi di conversione.

I moduli saranno installati su apposite strutture di sostegno ad orientamento variabile (inseguitori mono-assiali a singolo azionamento) fissate al suolo tramite pali infissi. La tipologia di inseguitori impiegata consentirà di poter ricevere la maggior quantità possibile di energia solare nell'arco della giornata, e di conseguenza nell'anno, senza ricorrere a strutture di altezza considerevole tipiche dei sistemi di inseguimento biassiali.

I moduli del generatore erogheranno corrente continua (DC) che, prima di essere immessa in rete, sarà trasformata in corrente alternata (AC) da gruppi di conversione DC/AC (inverter) ed infine elevata dalla bassa tensione (BT) alla media tensione (MT) della locale rete di distribuzione, tramite l'utilizzo di trasformatori elevatori.

Nella seguente figura viene riportato il Layout di impianto previsto per l'area di progetto.



**Figura 1: Layout dell’Impianto a progetto**

#### **1.1.5 IMPIANTO DI CONNESSIONE DELL’IMPIANTO**

L’impianto sarà allacciato tramite una nuova Cabina di Consegna realizzata sempre sul territorio del comune di Rocca Grimalda in adiacenza alla Strada Comunale Oltre Orba a circa 2 km di distanza su strada dall’area dell’impianto agrivoltaico, all’interno di un’area nella disponibilità del proponente ricavata frazionando una porzione di 75 mq della particella 568 del Foglio 10 del Comune di Rocca Grimalda (AL). L’area si trova in immediata adiacenza alla Cabina secondaria sulla quale è prevista chiusura in entra-esce.

### **1.2 MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE**

La variante allo strumento urbanistico comunale in oggetto viene presentata al fine di procedere con l’installazione dell’impianto in oggetto su aree censite come terreni agricoli dallo strumento urbanistico vigente.

Ai sensi dell’art. 9, comma 10 del D.lgs. 190/2024, l’autorizzazione unica rilasciata dalla Provincia all’esito della conferenza di servizi «costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico», e, come chiarito dalla giurisprudenza amministrativa, il rilascio dell’autorizzazione alla realizzazione di un impianto alimentato da energie rinnovabili determina la variazione automatica degli strumenti urbanistici e «rende conforme alle disposizioni urbanistiche la localizzazione dell’impianto», senza necessità di ulteriori atti di adeguamento da parte del Comune (cfr. da ultimo Cons. Stato, sez. V, 15.01.2020, n. 377).

Per quanto riguarda il PRGC, si è dunque proceduto a variare la cartografia tecnica individuando una nuova zona dedicata all’installazione di nuovi impianti di produzione di energia FER (Fonti di Energia rinnovabili) e specificata all’interno delle NTA del PRGC.

**Si riporta successivamente un’analisi della pianificazione comunale e sovraordinata riguardante l’area oggetto di intervento.**

## 2 INQUADRAMENTO DEL PROGETTO NEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E DI SETTORE E RELATIVA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELL'OPERA

### 2.1 DISCIPLINA PER L'INDIVIDUAZIONE DI SUPERFICI E AREE IDONEE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI – D.LGS 199/2021 E S.M.I.

L'area di prevista installazione dell'impianto rientra nelle "Aree Idonee ex-lege" ai sensi dell'Art. 20 comma 8 lettera c-quater del D.Lgs. 199/2021 e s.m.i., ovvero, *"le aree che non sono ricomprese nel perimetro dei beni sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, incluse le zone gravate da usi civici di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h), del medesimo decreto, né ricadono nella fascia di rispetto dei beni sottoposti a tutela ai sensi della parte seconda oppure dell'articolo 136 del medesimo decreto legislativo. Ai soli fini della presente lettera, la fascia di rispetto è determinata considerando una distanza dal perimetro di beni sottoposti a tutela di tre chilometri per gli impianti eolici e di cinquecento metri per gli impianti fotovoltaici"*.

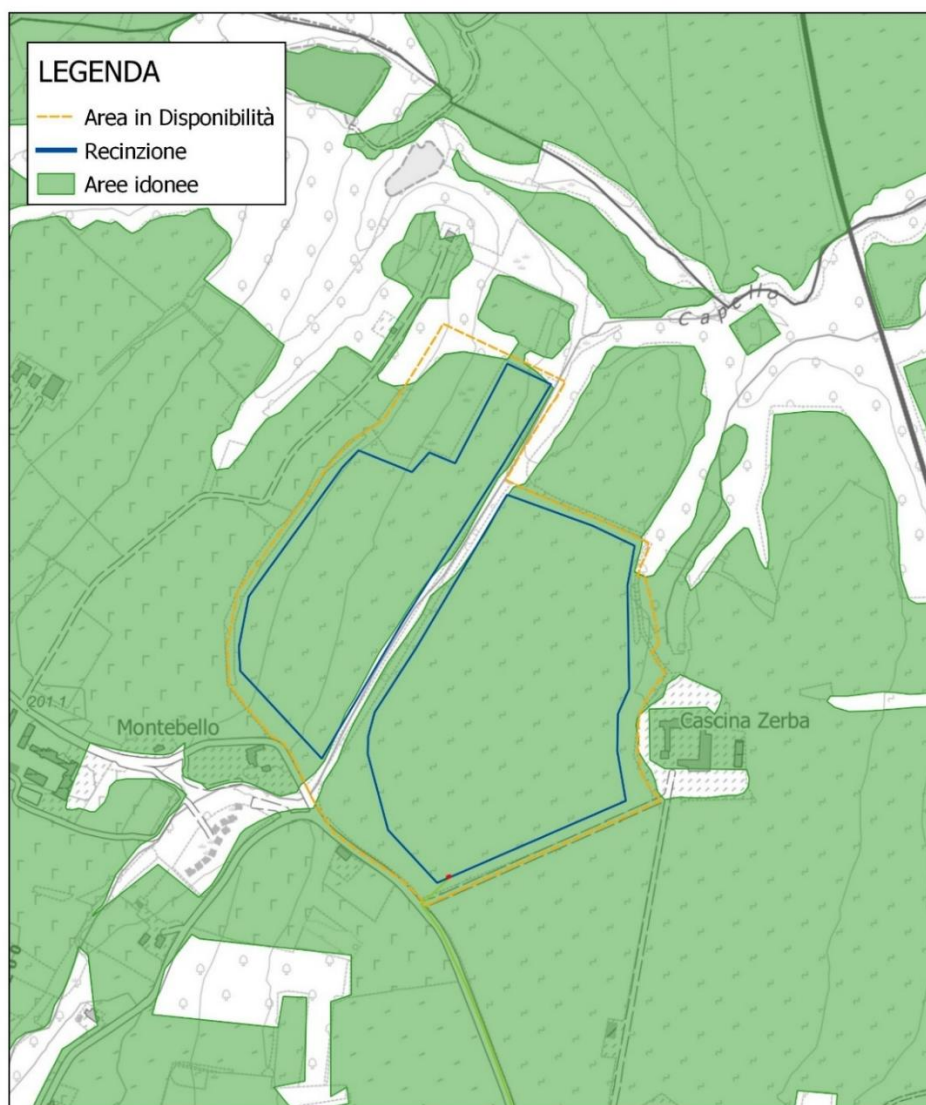


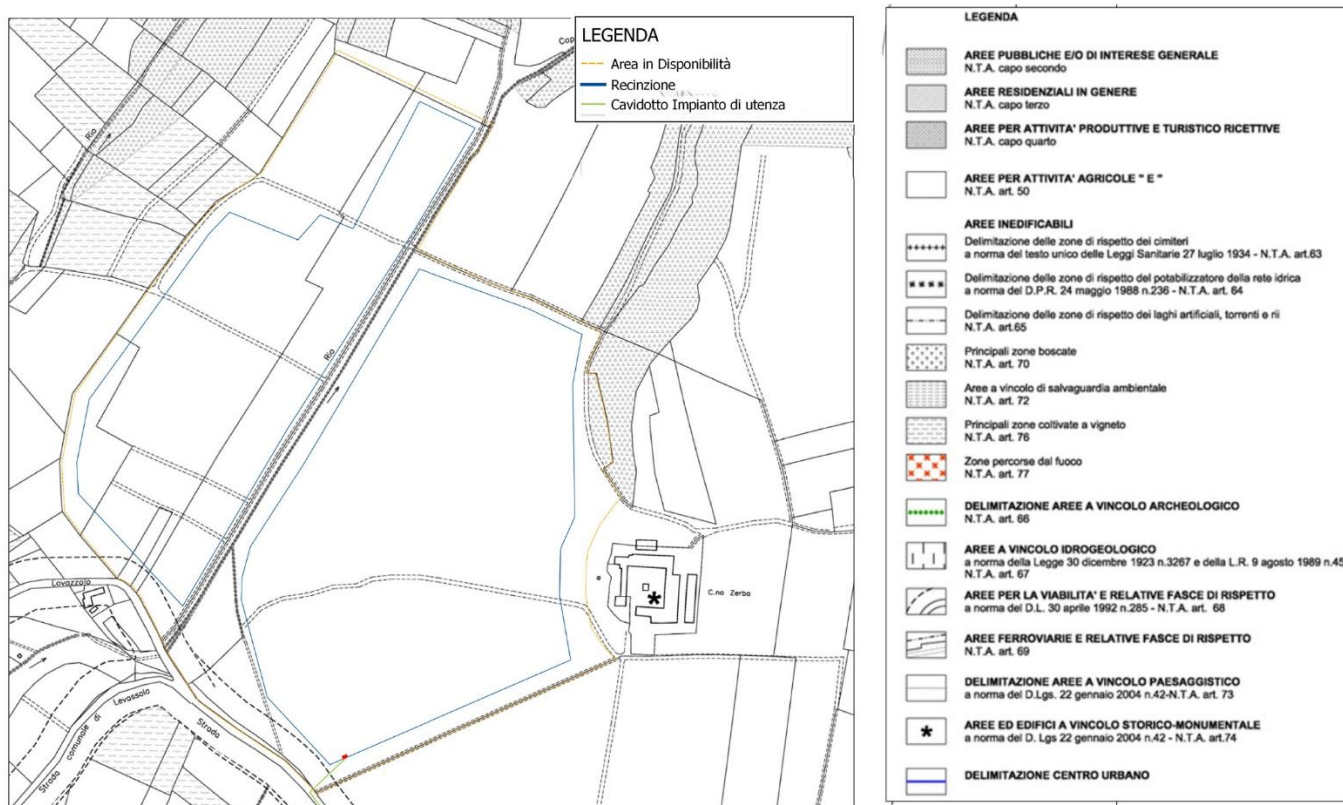
Figura 2: Area idonea ex lege ai sensi dell'art. 20 comma 8 lettera c-quater del Dlgs 199/2021 e s.m.i.



## 2.2 PRG DEL COMUNE DI ROCCA GRIMALDA

Il Comune di Rocca Grimalda è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.14-8538 del 07/04/2008 e successive varianti parziali: Delibera C.C. n.33 del 28/09/2009, Delibera C.C. n.28 del 30/11/2012, Delibera C.C. n.22 del 27/07/2016, Delibera C.C. n.33 del 20/12/2017, Delibera C.C. n.1 del 13/02/2019 (adottata). Dalla Consultazione della Tavola 3.1 Assetto Insediativo, Viabilità e Vincoli si evince che l'area interessata dal layout dell'impianto agrivoltaico a progetto ricade in aree "E- Aree per attività Agricole" art. 50 delle NTA.

Nel seguito si riporta uno stralcio dell'inquadramento dell'area di Layout



**Figura 3: Inquadramento dell'area di Layout su "Tavola 3.1 Assetto Insediativo, Viabilità e Vincoli" PRG del Comune di Rocca Grimalda**

Si riportano nel seguito gli stralci delle NTA del Piano Regolatore Generale Comunale sopra citati:

Nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, oltre a quanto previsto ai successivi commi del presente articolo, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.51 punto 1 della L.R. 56/77 e s.m. nonché i manufatti necessari al loro funzionamento anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di P.R.G.

Tuttavia, qualora tali opere siano obbligatoriamente munita di fascia di rispetto, com'è il caso dei depuratori ed i pozzi di captazione, la loro realizzazione deve essere preceduta da formazione ed approvazione di Variante che dia legittimità alle limitazioni che la fascia di rispetto pone su terreni circostanti l'infrastruttura stessa.

Rammentato che il permesso di costruire è subordinato alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di carattere geologico che scaturiscono dalle classi individuate dalla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica e dalla Relazione geologico-tecnica, le opere a carattere edificatorio sono disciplinate dalle disposizioni che seguono:

**1) Nuove edificazioni**

Nelle aree agricole, i permessi di costruire per nuove edificazioni, previo rispetto delle disposizioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi genere, sono rilasciate unicamente a:

- a) imprenditori agricoli singoli o associati secondo quanto definito all'art. 1 de D.Lgs 18 maggio 2001 n.228 che testualmente recita: *"E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali ed attività connesse"*. In relazione all'allevamento di animali va precisato che l'attività cinotecnica (allevamento, selezione ed addestramento delle razze canine) ai sensi dell'art.2 della Legge 23 agosto 1993 n.349 è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto.
- b) soggetti di cui alle lettere b) e c), 3<sup>a</sup> comma, art.25 L.R. 56/77 e s.m.

Ai soggetti di cui ai punti precedenti possono essere aggiunti anche gli enti locali che, pur non svolgendo attività imprenditoriale in agricoltura, intendano realizzare infrastrutture a servizio dell'agricoltura a disposizione di produttori (magazzini di stoccaggio e/o commercializzazione, cantine sociali, silos ecc.).

**Figura 4: Art. 50 parte 1 – NTA PRG Rocca Grimalda**



Agli aventi titolo, che rientrano pertanto nelle disposizioni precedenti, sono consentiti interventi di nuova costruzione di:

a) Abitazioni a servizio dell'azienda agricola

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni nelle aree agricole sono stabiliti dall'art.25 comma 12°, L.R. 56/77 e s.m. e in ogni caso le cubature per le residenze a servizio dell'azienda agricola non potranno superare nel complesso il volume residenziale massimo di 1.500 mc., mentre l'altezza è determinata in un massimo di 2 piani fuori terra.

Ai fini del computo degli indici di densità fondiaria, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui e/o localizzati in Comuni limitrofi, sempreché la superficie su cui ricade la costruzione costituisca almeno il 20% dell'intera superficie utilizzata è ammesso il trasferimento della cubatura ai sensi del 17° comma dell'art.25 della L.R. 56/77 e s.m.

Il permesso di costruire è subordinato al pagamento del contributo di cui all'art.3 della Legge 10/77, salvo i casi di gratuità per gli imprenditori agricoli a titolo principale di cui all'art.9, lettera a) della Legge 10 che costruiscono in area agricola.

E' ammessa la costruzione di autorimesse a servizio dell'abitazione nella misura massima specificata nel successivo art.57.

L'altezza massima consentita degli edifici ad uso residenziale è determinata in due piani f.t. mentre la distanza da osservare dalle strade è determinata dalla fascia di rispetto della strada in questione oppure in metri 10 nel caso di edificazioni all'interno dei centri abitati. Tutte le nuove costruzioni a destinazione residenziale dovranno rispettare le disposizioni particolari, in merito alle caratteristiche edilizie, definite al Capitolo "Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni" del Regolamento Edilizio.

E' ammessa infine la realizzazione di piscine a servizio dell'abitazione previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto.

Le distanze dai confini da rispettare per tutte le nuove costruzioni sono fissate in metri 5 oppure a confine qualora preesistano costruzioni in aderenza e nel caso di assenso rilasciato per iscritto del proprietario confinante: per le piscine la distanza dai confini non potrà essere inferiore a metri 5.

a) Fabbricati a servizio dell'attività agricola quali stalle, magazzini, depositi, scuderie etc.

I fabbricati a servizio dell'attività agricola e quelli ad essi assimilabili avranno le seguenti dimensioni:

a) Rapporto di copertura: 5% della superficie fondiaria; tale rapporto è da intendersi cumulativo di tutte le costruzioni dell'azienda stessa.

b) L'altezza non dovrà superare quella determinata dall'esigenza specifica per la quale vengono realizzati; l'altezza massima sarà pertanto contenuta in metri 4,00 mentre, qualora sia necessario superarla per ragioni tecniche (es. ricovero di grandi macchine agricole etc.) non si potranno comunque superare altezze di metri 6,00. Detti fabbricati non sono conteggiati nel computo dei volumi: la richiesta di edificare gli stessi dovrà essere giustificata tuttavia con la presentazione di un piano di sviluppo dell'azienda agricola o dell'allevamento e la nuova edificazione dovrà sottostare alle disposizioni relative alla distanze dai confini e dalle strade nonché alle seguenti prescrizioni:

**Figura 5: Art. 50 parte 2 – NTA PRG Rocca Grimalda**

- stalle di oltre 30 capi, porcili ed allevamenti avicoli di tipo industriale dovranno essere realizzate ad almeno 100 mt. dagli edifici esistenti o previsti, non appartenenti all'azienda e comunque a non meno di mt. 15 dagli edifici aziendali ad uso abitativo;
- stalle con meno di 30 capi o allevamenti avicoli o cunicoli non a carattere familiare dovranno essere realizzate ad almeno 50 mt. da qualsiasi fabbricato esistente o previsto non appartenenti all'azienda, mentre la distanza da mantenere dagli altri fabbricati aziendali è limitata a metri 10.

Qualora si ravvisino esigenze di custodia il fabbricato di servizio potrà essere dotato di appartamento per il custode di entità non superiore a 100 mq. e di relativa autorimessa.

In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione di fabbricato a servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio nel quale si colloca. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzioni di mitigazione visiva e sonora e la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.

Le caratteristiche costruttive dovranno essere consone alla tradizione locale quali facciate intonacate e tinteggiate con colori che riducono l'impatto visivo e la copertura preferibilmente in tegole di laterizio o coppi.

Il rilascio del permesso di costruire per interventi edificatori sia abitativi di cui al precedente punto a) sia di servizio di cui al punto b), è subordinato alla presentazione al Comune di un atto d'impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola oppure ad allevamento;
- b) le classi di coltura in atto in progetto documentate, utilizzabili al fine di determinare i volumi edificabili (necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo);
- c) il vincolo di trasferimento di cubatura (necessario solo per la costruzione delle residenze degli aventi titolo);
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

L'atto trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del concessionario sui registri della proprietà immobiliare.

L'insieme delle disposizioni di cui sopra disciplina anche i casi di eventuale riedificazione conseguenti a demolizione, in quanto tale operazione assume, a tutti gli effetti, le caratteristiche della nuova edificazione e deve quindi essere adeguata alle prescrizioni ad essa inerenti, ivi compreso il rispetto della distanza da strade o da altri fabbricati anche nel caso in cui l'edificio oggetto di demolizione non osservi tali distanze. L'unica eccezione alla riedificazione disciplinata analogamente alla nuova costruzione è prevista nel caso in cui l'edificio esistente insista in area "instabile" o "a rischio" per particolari condizioni idrogeologiche: in tal caso si applicheranno le disposizioni per la riedificazione previste al successivo paragrafo 2).

La realizzazione delle concimazioni nelle aziende non è ammessa ad una distanza inferiore a metri 20 da qualsiasi edificio ad uso abitazione

**Figura 6: Art. 50 parte 3 – NTA PRG Rocca Grimalda**

mentre deve rispettare le distanze dai confini fissate per i fabbricati e non può essere realizzata all'interno delle fasce di rispetto.

## 2) Interventi su edifici esistenti

Nei fabbricati e negli edifici esistenti in area agricola è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto, mentre il cambio di destinazione d'uso è consentito nei seguenti casi:

- a) da altra destinazione alla destinazione agricola e/o agrituristica limitatamente agli imprenditori agricoli a titolo principale;
- b) da altra destinazione a residenziale ed alle destinazioni ad essa connesse disciplinate all'art. 37 delle presenti N.T.A., ivi compresa la destinazione a pubblico esercizio (bar, ristorante, etc.).

Relativamente al punto a) si precisa che la destinazione agrituristica non è destinazione d'uso diversa dalla destinazione agricola a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui all'art.3 del D.Lgs. 18 maggio 2001 e della L.R. 23/3/1995, n.38 "Disciplina dell'agriturismo" e che regolamentano tale attività.

Il cambio di destinazione di cui al precedente punto b), nel caso la destinazione precedente sia agricola, è consentito previo accertamento di cessazione da parte della Commissione Comunale per l'Agricoltura dell'attività agricola e comporta il pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi. Nel caso l'edificio di cui è richiesto il cambio di destinazione sia stato realizzato dopo l'approvazione del P.R.G. adeguato alle disposizioni di cui alla L.R. 56/77 e s.m. il mutamento di destinazione d'uso è consentito solo qualora ricorrano le condizioni di cui al comma 10, art. 25, L.R. 56/77 e s.m. ovvero previo pagamento delle sanzioni previste per l'inosservanza degli impegni assunti con l'atto d'impegno a mantenere agricolo l'immobile stipulato al momento del rilascio della concessione o del permesso di costruire. In mancanza di tali requisiti la destinazione dovrà essere mantenuta agricola.

Gli interventi ammessi negli edifici esistenti in area agricola con intervento edilizio diretto sono i seguenti:

- a) opere interne
- b) manutenzione ordinaria e straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia
- e) riedificazione: l'intervento è ammesso nel solo caso in cui l'edificio esistente insista su area ritenuta "a rischio" dagli allegati geologici dello strumento urbanistico vigente e comporta il trasferimento del volume edilizio esistente su altro terreno in area agricola non appartenente alla categoria "a rischio". Il volume esistente dovrà essere contestualmente demolito
- f) recupero volumi non residenziali esistenti fino ad un totale complessivo di mc.1.500, tale riuso è subordinato alla verifica del carico urbanistico aggiuntivo e nel caso che tale carico determini una crescita rispetto agli standard urbanistici previsti dal P.R.G. la maggiore quantità dovrà essere monetizzata.
- g) recupero a fini abitativi dei sottotetti disciplinati dalla L.R. 6/8/1988, n.21
- h) sopraelevazione: l'intervento è ammesso unicamente per gli edifici ad uso abitativo aventi un unico piano f.t. e per gli edifici nei quali l'ultimo piano esistente non raggiunta l'altezza minima di mt. 2,70. L'entità della sopraelevazione non può superare un piano nel caso di edifici ad un solo piano f.t. e nell'altro caso deve corrispondere alla

**Figura 7: Art. 50 parte 4 – NTA PRG Rocca Grimalda**



minima altezza necessaria al raggiungimento dell'altezza media interna di mt.2,70

i) ampliamento: per le abitazioni tale intervento è ammesso unicamente se l'utilizzazione degli indici fondiari, definiti dall'art.25 della L.R. 56/77 e s.m. ed applicati sull'area di pertinenza dell'edificio esistente lo consente, e, qualora l'edificio insista all'interno di fascia di rispetto, esso dovrà osservare le disposizioni di legge che disciplinano la fascia su cui insiste. Per quanto riguarda i fabbricati esistenti a servizio dell'attività agricola l'ampliamento è disciplinato dalle stesse disposizioni previste per la nuova costruzione degli stessi, indicate al precedente paragrafo 1).

Qualora detti fabbricati abbiano destinazione compatibile con la residenza, secondo quanto prescritto al precedente articolo 37 l'ampliamento sarà consentito esclusivamente fino al raggiungimento delle superficie massime indicate per le singole destinazioni in detto articolo.

l) Modesti ampliamenti delle abitazioni esistenti, anche non rurali, necessari al miglioramento funzionale delle stesse non eccedenti nel totale il 20% della superficie utile netta esistente originaria e comunque non superiore a 60 mq. di S.U.L. Tale intervento è consentito in deroga agli indici fondiari.

m) Realizzazione di porticati e logge sino al 40% della superficie coperta esistente o in progetto;

n) Costruzione di piccoli edifici pertinenziali per il ricovero di mezzi ed attrezzature agricole e per il deposito degli elementi di arredo dei giardini di superficie coperta non superiore a mq.12,00 e altezza massima al filo di gronda di mt.2,50. Tali costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto paesaggistico ed avere finiture coerenti con la tradizione locale e non possono essere allacciati ai servizi pubblici.

E' ammessa la costruzione di autorimesse al servizio dell'abitazione nella misura massima di 1,00 mq. di superficie utile ogni 10 mc. di costruzione a destinazione residenziale, 20 mq. di superficie utile, per unità abitativa, sono consentiti anche se eccedono tale percentuale. La nuova costruzione delle stesse può essere concessa solamente nei casi di comprovata impossibilità ad utilizzare a tale destinazione rustici o comunque fabbricati esistenti o parte degli stessi. Nel caso detti fabbricati esistano, sarà consentita solamente la costruzione della superficie ad uso autorimessa mancante rispetto alla misura di cui sopra.

Tutti gli interventi ammessi dalle presenti disposizioni dovranno rispettare le prescrizioni particolari in merito alle caratteristiche edilizie, definite nelle presenti norme. E' ammessa infine, analogamente a quanto previsto al precedente punto 1), la realizzazione, anche nei casi di recupero degli edifici esistenti, di piscine a servizio dell'abitazione o dell'attività agrituristica disciplinata dalla citata L.R. 23/3/1995, n.38, previa osservanza delle disposizioni in materia di distanze dai confini, dai fabbricati e delle fasce di rispetto.

### 3) Recinzioni

Le recinzioni sulla via Pubblica sono regolamentate dall'art.16 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Le recinzioni tra confini privati dovranno essere realizzate in manufatti a giorno (reti metalliche o simili), è consentita la realizzazione di cordolo di base.

**Figura 8: Art. 50 parte 5 – NTA PRG Rocca Grimalda**

#### 4- Disposizioni particolari

Non è ammessa la costruzione di edifici per l'immagazzinamento e la trasformazione di prodotti agricoli non provenienti dall'attività di coltivazione dei fondi dell'azienda richiedente o non collegati alla conduzione dell'azienda stessa; con esclusione degli enti locali a cui è consentito realizzare tali infrastrutture al servizio dell'agricoltura e a disposizione dei produttori.

È consentita una-tantum la realizzazione di piccole costruzioni al servizio dell'agricoltura nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

-indice di utilizzazione fondiaria: = 0,001 mq/mq. sino ad un massimo di S.C. di 25,00 mq.;

-altezza alla gronda e massima interna: Hmax = 2,60 m.;

-distanze: - m.10,00 dai confini non derogabili;

-tipologia: -le costruzioni devono avere tetto a due falde e manto di copertura in coppi, con bucatore (aperture in genere e finestre) di piccole dimensioni e di numero limitato, non possono essere allacciate ai servizi pubblici e che nel loro interno non possono essere ricavati servizi igienici; il

rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla presentazione di atto di impegno unilaterale del richiedente al mantenimento della destinazione d'uso, come previsto dall'art.25 commi 7 e 8 della L.R. 56/77 e s.m.-

È consentita una-tantum la realizzazione di piccole costruzioni per il ricovero di equini e altri animali nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria = 0,01 mq/mq. sino ad un massimo di S.C. di 20 mq.;

- altezza massima = H max = mt.3,50

- distanza dai confini = mt.10,00

- distanze dai fabbricati di altra proprietà = mt.20,00

Figura 9: Art. 50 parte 6 – NTA PRG Rocca Grimalda



Le aree che rientrano nella fascia di rispetto sono inedificabili e sono sottoposte alla normativa dell'articolo 27 della L.R. 56/77 e s.m., nonché alla normativa degli artt.26 e 28 del D.P.R. 16.12.92 n.459 e s.m.-

Le fasce di rispetto alle strade di tipo "A" (Autostrada), di tipo "C" (strade extraurbane secondarie) e di tipo "F" (strade locali) sono rappresentate nella cartografia del P.R.G.-

Nel caso in cui la cartografia presenti interruzioni nella rappresentazione delle fasce stesse, non giustificate dalla presenza di centro abitato esistente, la disciplina urbanistica stabilita dalla legge per dette fasce si riterrà comunque operante anche in difetto di rappresentazione cartografica delle stesse.

Sugli edifici, impianti ed attrezzature ricadenti nelle fasce di rispetto sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione.-

Sugli edifici residenziali ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità comunale sono ammessi ampliamenti, una tantum, non eccedenti il 20% del volume preesistente alla data di adozione del P.R.G.; gli aumenti ammessi dovranno avvenire sul lato opposto a quello fronteggiante l'impianto cui si riferisce la fascia di rispetto.-

Gli interventi di cui ai precedenti commi dovranno avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione ed ai tipi di intervento.-

Nelle fasce di rispetto di tutte le strade sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi per ampliamento e realizzazione di nuove strade, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici e privati. E' ammessa, inoltre, l'installazione e/o la costruzione di manufatti strettamente necessari per la distribuzione dei pubblici servizi (Energia elettrica, gas, telefono). La costruzione di impianti per la distribuzione del carburante può essere rilasciata solo a titolo precario.-

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a mt.6,00.-

**Figura 10: Art. 68 – NTA PRG Rocca Grimalda**

### 1- Aree destinate alla viabilità

Le aree destinate alla viabilità comprendono le sedi stradali e le loro pertinenze, i nodi stradali e le zone di rispetto stradale.-

Le strade al servizio delle attrezzature e della residenza dovranno essere conformi al vigente Codice della Strada e comunque dovranno rispettare le seguenti dimensioni minime:

- a) strade a carattere locale per la residenza e per attività produttive: carreggiata mt. 6,00, marciapiede mt. 1,50;
- b) strade a fondo cieco al servizio della residenza: carreggiata mt. 5,25, marciapiede mt. 1,50.-

Le strade a fondo cieco devono essere dotate di una piazzuola terminale con raggio inscritto di almeno metri 7,00.-

Le strade extraurbane esistenti sul territorio comunale sono classificate ed individuate nella cartografia del P.R.G.-

A sensi del Decreto legislativo 30.04.92 n. 285 - Nuovo Codice della strada- e successivo D.P.R. del 26.04.93 n.147 - Regolamento

recante modifiche agli art. 26-28 del D.P.R. del 16.12.92 n.495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada), le distanze minime dal ciglio stradale da osservare nell'edificazione (fasce di rispetto), fuori dalle zone urbanizzate, sono le seguenti:

- strade di tipo A - ml. 60,00 (autostrade);
- strade di tipo C - ml. 30,00 (strade provinciali);
- strade di tipo F - ml. 20,00 (strade provinciali e comunali);
- strade di tipo F - ml. 10,00 (strade vicinali).-

Le fasce di rispetto delle strade extraurbane fanno parte integrante delle aree destinate alla viabilità e non sono pertanto edificabili; esse sono normate all'art.67 delle presenti norme.-

Vanno osservate le prescrizioni della L.09.01.1989 n.13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" ed il Decreto Ministeriale 14.06.1989 n.236: "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".-

La nuova recinzione od il rifacimento della preesistente, di aree residenziali non soggette a strumento esecutivo o permesso di costruire con convenzione, deve prevedere verso la via pubblica, uno spazio di sosta non recintato idoneo al parcheggio di almeno due autovetture.-

### 2- Aree ferroviarie

Sono destinate alle sedi ferroviarie esistenti ed ai relativi servizi e/o impianti vanno osservate le norme del D.P.R. 753/80.-

### 3- Altre aree inedificabili

Sono inoltre inedificabili le aree individuate in cartografia:

- a) fascia di rispetto del cimitero;
- b) fasce di rispetto degli impianti di depurazione;
- c) fasce di rispetto delle prese dell'acquedotto e degli impianti di potabilizzazione;
- d) fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi artificiali;
- e) aree a dissesto idrogeologico;
- f) principali zone boscate;
- g) aree di salvaguardia ambientale;
- h) aree colturali a forte dominanza paesistica;
- i) aree a verde privato;
- l) aree a verde pubblico e/o privato di pregio paesaggistico.

Figura 11: Art. 36- NTA PRG Rocca Grimalda

Le aree che rientrano nella fascia di rispetto sono inedificabili e sono sottoposte alla normativa del D.P.R. n.753 del 11.07.1980.-

E' vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie e natura ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30.00 mt. dal limite della zona di occupazione della piu' vicina rotaia.-

Il limite di 30.00 mt. dalle linee ferroviarie non riguarda le opere pubbliche che saranno sottoposte solo a verifica di reciproca compatibilita' fra le autorità competenti.-

Quando la sicurezza pubblica, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentono, possono essere autorizzate dagli uffici lavori compartimentali delle Ferrovie dello Stato, riduzioni alle distanze prescritte.-

Figura 12: Art. 69– NTA PRG Rocca Grimalda

Per quanto riguarda la Classificazione di Pericolosità Geomorfologica, analizzando la “Tav 3.2 – Tavola comparativa tra la carta di sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell’idoneità alla utilizzazione urbanistica” si evince come l’area d’impianto ricada all’interno della Classe IIb (capo quinto art.89 delle NTA).

Nel seguito si riporta uno stralcio dell’inquadramento dell’area di Layout:

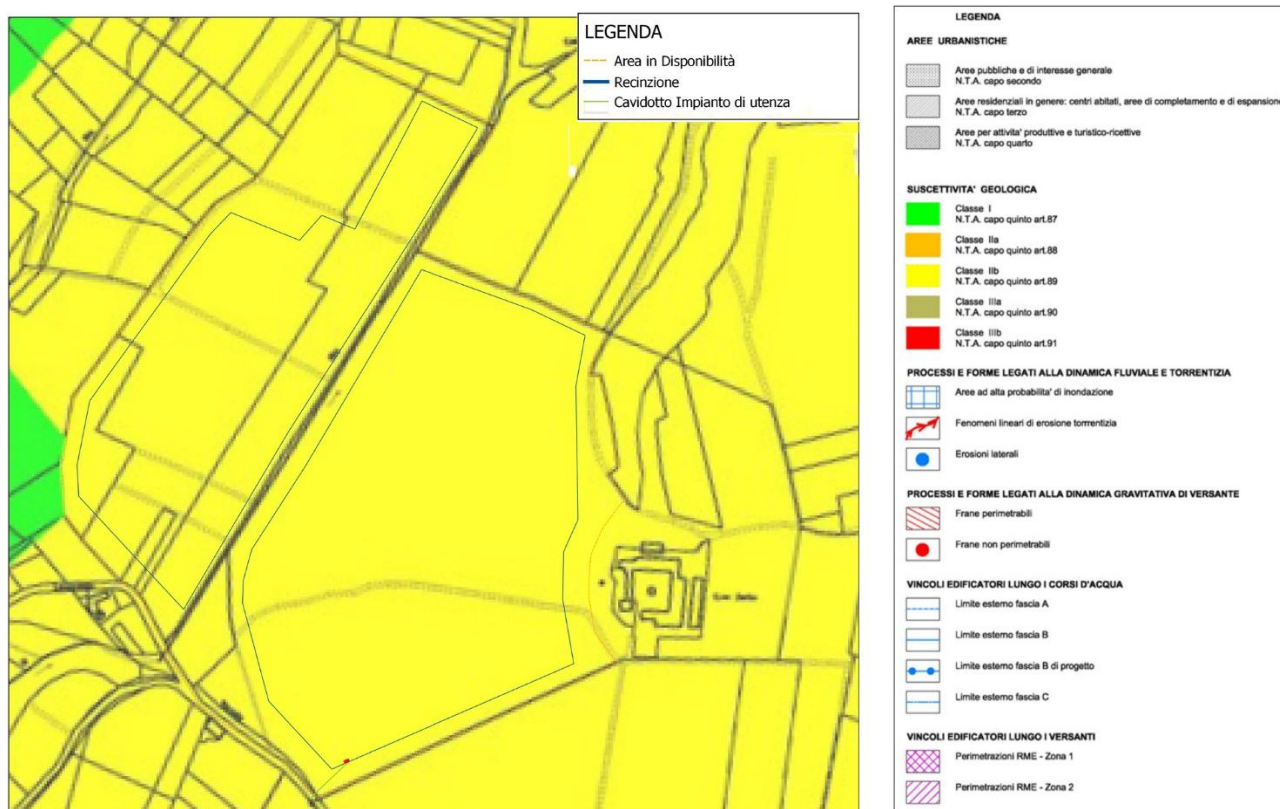


Figura 13: Inquadramento dell’area di impianto su “Tav 3.2 – Tavola comparativa tra la carta di sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell’idoneità alla utilizzazione urbanistica”

Rientrano nella Classe IIb di pericolosità idrogeologica le porzioni di territorio collinare a bassa e media acclività (classi 1 e 2) per le quali, a breve termine, può essere supposta una propensione al dissesto in termini di pericolosità geomorfologica variabile da bassa a moderata, essendo quest'ultima in relazione soprattutto:

- alla maggiore acclività;
- alla locale possibile presenza di terreni caratterizzati da scarse proprietà geotecniche (zone di saturazione subsuperficiale in corrispondenza di taluni fondovalle);
- alla presenza degli impluvi riferibili al reticolo idrografico secondario;
- per effetto di una possibile pericolosità indotta dalla loro posizione in prossimità di aree potenzialmente oggetto di dissesti idrogeologici anche a breve termine (Classi III).

Tutti gli interventi (art. 83, p.ti da 1 a 7) sono di norma consentiti; la loro generale fattibilità, da accertarsi anche in relazione alla locale e puntuale configurazione plano-altimetrica, dovrà tuttavia essere comunque verificata secondo quanto disposto dalla vigente normativa (D.M. LL.PP. n. 47/1988). Dovranno altresì essere previsti i più opportuni accertamenti geologico-tecnici finalizzati alla valutazione delle problematiche di cui all'art. 82 delle presenti N.T.d.A.

Tra le nuove edificazioni ed i principali orli di terrazzo e di scarpata morfologica dovrà essere prevista una distanza minima di 5 m computata verso monte dal ciglio di scarpata.

La realizzazione di volumi seminterrati o interrati è subordinata all'esecuzione di idonee verifiche idrogeologiche volte alla valutazione della locale soggiacenza dei livelli idrici sotterranei. Dovrà essere mantenuto un franco di 2 m dalla base della fondazione.

#### **Figura 14: Art. 89 – NTA PRG Rocca Grimalda**

In merito ai rapporti del progetto con le norme di attuazione del PRG del Comune di Rocca Grimalda si segnala che per quanto riguarda il layout e in generale le aree occupate dalle opere a progetto non si ravvisano elementi di incompatibilità con le indicazioni riportate nelle NTA di piano per le aree "E- Aree per attività agricole" (art.50) e per la Classe IIb di Pericolosità Geomorfologica (art 89.).

### **2.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE ALESSANDRIA**

In merito al Piano Territoriale Provinciale di Alessandria, all'interno della Tavola di Piano n.1 "Governo del Territorio – Vincoli e Tutele", l'area di progetto ricade all'interno di una porzione di territorio identificata come Parte I – Il sistema dei suoli agricoli – Aree Colturali di forte dominanza paesistica (art 21.2). Non si segnalano vincoli insistenti sull'area di realizzazione dell'impianto fotovoltaico in oggetto.

Si riporta nel seguito uno stralcio delle NTA del Piano Territoriale Provinciale di Alessandria in merito all'art 21.2



## **ART. 21.2 -Aree colturali di forte dominanza paesistica**

- 1 - *Definizione*  
Sono aree che comprendono gli ambiti collinari significativamente interessati da tipologie di coltivazione agricola ad alta valenza paesistico-ambientale, dall'insieme di vigneti specializzati e da frutteti caratterizzanti il paesaggio per le tipologie di impianto e le strutture di servizio e di arredo.
- 2 - *Obiettivi*  
Tutelare le colture di forte dominanza paesistica come fattore di identificazione e di caratterizzazione del paesaggio.
- 3 - *Prescrizione che esigono attuazione*  
La pianificazione locale verifica e definisce le perimetrazioni delle aree a forte dominanza paesistica proposte dal PTP alla tav. n. 1 "Governo del territorio :vincoli e tutele" e all'interno di questa individua le aree destinate a colture specializzate (intendendosi per colture specializzate i vigneti a DOC e DOCG, frutteti,ecc.).  
Categorie di intervento prevalenti:
  - conservazione
  - riqualificazione
- 4 Tali aree sono da mantenere all'attività agricola secondo le prescrizioni dell'art. 25 della l.r. 56/77 e in attuazione all'art.11 del PTR ; la nuova edificazione , per i soggetti aventi titolo, dovrà avvenire al di fuori delle porzioni di territorio oggetto di effettiva coltura specializzata .
- 5 - *Direttive*  
La pianificazione locale stabilisce, in conformità alle leggi di settore vigenti, le condizioni ed i limiti dei mutamenti culturali consentiti.
- 6 Le costruzioni consentite all'interno delle aree a forte dominanza paesistica devono rispettare caratteri costruttivi tradizionali e parametri di qualità tali da non alterare le immagini storicamente consolidate del paesaggio collinare.
- 7 - *Indirizzi*  
La pianificazione locale può prevedere il riuso ai fini residenziali del patrimonio edilizio esistente anche per i soggetti non avente titolo ai sensi dell'art.25 della L.R.56/77.  
La pianificazione locale può prevedere, in presenza di particolari caratteri paesistici e storico-culturali del territorio, usi turistico-naturalistici da coniugare con gli usi agricoli del suolo.  
La pianificazione locale può incentivare il mantenimento delle colture a forte dominanza paesistica e del reticolo idrografico, anche per il presidio del territorio.

**Figura 15: stralcio art. 21.2 – NTA PTP Alessandria**

Per quanto riportato sopra non si segnalano elementi di incompatibilità tra la realizzazione del progetto in oggetto e le indicazioni di Piano in quanto non risultano produzioni di pregio (DOC, DOP, IGP, IGT) presenti sul terreno individuato per la realizzazione dell'impianto Agrivoltaico.

## **2.4 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

Dall'analisi della Tavola P2 "Beni paesaggistici" si evince che l'area destinata all'installazione dell'impianto Agrivoltaico (area interna alla recinzione di impianto), non include Beni Paesaggistici di qualche rilevanza. Si segnala la presenza nelle immediate vicinanze di alcune aree boscate identificabili in boschi di invasione dovuti all'abbandono della coltivazione su zone maggiormente declivi e quindi più difficili da lavorare: tali boschi sono costituiti essenzialmente da *Robinia pseudoacacia*, con presenze di *Juglans regia*, *Quercus pubescens*, *Prunus avium*. La realizzazione dell'impianto non andrà a interferire con le aree boscate sopra descritte.



Come si evince dall'analisi della Tavola P3 "Ambiti e Unità di Paesaggio" l'area a progetto è inserita nel Piano Paesaggistico Regionale, nell'ambito di Paesaggio n.72 "Acquese e Valle Bormida di Spigno" ed in parte nell'ambito n.73 "Ovadese e Novese".

L'Ambito n.72 è un vasto ambito piuttosto eterogeneo, che parte dai rilievi collinari meridionali della Provincia ed arriva fino alla pianura alessandrina. La piana alluvionale del Bormida rappresenta un elemento di discontinuità in quest'ambito, per le caratteristiche peculiari che possiede.

Le similitudini paesaggistiche con l'ambito Ovadese, attiguo, sono molte, e l'area in esame si colloca esattamente a cavallo dei due ambiti: l'ambito n.73 infatti è costituito da un elemento centrale rappresentato dal rilievo collinare che si sviluppa da ovest a est lungo tutta la superficie meridionale. Le marcate discontinuità costituite dai solchi vallivi dei corsi d'acqua principali (Orba e Lemme) sono orientate perpendicolarmente a esso, in direzione sud-nord.

All'interno della Tavola P4 "Componenti Paesaggistiche" l'area a progetto ricade all'interno degli areali delle Componenti morfologico-insediative "Aree rurali di pianura e collina m.i. 10" (art 40 NTA) ed in parte anche all'interno delle Componenti percettivo-identitarie: Aree Rurali di specifico interesse paesaggistico (art 32 NTA) – "Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti".

Si precisa che non vi sono produzioni di pregio (DOC, DOP, IGP, IGT) nel terreno in esame. Si riportano qui di seguito gli stralci degli articoli delle NTA di Piano sopracitati.

#### **Art. 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico**

[1]. Il Ppr riconosce e tutela le aree caratterizzate da peculiari insiemi di componenti coltivate o naturaliformi con specifico interesse paesaggistico-culturale, individuando nella Tavola P4:

- a. le aree sommitali costituenti fondali e skyline;
- b. i sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati;
- c. i sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, quali terrazzamenti, mosaici a campi chiusi o praticoltura con bordi alberati, alteni, frutteti tradizionali poco alterati da trasformazioni recenti, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche, con particolare riferimento agli aspetti di cui all'articolo 19 e all'articolo 25, comma 2; sono ricompresi fra questi i Tenimenti storici dell'ordine Mauriziano di cui all'articolo 33, comma 9.
- d. i sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali;
- e. i sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi, distinguendo:
  - I. le risaie;
  - II. i vigneti.

#### **Indirizzi**

[2]. I piani settoriali disciplinano le aree identificate al comma 1 per garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività

**Figura 16: art. 32 parte 1 – NTA PPR Piemonte**

ecosistemica, tenuto conto, per quanto attiene la lettera d. del comma 1, anche degli aspetti legati alla sicurezza idraulica e idrogeologica.

- [3]. Con riferimento alle zone di produzione delle Denominazioni di Origine dei vini, come individuate all'articolo 20, i piani territoriali provinciali o i piani locali possono definire normative per una realizzazione dei vigneti compatibile dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

#### **Direttive**

- [4]. I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:
- a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
  - b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

**Figura 17: art. 32 parte 2 – NTA PPR Piemonte**

#### **Art. 40. Insediamenti rurali**

- [1]. Il Ppr individua, nella Tavola P4, le aree dell'insediamento rurale nelle quali le tipologie edilizie, l'infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l'agricoltura, l'allevamento o la gestione forestale, con marginale presenza di usi diversi.
- [2]. Gli insediamenti rurali sono distinti nelle seguenti morfologie insediative:
- a. aree rurali di pianura o collina (m.i. 10);
  - b. sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i. 11);
  - c. villaggi di montagna (m.i. 12);
  - d. aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (m.i. 13);
  - e. aree rurali di pianura (m.i. 14);
  - f. alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (m.i. 15).
- [3]. Con riferimento alle aree di cui al comma 2 il Ppr persegue i seguenti obiettivi:
- a. in generale:
    - I. sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali;
    - II. contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32;

**Figura 18: art. 40 parte 1 – NTA PPR Piemonte**

- III. salvaguardia dei suoli agricoli di alta capacità d'uso di cui all'articolo 20;
- IV. potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola che qualificano l'immagine del Piemonte;
- V. sviluppo, nelle aree protette e nei corridoi ecologici, delle pratiche forestali che uniscono gli aspetti produttivi alla gestione naturalistica;
- b. per le m.i. 10, 11 e 14, in contesti esposti alla dispersione urbanizzativa:
  - I. sviluppo, nei contesti periurbani, delle pratiche colturali e forestali innovative che uniscono gli aspetti produttivi alla fruizione per il tempo libero e per gli usi naturalistici;
- c. per le m.i. 12, 13, 15:
  - I. contrasto all'abbandono del territorio, alla riduzione della varietà paesaggistica e all'alterazione degli equilibri idrogeologici e paesaggistici;
  - II. riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.

#### **Direttive**

[4]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.

[5]. Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

- a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente;
- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare lo sviluppo delle attività agrituristiche e dell'ospitalità diffusa, dell'escursionismo e delle altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, nei limiti previsti dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f., qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la

continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per le quali la Regione predisporrà specifiche linee guida;

- h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali o insediativi di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

**Figura 19: art. 40 parte 2 – NTA PPR Piemonte**

Per quanto riportato all'interno delle NTA del PPR non si rilevano elementi di incompatibilità con la realizzazione dell'impianto Agrivoltaico in esame, in relazione alle aree identificate dal Piano Paesaggistico Regionale.



**Renergetica S.p.A.**

Salita di Santa Caterina 2/1  
16123 – Genova  
ITALY

Ph. +39 010 6422384  
Mail: [info@renergetica.com](mailto:info@renergetica.com)  
Pec: [renergetica@legalmail.it](mailto:renergetica@legalmail.it)

C.F. e P.IVA 01825990995  
Cap. Soc. € 1.105.829,73 i.v  
**[www.renergetica.com](http://www.renergetica.com)**