



COMUNE DI MASATE
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

**REGOLAMENTO PER L'ISTALLAZIONE DI
IMPIANTI FOTOVOLTAICI DI POTENZA
SUPERIORE A 20 KW_p**

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 23 DEL 20.04.2010

ART. 1 **Definizioni**

Nell'ambito del presente Regolamento si applicano le definizioni che seguono:

- *Impianto solare fotovoltaico*: impianto per la produzione diretta di energia elettrica mediante la conversione della energia irradiata dal disco solare comprensivo di moduli fotovoltaici, gruppo di conversione (inverter), cavi di collegamento, quadri elettrici, cabine di trasformazione, piste di accesso e servizio, ed, in generale, tutti i componenti e le infrastrutture necessarie ad una installazione a regola d'arte, alle corrette manutenzione ed immissione nel punto di connessione, di competenza del gestore, dell'energia prodotta nella rete elettrica (grid-connected) o nel punto di connessione e smistamento alle singole utenze elettriche da essi alimentate (stand-alone), ivi comprese le strutture di vettoriamento della stessa;
- *Impianto "grid connected"*: impianto connesso alla rete di distribuzione elettrica;
- *Impianto "stand alone"*: impianto isolato non connesso alla rete di distribuzione elettrica;
- *Potenza nominale o di picco*: massima potenza erogabile dal generatore fotovoltaico in condizioni di funzionamento standard (STC: irraggiamento 1kW/m² e temperatura di 25°C);
- *Energia elettrica prodotta da un impianto fotovoltaico*: l'energia misurata all'uscita del gruppo di conversione della corrente continua in corrente alternata, resa disponibile alle utenze elettriche isolate e/o del soggetto responsabile e/o immessa nella rete elettrica.

ART. 2 **Finalità**

Il presente Regolamento, nell'ambito delle vigenti normative nazionali e regionali che regolano la materia, intende offrire un riferimento locale per la disciplina della installazione di impianti fotovoltaici su terreni insiti nel territorio del comune di Masate.

ART. 3
Campo di applicazione

1. Il presente Regolamento disciplina le installazioni, sul territorio comunale, di impianti fotovoltaici la cui potenza di picco è superiore a 20KWp;
2. Sono esclusi dalla regolamentazione gli impianti solari fotovoltaici la cui installazione è prevista su elementi di arredo urbano e viario, sulle superfici esterne degli involucri di fabbricati e strutture edilizie di qualsiasi funzione, a prescindere dalla potenza nominale;
3. L'installazione di impianti fotovoltaici di potenza superiore ai 3Kw per unità abitativa, posizionati su fabbricati civili o industriali, su tettoie e in ogni caso visibili da strade pubbliche, e l'installazione di impianti fotovoltaici di qualsiasi potenza in aree comprese in "centro storico, e nuclei di antica formazione" e in "impianto storico cascinale" è in ogni caso subordinata a valutazione da parte del responsabile del settore tecnico e, ove costituita, della Commissione Edilizia Comunale, che si esprimerà sull'impatto estetico dell'intervento e sull'adeguato inserimento con il contesto.

ART. 4
Disciplina per la localizzazione

1. Gli impianti fotovoltaici possono essere installati al suolo esclusivamente negli ambiti agricoli come individuati nel vigente PGT, e, in ogni caso, previo rispetto di quanto prescritto dal presente Regolamento e in conformità agli 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 agricole individuate come rientranti nella zona di "Alta pianura irrigua" nel PTCP, le aree del P.L.I.S. Rio Vallone e le aree interessate dalla proposta di ampliamento del P.L.I.S.;
 - gli ambiti di rilevanza paesistica e le aree interessate dalla presenza di corridoi Ecologici;
 - le aree destinate, attraverso piani attuativi, ad insediamenti industriali o artigianali, al fine di evitare che le stesse siano escluse dall'allocazione di opifici per lo svolgimento delle predette attività;

- le aree situate ad una distanza inferiore a m. 500 dal centro abitato, salvo esplicita deroga motivata, conferita con deliberazione di Consiglio Comunale;
- le aree situate ad una distanza inferiore a m. 500 da installazioni analoghe aventi potenza superiore a 20 KWp

ART.5 **Categoria e limitazioni**

1. La produzione e la cessione di energia elettrica fotovoltaica è da considerarsi “attività connessa all’agricoltura”, ai sensi dell’art.1, comma 369 della Legge n.296/2006 “Legge Finanziaria 2007”, fermo restando le condizioni poste dall’art. 59 della Legge Regionale n.12/2005.
2. Le installazioni di impianti fotovoltaici, anche su terreni agricoli, sono a tutti gli effetti comprese all’interno della categoria D1 (opifici), così come specificato dalla Risoluzione dell’Agenzia del territorio n.3/2008.

ART. 6 **Inserimento territoriale e 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 va ad insistere. In forza del presente Regolamento è vietata, ad esempio, la realizzazione di strutture di fondazione in calcestruzzo per il posizionamento dei pannelli, in quanto al momento della rimozione dell’impianto la presenza dei blocchi di calcestruzzo renderebbe problematica la restituzione dell’area all’esercizio dell’attività agricola, a causa della estrema anti-economicità per il proprietario di rimuovere e smaltire il calcestruzzo a pubblica discarica.
2. In ogni caso, non devono essere mai alterati la naturale pendenza dei terreni e l’assetto idrogeologico dei suoli e deve essere garantita, il più possibile, la naturale permeabilità dei siti.
3. L’amministrazione comunale valuterà preliminarmente il progetto di impianto fotovoltaico fornendo tutte le indicazioni necessarie ad un corretto

inserimento ambientale e alle relative misure di mitigazione necessarie all'intervento.

ART. 7

Salvaguardia del patrimonio culturale e paesaggio rurale

Nell'ambito dei criteri di localizzazione si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla Legge 5 marzo 2001, n. 57, articoli 7 e 8, nonché del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228, articolo 14.

ART. 8

Dismissione degli impianti

1. In forza del presente Regolamento tutti gli impianti solari fotovoltaici devono essere smantellati dal proprietario, 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 dall'ultimazione dei lavori.
2. 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;
3. 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 ed una relazione tecnica a cura di un geologo o di un agronomo che attesti il buon esito dell'intervento di ripristino ambientale;
4. 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 della funzione di generatore

fotovoltaico, comporterà, da parte del Comune, l'escussione della polizza fideiussoria (ovvero deposito cauzionale), di cui al successivo art. 9, e l'intervento d'imperio dello stesso per lo smontaggio.

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

ART. 9

Garanzie della reale fase di dismissione degli impianti fotovoltaici

Al fine di fornire le adeguate garanzie della reale fase di dismissione degli impianti fotovoltaici, il progetto dovrà documentare il soddisfacimento dei seguenti criteri:

1. Fidejussione bancaria assicurativa necessaria per coprire gli oneri di ripristino del suolo nelle condizioni naturali da specificare ed allegare agli schemi di Convenzione tra il Soggetto Proponente (Gestore), unitamente al proprietario dei terreni, ed il Comune. Tale polizza fidejussoria dovrà essere non inferiore 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. La polizza deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e il pagamento a 15 giorni a semplice richiesta scritta del beneficiario
2. Detta polizza 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 proponente e questa Amministrazione Comunale.
3. Nel caso di cessione delle attività ad imprese terze, o anche collegate, controllate o controllanti, l'atto di cessione non avrà effetto se non preveda la formale assunzione, da parte della nuova società subentrante, degli stessi onere e doveri assunti dal proponente originario

ART. 10

Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di mitigazione

Il proprietario dell'impianto è tenuto a realizzare le opere di mitigazione dell'impatto ambientale di cui all'art. 6 e, per tutta la durata della vita attiva dell'impianto, a provvedere agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; una mancanza in tal senso comporterà da parte del Comune l'escussione dell'apposita polizza

fideiussoria (ovvero deposito cauzionale) e l'intervento diretto per garantire la realizzazione o la manutenzione delle opere stesse.

ART. 11 **Servizio Comunale competente**

Il Servizio Comunale competente per i Procedimenti Amministrativi inerenti agli impianti disciplinati dal presente Regolamento è quello dell'Area Tecnica – Settore Urbanistico, Pianificazione e Sviluppo del Territorio

ART. 12 **Istanze**

1. La tipologia e la potenza degli impianti regolamentati dal presente documento è sottoposta ad Autorizzazione Unica Regionale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 387/2003, ed eventuali specifiche normative statali e regionali sopravvenute in materia.
2. La documentazione richiesta ai fini del rilascio di detta autorizzazione consiste, oltre che in quella prevista dalla Regione Lombardia per le materie di sua attribuzione, in quella qui di seguito elencata:
 - *Elaborato progettuale e relazione tecnica dell'impianto fotovoltaico e di tutte le opere connesse*
 - *elaborato grafico e relazione inerenti:*
 - a) le opere di mitigazione necessarie a minimizzare l'interferenza visiva dell'impianto e garantire la armonizzazione con il territorio;
 - b) la descrizione degli elementi impiantistici di modesta altezza da utilizzare, compatibili con le tecnologie disponibili;
 - c) la non alterazione della naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli a firma di un geologo;
 - *relazione di compatibilità* con le disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57, articoli 7 e 8, nonché del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, articolo 14 a firma di competente professionista sulle tematiche anzidette;

- *dichiarazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000*, di impegno a presentare polizza fideiussoria assicurativa o bancaria a garanzia degli adempimenti di cui agli articoli del presente Regolamento;
- *grafico particolareggiato di ubicazione* dell'apparecchio o apparecchi di misura;
- *preventivo finale (dettagliato per singola voce di elenco prezzi unitari) del fornitore e posatore dell'impianto più computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere accessorie per la mitigazione dell'impatto ambientale (di cui ai precedenti artt. 5 e 9)*, redatto applicando i prezzi unitari del vigente prezzario Regione Lombardia e redigendo eventuali analisi per i prezzi ad esso non riferibili;
- *schema di convenzione* sottoscritto dal legale rappresentante della Società richiedente contenente in maniera espressa le seguenti condizioni:
 - ✓ obbligo di comunicare con 30 giorni di anticipo l'attivazione dell'impianto;
 - ✓ indennizzo ambientale, definito come al successivo art. 12, derivante dalla vendita dell'energia prodotta.
 - ✓ obbligo di trasmettere, 15 giorni prima dell'attivazione dell'impianto, nota informativa circa la società che acquisterà l'energia, attestante la disponibilità della società all'acquisto medesimo;
 - ✓ dichiarazione d'impegno ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 alla realizzazione di segnaletica di individuazione dell'impianto.
 - ✓ documentazione da presentare prima dell'inizio lavori:
 - polizze fideiussorie richieste per l'attuazione delle iniziative relative al presente Regolamento; in particolare il Proprietario (o gli aventi diritto) dovrà presentare le seguenti fideiussioni bancarie o assicurative:
 - a garanzia dello smontaggio dell'impianto secondo quanto previsto dagli articoli 8 e 9 di cui al presente Regolamento;
 - a garanzia delle opere di armonizzazione dell'impianto con l'ambiente circostante e della relativa corretta manutenzione, di cui all'art. 6 e 10 del presente Regolamento, di importo pari a quello del computo metrico estimativo sopracitato;

- a garanzia del pagamento dell'indennizzo ambientale secondo quanto previsto dal successivo art. 13 del presente Regolamento, di importo da stabilire nella convenzione;

Le polizze devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale a semplice richiesta scritta del beneficiario. Il loro importo dovrà essere aggiornato alla scadenza di ogni biennio del 100% dell'indice ISTAT.

ART. 13 **Obblighi**

Per la realizzazione degli impianti de quo la ditta dovrà sottoscrivere, prima della conferenza dei servizi convocata dalla Regione Lombardia ai fini del rilascio dell'Autorizzazione Unica, apposita convenzione, di cui al precedente art. 12 (*sulla base dello schema di convenzione approvato dalla Giunta Comunale*) sottoscritta dal legale rappresentante della stessa che regolerà i rapporti con l'Amministrazione Comunale. ed in particolare:

INDENNIZZO AMBIENTALE - A partire dalla attivazione dell'impianto fotovoltaico, la Società è obbligata a versare annualmente al Comune, a titolo di corrispettivo economico, l'indennizzo ambientale nella percentuale pari a:

- a) 2 % dal 1° al 10° anno
- b) 3 % dall'11° al 20° anno
- c) 4 % oltre il 21° anno

Detto importo viene calcolato sull'importo delle fatture (al netto dell'I.V.A.) emesse per la vendita della energia elettrica prodotta. Le somme risultanti dovranno essere corrisposte con cadenza semestrale, mediante bonifico bancario presso la Tesoreria del Comune, accompagnato dalla documentazione di riferimento da far pervenire al Comune mediante fax e/o raccomandata con avviso di ricevimento.

IMPIANTO – In alternativa all'indennizzo ambientale la Società può proporre al Comune di realizzare a sua cura e spese un impianto di produzione da fonti energetiche rinnovabili (*impianto fotovoltaico, eolico, geotermico, ecc.*) ovvero un intervento che incida sulla diminuzione dei consumi energetici di edifici pubblici comunali (*sostituzione delle caldaie o della rete di distribuzione del calore con sistemi a più alta efficienza, montaggio di sistemi di regolazione della temperatura, installazione di sistemi solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria,*

etc.) ovvero un qualsiasi intervento di interesse pubblico sul territorio comunale. L'impianto o l'intervento proposto deve permettere all'Amministrazione Comunale di ottenere benefici economici minimi equivalenti a quelli della riscossione dell'indennizzo ambientale per un periodo temporale minimo di anni 25.

ART. 14 **Segnaletica**

A complemento dell'intervento di realizzazione dell'impianto e contestualmente alla sua attivazione, la ditta dovrà installare a propria cura e spese segnaletica verticale sulle strade di maggiore importanza che indichi la presenza dell'impianto stesso, nonché un tabellone elettronico che visualizzi la quantità di emissioni in atmosfera non prodotte in forza del funzionamento dell'impianto stesso.

La posizione del tabellone elettronico, nonché la posizione ed il numero dei cartelli stradali dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale.

Per detta segnaletica la ditta prima del parere produrrà dichiarazione d'impegno ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

ART. 15 **Cartello cantiere**

Trattandosi di opere di trasformazione urbanistico-edilizia la ditta autorizzata all'installazione ha l'obbligo, ai sensi del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, di esporre, sui fronti dell'appezzamento prospettanti sulla pubblica o sulle pubbliche vie, il cartello cantiere delle dimensioni di m 3,00 x 2,00 ad altezza di m 3,00 da terra.

ART. 16 **Sanzioni**

Al mancato rispetto di quanto previsto dal presente Regolamento si applica la sanzione amministrativa prevista dall'art. 7 bis del d.lgs. 267/2000 come modificato dall'articolo 1-quater, comma 5, Legge n. 116 del 2003, maggiorata dell'importo di € 20,00 per ogni KW di potenza dell'impianto.

ART. 17
Norma transitoria

1. Le norme del presente Regolamento si applicano a tutte le richieste di installazioni di impianti ancorché non autorizzate dalla Regione Lombardia per le quali alla data di entrata in vigore dello stesso non è stata stipulata apposita convenzione.
2. Alla data di entrata in vigore del presente Regolamento si intendono abrogate tutte le disposizioni regolamentari in precedenza emanate in materia e con lo stesso in contrasto.

ART. 18
Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno dell'esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.