CHECKLIST FV PROGETTI

1. Generale

1. Foto del sito e dati GPS;
2. Progetto definitivo dell'impianto con indicazione delle opere accessorie e delle linee elettriche fino al punto di connessione, delle infrastrutture ecc.;
3. Mappa della zona redatta dai progettisti con indicazione di qualsiasi altro impianto pv pianificato da loro nelle vicinanze del sito;
4. Strade di accesso: Accesso diretto da strada pubblica su strada privata esistente? In caso contrario indicazioni su come esattamente avviene l'accesso. In ogni caso: foto del punto di accesso al terreno, informazioni su stato giuridico di strada principale dalla quale avviene accesso e presentazione di eventuali permessi ottenuti per l'urbanizzazione/la costruzione dell'accesso dalla strada principale;
5. Strade di accesso: autorizzazione all'accesso con mezzi pesanti. Se tale autorizzazione non è stata richiesta, indicazione dei motivi per i quali non è necessaria; eventualmente autorizzazioni necessarie per opere temporanee di adattamento necessarie di strade per il trasporto dei materiali di costruzioni sino al cantiere;
6. Utilizzo del fondo al momento presente: indicazioni relative a coltivazioni/foresta nonché in merito alla presenza di piante, alberi o altre forme di coltivazione presenti nel sito interessato dalla realizzazione dell'impianto e nelle aree ad esso limitrofe;
7. Documentate informazioni in merito alla eventuale presenza di ulteriori progetti pianificati nelle vicinanze del sito;
8. Certificato di destinazione urbanistica aggiornato (rilasciato da non più di 6 mesi) del sito interessato dalla realizzazione dell'impianto con indicazione di tutti i vincoli esistenti (come per esempio: vincoli paesaggisti, idrogeologici, archeologici). In caso non ci siano vincoli, il CDU deve contenere una dichiarazione in questo senso;
9. Certificato di destinazione urbanistica aggiornato (rilasciato da non più di 6 mesi) delle particelle attraversate dall'elettrodotto necessario per la connessione dell'impianto alla rete elettrica nazionale, con indicazione di tutti i vincoli esistenti (come per esempio: vincoli paesaggisti, idrogeologici, archeologici, sismici). In caso non ci siano vincoli, il CDU deve contenere una dichiarazione in questo senso;
10. Elenco dei vincoli gravanti sull'area (paesaggistici ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e del D. Lgs. n. 431/1985, idrogeologici, storici, artistici, architettonici, archeologici, antisismici, altri vincoli derivanti dal PTPR, PTP, Piani di Assetto dei Parchi, riserve e aree naturali protette statali e regionali, ecc...);
11. Carta dei vincoli con indicazione di tutti gli eventuali vincoli gravanti sul sito interessato dalla realizzazione del progetto e nelle vicinanze dello stesso, ivi incluse le aree protette (la carta deve essere redatta in modo tale da rendere possibile l'individuazione dell'area

dell'intervento e la verifica se per il sito in questione sussistano vincoli a mezzo della sovrapposizione con la mappa catastale);

12. Distanze/Superfici di rispetto: indicazione delle distanze da strade, aeroporti, aree militari, ogni tipo di corsi d'acqua, canali e laghi - anche artificiali -, scarpate, cimiteri, ferrovie;
13. Copia (i) della normativa urbanistica applicabile (approvata o solo adottata) a livello comunale e sovra-comunale (PRG, PTC, Piani Paesistici); (ii) delle previsioni incluse nei piani urbanistici attuativi; (iii) delle delibere e altri provvedimenti relativi all'edificazione delle proprietà;
14. Estratto della cartografia di P.R.G. relativa all'area interessata nonché estratto della eventuale cartografia adottata e/o approvata in sede di previsione di eventuali vincoli;
15. Tutte le eventuali decisioni/convenzioni/regolamenti/deliberazioni del Comune, della Provincia e della Regione circa l'ammissibilità/divieto di impianti fotovoltaici; nonché documentate informazioni in merito all'individuazione da parte delle amministrazioni competenti, di apposite aree da destinare alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

2. Parte immobiliare

1. Mappa catastale sulla quale sono riportate tutte le particelle confinanti, i loro numeri catastali, le linee elettriche esistenti e strade vicine (evidenziare il percorso di linee elettriche e strade esistenti e se va oltre il mappale, produrre ulteriore mappe);
2. Visure catastali e ipotecarie aggiornate (elaborate da non più di sei mesi);
3. Ventennale notarile (relativo a titolo di proprietà ed a diritti altrui che limitano il pieno diritto di proprietà, se esistenti; deve riguardare un periodo almeno pari a 20 anni);
4. Copia di tutti gli atti di provenienza (acquisto o altro) del terreno (in caso di terreni ereditati: se reperibile ultimo atto di compravendita) nel ventennio, di eventuali convenzioni, concessioni demaniali o con privati (fornire copia dei documenti relativi al pagamento di eventuali canoni);
5. Copia degli atti costitutivi di diritti reali di godimento o di garanzia (usufrutto, ipoteca, privilegio, pegno, prelazione, ecc...) e ogni altro titolo che comporti vincoli o modifichi lo stato di diritto degli Immobili (es. servitù, contratti preliminari, ecc...);
6. Eventuali procedure di espropriazione e/o dichiarazioni di occupazione d'urgenza;
7. In caso di locazione: contratto di locazione e prova della trascrizione nei registri immobiliari;
8. In caso di diritto di superficie: contratto preliminare/rogito notarile, in alternativa in caso di compravendita del terreno:
 - a. contratto preliminare/rogito con prova della trascrizione nei registri immobiliari;

- b. documentazione comprovante l'esclusione della prelazione agraria (o prova della notifica del contratto preliminare, o rinuncia degli aventi diritto)

9. In caso di necessità di costituzione di servitù per linee elettriche: ventennale notarile delle particelle che saranno attraversate dall'elettrodotto nonché contratto preliminare/rogito notarile per la costituzione della singola servitù.

3. Autorizzazione Unica

1. Domanda di rilascio di autorizzazione depositata presso l'Ente competente, con prova della data di ricezione presso l'ufficio preposto (numero di protocollo, timbro attestante il deposito), nonché copia integrale di tutti gli allegati presentati, tra cui in ogni caso:

- (a) Copia del progetto definitivo dell'impianto, completo di tutti gli allegati, ivi incluse le relazioni tecniche, descrittive e gli studi effettuati, nella versione sottoscritta effettivamente depositata, con timbro attestante la ricezione e il protocollo, comprensivo degli schemi di connessione alla rete elettrica e individuazione del punto di connessione;
- (b) Documentazione comprovante la disponibilità delle aree in capo al soggetto richiedente: diritti di proprietà, di superficie, accordi preliminari, contratti di affitto, in caso di esproprio, eventuale piano particellare di esproprio;
- (c) Relazione descrittiva dell'intervento, delle fasi, dei tempi e delle modalità di esecuzione dei lavori di costruzione e dei criteri di inserimento sul territorio, con evidenziate eventuali interferenze con le aree del demanio e eventuali interventi di tipo accessorio, quali modifiche, adeguamento o costruzione di strade di accesso all'impianto;
- (d) Analisi delle possibili ricadute di tipo sociale e occupazionale su scala locale;
- (e) Progetto di dismissione dell'impianto, comprensivo delle modalità di smaltimento del materiale utilizzato e del ripristino dello stato dei luoghi;
- (f) Studio preliminare ambientale necessario ai fini dello svolgimento della procedura di verifica e/o valutazione di impatto ambientale, comprensivo della relazione per la valutazione di incidenza nel caso di intervento sottoposto a VIA o a Valutazione di Incidenza;
- (g) Copia della Relazione Paesaggistica;
- (h) In caso di zone sottoposte a interesse paesaggistico e naturalistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali, studio di inserimento paesistico ai sensi della Legge Regione Lazio n. 24/98;
- (i) Ricevuta di versamento dei costi istruttori sostenuti dall'Ente competente;

- (j) Eventuale richiesta di autorizzazione per attraversamenti, realizzazione di passi carrai e/o interferenze con viabilità comunale/provinciale/statale e relativo regolamento di attuazione;
2. Copia della corrispondenza tutta intervenuta con le amministrazioni precedenti, in particolare richieste di integrazione di documenti, rigetto della domanda di autorizzazione, sospensione dei termini, note di convocazione delle Conferenze di Servizi;
 3. Copia delle note/lettere/comunicazioni di trasmissione della documentazione istruttoria eventualmente trasmessa all'Ente competente, con prova della data di deposito presso l'ufficio preposto (numero di protocollo, timbro attestante il deposito), nonché copia integrale dei relativi allegati;
 4. Copia del provvedimento di Autorizzazione Unica rilasciato, completo della nota/comunicazione di trasmissione e di avvenuta pubblicazione presso gli albi pretori locali, nonché copia di ogni forma di pubblicazione/pubblicità al pubblico effettuata, anche per estratto;
 5. Copia di tutti i documenti allegati all'Autorizzazione Unica, ivi inclusi i verbali di Conferenze di Servizio, nonché copia di ogni provvedimento/parere/nulla osta istruttorio ed endoprocedimentale rilasciato dagli enti competenti intervenuti o anche solo convocati, completo delle eventuali prescrizioni impartite, nonché copia di ogni ulteriore permesso/atto assentivo rilasciato anche al di fuori e/o successivamente alla Conferenza di Servizio;
 6. Copia della corrispondenza tutta scambiata con le Amministrazioni precedenti in merito al rispetto e all'osservanza delle prescrizioni tecniche e non tecniche impartite (in caso di impianto già costruito/in fase di costruzione);
 7. Copie di qualsiasi accordo intervenuto con la Regione, la Provincia, il Comune e/o altri enti ed autorità preposte (royalties/garanzie);
 8. Documentate informazioni relative allo svolgimento del procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale - VIA (se necessario o comunque eseguito) / Verifica preliminare dell'impatto Ambientale - screening, con particolare riferimento ad ogni provvedimento/atto rilasciato ai fini dell'esclusione e/o della necessità dello svolgimento della Valutazione di Impatto Ambientale vera e propria;
 9. Copia dello Studio di Impatto Ambientale/Relazione Ambientale, redatti ai sensi dell'art. 22, D. Lgs. n. 152/2006, con evidenza della data di deposito presso l'ufficio competente (numero di protocollo, timbro attestante il deposito);
 10. Documentate informazioni in merito all'esperimento della procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R. n. 357/1997, ove richiesta, nonché copia della Relazione di Incidenza eventualmente trasmessa, con evidenza della data di deposito presso l'ufficio competente (numero di protocollo, timbro attestante il deposito).

4. Connessione alla rete del gestore di rete locale (bassa/media tensione)

1. Copia della richiesta di connessione al gestore di rete locale;
2. Qualsiasi comunicazione scambiata con il gestore di rete locale;
3. Soluzione Tecnica Minima Generale (STMG) o preventivo di connessione (STM) con indicazione in metri della distanza dall'impianto al punto di connessione;
4. Accettazione o richiesta di modifica della STMG/STM o del preventivo di connessione con documento comprovante la notifica al gestore di rete locale;
5. Nulla osta del Ministero dello Sviluppo Economico per le linee elettriche (Art. 95 D. Lgs. 259/2003)/se non ancora rilasciato richiesta nulla osta;
6. Tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione dell'impianto di collegamento alla rete;
7. Ricevute di versamento del corrispettivo per la STMG/STM/ STMD/Connessione;
8. Se applicabile soluzione tecnica minima dettagliata (STMD);
9. Se applicabile accettazione STMD con documento comprovante la notifica al gestore di rete locale;
10. Contratto per la connessione alla rete, eventualmente garanzie finanziarie.

5. Contenzioso

Informazioni documentate ed elenco di eventuali giudizi (anche arbitrari) pendenti o minacciati in materia edilizia-urbanistica, civile, ambientale, fiscale, o di eventuali procedimenti amministrativi avviati, o preventivabili, da Pubbliche Amministrazioni o da soggetti terzi, quali diffide, segnalazioni, avvisi ed altro.

6. Varie

Ogni ulteriore documento informazione richiesta dopo l'esame di quanto indicato e richiesto ai punti che precedono, con riferimento a problematiche precisamente definite.