



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

SERVIZIO 2 – SERVIZI TECNICI

Vicchio, 26 ottobre 2022

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

<u>Sindaco</u>	<u>Filippo Carlà Campa</u>
<u>Responsabile Ufficio Tecnico</u>	<u>Mario Lopomo</u>

Responsabile del Procedimento	Mario Lopomo
GRUPPO DI LAVORO	Gianna Messeri
	Silvia Monzali
	Olimpia Pintozzi
	Antonella Bruci
	Francesca Zepponi

VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AL P.O.C. ai sensi degli art. 30 e 32 della L.R. 65/2014 per la modifica e l'integrazione dell'art. 58 delle N.T.A inerente l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici all'interno del perimetro del territorio urbanizzato

PREMESSA

Il Comune di Vicchio è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- PIANO STRUTTURALE approvato con Delibera n. 61/CC DEL 26 maggio 2016
 - PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEL MUGELLO - 1° stralcio relativamente al territorio dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello, composto dai Comuni di Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo, Dicomano, Firenzuola, Marradi, Palazzuolo sul Senio, Scarperia e San Piero e Vicchio riapprovato con Delibera di Giunta U.M.C.M. n.75 del 30 ottobre 2020 e con Delibera Consiglio Comunale di Vicchio n.162 del 30 dicembre 2020
 - RATIFICA - 1° stralcio in ossequio alle Determinazioni della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano PIT/PPR con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione del PIT/PPR del Piano Strutturale da verbale n.12 del 21 giugno 2021 approvata con Delibera di Giunta U.M.C.M. n. 80 del 03 dicembre 2021 e con Delibera Consiglio Comunale di Vicchio n.129 del 28 dicembre 2021
 - PIANO OPERATIVO COMUNALE approvato con Delibera n.31/CC dell'8 aprile 2019
 - Deliberazione C.C. n. 104 del 30 ottobre 2019 per presa d'atto a seguito di Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della "Disciplina del Piano" relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale e del Piano Operativo
- ed inoltre
- Deliberazione C.C. n. 123 del 30 ottobre 2012, dove è stato stabilito di svolgere in forma associata con il Comune di Borgo San Lorenzo, le funzioni in materia di VAS -



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

Valutazione Ambientale Strategica - disciplinate dal D.Lgs. 152/2006 e dalla L.R. n. 10/2010 e s.m.i. e più precisamente, come descritte nell'art.12 della stessa L.R. 10/2010, in data 05 novembre 2012, con rep. n. 386, è stata stipulata la relativa Convenzione con il Comune di Borgo San Lorenzo, disciplinante la gestione associata del servizio di VAS.

OBIETTIVO

La proposta di Variante Urbanistica Semplificata al Piano Operativo Comunale vigente nasce dalla volontà dell'Amministrazione comunale come da MOZIONE "Modifica Norme Urbanistiche in materia di Energie Rinnovabili" approvata all'unanimità dal Consiglio Comunale durante la seduta 28 giugno 2022 con atto n. 66.

In modo da rispondere alla crescente attenzione verso la sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche ed al risparmio delle risorse essenziali sul territorio, l'Amministrazione comunale promuove le necessarie azioni per l'impiego di fonti di energia rinnovabile ed in particolare alla installazione di impianti di tipo solari e fotovoltaico, nelle aree del territorio urbanizzato dove lo strumento urbanistico vigente ne limita le possibilità realizzative.

Alla luce della più recente azione governativa in merito alla transizione ecologica (Ecobonus 110%) e alle condizioni contingenti circa l'approvvigionamento di energia, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto che le restrizioni non siano più sostenibili e ha ritenuto opportuno procedere con una variante urbanistica semplificata al P.O.C. per la riduzione di tali restrizioni sul territorio comunale.

QUADRO NORMATIVO

La variante in oggetto riguarda una modifica normativa alla disciplina delle N.T.A. del P.O.C. in quanto modifica le previsioni in AREE INTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO.

In applicazione della LR n.65/2014 si ritiene di poter pertanto procedere con una **VARIANTE SEMPLIFICATA** ai sensi del c. 2 dell'art.30 (*Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia*), la quale segue le disposizioni procedurali di cui all'art. 32.

Le varianti semplificate non sono soggette all'avvio del procedimento di cui all'art. 17 della medesima legge, ma secondo l'art.5 c.3ter della L.R. n.10/2010, *nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ SEMPLIFICATA** al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una **RELAZIONE MOTIVATA** all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.*

In merito al **PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE con VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO della Regione Toscana PIT / PPR**, sarà avviata la procedura di adeguamento, di cui all'art.21 della Disciplina del PIT / PPR, in quanto la variante interessa Beni Paesaggistici.

La variante in questione non è soggetta al deposito delle indagini geologiche ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.P.G.R. 5/R/2020, in quanto interessa una variante alla disciplina



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

dello strumento urbanistico e non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici.

NORMATIVA VIGENTE

All'interno del territorio urbanizzato possiamo riassumere le seguenti limitazioni, derivanti dalla disciplina dell'art. 58 delle N.T.A. del P.O.C.:

- all'interno della città antica e centri generatori (U1), NON sono ammessi impianti fotovoltaici a prescindere dal tipo d'intervento ammesso per l'edificio;
- in tutto il territorio urbanizzato (U1, U2, U3, U4 e U5) negli edifici classificati t3, e conseguentemente negli edifici t1 e t2, NON sono ammessi impianti di solare termico e fotovoltaico;
- nel territorio urbanizzato, è consentita la collocazione di pannelli su corpi edilizi secondari e di dimensioni contenute (volumi tecnici, pertinenze ecc...) purché sia garantita la non visibilità da piazze, strade pubbliche o spazi aperti di valore;

L'art. 24 comma 2 contiene un divieto esplicito di realizzazione di intonaci a cappotto sugli edifici t2. Alla luce di tale divieto, possiamo ritenere in linea generale ammissibili i cappotti per gli edifici t3, laddove la realizzazione degli stessi risulta compatibile con le finalità di tutela definite all'art. 26. In particolare della tutela del valore storico-testimoniale e degli eventuali elementi architettonici e decorativi di rilievo.

		IMPIANTO SOLARE e FOTOVOLTAICO <i>sulla copertura di ed. esistenti</i>	
TERRITORIO URBANIZZATO	U1 <i>città antica e centri generatori</i>	t1	NO
		t2	NO
		t3	NO
		t4	NO
		t5	NO
		<i>volumi tecnici, pertinenze e ed. secondari di dim. contenute</i>	SI <i>purché sia garantita la NON VISIBILITA' da piazze, strade pubbliche o spazi aperti di valore</i>
	U2 - U3 U4 - U5	t1	NO
		t2	NO
		t3	NO
		t4	SI
		t5	SI
<i>volumi tecnici, pertinenze e ed. secondari di dim. contenute</i>		SI <i>purché sia garantita la NON VISIBILITA' da piazze, strade pubbliche o spazi aperti di valore</i>	

Figura 1 - Tabella FATTIBILITA' ai sensi dell'art.58 delle N.T.A. vigenti del P.O.C.

Si rende pertanto necessario definire nuovi criteri per l'esecuzione di tali impianti nel territorio urbanizzato in relazione alle parti di città, che presentano caratteristiche ed esigenze di trasformazione differenti, rispetto delle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche.



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

Le parti del territorio urbanizzato riconosciute dall'art.47 delle N.T.A. del P.O.C. risultano essere:

- U1 - *Città antica e centri generatori*
- U2 - *Le parti in aggiunta*
- U3 - *Le parti in addizione*
- U4 - *Le preesistenze rurali*
- U5 - *Le parti specializzate per le attività economiche*

La disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente è stabilita dall'art. 18 delle N.T.A. del P.O.C. e precisamente:

- intervento di tipo 1 – t1
- intervento di tipo 2 – t2
- intervento di tipo 3 – t3
- intervento di tipo 4 – t4
- intervento di tipo 5 – t5

Ai sensi del comma 2 dell'art. 22 delle N.T.A. del P.O.C. i tipi d'intervento sono articolati secondo i seguenti criteri:

- t1 - *riferito agli edifici storici di pregio architettonico, riconosciuti "di notevole valore"; sono gli edifici notificati di interesse storico o artistico ai sensi del D.lgs. 42/04;*
- t2 - *riferito agli edifici storici caratterizzati da elementi architettonici di pregio o a edifici e complessi di edifici significativi per la loro tipologia ed il loro inserimento nel contesto paesaggistico;*
- t3 - *riferito agli edifici o complessi di valore architettonico minore o con singoli elementi architettonici di pregio, più o meno integri, ma comunque rappresentativi dell'insediamento tradizionale; può riferirsi anche ad edifici recenti da considerare consolidati per tipologia, immagine e configurazione;*
- t4 - *riferito agli edifici o complessi di edifici di recente costruzione e a quelli che pur essendo impianto storico, sono stati alterati in modo tale da non presentare più i caratteri originari;*
- t5 - *riferito agli edifici o complessi di edifici recenti o alterati; edifici o complessi di edifici eterogenei, edifici produttivi e altri edifici specialistici, da migliorare dal punto di vista prestazionale e paesaggistico.*

MOTIVAZIONI

In esecuzione degli obiettivi stabiliti in materia di sostenibilità e risparmio energetico, la variante si propone il rispetto e la salvaguardare del valore storico-testimoniale della città antica e dei centri generatori oltre alla minimizzazione della visibilità delle nuove installazioni da spazi aperti di valore, piazze o viabilità pubbliche in genere.

Attraverso un'attenta ricognizione delle aree urbane, i nuovi sistemi impiantistici sono stati occasione di riflessione in merito all'opportunità di valorizzazione del luogo oggetto di intervento mediante l'inserimento di nuovi elementi integrati sulle coperture.

E' bene ricordare infatti che quanto proposto determinerà inevitabilmente una trasformazione del paesaggio, segnando per un tempo significativo l'assetto di quei luoghi.



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

Sulla base delle letture del paesaggio effettuate e in considerazione delle scelte ed esigenze tecniche legate all'energia rinnovabile, la variante motiva come segue l'atteggiamento di valorizzazione del territorio :

- approccio CONSERVATIVO, adeguandosi il più possibile alle connotazioni (morfologiche, materiche, cromatiche etc.) proprie del contesto, ricercando così la minima incidenza possibile dei nuovi elementi ovvero:
 - il progetto deve confrontarsi con le indicazioni di tutela, valorizzazione e riqualificazione del paesaggio sviluppate ai diversi livelli dalla pianificazione paesaggistica.
 - le scelte cromatiche sono determinanti ai fini dell'integrazione paesaggistica dei manufatti e devono quindi essere oggetto di attenta valutazione.
 - la creazione di un nuovo paesaggio non può prescindere dalla valorizzazione di quello preesistente.
- approccio INNOVATIVO, reinterpretando i caratteri propri del contesto, consentendo così l'inserimento di nuovi significativi elementi di riferimento in base a localizzazione, posizionamento dei diversi componenti, soluzione architettonica e scelte materiche e cromatiche.



FIGURA 2 – Tipologia di INTEGRAZIONE dei pannelli solari e/o fotovoltaici

Al fine di evitare scelte contrastanti con le politiche per il paesaggio già attivate e condivise sul territorio, la variante urbanistica tiene in considerazione la lettura dei caratteri paesaggistici dei luoghi e delle indicazioni e strategie paesaggistiche contenute nella pianificazione regionale, provinciale e comunale.

TERRITORIO URBANIZZATO COMUNALE



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

Il territorio comunale interessato dalla presente variante urbanistico è il TERRITORIO URBANIZZATO ai sensi del comma 4, dall'art. 4 della LR toscana 65/2011 e nello specifico: Vicchio capoluogo – Caselle – Molezzano - I Piani - Ponte a Vicchio - La Gracchia - Lo Spinoso – Mattagnano - Santa Maria a Vezzano – Cistio – Gattaia – Ginestra.

La cartografia P.O.C. di riferimento riguardano le seguenti tavole:

- **TAV. 1** - Sistema insediativo: territorio urbanizzato e nuclei rurali (*Vicchio, Caselle, Mirandola, Molezzano, I Piani, Pilarciano, Ponte a Vicchio, Vespignano*), Scala 1:2.000
- **TAV. 2** - Sistema insediativo: territorio urbanizzato e nuclei rurali (*La Gracchia, Lo Spinoso, Mattagnano, Pesciola, Piazzano, Santa Maria a Vezzano*), Scala 1:2.000
- **TAV. 3** - Sistema insediativo: territorio urbanizzato e nuclei rurali (*Arliano, Casole, Cistio, Gattaia, Ginestra, Rupe Canina, Villore*), Scala 1:2.000

I nuclei urbani di La Gracchia - Lo Spinoso – Mattagnano - Santa Maria a Vezzano risultano mappate come aree di notevole interesse pubblico – ESTREMI di DECRETO 217-1999 (9048359) e 181-1969 (9048103)

Le recenti innovazioni normative in merito alla transizione ecologica e alle condizioni contingenti circa l'approvvigionamento di energia (D.lgs. 28/2011 come modificato dal Decreto Legge 17/2022) hanno semplificato il regime autorizzativo relativo all'installazione di impianti solari e fotovoltaici e reso non più sostenibili le relative restrizioni assunte nel vigente strumento urbanistico.

Riqualificare i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e riattivare le relazioni fra le aree montano-collinari e la valle della Sieve; salvaguardare i centri minori montani e il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono

Tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico, nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta

Arginare i processi di abbandono delle attività agrosilvopastorali favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, e perseguendo, ove possibile, la permanenza della maglia agraria d'impianto storico e della sua funzionalità ecologica nei paesaggi collinari e montani dei campi chiusi



Riqualificare e valorizzare la riviera fluviale della Sieve e i paesaggi fluviali ad esso connessi contenendo le espansioni edilizie e mantenendo inalterati i varchi ambientali lungo la fascia fluviale

Privilegiare, nei rilievi a prevalenza di colture legnose (oliveti e mosaici collinari con oliveti e vigneti prevalenti), nel caso di riconversione in nuovi impianti o reimpianti viticoli, sistemi atti a contenere l'erosione dei suoli che prevedano una rete di infrastrutturazione agraria e paesaggistica continua

Favorire, la conservazione delle colture di impronta tradizionale, garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria in coerenza con il contesto paesaggistico



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

217-1999 (9048359)

Borgo San Lorenzo, Vicchio

Data provvedimento: 18/05/1999

Data revisione: 01/01/2010

Convalida MIBAC: convalidato



Denominazione area: territorio tipico della vallata del Mugello, nei comuni di Borgo San Lorenzo e Vicchio.

Motivazione:

[...] l'area in questione, sita tra i comuni di Borgo S. Lorenzo e Vicchio in provincia di Firenze rappresenta uno scorcio tipico della vallata del Mugello, caratterizzata dalla particolare morfologia delle colline e delle vallette e dall'alternanza di campi coltivati e di boschi di querce, tra i quali spiccano alcuni esemplari centenari;

[...] tale area è disseminata di insediamenti di alto pregio ambientale, come Santa Maria a Vezzano, ville e case rurali circondate da piccoli parchi o nuclei di vegetazione di pregio, nonché di edifici storici di grande rilevanza come Villa La Quiete, Il Corniolo, Il Riposo;

[...] l'area è ancora incontaminata e conservata nelle sue pregevoli valenze;

[...] appare indispensabile sottoporre a vincolo ex legge n. 1497/1939 l'area sopradescritta al fine di garantirne la conservazione e di preservarla da interventi che potrebbero comprometterne irreparabilmente le pregevoli caratteristiche paesaggistico - ambientali;

Identificazione dell'area vincolata:

a nord dalla strada comunale denominata "Ronta-Gattaia" che da Cornacchiaia va, in direzione ovest, verso Ronta passando per le località Casali e Colombaia, quindi dalla vicinale "Ripafratta-S. Maria", che attraversa i poderi in località Paterno, dopo i quali si incrocia con la vicinale "Le Valli-Ronta", che ne determina il confine fino a raccordarsi con la strada comunale "Fratelli Rosselli" ad ovest dalla strada comunale "Fratelli Rosselli" fino ad intersecare la vicinale dei Tacchi, poi dalla strada che dirige verso la località Roppi e successivamente dalla poderale che attraversando Poggio Peloso passa per Terzano, Casanova, Il Poderaccio sino a C. Viziato e quindi dalla zona tutelata ai sensi della legge 8 agosto 1985, n. 431 del torrente Ensa fino ad incrociare la zona vincolata ex legge n. 1497/1939 con il decreto ministeriale del 20 giugno 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 181 del 18 luglio 1969 che ne costituisce il confine sud, ad est il confine è dato dalla strada che da Cornacchiaia va ad Orbetello sino ad incrociare il nuovo tracciato della vicinale (101) "Il Rio-Le Piane", quindi da questa percorrendo la quale si attraversa il fosso Pallico, fino all'incrocio con la vicinale (102) "Le Capanne-Le Piane", successivamente, dal sentiero che si raccorda alla vicinale (2) "Santa Maria a Vezzano-Fanneto", nonché dalla stessa fino al crocevia con la vicinale (B) di S. Piero, percorrendo la quale si chiude il confine raggiungendo la località Cornacchiaia.



181-1969 (9048103)

Vicchio

Data provvedimento: 20/06/1969

Data revisione: 01/01/2010

Convalida MIBAC: convalidato



Denominazione area: località Vespignano ed adiacenze, site nel comune di Vicchio.

Motivazione: [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico: essa è compresa fra il fiume Sieve e l'altura su cui esiste un gruppo di antichi fabbricati, tra i quali è compreso anche il fabbricato che la tradizione ormai secolare indica come la casa natale di Giotto, e la chiesa di Vespignano. Il territorio, inoltre, è formato da lievi alture che degradano da nord a sud verso il fiume Sieve, il terreno è intensamente coltivato e diviso in larghe aree arative intervallate dai solchi dei torrenti e degli impluvi che raccolgono le acque di precipitazione atmosferica, e lungo tali depressioni sono radicate annose querce, cipressi ed altre piante di alto fusto in parte spontanee e reliquate dai boschi che un tempo coprivano la vallata mugellana, e parte poste a dimora dall'uomo. Nella parte pianeggiante della strada che mena dal paese di San Pietro e Seve a Borgo San Lorenzo fino al corso del fiume è un tutto verdeggiare di pioppete che accompagnano il fluire dell'acqua del maggior affluente dell'Arno, né mancano maestosi tigli e bei platani che ombreggiano la rotabile provinciale e gli ingressi di nobili ville. Sul torrente Enza, affluente della Sieve, è venuto in luce un antico ponte le cui linee architettoniche (almeno in parte) lo farebbero datare fra il XIII e il XIV secolo; salvo i posteriori rimaneggiamenti resi necessari per assicurare la stabilità. La sommità del colle di Vespignano e rivestita di cipressi che circondano e inquadrano gli antichi edifici e accompagnano le strade che salgono l'altura.

Identificazione dell'area vincolata: tale zona è delimitata nel modo seguente: da levante, confine comunale di Vicchio di Mugello a partire dalla strada di Piazzano fino al fiume Sieve, poi questo fino alla località Bossoli; da qui la strada poderale che va alla provinciale per Borgo San Lorenzo-Vicchio di Mugello; si attraversa questa e la ferrovia seguendo la strada per Pesciola fino alla vicinale in direzione est-ovest che va ad incrociare il fosso San Salvatore a nord della località Cappella La Bruna, poi si segue in fosso San Salvatore fino ad una poderale a nord della località La Gracchia, poderale che mena in località La Buca sul confine comunale Vicchio di Mugello-Borgo San Lorenzo; si segue poi questo fino al fiume Sieve fino alla località Sagginale.



Risulta opportuno modificare gli strumenti di pianificazione urbanistica al fine di ampliare la possibilità della installazione di impianti fotovoltaici e solari termici, ferme restando le attenzioni necessarie nei luoghi di particolare pregio e/o comunque utili a mitigare l'impatto previsto dall'installazione dei dispositivi.



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

Prima di affrontare la valutazione degli effetti attesi dalla modifica normativa proposta, occorre procedere con un inquadramento generale del contesto territoriale in cui si opera, per poter meglio illustrarne gli impatti.

Il paesaggio è la componente ambientale sulla quale è attesa la maggior parte degli impatti ed è per questo motivo che la proposta di variante punta a salvaguardare i centri storici generatori e nello specifico gli edifici ricadenti nella parte del territorio urbanizzato U1 con la sigla t1 ovvero edifici / complessi edilizi tutelati oltre al rispetto delle visuali da spazi aperti e strade pubbliche caratterizzate dalla presenza delle coperture tradizionali in coppi e tegole del tipico colore del cotto fiorentino.

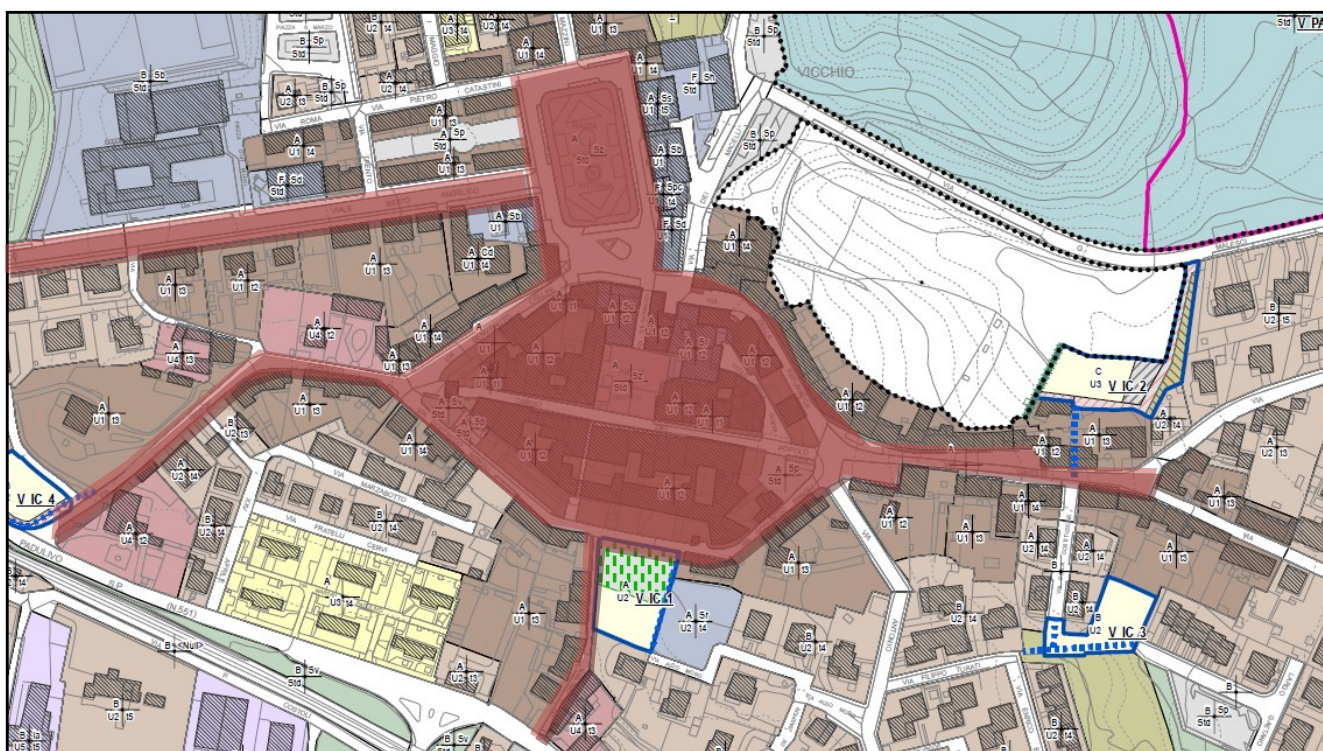


Figura 3 - Vicchio capoluogo - nucleo generatore della città antica

I pannelli solari e fotovoltaici sono pertanto ammessi dalla disciplina ad esclusione delle falde prospicienti la pubblica via, purché siano completamente integrati nella copertura, di colore rosso e non riflettenti o comunque completamente mimetici.

La condizione posta, che declina quanto prescritto nel PIT paesaggistico quanto a caratteristiche dell'impianto, tende a contenere l'estensione dei pannelli interessando una sola falda e, nei casi di edifici di 2/3 piani, che costituiscono buona parte per esempio dei centri storici minori, a non averne percezione dalla strada. Eliminando la restrizione posta, l'articolato normativo si adegua testualmente alla disciplina del PIT paesaggistico che, come già detto, come obiettivi, direttive e prescrizioni all'interno delle schede per la disciplina degli immobili e alle aree di notevole interesse, recita:



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

3.a.2. *Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*

3.b.3. *Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:*

- *regolamentare l'inserimento degli impianti per la produzione di energia fotovoltaica;*

"3.c.9. *Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico, tipologico e architettonico e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: (...)*

L'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti".



	<p style="text-align: right;">COMUNE DI VICCHIO Città Metropolitana di Firenze</p> <p style="text-align: right;">Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921 C.F. 83002370480 P.I. 01443650484</p> <p style="text-align: right;">comune.vicchio@postacert.toscana.it http://www.comune.vicchio.fi.it/</p>
---	--



Figura 4 - Vicchio capoluogo – foto aerea del nucleo generatore della città antica e visuali storiche di rilievo

Le caratteristiche richieste di complanarità, integrazione, geometria e cromatismo dovrebbero garantire una buona mitigazione dell'impatto sul paesaggio urbano.

NORMATIVA VARIATA

All'interno del territorio urbanizzato possiamo riassumere come segue, la disciplina del variato art. 58 delle N.T.A. del P.O.C.:

- tenendo conto delle vocazioni del territorio e nel rispetto dei valori paesaggistici, storici e architettonici, che lo caratterizzano, SONO AMMESSI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI SULLE COPERTURE DEGLI EDIFICI;
- AD ECCEZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI per i quali il PO consente interventi fino al TIPO T1, DOVE TALI INSTALLAZIONI NON SONO AMMESSE, nella Città antica e centri generatori U1 è consentita la realizzazione di impianti solari e fotovoltaici alle seguenti condizioni:
 - sia dimostrata la NON PERCETTIBILITÀ degli impianti da strade e spazi pubblici di valore e limitatamente agli edifici t2 e t3, sia acquisito parere preventivo dell'ufficio tecnico;
 - gli impianti fotovoltaici dovranno essere del tipo TOTALMENTE INTEGRATO nella copertura, NON RIFLETTENTI, di CROMIA ROSSO LATERIZIO o cromia analoga al manto di copertura, privi di bordo o di telaio a vista;



COMUNE DI VICCHIO

Città Metropolitana di Firenze

Via Garibaldi, 1 cap 50039 tel 055 843921

C.F. 83002370480 P.I. 01443650484

comune.vicchio@postacert.toscana.it

<http://www.comune.vicchio.fi.it/>

		IMPIANTO SOLARE e FOTOVOLTAICO <i>sulla copertura di ed. esistenti</i>	
TERRITORIO URBANIZZATO	U1 <i>città antica e centri generatori</i>	t1	NO
		t2	SI <i>previo PARERE dell'ufficio tecnico comunale</i>
		t3	SI <i>previo PARERE dell'ufficio tecnico comunale</i>
		t4	SI
		t5	SI
		<i>volumi tecnici, pertinenze e ed. secondari di dim. contenute</i>	SI <i>purché sia garantita la NON VISIBILITA' da piazze, strade pubbliche o spazi aperti di valore</i>
	U2 - U3 U4 - U5	t1	NO
		t2	SI
		t3	SI
		t4	SI
		t5	SI
<i>volumi tecnici, pertinenze e ed. secondari di dim. contenute</i>		SI <i>purché sia garantita la NON VISIBILITA' da piazze, strade pubbliche o spazi aperti di valore</i>	

FIGURA 5 - Tabella FATTIBILITA' revisionata in accordo con la VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA oggetto della presente Relazione Tecnica Illustrativa

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 2
SERVIZI TECNICI

Urbanistica-Edilizia-Ambiente

Arch. MARIO LOPOMO

*F.to digitalmente ai sensi del DPR 445/2000
e D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate*