

## CIRCOLARE INTERPRETATIVA

**approvazione di criteri applicativi e interpretativi univoci delle Norme tecniche di attuazione del Piano Operativo Comunale per l'installazione di impianti fotovoltaici, solare termico e di efficientamento energetico in generale.**

### 1- Introduzione

La seguente circolare è finalizzata a definire criteri applicativi e interpretativi univoci delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano Operativo (PO) in relazione ad interventi per l'installazione di impianti solari, fotovoltaici e di efficientamento energetico, al momento di grande importanza alla luce delle diverse forme di agevolazione fiscali previste dal quadro legislativo nazionale.

### 2- Il quadro normativo delle NTA

La disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente è contenuta nel **Titolo III** delle Norme, articoli da 18 a 32. Il PO individua nelle tavole del sistema insediativo (territorio urbanizzato e nuclei rurali) i tipi d'intervento realizzabili sugli edifici esistenti e sugli spazi aperti, seconda l'articolazione stabilita dall'art. 18:

- 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 4, l'ammissibilità di un intervento sul patrimonio edilizio esistente comporta l'ammissibilità degli interventi di minore entità, in altri termini su un edificio T3 sono ammessi anche gli interventi definiti T1 e T2.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 22 – Tipi d'intervento attribuiti al patrimonio edilizio esistente, gli interventi sono articolati con i seguenti criteri:

**1. Il tipo d'intervento 1 – t1** è 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;

**2. Il tipo d'intervento 2 – t2** è 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;

**3. Il tipo d'intervento 3 – t3** è 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;

**4. Il tipo d'intervento 4 – t4** è 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;

**5. Il tipo d'intervento 5 – t5** è 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.

Per l'eventuale nuova attribuzione ad edifici ai quali è stata attribuita erroneamente un tipo d'intervento, si procede ai sensi dell'art. 22 comma 3 previa presa d'atto da parte del Consiglio Comunale.

La disciplina di dettaglio degli interventi ammessi è contenuta negli articoli da 23 a 28:

- art. 23 – Interventi tipo 1 – t1
- art. 24 - Interventi tipo 2 – t2
- art. 26 - Interventi tipo 3 – t3
- art. 27- Interventi tipo 4 – t4
- art. 28 - Interventi tipo 5 – t5

### 3- Territorio urbanizzato

Il Titolo VI, articoli da 47 a 52, contiene la classificazione del territorio urbanizzato. Secondo l'art. 47 all'interno del territorio urbanizzato, vengono riconosciute parti di città, che presentano caratteristiche ed esigenze di trasformazione differenti, quali:

- 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

Il Titolo VII – qualità degli insediamenti, contiene gli articoli da 53 a 58.

### 4- Fotovoltaico e solare termico

#### **Art. 58 - Impianti solari termici e fotovoltaici**

**1.** Il P.O. promuove la realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in attuazione del PIER e assicura che il loro inserimento avvenga nel rispetto dei valori paesaggistici, storici ed architettonici del territorio di Vicchio.

**2.** Nel Comune di Vicchio, tenendo conto delle vocazioni del territorio e nel rispetto dei valori paesaggistici, storici e architettonici, che lo caratterizzano sono ammessi:

- impianti solari termici sulle coperture degli edifici;
- impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici, ad eccezione della Città antica e centri generatori;
- impianti fotovoltaici che utilizzano i suoli a destinazione industriale e artigianali esistenti o di previsione.

Per tutti gli impianti sono comunque fatte salve le specifiche indicazioni di tutela storico-artistica, paesaggistica e ambientale e della L.R. 11/2011 e s.m.i., che possono definire ulteriori limitazioni.

**3.** Per l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici si dovranno rispettare i seguenti criteri:

**a) In ambito urbano**, è sempre da privilegiare la collocazione dei pannelli sulle coperture degli edifici, fermo restando la migliore opportunità di utilizzare quelle dei corpi edilizi secondari, più bassi e poco visibili, appunto allo scopo di minimizzarne la visibilità. Gli elementi posti sulla copertura dovranno essere a questa complanari, in particolare:

- negli edifici esistenti, ad eccezione degli edifici per i quali il PO consente interventi fino al tipo t3, nei quali non sono ammessi, i pannelli dovranno essere di norma collocati in appoggio alla falda, a filo tetto, sul manto di copertura, senza l'impiego di supporti che facciano assumere pendenze ed orientamenti diversi dalla falda stessa; nel caso di coperture piane i pannelli potranno essere installati anche inclinati, purché non si determini un profilo che sporga di oltre 50 cm. dalla sagoma dell'edificio;

- *per le coperture a falda inclinata i pannelli dovranno essere arretrati rispetto al filo di gronda e mantenersi comunque, in qualsiasi punto, ad una quota inferiore rispetto a quella di colmo dell'edificio;*
- *per gli edifici di nuova costruzione i pannelli devono essere concepiti come componenti integrate del progetto architettonico e per gli interventi di recupero edilizio in cui sia previsto il rifacimento del tetto i pannelli dovranno essere integrati all'interno del pacchetto costruttivo;*
- *in ogni caso e più in particolare per gli edifici prospettanti su piazze o spazi aperti di valore, la non percettibilità degli impianti da quegli stessi spazi dovrà essere dimostrata mediante documentazione fotografica, effettuata con riprese da più angolazioni ed attestata da opportune simulazioni grafiche e fotomontaggi;*
- *negli impianti solari termici gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere installati all'interno delle volumetrie esistenti.*

***b) gli impianti fotovoltaici destinati alla produzione di energia, nel caso di attività produttive artigianali e industriali, devono prioritariamente essere collocati sulle coperture degli edifici specialistici; gli impianti potranno altresì essere ubicati a terra a fianco degli edifici, quando questi siano dotati di una idonea area di pertinenza, allo scopo principale di minimizzarne la visibilità.***

All'interno del territorio urbanizzato possiamo riassumere le seguenti limitazioni, derivanti dalla disciplina dell'art. 58 contenuto nel Titolo VII – Qualità degli insediamenti:

- 1) all'interno della città antica e centri generatori (U1), non sono ammessi impianti fotovoltaici a prescindere dal tipo d'intervento ammesso per l'edificio;
- 2) 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;
- 3) 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;

## **5 – Cappotti Termici**

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 risulti 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.

## **6 – Territorio rurale**

Il titolo VIII, in particolare il Capo III – Edifici nel territorio rurale, articoli da 76 a 84, sono definiti gli interventi ammessi.

La disciplina del territorio rurale non contiene riferimenti espliciti agli impianti di solare termico e fotovoltaico, analogamente all'art. 58 valido per il territorio urbanizzato. Alla luce del quadro normativo definito dalle NTA e salvo revisione dello stesso, si propongono le seguenti indicazioni applicative:

- 1) in tutto il territorio rurale, negli edifici classificati edifici t1 e t2, non sono ammessi impianti di solare termico e fotovoltaico;
- 2) in tutto il territorio rurale, negli edifici classificati t3, compatibilmente con gli obiettivi generali di tutela definiti dall'art. 26 e salvo divieti e/o limitazioni derivanti da altre discipline di tutela, sono ammessi impianti di solare termico e fotovoltaico, previa valutazione positiva dell'ufficio da rilasciare entro 30 giorni dalla richiesta;
- 3) 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;
- 4) per la realizzazione di cappotti termici si confermano le medesime indicazioni valide per il territorio urbanizzato;

## **7 - Conclusioni:**

In considerazione di quanto esposto in precedenza si propone l'applicazione dei seguenti criteri applicativi ed interpretativi, da applicarsi nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale:

### **Territorio urbanizzato:**

1. all'interno della città antica e centri generatori (U1), non sono ammessi impianti fotovoltaici a prescindere dal tipo d'intervento ammesso per l'edificio;
2. 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;
3. 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;
4. divieto di realizzazione di cappotti termici per edifici classificati t1 e t2;
5. consentita la realizzazione di cappotti termici per gli edifici t3, laddove la realizzazione degli stessi risulti 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.

### **Territorio rurale:**

1. negli edifici classificati edifici t1 e t2 non sono ammessi impianti di solare termico e fotovoltaico;
2. negli edifici classificati t3, previa valutazione positiva dell'ufficio da rilasciare entro 30 giorni dalla richiesta, sono ammessi impianti di solare termico e fotovoltaico, compatibilmente con gli obiettivi generali di tutela definiti dall'art. 26 e salvo divieti e/o limitazioni derivanti da altre discipline;
3. in merito ai cappotti termici si confermano i precedenti punti 4 e 5.