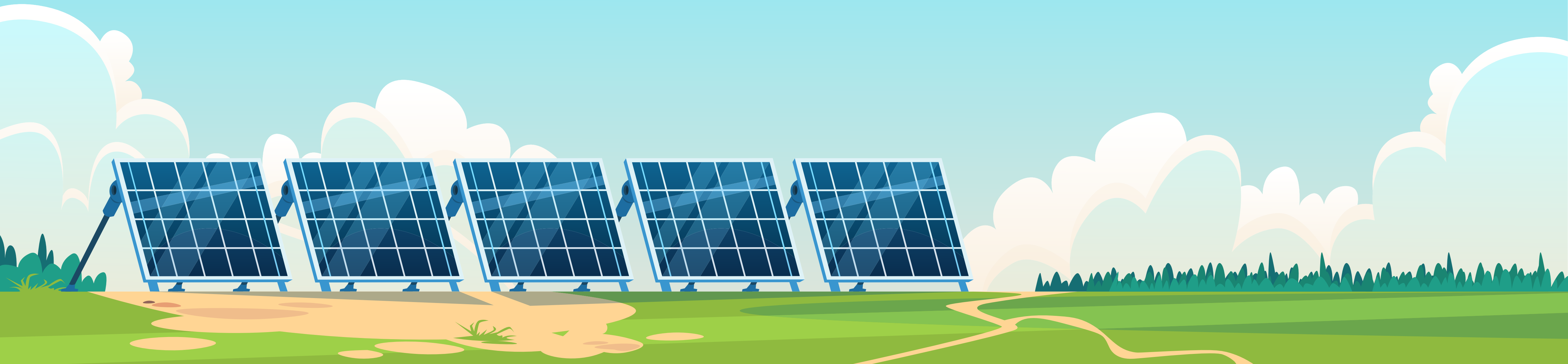


VARIANTE URBANISTICA PER L'INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI E IMPIANTI FOTOVOLTAICI FASE DI ADOZIONE





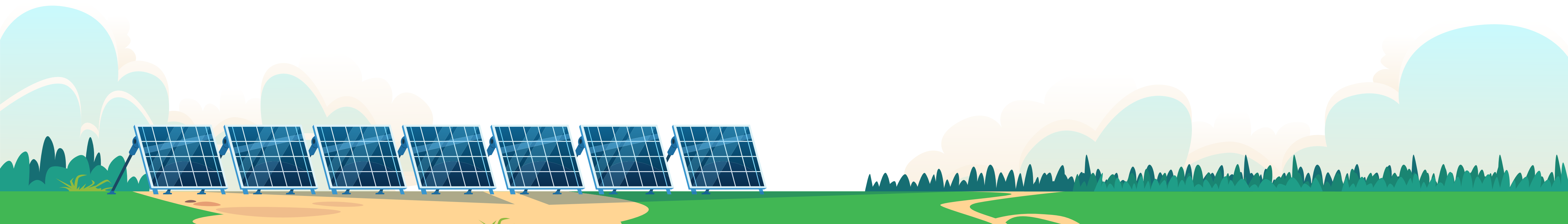
Premessa

Variante adottata dalla Giunta comunale con **delibera n. 59/2022**.

Successivamente all'adozione della variante da parte del Consiglio comunale, inizieranno a decorrere i **60 giorni** per la presentazione delle osservazioni alla variante.

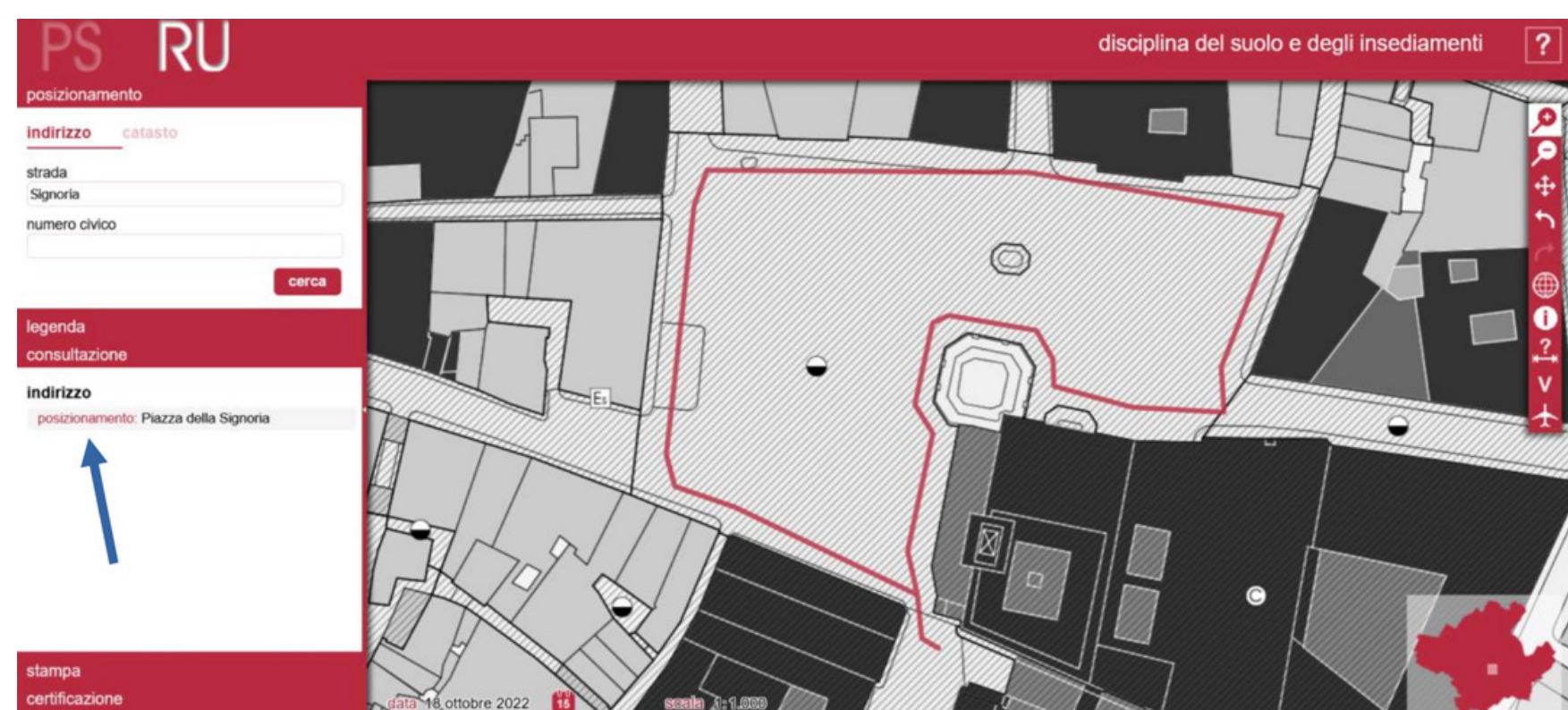
Dopodiché la variante tornerà al Consiglio comunale per l'approvazione e le norme saranno vigenti.

Comunicato stampa: <https://www.comune.fi.it/comunicati-stampa/fotovoltaico-e-pannelli-solari-cadono-i-limiti-allinstallazione-libera-alla>



WebRU - Regolamento Urbanistico

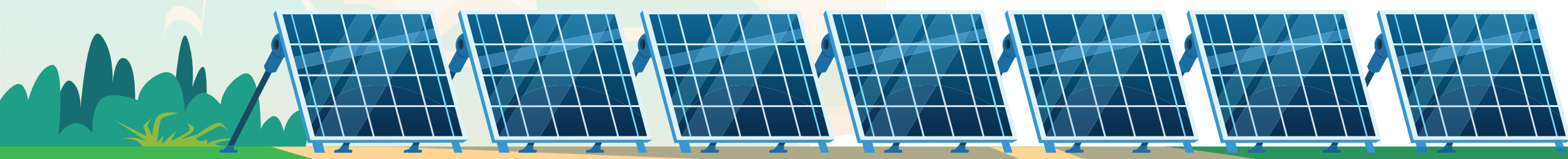
All'indirizzo <http://web.ru.comune.fi.it/web.ru/pc/index.jsp> è possibile consultare il servizio online **WebRU** che espone il **Regolamento Urbanistico**, dove chiunque, tramite indirizzo e numero civico oppure dati catastali, può vedere in quale zona ricade l'immobile di proprietà e consultare la relativa disciplina.



Per verificare in quale zona ricade l'immobile di proprietà: cliccare su "posizionamento" nel menù a sinistra dello schermo, inserire l'indirizzo dell'immobile e cliccare su posizionamento, come indicato dalla freccia azzurra.



Una volta individuato l'immobile selezionare "i" dal menù a destra, come indicato dalla freccia gialla posizionarsi sull'immobile e cliccarci sopra. Si aprirà a sinistra un menù a tendina dove sarà possibile verificare in quale zona ricade l'immobile (freccia rossa).



Art. 56 | sub - sistema dei fiumi Arno, Greve e del torrente Ema

TESTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL 2015

Art. 56 | sub - sistema dei fiumi Arno, Greve e del torrente Ema

[...]

7. Norme comuni di tutela del paesaggio urbano, rurale e della rete ecologica. Le trasformazioni territoriali consentite devono perseguire il mantenimento e la tutela degli elementi di valore del paesaggio urbano e rurale oltre che le funzioni di connessione ecologica.

[...]

Non sono pertanto consentiti:

- l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici compresi i "campi fotovoltaici";

NUOVO TESTO DELLA VARIANTE AL RU IN CORSO DI ADOZIONE

Art. 56 | sub - sistema dei fiumi Arno, Greve e del torrente Ema

[...]

7. Norme comuni di tutela del paesaggio urbano, rurale e della rete ecologica. Le trasformazioni territoriali consentite devono perseguire il mantenimento e la tutela degli elementi di valore del paesaggio urbano e rurale oltre che le funzioni di connessione ecologica.

[...]

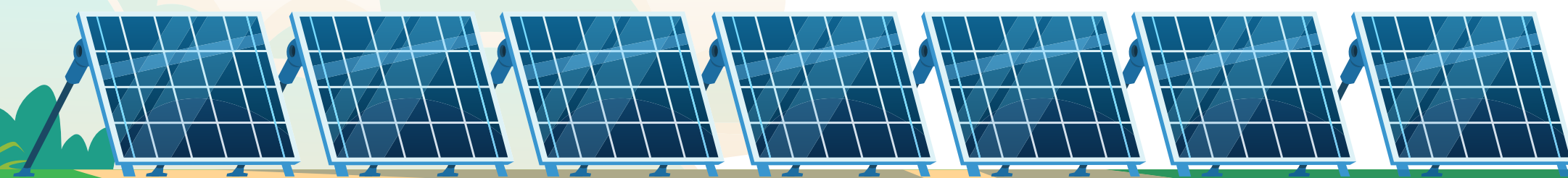
Non sono pertanto consentiti:

- **l'installazione di impianti fotovoltaici a terra;**

[...]

Sono ammesse:

- **l'installazione sulle coperture di impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari. Nelle aree interessate da provvedimenti di tutela paesaggistica l'installazione di tali impianti deve essere progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate e non deve prevedere 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 devono essere posti all'interno dei volumi costruiti;**



Art. 60 | sub - sistema della pianura coltivata

TESTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL 2015

Art. 60 | sub - sistema della pianura coltivata

[...]

7. Norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica. Le trasformazioni territoriali consentite devono perseguire il mantenimento e la tutela degli elementi di valore del paesaggio rurale oltre che le funzioni di connessione ecologica.

[...]

Non sono pertanto consentiti:

- la realizzazione di “campi fotovoltaici”;

[...]

L’installazione di pannelli fotovoltaici e solari è ammessa esclusivamente per le esigenze domestiche e delle imprese agricole, privilegiando la collocazione a terra e comunque con una attenta ed integrata progettazione in relazione alle caratteristiche dell’immobile e alle visuali intercettate:

- escludendo il mero appoggio sulla copertura dei pannelli;
- non interessando falde di copertura prospicienti strade e spazi pubblici in generale;
- occupando la superficie della falda per non più del 30%;
- integrando il pannello con mascheratura dei telai, o con forme e materiali evoluti, di valenza estetica;
- collocando i serbatoi o altri accessori al di sotto della falda di copertura o, se posti a terra, idoneamente schermati.

[...]

NUOVO TESTO DELLA VARIANTE AL RU IN CORSO DI ADOZIONE

Art. 60 | sub - sistema della pianura coltivata

[...]

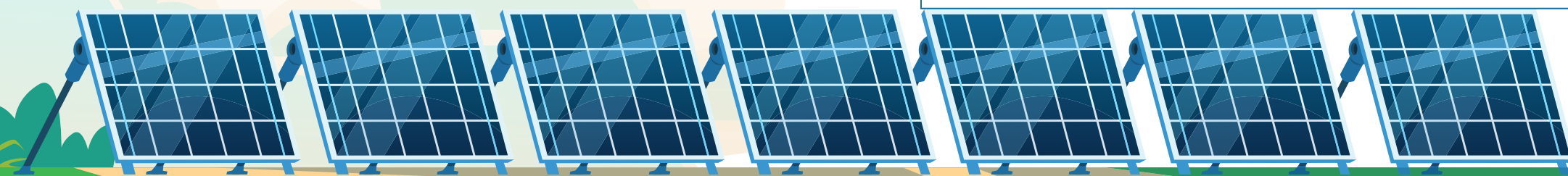
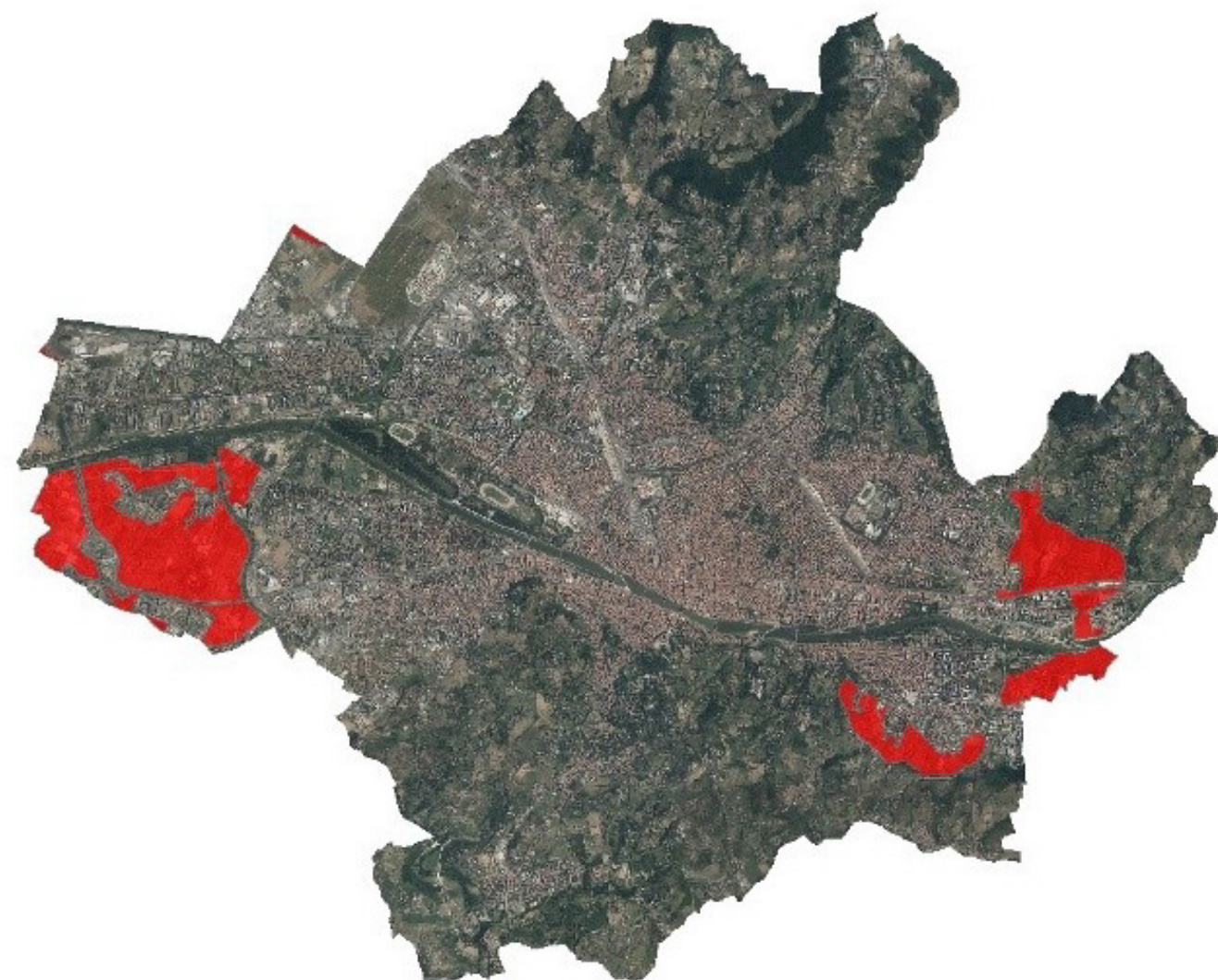
7. Norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica. Le trasformazioni territoriali consentite devono perseguire il mantenimento e la tutela degli elementi di valore del paesaggio rurale oltre che le funzioni di connessione ecologica.

[...]

Sono ammesse:

- **l’installazione sulle coperture di impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari. Nelle aree interessate da provvedimenti di tutela paesaggistica l’installazione di tali impianti deve essere progettata in relazione alle caratteristiche dell’immobile e alle visuali intercettate e non deve prevedere 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 devono essere posti all’interno dei volumi costruiti;**
- **l’installazione di impianti fotovoltaici a terra con i criteri e le modalità definiti dalla normativa vigente in materia. È consentita l’installazione di un singolo impianto da realizzarsi nel resede di pertinenza, come definito all’art. 15, con un limite di 5 Kw per unità immobiliare. Per le aziende agricole si applica la specifica eccezione (***) prevista all’Allegato A della LR 11/2011, fatti salvi i limiti di cumulo di cui all’art. 6 della medesima. Gli impianti fotovoltaici a - terra dovranno privilegiare l’utilizzo di superfici antropizzate, degradate o comunque non idonee ad altri usi e dovranno essere realizzati con sistemi fondali tali da ridurre al minimo la nuova impermeabilizzazione dei suoli e sostenere per quanto possibile la naturale infiltrazione delle acque nel sottosuolo.**

[...]



Art. 61 | sub - sistema della collina coltivata

TESTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL 2015

Art. 61 | sub - sistema della collina coltivata

[...]

6. Norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica. Al fine di mantenere integre le caratteristiche peculiari della collina fiorentina le trasformazioni territoriali consentite devono perseguire il mantenimento e la tutela degli elementi di valore del paesaggio storico oltre che le funzioni di connessione ecologica [...]

[...]

Non sono pertanto consentiti:

- l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici compresi i "campi fotovoltaici";

[...]

NUOVO TESTO DELLA VARIANTE AL RU IN CORSO DI ADOZIONE

Art. 61 | sub - sistema della collina coltivata

[...]

6. Norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica. Al fine di mantenere integre le caratteristiche peculiari della collina fiorentina le trasformazioni territoriali consentite devono perseguire il mantenimento e la tutela degli elementi di valore del paesaggio storico oltre che le funzioni di connessione ecologica [...]

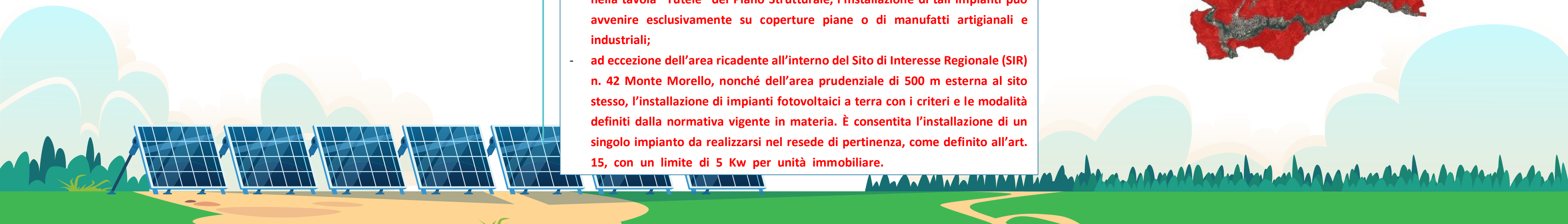
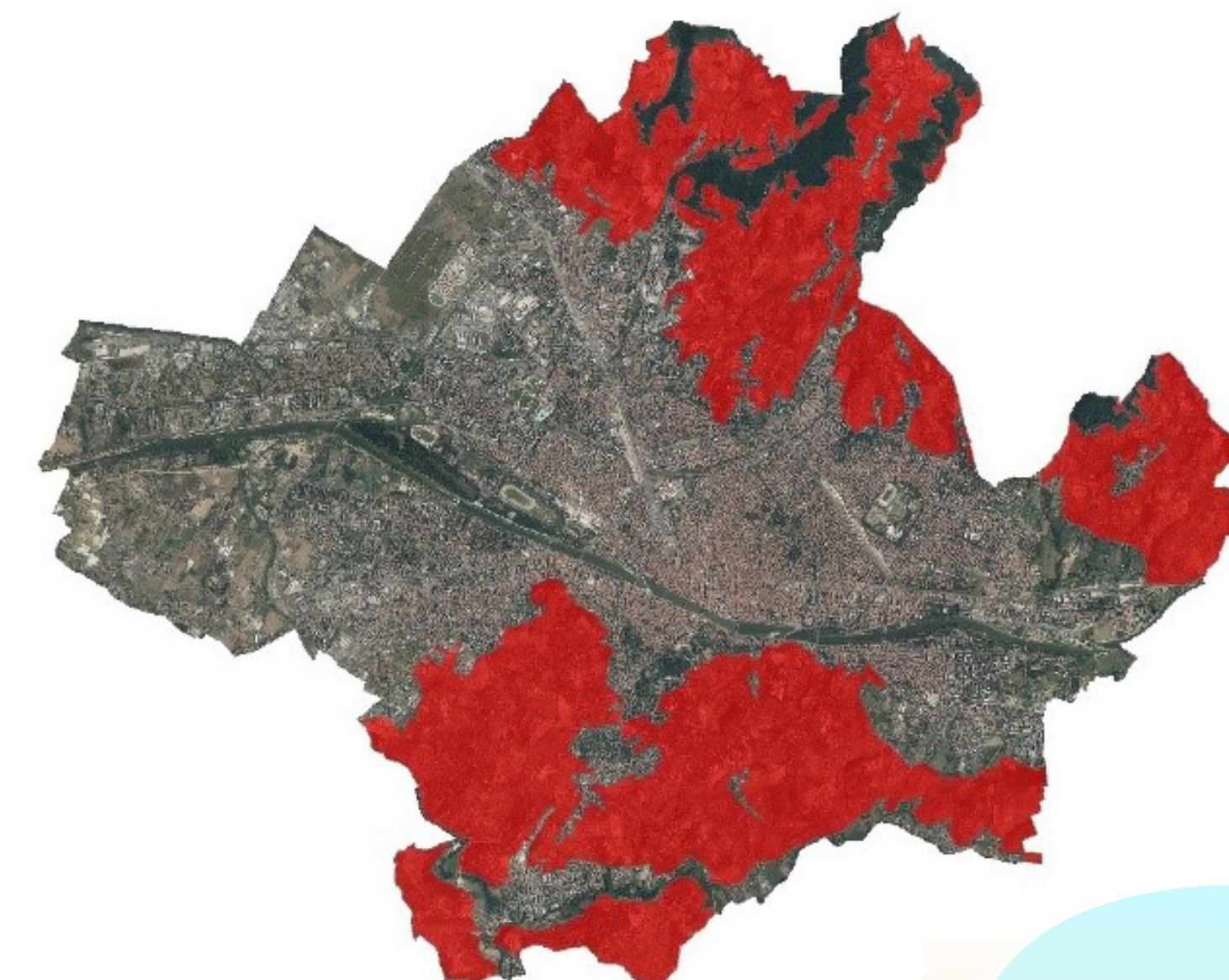
[...]

Sono ammesse:

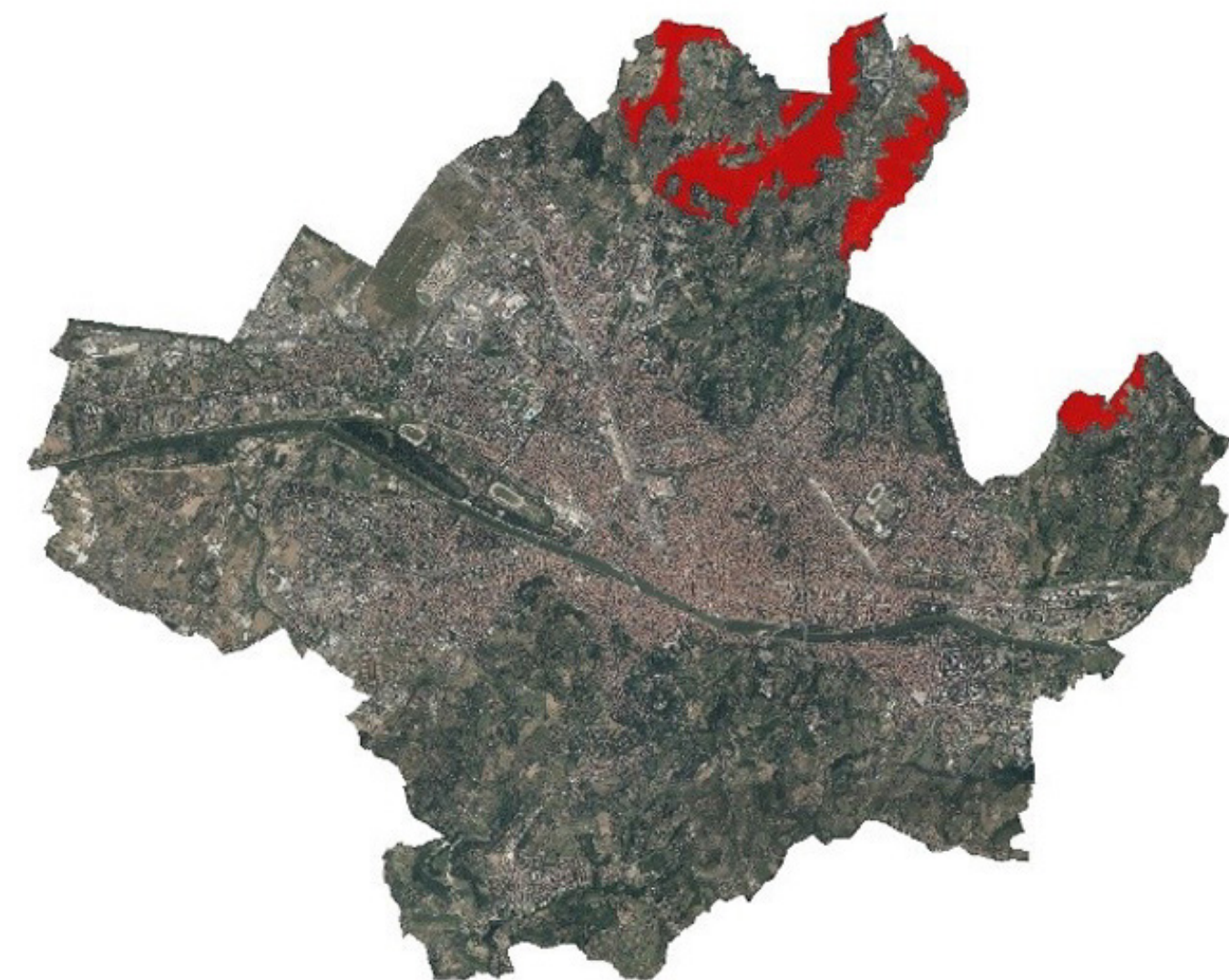
- **l'installazione sulle coperture di impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari, fatta eccezione per le aree comprese nella Core Zone del Centro Storico Patrimonio Mondiale UNESCO, come individuata all'interno della tavola "Tutele" del PS. Nelle aree interessate da provvedimenti di tutela paesaggistica l'installazione di tali impianti deve essere progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate e non deve prevedere 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 devono essere posti all'interno dei volumi costruiti. Nelle aree comprese nelle Core Zone e Buffer Zone del sito UNESCO Ville e Giardini medicei, come individuate nella tavola "Tutele" del Piano Strutturale, l'installazione di tali impianti può avvenire esclusivamente su coperture piane o di manufatti artigianali e industriali;**
- **ad eccezione dell'area ricadente all'interno del Sito di Interesse Regionale (SIR) n. 42 Monte Morello, nonché dell'area prudenziale di 500 m esterna al sito stesso, l'installazione di impianti fotovoltaici a terra con i criteri e le modalità definiti dalla normativa vigente in materia. È consentita l'installazione di un singolo impianto da realizzarsi nel resede di pertinenza, come definito all'art. 15, con un limite di 5 Kw per unità immobiliare.**

Per le aziende agricole, esclusivamente per le esigenze di autoconsumo, si applica la specifica eccezione (***) prevista all'Allegato A della LR 11/2011 con i limiti di cumulo di cui all'art. 6 della medesima. Gli impianti fotovoltaici a terra dovranno privilegiare l'utilizzo di superfici antropizzate, degradate o comunque non idonee ad altri usi e dovranno essere realizzati con sistemi fondali tali da ridurre al minimo la nuova impermeabilizzazione dei suoli e sostenere per quanto possibile la naturale infiltrazione delle acque nel sottosuolo.

[...]



Art. 62 | sub - sistema del bosco



TESTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL 2015

Art. 62 | sub - sistema del bosco

[...]

7. Norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica

[...]

Al fine di mantenere integre le caratteristiche peculiari del bosco, le trasformazioni territoriali consentite devono perseguire il mantenimento e la tutela degli elementi di valore del paesaggio storico oltre che le funzioni di connessione ecologica [...]

[...]

Non sono pertanto consentiti:

- l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici compresi i "campi fotovoltaici";

[...]

NUOVO TESTO DELLA VARIANTE AL RU IN CORSO DI ADOZIONE

Art. 62 | sub - sistema del bosco

[...]

7. Norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica

[...]

Al fine di mantenere integre le caratteristiche peculiari del bosco, le trasformazioni territoriali consentite devono perseguire il mantenimento e la tutela degli elementi di valore del paesaggio storico oltre che le funzioni di connessione ecologica [...]

[...]

Non sono pertanto consentiti:

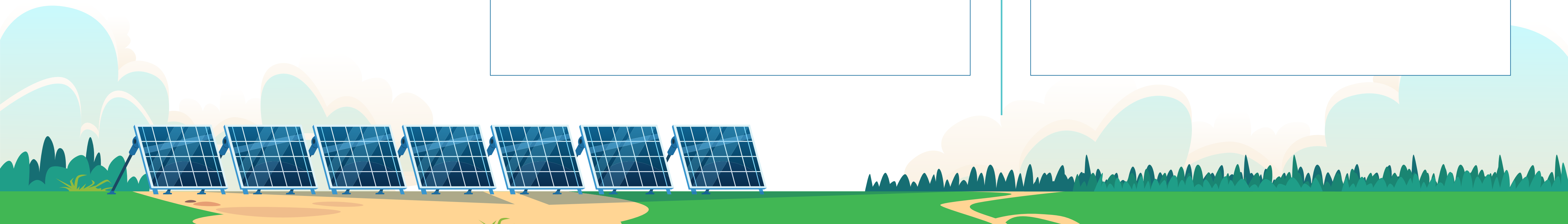
- **l'installazione di impianti fotovoltaici a terra;**

[...]

Sono ammesse:

- **l'installazione sulle coperture di impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari. Nelle aree interessate da provvedimenti di tutela paesaggistica l'installazione di tali impianti deve essere progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate e non deve prevedere 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 devono essere posti all'interno dei volumi costruiti;**

[...]



Art. 65 | ambito del nucleo storico

TESTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL 2015

Art. 65 | ambito del nucleo storico

[...]

5. Norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano.

Fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana non è consentito: - installare pannelli solari e fotovoltaici;

[...]

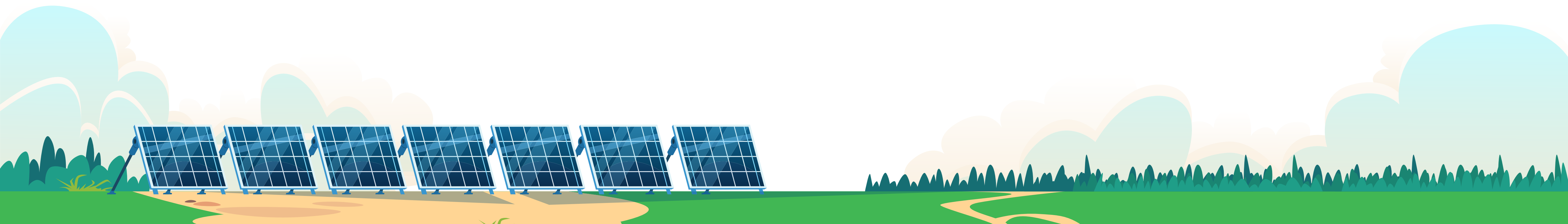
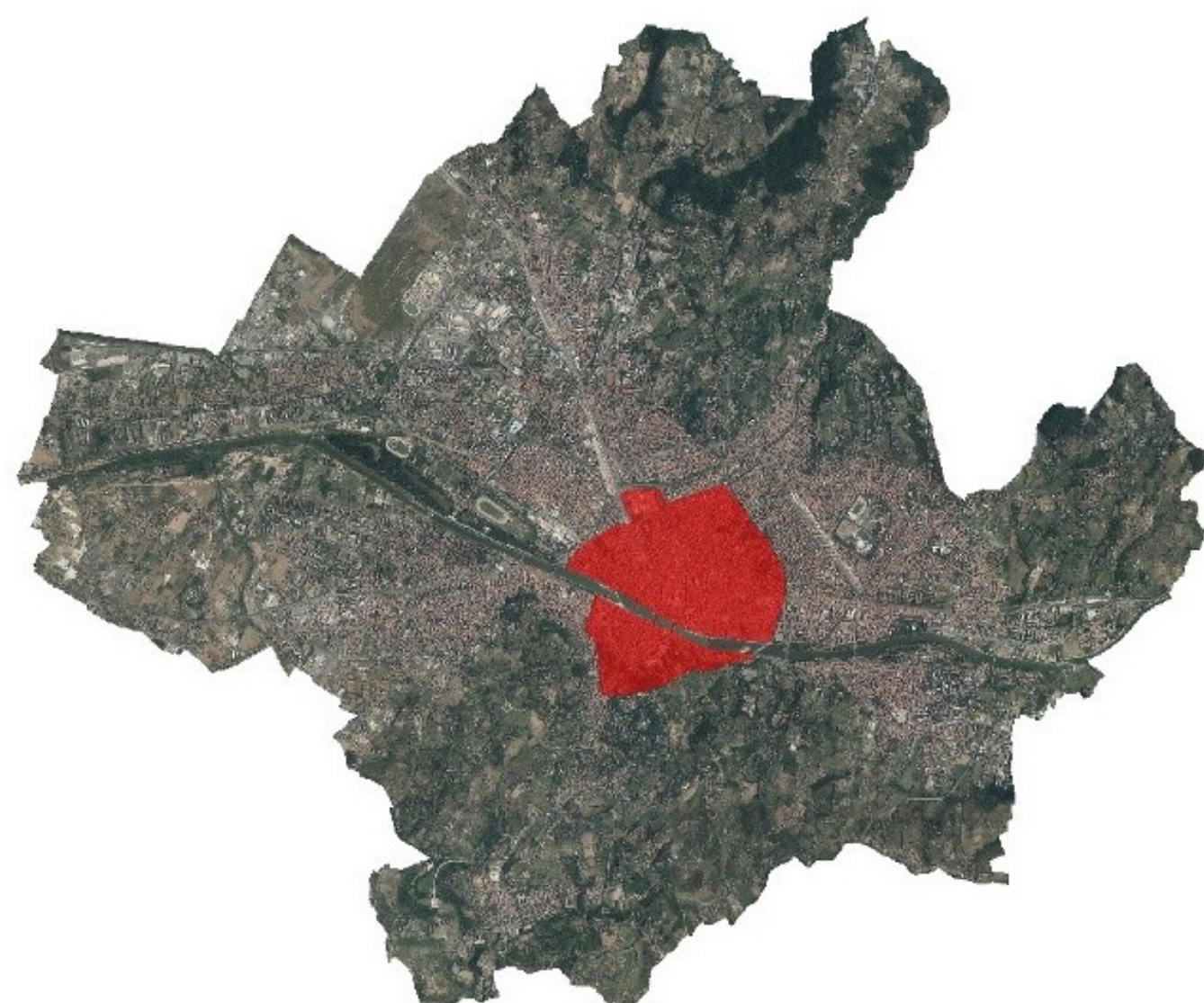
Art. 65 | ambito del nucleo storico

[...]

5. Norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano.

Fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana non è consentito: - installare pannelli solari e fotovoltaici;

[...]



Art. 67 | ambito dei centri storici minori/borghi storici (zona A)

TESTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL 2015

Art.67 | ambito dei centri storici minori/borghi storici (zona A)

[...]

4. Norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano. Fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana è ammesso:

- installare pannelli solari e fotovoltaici sulle falde non prospicienti la pubblica via, a condizione che siano completamente integrati nella copertura, di colore rosso e non riflettenti o comunque completamente mimetici;

[...]

NUOVO TESTO DELLA VARIANTE AL RU IN CORSO DI ADOZIONE

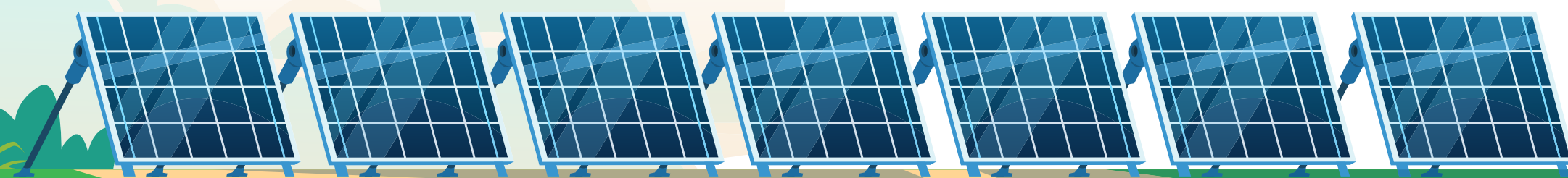
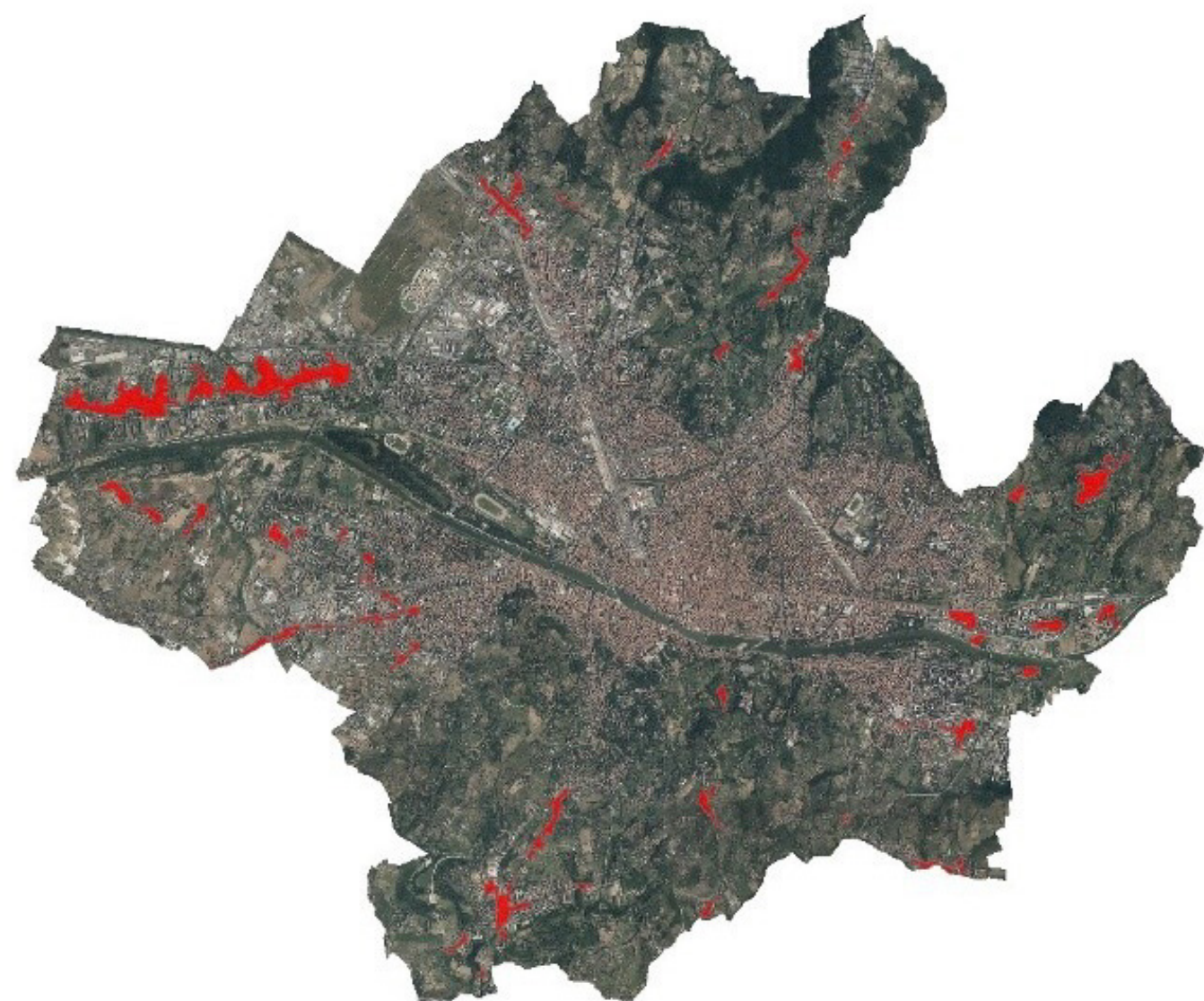
Art.67 | ambito dei centri storici minori/borghi storici (zona A)

[...]

4. Norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano. Fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana è ammesso:

- installare pannelli solari e fotovoltaici **sulle coperture; nelle aree interessate da provvedimenti di tutela paesaggistica l'installazione di tali impianti deve essere progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate e non deve prevedere 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 devono essere posti all'interno dei volumi costruiti. Nelle aree comprese nelle Core Zone e Buffer Zone del sito UNESCO Ville e Giardini medicei, come individuate nella tavola "Tutele" del Piano Strutturale, l'installazione di tali impianti può avvenire esclusivamente su coperture piane o di manufatti artigianali e industriali;**

[...]



Art.68 | ambito dell'insediamento recente (zona B)

TESTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL 2015

Art.68 | ambito dell'insediamento recente (zona B)

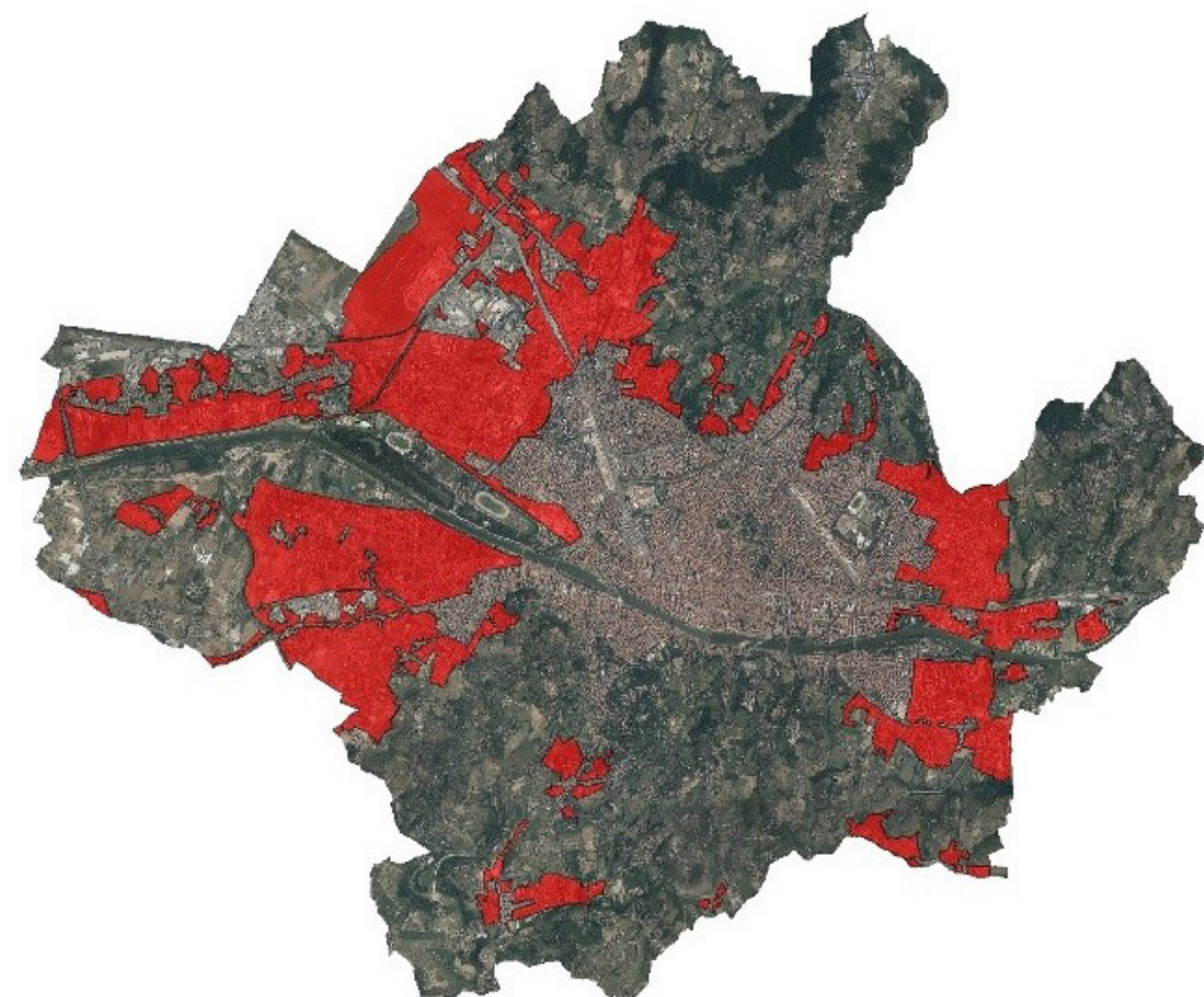
[...]

4. Norme comuni di tutela del paesaggio urbano.

Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004, Parte Terza) e fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana è ammesso:

installare pannelli solari e fotovoltaici sulle falde non prospicienti la pubblica via, a condizione che siano completamente integrati nella copertura se inclinata;

[...]



NUOVO TESTO DELLA VARIANTE AL RU IN CORSO DI ADOZIONE

Art.68 | ambito dell'insediamento recente (zona B)

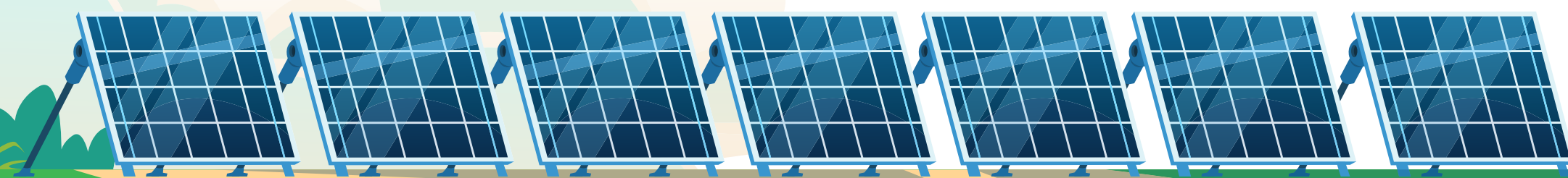
[...]

4. Norme comuni di tutela del paesaggio urbano. È ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici a terra con i criteri e le modalità definiti dalla normativa vigente. È consentita l'installazione di un singolo impianto con il limite di 20 Kw per resede di pertinenza o spazio residuale, come definiti all'art. 15. Nel merito si applica la specifica eccezione (*) per "aree già urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico e aree di pertinenza dell'edificato privo di valore storico-architettonico" prevista all'Allegato A della LR 11/2011. Gli impianti fotovoltaici a terra dovranno privilegiare l'utilizzo di superfici antropizzate, degradate o comunque non idonee ad altri usi e dovranno essere realizzati con sistemi fondali tali da ridurre al minimo la nuova impermeabilizzazione dei suoli e sostenere per quanto possibile la naturale infiltrazione delle acque nel sottosuolo.

Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004, Parte Terza) e fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana è ammesso:

installare pannelli solari e fotovoltaici **sulle coperture**; **l'installazione di tali impianti deve essere progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate e non deve prevedere 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 devono essere posti all'interno dei volumi costruiti. Nelle aree comprese nelle Core Zone e Buffer Zone del sito UNESCO Ville e Giardini medicei, come individuate nella tavola "Tutele" del Piano Strutturale, l'installazione di tali impianti può avvenire esclusivamente su coperture piane o di manufatti artigianali e industriali;**

[...]



Art.69 | ambito dell'insediamento recente-i tessuti specializzati (zona D)

TESTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL 2015

Art.69 | ambito dell'insediamento recente - i tessuti specializzati (zona D)

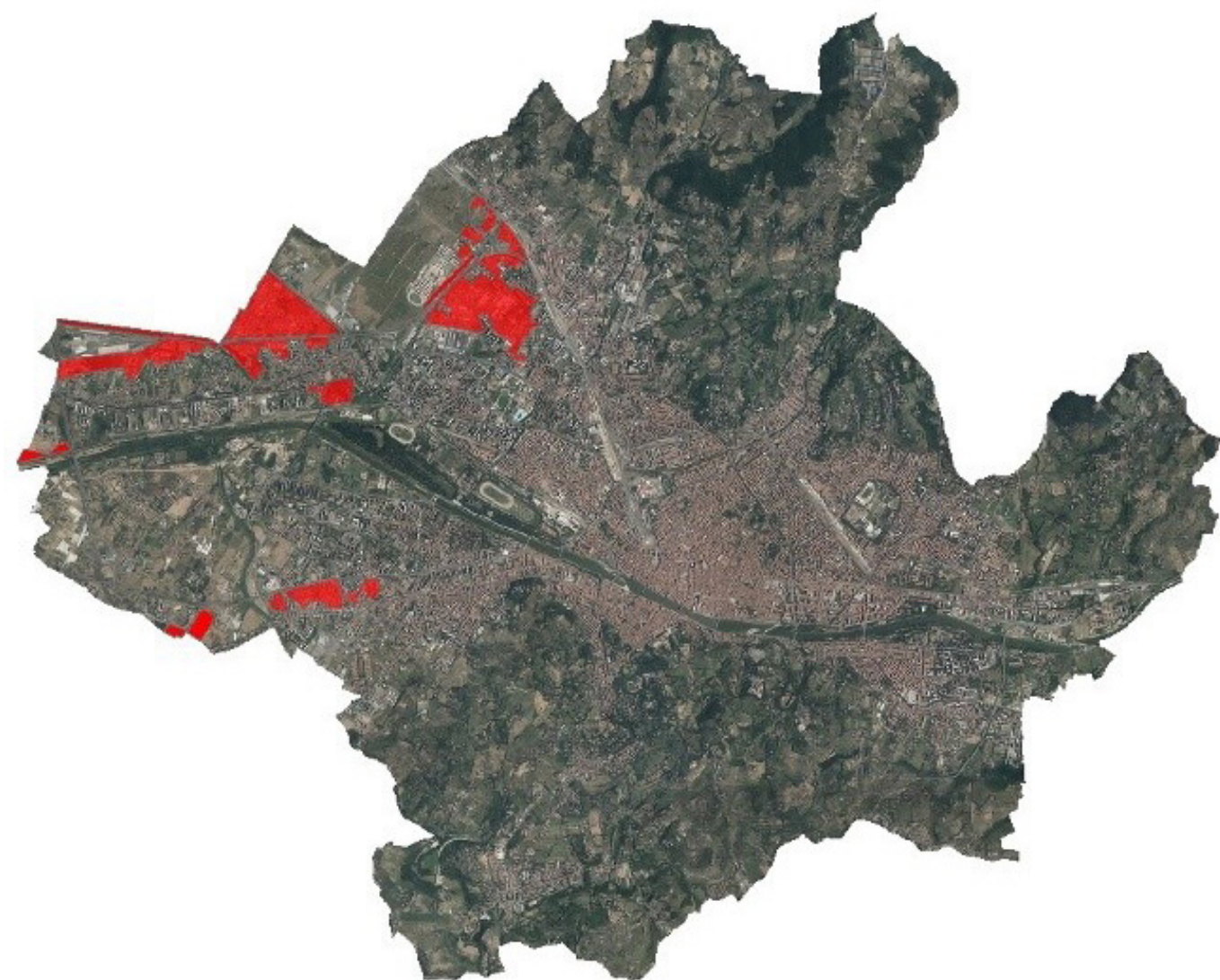
[...]

4. Norme comuni di tutela del paesaggio urbano.

Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004, Parte Terza) e fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana è ammesso:

- installare pannelli solari e fotovoltaici;

[...]



NUOVO TESTO DELLA VARIANTE AL RU IN CORSO DI ADOZIONE

Art.69 | ambito dell'insediamento recente - i tessuti specializzati (zona D)

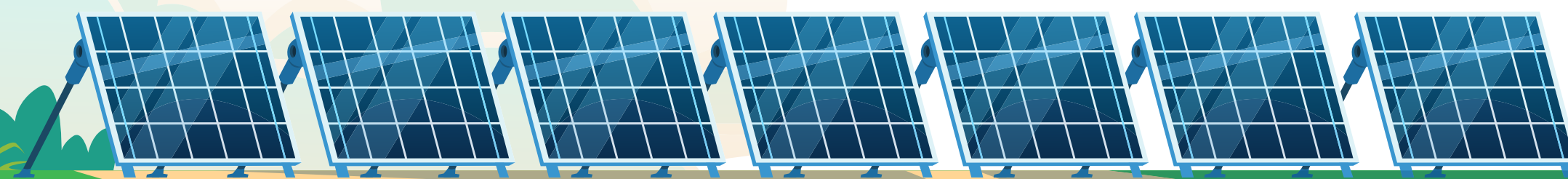
[...]

4. Norme comuni di tutela del paesaggio urbano. È ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici a terra con i criteri e le modalità definiti dalla normativa vigente. Nel merito si applica la specifica eccezione (*) per "aree già urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico e aree di pertinenza dell'edificato privo di valore storico-architettonico" prevista all'Allegato A della LR 11/2011, fatti salvi i limiti di cumulo di cui all'art. 6 della medesima. Gli impianti fotovoltaici a terra dovranno privilegiare l'utilizzo di superfici antropizzate, degradate o comunque non idonee ad altri usi e dovranno essere realizzati con sistemi fondali tali da ridurre al minimo la nuova impermeabilizzazione dei suoli e sostenere per quanto possibile la naturale infiltrazione delle acque nel sottosuolo.

Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004, Parte Terza) e fatto salvo quanto stabilito in maniera puntuale nella sezione del Regolamento Edilizio dedicata alla tutela dell'immagine urbana è ammesso:

- installare pannelli solari e fotovoltaici;

[...]



Art.70 | ambito dell'insediamento recente - le aree per i depositi a cielo aperto (zona D)

TESTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL 2015

Art.70 | ambito dell'insediamento recente - le aree per i depositi a cielo aperto (zona D)

[...]

2. Disciplina degli interventi. Gli interventi consentiti in relazione alla classificazione, diversi dalla demolizione e ricostruzione non sono soggetti a ulteriori limitazioni. Per gli immobili legittimamente presenti sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione senza obbligo di mantenimento della sagoma entro i limiti di VL e SUL, anche con accorpamento all'interno del lotto. È consentita l'installazione di box e/o tettoie in materiali leggeri facilmente rimovibili con Hmax di 3,50 m con Sc non superiore a 50 mq.

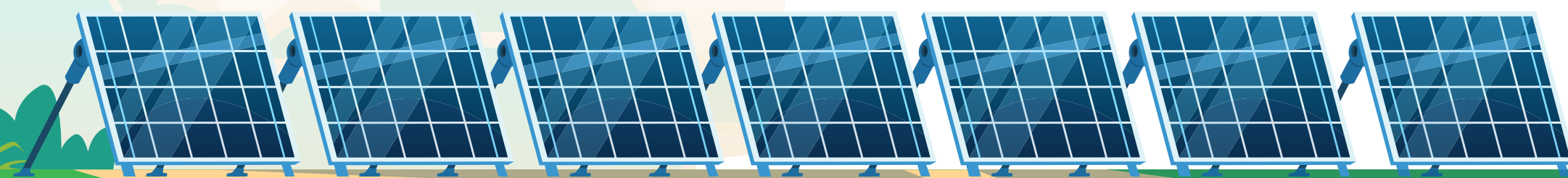
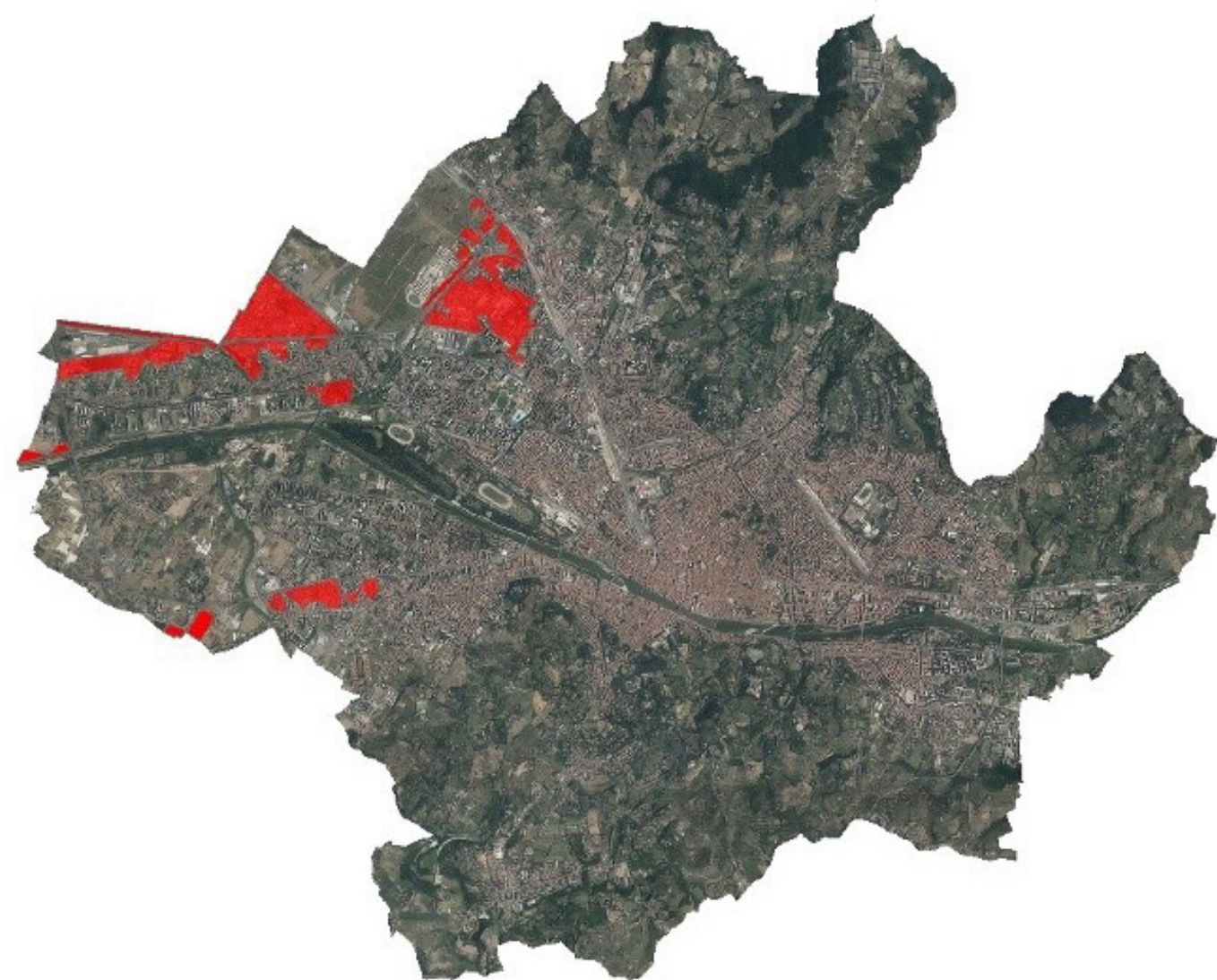
NUOVO TESTO DELLA VARIANTE AL RU IN CORSO DI ADOZIONE

Art.70 | ambito dell'insediamento recente - le aree per i depositi a cielo aperto (zona D)

[...]

2. Disciplina degli interventi. Gli interventi consentiti in relazione alla classificazione, diversi dalla demolizione e ricostruzione non sono soggetti a ulteriori limitazioni. Per gli immobili legittimamente presenti sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione previa demolizione senza obbligo di mantenimento della sagoma entro i limiti di VL e SUL, anche con accorpamento all'interno del lotto. È consentita l'installazione di box e/o tettoie in materiali leggeri facilmente rimovibili con Hmax di 3,50 m con Sc non superiore a 50 mq.

È consentita l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici sulle coperture e l'installazione di pannelli fotovoltaici a terra con i criteri e le modalità definiti dalla normativa vigente. Nel merito si applica la specifica eccezione (*) per "aree già urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico e aree di pertinenza dell'edificato privo di valore storico-architettonico" prevista all'Allegato A della LR 11/2011, fatti salvi i limiti di cumulo di cui all'art. 6 della medesima. Gli impianti fotovoltaici a terra dovranno privilegiare l'utilizzo di superfici antropizzate, degradate o comunque non idonee ad altri usi e dovranno essere realizzati con sistemi fondali tali da ridurre al minimo la nuova impermeabilizzazione dei suoli e sostenere per quanto possibile la naturale infiltrazione delle acque nel sottosuolo.



Le aree a vincolo paesaggistico

I perimetri delle aree del territorio comunale soggette a vincolo paesaggistico sono stati determinati dallo Stato.

In queste aree, l'installazione dei pannelli fotovoltaici è subordinata al parere vincolante della Soprintendenza ai sensi del Codice dei beni culturali [previo parere consultivo della commissione per il paesaggio].

