

ALLEGATO 'A' Delibera Consiglio Comunale n° 107 del 13/11/08

Norme regolamentari relative all'installazione di impianti tecnologici e di altri manufatti comportanti modifiche dell'aspetto esteriore degli edifici

Art. 1 - IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI, PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI, GENERATORI EOLICI

superato dal D.Lgs 28/2011

1. Per i nuovi edifici - derivanti da interventi edifici di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia, come definiti dalle vigenti norme regionali - a far data dal 1 gennaio 2009, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione di installare contestualmente impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili tali da garantire una produzione energetica minima di:
 - a. 1 kW per ciascuna unità immobiliare, e per qualunque destinazione d'uso, con esclusione della destinazione d'uso industriale e artigianale, con superficie utile lorda (Sul) inferiore a mq 250;
 - b. 2 kW per ciascuna unità immobiliare, e per qualunque destinazione d'uso, con esclusione della destinazione d'uso industriale e artigianale, con Sul compresa tra mq 250 e mq 1000;
 - c. 5 kW per ciascun fabbricato con destinazione d'uso industriale e artigianale con Sul pari o superiore a 100 mq ed inferiore a mq 1000, nonché per ciascuna unità immobiliare, con destinazione d'uso diversa da quella industriale e artigianale, con Sul superiore a mq 1000;
 - d. 10 kW per ciascun fabbricato con destinazione d'uso industriale e artigianale con Sul pari o superiore a mq 1000.

2. Ai fini dell'ottemperanza agli obblighi di cui al precedente comma è consentita, con modalità da stabilirsi di concerto con i competenti uffici comunali, la compartecipazione alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili collocati fuori dal lotto di pertinenza, ovvero l'acquisizione di diritti sui medesimi, purché si tratti di impianti comunque localizzati all'interno del territorio dell'area metropolitana fiorentina. L'obbligo di cui al comma 1 può dunque essere derogato solo quando si dimostri, con specifica relazione tecnica, la impossibilità tecnica di soddisfare in tutto o in parte le indicazioni di cui al comma 1, anche in forza di quanto previsto dal presente comma.

3. In caso di realizzazione di nuovi impianti termici su edifici esistenti o di sostituzione totale degli impianti termici esistenti nell'edificio, è fatto obbligo di utilizzare fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria. L'impianto deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% su base annua del fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici ubicati nel perimetro dei *"tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati"* identificati dal Regolamento Urbanistico, nonché per gli edifici o complessi edilizi appartenenti alle Classi 1, 2, 3 e 4 (artt. da 106 a 109 delle Norme per l'Attuazione del R.U.). Tale obbligo può essere derogato, in tutto o in parte, solo quando si dimostri, con specifica relazione tecnica, che le superfici esterne del fabbricato idonee alla collocazione di pannelli non possiedono un albedo sufficiente a raggiungere gli obiettivi obbligatori di cui al presente comma, ovvero quando l'intervento sia incompatibile con le disposizioni di cui ai successivi commi 5 e 6.
4. Per il collegamento dell'impianto solare alle singole utenze devono essere predisposti cavetti di opportuna sezione o vani che possono contenere la linea di mandata/ritorno dell'acqua calda sanitaria e i relativi collegamenti elettrici.
5. Nel perimetro del *"verde privato soggetto a tutela nelle aree urbane"* e dei *"tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati"* identificati dal Regolamento Urbanistico i pannelli solari termici e/o fotovoltaici installati sulle coperture inclinate debbono essere posizionati in parallelo con la falda di copertura e non impegnare più del 20% della falda stessa. Tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici dello stesso colore della copertura o scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari. Non è consentita l'installazione a vista di serbatoi di accumulo, che devono essere posizionati in sottostanti locali coperti.

All'interno del *"verde privato"* e dei *"tessuti storici"* di cui sopra:

- non è consentita l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici sulle coperture, anche se piane, degli edifici o complessi edilizi appartenenti alle Classi 1 e 2 (artt. 106 e 107 delle Norme per l'Attuazione del R.U.);
- nelle parti soggette al vincolo paesaggistico di cui al *"Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"*, possono essere imposte, nell'ambito degli adempimenti procedurali previsti dal Codice stesso, ulteriori limitazioni o prescrizioni;
- nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici e i loro componenti non sono soggetti a limitazioni dimensionali, e possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, privilegiando comunque l'installazione nella parte centrale della copertura, o comunque in quella meno visibile dalla pubblica via, dagli adiacenti spazi pubblici, ovvero dagli eventuali punti panoramici individuati ai sensi della Parte Terza del *"Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"*.

6. Nel *“verde privato soggetto a tutela”* ricadente nelle aree di influenza urbana e nel territorio rurale, nonché negli ambiti pedecollinari e collinari (ambiti territoriali individuati dal Regolamento Urbanistico con le sigle AT2, AT3, AT4 e AT5), limitatamente agli edifici o complessi edilizi appartenenti alle Classi da 1, 2, 3 e 4 (artt. da 106 a 109 delle Norme per l'Attuazione del R.U.), e fermo restando il rispetto delle disposizioni dettate dal *“Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”*, l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici deve avvenire prioritariamente a terra o in altra collocazione idonea a minimizzare l'impatto paesaggistico dell'impianto; l'installazione sulle coperture inclinate è consentita solo quando non siano possibili collocazioni alternative. Gli impianti a terra devono essere realizzati con tecniche che non pregiudichino la reversibilità dell'intervento ed il recupero della fertilità dei terreni.

7. Per gli edifici ed ambiti diversi da quelli specificati ai precedenti commi 5 e 6, con esclusione comunque degli edifici o complessi edilizi appartenenti alle Classi 1 e 2, e ferma restando la necessità dell'autorizzazione paesaggistica nei casi previsti dal *“Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”*, non è previsto nessun limite alla installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici sulle coperture piane o inclinate, e all'installazione di impianti a terra di potenza inferiore a 20 KW se fotovoltaici, o di sviluppo inferiore a 100 mq se termici, ferme restando esplicithe limitazioni dettate dalla strumentazione urbanistica comunale e fatto salvo quanto disposto dal successivo comma 11; gli impianti a terra devono essere realizzati con tecniche che non pregiudichino la reversibilità dell'intervento ed il recupero della fertilità dei terreni.
I pannelli installati su coperture inclinate devono avere la stessa inclinazione della copertura. I serbatoi di accumulo possono essere posizionati anche sulle coperture piane o inclinate, avendo cura di minimizzare l'impatto con colorazioni coerenti con il colore della copertura, ed escludendo scritte o marchi di fabbrica.

8. Con esclusione degli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della Parte Seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del *“Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”*, l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, e di impianti solari termici o fotovoltaici di superficie non superiore a quella del tetto, aderenti o integrati con questo, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, ed i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici, è da considerarsi intervento di manutenzione ordinaria, non soggetto alla disciplina della denuncia di inizio attività. Per tali fattispecie è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune, con la quale l'interessato deve dare atto del rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi, e della acquisizione dei preventivi atti di assenso previsti dalla Parte Seconda e/o dalla Parte terza del *“Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”*, ove non espressamente esclusi ai sensi del primo capoverso del presente comma.

9. La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente articolo deve essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito, presso i competenti uffici comunali, della dichiarazione di conformità prevista dalle vigenti leggi in materia di sicurezza degli impianti.
10. In sede di certificazione di abitabilità/agibilità degli edifici deve essere espressamente attestata la sussistenza degli impianti di cui ai commi precedenti e la loro idoneità ad assicurare il fabbisogno energetico prescritto.
11. Per la realizzazione di campi fotovoltaici con produzione energetica non legata al fabbisogno dell'avente titolo (per utilizzo residenziale, aziendale o altro) - e pertanto da intendersi come attività produttive a tutti gli effetti - si fa diretto rinvio alle previsioni (generali e/o di dettaglio) contenute nel vigente strumento urbanistico. Per tali impianti le disposizioni di cui al presente articolo si applicano solo per quanto non in contrasto con tali previsioni.
12. Si intende automaticamente recepita ogni ulteriore semplificazione procedurale disposta da norme statali o regionali emanate successivamente all'approvazione delle presenti disposizioni regolamentari

Art. 2 - ANTENNE E PARABOLE PER LA RICEZIONE DELLE TRASMISSIONI TELEVISIVE TERRESTRI E SATELLITARI

1. A decorrere dai termini temporali specificati al successivo comma 12, si applicano le disposizioni regolamentari di cui al presente articolo, riferite all'intero territorio comunale. Esse disciplinano tipologie, modalità di installazione e prescrizioni per il posizionamento delle antenne e delle parabole per la ricezione delle trasmissioni televisive e satellitari, al fine di garantire interventi rispondenti alle esigenze di decoro architettonico ed urbanistico degli insediamenti urbani, nonché compatibili con i valori paesaggistici del territorio.
2. Ad ogni edificio unifamiliare o plurifamiliare deve corrispondere un unico impianto centralizzato di ricezione televisiva. Nel caso di edifici plurifamiliari di grandi dimensioni suddivisi in più vani scale, per impianto centralizzato deve intendersi quello riferito ai singoli vani scala. L'installazione di ulteriori e diversi tipi di apparati di ricezione, oltre quello centralizzato, è consentita solo in caso di documentate esigenze tecniche. In ogni caso l'installazione di antenne paraboliche motorizzate è da considerarsi intervento di manutenzione straordinaria.
3. Il posizionamento delle antenne e parabole deve essere limitato alle coperture degli edifici, con possibilità di diversa collocazione solo ove la stessa risulti di

minore impatto e/o non sia visibile dalla pubblica via (ad es.: collocazione su facciate tergal, spazi e cortili interni, pareti non visibili da spazi pubblici).

4. La collocazione sulle coperture a falde, qualora non proposta sui corpi emergenti quali abbaini o similari, preesistenti o di progetto, deve interessare preferibilmente la falda tergal o le falde non prospicienti la pubblica via. Qualora tale soluzione, per documentate esigenze tecniche, non sia praticabile, l'antenna e/o la parabola può/possono essere posizionata/e sulla parte di copertura corrispondente al prospetto principale dell'edificio, a condizione che l'impianto di ricezione non sia visibile dalla pubblica via. In tal caso la certificazione dell'impianto resa dall'installatore deve dare conto delle esigenze tecniche che hanno impedito l'installazione dell'impianto di ricezione nelle collocazioni preferenziali suindicate.
5. Nella scelta delle antenne e delle parabole da installarsi devono essere privilegiati i modelli di dimensioni più contenute tra quelli reperibili in commercio.
6. La colorazione delle parabole, deve essere analoga a quella del manto di copertura o del punto di posizionamento, così da garantirne una mimetizzazione almeno parziale. L'installazione di parabole con colorazione non omogenea a quella del manto di copertura è consentita solo in caso di documentate esigenze tecniche.
7. La distribuzione via cavo alle singole unità immobiliari deve avvenire, nel rispetto delle apposite norme di sicurezza, in canalizzazioni interne all'edificio, senza interessamento dei prospetti.
8. Per i nuovi edifici - derivanti da interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia - nonché in caso di interventi di ristrutturazione edilizia e/o di frazionamento estesi all'intero immobile, si deve fare ricorso ad antenne e parabole collettive, con conseguente rimozione delle eventuali antenne e/o parabole individuali preesistenti.
9. Ogniquale volta vengano eseguiti interventi di manutenzione straordinaria estesi all'intera copertura (e/o altre opere edilizie di maggiore entità sulla copertura medesima) su edifici esistenti, gli impianti di ricezione preesistenti devono essere conformati alle presenti disposizioni.
10. Indipendentemente dalla esecuzione degli interventi edilizi sulla copertura di cui al comma 9, le antenne paraboliche non conformi alle presenti disposizioni regolamentari devono essere rimosse, o comunque rese conformi, entro i termini temporali specificati al successivo comma 12.
11. L'installazione di antenne e di parabole per la ricezione di trasmissioni televisive terrestri e satellitari deve avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia

di impianti e non necessita di titolo abilitativo di natura edilizia, fatto salvo quanto specificato al comma 2 per le antenne paraboliche motorizzate, e nei casi in cui si rendano necessarie specifiche opere edilizie ai fini dell'installazione. L'installazione non richiede nessun tipo di nulla-osta o atto di assenso comunque denominato, né alcuna comunicazione preliminare, ad eccezione degli eventuali adempimenti dettati dal *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"* per gli interventi da realizzarsi nelle aree soggette a tutela paesaggistica. La conformità dell'installazione alle prescrizioni di cui alle presenti disposizioni regolamentari deve essere esplicitamente attestata dall'installatore nella dichiarazione di conformità prescritta dalle vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti.

12. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano decorsi 24 mesi dall'intervenuta verifica di adeguatezza della vigente strumentazione urbanistica comunale alle previsioni contenute nello statuto del piano di indirizzo territoriale della Regione, avente valenza di piano paesaggistico regionale.