



Comune di Pontassieve  
Settore 7 – Edilizia Privata

---

**OGGETTO: Realizzazione di cappotti esterni e installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici per efficientamento energetico (Decreto Rilancio nr. 34/2020 convertito in Legge nr. 77/2020 (cosiddetta superbonus) ORIENTAMENTI E DIRETTIVE:**

1) Ogni intervento dovrà essere preceduto da un'adeguata analisi progettuale che tenga in considerazione i seguenti aspetti:

- a) le caratteristiche tipologiche e costruttive proprie dell'edificio, nonché degli impianti presenti;
- b) le prescrizioni della disciplina urbanistico-edilizia da applicare all'immobile per quanto riguarda le modifiche del loro aspetto esteriore;
- c) l'eventuale presenza di vincoli che interessino l'edificio e che richiedono il preventivo ottenimento delle autorizzazioni previste dalle norme di tutela, in particolare il vincolo paesaggistico e il vincolo di bene culturale;

2) negli edifici di valore culturale-tipologico ricompresi nel sistema insediativo "Insediamento urbano storico" di cui agli artt. 36 – 37 – 38 e 39 del R.U.C. la realizzazione "esterna" dei "cappotti" perimetrali per l'efficientamento energetico, non dovrà interessare pareti perimetrali di edifici direttamente confinanti con aree pubbliche e/o parti di una cortina stradale continua, in quanto l'intervento potrebbe pregiudicare il valore storico-artistico tipologico o documentario della facciata. Tale esclusione è riferita all'intera altezza del prospetto prospiciente l'area pubblica, non essendo ammesse soluzioni parziali che interessino i piani superiori al piano terreno;

3) in tutti gli altri casi, diversi dal punto 2, la possibilità di posa di "cappotto" perimetrale esterno su pareti direttamente confinanti con aree pubbliche della sede stradale, laddove la composizione architettonica dell'edificio lo consenta (ad esempio in presenza di piani "sfalsati"), è ammessa a condizione che non si crei grave pregiudizio alla fruibilità degli spazi pubblici con particolare riferimento al transito pedonale dovendo comunque essere garantito il mantenimento di una

---

larghezza marciapiede non inferiore a ml 1,50, o comunque, nel caso di marciapiedi con sede di dimensioni inferiori ai minimi di legge, l'intervento non dovrà configurarsi peggiorativo rispetto alle condizioni iniziali.

**4)** in tutti gli edifici di valore culturale-tipologico, definiti di valore storico o culturale dagli strumenti di pianificazione (artt. 37 – 38 e 39 del RUC e art. 62 del Reg. Edilizio) o dalle norme nazionali, gli interventi di efficientamento energetico da realizzarsi in corrispondenza delle superfici “opache” degli edifici dovranno essere realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali degli stessi, dimostrandone la compatibilità con l'esigenza di tutela e conservazione degli immobili mediante specifica progettazione con i contenuti del restauro e risanamento conservativo (cfr art. 138 L.R. 65/2014);

**5)** l'installazione di pannelli fotovoltaici o solari termici, fermo restando le prescrizioni e limitazioni contenute negli strumenti di pianificazione comunali con particolare riferimento all'art. 91 bis del Regolamento Edilizio e nelle norme regionali e nazionali, deve rispettare i seguenti criteri progettuali:

- i pannelli da installarsi sulle coperture inclinate dovranno essere posizionati in parallelo con la falda di copertura e preferibilmente essere integrati nella stessa;
- non è consentita l'installazione di serbatoi di accumulo a vista sulle coperture;
- i pannelli dovranno essere realizzati con superfici dello stesso colore della copertura o scuri e non riflettenti e avere conformazione regolare quadrata o rettangolare o comunque congruente con la conformazione della falda;
- la progettazione dell'intervento dovrà garantire il minor impatto visivo ed il corretto inserimento nel contesto senza pregiudicare il valore storico-artistico e tipologico degli edifici;

**6)** ogni eventuale richiesta di deroga alle direttive sopra indicate, accuratamente motivata e specificata, è subordinata al preventivo rilascio di atto di assenso ai sensi dell'art. 147 della L.R.T. n. 65/2014;

**7)** la realizzazione degli interventi resta subordinata alla presentazione di SCIA ai sensi dell'art. 22 co. 1 lettera a) del DPR 380 del 2001;

