

**COMUNE DI PONTASSIEVE**  
(Provincia di Firenze)

## REGOLAMENTO EDILIZIO

*adottato con Del. C.C. n.218 del 15.12.1962*  
*approvato con D.M. LL.PP. n.792 del 20.7.1966*  
*ultima modifica approvata con Del. C.C. n.67 del 23.7.2009*

- *modifica approvata con Del. C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_*  
relativa all'art.91 bis, comma 5

Simbologia:

abrogazioni

integrazioni

## CAPO VI – NORME DI BUONA COSTRUZIONE

### ART. 91 bis – IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI, PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI. GENERATORI EOLICI

- 1 Per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia, a far data dal 1 gennaio 2009, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione di installare impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo 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 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 edificio con destinazione d'uso industriale o 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 o artigianale, con SUL superiore a mq. 1000;
  - d. 10 kW per ciascun edificio con destinazione d'uso industriale o artigianale con SUL pari o superiore a mq. 1000.
  
- 2 Ai fini dell'ottemperanza agli obblighi di cui al presente 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. 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, 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 nell'"Insedimento urbano storico" del Regolamento Urbanistico. 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 dei successivi commi 5, 6, e 7.
  
- 4 Per il collegamento dell'impianto solare alle singole utenze devono essere predisposti cavedi di opportuna sezione o vani che possono contenere la linea di mandata/ritorno dell'acqua calda sanitaria e relativi collegamenti elettrici.
  
- 5 Negli ambiti compresi nel "Territorio rurale e aperto" e nell'"Insedimento urbano storico" del Regolamento Urbanistico, i pannelli solari termici e/o fotovoltaici installati sulle coperture inclinate degli edifici 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 dovranno essere posizionati in sottostanti locali coperti.  
 All'interno degli stessi ambiti, nelle aree soggette al vincolo paesaggistico di cui al D. lgs. 42/2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", possono essere imposte,

## ALLEGATO "B"

nell'ambito degli adempimenti procedurali previsti dal D.lgs 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 D. lgs. 42/2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

- 6 Per quanto riguarda gli edifici "di interesse culturale" e/o "di interesse culturale limitato all'assetto esterno" individuati dal Regolamento Urbanistico e compresi nel "Territorio rurale e aperto" del Regolamento medesimo, è vietata l'installazione sulle coperture degli edifici stessi di pannelli solari termici e/o fotovoltaici nonché di qualsiasi tipo di generatore eolico.  
Per gli edifici di cui al periodo precedente, nonché per qualsiasi altro edificio sempre compreso nel "Territorio rurale e aperto" del Regolamento Urbanistico, è comunque ammessa, sulle relative aree di pertinenza, l'installazione sia di pannelli solari termici e/o fotovoltaici, a terra o su supporti in legno o in metallo, sia di generatori eolici, sia di impianti di produzione energetica alimentati a biomassa, purché siano complessivamente dimensionati in misura strettamente sufficiente a soddisfare il fabbisogno energetico dell'avente titolo (per utilizzo residenziale, aziendale o altro) e siano posizionati in modo da non alterare i caratteri architettonici tipici degli edifici "di interesse culturale" e/o "di interesse culturale limitato all'assetto esterno"; gli impianti a terra devono essere realizzati con tecniche che non pregiudicano la reversibilità dell'intervento ed il recupero della fertilità dei terreni.
- 7 Al di fuori degli ambiti di cui ai precedenti commi 5 e 6, ferma restando la necessità della autorizzazione paesaggistica nei casi previsti dal D. lgs. 42/2004 recante il "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, fatto salvo quanto disposto dal successivo comma 11; gli impianti a terra devono essere realizzati con tecniche che non pregiudicano 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 la comunicazione al Comune di cui all'articolo 2 del presente regolamento, con la quale l'interessato deve dare atto del rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi 5, 6 e 7, 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.

## ALLEGATO “B”

- 10 In sede di certificazione di abitabilità/agibilità degli edifici, dovrà 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.