



COMUNE DI CERTALDO

PIANO OPERATIVO COMUNALE

VARIANTE 2

IL SINDACO DEL COMUNE DI CERTALDO

Giacomo Cucini

UFFICIO DI PIANO

Ufficio Urbanistica Comunale

Arch. Carlo Vanni
Geom. Mariarosa Cantini
Dott.ssa Silvia Santini

ARTU' srl

Urb. PhD. Matteo Scamporrino
Arch. PhD. Luca di Figlia

GHEA ENGINEERING & CONSULTING S.R.L.

Geol. Luca Pagliuzzi
Geol. Serena Vannetti
Aspetti idraulici
Ing. Giacomo Gazzini
Hydrogeo Ingegneria s.r.l.

Aspetti giuridici

Avv. Agostino Zanelli Quarantini

SUPPORTO SCIENTIFICO

Laboratorio Regional Design
Dipartimento di Architettura
Università degli Studi di Firenze
Responsabile scientifico
Prof. Valeria Lingua
Prof. Giuseppe De Luca
Arch. PhD. Michela Chiti
Urb. Elisa Caruso

COLLABORATORI

Dott. Urb. Lorenzo Bartali

GARANTE PER LA COMUNICAZIONE

Dott. Filippo Belli

IL SINDACO DEL COMUNE DI CERTALDO

Giacomo Cucini

RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

Yuri Lippi

RESPONSABILE PROCEDIMENTO URBANISTICO

Carlo Vanni

REDAZIONE VARIANTE

Ufficio Urbanistica Comunale

Carlo Vanni
Lorenzo Bartali
Silvia Santini



RELAZIONE

SCALA

1 : 2.000

DATA

Dicembre 2022

ELABORATO

R



P PIANO
ianificare
O OPERATIVO
ggi
C COMUNALE
ertaldo



Sommario

1	OGGETTO DELLA VARIANTE.....	3
2	INQUADRAMENTO NORMATIVO DELLA VARIANTE	3
3	MODALITA' DI REALIZZAZIONE DELLA TAVOLA <QC09>	6
4	CONSIDERAZIONI IN MERITO ad AMPLIAMENTO AREA <CF> E MODIFICA TAVOLA PR04a	15
5	CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE MODIFICHE NORMATIVE INTRODOTTE CON LA VARIANTE	23

La presente relazione si compone altresì dei seguenti Allegati:

- All.1 – Elaborato esplicativo delle modifiche apportate
- All.2 – Ricognizione delle aree di cui all'art.20, c.8, lett. c-quater del D.Lgs. 199_2021
- All.3 – Ricognizione delle aree di cui all'art.20, c.8, lett. c-ter del D.Lgs. 199_2021
- All.4 – Ricognizione delle aree di cui all'art.20, c.8, lett. del D.Lgs. 199_2021
- All.5 – Ricognizione delle aree non idonee per la collocazione di impianti fotovoltaici a terra di cui al P.A.E.R. e alla L.R. 11/2011
- All.6 – Ricognizione delle eccezioni alle non idoneità per la collocazione di impianti fotovoltaici a terra di cui al P.A.E.R. e alla L.R. 11/2011

1 OGGETTO DELLA VARIANTE

Visti gli obiettivi Europei di riduzione delle emissioni atmosferiche e le sempre maggiori aperture a livello nazionale sul tema della produzione di energia da fonti rinnovabili, tra cui in particolare il D.Lgs. 8 novembre 2021, n.199, che ha introdotto varie innovazioni tra cui la definizione di “*aree idonee all’installazione di impianti a fonti rinnovabili*” predisponendo, seppure nelle more di specifici decreti ministeriali in materia, i criteri per la loro individuazione.

E’ intenzione dell’Amministrazione, tramite apposita proposta di *Variante al P.O.C.*, tentare di risolvere alcune criticità emerse nella prima gestione del nuovo strumento comunale della pianificazione urbanistica, allineandosi allo spirito del legislatore nazionale che mira ad una maggiore diffusione della produzione da fonti rinnovabili.

Si tratta in sostanza di un proposta che tende a dettagliare in maniera esaustiva il sistema di prescrizioni già cogenti, in modo da descrivere con maggior chiarezza le modalità esecutive, riferite principalmente al tema degli impianti di produzione energetica da fonti solari.

Con la proposta di variante inoltre si tende alla rimozione di alcuni limiti di carattere gestionale che, a valle delle esperienze condotte da circa due anni a questa parte con l’entrata in vigore del P.O.C., si sono rivelati ridondanti e talvolta by-passabili.

Come nel caso delle limitazioni alla superficie massima degli impianti fotovoltaici, da collocare sulle coperture di alcuni ambiti, che può fin d’ora essere superata a fronte di specifiche verifiche, volte a documentare che detta collocazione non rechi nocimento al sistema delle visuali a scala ambientale, da e verso i contesti di valore paesaggistico.

Con la proposta di variante, relativamente alle installazioni impiantistiche previste:

- nei contesi a valore paesaggistico, la proposta tende a rafforzare le limitazioni già in vigore e ad indicare come procedere al fine di documentare che i nuovi impianti vengano installati nel rispetto dei valori riconosciuti alle aree di pregio;
- in territorio rurale, oltre ad ammettere collocazioni a terra in conformità a quanto consentito dalla cogente normativa del P.O., è stata operata una revisione delle modalità esecutive nel caso di installazioni di pannelli sulle coperture (collocazioni particolarmente agevolate dalla normativa nazionale), cercando di ampliare il numero di costruzioni ove ammettere detta modalità esecutiva. A tal fine è stata operata una analisi della normativa estendendo la possibilità, alle installazioni in coperture, a tutte le costruzioni laddove le norme di Piano non dispongano l’obbligo del restauro o la conservazione del manto di copertura (come nel caso degli edifici che il P.O. ha classificato <IT> di interesse tipologico).

2 INQUADRAMENTO NORMATIVO DELLA VARIANTE

Di seguito si riassumono i principali obiettivi e le azioni connesse, provvedendo a darne una codifica normativa utile a contestualizzare la tipologia di variante all'interno delle diverse procedure previste dalle specifiche normative.

Obiettivi e Azioni

OB.1 – Dare maggiore chiarezza, sia da un punto di vista normativo che cartografico, delle aree e delle modalità per la realizzazione di impianti solari fotovoltaici.

Azione	Codifica
1.1) Sostituzione del vigente articolo 116 delle N.T.A. con un nuovo articolato al fine di rendere più chiare e leggibili le indicazioni e le prescrizioni per i vari tipi di impianti.	<i>Modica formale, di carattere redazionale</i>
1.2) Ricognizione e rappresentazione su cartografia di: <ul style="list-style-type: none"> - Aree idonee, come individuate dal D.Lgs. 199/2021; - Aree non idonee alla collocazione di impianti solari fotovoltaici a terra, come individuate dal P.A.E.R. (A tal fine sono state declinate, facendo riferimento alla zonizzazione del Piano operativo, le eccezioni alla non idoneità di cui all'allegato 3 alla scheda 3 ed in particolare le "aree già urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico e aree di pertinenza dell'edificato privo di valore storico-architettonico"). 	
1.3) Redazione di cartografia riassuntiva (elaborato QC09) con indicazione dei divieti e delle potenze massime installabili nelle varie aree del territorio comunale relativamente ad impianti fotovoltaici a terra.	

OB.2 – Promuovere lo sviluppo sostenibile coniugando le esigenze di produzione di energia da fonti rinnovabili, in particolare da solare, con la tutela dei beni di valore paesaggistico e architettonico, attraverso una diversa modulazione delle limitazioni e delle prescrizioni normative rispetto al P.O. approvato.

Azione	Codifica
2.1) Ampliamento dell'area posta in territorio urbanizzato e denominata: <CF – Campo Fotovoltaico>	<i>Modifiche minori (art.5, c.3, lett. b, L.R.10/2010)</i> Di carattere estensivo
2.2) Eliminazione, all'interno dei tessuti <TS3> e <TS4>, del limite massimo del 20% della superficie dei tetti, per la realizzazione dei pannelli solari. Restano comunque in essere gli obblighi di effettuare apposite valutazioni in merito a visuali da e verso edifici o aree di pregio.	
2.3) Estensione, all'interno del territorio rurale, della possibilità di realizzare impianti solari di autoconsumo anche sulle coperture di edifici classificati come <IT – interesse tipologico>, seppur a fronte di specifiche valutazioni di congruità dell'installazione dei nuovi impianti in relazione alle caratteristiche architettoniche delle costruzioni.	
2.4) Introduzione del divieto di realizzare impianti solari fotovoltaici a terra nelle aree del territorio urbanizzato che ricadono all'interno del vincolo di cui all'art.136 del D.Lgs. 42/2004.	<i>Modifiche minori (art.5, c.3, lett. b, L.R.10/2010)</i> Di carattere restrittivo
2.5) Introduzione del divieto di realizzare impianti solari fotovoltaici a terra nelle pertinenze di immobili ritenuti di valore storico-architettonico e classificati dal P.O. come: <A>, , <C>, <RV>, <V>, <VM>	
2.6) Introduzione dell'obbligo, per tutti i nuovi impianti fotovoltaici a terra in territorio rurale, di una valutazione di inserimento ambientale, con una ricognizione delle eventuali emergenze ambientali e storico architettoniche prossime all'ambito di intervento e proposizione di interventi volti ad armonizzazione i nuovi impianti con il contesto paesaggistico di riferimento, minimizzando l'impatto visivo degli stessi.	

Stante quanto sopra si intende procedere, inerentemente alle procedure di V.A.S., secondo le modalità di cui all'art.22 della L.R. 10/2010.

In riferimento alla procedura per l'approvazione della variante, rilevata l'entità della proposta sotto il profilo programmatico, in particolare relativo al sistema delle trasformazioni del *patrimonio territoriale* che questa potrà determinare, si ritiene di poter procedere secondo i disposti di cui all'art.30 della L.R. 65/2014 e che pertanto si possa procedere come definito dall'art.32 della L.R. 65/2014, ovvero con *variante semplificata* e senza l'avvio del procedimento di cui all'art.17 della medesima Legge.

La proposta di variante agisce essenzialmente a livello normativo riorganizzando le cogenti disposizioni di P.O. relative all'impiego delle fonti energetiche rinnovabili, riferite in particolare agli impianti fotovoltaici:

- riarticlando le disposizioni in merito alle modalità esecutive nei diversi contesti territoriali, in linea con i dettami del P.A.E.R.;
- esplicitando le puntuali limitazioni nel caso di installazioni in presenza di beni paesaggistici e storico-architettonici;
- non proponendo nuove localizzazioni di previsioni urbanistiche né in *Territorio Urbanizzato* né in *Territorio Rurale*, provvedendo inoltre a rappresentare graficamente il sistema di vincoli e limiti già cogenti derivanti da piani e norme sovraordinati;
- promuovendo l'ampliamento delle possibilità di collocazione di impianti sulle coperture, in particolare negli ambiti di territorio rurale, al fine di limitare il consumo di suolo.

In merito al deposito delle *indagini geologiche idrauliche e sismiche*, presso la competente struttura regionale, la variante rientra tra quelle di cui all'art. 3 comma 2, lett.b, del Reg. Regionale 5/R/2020, definite come *"varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici"* e pertanto, come previsto dal comma 3 del medesimo, non si rende necessario redigere nuove indagini, ed alternativamente ad un nuovo deposito al Genio Civile sarà sufficiente indicare *"gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse"*.

Relativamente alla partecipazione, ricadendo nella casistica delle varianti semplificate di cui al Capo IV della L.R.65/2014, art.28bis e seguenti, non è previsto né avvio del procedimento né l'applicazione della disciplina partecipativa in quanto, in assenza di avvio e di richiamo espresso agli artt. 36 a ss., non sussiste l'obbligo di applicare la disciplina partecipativa. Essendo la disciplina della partecipazione una facoltà dell'amministrazione il suo utilizzo si fonda sulla L.241/90.

In riferimento alla procedura di conformazione al PIT la variante in oggetto rientra nelle casistiche di cui all'art.6, comma 3 dell'accordo tra MIBACT e Regione Toscana in quanto non interessa Beni Paesaggistici <<Per le varianti semplificate [...] qualora questa tipologia di variante non comprenda Beni paesaggistici, non sarà necessario l'avvio ai sensi dell'art.21, comma 1, della Disciplina del PIT-PPR e la variante sarà oggetto di valutazione rispetto al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico, a seguito della sua adozione, contestualmente a quanto previsto dalla L.R. n.65/2014, art.20>>.

Per completezza si riporta di seguito anche il testo del verbale della conferenza paesaggistica in sede di conformazione del Piano Operativo al PIT-PPR: <<La Conferenza, [...] esprime parere positivo ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT- PPR alla verifica di conformazione del Piano Operativo" del Comune di Certaldo alle seguenti condizioni:

- per le previsioni legate ai Piani attuativi, la verifica della progettazione, alla scala adeguata, sia attuata ai sensi dell'art. 23, comma 3, della "Disciplina di piano";
- il parere della Soprintendenza, da formularsi nel procedimento autorizzatorio ai sensi dell'art. 146 del Codice, in riferimento agli interventi dei Piani attuativi e agli interventi diretti non normati alle varie scale di rappresentazione nelle NTA dello strumento, da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a

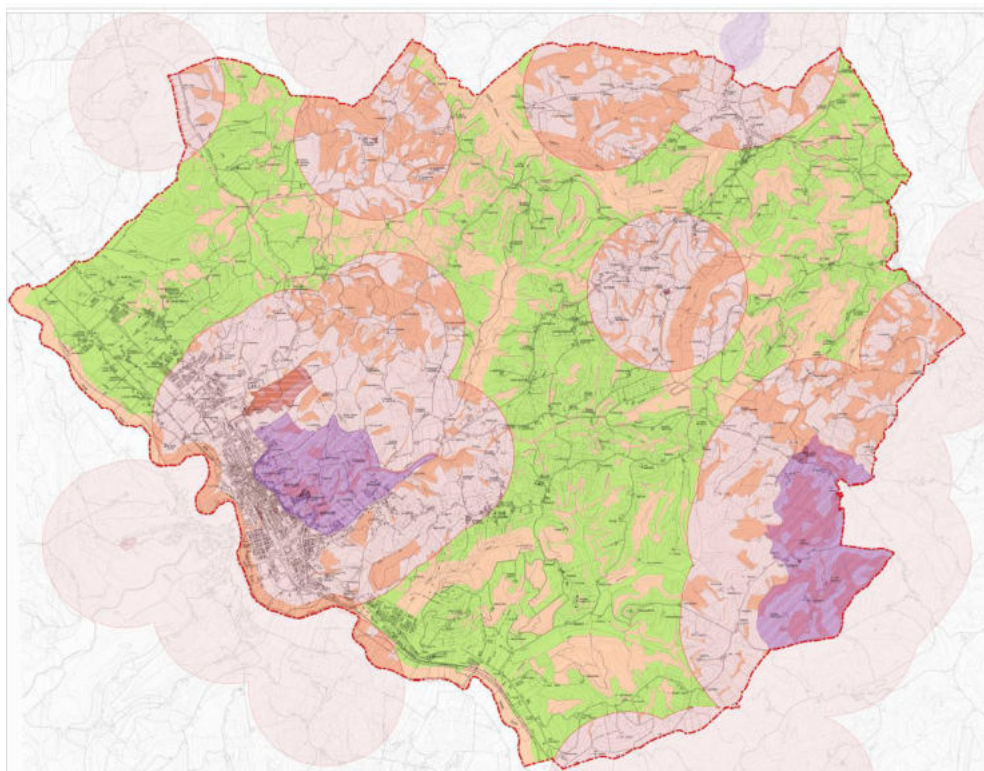
tutela paesaggistica ai sensi della Parte Terza del Codice e del PIT, continua ad avere natura obbligatoria e vincolante.>>

3 MODALITA' DI REALIZZAZIONE DELLA TAVOLA <QC09>

RAPPRESENTAZIONE DELLE AREE IDONEE E NON IDONEE ALL'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI (D.Lgs.1199/2021)

<<c-quater) fatto salvo quanto previsto alle lettere a), b), c), c-bis) e c-ter), le aree che non sono ricomprese nel perimetro dei beni sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, né ricadono nella fascia di rispetto dei beni sottoposti a tutela ai sensi della parte seconda oppure dell'articolo 136 del medesimo decreto legislativo. Ai soli fini della presente lettera, la fascia di rispetto è determinata considerando una distanza dal perimetro di beni sottoposti a tutela di sette chilometri per gli impianti eolici e di un chilometro per gli impianti fotovoltaici>>. [Estratto dell'art.20, comma 8 del D.Lgs. 199/2021]

Si è proceduto ad effettuare una ricognizione dei beni tutelati ai sensi dell'art.136 e della Parte II del D.Lgs. 42/2004 scaricando i relativi shapefile dal portale Geoscopio della Regione Toscana. Sulla base di detti beni sono state graficizzate le fasce di rispetto di 1km (unicamente valide ai sensi del D.Lgs. 199/2021) che interessano il territorio comunale di Certaldo, anche se derivanti da beni posti in altri Comuni.



Beni tutelati dal D.Lgs. 42/2004

- Beni tutelati dalla parte II
- Beni tutelati dall'art.136
- Beni tutelati dall'art.142

Ricognizione ai sensi dell'art.20, comma 8, lettera c-quater) del D.Lgs. 199/2021

- Fascia di rispetto di 1Km ai sensi del D.Lgs. 199/2021
- Aree non ricomprese nel perimetro dei beni sottoposti a tutela - Al lordo delle aree di cui all'art.20, comma 8, lettere a), b), c), c-bis), c-ter) del D.Lgs. 199/2021-

Figura 1- Elaborato A2 – Ricognizione delle aree di cui all'art.20, c.8, lett. c-quater del D.Lgs. 199/2021

Successivamente sono state sottratte dalla geometria dell'intero territorio comunale sia quella dei beni tutelati ai sensi dell'art.142¹ sia quella delle fasce di rispetto di 1km di cui al paragrafo precedente ottenendo le aree di cui alla lettera c-quater come rappresentate in colore verde nella figura 1.

<<c-ter) esclusivamente per gli impianti fotovoltaici, anche con moduli a terra, e per gli impianti di produzione di biometano, in assenza di vincoli ai sensi della parte seconda del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42:

1. *le aree classificate agricole, racchiuse in un perimetro i cui punti distino non più di 500 metri da zone a destinazione industriale, artigianale e commerciale, compresi i siti di interesse nazionale, nonché le cave e le miniere;*
2. *le aree interne agli impianti industriali e agli stabilimenti, questi ultimi come definiti dall'152, nonché le aree classificate agricole racchiuse in un perimetro i cui punti distino non più di 500 metri dal medesimo impianto o stabilimento;*
3. *le aree adiacenti alla rete autostradale entro una distanza non superiore a 300 metri>>.*

[Estratto dell'art.20, comma 8 del D.Lgs. 199/2021]

Successivamente si è proceduto con l'individuazione delle aree a destinazione industriale, artigianale e commerciale sia all'interno del Comune di Certaldo, sia all'interno dei Comuni limitrofi se poste entro 500m dal confine amministrativo di Certaldo. A tal fine si è fatto riferimento alla zonizzazione dei diversi strumenti urbanistici vigenti nei Comuni e di seguito brevemente riportati

Certaldo	P.O. – Tav. PR04a, PR04b, PR04c, PR04d, PR04e
Gambassi Terme	R.U. – Tav.6 Badia a Cerreto
San Gimignano	P.O. – Tav. P3.2 Badia a Elmi
Barberino Tavarnelle	R.U. (Barberino) – Tav. 2.1 Marcialla, Petrognano, S. Filippo, S. Appiano

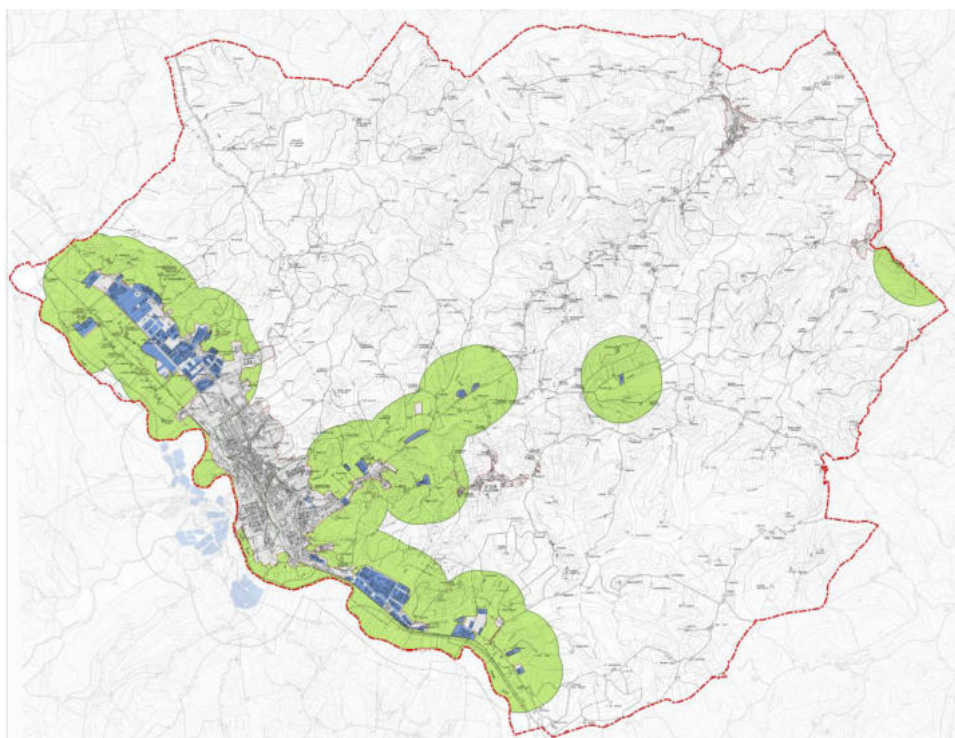


Figura 2 - Ricognizione delle aree di cui all'art.20, c.8, lett. c-ter del D.Lgs. 199_2021 (al lordo delle esclusioni del c-quater)

¹ Come derivanti dal P.O. che ha rivisto, in fase di conferenza paesaggistica, gli areali inerenti alle fasce di rispetto dai fiumi

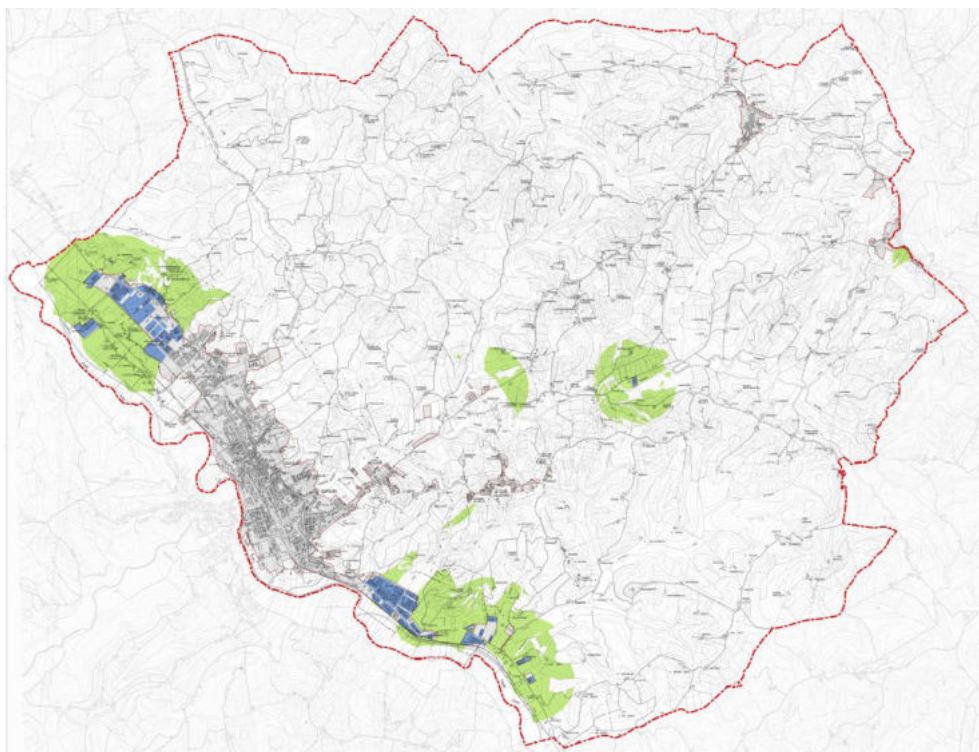
Sono poi state individuate, e rappresentate (colore verde in figura 2), le aree agricole entro 500m da quelle a destinazione industriale, artigianale e commerciale (colore blu in figura 2) creando un buffer di 500m da queste ultime ed avendo cura di scorporare le porzioni che ricadevano all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

<<8. Nelle more dell'individuazione delle aree idonee sulla base dei criteri e delle modalità stabiliti dai decreti di cui al comma 1, sono considerate aree idonee, ai fini di cui al comma 1 del presente articolo:

[...]

1. Con uno o più decreti del Ministro della transizione ecologica di concerto con il Ministro della cultura, e il Ministro delle politiche agricole, alimentari e forestali, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, sono stabiliti principi e criteri omogenei per l'individuazione delle superfici e delle aree idonee e non idonee all'installazione di impianti a fonti rinnovabili aventi una potenza complessiva almeno pari a quella individuata come necessaria dal PNIEC per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo delle fonti rinnovabili.>>
[Estratto dell'art.20, comma 8 del D.Lgs. 199/2021]

Infine, intersecando le aree individuate in figura 1 con quelle in figura 2, si ottengono le aree idonee (rappresentate in verde e blu nella figura 3) e, per differenza, quelle non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici.



Aree di cui all'art.20, c.8 del D.Lgs. 199/2021

Aree idonee

■ Art.20, c.8, lett. c-ter), punto 1) - Aree agricole nei 500m

■ Art.20, c.8, lett. c-ter), punto 2) - Aree interne a impianti industriali

Figura 3 - aree idonee ai sensi dell'art.20, comma 8 del D.Lgs.199/2021

RAPPRESENTAZIONE DELLE AREE NON IDONEE ALL'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA COMPRESIVE DELLE ESCLUSIONI ALLE NON IDONEITA' (P.A.E.R.)

Il Comune di Certaldo ricade nelle seguenti aree identificate come non idonee dal Piano Ambientale ed Energetico Regionale (P.A.E.R), reperite direttamente dal portale cartografico "geoscopio" della Regione Toscana:

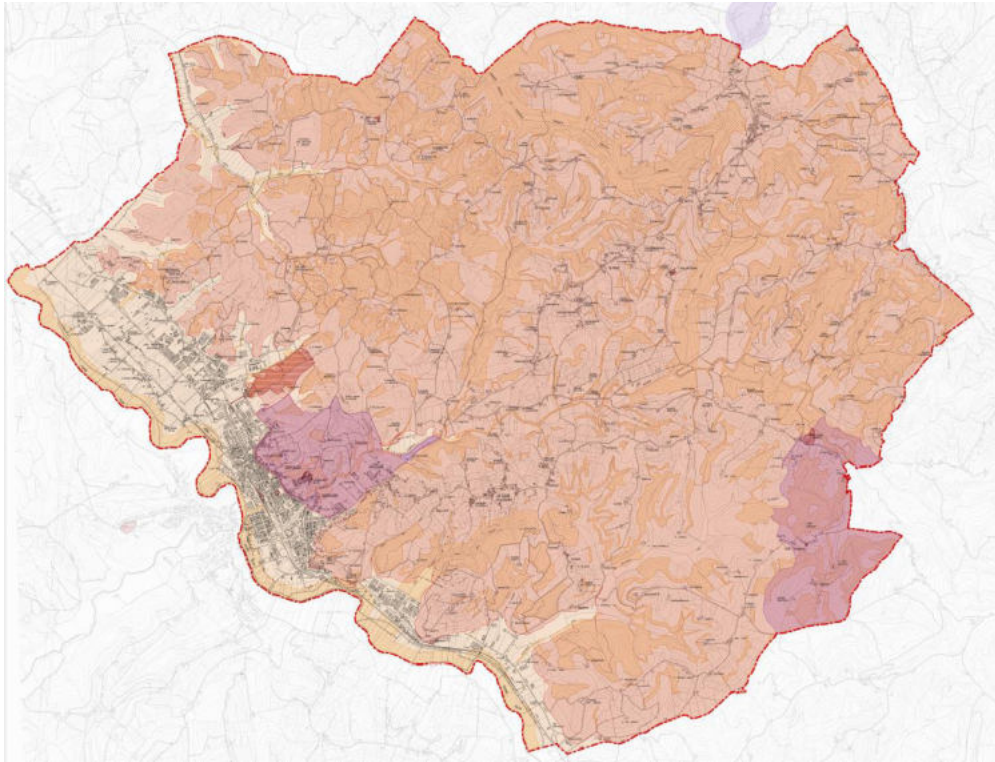







Figura 4 - Ricognizione delle aree non idonee alla collocazione a terra di impianti fotovoltaici

Aree non idonee

-  Zone all'interno di coni visivi e panoramici la cui immagine è storicizzata, nonché aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale
-  Aree e beni immobili di notevole interesse culturale come individuati dalla parte II del del D.Lgs. 42/2004
-  Beni tutelati dall'art.136 del D.Lgs. 42/2004
-  Beni tutelati dall'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Aree D.O.P. (D.O.C. e D.O.C.G.) e Aree I.G.P.

Come appare evidente, la totalità del territorio ricade in almeno un'area non idonea ed in certi casi anche in più aree non idonee diversamente definite e sovrapposte tra loro.

Successivamente sono state prese a riferimento, per ciascuna tipologia di area non idonea ricadente sul territorio comunale, le eccezioni alle non idoneità riportate dal PAER e di seguito riportate in tabella.

Tabella 1 – Schema riassuntivo dell'allegato 3 alla scheda A.3 del PAER

AREE NON IDONEE	ECCEZIONI ALLE NON IDONEITA'		
	Impianto con potenza da 5 KW a 20 KW	Impianto con potenza da 20 kW a 200 kW	Impianto con potenza superiore a 200 kW
DOC	Sempre ammessi	SOLO: (*) Aree già urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico e aree di pertinenza dell'edificato privo di valore storico-architettonico; (**) aree degradate; (***) attività connesse ad agricoltura.	SOLO: (**) aree degradate; (***) attività connesse ad agricoltura.
Zone vincolate dall'art. 142, del D.Lgs.42/04	Sempre ammessi	SOLO: (*) Aree già urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico e aree di pertinenza dell'edificato privo di valore storico-architettonico; (**) aree degradate; (***) attività connesse ad agricoltura.	SOLO: (**) aree degradate;
Aree e immobili vincolati ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04	SOLO: (*) Aree già urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico e aree di pertinenza dell'edificato privo di valore storico-architettonico; (**) aree degradate; (***) attività connesse ad agricoltura.	SOLO: (*) Aree già urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico e aree di pertinenza dell'edificato privo di valore storico-architettonico; (**) aree degradate; (***) attività connesse ad agricoltura.	SOLO: (**) aree degradate;
Zone all'interno di coni visivi e panoramici	Sempre ammessi	SOLO: (*) Aree già urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico e aree di pertinenza dell'edificato privo di valore storico-architettonico; (**) aree degradate; (***) attività connesse ad agricoltura.	Mai ammessi
Aree e beni immobili di notevole interesse culturale come individuati ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.Lgs 42/04	Mai ammessi	Mai ammessi	Mai ammessi

Tali eccezioni non sono state cartografate dalla regione Toscana ma unicamente descritte, presentando in certi casi delle definizioni che richiedono di essere maggiormente approfondite ai fini di una loro trasposizione grafica. In considerazione di ciò e per addivenire ad una rappresentazione grafica, ritenuta un utile ausilio sia per i tecnici che per la cittadinanza in generale, con la presente proposta di variante si va ad approfondire quanto già disposto dal P.A.E.R. introducendo nelle norme tecniche di attuazione il comma 1 dell'art.116bis.

116bis - Impianti solari termici o fotovoltaici

1. Viste le disposizioni del P.A.E.R., inerenti le eccezioni alla *non idoneità per la collocazione di impianti fotovoltaici a terra*, la presente normativa definisce:

- a. *“aree urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico”* le aree ricadenti all’interno del perimetro del territorio urbanizzato, fatta eccezione per le porzioni identificate dal Piano Operativo come <T.S.1>, <T.S.2>, <T.S.3>, <T.S.4>, <VV>, <VU>, <VS>, <VF>, <R02>;
- b. *“edificato privo di valore storico-architettonico”* gli edifici esistenti, di cui alle presenti norme, diversi da quelli appartenenti alle Classi: <A>, , <C>, <RV>, <V>, <VM> o vincolati ai sensi della parte II del Codice per i beni ambientali ;
- c. *“aree di pertinenza”* quelle già definite all’articolo 63 della presente normativa;
- d. *“attività connesse all’agricoltura”* le attività svolte da imprenditori agricoli ai sensi dell'articolo 2135 c.c. e nei limiti indicati dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 32/E del 6 luglio 2009, paragrafo 4, purché l'impianto sia inserito con modalità tali da assicurare il minor impatto paesaggistico, privo di platee in cemento a terra, e comunque entro il limite massimo di 1 MW.

L'imprenditore agricolo può svolgere tali attività anche tramite la partecipazione a EsCO (Società servizi energetici, istituite e riconosciute secondo le normative vigenti in materia) purché la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non sia superiore al 10 per cento della superficie agricola utile (SAU), per potenza nominale complessiva inferiore a 200 kW; per impianti di potenza superiore a tale limite e, comunque entro il limite massimo di 1 MW, per ogni 10 kW di potenza installata oltre i 200 kW deve essere dimostrata la disponibilità di almeno un ettaro di terreno agricolo.

[Estratto dell’art.116bis, comma 1 delle NTA del PO – proposta di variante]

Questo tipo di operazione si colloca perfettamente nel meccanismo a cascata della pianificazione da scala vasta a scala di dettaglio e permette all’utente finale di trovare una corrispondenza diretta con le aree ed i perimetri già legati alla disciplina del Piano Operativo.

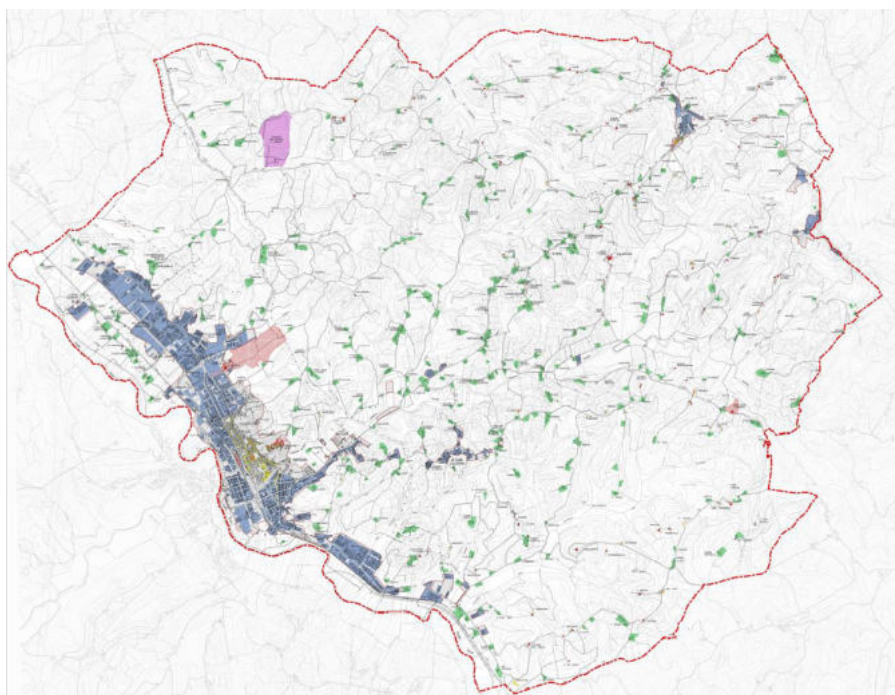


Figura 5 - Ricognizione delle eccezioni alle non idoneità del PAER sulla base delle geometrie della disciplina del suolo del P.O. e dell’art.116bis.

Una volta graficizzate le aree non idonee e le eccezioni alle non idoneità è stato sufficiente incrociare i loro diversi tematismi al fine di ottenere tutte le possibili combinazioni tra idoneità ed eccezioni che si verificano all'interno del territorio comunale. Nel caso del Comune di Certaldo si verificano 49 delle 64 combinazioni possibili, come di seguito riportato a titolo esemplificativo.

Tabella 2 - Estratto esemplificativo della tabella attributi del file di unione tra aree non idonee ed esclusioni

Combinazione n.	Aree non idonee					Eccezioni			Potenze ammesse		
	DOC	Art.142	Art.136	Coni visivi	Beni culturali	I (*)	II (**)	III (***)	5-20	20-200	>200
1	si	no	no	no	no	no	no	no	si	no	no
2	si	si	si	si	no	si	no	si	si	si	no
3	si	si	si	si	no	no	no	no	no	no	no
4	si	no	si	no	no	no	no	si	solo IA	solo IA	no
x										

La tabella 1, letta assieme alla rappresentazione delle aree idonee e delle eccezioni (figure 5 e 6) permette di individuare per ogni combinazione di aree quali sono le potenze ammesse (tabella 2). Questo passaggio è importante nella realizzazione di una unica cartografia che indichi la potenza ammessa in una certa area.

Il passo successivo a quanto riportato nella tabella 2 è stato ricondurre le diverse combinazioni tra le fasce di potenza ammesse a delle classi omogenee di idoneità sulla base delle quali realizzare la cartografia di cui alla tavola QC09.

Tabella 3 - Schema per ricondurre le diverse combinazioni di potenze installabili in classi di idoneità

Potenze ammesse			Classi di idoneità	
5-20	20-200	>200	n.	Descrizione
si	si	si	1	- Nessun limite di potenza
si	si	solo IA	2	- fino a 200 KW li possono installare tutti - oltre 200 KW solo se connessi ad agricoltura
si	solo IA	solo IA	3	- fino a 20 KW li possono installare tutti - oltre 20 KW solo se connessi ad agricoltura
si	si	no	4	- fino a 200 KW li possono installare tutti - oltre 200 KW non sono ammessi
si	solo IA	no	5	- fino a 20 KW li possono installare tutti - da 20 KW a 200 KW solo se connessi ad agricoltura - oltre 200 KW non sono ammessi
solo IA	solo IA	no	6	- fino a 200 KW solo se connessi ad agricoltura - oltre 200 KW non sono ammessi
si	no	no	7	- fino a 20 KW li possono installare tutti - oltre 20 KW non sono ammessi
solo IA	no	no	-	<i>combinazione non presente</i>
no	no	no	8	- Nessun impianto

RICOGNIZIONE DELLE AREE PER LA COLLOCAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA

In aggiunta a quanto previsto sia dalla normativa nazionale (aree idonee) che da quella regionale (aree non idonee ed esclusioni) occorre rappresentare in cartografia anche le aree che il P.O., a seguito di una lettura di dettaglio degli immobili e delle aree di pregio architettonico e paesaggistico, ha deciso di escludere dalla possibilità di realizzare impianti fotovoltaici a terra (per differenza rispetto a quanto disposto con l'art.116b), ovvero:

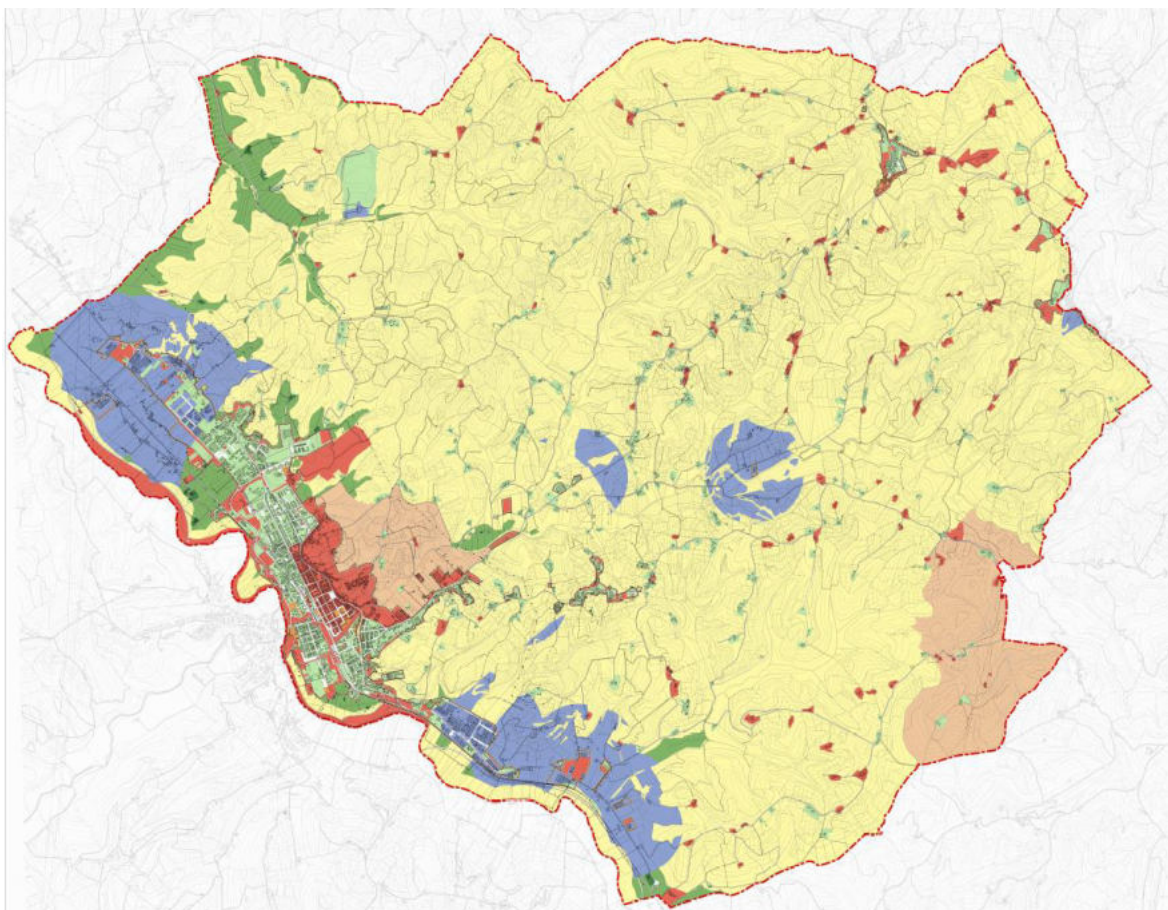
- a) *"Aree urbanizzate con valore culturale-paesaggistico"* le aree ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato identificate dal Piano Operativo come <T.S.1>, <T.S.2>, <T.S.3>, <T.S.4>, <VV>, <VU>, <VS>, <VF>, <R02>.
- b) *"Pertinenze dell'edificato di valore storico-architettonico"* pertinenze di edifici esistenti classificati: <A>, , <C>, <RV>, <V>, <VM> o vincolati ai sensi della parte II del Codice per i beni ambientali.

Nella rappresentazione grafica sono poi stati tolti e campiti in bianco sia i parcheggi che le strade poiché per loro natura non idonei alla collocazione i impianti a terra.

I PAER non tratta impianti da meno di 5Kw. Nel caso della proposta di variante detti impianti sono stati associati, a livello di idoneità o non idoneità, con quelli di potenza da 5Kw a 20Kw. Tali impianti saranno pertanto limitati come il PAER limita quelli nelle aree tutelate di cui all'art.136 del D.Lgs. 42/2004 e proibiti all'interno dei beni culturali di cui al medesimo decreto legislativo; saranno infine ammessi nelle restanti aree.

Nelle aree dove il P.O. riporta la presenza di Piani Attuativi si è fatto riferimento allo stato attuale dei suoli (riconoscimento dei tessuti dei suoli desumibile dalla carta QC04) per la porzione realizzata, avendo cura di campire in bianco l'eventuale parcheggio o strada già realizzati.

Le schede progetto già previste dal P.O. sono state assimilate alle aree urbanizzate prive di valore culturale-paesaggistico di cui al PAER.



**Mappatura degli ambiti per la collocazione di impianti fotovoltaici a terra
(riferimento All.3 alla scheda A.3 del P.A.E.R. e D.Lgs. 199/2021)**

- Ambito 1 - Ambiti ove è consentita la collocazione di impianti produzione di energia da fonti fotovoltaica senza limitazioni di potenza, realizzati da parte di qualsiasi soggetto proponente (questi areali comprendono le "Aree idonee" individuate dai disposti di cui al D.Lgs. 199/2021)
- Ambito 2 - Ambito nel quale possono essere installati impianti fino ad una potenza massima di 200kw, l'installazione di impianti di potenza superiore è ammessa esclusivamente se la sua realizzazione costituisce "attività connesse all'agricoltura" in tal caso comunque entro il limite massimo di 1 MW di potenza
- Ambito 3 - Ambito nel quale possono essere installati impianti fino ad una potenza massima di 20kw, l'installazione di impianti di potenza superiore è ammessa esclusivamente se la sua realizzazione costituisce "attività connesse all'agricoltura" in tal caso comunque entro il limite massimo di 1 MW di potenza
- Ambito 4 - Ambito nel quale possono essere installati impianti fino ad una potenza massima di 200kw
- Ambito 5 - Ambito nel quale possono essere installati impianti fino ad una potenza massima di 20kw, l'installazione di impianti di potenza superiore è ammessa esclusivamente se la sua realizzazione costituisce "attività connesse all'agricoltura" in tal caso comunque entro il limite massimo di 200kw di potenza
- Ambito 6 - Ambito nel quale possono essere installati impianti fino ad una potenza massima di 200kw esclusivamente se la sua realizzazione costituisce "attività connesse all'agricoltura"
- Ambito 7 - Ambito nel quale possono essere installati impianti fino ad una potenza massima di 20kw
- Ambito 8 - Ambiti ove non è consentita la collocazione di impianti fotovoltaici

Figura 6 - Estratto carta QC09 - Ricognizione delle aree per l'installazione di impianti fotovoltaici a terra

4 CONSIDERAZIONI IN MERITO AD AMPLIAMENTO AREA <CF> E MODIFICA TAVOLA PR04A

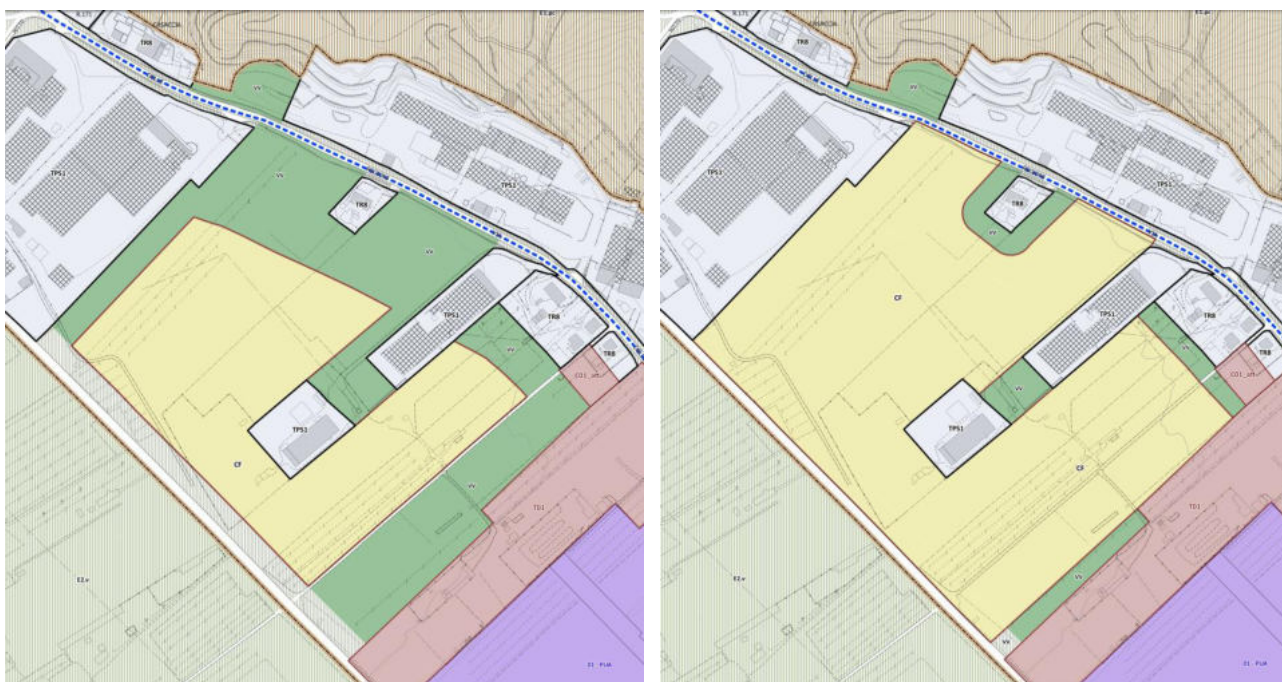


Figura 7 – Estratto della tavola PR04a. A sinistra Piano Operativo vigente, a destra proposta di variante.

Con la proposta di variante si prevede di ampliare, seppure quantitativamente in modo poco significativo, un'area che il Piano Operativo aveva già previsto ricomprendendo al suo interno alcune aree residue a verde poste in aderenza a comparti con destinazione industriale ed artigianale. A tale proposito si specifica che:

- Nel Piano Operativo approvato nell'area CF è ammessa unicamente la realizzazione di impianti solari fotovoltaici a terra, senza particolari prescrizioni.
- Con la proposta di variante, parallelamente all'ampliamento dell'area, vengono declinate anche apposite prescrizioni da rispettate nella realizzazione di nuovi impianti e tra queste in particolare:
 - limitazioni alla impermeabilizzazione e alla pavimentazione delle aree destinate agli impianti;
 - l'obbligo di prevedere fasce a verde di schermatura di almeno 20m da porre sulle principali viabilità pubbliche, prediligendo vegetazione antismog come individuata dal PRQA – Piano Regionale per la Qualità dell'Aria.

Anche il potenziale consumo di suolo derivante dall'ampliamento dell'area interna al territorio urbanizzato e denominata <CF – campo fotovoltaico>, se valutato assieme alle nuove prescrizioni di cui all'art.41bis (quali fasce tampone di vegetazione anti-smog di almeno 20m sulle viabilità, limitazioni alla impermeabilizzazione e alla pavimentazione) nonché ai nuovi divieti di realizzazione di impianti fotovoltaici a terra (sia nelle aree di territorio urbanizzato che ricadono all'interno del vincolo di cui all'art.136 del Codice, sia nelle pertinenze di immobili di valore-storico architettonico) è praticamente nullo, se non positivo, rispetto allo stato attuale della pianificazione.

Ai fini di un doveroso confronto con la disciplina d'uso della Scheda d'Ambito del PIT si riporta un estratto dell'obiettivo che ha maggiore attinenza con quanto riguarda la proposta di variante.

PIT - SCHEDA D'AMBITO 09 – Val d'Elsa - Disciplina d'uso, Obiettivi di qualità e direttive

Obiettivo 1

Riequilibrare il sistema insediativo ed infrastrutturale polarizzato nel fondovalle e perseguire l'integrazione funzionale e paesaggistica tra il sistema di valle (a prevalente vocazione residenziale, produttivo e commerciale) e il sistema collinare (a vocazione agricolo, turistico e culturale)

Direttive correlate

1.1 - evitare ulteriore consumo di suolo e mitigare gli effetti negativi delle urbanizzazioni esistenti nei fondovalle del Fiume Elsa, del Virginio, del basso corso del T. Orme e del tratto del T. Pesa, in particolare lungo gli assi infrastrutturali principali, anche ai fini di riqualificare le "aree critiche per la funzionalità della rete ecologica", contenendo le attività e gli insediamenti produttivi misti entro i limiti del territorio urbanizzato, anche attraverso il riuso delle attività dismesse nonché mantenendo i varchi in edificati

Orientamenti:

- *promuovere il recupero ambientale, urbanistico e architettonico delle piattaforme produttive come "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (A.P.E.A.);*
- *evitare i processi di saldatura dei plessi residenziali e delle zone industriali/artigianali lungo la SR 429, tra Ponte a Elsa, Castelfiorentino, Certaldo e Poggibonsi, lungo la SR 68 (Via Volterrana), tra Colle Val d'Elsa e Campiglia, lungo la SP 1 e lungo la SP 27;*
- *garantire che i nuovi interventi infrastrutturali lungo il raccordo autostradale Firenze-Siena nel tratto Poggibonsi- Colle Val d'Elsa e lungo la SR 429 non accentuino l'effetto barriera, anche al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio circostante;*
- *migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (Fiume Elsa e tratto del T. Pesa) e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale.*

1.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.3 - recuperare e valorizzare il ruolo connettivo del fiume Elsa come corridoio ecologico multifunzionale, riqualificando le riviere fluviali e gli insediamenti, ivi presenti, caratterizzati da aspetti di degrado e disomogeneità

Orientamenti:

- *favorire la continuità delle aree agricole e naturali perifluviali;*
- *favorire forme sostenibili di fruizione delle riviere (realizzazione di percorsi di mobilità dolce, punti di sosta, accessi);*
- *valorizzare le testimonianze storico-culturali legate alla risorsa idrica (mulini, opifici, canali di derivazione) e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume.*

1.4 - tutelare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche collinari connesse con la viabilità di fondovalle, in particolare con il tracciato della via Francigena, salvaguardando le visuali panoramiche ancora esistenti che si aprono da e verso le emergenze storico-architettoniche.

Si riporta di seguito una matrice di coerenza tra la disciplina d'uso del PIT, limitatamente a ciò che ha attinenza con la proposta di variante (Orientamenti della direttiva correlata 1.1), e quanto proposto proprio all'interno della stessa variante, in particolare per quanto riguarda il limitato ampliamento dell'area denominata <CF-campo fotovoltaico>.

Tabella 4 – Matrice di coerenza tra orientamenti della direttiva correlata 1.1 e proposta di variante al P.O. limitatamente al limitato ampliamento dell'area <CF-campo fotovoltaico>

Direttiva correlata - 1.1 (Orientamenti)	Considerazioni in merito all'ampliamento dell'area <CF –campo fotovoltaico> proposto con la variante al P.O. e alla sua coerenza con gli obiettivi e le direttive della scheda d'Ambito
<p>Promuovere il recupero ambientale, urbanistico e architettonico delle piattaforme produttive come "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (A.P.E.A.);</p>	<p>L'area denominata <CF – campo fotovoltaico> si colloca in territorio urbanizzato, tra due comparti a destinazione industriale-artigianale. L'allargamento dell'area serve anche a favorire la realizzazione di impianti da parte delle limitrofe attività (anche nella forma di "comunità energetica") in modo da sopperire localmente alle esigenze energetiche.</p>
<p>Evitare i processi di saldatura dei plessi residenziali e delle zone industriali/artigianali lungo la SR 429, tra Ponte a Elsa, Castelfiorentino, Certaldo e Poggibonsi, lungo la SR 68 (Via Volterrana), tra Colle Val d'Elsa e Campiglia, lungo la SP 1 e lungo la SP 27</p>	<p>Tale orientamento, per quanto descritto e rappresentato negli elaborati del PIT (vedi figure 8 e 9) appare volto a preservare la connettività ecologica trasversale al fiume Elsa.</p> <p>A tal proposito il PIT, individua e rappresenta le criticità ed i valori relativi a questo orientamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella cartografia "Invarianti strutturali - I caratteri ecosistemici del paesaggio", individua una direttrice di connettività da riqualificare in corrispondenza del Torrente Pesciola e del Rio Pietroso nel Comune di Castelfiorentino, tra il capoluogo di detto Comune e la località Petrazzi. - Nella cartografia "Interpretazione di sintesi delle criticità" indica "tendenza alla conurbazione e alla saldatura di varchi ineditati" sia nel Comune di Castelfiorentino tra il capoluogo di detto Comune e la località Petrazzi, sia nel Comune di Certaldo tra il capoluogo e la zona industriale in loc. Bassetto (direzione Poggibonsi). <p>Il P.O. approvato, nella cartografia "PR02 - Scenario di progetto del territorio comunale" indica ad una scala di maggiore dettaglio, seppure ancora ideogrammatica, quelle che sono state individuate come le principali direttrici di connettività da riqualificare e tutelare (vedi le "aree ecologiche di connessione tra il fiume elsa e le pendici collinari" in figura 10). Nel tratto che va dal capoluogo di Certaldo in direzione Castelfiorentino, queste "aree ecologiche di connessione" sono collocate in corrispondenza del Borro del Vicariato e del Borro della Corniola; due corsi d'acqua che per natura fanno da collegamento tra le pendici collinari e l'Elsa e che è opportuno tutelare e riqualificare.</p> <p>L'area in esame, come visibile anche in figura 7, è interclusa tra due viabilità ad alto scorrimento (Via Toscana a sud e Via delle Regioni a Nord) e tra due lotti a destinazione industriale-artigianale dagli altri due lati. Preme inoltre precisare che sul lato opposto di Via delle Regioni è praticamente assente qualsivoglia affaccio verso la campagna poiché ostruito da una area anch'essa a destinazione industriale-artigianale, mentre da Via Toscana in direzione del fiume Elsa fanno da barriera ecologica prima la ferrovia Empoli-Siena e in seconda battuta la nuova strada</p>

	<p>regionale SR429bis che, con un rilevato mediamente di 4m, funge da vera e propria barriera alla connettività.</p> <p>Nel Piano Operativo approvato nell'area <CF-campo fotovoltaico> è ammessa unicamente la realizzazione di impianti solari fotovoltaici a terra, senza particolari prescrizioni. Con la proposta di variante, parallelamente all'ampliamento dell'area, vengono declinate anche apposite prescrizioni da rispettate nella realizzazione di nuovi impianti e tra queste in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitazioni alla impermeabilizzazione e alla pavimentazione delle aree destinate agli impianti; - l'obbligo di prevedere fasce a verde di schermatura di almeno 20m da porre sulle principali viabilità pubbliche, prediligendo vegetazione antismog come individuata dal PRQA – Piano Regionale per la Qualità dell'Aria. <p>Il D.Lgs. 199/2021 classifica come idonee alla collocazione di impianti fotovoltaici, salvo alcune esclusioni legate alla presenza dei vincoli di cui al D.Lgs.42/2004, le aree agricole entro 500m da quelle a destinazione industriale-artigianale (vedi figura 11) andando di fatto a saturare la gran parte del territorio compreso tra Via Toscana e la ferrovia Empoli-Siena e tra il territorio urbanizzato di Certaldo ed il confine con il Comune di Castelfiorentino.</p> <p>Considerato quanto esposto non si ritiene che il limitato ampliamento proposto per l'area <CF-campo fotovoltaico> si possa configurare come saldatura delle zone industriali lungo la SR429.</p>
<p>Garantire che i nuovi interventi infrastrutturali lungo il raccordo autostradale Firenze-Siena nel tratto Poggibonsi- Colle Val d'Elsa e lungo la SR 429 non accentuino l'effetto barriera, anche al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio circostante</p>	<p>La proposta di variante non prevede interventi infrastrutturali.</p>
<p>Migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (Fiume Elsa e tratto del T. Pesa) e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale</p>	<p>Non si ritiene che il limitato ampliamento dell'area <CF-campo fotovoltaico> possa influire sulla continuità ecologica trasversale tra ambiente fluviale e collinare in quanto collocato all'interno del TU in un'area già di per se priva di connettività. Con la proposta di variante non si andranno ad alterare nè le aree che il PIT definisce come "corridoio ecologico da riqualificare", in quanto esterno al territorio comunale, nè quelle che il P.O. definisce "aree ecologiche di connessione tra il fiume elsa e le pendici collinari" e poste in corrispondenza del Borro del Vicariato e del Borro della Corniola.</p>

A supporto delle “considerazioni in merito all’ampliamento dell’area <CF –campo fotovoltaico> proposto con la variante al P.O. e alla sua coerenza con gli obiettivi e le direttive della scheda d’Ambito” di cui alla tabella 4 si riportano di seguito alcuni estratti significativi del P.I.T. e del P.O.

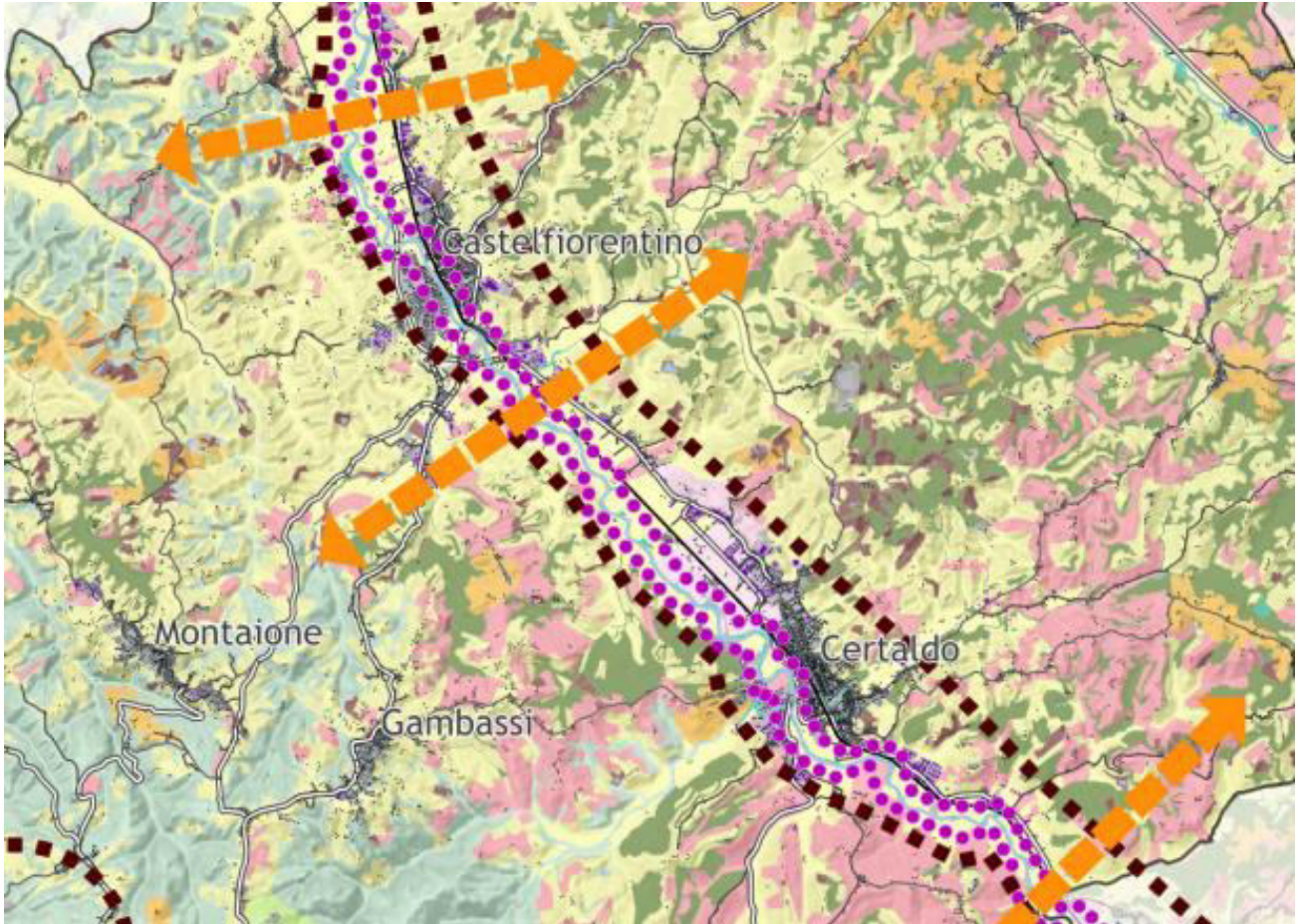












Figura 8 - Estratto della scheda d'ambito del PIT n.9 - Invarianti strutturali - I caratteri ecosistemici del paesaggio

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

-  direttrice di connettività extraregionale da mantenere
-  direttrice di connettività da ricostituire
-  direttrice di connettività da riqualificare
-  corridoio ecologico costiero da riqualificare
-  corridoio ecologico fluviale da riqualificare
-  barriera infrastrutturale da mitigare
-  aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
-  aree critiche per processi di artificializzazione
-  aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
-  aree critiche per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali

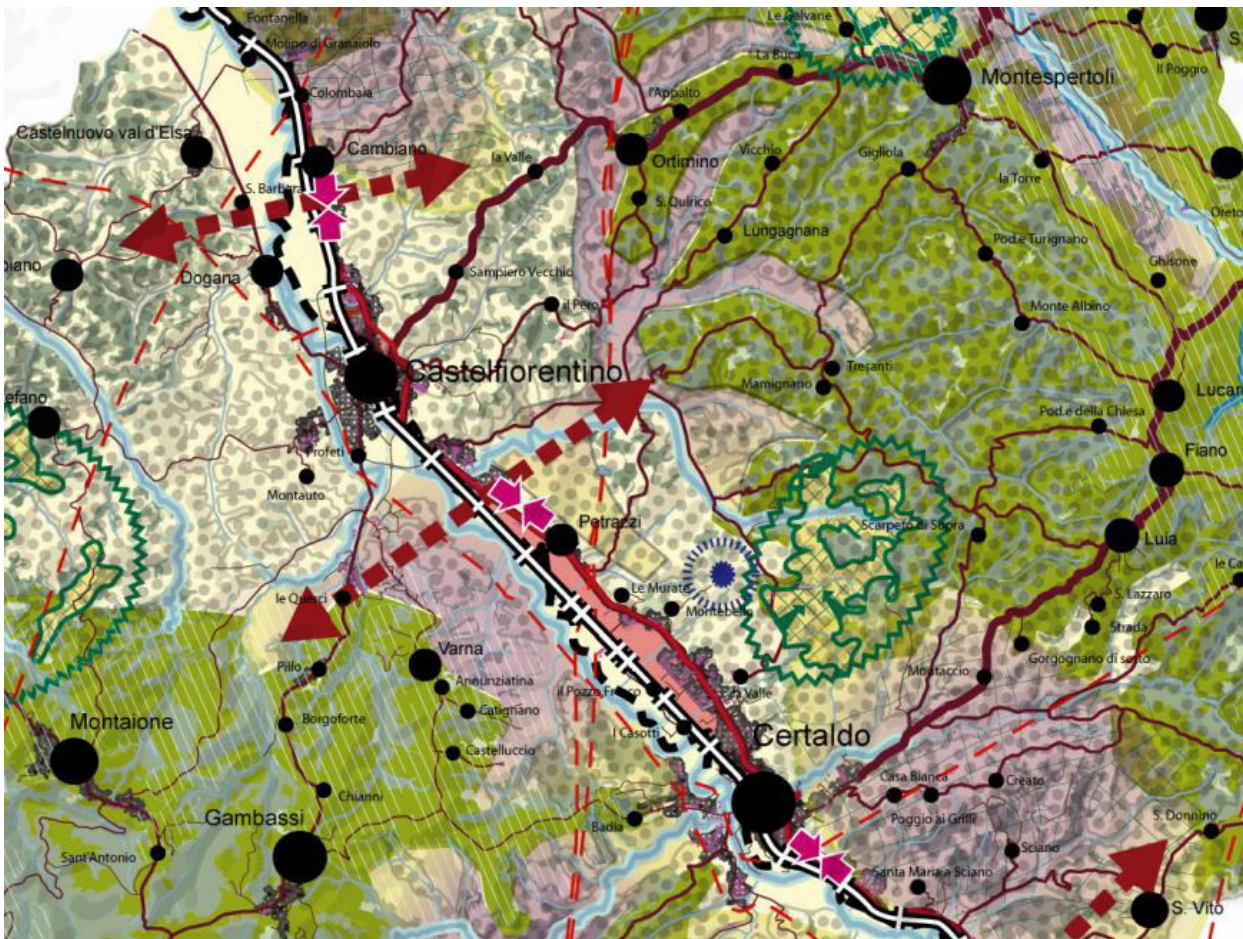


Figura 9 - Estratto della scheda d'ambito del PIT n.9 - Interpretazione di sintesi delle criticità





Figura 10 - Estratto della carta PR02 - Scenario di progetto del territorio comunale



Aree ecologiche di connessione tra il fiume Elsa e le prime pendici collinari nel territorio rurale.



Consolidamento degli ambiti a destinazione produttiva, riqualificazione delle capacità produttive e riordino delle funzioni commerciali.

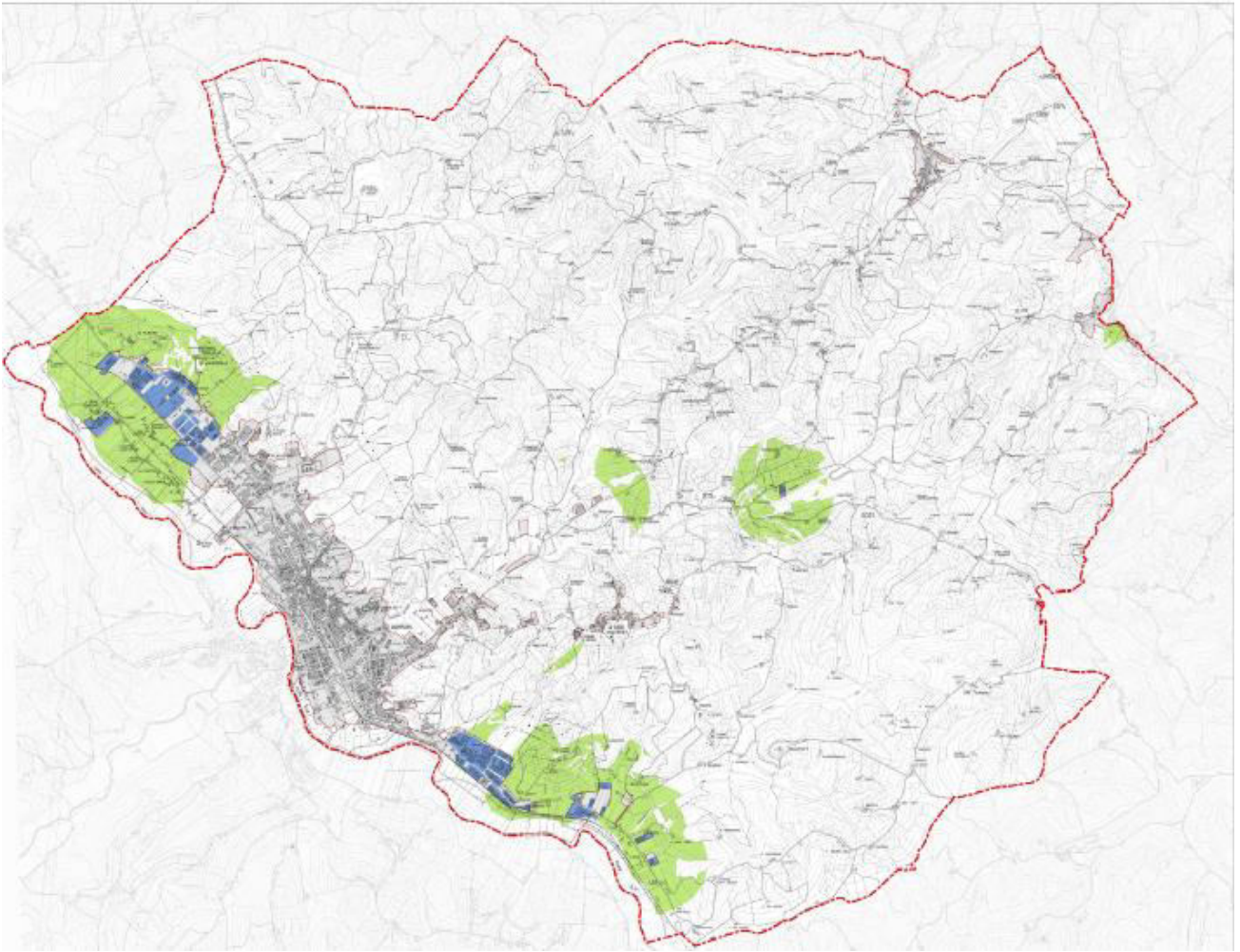


Figura 11 - Rappresentazione delle aree idonee alla collocazione di impianti fotovoltaici di cui al D.Lgs. 199/2021

5 CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE MODIFICHE NORMATIVE INTRODOTTE CON LA VARIANTE

Relativamente agli impianti solari fotovoltaici sulle coperture, per i quali il PAER non prevede restrizioni, il Piano Operativo vigente prevede divieti e restrizioni diversificati tra territorio urbanizzato e territorio rurale:

- in territorio urbanizzato sono vietati sulle coperture di edifici ricadenti nei tessuti <TS1> e <TS2>, corrispondenti a Certaldo Alta e sono ammessi con prescrizioni negli ambiti del centro di Certaldo Bassa corrispondenti ai tessuti <TS3> e <TS4> nei quali possono essere realizzati entro il 20% della superficie della falda, ammettendo tuttavia la possibilità di superare detto limite percentuale, nell'ipotesi che si dimostri l'assenza di impatti negativi rispetto al sistema di visuali presenti nel contesto di valore paesistico (da e verso il borgo di Certaldo Alta e del Poggio del Boccaccio);
- in territorio rurale gli impianti solari fotovoltaici sono vietati sulle coperture di tutti gli edifici ad eccezione di quelli classificati come <NV – nullo valore>;

Con la proposta di variante si estendono le possibilità di realizzare impianti solari fotovoltaici sulle coperture mantenendo la diversificazione tra edifici in territorio urbanizzato e territorio rurale:

- In territorio urbanizzato viene proposta l'eliminazione del limite dimensionale della superficie degli impianti da installare sulle coperture degli immobili ricadenti nei tessuti <TS3> e <TS4>, corrispondente al 20% della superficie della falda, riscontrato che già la norma cogente ammette il superamento di detto limite a fronte di specifiche verifiche che dimostrino che dette installazioni non alterino la qualità delle visuali da e verso i contesti di valore paesaggistico.
- in territorio rurale si propone di estendere la possibilità di realizzare impianti anche sulle coperture di edifici classificati come <EI – edifici incongrui> e <IT – edifici di interesse tipologico>, disponendo nel secondo la necessità di effettuare specifiche valutazioni di congruità dell'installazione dei nuovi impianti in relazione alle caratteristiche architettoniche delle costruzioni, avendo rilevato che relativamente a questa categoria di edifici, le norme vigenti del P.O.C., ammettono interventi che possono raggiungere la demolizione con fedele ricostruzione senza la pedissequa conservazione degli originali materiali se non sotto il profilo tipologico.

Con la proposta di variante si introduce il divieto di collocare impianti a terra sia nelle aree di territorio urbanizzato che ricadono all'interno del vincolo di cui all'art.136 del Codice, sia nelle pertinenze di immobili di valore-storico architettonico. Questo permette da un lato di ridurre il possibile consumo di suolo derivante dalla realizzazione di impianti fotovoltaici in quelle aree e dall'altro permette di garantire una maggiore tutela nelle porzioni di territorio con maggiore qualità architettonica e paesaggistica.

Con la proposta di implementazione della normativa di piano, in allineamento con le prescrizioni dettate per le aree di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, al fine di contemperare il rispetto della norma energetica con la tutela dei valori paesaggistici, si dispone inoltre che i nuovi impianti fotovoltaici:

- siano progettati in relazione alle caratteristiche geometriche delle coperture dell'immobile e alle visuali intercettate;
- risultino integrati nei manti di copertura;
- siano cromaticamente intonati alle coloritura delle coperture, tanto le superfici dei pannelli che gli elementi di bordo e di supporto degli stessi.