

**RUE Comune di Faenza**

TESTO VIGENTE

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 33

**Parte II Sostenibilità degli insediamenti**

---

[...]

**TITOLO II - ENERGIA**

[...]

**Art. 33 Norme di compatibilità urbanistica per la realizzazione di impianti a energia solare**

1. Le presenti norme riguardano gli impianti fotovoltaici e gli impianti solari termici, da qui in avanti denominati "impianti ad energia solare".

Le presenti norme disciplinano l'inserimento degli impianti ad energia solare nelle zone e negli ambiti individuati dal RUE, al fine di conservare l'integrità degli elementi caratterizzanti l'ambiente e il paesaggio nei contesti di maggior pregio ed in quelli di interesse storico-artistico.

Per le suddette finalità sono da applicarsi, se ed in quanto più restrittive, le norme di cui al DLgs 29 dicembre 2003, n. 387, le disposizioni della Delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 28 del 6.12.2010, le norme e gli indirizzi del PTCP, le norme del RUE.

I titoli abilitativi appropriati per le varie tipologie di impianto sono stabiliti dalla legislazione nazionale e regionale. Resta fermo ogni altro obbligo e adempimento in relazione a specifiche normative tecniche (legislazione sugli impianti), norme in materia di valutazione di impatto ambientale (LR 9/1999), vincoli di cui al DLgs 42/2004 (Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio), procedure/autorizzazioni/pareri/nulla-osta di ogni altro ufficio od Ente competente.

2. ***Impianti ad energia solare sugli edifici: limiti alla localizzazione in centro storico***

~~Nel centro storico, gli impianti ad energia solare possono essere realizzati sui tetti degli edifici classificati dal RUE nella categoria di intervento "ristrutturazione", al verificarsi di tutte le seguenti condizioni:~~

- ~~a) non devono essere significativamente visibili da strade, piazze ed ogni altro spazio pubblico;~~
- ~~b) la superficie occupata dagli impianti dovrà rispondere a caratteristiche di regolarità e compattezza geometrica, tenendo conto della presenza di tutti i manufatti presenti sulla copertura, evitando disposizioni frammentarie o casuali dei pannelli; i pannelli, in ogni caso, devono essere integrati alla superficie d'appoggio;~~
- ~~c) la realizzazione degli impianti ad energia solare deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, con l'eliminazione degli elementi incongrui (cemento amianto, lucernai atipici o non più necessari, manti di copertura non tradizionali, camini od altri elementi prefabbricati o di natura precaria, ecc.) che potranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali.~~

~~Fermo restando le suddette condizioni, qualora la classificazione "ristrutturazione" riguardi una parte dell'edificio, la collocazione dei pannelli in funzione del minore impatto può essere ricercata nell'ambito della copertura dell'intero edificio.~~

3. ***Impianti ad energia solare sugli edifici: limiti alla localizzazione e integrazione alle superfici di supporto***

Negli edifici di valore storico-architettonico non sono ammessi pannelli solari o fotovoltaici, mentre negli edifici di valore culturale testimoniale, come segnalati nel RUE o individuati con le modalità nello stesso indicate, devono essere salvaguardati gli elementi di valore delle coperture; pertanto, in presenza di manti di copertura originali o storicizzati, i pannelli degli impianti ad energia solare potranno essere aderenti ma non sostitutivi degli elementi di copertura.

Fatto salvo ogni altro limite e condizione in centro storico e per gli edifici di valore storico-architettonico, i pannelli solari termici o fotovoltaici installati sui tetti degli edifici devono essere -salvo casi di oggettivo impedimento- aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, ricercando nella loro posa il massimo ordine compositivo; i pannelli posti sulle coperture piane non dovranno essere significativamente visibili dal piano stradale potendo ricorrere ad elementi schermanti integrati nell'architettura dell'edificio.

La realizzazione degli impianti ad energia solare su coperture di edifici esistenti deve essere sempre accompagnata dalla

riqualificazione dell'intera copertura qualora vi sia la presenza di elementi incongrui in relazione alle caratteristiche dell'edificio (es. cemento amianto).

I pannelli posizionati sulle facciate dovranno inserirsi armoniosamente nel disegno architettonico degli edifici, potendo sostituirsi o aderire ad elementi costitutivi degli stessi (quali parapetti, pensiline, frangisole, superfici vetrate, ecc.). Non sono mai ammessi collettori solari con serbatoi di accumulo esterni o a vista.

#### **4. Impianti ad energia solare sul terreno: localizzazione e condizioni per la realizzazione**

La fonte principale per individuare i limiti e le condizioni per la realizzazione di impianti ad energia solare sui terreni è costituita dalle disposizioni della Delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 28 del 6.12.2010, che prevalgono su eventuali norme contrastanti della presente Tav. P.5.

Fermo restando i limiti riscontrabili dalle suddette disposizioni, gli impianti ad energia solare sul terreno sono ammessi su tutto il territorio comunale, fatta eccezione per le seguenti zone o ambiti:

- a) nel centro storico (art. 5 delle NdA) e nelle aree di rispetto delle mura storiche (art. 23.3 delle NdA);
- b) nelle aree di valore naturale e ambientale (art. 14 delle NdA);
- c) nelle zone destinate a dotazioni ecologiche e ambientali (art. 20 delle NdA)
- d) nelle aree di tutela delle aste fluviali (art. 22.3 delle NdA);
- e) nelle visuali da conservare (art. 22.6 delle NdA);
- f) nelle fasce di rispetto stradali (art. 25.2 delle NdA);
- g) nelle zone a bosco e nelle zone calanchive;
- h) nelle aree entro le visuali panoramiche di Oriolo dei Fichi e dell'Olmattello.

Nelle zone di cui alle lettere b), d), e), f) sono ammessi sul terreno solo impianti di piccole dimensioni, pari ad una superficie massima di 8 m<sup>2</sup>, purché di altezza non superiore a 1,5 m, da localizzare nelle aree di pertinenza degli edifici e da schermare adeguatamente con il verde: tale soluzione a terra è consentita però solo se non sono disponibili edifici nell'ambito della proprietà, comprese tettoie, pergolati, casette per il giardino, ecc., idoneamente orientati.

I pannelli, qualora installati su pergolati, dovranno essere disposti orizzontalmente in aderenza agli elementi di copertura.

Fermo restando le eccezioni di cui al presente comma, nelle zone agricole ove è consentito installare impianti ad energia solare la posa degli impianti sul terreno deve comunque perseguire il minimo impatto visivo, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili. Ogni intervento deve prevedere le opere di mitigazione necessarie ad attutirne l'interferenza visiva con siepi autoctone ed eventuali altre barriere arboree e/o arbustive, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse documentario o artistico. In particolare:

- nelle zone di Tutela paesaggistica collinare (art. 22.2 delle NdA), gli impianti devono essere di modesta altezza, nell'ordine di 1,5 m;
- nelle Aree di tutela dell'impianto storico rurale (art. 23.4 delle NdA), l'assetto distributivo degli impianti non deve confliggere con la riconoscibile trama storica degli appezzamenti e con i singoli segni territoriali di valore storico (canali, fossi, elementi testimoniali puntuali);
- non devono essere mai alterati la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli.

[...]

TESTO VARIATO

Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" - Art. 33

## **Parte II      Sostenibilità degli insediamenti**

---

[...]

### **TITOLO II - ENERGIA**

[...]

#### **Art. 33    Norme di compatibilità urbanistica per la realizzazione di impianti a energia solare**

1. Le presenti norme riguardano gli impianti fotovoltaici e gli impianti solari termici, da qui in avanti denominati "impianti ad energia solare".

Le presenti norme disciplinano l'inserimento degli impianti ad energia solare nelle zone e negli ambiti individuati dal RUE, al fine di conservare l'integrità degli elementi caratterizzanti l'ambiente e il paesaggio nei contesti di maggior pregio ed in quelli

di interesse storico-artistico.

Per le suddette finalità sono da applicarsi, se ed in quanto più restrittive, le norme di cui al DLgs 29 dicembre 2003, n. 387, le disposizioni della Delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 28 del 6.12.2010, le norme e gli indirizzi del PTCP, le norme del RUE.

I titoli abilitativi appropriati per le varie tipologie di impianto sono stabiliti dalla legislazione nazionale e regionale. Resta fermo ogni altro obbligo e adempimento in relazione a specifiche normative tecniche (legislazione sugli impianti), norme in materia di valutazione di impatto ambientale (LR 9/1999), vincoli di cui al DLgs 42/2004 (Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio), procedure/autorizzazioni/pareri/nulla-osta di ogni altro ufficio od Ente competente.

## **2. Impianti ad energia solare sugli edifici: limiti alla localizzazione in centro storico**

Nei centri storici di Faenza e Granarolo faentino gli impianti ad energia solare possono essere realizzati sui tetti degli edifici classificati dal RUE nelle seguenti categorie:

- "Edifici recenti che non presentano elementi di particolare pregio" come individuati nella Tav. P.4 CS\_C\_Politiche di intervento;
  - "Unità edilizie con caratteri tipologici di epoca moderna da conservare", "Unità edilizie di epoca moderna consolidate nel tessuto storico" e "Unità edilizie incongrue" come individuate nella planimetria al punto 4.1 "I tessuti storici" della Tav. C.1 – Relazione illustrativa;
- ad esclusione degli edifici prospicienti l' "Area monumentale" identificata nella Tav. P.4 CS\_C\_Politiche di intervento (Faenza), dove gli impianti ad energia solare non sono ammessi.

Gli edifici corrispondenti alle suddette casistiche sono evidenziati in Appendice nell'Allegato A11 "Tavola degli edifici del centro storico ove è possibile installare pannelli solari o fotovoltaici" che ha valore ricognitivo.

Qualora la classificazione nelle suddette categorie riguardi solo una parte dell'edificio, la collocazione dei pannelli può essere comunque ricercata nell'ambito della copertura dell'intero edificio, in funzione del minore impatto visivo.

In tutti i suddetti casi l'installazione dei pannelli deve rispettare tutte le seguenti condizioni:

- a) i pannelli non devono essere visibili da strade, piazze o altri spazi pubblici o di uso pubblico; qualora siano installati su tetti piani o sulle falde interne delle coperture, i pannelli -dai suddetti punti di vista- non devono essere significativamente visibili. Non sono mai ammessi collettori solari con serbatoi di accumulo esterni o a vista;
- b) la superficie occupata dagli impianti dovrà rispondere a caratteristiche di regolarità e compattezza geometrica, tenendo conto della presenza di tutti i manufatti sulla copertura, evitando disposizioni frammentarie o casuali dei pannelli; i pannelli, in ogni caso, devono essere di norma totalmente integrati alla superficie d'appoggio, pertanto sostitutivi del manto di copertura. Qualora non vi sia continuità tra le falde ed in presenza di manti di copertura originali o storicizzati, l'UTC può valutare i casi in cui i pannelli possono essere aderenti ma non sostitutivi degli elementi di copertura;
- c) la realizzazione degli impianti ad energia solare deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, con l'eliminazione degli elementi incongrui (cemento-amianto, lucernai atipici o non più necessari, manti di copertura non tradizionali, camini ed altri elementi prefabbricati o di natura precaria, ecc.) che potranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali;
- d) al termine della loro funzionalità, i pannelli e gli elementi tecnologici connessi devono essere rimossi e smaltiti nei modi di legge. Il manto di copertura deve essere ripristinato in perfetto raccordo con gli elementi di copertura presenti in falda, con le stesse caratteristiche di forma, materiale e colore: a tale fine si raccomanda di conservare gli elementi della copertura rimossi. L'avvenuto ripristino del manto di copertura nei modi suddetti, al termine della funzionalità dei pannelli, rientra nella verifica dello stato legittimo degli immobili.

Gli impianti ad energia solare possono essere altresì installati sui pergolati conformi all'art. 5.4 delle NdA, indipendentemente dalla classificazione dell'edificio e ad esclusione dell' "Area monumentale", qualora posti orizzontalmente e in aderenza alla struttura, senza ulteriori piani di appoggio.

Nel centro storico di Oriolo dei Fichi, al fine di preservare la visuale dal "punto panoramico" individuato nella Tavola dei vincoli - Natura e paesaggio C.2\_Tav\_ A\_20\_V3, gli impianti ad energia solare possono essere realizzati solo sui tetti degli edifici classificati dal RUE nella categoria di intervento "ristrutturazione" come individuati nella Tav. P.4 CS\_A.1\_Categorie di intervento (Oriolo).

## **3. Impianti ad energia solare sugli edifici: limiti alla localizzazione e integrazione alle superfici di supporto**

Negli edifici di valore storico-architettonico non sono ammessi pannelli solari o fotovoltaici, mentre negli edifici di valore culturale testimoniale, come segnalati nel RUE o individuati con le modalità nello stesso indicate, devono essere salvaguardati gli elementi di valore delle coperture; pertanto, in presenza di manti di copertura originali o storicizzati, i pannelli degli impianti ad energia solare potranno essere aderenti ma non sostitutivi degli elementi di copertura.

Fatto salvo ogni altro limite e condizione in centro storico e per gli edifici di valore storico-architettonico, i pannelli solari termici o fotovoltaici installati sui tetti degli edifici devono essere -salvo casi di oggettivo impedimento- aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, ricercando nella loro posa il massimo ordine compositivo; i pannelli posti sulle coperture piane non dovranno essere significativamente visibili dal piano stradale potendo ricorrere ad elementi schermanti integrati nell'architettura dell'edificio.

La realizzazione degli impianti ad energia solare su coperture di edifici esistenti deve essere sempre accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura qualora vi sia la presenza di elementi incongrui in relazione alle caratteristiche dell'edificio (es. cemento amianto).

I pannelli posizionati sulle facciate dovranno inserirsi armoniosamente nel disegno architettonico degli edifici, potendo sostituirsi o aderire ad elementi costitutivi degli stessi (quali parapetti, pensiline, frangisole, superfici vetrate, ecc.). Non sono mai ammessi collettori solari con serbatoi di accumulo esterni o a vista.

#### **4. Impianti ad energia solare sul terreno: localizzazione e condizioni per la realizzazione**

La fonte principale per individuare i limiti e le condizioni per la realizzazione di impianti ad energia solare sui terreni è costituita dalle disposizioni della Delibera dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 28 del 6.12.2010, che prevalgono su eventuali norme contrastanti della presente Tav. P.5.

Fermo restando i limiti riscontrabili dalle suddette disposizioni, gli impianti ad energia solare sul terreno sono ammessi su tutto il territorio comunale, fatta eccezione per le seguenti zone o ambiti:

- i) nel centro storico (art. 5 delle NdA) e nelle aree di rispetto delle mura storiche (art. 23.3 delle NdA);
- j) nelle aree di valore naturale e ambientale (art. 14 delle NdA);
- k) nelle zone destinate a dotazioni ecologiche e ambientali (art. 20 delle NdA)
- l) nelle aree di tutela delle aste fluviali (art. 22.3 delle NdA);
- m) nelle visuali da conservare (art. 22.6 delle NdA);
- n) nelle fasce di rispetto stradali (art. 25.2 delle NdA);
- o) nelle zone a bosco e nelle zone calanchive;
- p) nelle aree entro le visuali panoramiche di Oriolo dei Fichi e dell'Olmatello.

Nelle zone di cui alle lettere b), d), e), f) sono ammessi sul terreno solo impianti di piccole dimensioni, pari ad una superficie massima di 8 m<sup>2</sup>, purché di altezza non superiore a 1,5 m, da localizzare nelle aree di pertinenza degli edifici e da schermare adeguatamente con il verde: tale soluzione a terra è consentita però solo se non sono disponibili edifici nell'ambito della proprietà, comprese tettoie, pergolati, casette per il giardino, ecc., idoneamente orientati.

I pannelli, qualora installati su pergolati, dovranno essere disposti orizzontalmente in aderenza agli elementi di copertura.

Fermo restando le eccezioni di cui al presente comma, nelle zone agricole ove è consentito installare impianti ad energia solare la posa degli impianti sul terreno deve comunque perseguire il minimo impatto visivo, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili. Ogni intervento deve prevedere le opere di mitigazione necessarie ad attutire l'interferenza visiva con siepi autoctone ed eventuali altre barriere arboree e/o arbustive, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse documentario o artistico. In particolare:

- nelle zone di Tutela paesaggistica collinare (art. 22.2 delle NdA), gli impianti devono essere di modesta altezza, nell'ordine di 1,5 m;
- nelle Aree di tutela dell'impianto storico rurale (art. 23.4 delle NdA), l'assetto distributivo degli impianti non deve confliggere con la riconoscibile trama storica degli appezzamenti e con i singoli segni territoriali di valore storico (canali, fossi, elementi testimoniali puntuali);
- non devono essere mai alterati la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli.

[...]

Conseguentemente alla modifica dell'Art. 33 della Tav. P.5, si aggiunge, in Appendice, l'allegato A.11 "Tavola degli edifici del centro storico ove è possibile installare pannelli solari o fotovoltaici" (Centro storico di Faenza e Centro storico di Granarolo), aggiornando l'Indice dell'elaborato.

## Indice

[...]

## Appendice

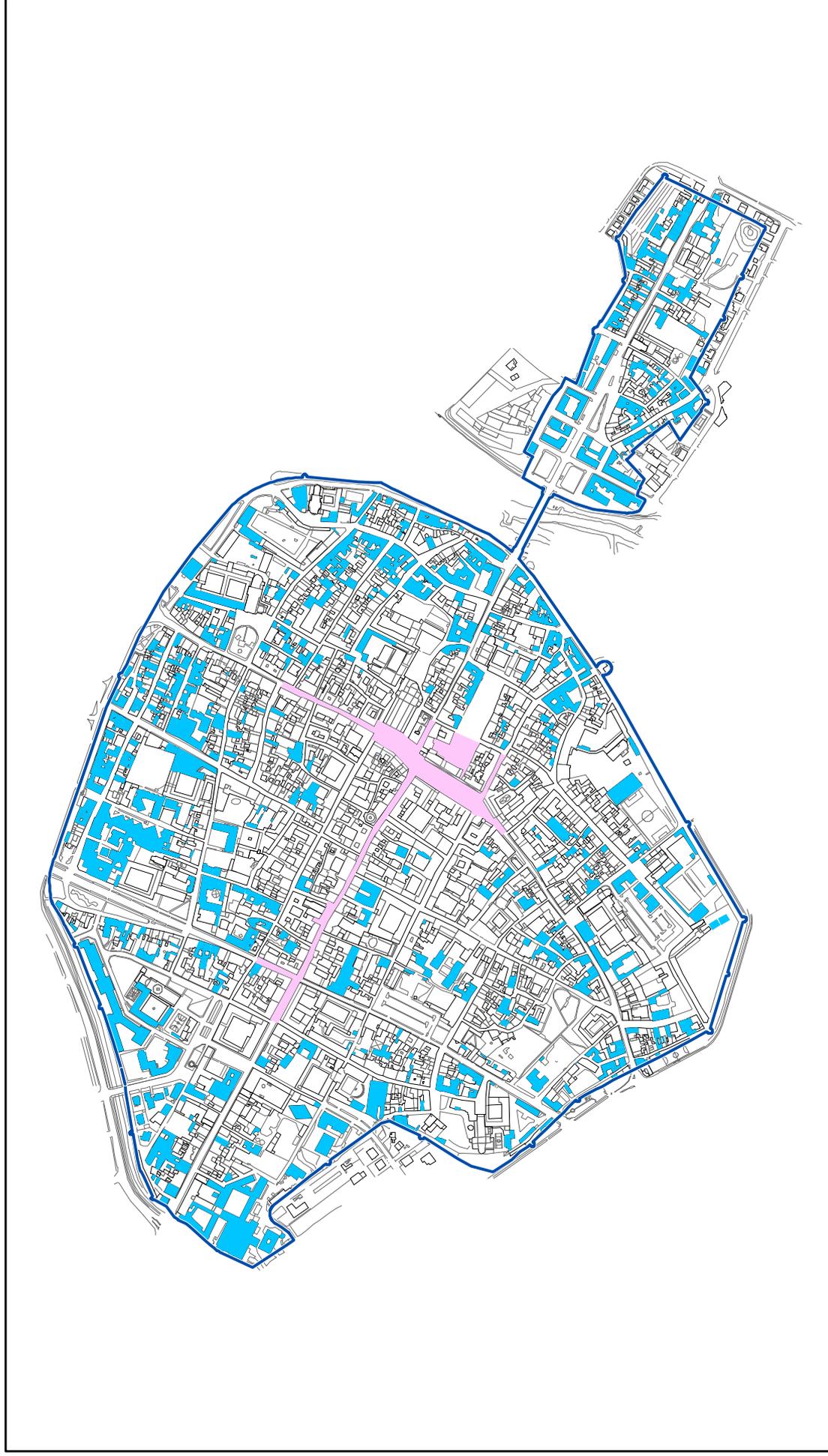
- A 1. Tabelle parametriche del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione
- A 2. Realizzazione di opere di urbanizzazione: incidenza degli oneri U1 e U2
- A 3. Allegato B (calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per l'edilizia residenziale - nuovi edifici)
- A 4. Allegato C (calcolo del contributo relativo al costo di costruzione per interventi su edifici esistenti)

- A 5. Allegato D (determinazione delle quote del costo di costruzione degli edifici residenziali in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione)
- A 6. Coefficienti da applicare al costo di costruzione per attività turistiche, commerciali, direzionali
- A 7. Quote percentuali da applicare al costo di costruzione per attività turistiche, commerciali, direzionali
- A 8. Allegato E (convenzione tipo per la concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa convenzionata)
- A 9. Calcolo del danno per l'abbattimento degli alberi
- A 10. Caratteristiche di alta qualità del materiale vegetale e metodologie di impianto nella realizzazione delle opere a verde
- A 11. Tavola degli edifici del centro storico ove è possibile installare pannelli solari o fotovoltaici

[...]

**A 11. Tavola degli edifici del centro storico ove è possibile installare pannelli solari o fotovoltaici.**

Centro Storico di Faenza



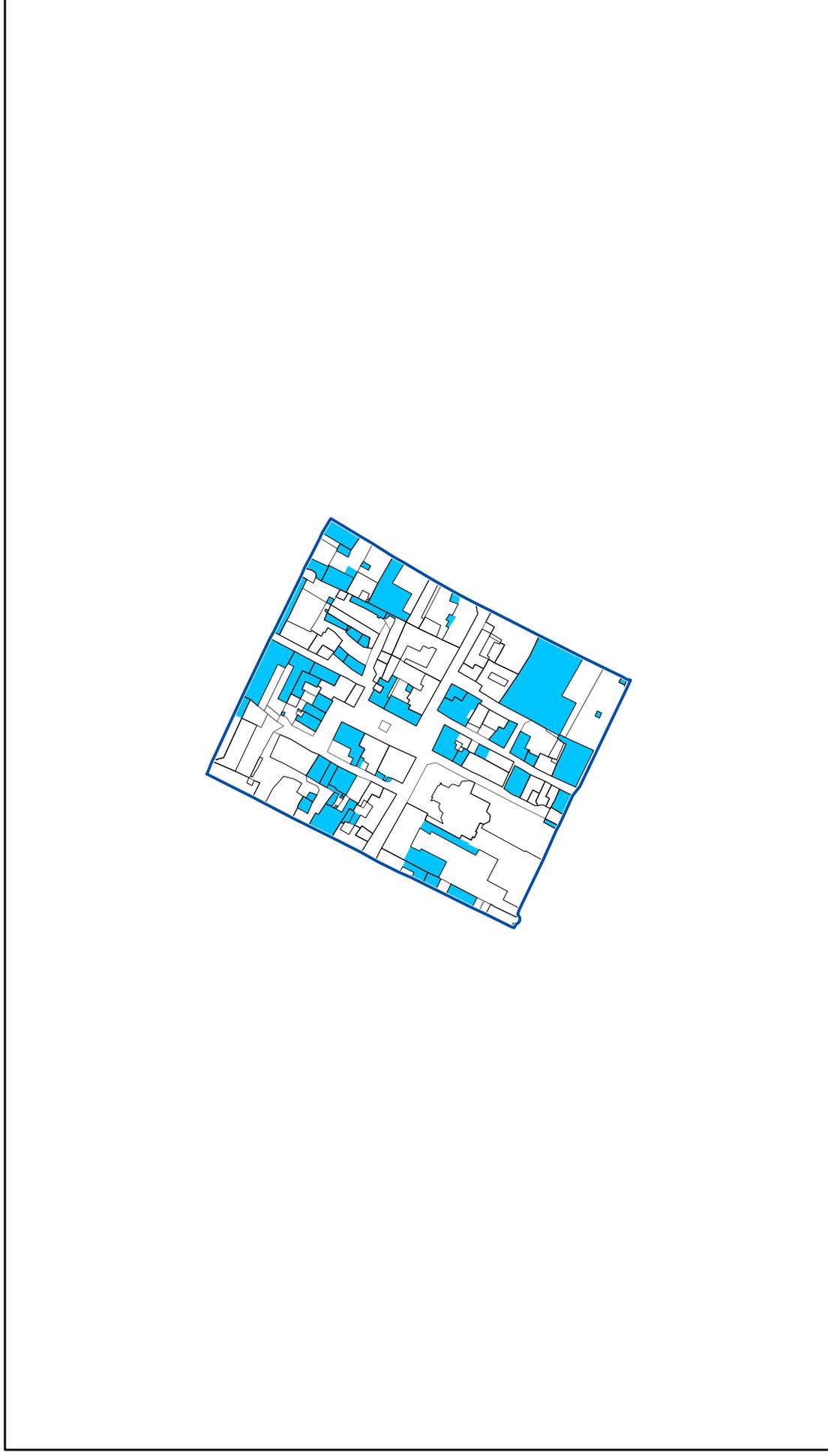
 Perimetro centro storico

 Area monumentale

 Edifici ove è possibile installare pannelli solari o fotovoltaici alle condizioni di cui all'Art. 33 della Tav. P.5

**A 11. Tavola degli edifici del centro storico ove è possibile installare pannelli solari o fotovoltaici.**

Centro Storico di Granarolo



 Perimetro centro storico

 Area monumentale



Edifici ove è possibile installare pannelli solari o fotovoltaici alle condizioni di cui all'Art. 33 della Tav. P.5