

## **"Relazione tecnico-illustrativa"**

### *Premessa*

Con il "Decreto bollette" n. 17 del 01.03.2022, convertito con modificazioni dalla L. n. 34 del 27.04.2022, sono state introdotte semplificazioni procedurali, considerando opera di manutenzione ordinaria l'installazione, con qualunque modalità, di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici: in tali casi, ove sia possibile installare i pannelli, non occorrono più autorizzazioni o altri atti amministrativi, fatti salvi quelli previsti per gli immobili vincolati.

Tale semplificazione opera anche all'interno dei centri storici come individuati dalla pianificazione comunale.

Nel corso degli ultimi mesi, sulla spinta dell'interesse verso lo sviluppo delle energie rinnovabili e l'autosufficienza energetica, sono pervenute all'Amministrazione, da parte di cittadini, imprese e associazioni di categoria, numerose richieste di ampliare le possibilità oggi ammesse dall'Art. 33 "Norme di compatibilità urbanistica per la realizzazione di impianti ad energia solare" della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" in ordine alla localizzazione degli impianti ad energia solare sugli edifici del centro storico con riferimento sia al RUE del Comune di Faenza sia al RUE Intercomunale (Comuni di Brisighella, Castel Bolognese, Casola Valsenio, Riolo Terme e Solarolo), con la precisazione che per il solo Comune di Brisighella il medesimo Art. 33 della Tav. P.5 del RUE Intercomunale fa salva e prevalente la disciplina del "Regolamento Comunale per la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili" di cui all'Atto di Consiglio Comunale n. 126 del 23.12.2009, oggetto anch'esso di variazione con autonomo e separato atto al fine di ampliare le possibilità di installazione nel centro storico di Fognano che oggi, al pari del centro storico di Brisighella, vincolato dalla Soprintendenza, è totalmente precluso all'installazione di impianti ad energia solare.

La rilevanza e l'attualità del tema hanno indotto l'Amministrazione ad indirizzare gli uffici del Settore Territorio URF verso uno studio di dettaglio per affinare ed incrementare le opportunità d'installazione di impianti ad energia solare sui tetti degli edifici dei centri storici d'Unione, andando ad individuare in modo particolareggiato quegli edifici che, pur meritando di essere conservati nelle loro caratteristiche originarie, possano sostenere la presenza di pannelli ad energia solare in rapporto al valore storico dell'ambito di riferimento e i criteri e le condizioni per un corretto inserimento nel contesto.

Con riferimento ai vigenti RUE operanti in Unione (RUE del Comune di Faenza e RUE Intercomunale), attualmente l'installazione di pannelli è consentita unicamente sui tetti degli immobili privi di valore, ove sia possibile intervenire con pesanti ristrutturazioni.

Dall'analisi degli ambiti maggiormente sottoposti a tutela, come i centri storici, gli uffici ritengono che si possano ridurre le limitazioni di cui all'Art. 33 della Tav. P.5 del RUE (RUE del Comune di Faenza e RUE Intercomunale), consentendo la realizzazione dei cosiddetti impianti ad energia

solare sulle coperture degli edifici in alcune circostanziate casistiche, così differenziate in funzione dello strumento:

RUE Comune di Faenza:

Edifici situati nei centri storici di Faenza e Granarolo e classificati dal vigente RUE del Comune di Faenza nelle seguenti categorie:

- “Edifici recenti che non presentano elementi di particolare pregio” come individuati nella Tav. P.4 (RUE Centro Storico) Tavola C\_Politiche di intervento (Faenza e Granarolo);
- “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 allegata al punto 4.1 “I tessuti storici” della Tav. C.1 – Relazione illustrativa.

Gli edifici corrispondenti alle suddette casistiche sono evidenziati in Appendice alla Tav. P.5 in un apposito allegato denominato A11 “Tavola degli edifici del centro storico ove è possibile installare pannelli solari o fotovoltaici” (Centro storico di Faenza e Centro storico di Granarolo) che ha valore ricognitivo.

Sono esclusi da tale possibilità gli edifici prospicienti l’”Area Monumentale” del Centro Storico di Faenza, come identificata nella Tav. P.4 (RUE Centro Storico) Tavola\_C\_Politiche di intervento (Faenza), mentre per il centro storico di Oriolo dei Fichi, al fine di tutelare la vista panoramica dalla torre, si è scelto di mantenere le attuali possibilità ammesse dallo strumento senza ulteriori incrementi.

RUE Intercomunale:

Edifici situati nei centri storici, fatta eccezione per gli edifici situati nei centri storici del Comune di Brisighella, e classificati dal vigente RUE Intercomunale nella seguente categoria:

- “Edifici recenti che non presentano elementi di particolare pregio” come individuati nella Tav. P.4 (RUE Centro storico) Tavola C\_Politiche di intervento (di ciascun comune).

Al fine imprescindibile di salvaguardare l’eccezionale valore d’insieme dei centri storici d’Unione, la posa dei pannelli dovrà in ogni caso rispettare le seguenti condizioni per il corretto inserimento nel contesto:

- 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.

Infine, si segnala che per effetto delle semplificazioni introdotte dal “Decreto Bollette” sarà possibile installare gli impianti ad energia solare sui pergolati ombreggianti, anche in centro storico, laddove consentiti dai RUE a norma dell’art. 5.4 delle NdA (e ad esclusione dell’”Area monumentale” di Faenza), qualora posti orizzontalmente e in aderenza alla struttura, senza ulteriori piani di appoggio.

La proposta di variazione all’Art. 33 “Norme di compatibilità urbanistica per la realizzazione di impianti a energia solare” della Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” del RUE Comune di Faenza e del RUE Intercomunale, così come riformulato in funzione dello strumento da variare e delle valutazioni sopra esposte, è stata esaminata e discussa nel Tavolo Tecnico di Confronto Permanente (TTCP) URF e sottoposta al parere della CQAP URF nella seduta del 01.07.2022 e nella seduta del 08.07.2022.

L’Allegato “1” e l’Allegato “3” riportano i contenuti della variazione all’Art. 33 dell’elaborato Tav. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” rispettivamente del RUE del Comune di Faenza e del RUE Intercomunale (Comuni di Brisighella, Castel Bolognese, Casola Valsenio, Riolo Terme e Solarolo), in rapporto agli aggiornamenti regolamentari descritti e così come riformulato in funzione dello strumento da variare, in forma di testo comparato.

L’Allegato “2” e l’Allegato “4” riportano invece i testi delle Tavv. P.5 “Attività edilizia e procedimenti” rispettivamente del RUE del Comune di Faenza e del RUE Intercomunale (Comuni di Brisighella, Castel Bolognese, Casola Valsenio, Riolo Terme e Solarolo) predisposti in forma di testo coordinato.

La proposta di variazione risulta inoltre coerente con gli orientamenti comunitari e gli impegni regionali in tema di sviluppo delle energie rinnovabili e di autosufficienza energetica (Piano Energetico Regionale e relativo piano triennale d’attuazione 2021-2023, in aggiornamento, e Strategia Regionale Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile, in attuazione del Patto per il Lavoro e il Clima) che prevedono il raggiungimento del 100% della quota di energia rinnovabile sul totale dei consumi energetici al 2035.

Il Dirigente  
Settore Territorio  
(Arch. Lucio Angelini)

Per il Responsabile  
Servizio Urbanistica – Ufficio di Piano  
(Arch. Lucia Marchetti)

Il Responsabile  
SUE – Gestione Edilizia  
(Arch. Francesca Vassura)

*(documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*