

FAQ pannelli solari/fotovoltaici

Impianti a servizio di edifici e pertinenze fino 200 KW

Ottobre 2024

FAQ 1 - QUALE PRATICA PRESENTARE?

FAQ 2 - È NECESSARIA L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA?

FAQ 3 - CI SONO DIVIETI O LIMITAZIONI A LIVELLO COMUNALE?

Appendice

INDICAZIONI E LINK PER CONSULTARE LA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA COMUNALE

Riferimenti normativi:

- D.lgs 28/2011 art. 7bis comma 5
 - D.lgs 42/2004, parte III – vincolo paesaggistico
 - D.L. n.17/2022 convertito con modificazioni dalla L. n.34 del 27/04/2022
 - Decreto del MITE n.297 del 02/08/2022 (attuazione del D.L. n.17/2022)
 - Disciplina urbanistica comunale (Regolamento Urbanistico vigente)
 - Regolamento Edilizio comunale
-

1. QUALE PRATICA PRESENTARE?

vorrei installare dei pannelli solari/fotovoltaici: quale pratica devo presentare?

L'installazione di pannelli solari/fotovoltaici, a servizio di edifici e pertinenze, con potenza fino a 200 KW (**art. 1 del decreto del MITE n.297 del 02/08/2022**) sugli edifici o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, è considerato (D.lgs 28/2011, art.7bis comma 5) un intervento di manutenzione ordinaria e come tale non è subordinato all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati, con la sola eccezione degli impianti installati in aree o immobili vincolati ai sensi dell'articolo 136, comma 1 (beni paesaggistici), nelle tipologie di cui alle lettere b) e c), del D.lgs 42/2004, per i quali è dovuta l'Autorizzazione paesaggistica.

Tali installazioni non richiedono alcun deposito di tipo edilizio ma la realizzazione, la connessione e l'esercizio di produzione di energia elettrica è soggetta a comunicazione da presentare ai Gestori della Rete utilizzando un modello unico previsto dal decreto Ministeriale del 19/05/2015 (integrato da D.lgs 199/2021).

Le installazioni devono tuttavia verificare:

- il rispetto delle limitazioni previste dalla **disciplina urbanistico-edilizia comunale** e della disciplina di settore in materia;
- la compatibilità con il vincolo paesaggistico, qualora gli immobili siano soggetti a **vincolo paesaggistico art. 136 lett. b) o c) del D.lgs 42/2004**.

2. È NECESSARIA L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA?

vorrei installare dei pannelli solari/fotovoltaici: come faccio a sapere se sono in vincolo paesaggistico e di che tipo? che devo fare per ottenere l'Autorizzazione paesaggistica, quali sono i tempi e i costi?

Per installare pannelli solari/fotovoltaici su immobili soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 di tipologia di cui alle lett. b) o c) del D.lgs 42/2004 è necessario acquisire Autorizzazione paesaggistica: l'autorizzazione, in tali fattispecie, non è richiesta nei particolari casi di "... pannelli integrati nelle coperture non visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici, eccettuate le coperture i cui manti siano realizzati in materiali della tradizione locale".

- **Indicazioni e link per verificare la presenza e la tipologia del vincolo paesaggistico**

Per verificare se un immobile ricade entro il vincolo paesaggistico e, nel caso, la tipologia, è sufficiente interrogare la mappa interattiva del Piano Strutturale recante il perimetro dei vincoli, come segue:

- a) Scegliere, in alto a sinistra, la consultazione del Piano Strutturale cliccando sulla sigla "PS" e selezionare la mappa 1 | vincoli
- b) Attivare la funzione "posizionamento" dal menù a sinistra e quindi inserire l'ubicazione o gli identificativi catastali di interesse ed avviare la ricerca
- c) A seguito della ricerca, cliccare sul punto di interesse della mappa avendo attivato il comando "I" (consulta mappa tramite click); la presenza del vincolo è indicata nella sezione a sinistra dello schermo, con gli estremi e la denominazione del Decreto Ministeriale di vincolo (D.M. nn.nn.nnnn.) seguita dall'indicazione della relativa tipologia tra quelle elencate all'art. 136 del D.Lgs 42/2004.

Per accedere alla mappa dei vincoli del PS: <https://webru.comune.fi.it/webru/pc/index.jsp#>

Ogni informazione sul procedimento di Autorizzazione paesaggistica, compresi tempi e costi, è pubblicata in rete civica al link: <https://servizi.comune.fi.it/servizi/scheda-servizio/paesaggistica-semplificata>

3. CI SONO DIVIETI O LIMITAZIONI A LIVELLO COMUNALE?

vorrei installare un impianto fotovoltaico: ci sono divieti o limitazioni? Come faccio ad assicurarmi che l'impianto sia conforme alla disciplina comunale?

In relazione alle caratteristiche dell'intervento e alla collocazione dell'immobile sul territorio è possibile incorrere in limitazioni o divieti imposti dalla disciplina urbanistica ed edilizia comunale.

SUB-SISTEMI E AMBITI	Articolo NTA RU	INSTALLAZIONE SU COPERTURA	INSTALLAZIONE A TERRA
<i>Sub-sistema Arno, Greve e torrente Ema</i>	Art.56 comma 7	SI con indicazioni	NO
<i>Sub-sistema del Bosco</i>	Art. 62 comma 7		
<i>Sub-sistema della Pianura Coltivata</i>	Art. 60 comma 7	SI con indicazioni	SI con indicazioni
<i>Sub-sistema della Collina Coltivata</i>	Art. 61 comma 6	SI con indicazioni	SI con indicazioni
		NO Core zone Centro Storico Unesco	NO all'interno SIR n.42 Monte Morello e area di 500 m esterna
<i>Ambito del nucleo storico (zona A)</i>	Art. 65 comma 5	NO	NO
<i>Ambito dei tessuti compatti di formazione otto-novecentesca (zona A)</i>	Art. 66 comma 4	SI con indicazioni	NO
<i>Ambito dei centri storici minori/borghi storici (zona A)</i>	Art. 67 comma 4		
<i>Ambito dell'insediamento recente (zona B)</i>	Art. 68 comma 4	SI con indicazioni	SI con indicazioni
<i>Ambito dell'insediamento recente- i tessuti specializzati (zona D)</i>	Art. 69 comma 4	SI con indicazioni	SI con indicazioni
<i>Ambito dell'insediamento recente-le aree per i depositi a cielo aperto (zona D)</i>	Art. 70 comma 2		

Nota bene: Nelle aree ricadenti all'interno del SIR Monte Morello (e nell'intorno di 500 m) e del sito ZSC/ZPS Stagni della piana fiorentina e pratese (e nell'intorno di 500 m) l'installazione su copertura richiede la preventiva Valutazione Incidenza Ambientale.

Appendice

INDICAZIONI E LINK PER CONSULTARE LA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA COMUNALE

Mappe dello strumento urbanistico comunale:

I divieti e le prescrizioni della disciplina urbanistica (Regolamento Urbanistico), definiti distintamente per le diverse parti del territorio comunale, sono contenuti negli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione dedicati ai sub-sistemi ed agli ambiti (commi dedicati alle norme di tutela del paesaggio urbano/rurale) e sono consultabili interrogando le mappe del RU, come segue:

- a) Scegliere, in alto a sinistra, la consultazione del Regolamento Urbanistico cliccando sulla sigla "RU"
- b) attivare la funzione "posizionamento" dal menù a sinistra e quindi inserire l'ubicazione o gli identificativi catastali di interesse ed avviare la ricerca
- c) A seguito della ricerca, cliccare sul punto di interesse della mappa avendo attivato il comando "I" (consulta mappa tramite click) e quindi cliccare l'articolo relativo a sub-sistema o ambito che ricorre per l'ubicazione inserita, individuandolo nell'elenco che compare sulla sinistra dello schermo.

Per accedere alle mappe interattive del RU: <https://webru.comune.fi.it/webru/pc/index.jsp#>

Regolamento Edilizio

Le prescrizioni del Regolamento edilizio sono contenute all'art. 70, commi 3 e 4 consultabile cliccando l'articolo dall'indice interattivo del testo disponibile al link:

https://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/export/sites/ediliziaurbanistica/materiali/SUE/RE_2019_rev02_a_prile2023.pdf

ATTENZIONE:

- **Si raccomanda di consultare gli strumenti esposti in rete civica direttamente on-line, dove si trovano costantemente aggiornati, evitando di scaricare e conservare supporti e testi superati e fuorvianti.**
- Nei casi in cui vi siano dubbi circa la conformità dell'intervento o nei casi che presentino elementi di complessità **è possibile attivare la procedura di parere preventivo** ed ottenere una specifica valutazione degli Uffici utilizzando la modulistica e seguendo le indicazioni pubblicate in rete civica al link:

https://ediliziaurbanistica.comune.fi.it/edilizia/guida_interventi/procedimenti_istanza.html