



**COMUNE DI MONTECATINI  
VAL DI CECINA**  
Provincia di Pisa

Settore Pianificazione e Servizi  
Tecnici  
**Settore Tecnico - Urbanistica ed  
Edilizia Privata**  
v. Roma, 1 – 56040  
tel. 0588/31611- Telefax 0588/31.615  
e-mail [urbanistica@comune.montecatini.pi.it](mailto:urbanistica@comune.montecatini.pi.it)

## **INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

(Approvata con deliberazione di C.C. n. )

### **STRALCIO NORME TECNICHE**

**(stato modificato)**

Progettista: arch. Maria Libera Silvestri

ottobre 2007

## **ART. 48 quater: PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI**

I pannelli solari termici e fotovoltaici dovranno essere posizionati preferibilmente in giardini o corti interne di pertinenza al fabbricato servito in modo tale che gli stessi siano poco visibili da vie o spazi pubblici, posizionandoli di preferenza in prossimità di muri di cinta ed integrandosi comunque armonicamente con le sistemazioni esterne. I pannelli solari potranno essere posti anche sulla copertura dei fabbricati. Tale possibilità è consentita solo *per le zone non vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "codice dei beni culturali e del paesaggio, non ricadenti nelle zone destinate dal vigente P.R.G. quali zone "A" ed "E"*.

Per le zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 *"codice dei beni culturali e del paesaggio e/o ricadenti nelle zone destinate dal vigente P.R.G. quali zone "A" ed "E", la possibilità di posizionare i pannelli disciplinati dal presente articolo sulla copertura dei fabbricati è consentita solo* nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di pubblico uso.

Il posizionamento sulla copertura dei pannelli solari è consentita solo seguendo la pendenza della stessa e previa attenta valutazione ambientale appurata tramite un approfondita documentazione grafica e fotografica che dimostri l'armonico inserimento nel contesto ambientale ed architettonico.

I serbatoi di accumulo necessari per gli impianti solari termici dovranno essere posizionati preferibilmente all'interno dei fabbricati. Il loro posizionamento sul tetto dello stesso è consentito *solo per i manufatti non ricadenti nelle zone vincolate dal D.Lgs. 42/2004 "codice dei beni culturali e del paesaggio e nelle zone destinate dal vigente P.R.G. quali zone "A" ed "E"*.

Nelle zone produttive tali pannelli potranno essere installati sopra la copertura dei fabbricati a condizione che gli stessi vengano posizionati paralleli alla stessa al fine di mitigare il loro impatto.

La dimensione massima consentita per i pannelli solari termici è di mq 4 per ogni unità immobiliare, senza limiti massimi per fabbricato, salvo limitazioni più

restrittive eventualmente previste dalla normativa nazionale o regionale, , mentre la misura massima consentita per i pannelli solari fotovoltaici è **quella sviluppante una potenza massima uguale o inferiore a 3 chilowatt per unità immobiliare, senza limiti massimi per fabbricato**, salvo limitazioni più restrittive eventualmente previste dalla normativa nazionale o regionale. Tali limitazioni non si applicano ai fabbricati avente destinazione d'uso diversa da quella residenziale e nel caso che i pannelli non vengano posizionati sulla copertura.

L'installazione di pannelli solari termici di cui al presente articolo, laddove realizzati secondo le condizioni fissate dal **PIER** e dai provvedimenti attuativi dello stesso e nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dagli accordi di cui all'art. 22, comma 1, della L.R. 39/2005, è soggetta a comunicazione ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera a), della stessa L.R., per le misure in essa previste. A tale **comunicazione** v'è allegato l'atto di assenso di tutti i condomini qualora i pannelli solari vengano posizionati su tetti di proprietà non esclusiva.

L'installazione di pannelli solari fotovoltaici di potenza uguale o inferiore a 3 chilowatt di cui al presente articolo, laddove realizzati secondo le condizioni fissate dal PIER e dai provvedimenti attuativi dello stesso e nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dagli accordi di cui all'art. 22, comma 1, della L.R. 39/2005, è soggetta a comunicazione ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera c), della stessa L.R. A tale comunicazione v'è allegato l'atto di assenso di tutti i condomini qualora i pannelli solari fotovoltaici vengano posizionati su tetti di proprietà non esclusiva.

**L'installazione di pannelli solari fotovoltaici di potenza superiore a 3 chilowatt laddove realizzati secondo le condizioni fissate dal PIER e dai provvedimenti attuativi dello stesso, e nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dalla L.R. 39/2005, è soggetta a** denuncia di inizio attività o permesso di costruire, secondo la normativa nazionale e regionale in materia.

Le opere di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004 "*codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137*" se interessano fabbricati o aree assoggettate a tale Codice oppure alla preventiva acquisizione di un nulla osta ai sensi dell'art. 79, comma 4, lettera d) della L.R. 1/2005 da rilasciarsi da parte dell'amministrazione comunale per le zone destinate dal vigente P.R.G. quali zone "A" ed "E". Qualora le aree interessate

ricadano in zone sottoposte sia ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004 che nelle aree destinate dal vigente P.R.G. quali zone omogenee "A" ed "E" è sufficiente acquisire soltanto l'autorizzazione paesaggistica.

Il nulla osta da parte dell'amministrazione comunale sarà rilasciato previo parere favorevole emesso da un ufficio tecnico comunale da individuarsi con apposita determinazione del responsabile del servizio tecnico. Il Responsabile del procedimento dell'ufficio preposto potrà chiedere, al fine del rilascio del relativo nulla osta, un parere alla Commissione edilizia comunale ogniqualvolta che nell'istruttoria sia ravvisata la necessità di avvalersi di tale commissione.

E' vietata in ogni caso l'installazione di pannelli solari termici e/o fotovoltaici su fabbricati soggetti a vincolo ai sensi della normativa vigente in materia di beni culturali e del paesaggio (ex L. 1089/39).