



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 Pagliazzi
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

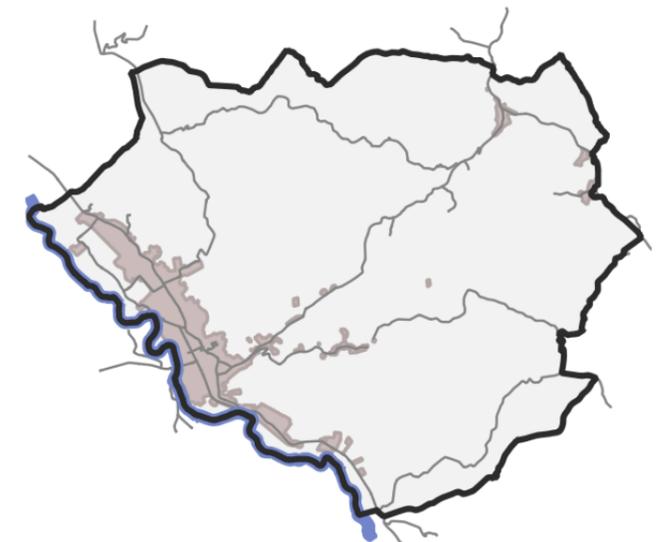
Dott. Filippo Belli

IL SINDACO DEL COMUNE DI CERTALDO

Giacomo Cucini

RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

Yuri Lippi



Aggiornamento del 10/03/2023

**Il presente documento sostituisce quello
proposto dall'ufficio urbanistica**

ELABORATO ESPLICATIVO DELLE MODIFICHE APPORTATE

SCALA

1 : 2.000

DATA

Marzo 2023

ELABORATO

All.1



PROPOSTA DI VARIANTE ALLA NORMATIVA DEL PIANO

STATO VIGENTE	STATO SOVRAPPOSTO PROPOSTA DI VARIANTE	
	Le parti della normativa	
	CONSERVATE	sono riportate in colore Nero
	ELIMINATE	sono riportate in colore Rosso barrate
	AGGIUNTE	sono riportate in colore Rosso
	sono inoltre evidenziate in verde le parti aggiornate in data 10/03/2023:	
ELIMINATE	testo aggiunto	
AGGIUNTE	testo eliminato	
<p>Art. 6 - Interventi pertinenziali</p> <p>1. Gli interventi pertinenziali, di cui all'art. 135, comma 2, lett. e), L.R. 10 novembre 2014, n. 65, sono quelli descritti ai punti successivi, comprendono:</p> <p>a. La realizzazione di volumetria accessoria aggiuntiva, costituita da opere, manufatti e consistenze edilizie destinate in modo durevole a servizio dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento e non suscettibili di utilizzo autonomo. Tali opere, manufatti e consistenze – locali accessori, cantine, autorimesse, box etc., presentano le seguenti, concorrenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono destinate ad usi accessori; - accrescono il decoro o determinano una migliore utilizzazione dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento; - non determinano incremento del carico urbanistico; - non assumono autonomo valore di mercato; comportano la realizzazione di un volume aggiuntivo non superiore al 20% del volume totale VTot dell'edificio principale esistente alla data di adozione del presente Piano Operativo (comunque fino ad un massimo complessivo per l'intero edificio di 100 mc di volume totale VTot), sono collocate all'interno del lotto urbanistico di riferimento; - l'intervento sia proposto da tutti i proprietari delle unità ricomprese nell'edificio plurifamiliare; - gli interventi di cui alla presente lettera sono consentiti esclusivamente nel lotto di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale e in assenza di edifici a destinazione pertinenziale già esistenti. <p>b. La demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza, a condizione che tale volumetria non sia superiore al 20% del volume totale VTot del fabbricato principale.</p> <p>c. La realizzazione di volumi tecnici.</p> <p>d. La realizzazione di autorimesse pertinenziali interrato.</p> <p>e. La realizzazione di tettoie, quali elementi edilizi di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibito ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali</p> <p>Le tettoie si articolano in:</p> <p>e.1 - tettoia libera su due o tre lati e, per i restanti, posta in aderenza ad un fabbricato principale, dal quale può avere anche accesso diretto, aventi aggetto inferiore a ml. 1.50 rispetto al filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio;</p> <p>e.2 - I tettoia libera su due o tre lati e, per i restanti, posta in aderenza ad un fabbricato principale, dal quale può avere anche accesso diretto, avente una superficie coperta SC non superiore al 10% della superficie coperta del fabbricato di cui è pertinenza, e con una superficie massima di mq 30 per l'intero edificio;</p>	<p>Art. 6 - Interventi pertinenziali</p> <p>1. Gli interventi pertinenziali, di cui all'art. 135, comma 2, lett. e), L.R. 10 novembre 2014, n. 65, sono quelli descritti ai punti successivi, comprendono:</p> <p>a. La realizzazione di volumetria accessoria aggiuntiva, costituita da opere, manufatti e consistenze edilizie destinate in modo durevole a servizio dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento e non suscettibili di utilizzo autonomo. Tali opere, manufatti e consistenze – locali accessori, cantine, autorimesse, box etc., presentano le seguenti, concorrenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono destinate ad usi accessori; - accrescono il decoro o determinano una migliore utilizzazione dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento; - non determinano incremento del carico urbanistico; - non assumono autonomo valore di mercato; comportano la realizzazione di un volume aggiuntivo non superiore al 20% del volume totale VTot dell'edificio principale esistente alla data di adozione del presente Piano Operativo (comunque fino ad un massimo complessivo per l'intero edificio di 100 mc di volume totale VTot), sono collocate all'interno del lotto urbanistico di riferimento; - l'intervento sia proposto da tutti i proprietari delle unità ricomprese nell'edificio plurifamiliare; - gli interventi di cui alla presente lettera sono consentiti esclusivamente nel lotto di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale e in assenza di edifici a destinazione pertinenziale già esistenti. <p>b. La demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza, a condizione che tale volumetria non sia superiore al 20% del volume totale VTot del fabbricato principale.</p> <p>c. La realizzazione di volumi tecnici.</p> <p>d. La realizzazione di autorimesse pertinenziali interrato.</p> <p>e. La realizzazione di tettoie, quali elementi edilizi di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibito ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.</p> <p>Le tettoie si articolano in:</p> <p>e.1 - tettoia libera su due o tre lati e, per i restanti, posta in aderenza ad un fabbricato principale, dal quale può avere anche accesso diretto, aventi aggetto inferiore a ml. 1.50 rispetto al filo delle pareti o delimitazioni perimetrali esterne dell'edificio;</p> <p>e.2 - I tettoia libera su due o tre lati e, per i restanti, posta in aderenza ad un fabbricato principale, dal quale può avere anche accesso diretto, avente una superficie coperta SC non superiore al 10% della superficie coperta del fabbricato di cui è pertinenza, e con una superficie massima di mq 30 per l'intero edificio;</p>	

e.3 - tettoia aperta su tutti i lati avente una superficie coperta SC non superiore al 20% della superficie coperta del fabbricato di cui è pertinenza, e con una superficie massima di mq 50 per l'intero edificio.

Per ogni costruzione è ammessa la realizzazione di una sola delle tipologie di tettoia sopra elencate.

In ogni caso la realizzazione di detti manufatti non dovrà alterare le caratteristiche morfo-tipologiche delle costruzioni di cui sono pertinenza, rispettandone l'impianto architettonico e compositivo delle masse volumetriche e dei fronti.

Nel caso si preveda la realizzazione di manufatti isolati sulle aree pertinenziali, dovranno essere mantenute ampie aree scoperte, provvedendo a documentare la conservazione del sistema delle visuali a scala ambientale da e verso l'intorno territoriale prossimo alla costruzione; si dovranno inoltre prediligere ubicazioni prossime ad apparati vegetazionali esistenti o di progetto o a variazioni orografiche del terreno che ne consentano di ridurre la percezione visiva.

e.3 - tettoia aperta su tutti i lati avente una superficie coperta SC non superiore al 20% della superficie coperta del fabbricato di cui è pertinenza, e con una superficie massima di mq 50 per l'intero edificio.

~~Per ogni costruzione è ammessa la realizzazione di una sola delle tipologie di tettoia sopra elencate.~~

Per ogni edificio è ammessa la realizzazione, in unico corpo, di una sola tettoia purché nel rispetto delle superfici massime di cui al presente comma.

In ogni caso la realizzazione di detti manufatti non dovrà alterare le caratteristiche morfo-tipologiche delle costruzioni di cui sono pertinenza, rispettandone l'impianto architettonico e compositivo delle masse volumetriche e dei fronti.

Nel caso si preveda la realizzazione di manufatti isolati sulle aree pertinenziali, dovranno essere mantenute ampie aree scoperte, provvedendo a documentare la conservazione del sistema delle visuali a scala ambientale da e verso l'intorno territoriale prossimo alla costruzione; si dovranno inoltre prediligere ubicazioni prossime ad apparati vegetazionali esistenti o di progetto o a variazioni orografiche del terreno che ne consentano di ridurre la percezione visiva.

STATO VIGENTE	STATO SOVRAPPOSTO PROPOSTA DI VARIANTE	
	Le parti della normativa	
	CONSERVATE	sono riportate in colore Nero
	ELIMINATE	sono riportate in colore Rosso barrate
AGGIUNTE	sono riportate in colore Rosso	
<p>Articolo non presente nella normativa del POC, attualmente le disposizioni relative alla sottozona <CF – Campo Fotovoltaico> sono dettate al comma 7 dell'articolo 116</p>	<p>Art. 41 bis – CF – Campo Fotovoltaico</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sono aree destinate alla realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione e/o l'autoconsumo di energia elettrica (anche ad opera di "Comunità energetiche") e sono individuate con apposito segno grafico <CF> negli elaborati cartografici PR04 – Disciplina dei suoli – Tutela e valorizzazione dei centri. 2. Nella realizzazione di impianti solari sulle presenti aree dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni generali: <ol style="list-style-type: none"> a. su Via Toscana o Via delle Regioni potranno essere realizzati massimo n°1 accesso per ogni impianto; b. le aree destinate alla collocazione degli impianti non dovranno essere impermeabilizzate, potranno tuttavia essere realizzate limitate pavimentazioni in corrispondenza delle viabilità di accesso e dei manufatti di servizio; c. gli impianti dovranno risultare arretrati rispetto a Via Toscana e Via delle Regioni, ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> • le recinzioni dovranno distare almeno 20m dalle viabilità pubbliche; • i pannelli fotovoltaici dovranno distare almeno 5m dalle recinzioni di cui al punto sovrastante; • la fascia di terreno compresa tra le predette viabilità e le recinzioni dovrà essere mantenuta a verde e vi si dovranno realizzare apposite schermature vegetazionali al fine di occultare la visibilità dell'impianto dalle pubbliche vie che lo circondano. A tal fine si dovrà prediligere la messa a dimora di una mixità vegetazionale atta a creare macchie cespugliate di forte spessore possibilmente con essenze tra quelle antismog individuate dal PRQA - Piano Regionale per la Qualità dell'Aria. 3. In dette aree è ammessa la realizzazione di volumi tecnici connessi alla produzione di energia da localizzare in coerenza alle caratteristiche del contesto di appartenenza. 	

STATO VIGENTE

STATO SOVRAPPOSTO PROPOSTA DI VARIANTE

Si propone la sostituzione del vigente articolo 116 con un nuovo articolato composto da quattro nuove norme. Sono pertanto riportate di seguito in colore rosso le norme che sostituiranno integralmente il vigente articolo.

Art. 116 - Energia, reti ed impianti per il trasporto e la distribuzione dell'energia elettrica, impianti per l'utilizzo di fonti rinnovabili a fini energetici, area CF

1. In tutto il territorio comunale deve essere perseguito il contenimento dei consumi energetici sia attraverso una riduzione della crescita dei medesimi, sia attraverso l'impiego di fonti rinnovabili, al fine di perseguire gli obiettivi del P.A.E.S..
2. Tutti gli interventi necessari per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nelle aree di speciale valore di natura urbanistica, paesaggistica, ambientale, idrogeologica, sismica etc., sono subordinati ai relativi atti di assenso, autorizzazioni o nulla osta, quali autorizzazioni ambientali, paesaggistiche, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute o della incolumità, obbligatorie ai sensi delle normative di settore.
3. In riferimento a quanto disposto nel presente Titolo, sono ammessi su tutto il territorio comunale, con le esclusioni sotto riportate, i seguenti impianti:
 - f. impianti solari termici;
 - g. impianti solari fotovoltaici

finalizzati alla riduzione del fabbisogno energetico degli edifici, all'autosufficienza dell'edificio o del complesso edilizio, ivi compresi gli interventi per lo sviluppo rurale programmati con PAPMAA.

Sono inoltre ammessi impianti anche nel caso che la produzione superi la quantità di energia eccedente l'autosufficienza di cui al precedente alinea.
4. Nei tessuti TS1 e TS2 e sugli immobili classificati "A" dalle presenti norme e relative pertinenze, è vietata l'installazione degli impianti di cui alle lettere sovrastanti.
5. All'interno degli ambiti urbani, in presenza di edifici classificati "B" e "C" dalle presenti norme, negli ambiti T.S.3 e T.S.4, e nelle aree vincolate ai sensi del Codice per i beni ambientali dal D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, al fine di contemperare il rispetto della norma energetica con la tutela dei valori paesaggistici, è ammessa l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici a condizione che:
 - l'installazione sia integrata nella copertura degli edifici, adottando ogni possibile soluzione tecnica per armonizzarne l'impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica, ed a condizione che sia dimostrato che la loro collocazione rechi il minor disturbo possibile al sistema delle visuali da e verso il borgo medievale di Certaldo Alto;
 - i pannelli solari termici e/o fotovoltaici installati sulle coperture inclinate debbono essere posizionati in parallelo con la falda di copertura e non impegnare più del 20% della falda stessa; devono inoltre essere realizzati con superfici dello stesso colore della copertura o scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari; non è consentita l'installazione a vista di serbatoi di accumulo che dovranno essere posizionati in sottostanti locali coperti, nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici e i loro componenti, non sono soggetti a limitazioni dimensionali, e potranno essere installati in aderenza alle falde o con inclinazione ritenuta ottimale, in tal caso detti impianti dovranno essere visivamente contenuti entro il parapetto o la gronda della copertura stessa;
 - l'installazione si avvalga di tecniche e materiali che, unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica, assicurino una soluzione architettonica ottimale;
 - ove l'installazione sia prevista a terra, siano adottate soluzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione di valori storici e architettonici presenti nell'edificato circostante, nonché ad armonizzarne l'impatto visivo col contesto paesaggistico di riferimento.

Fermo restando quanto di sopra riportato, la limitazione dimensionale relativa alla superficie degli impianti suddetti, in rapporto alla superficie della falda, potrà non essere rispettata previa presentazione di specifica

116 – Disposizioni generali sugli impianti da fonti rinnovabili

1. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla Normativa Nazionale e Regionale e dal P.A.E.R. che individua le aree non idonee ed i criteri di installazione di impianti di produzione di energia elettrica.
2. Eventuali, successive modifiche al P.A.E.R. e alla Legge sulle energie rinnovabili integreranno la disciplina del presente atto di governo del territorio anche in difetto di espresso recepimento e senza necessità di apposita variante.
3. Ai fini delle presenti norme, gli impianti di cui al comma 1 si dividono come di seguito:

Fonte di energia	solare termico e fotovoltaico	Impianti collocati a terra
		Impianti collocati sulle coperture
	eolico	
	biomassa	
Finalità dell'impianto	Impianti per autoconsumo: quando il soggetto che realizza l'impianto consuma almeno il 70% dell'energia che produce	
	Impianti per produzione di energia: quando il soggetto che realizza l'impianto consuma meno del 70% dell'energia che produce o comunque produce energia per cederla in prevalenza a terzi	

4. Le nuove costruzioni dovranno rispettare i criteri progettuali dell'edilizia sostenibile di cui al vigente R.E.S. approvato dall'Amministrazione Comunale. ~~nonché i dettami del documento "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" e della direttiva sugli immobili a "energia quasi zero"~~
5. ~~Nella progettazione di interventi edilizi dovranno essere rispettate le disposizioni della L.R. 39/2005 "Norme in materia di energia" e s.m.i. e del Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), riferite in particolare:~~
 - ~~a. alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente tramite l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili, come elemento sinergico per la riduzione del consumo energetico pro capite;~~
 - ~~b. all'impiego di tecnologie bioclimatiche e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile;~~
 - ~~c. all'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatti salvi documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.);~~
 - ~~d. alla progettazione di interventi coerenti con i valori paesaggistici e storico-architettonici del patrimonio territoriale, prediligendo nel caso di installazione di impianti solari termici e fotovoltaici soluzioni tecniche che consentano di integrare le apparecchiature con i caratteri architettonici degli edifici.~~

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;

valutazione di inserimento ambientale in relazione alle visuali da e verso il borgo di Certaldo Alta e del Poggio del Boccaccio. Nella documentazione allegata alla valutazione di inserimento ambientale si dovrà dimostrare l'assenza di impatti negativi rispetto al suddetto sistema di visuali presenti nel contesto di valore paesistico.

6. In territorio rurale è ammessa l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici con le seguenti prescrizioni:
- sulle coperture degli edifici solo se classificati di nullo valore ai sensi dell'art. 59 delle presenti norme e a condizione che l'installazione sia integrata nella copertura degli edifici, adottando ogni possibile soluzione tecnica per armonizzarne l'impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica, al fine di assicurare un corretto inserimento nel paesaggio;
 - come copertura di opere edilizie minori quali tettoie realizzate a servizio degli edifici esistenti;
 - ove l'installazione sia prevista a terra, dovranno essere adottate soluzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio, anche in considerazione di valori storici e architettonici dell'edificato circostante; in tal caso dovrà essere prodotta documentazione atta a dimostrare l'armonizzazione dei nuovi impianti con il contesto paesaggistico di riferimento minimizzando l'impatto visivo degli stessi.

Nell'ipotesi di immobili ricadenti nelle aree vincolate ai sensi del Codice per i beni ambientali dal D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, per l'installazione di detti impianti si dovranno seguire le disposizioni di cui al precedente comma 5.

7. Gli impianti di produzione di energia elettrica mediante "centrali fotovoltaiche solari", sono collocabili:
- negli ambiti a destinazione produttiva, commerciale, direzionale comunque correlata alla produzione o erogazione di servizi, sulla copertura degli edifici a destinazione pubblica (quali, a titolo esemplificativo, i plessi scolastici e gli impianti sportivi di recente costruzione);
 - nelle sottozone a destinazione agricola nel caso in cui l'impianto sia riconducibile ad attività connessa all'agricoltura, svolta da imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 2135 del CC, purché l'impianto sia inserito con modalità tali da assicurare il minor impatto paesaggistico e privo di platee in cemento a terra;
 - nell'area individuata con apposito segno grafico (CF – Campo Fotovoltaico) negli elaborati cartografici PR04 – Disciplina dei suoli – Tutela e valorizzazione dei centri.
8. Gli impianti di cui al precedente comma ammettono la realizzazione dei volumi tecnici da localizzare in coerenza alle caratteristiche morfotipologiche del contesto di appartenenza.
9. Per la installazione di impianti eolici dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'Allegato 1b al Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico relativo a "Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" e le disposizioni di cui all'elaborato "A.3 – Allegato 1" del P.A.E.R. relativo alle "Aree non idonee agli impianti eolici".
10. Per la installazione di impianti a biomasse dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'Allegato 1a al Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico relativo a "Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" e le disposizioni di cui all'elaborato "A.3 – Allegato 2" al PAER relativo alle "Aree non idonee per impianti di produzione dell'energia elettrica da biomasse".
11. L'utilizzo delle biomasse è valutato in ordine alla possibilità di individuare il sito per la centrale di produzione in ambito ove sia al contempo facilmente reperibile la materia prima necessaria all'alimentazione, tenuto conto della sua capacità rigenerativa e delle condizioni riferibili alla cosiddetta filiera corta, nonché alle ripercussioni sulle infrastrutture e sul traffico.
12. E' fatto comunque divieto l'installazione di generatori di calore alimentati da biomasse privi della certificazione o certificati con una qualità inferiore a 4 stelle di cui alla classificazione disposta dal DM 7 novembre 2017, n. 186.
13. Relativamente alle problematiche connesse all'inquinamento luminoso, le nuove trasformazioni dovranno tener conto delle disposizioni previste dall'Allegato III P.I.E.R. Regione Toscana e "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" di cui alla Delibera di Giunta Regionale 27 settembre 2004 n. 962). Inoltre i nuovi impianti di illuminazione sia pubblica che privata dovranno tener conto delle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso.

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.

2. In territorio urbanizzato sono ammessi impianti per autoconsumo e per produzione sia sulle coperture che a terra, a condizione che:
- a. non ricadano su immobili all'interno delle aree classificate come <TS1>, <TS2> (comprese nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004), <VV>, <VU>, <VS>, <VF>, <R02> o su edifici classificati <A>, <RV>, <V>, <VM> dalle presenti norme o vincolati dalla parte II del Codice per i beni ambientali;
 - b. nel caso in cui ricadano su immobili all'interno delle aree classificate <TS2> (diverse da quelle di cui al precedente comma), <T.S.3> e <T.S.4>, su edifici classificati e <C> o nelle aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, non saranno ammesse collocazioni a terra e, al fine di temperare il rispetto della norma energetica con la tutela dei valori paesaggistici, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - siano progettati in relazione alle caratteristiche geometriche delle coperture e alle visuali intercettate;
 - risultino integrati nei manti di copertura;
 - siano costituiti da pannelli con finitura opaca e coloriture preferibilmente intonate alla cromia delle coperture;
 - risultino caratterizzati da pannelli con elementi di bordo e di supporto, aventi il medesimo colore degli stessi;
 - la proposta progettuale dovrà essere corredata di specifica valutazione di inserimento ambientale in relazione alle visuali da e verso il borgo di Certaldo Alta e del Poggio del Boccaccio, al fine di dimostrare l'assenza di impatti negativi rispetto al suddetto sistema di visuali presenti nel contesto di valore paesistico;
 - Limitatamente agli edifici classificati e <C>, sia acquisito specifico atto di assenso da parte della Commissione Edilizia Comunale.
3. All'interno del territorio urbanizzato è inoltre ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici quali elementi di facciata di edifici, o inseriti in luogo di parapetti e ringhiere a condizione che:
- a. non ricadano su immobili all'interno delle aree classificate come <TS1>, <TS2> <T.S.3> e <T.S.4>, <VV>, <VU>, <VS>, <VF>, <R02> o su edifici classificati <A>, e <C>;
 - b. siano previste soluzioni integrate e coordinate con i caratteri architettonici dell'edificio.
4. In territorio rurale sono ammessi impianti di autoconsumo e di produzione sulle coperture a condizione che:
- a. non ricadano sulle coperture degli edifici classificati <RV>, <V>, <VM> o vincolati della parte II del Codice per i beni ambientali;
 - b. nel caso in cui ricadano sulle coperture di edifici classificati <IT> e <compresi> nelle aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, al fine di temperare il rispetto della norma energetica con la tutela dei valori paesaggistici, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - siano progettati in relazione alle caratteristiche geometriche delle coperture dell'immobile e alle visuali intercettate;
 - risultino integrati nei manti di copertura;
 - siano cromaticamente intonati alla coloritura delle coperture, tanto le superfici dei pannelli che gli elementi di bordo e di supporto degli stessi

14. Le nuove costruzioni dovranno rispettare i criteri progettuali dell'edilizia sostenibile di cui al vigente R.E.S. approvato dall'Amministrazione Comunale, nonché i dettami del documento "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana", in tutte le tipologie d'intervento, e della direttiva sugli immobili a "energia quasi zero".
15. Ai fini della salvaguardia della salute umana ed in ottemperanza del D.M. 17/04/2008, in relazione all'attuale tracciato della rete del gasdotto, si prescrive la verifica delle distanze di sicurezza da tale infrastruttura.
16. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dal P.A.E.R. che individua le aree non idonee ed i criteri di installazione di impianti di produzione di energia elettrica e dalla L.R. n. 11/2011 "Disposizioni di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia" del 21 marzo 2011. Eventuali, successive modifiche al P.A.E.R. e alla Legge sulle energie rinnovabili integreranno la disciplina del presente atto di governo del territorio anche in difetto di espresso recepimento e senza necessità di apposita variante.
17. Dovranno essere prese in considerazione le disposizioni previste dalla L.R. 39/2005 "Norme in materia di energia" e s.m.i e dal Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER). In particolare:
- h. alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente tramite l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili, deve essere affiancata, come elemento sinergico, la riduzione del consumo energetico procapite; questa strategia si realizza coinvolgendo il cittadino in un processo di responsabilizzazione individuale e collettivo tramite la diffusione di una "cultura del risparmio";
 - i. dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;
 - j. dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto.
18. I limiti di esposizione dai campi elettromagnetici provenienti da elettrodotti, ed i conseguenti vincoli all'attività urbanistico-edilizia, sono desumibili dal D.P.C.M. 8 luglio 2003. Nella progettazione di nuovi insediamenti abitativi deve essere rispettato un obiettivo di qualità di esposizione ai campi elettrici e magnetici secondo i limiti dettati dalle disposizioni vigenti in materia. Questo determina il calcolo di una fascia di rispetto tra gli insediamenti abitativi in progetto e gli impianti elettrici (linee aeree e cabine primarie e secondarie), che dipende dalle caratteristiche tecniche degli impianti stessi. Il DM Ministero Ambiente 29 maggio 2008 "Approvazione metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" introduce la definizione di "Distanza di Prima Approssimazione (DPA)" come proiezione al suolo della fascia di rispetto. La distanza di prima approssimazione nel caso delle linee di alta tensione presenti nel territorio comunale è di 57 metri per lato per gli elettrodotti con potenza pari a 380 kv e varia da 17 fino a 27 metri per lato per gli elettrodotti con potenza pari a 132 kv, e corrisponde alla "area di tutela della linea elettrica" riportata nelle tavole dei vincoli VI02. Nei casi in cui gli edifici di nuova progettazione non rispettassero tale DPA, si deve calcolare con precisione la Fascia di Rispetto. Qualora quindi si presenti la necessità di stabilire la fascia di rispetto con precisione e solo in questi casi, Terna Rete Italia S.p.A. comunicherà tali fasce di rispetto specifiche o aree di Prima Approssimazione (Apa), a fronte di puntuale richiesta del Comune.
- c. nel caso che dette coperture facciano parte di aziende agricole, gli impianti destinati alla produzione dovranno costituire "attività connessa all'agricoltura".
5. Su tutto il territorio rurale sono inoltre ammessi impianti a terra per autoconsumo e per produzione, a condizione che:
- a. non ricadano all'interno delle pertinenze di immobili classificati <RV>, <V>, <VM>;
 - b. siano adottate soluzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento nel contesto ambientale, in considerazione delle emergenze paesaggistiche e dei valori storico-architettonici dell'edificato circostante.
- A tal fine dovrà essere prodotta specifica valutazione di inserimento ambientale contenente:
- una ricognizione delle emergenze ambientali e storico architettoniche prossime all'ambito di intervento;
 - l'individuazione delle possibili intervisibilità tra l'ambito d'intervento e le emergenze individuate;
 - gli interventi volti ad armonizzazione i nuovi impianti con il contesto paesaggistico di riferimento, minimizzando l'impatto visivo degli stessi.
- c. relativamente agli impianti per autoconsumo previsti su immobili ricadenti all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs.42/2004, fermo restando quanto sopra, questi potranno essere collocati esclusivamente all'interno delle pertinenze;
 - d. limitatamente agli impianti di produzione, fermo restando quanto sopra, questi potranno essere realizzati solo:
 - nelle "aree idonee" come definite dal D.Lgs. 08/11/2021 n.199 come rappresentate negli elaborati del piano operativo;
 - anche esternamente alle "aree idonee" di cui a sovrastante punto, purché costituiscano "attività connessa all'agricoltura".
6. Fermo restando il rispetto delle disposizioni sovrastanti, in tutto il territorio comunale:
- a. nel caso di collocazione di impianti sulle "coperture" queste dovranno intendersi quali coperture di:
 - edifici e tettoie;
 - pergole o pergolati a condizione che sia garantita la permeabilità della copertura provvedendo a distanziare tra loro i singoli pannelli di almeno 5 cm.
 - b. pannelli solari termici e/o fotovoltaici installati sulle coperture inclinate dovranno essere posizionati in parallelo con la falda di copertura, nel caso di coperture piane potranno essere installati in aderenza alle falde o con inclinazione ritenuta ottimale e dovranno in tal caso essere visivamente contenuti entro il parapetto o la gronda della copertura stessa;
 - c. è vietata l'installazione di impianti solari su pergole o pergolati ricadenti all'interno delle pertinenze di edifici classificati <A>, , <C>, <RV>, <V>, <VM>, vincolati della parte II del Codice per i beni ambientali, o all'interno delle aree classificate come <T.S.1>, <T.S.2>, <VV>, <VU>, <VS>, <VF>;
 - d. in relazione agli impianti da collocare a terra, nella cartografia <QC09> sono riportati gli ambiti nei quali potranno essere collocati e le dimensioni massime in termini di potenza;
 - e. in relazione ai divieti di cumulo derivanti da installazioni su aree contermini, dovrà comunque essere fatto riferimento a quanto disposto dal PAER e dall'articolo 6 della L.R. 11/2011;
 - f. è ammessa la realizzazione dei volumi tecnici connessi agli impianti da localizzare in coerenza alle caratteristiche morfotipologiche del contesto di appartenenza;
 - g. in ogni caso è vietata l'installazione di serbatoi o altri elementi accessori al di sopra delle coperture degli edifici.
7. Non rientrano nell'ambito della presente disciplina i singoli apparecchi autoalimentati da celle fotovoltaiche integrate negli stessi.

116ter - Impianti eolici e a biomassa

1. Per la installazione di impianti eolici dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'Allegato 1b al Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico relativo a "Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" e le disposizioni di cui all'elaborato "A.3 – Allegato 1" del P.A.E.R. relativo alle "Aree non idonee agli impianti eolici".
2. Per la installazione di impianti a biomasse dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'Allegato 1a al Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico relativo a "Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" e le disposizioni di cui all'elaborato "A.3 – Allegato 2" al PAER relativo alle "Aree non idonee per impianti di produzione dell'energia elettrica da biomasse".
3. L'utilizzo delle biomasse è valutato in ordine alla possibilità di individuare il sito per la centrale di produzione in ambito ove sia al contempo facilmente reperibile la materia prima necessaria all'alimentazione, tenuto conto della sua capacità rigenerativa e delle condizioni riferibili alla cosiddetta filiera corta, nonché alle ripercussioni sulle infrastrutture e sul traffico.
4. E' fatto comunque divieto di installare generatori di calore alimentati da biomasse privi della certificazione o certificati con una qualità inferiore a 4 stelle di cui alla classificazione disposta dal DM 7 novembre 2017, n. 186.

116quarter – Inquinamento luminoso, elettrodotto e metanodotto

1. Relativamente alle problematiche connesse all'inquinamento luminoso, le nuove trasformazioni dovranno tener conto delle disposizioni previste dall'Allegato III P.I.E.R. Regione Toscana e "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" di cui alla Delibera di Giunta Regionale 27 settembre 2004 n. 962). Inoltre i nuovi impianti di illuminazione sia pubblica che privata dovranno tener conto delle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso.
2. Ai fini della salvaguardia della salute umana ed in ottemperanza del D.M. 17/04/2008, in relazione all'attuale tracciato della rete del gasdotto, si prescrive la verifica delle distanze di sicurezza da tale infrastruttura.
3. I limiti di esposizione dai campi elettromagnetici provenienti da elettrodotti, ed i conseguenti vincoli all'attività urbanistico-edilizia, sono desumibili dal D.P.C.M. 8 luglio 2003. Nella progettazione di nuovi insediamenti abitativi deve essere rispettato un obiettivo di qualità di esposizione ai campi elettrici e magnetici secondo i limiti dettati dalle disposizioni vigenti in materia. Questo determina il calcolo di una fascia di rispetto tra gli insediamenti abitativi in progetto e gli impianti elettrici (linee aeree e cabine primarie e secondarie), che dipende dalle caratteristiche tecniche degli impianti stessi. Il DM Ministero Ambiente 29 maggio 2008 "Approvazione metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" introduce la definizione di "Distanza di Prima Approssimazione (DPA)" come proiezione al suolo della fascia di rispetto. La distanza di prima approssimazione nel caso delle linee di alta tensione presenti nel territorio comunale è di 57 metri per lato per gli elettrodotti con potenza pari a 380 kv e varia da 17 fino a 27 metri per lato per gli elettrodotti con potenza pari a 132 kv, e corrisponde alla "area di tutela della linea elettrica" riportata nelle tavole dei vincoli VI02. Nei casi in cui gli edifici di nuova progettazione non rispettassero tale DPA, si deve calcolare con precisione la Fascia di Rispetto. Qualora quindi si presenti la necessità di stabilire la fascia di rispetto con precisione e solo in questi casi, Terna Rete Italia S.p.A. comunicherà tali fasce di rispetto specifiche o aree di Prima Approssimazione (Apa), a fronte di puntuale richiesta del Comune.

STATO VIGENTE**STATO SOVRAPPOSTO PROPOSTA DI VARIANTE**

Si propone la correzioni di alcuni articoli della normativa del Piano Operativo laddove si sono riscontrati meri errori materiali o problemi di formattazione o articolazione degli elenchi puntati.

Art. 120 - Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio

Il Piano Operativo riconosce i valori identificativi e recepisce le prescrizioni d'uso della "Disciplina dei beni paesaggistici" contenute nel PIT/PPR che interessano le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

Le aree soggette a tutela ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio che ricadono nel territorio comunale appartengono alla seguenti categorie:

[... omissis ...]

Art. 132 - Problematiche di natura idraulica

[... omissis ...]

6. Per gli interventi classificati in classe di fattibilità Idraulica III e IV, occorrerà procedere come segue:

- a. Si dovrà provvedere alla determinazione del battente e velocità media nell'area di interesse. Sulla base delle grandezze idrauliche suddette si determinerà la magnitudo dell'area.
- b. Individuato il livello di riferimento di messa in sicurezza per Tr 200 anni (livello massimo), in quote assolute in m.s.l.m., si determinerà il franco di sicurezza come segue:

[... omissis ...]

Art. 136 - Aree interessate dalle previsioni del "Piano comunale di protezione civile"

1. Le aree interessate dal "Piano comunale di protezione civile" sono individuate con apposito segno grafico e sigla negli elaborati PR04 in scala 1:2.000.
2. Tali aree devono essere mantenute permanentemente in condizioni idonee a rispondere nel migliore dei modi alle esigenze organizzative delle unità di intervento ed ai provvedimenti necessari a garantire la sicurezza e l'assistenza alla popolazione in situazioni di emergenza.
3. Salvo diverse disposizioni del Piano di cui al comma 1, nelle aree di cui trattasi possono essere esercitate tutti e le attività consentite dal presente Piano Operativo, a condizione che non comportino:
 - a. alterazioni significative alla morfologia dei terreni;
 - b. realizzazione di nuove consistenze edilizie;
 - installazione di manufatti di qualsivoglia tipologia;
 - c. depositi di merci e materiali a cielo aperto;
 - d. altre modifiche o trasformazioni in genere che comunque rechino pregiudizio o riducano l'efficacia delle previsioni contenute nel vigente "Piano comunale di protezione civile".

4. Sono comunque consentite le opere e/o le installazioni che si rendano necessarie per inderogabili motivi di interesse pubblico.

[... omissis ...]

Art. 120 - Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio

Il Piano Operativo riconosce i valori identificativi e recepisce le prescrizioni d'uso della "Disciplina dei beni paesaggistici" contenute nel PIT/PPR che interessano le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

Le aree soggette a tutela ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio che ricadono nel territorio comunale appartengono **alle** seguenti categorie:

[... omissis ...]

Art. 132 - Problematiche di natura idraulica

[... omissis ...]

1. Per gli interventi classificati in classe di fattibilità Idraulica III e IV, occorrerà procedere come segue:

- a. Si dovrà provvedere alla determinazione del battente e velocità media nell'area di interesse. Sulla base delle grandezze idrauliche suddette si determinerà la magnitudo dell'area.
- b. Individuato il livello di riferimento di messa in sicurezza per Tr 200 anni (livello massimo), in quote assolute in m.s.l.m., si determinerà il franco di sicurezza come segue:

[... omissis ...]

Art. 136 - Aree interessate dalle previsioni del "Piano comunale di protezione civile"

1. Le aree interessate dal "Piano comunale di protezione civile" sono individuate con apposito segno grafico e sigla negli elaborati PR04 in scala 1:2.000.
2. Tali aree devono essere mantenute permanentemente in condizioni idonee a rispondere nel migliore dei modi alle esigenze organizzative delle unità di intervento ed ai provvedimenti necessari a garantire la sicurezza e l'assistenza alla popolazione in situazioni di emergenza.
3. Salvo diverse disposizioni del Piano di cui al comma 1, nelle aree di cui trattasi possono essere esercitate tutti e le attività consentite dal presente Piano Operativo, a condizione che non comportino:
 - a. alterazioni significative alla morfologia dei terreni;
 - b. realizzazione di nuove consistenze edilizie;
 - c.** installazione di manufatti di qualsivoglia tipologia;
 - d.** depositi di merci e materiali a cielo aperto;
 - e.** altre modifiche o trasformazioni in genere che comunque rechino pregiudizio o riducano l'efficacia delle previsioni contenute nel vigente "Piano comunale di protezione civile".

4. Sono comunque consentite le opere e/o le installazioni che si rendano necessarie per inderogabili motivi di interesse pubblico.

[... omissis ...]

PROPOSTA DI VARIANTE ALLA TAVOLA PR04a DEL PIANO

