

# COMUNE di MONTEVARCHI - *Provincia di Arezzo*

*Settore Urbanistica – Edilizia*

*Servizio Urbanistica*

VARIANTE (N.37) AL REGOLAMENTO URBANISTICO (APPROVATO CON DEL.C.C.62/2010) CONSISTENTE NELLA DEFINIZIONE NELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DELLA DISCIPLINA PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE AVENTE DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, COMMERCIALE AL DETTAGLIO, DIREZIONALE E DI SERVIZIO IN CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI - ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R.65/2014 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

ADOZIONE – Delibera del Consiglio Comunale n..... del .....  
ai sensi della L.R.65/2014 e successive modifiche ed integrazioni



## INDICE

### 1. Relazione

#### 2. Estratto delle NTA del Regolamento Urbanistico:

- **art.25. Le condizioni generali per gli interventi nel territorio rurale – stato sovrapposto;**
- **art. 30. le aree agricole primarie (A5) – stato sovrapposto;**
- **art. 31. le aree agricole ortoflorovivaistiche – stato sovrapposto;**

## 1. RELAZIONE

Prima di entrare nello specifico contenuto della presente proposta di Variante occorre precisare che le Varianti generali al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale sono state approvate in data 30.09.2010 con Del.C.C.n.62.

Tali strumenti, contestualmente alla loro redazione, sono stati sottoposti a processo di Valutazione integrata e a Valutazione Ambientale Strategica (consultabile al seguente indirizzo: [http://mapserver3.ldpgis.it/montevarchi/approvazione\\_ru\\_ps/index.cfm](http://mapserver3.ldpgis.it/montevarchi/approvazione_ru_ps/index.cfm)).

La proposta di variante al regolamento urbanistico è necessaria al fine di adeguare il piano, nella parte normativa, alle prescrizioni in materia di risparmio energetico, in ottemperanza alle direttive comunitarie europee e nazionali.

Nello specifico, la norma oggetto di variante, che ha carattere generale, nasce allo scopo di autorizzare, fatti salvi le disposizioni relative ai vincoli sovraordinati, l'installazione di impianti a fonti rinnovabili in contesti produttivi esistenti in riferimento al dispositivo dell'art. 252 ter della Legge Regionale 65/2014.

Il Regolamento Urbanistico, necessita quindi di allineare l'articolato normativo solo per le aree agricole. Nel dettaglio occorre integrare l'art.25.4.4. con un ulteriore comma per essere conforme alla L. 34/2020 s.m.i. e uniformare gli articoli afferenti le aree agricole primarie (A5) e le aree agricole ortoflorovivaistiche (A6) solo per quanto riguarda gli aspetti degli impianti da fonti rinnovabili.

Pertanto:

- si inserisce il co.24.4.4bis., introducendo la possibilità di realizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, purché racchiuse in un perimetro i cui punti distino non più di 500 metri da zone a destinazione industriale, commerciale e artigianale o nelle ulteriore distanza che la normativa di settore preveda, tenendo conto delle vocazioni del territorio e nel rispetto dei valori paesaggistici, storici e architettonici che lo caratterizzano;
- si modifica il comma 30.2.2. per le aree agricole primarie (A5) e il comma 31.2.2. per le aree agricole ortoflorovivaistiche (A6), eliminando il limite di KW consentiti per la realizzazione di impianti tecnologici di modesta entità e di manufatti finalizzati all'utilizzazione di energie rinnovabili;

Nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS in data 06.04.2023, con deliberazione della G.C. n.101 è stato emesso il provvedimento di non assoggettabilità a VAS, ai sensi della L.R.10/2010.

Nel complesso, quindi, le modifiche effettuate nella Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto costituiscono una mera variazione degli aspetti che regolano l'attività urbanistica ed edilizia ovvero non prevedono nuovi impegni di suolo o aumenti della capacità edificatoria e/o insediativa e non effettuano rivisitazioni quantitative del dimensionamento del vigente Regolamento Urbanistico che incidano in modo sensibile sull'uso delle risorse essenziali del territorio.

In termini di impatti sull'ambiente le modifiche operate non potranno che essere le stesse valutate al momento dell'approvazione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico del 2010.

Le variazioni proposte risultano ininfluenti sulle risorse essenziali del territorio e non producono relazioni dirette o cumulative con problemi di ordine ambientale connessi ad aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici e il patrimonio culturale o rischi diretti per la salute umana.

Le modifiche effettuate, infine, non comportano impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale o abbiano natura transfrontaliera e non presentano caratteristiche tali da incidere negativamente su zone di pregio da un punto di vista naturalistico o del patrimonio culturale ovvero l'area di trasformazione di cui all'oggetto della presente Variante è collocata in una parte della città già interessata da un utilizzo intensivo del suolo.

Concludendo, quindi, la presente Variante è finalizzata alla definizione nelle NTA del regolamento urbanistico della disciplina per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio in contesti produttivi esistenti

## **Estratto delle NTA del RU :**

(si indicano in blu sottolineato le parti aggiunte e in rosso barrato le parti eliminate)

### **ART.25 LE CONDIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE – stato sovrapposto**

... omissis ...

25.4.4. La possibilità di realizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, ossia impianti che intendono produrre energia da un minimo di 200 KW ad un massimo di 1 MW, che non riguardi l'eolico o il mini eolico, è consentita unicamente nelle "aree agricole primarie" (A5) e nelle "aree agricole ortoflorovivaistiche" (A6), a condizione che tali impianti:

- non ricadano all'interno degli ambiti di tutela di monumenti e di centri antichi e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui al Codice dei Beni culturali e del paesaggio;
- siano realizzati in modo da limitare l'impatto visivo, adottando soluzioni progettuali che favoriscano il corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione di eventuali valori storici e architettonici presenti nell'edificato circostante
- non alterino in modo permanente la morfologia sostanziale dei luoghi.

25.4.4.bis. Nelle aree agricole è consentita la possibilità di realizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, purché racchiuse in un perimetro i cui punti distino non più di 500 metri da zone a destinazione industriale, commerciale e artigianale o nelle ulteriore distanza che la normativa di settore preveda, tenendo conto delle vocazioni del territorio e nel rispetto dei valori paesaggistici, storici e architettonici che lo caratterizzano.

... omissis ...

### **ART.30 LE AREE AGRICOLE PRIMARIE (A5) – stato sovrapposto**

... omissis ...

30.2.2. Nelle aree agricole primarie valgono le seguenti disposizioni specifiche:

... omissis ...

- è consentita la realizzazione di impianti tecnologici di modesta entità e di manufatti finalizzati all'utilizzazione di energie rinnovabili ~~fine a 200 KW~~ (gli impianti eolici dovranno avere al massimo le seguenti caratteristiche: altezza massima 8 metri, potenza massima prodotta 8 KW). I manufatti dovranno comunque avere caratteristiche tali da inserirsi in maniera adeguata nel contesto di rilevante valore ambientale e paesistico. Al termine del periodo di utilizzazione tali manufatti dovranno essere rimossi

... omissis ...

### **ART.31 LE AREE AGRICOLE ORTOFLOROVIVAISTICHE (A6) – stato sovrapposto**

... omissis ...

31.2.2. Nelle aree agricole primarie valgono le seguenti disposizioni specifiche:

... omissis ...

- è consentita la realizzazione di impianti tecnologici di modesta entità e di manufatti finalizzati all'utilizzazione di energie rinnovabili ~~fine a 200 KW~~ (gli impianti eolici dovranno avere al massimo le seguenti caratteristiche: altezza massima 8 metri, potenza massima prodotta 8 KW). I manufatti dovranno comunque avere caratteristiche tali da inserirsi in maniera adeguata nel contesto di rilevante valore ambientale e paesistico. Al termine del periodo di utilizzazione tali manufatti dovranno essere rimossi

... omissis...

Montevarchi, 14 Aprile 2023

*Il progettista*  
arch. Ugo Fabbri