



**COMUNE DI RUFINA**  
Città Metropolitana di Firenze

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

---

Rufina, settembre 2021

**OGGETTO:** Realizzazione di cappotti esterni e installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici per efficientamento energetico (D.L. 34/2020 convertito con Legge 77/2020 – superbonus)  
**ORIENTAMENTI E DIRETTIVE – DELIBERA GIUNTA COMUNALE N.134/2021**

1) Ogni intervento dovrà essere preceduto da un'adeguata analisi progettuale che tenga in considerazione i seguenti aspetti:

- a) le caratteristiche tipologiche e costruttive proprie dell'edificio, nonché degli impianti presenti;
- b) le prescrizioni della disciplina urbanistico-edilizia da applicare all'immobile per quanto riguarda le modifiche del loro aspetto esteriore;
- c) l'eventuale presenza di vincoli che interessino l'edificio e che richiedono il preventivo ottenimento delle autorizzazioni previste dalle norme di tutela, in particolare il vincolo paesaggistico e il vincolo di bene culturale;
- d) l'assenza sulla facciata di cornici, ornati, decorazioni, motivi ornamentali di qualunque tipo caratterizzanti l'edificio;

2) ogni intervento dovrà garantire il mantenimento degli esistenti allineamenti dei fronti degli edifici e delle complanarità delle facciate, senza creazione di discontinuità sui prospetti, in modo da mantenerne inalterata sia la composizione architettonica che le finiture cromatiche e gli elementi ornamentali tipologici caratterizzanti l'edificio;

3) negli edifici di valore culturale-tipologico individuati nelle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale nelle classi A, B, C, D come indicati nella cartografia dello stesso R.U.C., oppure individuati dalle norme nazionali, la realizzazione "esterna" dei "cappotti" perimetrali per l'efficientamento energetico, non dovrà interessare pareti perimetrali di edifici direttamente confinanti con aree pubbliche e/o parti di una cortina stradale continua, in quanto l'intervento potrebbe pregiudicare il valore storico-artistico tipologico o documentario della facciata. Tale esclusione è riferita all'intera altezza del prospetto prospiciente l'area pubblica, non essendo ammesse soluzioni parziali che interessino i piani superiori al piano terreno;

4) per gli edifici diversi da quelli di cui al punto 3, la possibilità di posa di "cappotto" perimetrale esterno su pareti direttamente confinanti con aree pubbliche - laddove la composizione architettonica dell'edificio lo consenta in funzione del rispetto di quanto previsto al punto 1) e punto 2) - è ammessa a condizione che non si crei grave pregiudizio alla fruibilità degli spazi pubblici con particolare riferimento al transito pedonale dovendo comunque essere garantito il mantenimento di una larghezza dei marciapiedi non inferiore a ml 1,50. Nel caso di marciapiedi esistenti con sede di dimensioni inferiori ai minimi di legge, l'intervento non dovrà configurarsi peggiorativo rispetto alle condizioni esistenti;

5) in tutti gli edifici di valore culturale-tipologico, individuati nelle Norme Tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale nelle classi A, B, C, D come indicati nella cartografia dello stesso R.U.C., oppure individuati dalle norme nazionali, gli interventi di efficientamento energetico da realizzarsi in corrispondenza delle superfici "opache" degli edifici dovranno essere realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali degli stessi, dimostrandone la compatibilità con l'esigenza di tutela e conservazione degli immobili mediante specifica progettazione con i contenuti del restauro e risanamento conservativo (cfr art. 138 L.R. 65/2014);



**COMUNE DI RUFINA**  
Città Metropolitana di Firenze

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

---

6) l'installazione di pannelli fotovoltaici o solari termici, fermo restando le prescrizioni e limitazioni contenute negli strumenti di pianificazione e regolamentazione comunali e nelle norme regionali e nazionali, deve rispettare i seguenti criteri progettuali:

- i pannelli da installarsi sulle coperture inclinate dovranno essere integrati nella stessa; in caso di impossibilità, dovranno essere comunque posizionati in parallelo con la falda di copertura;
- non è consentita l'installazione di serbatoi di accumulo a vista sulle coperture;
- i pannelli dovranno essere realizzati con superfici dello stesso colore della copertura o scuri e non riflettenti e avere conformazione regolare quadrata o rettangolare o comunque congruente con la conformazione della falda;
- la progettazione dell'intervento dovrà garantire il minor impatto visivo ed il corretto inserimento nel contesto senza pregiudicare il valore storico-artistico e tipologico degli edifici;

7) ogni eventuale richiesta di deroga alle direttive sopra indicate, accuratamente motivata e specificata, è subordinata al preventivo rilascio di atto di assenso ai sensi dell'art. 147 della L.R.T. n. 65/2014;

8) la realizzazione degli interventi resta subordinata alla presentazione di idoneo titolo abilitativo edilizio previsto dalle normative regionali e nazionali.