



**ITALIA<sup>®</sup>  
SOLARE**

Il fotovoltaico è di tutti

# **SOLARE SUI TETTI DI ROMA**

**IL PUNTO SULLA SEMPLIFICAZIONE  
DELLE PROCEDURE**

---

4 ottobre 2023 | Palazzo Valentini, Roma





## INTRODUZIONE

Italia Solare, associazione italiana dedita esclusivamente al settore del fotovoltaico, ha deciso di stilare questo documento, con l'intento di aiutare i cittadini della Capitale che vogliono installare impianti fotovoltaici sui tetti delle proprie abitazioni.

L'obiettivo è di fare chiarezza rispetto alle procedure di intervento, anche alla luce di recenti norme di semplificazione intervenute in un panorama normativo iper stratificato, dovuto alla possibilità di disciplinare la materia, oltre che a livello nazionale e regionale, anche a livello di singolo Comune generando regole differenti in ogni realtà locale. Consapevole di tale difficoltà e conscia della necessità di stimolare l'utilizzo delle fonti rinnovabili, ITALIA SOLARE si è fatta carico di aiutare coloro che vogliono comprendere meglio la normativa che regola l'installazione del fotovoltaico sui tetti attraverso la redazione e la pubblicazione del presente *paper*.

*Si evidenzia che quanto oggetto del presente documento costituisce un'interpretazione della normativa vigente. Tale interpretazione non risulta ancora consolidata in massime giurisprudenziali o da circolari e atti di indirizzo ministeriali. Qualora emergessero orientamenti diversi, ci si riserva di integrare o modificare il presente documento. Ogni uso dello stesso può essere fatto tenendo in considerazione quanto sopra.*

# INSTALLAZIONE DEL FOTOVOLTAICO SUI TETTI DI ROMA

## 1. IL NUOVO QUADRO NORMATIVO PER IL FOTOVOLTAICO SUI TETTI

L'Articolo 9 del Decreto Legge n. 17 del marzo 2022 recante "Misure urgenti per il contenimento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo delle energie rinnovabili per il rilancio delle politiche industriali" ha modificato l'art. 7 bis del Decreto Legislativo n. 28/2011. Infatti, esso prevede che "[...] l'installazione, con qualunque modalità, di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici [...], o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici e la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei predetti edifici o strutture e manufatti, nonché nelle relative pertinenze, è considerata intervento di manutenzione ordinaria e non è subordinata all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati, ivi inclusi quelli previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, a eccezione degli impianti che ricadono in aree o immobili di cui all'articolo 136<sup>1</sup>, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del medesimo codice, e fermo restando quanto previsto dagli articoli 21 e 157 del codice."

Gli **interventi di manutenzione ordinaria** sono regolati dall'articolo 6 comma 1 del DPR 380/2001, che prevede la **possibilità di eseguire senza alcun titolo abilitativo tali interventi**, fermo restando che le modalità di esecuzione degli interventi dovranno osservare le norme vigenti di settore.

---

1 Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

- le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
- le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

# SU TETTI E STRUTTURE FUORI TERRA GLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI POSSONO ESSERE INSTALLATI SENZA AUTORIZZAZIONI COME INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

## 2. IL CAMPO DI APPLICAZIONE DEL REGIME DI SEMPLIFICAZIONE

Si esamineranno di seguito le **specifiche normative che riguardano i consensi di carattere paesaggistico e di tutela dei beni culturali** che sono ancora richiesti.

- I. *“installazione di impianti solari fotovoltaici e termici su edifici”*: non è richiesto che l'impianto sia integrato o parzialmente integrato, qualsiasi tipo di installazione di tali impianti su edifici rientra nella normativa;
- II. *“installazione di impianti solari fotovoltaici e termici su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici”*: questa norma pare assumere la preesistenza delle strutture e dei manufatti fuori terra e, pertanto, sembra lasciare impregiudicato il regime autorizzativo richiesto per realizzare nuove strutture e manufatti fuori terra. Se si tratta di installare un impianto su una tettoia, l'autorizzazione della tettoia stessa seguirà il proprio regime autorizzativo. Infatti, è solo l'installazione del fotovoltaico sulla stessa che non richiede alcuna autorizzazione. Inoltre, non vi è una specifica definizione di strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, sembrano comunque potervi rientrare: le pergole, le serre, le tettoie, le pensiline, le barriere acustiche e le strutture temporanee comunque denominate;
- III. *“realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei predetti edifici o strutture e manufatti, nonché nelle relative pertinenze”*: in tale definizione sembrano poter rientrare le eventuali cabine e infrastrutture aeree o condotte. Va rilevata un'apparente incongruenza. Infatti, mentre le disposizioni dell'articolo 7 bis comma 5 del D. Lgs. 28/2011 prevedono la totale liberalizzazione delle cabine nelle aree private di pertinenza, il DM 10 ottobre 2022 stabilisce, all'art. 6 comma 3, che “la realizzazione di reti ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica, fatto salvo per le opere edilizie adibite a cabine in aree private, non è sottoposta al rilascio di permesso a costruire o altro titolo abilitativo edilizio.” Detto ciò, stando alla gerarchia delle fonti, prevale la disposizione di legge e quindi sembra corretta l'interpretazione per cui le cabine sono da intendersi in regime di edilizia libera quando sono nelle pertinenze di un impianto su un edificio, su un manufatto o su una struttura fuori terra, valendo le regole del DM 10 ottobre 2022 negli altri casi.

# GLI INTERVENTI IN MANUTENZIONE ORDINARIA SONO INTERVENTI PER I QUALI NON È RICHIESTO ALCUN TITOLO ABILITATIVO

## 3. LA SEMPLIFICAZIONE

**L'installazione degli impianti su edifici e su manufatti fuori terra, nonché le opere connesse nelle aree di pertinenza, è previsto che siano considerati interventi di manutenzione ordinaria** e non siano subordinati all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati.

Gli interventi in manutenzione ordinaria sono interventi per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e comunque il rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La giurisprudenza ha interpretato questa previsione nel senso che:

- a. l'elencazione delle norme di settore sia esemplificativa e non tassativa con la conseguenza che deve ritenersi richiesto il rispetto di tutta la normativa di settore, ancorché non menzionata, che abbia comunque rilevanza nell'ambito della normativa edilizia e che "dovranno pertanto essere esclusi dall'applicazione di tale particolare regime di favore tutti gli interventi eseguiti in contrasto con le disposizioni precettive degli strumenti urbanistici comunali ed in violazione delle altre disposizioni summenzionate.<sup>2</sup>";
- b. "per (...) gli interventi (...) rientranti nel catalogo dell'edilizia libera, considerato che il Legislatore ha ritenuto tali interventi irrilevanti da un punto di vista urbanistico ed edilizio, la tutela dei privati confinanti va affidata alla competente autorità giudiziaria ordinaria, dovendosi escludere il potere del Comune di valutare i presupposti di legittimazione all'attività edilizia, proprio perché nessun titolo viene chiesto al Comune (...) non è ravvisabile un potere repressivo, inibitorio e conformativo nonché di autotutela in quanto nessun titolo edilizio viene richiesto al Comune, che a sua volta non può ingerirsi nella situazione di base del privato." Al Comune, secondo questa pronuncia del Consiglio di Stato, non spetterebbe nessuna specifica verifica neanche il controllo della disponibilità del bene.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Cassazione Penale 17 Maggio 2011, n. 19316;

<sup>3</sup> Consiglio di Stato 13 Dicembre 2022 n. 10926;

**Dunque, da una parte non è necessario fare alcuna comunicazione o attività nei confronti del Comune, dall'altra però si pone il tema del rispetto delle norme di settore, che deve essere garantito, ivi comprese le prescrizioni a tutela della sicurezza e dell'igiene previste nei regolamenti edilizi.**

La nuova disciplina di cui all'articolo 7 bis comma 5 del D. Lgs. 28/2011 regola in modo specifico l'aspetto delle autorizzazioni:

- I. l'autorizzazione paesaggistica è richiesta esclusivamente nei casi in cui l'installazione avvenga su immobili di cui all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del medesimo codice. Quindi l'autorizzazione paesaggistica sarà richiesta solo nel caso in cui l'impianto sia installato : (i) su ville, giardini e parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza ovvero (ii) in complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e i nuclei storici, laddove per tali ville, giardini parchi o centri e nuclei storici sia stato riconosciuto l'interesse pubblico paesaggistico con l'apposito procedimento del Codice del Paesaggio, ai sensi dell'Articolo 136 lettere b) e c) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
- II. Nel caso in cui l'installazione avvenga su un bene culturale l'autorizzazione di cui all'articolo 21 del D. Lgs. 42/2004 è sempre richiesta. Come è stato recentemente giudicato (Consiglio di Stato sent. n. 3406 /2023) "mentre soltanto per taluni beni paesaggistici restano ferme le disposizioni di tutela, per i beni culturali rimane immutato l'obbligo di autorizzazione dell'intervento ai sensi della previsione di cui all'Articolo 21 del codice di settore";

Negli altri casi la normativa stabilisce che l'installazione degli impianti non è subordinata all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati. L'obbligo di rispettare le norme di settore, laddove si parla di installazione di impianti fotovoltaici su edifici e manufatti, non comporta dunque l'obbligo di ottenere anche le autorizzazioni richieste da tali norme di settore. Se così non fosse l'inciso circa l'assenza di autorizzazioni non avrebbe senso. Peraltro, la vigilanza al rispetto di tali norme di settore sembra essere riconducibile agli enti competenti e non al Comune stesso. Il fatto di non dovere richiedere consensi o titoli abilitativi non esonera comunque gli enti e le autorità di controllo dal verificare l'osservanza delle norme di settore applicabili e sanzionare in caso di mancato rispetto.

## LO STRUMENTO URBANISTICO PUÒ IMPORRE SPECIFICHE TECNICHE O LIMITAZIONI A TUTELA DI INTERESSI CHE SIANO RITENUTI PREVALENTI

### 4. LA FACOLTÀ PER IL COMUNE DI INTRODURRE PRESCRIZIONI NEGLI STRUMENTI URBANISTICI LOCALI

In relazione agli interventi di manutenzione ordinaria, come si è visto, sono fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici. Quindi, **fermo restando il divieto di chiedere autorizzazioni, lo strumento urbanistico può, ove giustificato, imporre specifiche tecniche o limitazioni a tutela di interessi che siano ritenuti prevalenti, come quello alla sicurezza.** È bene sottolineare che lo strumento urbanistico non gode però di una discrezionalità assoluta rispetto ad opere o tipologia di interventi. Infatti, **l'edilizia libera in manutenzione ordinaria è la forma più avanzata di semplificazione attualmente prevista.**

In relazione agli interventi soggetti ad autorizzazione è stato chiarito che, in via generale, considerati gli obblighi fissati al Legislatore italiano dalle direttive comunitarie (Direttiva 2001/77/CE) e dalle convenzioni internazionali (Convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici), nonché sulla base del generale favore per gli impianti di energia elettrica derivanti da fonti rinnovabili, eventuali limitazioni all'installazione degli impianti possono essere previste "in funzione della tutela di interessi altrettanto rilevanti quali la conservazione inalterata di alcune aree di rilievo del centro storico o per alcune specifiche esigenze di natura ambientale" (Cfr. Sentenza 8229/2020 del Consiglio di Stato). Se questo vale per gli interventi soggetti ad autorizzazione ne deriva che, nel caso di interventi qualificabili come manutenzione ordinaria, le limitazioni possono essere ascrivibili solo a esigenze riferibili a valori costituzionalmente tutelati quali quello di sicurezza, igienico-sanitaria e di necessario rispetto di standard urbanistici vincolanti a livello regionale, nazionale o di trattati internazionali.

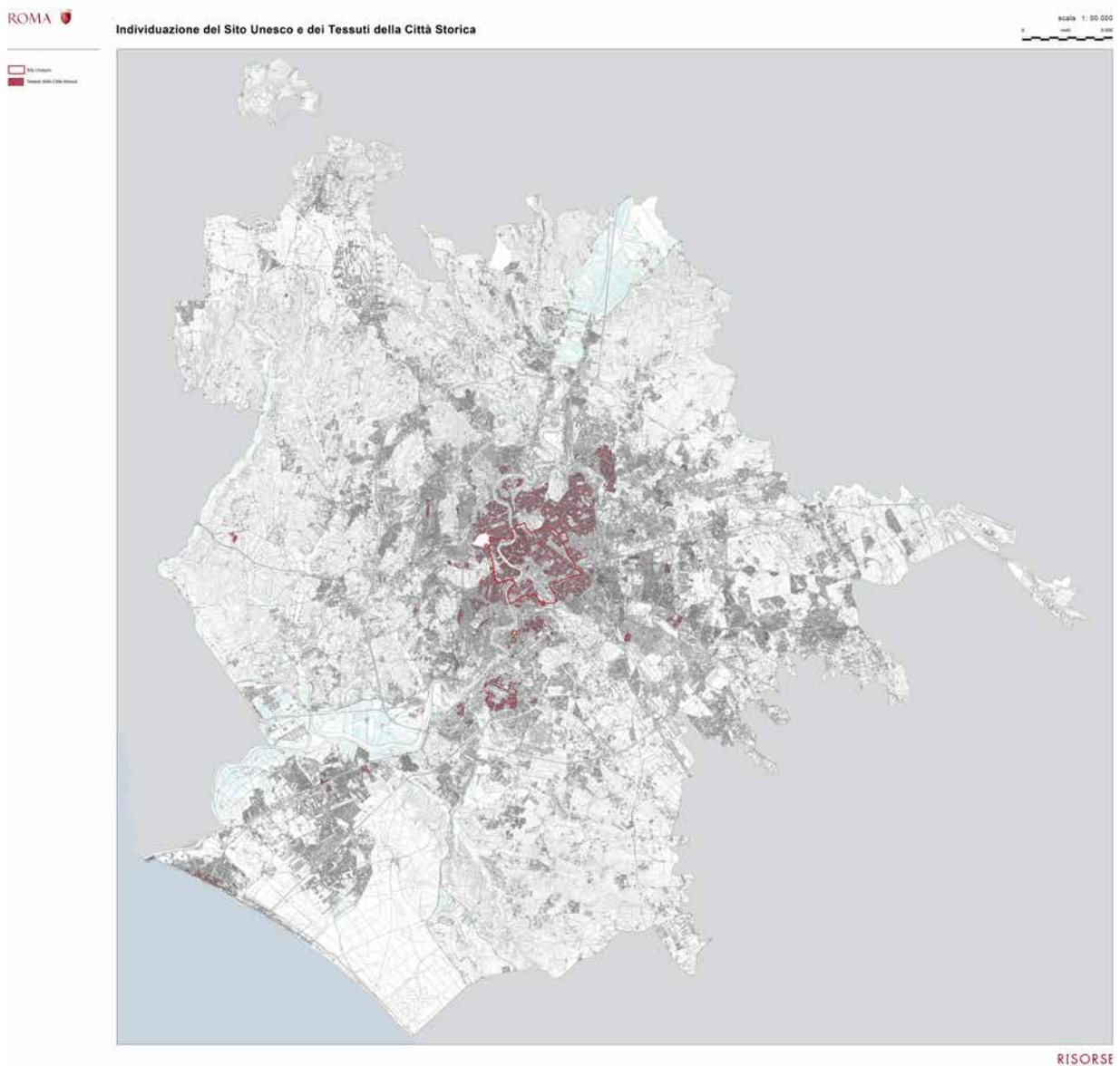
**Le previsioni dei trattati internazionali devono essere considerate prevalenti anche rispetto alle disposizioni di legge nazionale.** Ne consegue che, ad esempio, con riguardo alle installazioni nella zona del centro storico di Roma, la quale è tutelata dalla convenzione sulla protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale, firmata a Parigi il 23 novembre 1972 (la Convenzione), le prescrizioni della Convenzione sono da ritenersi di natura sovraordinata rispetto alle stesse previsioni dell'articolo 7 bis comma 5 del D. Lgs. 28/2011.

Gli articoli 4 e 5 della Convenzione, come ratificata con Legge 6 Aprile 1977, n. 184, stabiliscono l'obbligo di agire per la tutela, la conservazione, la valorizzazione e la trasmissione alle future generazioni



del patrimonio culturale e naturale, e impongono di adottare misure giuridiche a tale scopo. Sulla base di questo, diversamente da quanto stabilito per ogni altra zona, nelle aree tutelate come patrimonio dell'umanità l'installazione di impianti fotovoltaici sui tetti potrebbe essere comunque soggetta a procedure di verifica dell'impatto che potrà avere l'installazione sugli obblighi di tutela e conservazione del patrimonio culturale e naturale anche laddove non vi siano vincoli ex art. 136 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004. Tale tutela potrà eventualmente avvenire anche con la richiesta di autorizzazioni espresse. In Allegato 1 si riporta l'estensione dell'area tutelata con la Convenzione UNESCO.

#### Allegato 1



## **NEI POCHI CASI IN CUI SERVE ANCORA LA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA NON DOVRÀ APPLICARSI LA DISCIPLINA SPECIALE REGIONALE O COMUNALE MA LA SPECIFICA DISCIPLINA NAZIONALE REGOLATORIA**

### **5. LA PROCEDURA DI AUTORIZZAZIONE IN CASO DI IMPIANTI IN AREA EX ARTICOLO 136 LETTERA B E C**

Nei casi in cui vi siano vincoli ai sensi dell'articolo 136 lettera b) e c) del D. Lgs. 42/2004, la realizzazione degli interventi è consentita previo rilascio dell'autorizzazione da parte dell'amministrazione competente che a seconda delle Regioni è il Comune o sono gli uffici regionali. Una eccezione è però prevista per gli impianti su immobili in aree ex articolo 136 comma 1 lettera c) del Codice del Paesaggio, in caso di installazione di pannelli integrati nelle coperture non visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici. In questo caso se l'impianto è integrato sulle coperture e non è visibile si potrà, anche in presenza dei vincoli ex Articolo 136 lettera c) del D. Lgs 42/2004, evitare la procedura di autorizzazione paesaggistica e installare in edilizia libera, salvo il caso in cui le coperture i cui manti siano realizzati in materiali della tradizione locale. Un esempio a Roma è la zona del Villaggio Olimpico, compresa nei vincoli ex Articolo 136, lettera c) del codice del Paesaggio dove vi sono edifici con i tetti piani e non realizzati con materiali della tradizione locale, con pannelli non visibili dagli spazi esterni, per i quali dunque si può procedere senza autorizzazione.

Nel caso in cui l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Articolo 136 lettera b) o c) è richiesta, non dovrà comunque applicarsi la disciplina ordinaria, ma la specifica disciplina nazionale prevista per gli impianti fotovoltaici su tetto o su manufatti fuori terra.

Ai sensi dell'art. 7 bis comma 5 del D.L.gs. 28/2011, decorsi quarantacinque giorni dalla data di ricezione dell'istanza di autorizzazione paesaggistica (da presentarsi al Comune o agli uffici regionali, a secondo della disciplina locale applicabile), senza che siano stati comunicati i motivi che ostano all'accoglimento dell'istanza medesima, ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, l'autorizzazione

si intende rilasciata ed è immediatamente efficace. **Vi è dunque una procedura speciale semplificata di silenzio assenso.**

Il termine di 45 giorni può essere sospeso una sola volta e per un massimo di trenta giorni qualora, entro quindici giorni dalla data di ricezione dell'istanza, la Soprintendenza rappresenti, in modo puntuale e motivato, la necessità di effettuare approfondimenti istruttori ovvero di apportare modifiche al progetto di installazione.

Una volta esperita positivamente la procedura di autorizzazione paesaggistica di cui sopra, anche nei casi di cui all'articolo 136 lettere b) e c) del D. Lgs. 42/2004, sarà possibile procedere in edilizia libera. Al fine di dare un'univoca rappresentazione ai cittadini e imprese interessate potrebbe essere opportuno che ciascun Comune d'accordo con la Soprintendenza locale identifichi le coperture della tradizione locale.

Situazione diversa è invece quella che nel Comune di Roma, riguarda i beni che rientrano nella Carta per la Qualità, ai sensi dell'art. 16 delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.), del Piano Regolatore vigente. Per questi beni nella Carta sono stabilite alcune limitazioni installative e viene richiesto il parere degli uffici della Sovrintendenza Comunale, quando non vi sono i vincoli che richiedono il coinvolgimento della Soprintendenza Nazionale. La nuova normativa esclude, salvo le eccezioni per i beni culturali e le aree ex Articolo 136 lettera b) e c) del Codice del Paesaggio, la necessità di pareri e consensi espressi, mentre rimangono in vigore vincoli e criteri fissati dalle norme di piano, e dunque anche quelli stabiliti dalla Carta della Qualità, e resta salva la possibilità di giustificate prescrizioni in questo senso attraverso il PRG.

**I BENI CULTURALI SONO LE COSE MOBILI E IMMOBILI CHE PRESENTANO INTERESSE ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO O ETNOANTROPOLOGICO. LE AUTORIZZAZIONI PER I BENI CULTURALI RIMANGONO**

## **6. LA PROCEDURA DI AUTORIZZAZIONE IN CASO DI INSTALLAZIONE SU IMMOBILI QUALIFICATI COME BENI CULTURALI**

I beni culturali, così come definiti dall'art. 10 del D.Lgs. 42/2004, sono le cose mobili e immobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri Enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, nonché specifici beni riconosciuti come tali per il loro valore universale.

Nel caso di edifici pubblici o di enti senza scopo di lucro con oltre 70 anni è necessario prestare attenzione in quanto vige ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 42/2004 una presunzione circa l'interesse culturale. L'articolo 12 stabilisce che "le cose indicate all'Articolo 10 comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni sono sottoposte alle disposizioni della presente parte fino a quando non sia effettuata la verifica."

A tal proposito è stato giudicato che "per gli edifici pubblici edificati da autore non più vivente e da oltre settanta anni (termine elevato con la Legge n.106/2011) – quale quello di cui si discorre vige la presunzione di rilevanza quali beni culturali, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt.10 e 12 del d.lgs. n. 42/2004, fino all'eventuale verifica di rilevanza culturale, demandata agli uffici del Ministero della Cultura, anche ad istanza dei privati interessati. In assenza di siffatta verifica, ovvero nelle more della stessa, il bene risalente, se appartenente agli enti pubblici, giusto il riferimento all'art. 10, comma 1, si presume assoggettato al Codice dei Beni Culturali e alla relativa tutela", richiamandosi sul punto anche la sentenza del Consiglio di Stato, 30 maggio 2017, n. 2597, secondo cui "tornando alle disposizioni di cui agli articoli 10, comma 1, e 12, commi 1, 2, 4 e 10, lette in raccordo tra di loro, emerge una presunzione relativa, provvisoria e temporanea, di "qualità culturale" del bene (...) dal che consegue la soggezione, in via cautelare e temporanea, del bene, alla disciplina di tutela dettata per i beni culturali,

inclusi il regime di inalienabilità di cui all'art. 54, comma 2, del codice, fino alla conclusione della procedura di verifica (...). L'art. 12 del codice ha previsto cioè una "misura di salvaguardia" (così Cons. Stato, n. 3361/2008 cit.) sui beni immobili suddetti, sulla base dell'appartenenza soggettiva e per il carattere risalente del bene, indipendentemente da una (prima) determinazione esplicita dell'organo statale competente sull'interesse storico-artistico del bene, apprezzamento che formerà oggetto della verifica d'interesse culturale di cui al citato art. 12 D.L.vo n. 42 del 2004 (...)."<sup>4</sup>

A fronte di quanto sopra, **in assenza di esclusione dell'interesse culturale da parte dell'ente preposto, prima di iniziare le opere in edilizia libera, dovranno essere esperite le procedure di autorizzazione di cui all'articolo 21 del D. Lgs. 42/2004 per gli edifici di enti pubblici e privati senza scopo di lucro con più di settanta anni.** L'autorizzazione è rilasciata entro centoventi giorni dalla richiesta da parte della Soprintendenza. Sul punto, il Consiglio di Stato ha sottolineato che l'eventuale diniego da parte della Soprintendenza deve essere sempre adeguatamente motivato e può pervenire solo in presenza di un vincolo specifico<sup>5</sup>.

Inoltre, per evitare sui beni comunali la richiesta di tale autorizzazione può essere richiesta la verifica dell'interesse culturale, che ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 42/2004, deve concludersi entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta stessa (prima era 120 giorni il termine) e introducendo, in caso di inerzia della Soprintendenza, un potere sostitutivo in capo al Direttore generale del Ministero della Cultura, che provvede entro i successivi 30 giorni.

**In conclusione, sia per beni appartenenti a soggetti privati senza scopo di lucro e sia per beni appartenenti a soggetti pubblici, se la verifica esclude l'interesse culturale è possibile procedere in edilizia libera, altrimenti sarà necessario richiedere il nullaosta da parte dell'amministrazione competente (la Soprintendenza) e solo dopo questo sarà possibile procedere in edilizia libera.**

---

4 (v., in senso conforme, Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Sicilia, 1.4.2019, n.306; Consiglio di Stato, 16.7.2015, n.3560; Tar Roma, 30 ottobre 2018, n.10465);

5 "La conclusione in proposito del Collegio è negativa: il MIBACT, quale "Amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale e dei beni culturali" (cfr. art. 14-quinquies, l. n. 241 del 1990), può legittimamente svolgere l'opposizione avanti il Consiglio dei Ministri soltanto allorché decisioni di altre Amministrazioni siano ritenute direttamente lesive di beni già dichiarati, nelle forme di legge, di interesse ambientale, paesaggistico o culturale e, per tale ragione, sottoposti a forme, più o meno incisive, di protezione (ovvero, altrimenti detto, ad un regime giuridico speciale), con contestuale riduzione (che può spingersi sino alla radicale nullificazione) delle facoltà di iniziativa privata." Consiglio di Stato in sede giurisdizionale – sez. quarta, sent. n. 2242/2022 pubblicata il 28 marzo 2022;

## CONCLUSIONI

Gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici di qualsiasi dimensione su edifici e manufatti fuori terra, con qualunque modalità (integrati, parzialmente integrati, inclinati su tetti piani, in facciata etc...) sugli edifici e sulle strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici e la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete nelle aree di pertinenza sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e, salvo le specifiche eccezioni previste, non sono subordinati all'acquisizione di qualsivoglia atto di assenso. Si potrà dunque procedere in tali termini con il regime di attività edilizia libera che non richiede autorizzazioni o comunicazioni. A Roma queste condizioni riguardano circa il 95% del territorio comunale e dunque ci troviamo di fronte a una semplificazione di grande portata per la realizzazione del solare sui tetti degli edifici.

Rimangono in vigore i criteri di tutela e integrazione dei pannelli solari stabiliti dal piano regolatore per gli edifici e le aree ricomprese nella Carta della Qualità e l'eccezione della necessità di ottenere, fra gli atti di assenso:

- L'autorizzazione paesaggistica (semplificata, quindi da presentare al Comune di Roma), nei casi di edifici in aree vincolate ai sensi dell'art. 136 comma 1 lett. b) e c), fatto salvo il caso in cui si tratti di installazioni in immobili di cui all'articolo 136 lettera c) del D. Lgs. 42/2004 integrate nelle coperture e non visibili dallo spazio pubblico esterno e dai punti di vista panoramici e non si è in presenza di manti di copertura realizzati in materiali della tradizione locale;
- L'autorizzazione del soprintendente, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. n. 42/2004) per gli impianti da realizzarsi sui beni culturali (parte seconda del Codice) ovvero, su edifici direttamente vincolati dopo la dichiarazione ex art. 13 del Codice, compresi quelli appartenenti allo stato, regioni e comuni, altri enti pubblici territoriali, enti ecclesiastici o edifici di autore non più vivente o la cui esecuzione risalga a più di 70 anni.

Sono fatte salve le dichiarazioni e gli elenchi di riconoscimento dell'importante o notevole interesse pubblico, anche ai fini della ricomprensione nelle aree di cui all'articolo 136 del D. Lgs 42/2004.





**ITALIA<sup>®</sup>  
SOLARE**

Il fotovoltaico è di tutti

