

IMPIANTI A FONTI RINNOVABILI

**La disciplina dei regimi
amministrativi**

Dicembre 2025

IL QUADRO NORMATIVO IN GENERALE

Il **Decreto Legislativo n. 190 del 25 novembre 2024** (pubblicato sulla G.U. 12 dicembre 2024, n. 291) ha portato ad un riordino normativo in materia di Fonti Energetiche Rinnovabili (FER) riscrivendo, in particolare, le **procedure autorizzative** relative a:

- la costruzione ed esercizio degli impianti di produzione da fonti rinnovabili **ivi compresi quelli di accumulo e gli elettrolizzatori**;
- gli interventi di modifica, potenziamento e rifacimento totale o parziale di tali impianti;
- le opere connesse e le infrastrutture indispensabili collegate alla costruzione ed esercizio dei medesimi.

Prima del riordino normativo confluito nel Testo Unico FER le procedure amministrative di autorizzazione erano disciplinate da diversi decreti legislativi, emanati in attuazione delle direttive europee: **D.lgs. n. 387/2003, D.lgs. n. 28/2011, D.lgs. n. 199/2021**. Tali decreti legislativi sono stati in parte abrogati (soprattutto per quanto riguarda i regimi amministrativi, che sono ora confluiti nel TU). Tuttavia, molte delle loro disposizioni che non riguardano direttamente le procedure autorizzative sono ancora in vigore.

A ciò deve aggiungersi che le norme di settore sulle fonti rinnovabili vanno in ogni caso coordinate con l'applicazione di altre normative, come la legge sul procedimento amministrativo (Legge n. 241/1990) e le norme in materia ambientale e paesaggistica (D. Lgs. 152/2006 e D. Lgs. 42/2004).

Oltre a ciò occorre evidenziare che la produzione di energia rientra tra le materie di competenza concorrente tra Stato e Regioni. Pertanto allo Stato compete l'enunciazione dei principi fondamentali della materia mentre le Regioni possono approvare leggi di dettaglio, pur nel rispetto dei principi stabiliti con leggi statali.

Il Decreto Legislativo n. 190/2024 (Testo Unico FER), pur riconoscendo l'importanza delle fonti energetiche rinnovabili per la transizione, la decarbonizzazione e il raggiungimento degli obiettivi ambientali, ed emanato con l'intento di semplificare i regimi amministrativi, riducendo le fasi procedurali ed estendendo l'ambito delle attività libere ha fatto emergere fin da subito alcune incertezze interpretative per gli operatori del settore.

In questo contesto si inserisce il **Decreto legislativo 26 novembre 2025, n. 178** recante *“Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 25 novembre 2024, n. 190, recante disciplina dei regimi amministrativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in attuazione dell'articolo 26, commi 4 e 5, lettere b) e d), della legge 5 agosto 2022, n. 118* (pubblicato sulla G.U. del 26 novembre 2025, n.275).

Le modifiche apportate dal nuovo decreto sono state pensate con la finalità di risolvere le criticità emerse in fase di prima applicazione anche se di fatto non hanno accolto pienamente le richieste migliorative avanzate dalle associazioni di settore.

Di seguito l'analisi del quadro normativo aggiornato con le modifiche introdotte dal D. Lgs. 178/2025.*

* In rosso le modifiche introdotte dal D.L. 178/2025

I regimi amministrativi

Con il D.lgs. n. 190/2024 la disciplina in materia di regimi amministrativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili ha subito una profonda innovazione, attraverso:

- la riduzione da quattro a tre dei regimi autorizzatori all'interno del decreto stesso,
- e l'abrogazione delle previgenti disposizioni settoriali che disciplinavano, come anticipato, la procedure autorizzative.

L'articolo 6 del D.lgs. n. 190/2024 individua i regimi amministrativi applicabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili. Tali regimi si applicano anche agli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale degli impianti stessi, nonché alla realizzazione delle opere connesse¹ e delle infrastrutture indispensabili² per la costruzione e l'esercizio degli impianti. I regimi suddetti sono:

1. **attività libera;**
2. **procedura abilitativa semplificata (PAS);**
3. **autorizzazione unica.**

Le tipologie di impianti comprendono la vasta gamma di fonti rinnovabili, quali impianti fotovoltaici, solari termici, eolici, pompe di calore, a biomassa, cogenerazione, etc.

Gli allegati A, B e C del decreto specificano gli interventi attuabili secondo i rispettivi regimi previsti.

Per quanto riguarda il coordinamento con il TU Edilizia l'art. 14, come modificato dal D. Lgs. 178/2025 inserisce il comma 3bis all'articolo 1 del DPR n. 380/2001 andando a specificare che “ *Fermo restando quanto previsto al capo VI del titolo IV, per la costruzione e l'esercizio degli impianti relativi alla produzione di energia da fonti rinnovabili si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 25 novembre 2024, n. 190. Gli interventi edilizi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera f-ter)³, del medesimo decreto legislativo n. 190 del 2024, rimangono soggetti alle disposizioni di cui al presente testo unico*”.

Per determinare la qualificazione dell'intervento e la disciplina amministrativa applicabile, è fondamentale considerare l'**eventuale cumulo** tra le diverse istanze presentate. *In tal caso, un progetto si intende unico quando contempli più interventi relativi alla medesima fonte localizzati in aree vicine e riconducibili a uno stesso centro di interessi.* Ai medesimi fini, la potenza del progetto è

¹ Secondo la definizione fornita dall'articolo 4 co. 1 lettera f-quater) TU FER (come introdotta dal D. Lgs. 178/2025): “**opere connesse**”: le opere di connessione dell'impianto alla rete elettrica di distribuzione ovvero alla rete di trasmissione nazionale necessarie all'immissione nelle predette reti dell'energia prodotta o accumulata, nonché le opere di connessione alla rete di distribuzione del gas naturale o di idrogeno per gli impianti di produzione di biometano o di idrogeno, fatta eccezione per gli interventi edilizi.

² Secondo la definizione fornita dall'articolo 4 co. 1 lettera f-quinquies) TU FER (come introdotta dal D. Lgs. 178/2025): “**infrastrutture indispensabili**”: le opere o le installazioni, anche temporanee, necessarie alla costruzione ovvero all'esercizio degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, ivi compresi quelli di accumulo asserviti ai medesimi, fatta eccezione per gli interventi edilizi.

³ Secondo la definizione fornita dall'articolo 4 co. 1 lettera f-ter) TU FER (come introdotta dal D. Lgs. 178/2025): “**interventi edilizi**”: gli interventi e le opere soggette al regime di cui agli articoli 6, 6 -bis , 10, 22 o 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

pari alla somma della potenza riferita ai singoli interventi (articolo 6 comma 3 come modificato dal D. lgs. 178/2025).

Il decreto (art. 2, comma 4) conferma un principio già previsto dall'ordinamento, secondo il quale **non possono essere richieste ai privati dichiarazioni, segnalazioni, comunicazioni o autorizzazioni già in possesso delle stesse amministrazioni o dei gestori di servizi pubblici**. L'obiettivo è evitare inutili duplicazioni nei procedimenti amministrativi, eliminando richieste di documenti o informazioni che risultano già disponibili (cd. *principio di non aggravamento*).

Il D. Lgs. 178/2025 ha poi inserito **una nuova previsione (art. 6 nuovo comma 3-bis): per tutti gli interventi elencati negli allegati A, B e C del decreto, il soggetto proponente ha l'obbligo di predisporre appositi sistemi di raccolta per le acque meteoriche.**

L'obbligo riguarda le acque che vengono intercettate dalle nuove superfici impermeabilizzate, sia temporanee che permanenti, generate dagli interventi (compresi locali tecnici, piazzali e strade di accesso).

Attuazione e recepimento a livello regionale

Ai sensi dell'articolo 1 comma 3, le Regioni e gli enti locali **dovevano adeguarsi** ai principi del D.lgs. n. 190 entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore (ossia entro il *28 giugno 2025*).

La norma prevede che nelle more dell'adeguamento si applichi la disciplina previgente, **mentre qualora non si rispetti il termine previsto si applica il D.lgs. n. 190/2024**.

Vengono fatte salve le competenze delle Regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, che si adeguano al decreto ai sensi dei rispettivi statuti speciali e delle relative norme di attuazione.

Si prevede poi che, nell'ambito dell'adeguamento normativo, le Regioni e gli enti locali abbiano la possibilità di introdurre ulteriori misure di semplificazione amministrativa rispetto a quanto stabilito dal decreto. In particolare potranno:

- stabilire regole particolari rispetto alle esigenze territoriali;
- semplificare ulteriormente i regimi amministrativi, riducendo eventuali oneri burocratici per gli interventi previsti;
- innalzare le soglie di potenza previste per gli interventi indicati negli allegati A e B.

Digitalizzazione delle procedure

L'articolo 5 (come modificato dal D. Lgs. 178/2025) disciplina l'uso della **Piattaforma Unica Digitale per impianti a fonti rinnovabili (SUER)**, prevista dall'articolo 19, comma 1, del D.Lgs. 199/2021 che ha lo scopo di fornire **guida e assistenza** ai proponenti e alle amministrazioni per tutte le fasi relative ai regimi amministrativi semplificati (articoli 7, 8 e 9 del decreto).

Si prevede, poi, che siano adottati i **modelli unici** per la Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) (Art. 8) e l'Autorizzazione unica (Art. 9). Una volta adottati, questi modelli unici dovranno essere presentati dal soggetto proponente esclusivamente mediante la piattaforma SUER.

In attesa che la piattaforma SUER diventi operativa, la presentazione dei progetti e della documentazione dovrà avvenire in modalità digitale utilizzando le forme attualmente in uso presso le amministrazioni competenti.

In sostanza, l'obiettivo è creare un **unico punto di accesso digitale** per snellire e uniformare le procedure autorizzative degli impianti rinnovabili.

Attività libera (art. 7)

Gli interventi di minore complessità ai sensi dell'articolo 7, comma 1 del d.lgs. n. 190/2024, **non sono subordinati all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso e il soggetto proponente non è tenuto alla presentazione di alcuna comunicazione, certificazione, segnalazione o dichiarazione alle amministrazioni pubbliche**, fatta eccezione per la presentazione del **modello unico semplificato** che deve essere adottato con DM (ai sensi dell'articolo 25, comma 3, lettera a), del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199) e **riveduto allo scopo di includere nella piattaforma SUER gli interventi ricompresi nel regime libero.**

Nell'attività libera vi rientrano le tipologie di intervento individuate all'allegato A al decreto.

A titolo esemplificativo si elencano le seguenti, incluse le opere e infrastrutture connesse e indispensabili alla loro costruzione ed esercizio:

- impianti solari **fotovoltaici**, di potenza **inferiore a 12 MW**, integrati su coperture di strutture o edifici esistenti o sulle relative pertinenze, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza modifiche della sagoma della struttura o dell'edificio e con superficie non superiore a quella della copertura su cui sono realizzati;
- impianti solari **fotovoltaici a servizio di edifici collocati al di fuori della zona A)** di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, di potenza:
 - inferiore a 12 MW, se installati su strutture o edifici esistenti o sulle relative pertinenze o posti su strutture o manufatti fuori terra diversi dagli edifici;
 - fino a 1 MW, se collocati a terra in adiacenza agli edifici esistenti cui sono asserviti;
- impianti solari **fotovoltaici** di potenza **inferiore a 5 MW**, installati a terra ubicati nelle zone e nelle aree a destinazione industriale, artigianale e commerciale, nonché in discariche o lotti di discarica chiusi e ripristinati ovvero in cave o lotti o porzioni di cave non suscettibili di ulteriore sfruttamento;
- **impianti solari fotovoltaici ubicati in aree nella disponibilità di strutture turistiche o termali**, finalizzati a utilizzare prioritariamente l'energia autoprodotta per i fabbisogni delle medesime strutture, di potenza:
 - inferiore a 10 MW, se installati su strutture o edifici esistenti o sulle relative pertinenze o posti su strutture o manufatti fuori terra diversi dagli edifici;
 - fino a 1 MW, se collocati a terra in adiacenza agli edifici esistenti cui sono asserviti;
- impianti **agrivoltaici** di potenza inferiore a 5 MW che consentono la continuità dell'attività agricola e pastorale;
- **impianti solari termici a servizio di edifici**, con potenza nominale utile fino a 10 MW, installati su strutture o edifici esistenti o sulle loro pertinenze o posti su strutture o manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza agli edifici esistenti cui sono asserviti, purché al di fuori della zona A) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444 del 1968;

- **pompe di calore a servizio di edifici** per la climatizzazione e l'acqua calda sanitaria;
- impianti a **biomassa** per la produzione di energia termica a servizio di edifici per la climatizzazione e l'acqua calda sanitaria, installati negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, con potenza nominale utile fino a 200 kW;
- modifiche di impianti solari **fotovoltaici**, compresi il potenziamento, il ripotenziamento, il rifacimento e la ricostruzione, a condizione che – se sono installati su strutture o edifici esistenti o sulle relative pertinenze - non comportino un incremento dell'altezza mediana dei moduli superiore a quella della balaustra perimetrale;
- **ripotenziamento, rifacimento, ovvero ricostruzione, anche integrale, di impianti solari fotovoltaici esistenti**, abilitati o autorizzati, a condizione che non incrementino il volume e la superficie occupati e rispettino le misure di mitigazione eventualmente stabilite in sede di rilascio dei provvedimenti di valutazione ambientale in relazione all'impianto originario, a prescindere dalla potenza risultante.

L'articolo 7 comma 9 contiene poi una norma di chiusura in base alla quale **non è in ogni caso subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica secondo la speciale procedura di cui al comma 5 né ad alcun altro atto di assenso comunque denominato** la realizzazione degli interventi di cui all'allegato A, sezione II, lettere a), numeri 1) e 3), b), c), e) e l).

I LIMITI E LE PRESCRIZIONI DA RISPETTARE IN REGIME DI ATTIVITÀ LIBERA

L'art. 7 specifica le condizioni da rispettare per gli interventi ai quali si applica il regime libero:

- **Strumenti urbanistici e edilizi comunali:** gli interventi devono risultare compatibili con gli strumenti urbanistici approvati e i regolamenti edilizi vigenti e non contrastanti con gli strumenti urbanistici adottati.
Per effetto di una modifica introdotta dal D. Lgs. 178/2025 viene prevista una speciale **presunzione di conformità urbanistica**. Essa riguarda gli interventi di cui all'allegato A che ricadendo in aree classificate come idonee o in zone di accelerazione ai sensi dell'articolo 12, sono ritenuti non contrastanti con gli strumenti urbanistici adottati, nonché compatibili con gli strumenti urbanistici approvati e con i regolamenti edilizi vigenti.
- **Norme tecniche e di settore:** gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle **norme tecniche per le costruzioni** (inciso inserito con il D. Lgs. 178/2025) e delle normative di settore.
- **Codice della Strada:** gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni del codice della strada di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e del regolamento di esecuzione.
- **Titolo edilizio:** Il soggetto proponente, prima dell'avvio della realizzazione degli interventi, ove necessario, deve aver effettuato la comunicazione o acquisito il titolo occorrente per la realizzazione degli interventi edilizi⁴. Il testo originario del D.Lgs. 190/2024 per quanto riguarda la disciplina edilizia si limitava ad un mero rinvio alle previsioni del TU Edilizia.

⁴ Secondo la definizione fornita dall'articolo 4 co. 1 lettera f-ter) TU FER (come introdotta dal D. Lgs. 178/2025): *"interventi edilizi": gli interventi e le opere soggette al regime di cui agli articoli 6, 6 -bis, 10, 22 o 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*

- **Disponibilità delle superfici:** il soggetto proponente, prima dell'avvio degli interventi, deve avere già acquisita la disponibilità della superficie interessata dagli stessi interventi.
- **Garanzie finanziarie:** solo per progetti che prevedono l'occupazione di suolo non ancora antropizzato, il proponente è tenuto alla corresponsione di una cauzione a garanzia dell'esecuzione degli interventi di dismissione e delle opere di ripristino mediante la presentazione al comune o comuni territorialmente competenti, di una garanzia bancaria o assicurativa.

❖ **Beni sottoposti a vincolo paesaggistico di cui all'articolo 136, comma 1, lettera b) e c) del Codice dei beni culturali**

Per i beni sottoposti a vincolo paesaggistico di cui all'articolo 136, comma 1, lettera b) e c) del D. Lgs. 42/2004 (ossia ville, giardini, parchi di non comune bellezza o complessi immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici, individuati mediante apposito provvedimento amministrativo) è necessario, ai sensi dell'articolo 7 commi 4 e 5 il **previo rilascio dell'autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico secondo il seguente iter semplificato:**

- l'autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico deve esprimersi entro 30 giorni dalla ricezione dell'istanza di autorizzazione, previo parere vincolante della Soprintendenza competente, da rendere entro 20;
- il termine di 30 giorni può essere sospeso una sola volta qualora, entro 5 giorni dalla data di ricezione dell'istanza, l'autorità preposta alla tutela del vincolo o, per il tramite di quest'ultima, la Soprintendenza, rappresentino, in modo puntuale e motivato, la necessità di effettuare approfondimenti istruttori o di ricevere integrazioni documentali, assegnando un termine non superiore a quindici giorni.
- **su istanza del soggetto proponente, l'autorità preposta alla tutela del vincolo o, per il tramite di quest'ultima, la Soprintendenza, in ragione dell'entità degli approfondimenti istruttori o delle integrazioni necessarie, possono prorogare, per una sola volta e per un periodo non superiore a ulteriori 15 giorni, il termine assegnato al soggetto medesimo.** La mancata presentazione degli approfondimenti o delle integrazioni entro il termine assegnato equivale a rinuncia alla realizzazione degli interventi.
- qualora l'autorità non si esprima entro il **termine perentorio di 30 giorni**, salvo che la Soprintendenza competente non abbia reso parere negativo ai sensi dell'articolo 146, comma 8, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, l'autorizzazione si intende rilasciata in senso favorevole e senza prescrizioni e il provvedimento di diniego adottato dopo la scadenza del termine medesimo è inefficace.

ECCEZIONE. Non occorre l'acquisizione dell'autorizzazione per la realizzazione degli interventi di cui all'Allegato A che insistano su aree o su immobili vincolati di cui all'articolo 136, comma 1, lettera c), del decreto legislativo n. 42 del 2004, qualora gli stessi non siano visibili dagli spazi esterni e dai punti di vista panoramici oppure, ai soli fini dell'installazione degli impianti fotovoltaici, le coperture e i manti siano realizzati in materiali della tradizione locale (articolo 7 comma 6).

L'autorizzazione paesaggistica prevista dall'articolo 7, comma 5, **non è, inoltre, necessaria** per specifici interventi di modifica degli impianti esistenti, limitati a determinati casi specifici.

Si applica in ogni caso la procedura abilitativa semplificata (PAS) per gli interventi dell'allegato A che riguardano:

1. beni oggetto di tutela ai sensi della **parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs.42/2004**. Ai sensi dell'articolo 2, comma 2 del Codice, sono beni culturali le cose immobili e mobili che, ai sensi degli articoli 10 e 11 del medesimo provvedimento, presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà;
2. **aree naturali protette** come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394, o dalle leggi regionali, o all'interno di siti della rete **Natura 2000**, di cui alla direttiva 92/43/ CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992 **o che possono avere incidenze significative sui predetti siti ai sensi dell'articolo 5, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357;**
4. **beni oggetto di tutela ai sensi della parte III (beni paesaggistici) del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs.42/2004;**
5. **ovvero interferiscano con uno dei vincoli afferenti la tutela dal rischio idrogeologico, la difesa nazionale, la salute, la pubblica incolumità, ivi compresa la tutela dal rischio sismico, dal rischio vulcanico e la prevenzione incendi.**

Con riferimento ai punti 4 e 5 si evidenzia che il testo originario del decreto stabiliva che gli impianti di cui all'Allegato A dovessero passare al regime della PAS anche solo in presenza di un vincolo di cui all'art. 20, comma 4, della L. 241/1990. Questa previsione era piuttosto ambigua poiché si basava su un rinvio generico ad una norma che include materie anche non pertinenti (come immigrazione o difesa nazionale). Il D. Lgs. 178/2025 è intervenuto a modificare tale norma sostituendo il rinvio generico con un elenco puntuale e specifico di ambiti vincolistici ritenuti meritevoli di tutela. La presenza di vincoli ricadenti in questi ambiti impone il passaggio alla PAS. Tra le nuove fattispecie aggiunte figurano anche i rischi sismico, vulcanico e la prevenzione incendi.

Pur risolvendo l'ambiguità del rinvio normativo, l'elenco introdotto di fatto amplia la tipologia dei vincoli rilevanti ampliando in maniera considerevole così i casi in cui l'attività non può beneficiare del regime libero.

Si applica altresì la PAS nei seguenti casi:

1. qualora, ai fini della realizzazione degli interventi elencati all'allegato A, si realizzino interferenze con opere pubbliche o di interesse pubblico;
2. qualora i lavori ricadono nella fascia di rispetto stradale, oppure comportano modifiche agli accessi esistenti o l'apertura di nuovi accessi si applica la PAS;
3. nei casi disciplinati dalle Regioni e dalle Province autonome in presenza del cosiddetto "effetto cumulo", che si verifica quando più impianti dello stesso tipo, nello stesso territorio, vengono considerati unitariamente.

L'articolo 8, comma 1, dispone che il regime della procedura abilitativa semplificata (PAS) si applichi agli interventi di cui all'allegato B. La PAS è una procedura tipica del settore energetico la cui disciplina era contenuta nell'articolo 6 del D. Lgs. 28/2011 che il Decreto Legislativo ha abrogato riscrivendone i contenuti.

A titolo esemplificativo sono sottoposti alla PAS:

- impianti solari **fotovoltaici**, di potenza inferiore a 10 MW, diversi da quelli già realizzabili in attività libera, i cui moduli sono collocati con qualsiasi modalità su edifici e per i quali la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati;
- impianti solari **fotovoltaici**, diversi da quelli già realizzabili in attività libera, di potenza inferiore a 12 MW, nelle aree classificate idonee su terraferma e nelle zone di accelerazione;
- impianti solari **fotovoltaici** di potenza inferiore a 10 MW i cui moduli sono installati in sostituzione di coperture di edifici su cui è operata la completa rimozione dell'eternit o dell'amianto;
- impianti **solari fotovoltaici** di potenza pari o superiore a 5 MW e fino a 15 MW installati a terra ubicati nelle zone e nelle aree a destinazione industriale, artigianale e commerciale, nonché in discariche o lotti di discarica chiusi e ripristinati ovvero in cave o lotti o porzioni di cave non suscettibili di ulteriore sfruttamento
- impianti **solari fotovoltaici**, diversi da quelli realizzabili in attività libera e da quelli realizzabili con PAS, di potenza fino a 1 MW;
- impianti **solari termici**, con potenza termica nominale utile fino a 10 MW, a servizio di edifici installati su strutture o edifici esistenti o sulle loro pertinenze o posti su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza, all'interno della zona A di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444 del 1968 (si tratta delle parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale);
- impianti a **biomassa** per la produzione di energia termica a servizio di edifici per la climatizzazione e l'acqua calda sanitaria, installati negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, con potenza nominale utile superiore a 200 kW e fino a 2 MW;
- **modifiche**, inclusi il potenziamento, il ripotenziamento, il rifacimento, la riattivazione e la ricostruzione, anche integrale, di **impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica** esistenti, abilitati o autorizzati, fatta eccezione per gli impianti di produzione di biometano, a condizione che non comportino un incremento dell'area occupata dall'impianto esistente superiore al 20%, **a prescindere dalla potenza elettrica risultante**;
- **sostituzione di impianti solari termici**, con potenza termica fino a 10 MW, a servizio di edifici installati su strutture e edifici esistenti o sulle loro pertinenze o posti su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza, all'interno della zona A) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444 del 1968;

LA PROCEDURA PAS:

Presentazione del progetto:

- Il proponente invia il progetto al comune⁵ utilizzando il modulo unico (da adottarsi con decreto ministeriale).
- Nel caso di progetti che necessitino di interventi edilizi da realizzare ai sensi dell'articolo 10 del DPR 380/2001 (permesso di costruire) il proponente deve acquisire il relativo titolo prima della presentazione al comune del progetto stesso.
- Nei casi di progetti che rientrino anche nel campo di applicazione della valutazione di incidenza di cui all'articolo 5 del DPR 357/1997, la valutazione medesima è preventiva all'acquisizione del titolo edilizio.

Contenuto del domanda (unitamente al progetto):

- Dichiarazioni sostitutive (DPR 445/2000) su stati e fatti pertinenti alla realizzazione dell'intervento.
- Dichiarazione di disponibilità delle superfici per l'impianto (anche derivante da contratti preliminari) e, se necessario, della risorsa interessata.
- Asseverazioni dei tecnici abilitati sulla compatibilità urbanistica ed edilizia e il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni, di sicurezza e igienico-sanitarie e delle previsioni di cui all'articolo 11bis comma 2.
- CILA o SCIA edilizie di cui rispettivamente agli articoli 6 -bis e 22 del DPR 380/2001 per la realizzazione degli interventi edilizi, ove necessari.
- Elaborati tecnici per la connessione approvati dal gestore della rete.
- Elaborati tecnici occorrenti ai fini dell'adozione degli atti di assenso nei casi in cui sussistano vincoli afferenti il patrimonio culturale e paesaggistico, la tutela del rischio idrogeologico, la difesa nazionale, la salute, la pubblica incolumità, ivi compresa la tutela dal rischio sismico, vulcanico e la prevenzione incendi, nonché nei casi che richiedano l'acquisizione del titolo edilizio per l'eventuale realizzazione di ogni opera edilizia necessaria alla costruzione ovvero all'esercizio dell'impianto.
- Cronoprogramma dei lavori con dettagli sulle tempistiche.
- Relazione sui criteri progettuali per minimizzare l'impatto paesaggistico.
- Dichiarazione sulla percentuale di area occupata.
- Impegno al ripristino dei luoghi e polizza fidejussoria per coprire i costi a seguito della dismissione dell'impianto, unitamente al piano di ripristino.
- Impegno a ripristinare infrastrutture pubbliche o private coinvolte.
- Se la potenza supera 1 MW, occorre: copia della quietanza di pagamento degli oneri istruttori (se previsti); programma di compensazioni territoriali al comune.

Termine per il perfezionamento del titolo abilitativo:

- Se entro 30 giorni il comune non comunica un diniego espresso, il titolo autorizzativo (energetico) è automaticamente perfezionato.
- Il termine può essere sospeso una sola volta per richiesta di integrazioni documentali assegnando un termine massimo di 30 giorni. Su richiesta del soggetto proponente, in ragione dell'entità degli approfondimenti istruttori o delle integrazioni necessarie, il comune può prorogare, per una sola volta e per un periodo non superiore a ulteriori 30 giorni, il termine assegnato. La mancata presentazione delle integrazioni o degli approfondimenti entro il termine assegnato equivale a rinuncia alla realizzazione degli interventi.

⁵ Il comune procedente è quello sul cui territorio insistono gli interventi assoggettati a PAS. Qualora gli interventi di cui al comma 1 coinvolgano più comuni, il comune procedente, che costituisce il punto di contatto, è quello sul cui territorio insiste la maggior porzione dell'impianto da realizzare. In tal caso ai fini dell'individuazione del comune procedente nei casi di cui al secondo periodo, il soggetto proponente tiene conto della percentuale di area occupata rispetto all'unità fondiaria di cui dispone il soggetto medesimo (Articolo 8 nuovo comma 3bis).

Atti di assenso:

- Se occorrono atti di assenso di competenza comunale, questi devono essere rilasciati entro 45 giorni, altrimenti il titolo si intende perfezionato senza prescrizioni. Il termine può essere sospeso per richiesta di integrazioni.
- Se occorrono atti di assenso di competenza di altre amministrazioni il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dalla presentazione del progetto. Entro 10 giorni, possono essere richieste integrazioni (da fornire entro **30 giorni prorogabili, una sola volta, per ulteriori trenta giorni, su istanza del medesimo soggetto e in ragione dell'entità delle richieste**). Ogni amministrazione deve rilasciare le proprie determinazioni entro 45 giorni, decorsi i quali in assenza di un dissenso motivato si intende che non sussistano motivi ostativi alla realizzazione del progetto. Il dissenso è espresso indicando puntualmente e in concreto, per il caso specifico, i motivi che rendono l'intervento non assentibile. Se entro 60 giorni non viene comunicata la determinazione di conclusione negativa della conferenza e in assenza di un dissenso motivato da parte degli enti preposti alla tutela **del rischio idrogeologico**, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o della salute e della pubblica incolumità dei cittadini, **ivi compresa la tutela del rischio sismico e vulcanico**, il titolo si intende perfezionato senza prescrizioni.

Nel caso degli interventi di cui all'allegato B, sezione I, lettera q), e sezione II, lettera d), i termini di cui ai commi 6, primo periodo, 7, primo periodo, e 8, lettere b) e c), sono ridotti di un terzo, con arrotondamento per difetto al numero intero ove necessario.

Pubblicazione ed efficacia del titolo abilitativo.

- Se trascorsi i termini previsti non è stato comunicato un diniego, il proponente chiede la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.
- Dal giorno della pubblicazione, il titolo è efficace e opponibile ai terzi e decorrono i relativi termini di impugnazione.
- Il titolo decade se: i lavori non iniziano entro **2 anni** dal perfezionamento della PAS ed entro tre anni dall'avvio della realizzazione degli interventi.. **Ai fini del decorso dei termini non si tiene conto degli impedimenti all'avvio della realizzazione degli interventi o alla mancata conclusione dei lavori derivanti da cause di forza maggiore.**

LIMITI E LE PRESCRIZIONI DA RISPETTARE IN REGIME DI PAS

- **Strumenti urbanistici e edilizi comunali:** gli interventi devono risultare compatibili con gli strumenti urbanistici approvati e i regolamenti edilizi vigenti e non contrastanti con gli strumenti urbanistici adottati. In caso contrario si applica la procedura dell'autorizzazione unica.
Per effetto di una modifica introdotta dal D. Lgs. 178/2025 viene prevista speciale **presunzione di conformità urbanistica**. Essa riguarda **gli interventi di cui all'allegato B che, laddove ricadenti in aree classificate come idonee o in zone di accelerazione ai sensi dell'articolo 12, sono ritenuti non contrastanti con gli strumenti urbanistici adottati, nonché compatibili con gli strumenti urbanistici approvati e con i regolamenti edilizi vigenti.**
- **Disponibilità delle superfici:** il soggetto proponente, prima dell'avvio degli interventi, deve avere già acquisita la disponibilità della superficie interessata dagli stessi interventi.

Autorizzazione unica – (art. 9)

Gli impianti con potenza maggiore o caratterizzati da una maggiore complessità (ad esempio per gli impatti potenziali sul territorio derivanti dalla loro localizzazione) sono realizzati previo procedimento di autorizzazione unica (AU) ai sensi dell'articolo 9.

L'elenco degli interventi realizzati previo procedimento di autorizzazione unica è contenuto all'allegato C suddiviso in una sezione I, relativa agli interventi assoggettati ad autorizzazione unica di competenza regionale, e in una sezione II, relativa agli interventi assoggettati ad autorizzazione unica di competenza statale.

A titolo esemplificativo vi rientrano:

- impianti **fotovoltaici** di potenza pari o superiore a 1 MW e fino a 300 MW, diversi da quelli realizzabili in attività libera o in PAS (competenza regionale);
- impianti a fonti rinnovabili di **potenza superiore a 300 MW**, diversi da quelli realizzabili in attività libera o in PAS (competenza statale);
- impianti a **biomassa** per la produzione di energia termica a servizio di edifici per la climatizzazione e l'acqua calda sanitaria, installati negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, con potenza nominale utile superiore a 2 MW fino a 300 MW;
- impianti **solari termici**, con potenza termica superiore a 10 MW e fino a 300 MW, a servizio di edifici installati su strutture e edifici esistenti o sulle loro pertinenze o posti su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici o collocati a terra in adiacenza.

LA PROCEDURA DI AUTORIZZAZIONE UNICA:

L'autorizzazione è rilasciata:

- dalla regione o ente delegato;
- dal Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica (MASE) per impianti con potenza termica superiore ai 300 MW

Gli interventi di cui all'allegato C sono soggetti al procedimento autorizzatorio unico, comprensivo, ove occorrenti, **della valutazione di impatto ambientale ovvero della valutazione di incidenza ambientale. La verifica di assoggettabilità a VIA, ove occorrente, precede l'avvio del procedimento autorizzatorio unico.** Nel caso di interventi di cui all'allegato C, sezione I, sottoposti a valutazione di impatto ambientale di competenza di regioni e province autonome di Trento e di Bolzano, si applica l'articolo 27-bis del decreto legislativo n. 152 del 2006, salva la facoltà, per le stesse regioni e province autonome, di optare per il procedimento autorizzatorio unico di cui al presente articolo.

Nel caso di interventi **sottoposti ad AU** che richiedono la realizzazione di interventi edilizi, il relativo titolo è acquisito nell'ambito del procedimento.

Il proponente allega all'istanza la documentazione e gli elaborati progettuali previsti dalle normative di settore per il rilascio delle autorizzazioni, intese, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, inclusi quelli per la valutazione di impatto ambientale e la valutazione di incidenza ambientale, l'autorizzazione paesaggistica e culturale, il rilascio di eventuali titoli edilizi e per gli eventuali espropri, ove necessari ai fini della realizzazione degli interventi, nonché l'asseverazione di un tecnico abilitato che dia conto, in maniera analitica, della qualificazione dell'area ai sensi dell'articolo 11-bis.

Il proponente deve dimostrare anche la disponibilità dell'area.

Il termine di conclusione della conferenza per il rilascio dell'autorizzazione unica è di centoventi giorni decorrenti dalla data della prima riunione, sospeso per un massimo di novanta giorni nel caso di progetti sottoposti a VIA o di sessanta giorni nel caso di progetti sottoposti a valutazione di incidenza ambientale. Nel caso di progetti sottoposti sia a VIA che a valutazione di incidenza ambientale, la sospensione del termine di conclusione della conferenza non eccede i centoventi giorni.

Nel caso di interventi di cui all'allegato C, sezione I, sottoposti a valutazione di impatto ambientale di competenza di regioni e province autonome di Trento e di Bolzano, si applica l'articolo 27-bis del decreto legislativo n. 152 del 2006, salva la facoltà, per le stesse regioni e province autonome, di optare per il procedimento autorizzatorio unico. In relazione agli interventi di cui al quarto periodo, il termine per la conclusione del procedimento di cui all'articolo 27-bis non può superare i due anni dal suo avvio o dall'avvio della verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (VIA), ove prevista.

Il provvedimento autorizzatorio unico (che comprende la VIA, la valutazione di incidenza e gli altri atti di assenso necessari) è immediatamente pubblicato nel sito internet istituzionale dell'amministrazione procedente e ha l'efficacia temporale, comunque non inferiore a **cinque anni** tenuto conto dei tempi occorrenti per la definizione di eventuali procedure espropriative, nonché di quelli previsti per la realizzazione del progetto.

Il soggetto proponente, per cause di forza maggiore, ha la facoltà di presentare istanza di proroga. Se l'istanza è presentata almeno novanta giorni prima della scadenza del termine di efficacia definito nel provvedimento di autorizzazione unica, il medesimo provvedimento continua a essere efficace sino all'adozione, da parte dell'amministrazione procedente, delle determinazioni relative alla concessione della proroga.

SANZIONI

L'articolo 11 disciplina le sanzioni per la realizzazione di opere e impianti in assenza di autorizzazione o in difformità da essa, prevedendo sia sanzioni pecuniarie amministrative sia l'obbligo di ripristinare lo stato dei luoghi.

L'articolo stabilisce inoltre è comunque fatta salva l'applicazione delle sanzioni già previste dalle normative vigenti in materia ambientale, edilizia e paesaggistica.

Zone di accelerazione per le rinnovabili

Nel maggio 2025, il Gestore dei Servizi Energetici GSE ha pubblicato una [mappatura](#) delle aree disponibili per gli impianti rinnovabili, le relative infrastrutture e opere connesse, dando priorità a superfici artificiali, aree industriali, siti di smaltimento, bacini idrici artificiali e terreni agricoli non produttivi.

Entro il 21 febbraio 2026, anche sulla base della mappatura del GSE, ciascuna Regione e Provincia autonoma è tenuta ad adottare un Piano di individuazione delle zone di accelerazione, terrestri e marine, per gli impianti a fonti rinnovabili e gli impianti di stoccaggio dell'energia elettrica da fonti rinnovabili co-ubicati.

Tali Piani includeranno zone sufficientemente omogenee in cui la diffusione di uno o più tipi specifici di energia da fonti rinnovabili non comporti impatti ambientali significativi. Le zone di accelerazione sono individuate in modo tale da garantire il raggiungimento degli obiettivi del PNIEC.

Le zone si dicono “di accelerazione” in quanto, all’interno delle stesse, la realizzazione degli interventi in attività libera o sottoposti a PAS **non è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione** dell'autorità competente in materia paesaggistica.

Per gli interventi soggetti ad AU, si applicano le **procedure autorizzative specifiche per le Aree Idonee** (articolo 22 del decreto legislativo n. 199/2021), mentre non si applicano le procedure di valutazione ambientale di cui al titolo III della parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 - a condizione che il progetto contempli le misure di mitigazione stabilite in sede di valutazione ambientale strategica.

Coordinamento e abrogazioni

Il Decreto Lgs. 190/2024 è entrato in vigore il 30 dicembre 2024. A decorrere da tale data, eventuali rinvii ad altre disposizioni concernenti la disciplina dei regimi amministrativi per la produzione di fonti rinnovabili si intendono riferiti al decreto stesso.

Il Decreto Lgs. 190/2024 abroga in maniera diretta una serie di disposizioni che vengono elencate nell’Allegato D. L’articolo 14 precisa poi che devono ritenersi abrogate tutte le altre disposizioni che siano incompatibili con quanto previsto dalla nuova disciplina.

Tuttavia, **tali disposizioni continuano a trovare applicazione alle procedure in corso** (abilitative o autorizzatorie per le quali la verifica di completezza della documentazione presentata a corredo del progetto risulti compiuta al 30 dicembre 2024). Rimane ferma la facoltà del proponente di optare per l’applicazione delle nuove disposizioni.