

Impianti solari sugli edifici: l'installazione è sempre attività edilizia libera

5 Maggio 2022

Il Decreto Legge 17/2022, per rispondere alla sfida della transizione energetica e della decarbonizzazione, nonché all'attuale forte rincaro dell'energia elettrica e del gas, prevede all'articolo 9, comma 1 – che sostituisce l'art. 7-bis, comma 5 del D.lgs. 28/2011 – misure per semplificare e incentivare al massimo la realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, con specifico riferimento a quelli solari, sia termici sia fotovoltaici.

Con la legge di conversione 34/2022 sono state apportate alcune modifiche alla norma che ne hanno chiarito **l'applicazione anche alle zone A dei piani urbanistici comunali**, ossia ai **centri storici** e pertanto anche in queste parti di città l'installazione dei pannelli solari sugli edifici o su altre strutture è libera e non richiede atti di assenso preventivi. Sono **esclusi i soli centri storici soggetti a vincolo paesaggistico** ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) del D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" nei quali questi interventi continuano ad essere soggetti ad autorizzazione paesaggistica, a meno che l'installazione non avvenga con "pannelli integrati nelle coperture non visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici, eccettuate le coperture i cui manti siano realizzati in materiali della tradizione locale".

Attualmente in base all'art. 9, comma 1 come modificato dalla legge di conversione (in vigore dal 29 aprile scorso), **l'installazione degli impianti solari termici e fotovoltaici:**

- **rientra fra gli interventi di manutenzione ordinaria** di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) del Dpr 380/2001 cd. "Testo Unico Edilizia" e quindi nell'**attività edilizia libera**;
- può avvenire su **edifici** e su **strutture e manufatti fuori terra** (es. tettoie, pergole, autorimesse, ecc.) ovunque ubicati, comprese le zone A dei piani urbanistici comunali come individuate ai sensi del DM 1444/1968 (o le zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale o locale);
- può avvenire **con qualunque modalità** (es. su coperture inclinate o piane) e non è previsto un limite quantitativo in termini di potenza massima o di superficie, ferme restando le eventuali disposizioni di settore che prevedono specifici limiti;
- è liberalizzata insieme anche alle **opere per la connessione degli impianti alla rete elettrica** e agli eventuali **interventi di potenziamento o adeguamento della rete** esterni agli edifici, alle strutture o ai manufatti;
- **non è soggetta all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti di assenso comunque denominati**, (es. nulla osta ente parco, autorizzazione per vincolo idrogeologico, ecc.) compresi quelli previsti dal D.lgs. 42/2004, cd. Codice dei beni culturali e del paesaggio.

L'Ance fornisce un commento all'art. 9, comma 1 del DL 17/2022 come convertito dalla Legge 34/2022 nell'ambito di una apposita nota tecnica.

48237-DL_ENERGIA_allegato_nota_tecnica ANCE.pdf [Apri](#)

48237-DL_ENERGIA_articolo_9_comma_1_convertito.pdf [Apri](#)