

Impianti fotovoltaici e aree idonee: quando il parere della Soprintendenza è vincolante

La sentenza n. 29429/2025 definisce i limiti dell'idoneità ex lege, il peso del vincolo paesaggistico e il ruolo della PAS nella realizzazione di impianti fotovoltaici a terra

di [Redazione tecnica](#) – 20.11.2025

Una **PAS** può essere respinta esclusivamente sulla base del parere negativo della Soprintendenza?

E cosa accade quando il proponente invoca l'“**area idonea ex lege**” per sottrarre il progetto al **vincolo paesaggistico**? La distanza di 500 metri da una cava o da un insediamento produttivo basta davvero a garantire la qualificazione normativa dell'area?

A chiarire i confini della **disciplina sugli impianti FER**, soprattutto dopo l'introduzione delle aree idonee ex **d.lgs. n. 199/2021** è il **TAR Lazio** con la **sentenza del 17 novembre 2025, n. 20429**, che definisce un quadro molto preciso su ruolo del parere soprintendentizio, istruttoria paesaggistica e limiti della PAS.

Impianti fotovoltaici e tutela del paesaggio: chiarimenti dal TAR sulle Aree Idonee

La società proponente aveva presentato una **Procedura Abilitativa Semplificata (PAS)** per realizzare un **impianto fotovoltaico a terra di circa 4,7 MW** su suolo agricolo.

L'intervento era stato istruito tramite conferenza di servizi in modalità semplificata e asincrona.

Durante il procedimento:

- la **Regione** aveva espresso un parere favorevole con condizioni;
- l'**Agenzia delle Dogane** aveva rilasciato un assenso condizionato;
- la **Soprintendenza** aveva invece formulato un **parere non favorevole**, evidenziando la collocazione del progetto all'interno di un'area vincolata ex art. 136 d.lgs. 42/2004 e la totale incongruità paesaggistica dell'impianto.

La conferenza di servizi si è quindi chiusa con **esito negativo**. La società ha impugnato il diniego sostenendo che l'area fosse “**idonea ex lege**” ai sensi dell'art. 20, comma 8, lett. c-ter, d.lgs. 199/2021 e che, in tal caso, il parere della Soprintendenza sarebbe divenuto obbligatorio ma **non vincolante** ai sensi dell'art. 22 del medesimo decreto.

Quadro normativo di riferimento

Il TAR ricostruisce con precisione la disciplina:

- l'art. 20, comma 8, d.lgs. 199/2021, con cui il legislatore individua alcune ipotesi nelle quali un'area può essere considerata automaticamente idonea per impianti fotovoltaici, tra cui:
 - **lett. c-ter**): aree agricole i cui punti distino **non più di 500 metri da cave, miniere o altre zone industriali**, purché **non gravate da vincoli** ai sensi della parte II del d.lgs. 42/2004;
 - **lett. c-quater**): aree non comprese nel perimetro di beni tutelati o nelle relative fasce di rispetto.In entrambi i casi, **la presenza di un vincolo paesaggistico esclude automaticamente l'idoneità**.
- l'art. 22 d.lgs. 199/2021, ai sensi del quale solo se l'impianto ricade su area idonea il parere paesaggistico è obbligatorio ma non vincolante. L'amministrazione precedente può superarlo con motivazione autonoma;
- l'art. 146 d.lgs. 42/2004 e art. 12, comma 3-bis, d.lgs. 387/2003, relativi a interventi localizzati in aree vincolate per cui il parere della Soprintendenza è vincolante e l'autorizzazione paesaggistica è atto presupposto e non può essere rilasciata senza il previo e conforme parere statale.

La decisione del TAR

Il TAR evidenzia che, nel caso in esame, la distanza di “poco inferiore o poco superiore ai 500 metri” era riferita solo a **punti specifici**, non all'intero perimetro come richiesto dalla norma.

L'area ricadeva **integralmente all'interno di un vincolo paesaggistico** ex art. 136, elemento che **esclude automaticamente** l'applicazione della lett. c-ter e c-quater.

Pertanto, la PAS non rientrava nel regime accelerato dell'art. 22. La Soprintendenza ha esercitato correttamente la propria funzione in quanto il parere è stato ritenuto tecnicamente motivato, coerente con la morfologia del territorio e fondato sulla tutela costituzionale del paesaggio.

Inoltre, il parere della Regione è stato **rilasciato fuori sequenza**. La Regione aveva espresso la propria valutazione **prima** della Soprintendenza, invertendo l'ordine procedimentale previsto dall'art. 146, comma 5. Quel parere non poteva quindi superare la posizione statale.

Infine, l'amministrazione capitolina non aveva alcun margine valutativo. Una volta accertato che l'area **non era idonea** e che il parere della Soprintendenza era **vincolante**, l'amministrazione procedente **non poteva discostarsi** da esso né effettuare un bilanciamento tra interessi pubblici.

Conclusioni

Il TAR ha **respinto il ricorso**, confermando la legittimità del diniego di PAS. Dal punto di vista operativo, la sentenza chiarisce alcuni punti fondamentali:

- l'idoneità *ex lege* deve essere provata "punto per punto", dimostrando che **l'intero perimetro** dell'area ricade nel raggio normativo (500 m);
- **qualsiasi vincolo paesaggistico** ex parte II o art. 136 del d.Lgs. n. 42/2004 **esclude automaticamente** la qualificazione di area idonea;
- in assenza di idoneità, **il parere della Soprintendenza è sempre vincolante** e non può essere superato con motivazioni autonome;
- le Regioni devono rilasciare la propria valutazione **solo dopo** il parere statale, pena l'irrelevanza della propria posizione;
- nel caso di impianti fotovoltaici in aree vincolate, la PAS **non può aggirare l'autorizzazione paesaggistica** né ridurre la forza del parere soprintendentizio.

Si conferma così che la disciplina delle aree idonee si applica solo quando vi sia una chiara e documentata assenza di vincoli e un rispetto rigoroso dei **requisiti geometrici** imposti dal d.lgs. n. 199/2021.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*