

Autorizzazione semplificata per i pannelli solari in zona vincolata, nel rispetto delle regole

di Giuseppe Donato Nuzzo

I pannelli solari si possono installare in zona vincolata tramite autorizzazione semplificata, ma rispettando le regole: un caso trattato dal Tar Sardegna

Mercoledì 7 giugno 2023

La previsione di una **procedura di autorizzazione semplificata** per l'installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) richiede comunque il rispetto degli strumenti urbanistici comunali e delle altre norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, comprese le disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio.

La precisazione arriva dal **TAR Sardegna** che, nella **sentenza n. 283 del 2 maggio 2023**, è tornato ad affrontare l'annosa questione del rapporto tra pannelli solari/fotovoltaici, strumenti urbanistici e tutela del paesaggio.

Il fatto

La vicenda riguarda il proprietario di un appartamento al terzo piano di un edificio condominiale, che decideva di installare un **impianto termico-solare per la produzione di acqua calda sanitaria** (con due pannelli) sulla copertura dello stabile, ad uso esclusivo del proprio appartamento.

L'edificio condominiale ricadeva in zona sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica (art. 136 del [d.lgs. 42/2004](#)). Ciò nonostante, il proprietario aveva realizzato l'impianto fotovoltaico senza alcuna autorizzazione o avviso. Di conseguenza, il Comune ordinava la demolizione e rimessa allo stato originario delle opere edilizie abusive realizzate sulla copertura condominiale.

Il proprietario si oppone all'ordinanza del comune. Sostiene che, in base ad una circolare regionale esplicativa del DPR 13/02/2017 n. 31, i pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici rientrano nella **categoria degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica** o, al più, sono sottoposti ad una procedura di autorizzazione semplificata, laddove, come nel suo caso, posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni.

A sostegno delle proprie tesi difensive, il ricorrente richiama:

- l'art. 6 del DPR n. 380/2001, che al comma 1, prevede tra gli interventi che non necessitano di titolo abilitativo edilizio, al punto "e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici".
- l'art. 15 della l.r. n. 23/85, che al comma 1, dispone che "i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo edilizio: (...) j quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici".

Procedimento per l'autorizzazione semplificata e rispetto delle regole

Il TAR ha però respinto il ricorso.

I giudici amministrativi sottolineano come proprio le disposizioni sopra richiamate subordinano espressamente gli interventi menzionati al **rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali** e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla [disciplina dell'attività edilizia](#), comprese le disposizioni del D.lgs. 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Nel caso di specie, il Regolamento Edilizio vieta di posizionare nelle pareti esterne (comprese quelle orizzontali) apparecchiature tecnologiche (tra le quali rientrano senz'altro i pannelli solari) che non risultano in armonia architettonica con le pareti del fabbricato ed il suo intorno, visibili da altri spazi pubblici e prive di accorgimenti volti a mascherare i macchinari.

Ora, l'impianto realizzato dal ricorrente non risulta integrato nella **configurazione della copertura** e posizionato in maniera tale da essere visibile dagli spazi pubblici.

I pannelli in questione, posizionati sul solaio piano del palazzo, risultano evidentemente inclinati e nettamente visibili dalle vie circostanti, con conseguente inapplicabilità – quanto meno con riguardo alla normativa vigente al momento dell'adozione del provvedimento impugnato – dell'invocata esenzione dal titolo autorizzatorio.

L'intervento in questione pare invece ricadere nell'ambito degli "interventi e **opere soggette a procedimento semplificato**". Tuttavia, nel caso di specie il proprietario non ha avviato tale procedimento, non avendo comunicato al comune neppure l'inizio dei lavori.

Il TAR precisa infine che in presenza di un abuso edilizio la lesione degli interessi pubblici urbanistici (e paesaggistici) è "*in re ipsa*". Pertanto, il comune può adottare i provvedimenti repressivi (ordinanza di demolizione e ripristino) "*senza necessità di far precedere la repressione del predetto abuso dalla verifica dell'effettiva compromissione in concreto del contesto circostante*".

Articolo tratto da *Teknoring*