

Quando i pannelli fotovoltaici sul tetto devono essere integrati e non visibili

Se l'immobile è vincolato occorre l'autorizzazione paesaggistica

di [Giorgio Tacconi](#) – 08.04.2025

Il Consiglio di Stato, nella sentenza n. 1341 del 18 febbraio 2025, respinge l'appello del proprietario di un appartamento – costruito **in elevazione rispetto a un immobile preesistente**, negli anni '50 del Novecento – con cui ha impugnato la sentenza del Tar di Salerno che aveva respinto il ricorso per l'annullamento del provvedimento del Comune con cui era stata **inibita l'attività edilizia**, descritta nella Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (Cila), per l'**installazione di otto pannelli fotovoltaici "adagiati sul manto di tegole"** sul tetto di copertura, nell'ambito dei lavori di efficientamento energetico agevolati con il Super-ecobonus 110%.

Pannelli fotovoltaici sul tetto e autorizzazione paesaggistica

Il provvedimento inibitorio del Comune derivava dal fatto che il proprietario, ritenendo che il **rilascio dell'autorizzazione paesaggistica non sarebbe più stato necessario** per gli immobili *"del tipo di quello di sua proprietà"*, in base alla modifica apportata dall'art. 9 della legge n. 34 del 27 aprile 2022, aveva trasmesso una nuova Cila e una "missiva" con cui, da un lato, evidenziava come non fosse più necessaria l'autorizzazione paesaggistica e, dall'altro lato, **espressamente rinunciava alla Cila precedente**, dando inizio all'installazione dei pannelli fotovoltaici.

L'appello contestava la parte della sentenza in cui il giudice di primo grado aveva ritenuto che l'immobile in questione fosse vincolato ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c), del d.lgs. n. 42 del 2004, in ragione del **decreto di vincolo sull'area**, e considerava non rilevante la circostanza, evidenziata dalla sentenza del Tar, che **i pannelli fossero collocati sulle tegole e non integrati nelle stesse**, dato che non erano visibili dalla strada.

Secondo l'appellante, l'immobile in questione non era vincolato poiché non riguardava *"i complessi di cose immobili che compongono un **caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale**, inclusi i centri ed i nuclei storici"*, bensì la fattispecie relativa alle *"**bellezze panoramiche** e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze"*, con la conseguenza che, in base alla succitata novella legislativa, **non sarebbe più necessaria l'autorizzazione paesaggistica** per l'esecuzione dell'apposizione sul tetto di copertura dei suindicati otto pannelli fotovoltaici. La deroga prevista dal citato art. 7-bis, comma 5, del d.lgs. n. 28 del 2011, sarebbe inoperante solo in corrispondenza di specifiche ipotesi alle quali non sarebbe riconducibile il caso di specie.

Il vincolo per notevole interesse pubblico

Il Collegio ha reputato **infondato l'appello** poiché l'area in cui si trova l'immobile risulta **vincolata** in ragione del *"**notevole interesse pubblico** perché costituisce un complesso di **eccezionale valore estetico tradizionale**, in quanto alla rigogliosa vegetazione mediterranea si affianca l'inserimento di nuclei rustici di caratteristica architettura locale"*. Dal tenore letterale del vincolo, si desume, come già rilevato anche dal Tar, che si tratta di un'area che risulta vincolata **sia quale bellezza panoramica** (art. 136, comma 1, lett. d, del d.lgs. n. 42/2004), **sia quale complesso di cose immobili** che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale (art. 136, comma 1, lett. c, del d.lgs. n. 42/2004).

Conseguentemente, risulta **necessaria l'autorizzazione paesaggistica** poiché deve trovare applicazione il secondo periodo della disposizione sopra richiamata, secondo cui *"In presenza dei vincoli di cui al primo periodo, la realizzazione degli interventi ivi indicati è consentita previo rilascio dell'autorizzazione da parte dell'amministrazione competente ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004"*.

Pannelli fotovoltaici sul tetto: le due condizioni per applicare la deroga

Inoltre, risulta evidente **uno spazio vuoto tra il tetto di copertura e i pannelli solari**, con la conseguenza che essi non possono essere considerati "integrati" in esso poiché non ne fanno parte, essendo, per

l'appunto, non già complanari al tetto medesimo, bensì fisicamente separati dallo stesso. Quindi **non opera l'ulteriore deroga** prevista dal terzo periodo, secondo cui *“Le disposizioni del primo periodo si applicano anche in presenza di vincoli ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera c), del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, ai soli fini dell'installazione di pannelli integrati nelle coperture non visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici”*.

Infatti, affinché possa trovare applicazione l'ulteriore deroga prevista dal periodo da ultimo citato, è **necessaria la compresenza di entrambe le condizioni** indicate dalla norma: pannelli integrati nelle coperture e non visibili dagli spazi pubblici esterni. Il difetto della prima condizione rende **superfluo l'accertamento** della seconda, relativa alla **visibilità dagli spazi esterni**.

Articolo tratto da *Teknoring*