



# LE NUOVE NORME SULLE AREE IDONEE

## SCHEDE ALI DI APPROFONDIMENTO

Basate sul Decreto-legge 21 novembre 2025, n. 175 – “Misure urgenti in materia di Piano Transizione 5.0 e di produzione di energia da fonti rinnovabili”

# LE NOVITÀ INTRODOTTE DAL DL 175/2025

Il Decreto-legge 21 novembre 2025, n. 175 introduce una revisione complessiva della disciplina delle aree idonee agli impianti alimentati da fonti rinnovabili, sostituendo e superando le previsioni del Testo Unico FER e colmando le lacune del DM 21 giugno 2024.

## Le principali novità:

- Inserimento degli articoli **11-bis, 11-ter, 11-quater, 11-quinquies e 12-bis** nel Testo Unico FER.
- Elenco dettagliato delle aree automaticamente idonee.
- Ridefinizione delle **soglie di rispetto** per beni tutelati.
- Introduzione di una **disciplina speciale** per CER e PNRR/PNC.
- Nuove competenze regionali, con obbligo di individuare ulteriori aree idonee in 120 giorni.
- Riduzione dei **tempi autorizzativi** nelle aree idonee.
- Piattaforma digitale unica per monitoraggio e dati territoriali.

# AREE IDONEE A TERRA

L'art. 11-bis definisce per la prima volta un elenco chiuso di aree che sono automaticamente idonee all'installazione di impianti FER.

## Rientrano nell'elenco:

- Siti già interessati da impianti della stessa fonte, in caso di rifacimento o potenziamento senza aumento di area superiore al 20%.
- Aree oggetto di bonifica.
- Cave e miniere cessate o abbandonate.
- Discariche chiuse o ripristinate.
- Aree e impianti nelle disponibilità del gruppo FS e dei gestori di infrastrutture ferroviarie.
- Aree delle concessionarie autostradali.
- Aree aeroportuali e sedimi, incluse isole minori.
- Beni del demanio militare.
- Beni demaniali in uso a Interno, Giustizia e uffici giudiziari.
- Immobili statali non destinati a valorizzazione/dissimilazione.

## Osservazioni

La lista fornisce certezza agli operatori, ma la limitazione al 20% di ampliamento nei rifacimenti, insieme ai vincoli paesaggistici, limita la replicabilità su larga scala.

# IL FOTOVOLTAICO: REGOLE, DIVIETI ED ECCEZIONI

Il decreto distingue tra fotovoltaico su aree industriali e fotovoltaico a terra in zone agricole.

## Fotovoltaico consentito (ulteriori aree idonee)

- Aree interne a impianti industriali con AIA.
- Aree agricole entro 350 metri da impianti/stabilimenti industriali.
- Aree adiacenti alle autostrade entro 300 metri.
- Edifici, strutture edificate e relative pertinenze.
- Aree industriali, direzionali, artigianali, commerciali, logistiche, data center.
- Coperture di parcheggi.
- Invasi idrici, laghi di cava, miniere dismesse.
- Aree del servizio idrico integrato.

## Divieti e restrizioni

- Fotovoltaico a terra in aree agricole → consentito solo nelle aree idonee predefinite.
- Fascia di rispetto:
  - 500 metri da beni tutelati (estesa a tutti i beni culturali e paesaggistici).
- Solar belt: ridotta a 350 metri e applicabile solo a perimetri industriali con AIA.

## Eccezioni

Il divieto non si applica:

- ai progetti destinati a Comunità Energetiche Rinnovabili (CER);
- ai progetti finanziati da PNRR/PNC;
- agli impianti agrivoltaici con moduli rialzati e continuità colturale.

## Osservazioni

Il perimetro restrittivo è compensato dalle deroghe per CER e PNRR, ma l'insieme dei vincoli paesaggistici rischia di comprimere la possibilità di installare impianti utility-scale.

# LE AREE IDONEE PER IL BIOMETANO

Per gli impianti di produzione di biometano sono idonee:

- Aree agricole entro 500 metri da zone industriali, artigianali, commerciali.
- Aree interne a impianti industriali con AIA.
- Aree agricole entro 500 metri da stabilimenti industriali.

## Osservazioni

La logica è favorire una collocazione prossima alle aree produttive e minimizzare l'impatto sul suolo agricolo.

# LE AREE IDONEE IN MARE (OFF-SHORE)

L'art. 11-ter definisce come idonee:

- Le aree individuate dai Piani di Gestione dello Spazio Marittimo.
- Le piattaforme petrolifere in disuso e una fascia di 2 miglia nautiche attorno.
- I porti (solo per eolico fino a 100 MW), previa variante urbanistica da concludere entro 6 mesi.

## Osservazioni

La norma semplifica fortemente lo sviluppo dell'eolico off-shore, ma resta subordinata a valutazioni ambientali e paesaggistiche.

# COMPETENZE DELLE REGIONI E CRITERI MINIMI

Le Regioni devono approvare, entro 120 giorni, una legge regionale che individua ulteriori aree idonee.

## Criteri minimi

- Tutela del paesaggio, beni culturali, Natura 2000, aree protette, Ramsar.
- Priorità a superfici edificate o impermeabilizzate.
- Aree agricole idonee: tra 0,8% e 3% della SAU regionale.
- Divieto di individuare come idonee:
  - beni tutelati;
  - fascia 3 km (eolico) e 500 m (fotovoltaico) dai beni tutelati.

Le Regioni non possono introdurre divieti generali o astratti.

## Osservazioni

Il vincolo SAU e le fasce di rispetto rischiano di ridurre drasticamente le aree idonee in Regioni geograficamente complesse (l’Umbria, per esempio).

# SEMPLIFICAZIONI AUTORIZZATIVE NELLE AREE IDONEE

L'art. 11-quater introduce una disciplina semplificata.

## Elementi chiave

- Il parere paesaggistico è obbligatorio ma non vincolante.
- Se non reso nei termini, il procedimento prosegue.
- Nei procedimenti di Autorizzazione Unica (Allegato C), i termini sono ridotti di un terzo.
- La disciplina si applica solo se l'impianto ricade interamente in area idonea.

## Osservazioni

La semplificazione è rilevante, ma l'obbligo di ricaduta integrale in area idonea limita la platea degli impianti che possono beneficiarne.

# LA PIATTAFORMA DIGITALE NAZIONALE

L'art. 12-bis prevede una piattaforma digitale unica per:

- supportare Regioni e Province autonome nella definizione delle aree idonee;
- connettere ed elaborare dati territoriali;
- classificare superfici, aree e zone;
- monitorare annualmente il raggiungimento degli obiettivi 2030;
- consultazione pubblica di dati (compatibilmente con privacy e sicurezza).

Includere anche un contatore nazionale SAU impiegata per impianti FER.

## Osservazioni

Strumento fondamentale per la trasparenza, ma richiede integrazione effettiva dei dati regionali per evitare incongruenze.

# EFFETTI ATTESI, CRITICITÀ E RISCHI

**La nuova disciplina dovrebbe:**

- accelerare gli interventi su aree industriali e degradate;
- aumentare la prevedibilità normativa;
- ridurre il contenzioso.

**Ma emergono criticità rilevanti:**

- Fasce di rispetto molto ampie (3 km/500 m).
- Solar belt ridotte e rese quasi inapplicabili in molti contesti.
- Interpretazioni restrittive del paesaggio che possono paralizzare le Regioni interne.
- Rischio di incompatibilità con la Direttiva RED II (come indicato nella critica svolta dalla Regione Umbria).
- Possibile mancato raggiungimento dei target PNRR.
- Rischi di applicazione retroattiva e conseguente blocco dei progetti in iter.

**Osservazioni conclusive**

Il decreto nasce con finalità accelerative, ma l'insieme dei vincoli rischia di determinare un risultato opposto.

# SULLE COMUNITÀ ENERGETICHE RINNOVABILI (CER)

Le CER rappresentano una delle principali deroghe al regime restrittivo introdotto dal DL 175/2025.

## Elementi chiave

- Esenzione totale dal divieto di fotovoltaico a terra in area agricola: gli impianti destinati a CER possono essere realizzati anche dove il fotovoltaico utility-scale è vietato.
- Possibilità di sorpassare:  
ofasce di rispetto rigide,  
olimiti SAU regionali,  
ovincoli sulle solar belt.
- Incentivo alla generazione distribuita, coerente con la Direttiva RED II.
- Rischio di frammentazione: senza norme chiare sulle potenze e sulla governance, le CER possono diventare strumenti per micro-impianti non coordinati.

## Criticità evidenziate

- Le restrizioni introdotte dal decreto rendono le CER l'unica via praticabile per nuovi impianti FV a terra in molte Regioni.
- Il rischio è di un effetto distorsivo: CER non come strumento comunitario, ma come "scappatoia" ai divieti.
- La pressione regolatoria può rallentare la realizzazione delle CER stesse se le Regioni non adeguano rapidamente la pianificazione.
- Mancata clausola di salvaguardia per i progetti in iter → rischio blocco di iniziative già avviate.