

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/dismissione.

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).

Include 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:
 - o fasce di rispetto rigide,
 - o limiti SAU regionali,
 - o vincoli 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.