



# COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Patrimonio

Indirizzo:	Via G. B. Scalabrini, 11
Telefono:	0523 492278
Email:	<a href="mailto:massimo.sandoni@comune.piacenza.it">massimo.sandoni@comune.piacenza.it</a>
Sito istituzionale:	<a href="http://www.comune.piacenza.it">www.comune.piacenza.it</a>

## Circolare n. 1/2023

Piacenza, 6 aprile 2023

**OGGETTO:** IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI. MISURE DI SEMPLIFICAZIONE PER L'INSTALLAZIONE.

## Sommario

Premesse.....	1
Regime edilizio.....	2
Regime paesaggistico.....	3
Chiarimenti circa i vincoli di tutela ex art. 136 del D.Lgs 42/2004 .....	4
Conclusioni .....	8
Disposizioni finali .....	9

## Premesse

La presente circolare intende fornire indicazioni operative in merito alle disposizioni introdotte con l'art. 9 co. 1 D.L. 17/2022 che ha sostituito l'art. 7 bis, comma 5 del D.lgs. n. 28/2011. La disposizione in argomento ha stabilito in particolare che [...] *“Ferme restando le disposizioni tributarie in materia di accisa sull'energia elettrica, l'installazione, con qualunque modalità, anche nelle zone A degli strumenti urbanistici comunali, come individuate ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20*



PIACENZA PRIMOGENITA

DELL'UNITÀ D'ITALIA



## COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Patrimonio

*ottobre 2016, n. 125/CU, o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, ivi compresi strutture, manufatti ed edifici già esistenti all'interno dei comprensori sciistici, e la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei predetti edifici o strutture e manufatti, nonché nelle relative pertinenze, compresi gli eventuali potenziamenti o adeguamenti della rete esterni alle aree dei medesimi edifici, strutture e manufatti, sono considerate interventi di manutenzione ordinaria e non sono subordinate all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati, ivi compresi quelli previsti dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, a eccezione degli impianti installati in aree o immobili di cui all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, individuati mediante apposito provvedimento amministrativo ai sensi degli articoli da 138 a 141 e fermo restando quanto previsto dagli articoli 21 e 157 del medesimo Codice. 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 citato Codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004. 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, eccettuate le coperture i cui manti siano realizzati in materiali della tradizione locale." [...]*

### Regime edilizio

La norma sopra richiamata ha previsto che l'installazione di impianti solari, termici e fotovoltaici, si configuri quale intervento di manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 3 co.1 lett. a) D.P.R. 380/2001.



PIACENZA PRIMOGENITA

DELL'UNITÀ D'ITALIA



## COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Patrimonio

Deve precisarsi che la corretta qualificazione dell'intervento dovrà essere però considerata in relazione all'insieme sistematico di opere eventualmente previste sull'edificio anche al fine di evitare un artificioso frazionamento degli interventi.

L'installazione degli impianti solari, termici e fotovoltaici potrà pertanto avvenire liberamente, nei casi della corretta qualificazione giuridica dell'intervento (manutenzione ordinaria):

- su edifici, strutture, manufatti fuori terra ovunque ubicati, comprese le zone territoriali "A" ex DM 1444/68;
- con qualunque modalità (es. su coperture inclinate o piane);
- senza limite di potenza massima o di superficie;
- anche per le opere inerenti alla connessione degli impianti alla rete elettrica e gli eventuali interventi di potenziamento o adeguamento della rete.

Per le suddette fattispecie non sussiste la necessità di acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti di assenso comunque denominati, compresi quelli previsti dal D.lgs. 42/2004, ad eccezione dei casi specificati al punto successivo.

### Regime paesaggistico e dei beni culturali

L'installazione degli impianti solari, termici e fotovoltaici è subordinata al previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, esclusivamente qualora gli impianti siano da installarsi su immobili:

- soggetti a vincolo paesaggistico mediante apposito decreto ai sensi dell'art.136, comma 1, lett. b) del D.lgs. 42/2004 (ville, giardini, parchi, ecc.);
- soggetti a vincolo paesaggistico mediante apposito decreto ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) del medesimo D.lgs. (centri e nuclei storici etc.), a meno che l'intervento non abbia le caratteristiche dell'installazione di pannelli integrati nelle



PIACENZA PRIMOGENITA

DELL'UNITÀ D'ITALIA



## COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Patrimonio

coperture non visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici e sia realizzato su coperture con manti diversi da quelli della tradizione locale.

Per gli immobili soggetti a vincolo della Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 dovrà essere acquisita l'autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del Codice.

### Chiarimenti circa i vincoli di tutela ex art. 136 del D.Lgs 42/2004

Da più parti viene richiesto a questo Servizio di chiarire la portata della citata normativa in ordine al centro storico di Piacenza, anche al fine di fornire un'univoca interpretazione.

Le considerazioni che seguono traggono riferimento dall'analisi del Dossier del Senato della Repubblica di accompagnamento per la conversione in legge del DL 17/2022.

L'articolo 9, comma 1, interamente sostituito nel corso dell'esame presso la Camera dei deputati, ha previsto che non è subordinata all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati l'installazione, con qualunque modalità, di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, ivi comprese strutture, manufatti e edifici già esistenti all'interno dei comprensori sciistici e la realizzazione di tutte le opere funzionali alla connessione alla rete elettrica, nonché nelle relative pertinenze, compresi eventuali potenziamenti e/o adeguamenti della rete esterni alle aree dei predetti edifici. Fanno eccezione gli impianti installati in aree o immobili individuati mediante apposito provvedimento amministrativo come di notevole interesse pubblico.

Secondo quanto precisato nel corso dell'esame presso la Camera dei deputati, in presenza dei vincoli, la realizzazione dei medesimi interventi è consentita previo rilascio dell'autorizzazione da parte dell'amministrazione competente, ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Sempre secondo quanto introdotto dalla Camera dei deputati, le disposizioni di



PIACENZA PRIMOGENITA

DELL'UNITÀ D'ITALIA



## COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Patrimonio

cui al primo periodo del comma - che consente la realizzazione degli impianti ivi indicati in edilizia libera – si applicano anche in presenza di vincoli ai sensi dell'art. **136, comma 1, lettera c)**, del medesimo codice (immobili di pregio e nuclei storici), ai soli fini dell'installazione di pannelli integrati nelle coperture non visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici, eccettuate le coperture i cui manti siano realizzati in materiali della tradizione locale.

L'articolo 7-bis, comma 5, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, nella formulazione previgente, disponeva che non è subordinata all'acquisizione di atti amministrativi di assenso, comunque denominati - ferme restando le disposizioni tributarie in materia di accisa sull'energia elettrica:

- l'installazione di impianti solari fotovoltaici e termici con le modalità di cui all'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo n. 115/2008 28 , su edifici - come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, ai sensi dell'articolo 4, comma 1-sexies, del Testo Unico sull'edilizia (D.P.R. n. 380/2001) 29 - o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici;
- l'installazione, con qualunque modalità, di impianti solari fotovoltaici su strutture e manufatti diversi dagli edifici non ricadenti fra quelli, di notevole interesse pubblico, di cui all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice del paesaggio.

Rispetto alla formulazione previgente del comma 5 dell'articolo 7-bis, quanto all'installazione di impianti solari fotovoltaici sugli edifici, non si richiamano più le modalità di cui all'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo n. 115/2008, che esentava dalla disciplina della denuncia di inizio attività gli impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sempre che la superficie dell'impianto non fosse superiore a quella del tetto.

L'installazione può ora pertanto avvenire con qualunque modalità nelle zone A degli



PIACENZA PRIMOGENITA

DELL'UNITÀ D'ITALIA



## COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Patrimonio

strumenti urbanistici comunali, come individuate ai sensi del D.M. n. 1444 del 1968.

Si rammenta che, ai sensi del citato decreto ministeriale (articolo 2), sono zone A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Il comma 5 dell'articolo 7-bis, come riformulato dal comma 1, specifica anche che rientrano nelle opere in edilizia libera la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei predetti edifici o strutture e manufatti, nonché nelle relative pertinenze, compresi – sempre secondo quanto inserito dalla Camera dei deputati – eventuali potenziamenti e/o adeguamenti della rete esterni alle aree dei predetti edifici, strutture e manufatti che si rendessero necessari.

Fanno eccezione (e quindi sono necessari atti di assenso), come già disposto nel testo originario del comma 5 dell'articolo 7-bis, **gli impianti installati in immobili e aree di cui all'articolo 136, comma 1, lett. b) e c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, quindi, ville, giardini e parchi, che si distinguono per la loro non comune bellezza complessi di cose immobili di valore estetico e tradizionale (come borghi e nuclei storici).**

Al riguardo, **si specifica che si tratta delle aree e degli immobili come individuati mediante apposito provvedimento amministrativo ai sensi degli articoli da 138 a 141 del citato Codice, che disciplinano la procedura con la quale le aree e gli immobili sono dichiarati, con provvedimento regionale o del Ministero, di notevole interesse pubblico.**

**Rimane fermo quanto previsto dall'articolo 21 del codice, relativamente agli interventi su beni di interesse culturale assoggettati ad autorizzazione del Ministero della cultura, e dall'articolo 157, che riconosce efficacia alle dichiarazioni di notevole interesse pubblico adottate ai sensi di specifiche disposizioni legislative previgenti al Codice stesso.**



PIACENZA PRIMOGENITA

DELL'UNITÀ D'ITALIA



## COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Patrimonio

In presenza dei vincoli di cui al periodo precedente, la realizzazione dei medesimi interventi è consentita previo rilascio dell'autorizzazione da parte dell'amministrazione competente. Tale precisazione è stata introdotta dalla Camera dei deputati.

Sempre secondo quanto introdotto presso la Camera dei deputati, **le disposizioni di cui al primo periodo del comma - che consente la realizzazione degli impianti ivi indicati in edilizia libera – si applicano anche in presenza di vincoli ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera c), del Codice (immobili di pregio e nuclei storici) ai soli fini l'installazione di pannelli integrati nelle coperture non visibili dagli spazi pubblici esterni e dai punti di vista panoramici, eccettuate le coperture i cui manti siano realizzati in materiali della tradizione locale.**

L'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice del paesaggio (D.lgs. n. 42/2004), individua come aree e immobili di notevole interesse pubblico le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice (relativa ai beni culturali), che si distinguono per la loro non comune bellezza (lettera b); i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici (lettera c).

**Tali beni sono dichiarati di notevole interesse pubblico in base ad un procedimento disciplinato dai successivi articoli da 138 a 141 del codice stesso.**

**Ai sensi dell'articolo 138, la dichiarazione di notevole interesse è preceduta da una proposta, avanzata da coloro che ne hanno titolo:** le commissioni regionali costituite *ad hoc*, su iniziativa dei relativi componenti di parte ministeriale o regionale, ovvero su iniziativa di altri enti pubblici territoriali interessati, acquisite le necessarie informazioni attraverso le soprintendenze e i competenti uffici regionali e provinciali e consultati i comuni interessati.

La proposta è formulata con riferimento ai valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi dagli immobili o dalle aree considerate e con riferimento alla valenza identitaria del territorio in cui gli immobili o le aree ricadono.



PIACENZA PRIMOGENITA

DELL'UNITÀ D'ITALIA



## COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Patrimonio

Ai sensi dell'articolo 139, la proposta viene resa pubblica mediante affissione agli albi pretori comunali e pubblicazione su quotidiani regionali e nazionali, affinché i soggetti interessati possano esserne a conoscenza e formulare eventuali osservazioni o presentare documenti. Per i beni di cui alla lettera b) viene altresì data comunicazione dell'avvio del procedimento di dichiarazione al proprietario, possessore o detentore del bene.

Ai sensi dell'articolo 140, il provvedimento di dichiarazione di notevole interesse è emanato dalla Regione su proposta delle commissioni o, ai sensi dell'articolo 141, dal Ministero della Cultura, su proposta della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. Ai sensi dell'articolo 138, infatti, il Ministero, su proposta motivata del soprintendente, previo parere della Regione interessata - che deve essere motivatamente espresso entro e non oltre trenta giorni dalla richiesta - ha il potere di dichiarare il notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree di cui all'articolo 136, sopra citato.

Infine, si rammenta che l'articolo 21 del Codice, relativo ai beni di interesse culturale tutelati ai sensi del Titolo II del Codice, subordina ad autorizzazione del Ministero una serie di interventi su tali beni, disponendo che, fuori dai casi specificamente indicati, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente.

L'articolo 157 dispone che conservino efficacia le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi di specifiche disposizioni legislative previgenti al codice stesso.

## Conclusioni

In ordine a quanto suesposto, deve concludersi che, fatta eccezione per gli immobili espressamente tutelati attraverso provvedimento espresso, il contesto paesaggistico del centro storico di Piacenza, non risultando dichiarato di notevole interesse pubblico in base ad un procedimento disciplinato dagli articoli da 138 a 141 del D.Lgs. 42/2004, non soggiace allo stesso modo alle particolari disposizioni ex art. 7-bis, comma 5 del D.Lgs.



PIACENZA PRIMOGENITA

DELL'UNITÀ D'ITALIA



## COMUNE DI PIACENZA

Servizio Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Patrimonio

28/2011, come modificato, da ultimo, dalla Legge 34 del 27.04.2022, di conversione con modificazioni del DL 01.03.2022, n. 17.

In via strettamente consequenziale, gli interventi che si qualificano quali opere di manutenzione ordinaria ex art. 3, comma 1, lett. a) del DPR 380/2001 (cfr. art. 7, comma 1, lett. a) LR 15/2013), non potranno essere sottoposti alle particolari disposizioni previste per gli immobili individuati con provvedimento espresso ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004.

Si segnala, per completezza di informazione che, alla data odierna, sul territorio del Comune di Piacenza non vi sono beni tutelati ai sensi dell'art. 136 c. 1, lett. a), b), c) e d) del Codice.

Si rammenta che, qualora l'intervento di posizionamento dei pannelli fotovoltaici/solari dovesse far parte di un più ampio intervento di differente qualificazione giuridica, il medesimo sarà invece soggetto alle procedure edilizie all'uopo previste; pertanto gli interventi riconducibili all'art. 6 della LR 15/2013 dovranno pertanto essere assoggettati al prescritto parere della competente CQAP.

### Disposizioni finali

Si dispone la pubblicazione all'Albo Pretorio della presente circolare ai fini della generale conoscenza e dell'adempimento agli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 12, co. 1 del D.Lgs. n. 33/2013.

**Sottoscritta dal Dirigente**

**Massimo Sandoni**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



PIACENZA PRIMOGENITA

DELL'UNITÀ D'ITALIA