

10 GIUGNO 2026

AVVISO:

NOTE INFORMATIVE **SULL'INSTALLAZIONE IMPIANTI FER**

**AI SENSI DEL NUOVO TESTO UNICO SULLA DISCIPLINA DEGLI IMPIANTI
PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FER:**

-ELIMINATA LA CIL E LA DILA;

**-GLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI INSTALLATI SULLE COPERTURE DEGLI
EDIFICI IN AREE A VINCOLO PAESAGGISTICO RITORNANO AD ESSERE TUTTI
ASSOGGETTATI ALL'AUTORIZZAZIONE O PARERE PAESAGGISTICO;**

**-GLI IMPIANTI DI CUI ALL'ALLEGATO -A-, DI NORMA, SONO INSTALLATI
SENZA TITOLO, CON L'OBBLIGO, ENTRO 5 GG DALLA LORO ATTIVAZIONE, DI
INVIARE LA COMUNICAZIONE AL GSE, MEDIANTE IL MODELLO UNICO (MUS);**

**-LE PAS, DI COMPETENZA DEL SUE/SUAP, POTRANNO ESSERE INOLTRATE
ANCHE TRAMITE LA PIATTAFORMA SUER, OVVERO CONTINUARE AD
UTILIZZARE IL PORTALE SUE/SUAP;**

**- SARA' NECESSARIO PRESENTARE ANCHE IDONEO TITOLO ABILITATIVO
EDILIZIO (CILA/SCIA/PdC) RELATIVO AGLI INTERVENTI EDILIZI
CORRELATI ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO;**

**- NEL CASO DI IMPIANTI INSTALLATI A SEGUITO DI INTERVENTI
EDILIZI SUI FABBRICATI DOVRANNO COMUNQUE ESSERE DEFINITI I
RELATIVI TITOLI ABILITATIVI ENERGETICI (PAS o AU).**

In occasione dell'entrata in vigore della Legge n.4/2026, di conversione del D.L. n. 175/2025, che modifica il D.Lgs. n.190/2024 "Testo Unico Rinnovabili", si ritiene opportuno fare il punto sulle modalità di presentazione dei titoli abilitativi afferenti all'installazione di impianti solari (termici e fotovoltaici), demandando al testo normativo i casi di altre tipologie di impianti tenuto conto della complessità normativa e della sua estrema articolazione.

Nel ricordare che:

- con l'approvazione del D.Lgs. n.190/2024, **il 27/06/2025**, sono entrate in vigore le nuove normative che disciplinano l'installazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (impianti fotovoltaici, solari termici, eolici, biomassa, ecc.).

- il D.Lgs. individua **tre regimi amministrativi** (art.6): **AL, PAS e AU** e **tre Allegati: A, B e C**, che individuano a loro volta le tipologie di impianto e i limiti di potenza previsti per ciascun regime amministrativo.

- l'Allegato D contiene infine l'elenco delle **norme abrogate** tra cui i commi a-bis) ed e-quater) dell'art.6 del DPR 380/01, relativi agli impianti solari termici e fotovoltaici ed alle pompe di calore in AEL.

Si riportano in dettaglio i regimi amministrativi di competenza comunale, in relazione alle singole tipologie di impianto solare-termico e fotovoltaico, alla potenza e la modalità di presentazione dei titoli abilitativi energetici ed edilizi correlati.

TITOLI ABILITATIVI X FER

- 1) **ATTIVITA' LIBERA (AL) -ART.7-** Sono in AL gli impianti ricompresi nell'Allegato A al D.Lgs. n.190/24 realizzabili senza alcun titolo abilitativo o nulla osta. Unico obbligo e l'invio del Modello Unico Statale (MUS) **al GSE** tramite il portale SUER, **entro 5 giorni dall'entrata in esercizio dell'impianto** (art.5, c.2).

Si rimanda al sito del GSE per le specifiche di compilazione ed invio.

Si ricorda che nel caso in cui, ai fini dell'installazione dell'impianto, sia necessario realizzare "interventi edilizi correlati" occorre dotarsi comunque di idoneo titolo abilitativo edilizio.

Sono ad esempio assoggettati ad Attività Libera, mediante presentazione del MUS la:

- a) **Installazione di Imp. fotov. < 12 MW se integrati** sulla copertura;
- b) **Installazione di Imp. fotov. fuori della zona A non integrati** (comunque installati): **< 12 MW se in copertura e < 1 MW se a terra** sull'area di pertinenza del fabbricato;
- c) **Installazione di Imp. fotov. < 5 MW a terra** in aree industriali, artigianali, e commerciali, o in discariche/cave
- e) **Installazione di Imp. <agrivoltaici < 5 MW**
- m) **Installazione di Imp. Solari term. ≤10 MW** su di edifici e aree di pertinenza, **fuori della zona A.**

Nel caso di interventi che comportino l'occupazione di suolo non ancora antropizzato (es. installazioni impianto fotovoltaico a terra in zona agricola), il proponente è tenuto alla **corresponsione di una cauzione** a garanzia dell'esecuzione degli interventi di dismissione dell'impianto e ripristino dello stato dei luoghi.

ATTENZIONE !!!!! Restano esclusi dalla AL, in quanto assoggettati a PAS, gli impianti che seppur ricompresi nell'Allegato -A- sono ubicati su aree o edifici ricadenti in uno dei seguenti vincoli:

- a) monumentale;
- b) aree protette (Parco Naturale del Monte S. Bartolo);
- c) siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS);
- e) paesaggistico (nota: nel territorio del comune di PS non trovano applicazione le esenzioni e le semplificazioni previste ai commi 4 e 5 dell'art.7 in quanto le aree vincolate ai sensi dell'art.136, c.2, lett. b) e c) sono vincolate anche ai sensi delle lett. a) o d) o ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 -Vincolo monumentale- e pertanto escluse);

Ovvero:

- f) interferiscano con uno dei vincoli afferenti la tutela del rischio idrogeologico (PAI e vincolo Idrogeologico);

Nonché gli interventi che realizzino interferenze:

- g) Con opere pubbliche o d'interesse pubblico;
- h) Nella fascia di rispetto stradale o comportano modifiche agli accessi esistenti ovvero l'apertura di nuovi accessi;

Sono inoltre esclusi dalla AL:

- gli impianti fotovoltaici in zona A non integrati alle coperture;
- gli impianti solari termici ricadenti in zona A;

2) **PAS, -ART.8-**, da compilare su modello unico nazionale ed inoltrare al GSE tramite la **piattaforma SUER**, la quale provvederà, in interoperabilità, a rigirare la documentazione al comune.

E' comunque consentito **presentare direttamente la PAS sul portale del SUE/SUAP**. In questo caso, per il SUE, è stato messo a disposizione il modello unico nazionale, in formato Pdf, da compilare ed allegare al **Modello 080 "Comunicazione Generica"**, che consentirà il caricamento automatizzato dei principali dati dei soggetti coinvolti e dei relativi allegati attribuendo, in automatico, il nome e la descrizione generale del loro contenuto.

Nel caso di **PAS "correlata"** a titolo abilitativo edilizio autocertificato (CILA o SCIA), afferente gli interventi edilizi correlati, dovrà essere redatta distinta domanda digitale da "accorpate" poi, in fase di invio, alla PAS. La creazione della domanda (CILA/SCIA) viene generata automaticamente con l'inserimento della spunta sul riquadro e) punti e.2.2.1.1 ed e.2.2.1.2.

In questi casi si ricorda ai Tecnici Progettisti di riportare nell'oggetto della PAS "Installazione di, nonché presentazione di CILA/SCIA correlata relativa agli interventi edilizi."

Si evidenzia che nel caso in cui gli interventi edilizi correlati siano assoggettati a **Permesso di Costruire**, il titolo edilizio deve essere definito prima della presentazione della PAS (art.8 c. 12-bis). Nel modello 080 "Comunicazione Generica" verrà richiesto di indicare gli estremi di approvazione.

Nel caso in cui l'intervento ricada in Aree Natura2000 (SIC e ZPS), la **Valutazione di incidenza**, deve essere preventivamente acquisita e già allegata al momento di presentazione della PAS (art.8, c.12).

La PAS si applica agli interventi ricompresi nell'Allegato B al D.Lgs. n.190/24 oppure agli interventi di cui all'Allegato - A- esclusi dall'Attività Libera (A.L.).

Il termine per il perfezionamento (istruttoria/controllo) della PAS è di:

- **30 gg** dalla sua presentazione nel caso in cui l'intervento non necessiti di Atti di Assenso;
 - **45 gg** dalla sua presentazione nel caso in cui l'intervento necessiti di Atti di Assenso interni alla P.A.;
 - **60 gg** dalla sua presentazione nel caso in cui l'intervento necessiti di Atti di Assenso esterni alla P.A.;
- fatti salvi i termini di sospensione del procedimento nel caso di richiesta documentazione integrativa.

In caso di mancata comunicazione del diniego entro i termini sopra indicati, il comune è legittimato all'esercizio del **potere di annullamento entro il termine perentorio di sei mesi** dal perfezionamento della PAS.

L'efficacia della PAS decorre dalla data di pubblicazione sul BUR regionale, effettuato a cura del soggetto proponente decorsi i termini di perfezionamento.

La PAS decade, di norma, dopo due anni in caso di mancato avvio della realizzazione dell'intervento.

La PAS perde la sua efficacia, di norma, decorsi tre anni dalla data di inizio lavori.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori vanno comunicati al Comune.

Nel caso di interventi che comportino l'occupazione di suolo non ancora antropizzato (es. installazioni impianto fotovoltaico a terra in zona agricola), il proponente è tenuto alla **presentazione di una polizza fideiussoria** a copertura dei costi previsti per gli interventi di dismissione dell'impianto e ripristino dello stato dei luoghi.

E' prevista inoltre, per i grandi impianti superiori a 1MW, un **programma di compensazione territoriale a favore del comune pari al 2-3% dei proventi.**

I diritti di segreteria sono applicati con importo determinato sulla base delle apposite tabelle scaricabili alla voce "oneri concessori e diritti di segreteria" in relazione alla potenza dell'impianto e agli Atti di Assenso da acquisire. Lo stesso vale per i titoli abilitativi edilizi correlati (CILA o SCIA).

Per le pratiche presentate tramite il portale SUE, il pagamento ed il caricamento della ricevuta di avvenuto pagamento viene effettuato automaticamente dal portale, tramite apposito form. Per le pratiche presentate al SUER i diritti di segreteria vanno versati preventivamente all'invio della PAS allegando copia della ricevuta di avvenuto versamento effettuato esclusivamente tramite pago-PA, mediante versamento volontario sull'apposito sito del Comune.

Nel caso di richiesta di atti di assenso, gli importi dei diritti di segreteria dovranno essere integrati con la ricevuta di versamento **dell'imposta di bollo** da effettuarsi con le modalità sopra indicate.

3) **AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) ART.9**, per i restanti impianti.

Si riportano infine alcune annotazioni utili alla predisposizione dei titoli abilitativi energetici ed edilizi:

ELENCO DELLE “OPERE CONNESSE” ALL’INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FER RICOMPRESSE NEL TITOLO ABILITATIVO ENERGETICO

Sono considerate “Opere Connesse” **le opere di connessione dell’impianto alla rete elettrica di distribuzione ovvero alla rete di trasmissione nazionale necessarie all’immissione dell’energia prodotta o accumulata.**

Sono ad esempio:

- creazione di elettrodotti (interrati o aerei) per portare l'energia dal campo fotovoltaico alla cabina di utente o alla stazione elettrica di rete;
- le cabine di utente o stazione elettrica di rete;
- quadri elettrici;
- plinti di fondazione per le strutture di supporto;
- strutture di supporto;
- installazione degli inverter (solitamente in cabine dedicate o su supporti a terra);
- installazione di quadri di stringa e quadri generali;
- scavo e reinterro per la posa dei cavi interrati (stringhe, cavi AC, cavi di potenza);
- costruzione o installazione di cabine MT/BT per la conversione e il monitoraggio dell'energia.

“INTERVENTI EDILIZI CORRELATI” ALL’INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FER SOGGETTI A TITOLO EDILIZIO

A titolo di esempio, si ritiene che le seguenti opere edilizie correlate all’installazione di impianti fotovoltaici siano da assoggettare al relativo titolo abilitativo edilizio sotto indicato:

AEL	Linee vita, pergole e gazebo a pertinenza di fabbricati con sup. < 12 mq e h max < 2,60 m, opere di pavimentazione di spazi esterni a stretta pertinenza dei fabbricati nel rispetto della permeabilità dei suoli eventualmente prevista dal PRG, vasche di raccolta in aree pertinenziali ai fabbricati, movimenti di terreno non superiore a 1,00 ml nelle aree di pertinenza dei fabbricati.
CILA	recinzioni, cancelli e passi carrai, sostituzione manto di copertura con uno differente o sua rimozione, vasche di raccolta in aree non pertinenziali ai fabbricati, movimenti di terra nelle aree di pertinenza di fabbricati superiori a 1,00 ml.
SCIA	pergole e gazebo non rientranti in AEL a pertinenza di fabbricati.
PdC	Per gli impianti a terra in area non a pertinenza di fabbricati comportanti: sbancamenti, livellamenti del terreno, strade di accesso all’impianto, strade interne all’impianto, muri di contenimento terreno, ecc..

INSTALLAZIONE IMPIANTI “FER” CORRELATI A TITOLI ABILITATIVI EDILIZI DA ASSOGGETTARE A TITOLO ABILITATIVO ENERGETICO (PAS o AU)

Si evidenzia infine che nel caso di interventi edilizi che necessitano, ai sensi del D. Lgs. 28/2011 (nuova costruzione o ristrutturazione rilevante), o prevedano la contestuale installazione di impianti di produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili (es. installazione di impianto fotovoltaico o solare-termico in copertura), al fine della loro legittimazione, dovranno essere definiti, quando richiesto e prima della loro installazione, anche i relativi titoli abilitativi energetici (PAS o AU). Gli eventuali N.O. (ES.: parere Ente proprietario della strada, ecc.) o Autorizzazioni (ES.: VINCA, Aut. Paesaggistica, Aut. Monumentale), acquisiti in corso del procedimento afferente il progetto edilizio, potranno essere richiamati, in assenza di modificazioni, nella PAS, senza necessità di nuova acquisizione.

Nel caso di impianti in Attività Libera (AL) sarà invece sufficiente la comunicazione al GSE entro 5 gg dall’attivazione dell’impianto, secondo le modalità indicate dal portale SUER.

A titolo di esempio:

Una nuova costruzione di un fabbricato ricadente in zona a vincolo Paesaggistico o in zona ZPS, una volta acquisito il Permesso di Costruire, al fine dell’installazione dell’impianto fotovoltaico in copertura dovrà presentare la PAS al SUER o al SUE/SUAP, con relativa successiva pubblicazione sul BUR.

Si evidenzia che la presentazione del titolo energetico dovrà tenere conto anche della validità del titolo stesso (due anni per iniziare i lavori e tre per la loro ultimazione), in relazione alla durata dei lavori edili. Pertanto, nel caso di nuova costruzione l’immediata presentazione della PAS a seguito di rilascio del PdC difficilmente risulterà compatibile con il completamento delle opere edilizie (copertura) del fabbricato entro due anni. Quindi la PAS andrà presentata in una fase successiva una volta completata la copertura.

INDIRIZZI OPERATIVI PER L'INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI IN COPERTURA SU EDIFICI RICADENTI IN ZONE A VINCOLO PAESAGGISTICO

In relazione alla vincolistica presente **nel territorio del comune di Pesaro, la nuova installazione degli impianti FER è sempre assoggettata alla definizione del Vincolo Paesaggistico** con il rilascio del:

- a) **Parere Paesaggistico Obbligatorio e Non Vincolante**, per gli interventi di cui agli allegati A e B che ricadono interamente in aree idonee (vedi art.11-bis del D.Lgs.190/2024);
- b) **Autorizzazione Paesaggistica**, per gli interventi di cui agli allegati A e B che non ricadono in aree idonee o ricadono solo parzialmente.

In entrambi i casi la definizione del Vincolo Paesaggistico avviene attraverso la CDS di cui all'art.14 e seguenti della L.241/90, con le variazioni di cui al c.8 dell'art.8 del D.Lgs.190/2024.

La PAS dovrà essere corredata della Relazione Paesaggistica redatta sulla modulistica scaricabile dal portale SUE.

Il modello di relazione paesaggistica semplificata potrà essere utilizzato solo nel caso di installazione di impianti ricompresi ai punti B8 e B9 dell'Allegato B al DPR n.31/2017.

Le esenzioni previste ai punti A6 e A7 dell'Allegato A al DPR 31/2017 si intendono implicitamente abrogate dal D.Lgs. 190/2024.

Prescrizioni:

Nel caso di impianti fotovoltaici installati sulle coperture di fabbricati ricadenti in aree a tutela paesaggistica, a seguito delle costanti indicazioni e prescrizioni pervenute dalla Soprintendenza di Ancona nell'espressione del parere di competenza, le soluzioni proposte devono conformarsi alle seguenti prescrizioni che dovranno essere esplicitate negli elaborati grafici e relazione tecniche allegate all'istanza di autorizzazione paesaggistica o alla richiesta del parere di competenza:

- a) ***Nel caso di coperture a falde i pannelli solari termici o fotovoltaici devono essere installati in maniera integrata o in aderenza alla falda;***
- b) ***I pannelli fotovoltaici, le strutture metalliche e la linea vita devono essere realizzati con materiali aventi finiture opache non riflettenti, avendo cura di disporre i pannelli stessi in maniera compatta evitando scalettature ed elementi isolati;***
- c) ***I pannelli devono essere preferibilmente realizzati con materiali di cromia del tutto analoga a quella del manto di copertura del tetto.***

DEPOSITO PRATICA STRUTTURALE

Si ricorda che l'installazione di impianti FER, a terra o sulle coperture degli edifici, può essere assoggettata:

a) al **Deposito/Autorizzazione del progetto strutturale presso il competente ufficio Regionale**. In tali casi la pratica va presentata tramite l'apposito portale regionale "DOMUS", anche successivamente all'inoltro della PAS e l'inizio dei lavori strutturali sarà subordinato alla definizione del relativo titolo sismico.

b) al **Deposito degli interventi "Privi di Rilevanza" ai fini sismici**, di cui agli elenchi -A- e -B- della D.G.R. n.976/2025, in Comune. **L'asseverazione, i calcoli, gli elaborati strutturali, ecc. dovranno essere allegati alla PAS al momento del suo inoltro.**

A titolo di esempio, si ricorda che rientrano tra gli interventi privi di rilevanza:

- A.1.1 Tettoie aperte o chiuse e altre strutture leggere (es.: pergole a supporto di impianti fotovoltaici), aventi peso proprio (G1) e permanente portato (G2) complessivamente ≤ 1 kN/mq, superficie coperta complessiva minore di 20 mq e altezza massima ≤ 4 m;
- A.2.1 Opere di sostegno di altezza ≤ 3 m;
- A.3.2 Vani tecnici ad un piano con sup ≤ 30 mq e h ≤ 4 m;
- A.4.1 Recinzioni di altezza ≤ 3 m;
- A.4.5 Strutture di sostegno di pannelli solari o fotovoltaici posizionate in aree recintate e non aperte al pubblico.
- B.1.3 Pergole da terrazzo scoperte o provviste di teli che svolgono esclusiva funzione ombreggiante, di altezza massima ≤ 3 m, con superficie non superiore al 20% della superficie del piano sul quale vengono installate, aventi peso proprio (G1) e permanente portato (G2) complessivamente $\leq 0,25$ kN/m²;
- B.3.5 Interventi di cui alla legge regionale 7/2014 (realizzazione di linee vita per la prevenzione delle cadute dall'alto);
- B.6.3 Installazione o modifica di strutture di sostegno di elementi facenti parte degli impianti tecnologici, che non richiedano interventi di rinforzo delle strutture portanti.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda al Testo del D.Lgs. approvato.