

## SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO

AREA DISCIPLINA DEL GOVERNO DEL TERRITORIO,  
EDILIZIA PRIVATA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI

NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA

REG PG/2023/945068

DEL 15/09/2023

A XXX

**OGGETTO: Quesito su fonti rinnovabili - Riscontro**

1. Con il quesito trasmesso l'Amministrazione in indirizzo ha posto tre distinte questioni connesse all'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica solare fotovoltaica.

In particolare, nella richiesta di parere si chiede di chiarire **se il richiedente possa:**

- I. **dimostrare la disponibilità delle aree mediante un contratto preliminare registrato e trascritto** - come, peraltro, indicato anche al punto 1.1. della circolare regionale PG/2011/0084824 del 4.4.2011 "*Prime indicazioni sui titoli idonei per la realizzazione di impianto fotovoltaico sul dimensionamento complessivo e sulla localizzazione dei medesimi impianti, qualora il soggetto abbia la disponibilità di più aree*"<sup>1</sup> - in luogo dei titoli acquisitivi dei diritti reali indicati al punto 1., lett. d), della delibera dell'Assemblea legislativa 23 maggio 2023, n. 125<sup>2</sup>, con la quale la Regione ha aggiornato e specificato i "*criteri localizzativi per garantire la massima diffusione degli impianti fotovoltaici e per tutelare i suoli agricoli e il valore paesaggistico e ambientale del territorio*" già individuati nella delibera dell'Assemblea legislativa 6 dicembre 2010, n. 28;
- II. **in caso di intervento soggetto a Procedura Abilitativa Semplificata (c.d. PAS) ex art. 6, d.lgs. 3 marzo 2011, n. 28, riservarsi di presentare documenti e progetti (come, ad es., la denuncia di deposito sismico delle strutture ecc.) dopo la presentazione della relativa istanza, ma comunque prima dell'inizio dei lavori;**

<sup>1</sup> La circolare regionale PG/2011/0084824 del 4.4.2011 è consultabile al sito <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/fonti-rinnovabili/norme-e-atti-regionali-1/circolari%20regionali>.

<sup>2</sup> La delibera dell'Assemblea legislativa 23 maggio 2023, n. 125 è visionabile al seguente indirizzo: [https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/fonti-rinnovabili/norme-e-atti-regionali-1/copy2\\_of\\_criteri-regionali-per-la-localizzazione-degli-impianti-di-produzione-di-energia-alimentati-da-fonti-rinnovabili](https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/fonti-rinnovabili/norme-e-atti-regionali-1/copy2_of_criteri-regionali-per-la-localizzazione-degli-impianti-di-produzione-di-energia-alimentati-da-fonti-rinnovabili).

III. **avviare i lavori allo scadere del termine previsto dall'art. 6, comma 2, d.lgs. n. 28/2011 oppure se debba attendere la pubblicazione del comunicato sul BURERT ai sensi del successivo comma 7-bis.**

2. Per quanto concerne la **prima questione** sollevata, senza dilungarsi in questa sede sulla natura del contratto preliminare *ex se*, basti evidenziare come non sussista alcun contrasto fra quanto indicato al punto 1.1. della richiamata circolare regionale e al punto 1., lett. d), della DAL n. 125/2023: quest'ultima, infatti, oltre a riportare pedissequamente la medesima elencazione contenuta al citato punto 1.1. - si evidenzia solo una modifica, peraltro in senso ampliativo, con l'introduzione del "*contratto di affitto regolarmente registrato*" - **richiama espressamente la circolare regionale PG/2011/0084824 del 4.4.2011 nelle sue stesse premesse.**

Va da sé, dunque, che **può ritenersi legittima la presentazione di un contratto preliminare in forma pubblica e trascritto, in luogo dei titoli acquisitivi dei diritti reali indicati al punto 1., lett. d), della DAL n. 125/2023, rimanendo comunque ferma la necessità di presentare copia del citato contratto definitivo e del relativo atto di trascrizione nei registri immobiliari, prima del rilascio dell'autorizzazione unica.**

3. Per quanto attiene alla **seconda questione**, è sufficiente richiamare quanto già espresso nel **parere PG/2021/512795 del 25.5.2021**, consultabile nel sito web regionale<sup>3</sup>, ove si afferma conclusivamente che, in considerazione delle modifiche apportate dal d.lgs. n. 127 del 2016 (recante "*Norme per il riordino della disciplina in materia di conferenza di servizi, in attuazione dell'articolo 2 della legge 7 agosto 2015, n. 124*" - c.d. Legge Madia), **l'art. 6, d.lgs. n. 28/2011 non consente un'interpretazione in deroga alla legge n. 241 del 1990, che permetta di acquisire talune autorizzazioni (o atti di assenso comunque denominati) al di fuori della conferenza di servizi e dopo la sua conclusione (sia pure prima dell'inizio dei lavori).**

4. Da ultimo, per quanto attiene alla **terza questione** posta, occorre svolgere le seguenti considerazioni.

In attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e

---

<sup>3</sup> Per approfondimenti, il parere PG/2021/512795 del 25.5.2021 è reperibile nel Codice del governo del territorio, al seguente indirizzo: [https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/edilizia/pareri-espressi-in-materia-di-edilizia/parere-in-merito-al-rapporto-intercorrente-fra-la-procedura-abilitativa-semplificata-c-d-p-a-s-disciplinata-dall2019art-6-d-lgs-n-28-del-2011-e-l2019autorizzazione-sismica-di-cui-all2019art-11-l-r-n-19-del-2008/parere\\_prot\\_512795\\_24-maggio-2021.pdf](https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/edilizia/pareri-espressi-in-materia-di-edilizia/parere-in-merito-al-rapporto-intercorrente-fra-la-procedura-abilitativa-semplificata-c-d-p-a-s-disciplinata-dall2019art-6-d-lgs-n-28-del-2011-e-l2019autorizzazione-sismica-di-cui-all2019art-11-l-r-n-19-del-2008/parere_prot_512795_24-maggio-2021.pdf).

2003/30/CE, il d.lgs. n. 28/2011 ha, da un lato, modificato l'art. 12, d.lgs. n. 387/2003, dall'altro, introdotto la nuova PAS.

Quest'ultima, in particolare, secondo quanto previsto all'art. 6, commi 1 e 2, d.lgs. n. 28/2011 si applica per l'attività di costruzione ed esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili di cui ai paragrafi 11 e 12 delle *"Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili"* di cui al DM 10 settembre 2010 e richiede che il proprietario dell'immobile o chi abbia la disponibilità sugli immobili interessati dall'impianto e dalle opere connesse presenti al Comune, mediante mezzo cartaceo o in via telematica, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, *"una dichiarazione accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che attesti la compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici approvati e i regolamenti edilizi vigenti e la non contrarietà agli strumenti urbanistici adottati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie"*.

Si precisa, poi, al successivo comma 4 che *"il Comune, ove entro il termine indicato al comma 2 che sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite al medesimo comma, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza; è comunque salva la facoltà di ripresentare la dichiarazione, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia. **Se il Comune non procede ai sensi del periodo precedente, decorso il termine di trenta giorni dalla data di ricezione della dichiarazione di cui comma 2, l'attività di costruzione deve ritenersi assentita."***.

Appare evidente, dunque, come per l'avvio dell'attività di costruzione sia sufficiente il mero decorso del termine di 30 giorni dalla presentazione della PAS completa della documentazione di cui al comma 2 dell'art. 6, d.lgs. n. 28/2011, termine entro il quale, ai sensi del comma 4 il Comune deve esercitare le sue funzioni di controllo. Non risulta necessaria, invece, la trasmissione alla regione, ai sensi del comma 7-bis, della (auto)dichiarazione della sussistenza del titolo (di cui al comma 7) per la pubblicazione sul BURERT, assolvendo quest'ultima alla differente finalità della conoscibilità dell'intervento abilitato ai fini della decorrenza del termine per l'impugnazione da parte di terzi.

Ci si permette di sottolineare che la dichiarazione attestante la sussistenza del titolo di cui al comma 7 è opportuno che dia atto, oltre che della completezza della pratica e del decorso del termine di cui al comma 2 *"in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie in fase o di provvedimenti di diniego"*(art. 20, comma 8, secondo periodo, del DPR n. 380 del 2001), non essendo sufficiente – come è logico – che sia decorso il termine massimo riconosciuto al Comune per l'esercizio delle sue funzioni istruttorie e di controllo,

ma anche che entro detto termine non siano stati assunti dalla medesima amministrazione provvedimenti che hanno sospeso i termini del procedimento o che hanno dichiarato l'inefficacia della PAS per contrasto con la disciplina vigente.

Distinti saluti.

Dott. Giovanni Santangelo

*firmato digitalmente*

FD