

Area Energia

**Circolare n. 20 EG/mp
27 novembre 2025**

Misure urgenti in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili – D.L. n.175 del 21 novembre 2025.

SINTESI

Il Decreto “Aree Idonee” 2025, pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 21 novembre 2025, introduce una disciplina organica e definitiva sulle aree idonee all’installazione di impianti FER (Fonti Energetiche Rinnovabili), intervenendo sul Testo Unico delle Rinnovabili (D.Lgs. n.190/2024) e superando le ambiguità delle normative precedenti. Il provvedimento stabilisce con criteri oggettivi dove gli impianti possono essere autorizzati con iter accelerati, riducendo sensibilmente tempi e incertezze burocratiche.

Il decreto in esame risponde alle criticità sollevate dal TAR Lazio nel 2025, che aveva contestato l’assenza di criteri certi e l’eccessiva discrezionalità regionale, e integra gli obiettivi europei del PNIEC, Fit for 55 e Repower EU.

1. Che cosa sono le “aree idonee” ?

Le aree idonee sono quelle dove l’installazione di impianti FER beneficia di:

- **iter autorizzativi accelerati**, con riduzione dei tempi fino a un terzo;
- **procedure semplificate** (attività libera o PAS – Procedura Abilitativa Semplificata) e pareri paesaggistici non vincolanti;
- **priorità negli incentivi** e miglior accesso ai meccanismi di supporto.

Rientrano automaticamente tra le aree idonee:

- siti ove sono già presenti impianti FER, in caso di rifacimenti e potenziamenti senza incremento dell’area;
- cave, miniere e discariche dismesse o degradate;
- aree delle società FS, concessionari autostradali e gestori aeroportuali;
- beni del demanio militare, dell’interno e della giustizia;
- immobili dello Stato non oggetto di valorizzazione.

Arearie idonee aggiuntive specifiche per il fotovoltaico:

- aree industriali, direzionali, commerciali e della logistica;
- stabilimenti sottoposti ad AIA (Autorizzazione Integrata Ambientale) e aree agricole entro 350 m dagli stessi;
- aree entro 300 m dalle autostrade;
- edifici, coperture, parcheggi con pensiline;
- laghi di cava e aree di pertinenza del servizio idrico integrato.

2. Fotovoltaico a terra nelle aree agricole: quando è consentito

Il decreto chiarisce definitivamente i casi in cui il fotovoltaico a terra è ammesso in zona agricola:

- rifacimenti e potenziamenti senza aumento dell’area occupata;
- cave, discariche e aree infrastrutturali (FS, autostrade, aeroporti);
- aree agricole entro 350 m da impianti industriali AIA;

- fasce entro 300 m dalle autostrade.
- Sono esclusi dai divieti:
- gli **impianti agrivoltaici**, purché permettano lo svolgimento dell'attività agricola;
 - i progetti connessi al **PNRR**;
 - gli impianti finalizzati alla costituzione di **Comunità Energetiche Rinnovabili (CER)**.

3. Competenze delle Regioni e nuovi criteri obbligatori

Entro 120 giorni dall'entrata in vigore del decreto "Aree idonee" 2025, ogni Regione dovrà adottare una propria legge per individuare ulteriori aree idonee, applicando criteri uniformi e vincolanti definiti dal decreto stesso:

- tutela del paesaggio, aree agricole di pregio e Rete Natura 2000;
- impossibilità di introdurre divieti generali e astratti;
- priorità alle superfici impermeabilizzate o già antropizzate;
- individuazione di una quota di aree agricole idonee compresa tra lo **0,8% e il 3% della SAU (Superficie Agricola Utilizzata)**;
- priorità ai poli industriali e alle aree di crisi complessa.

Le Regioni non possono classificare come idonee le aree tutelate dal Codice dei Beni Culturali né quelle entro 500 m (fotovoltaico) o 3 km (eolico) da tali beni.

4. Regimi amministrativi semplificati

Per impianti situati in aree idonee:

- **PAS e attività libera** non richiedono autorizzazione paesaggistica vincolante;
- nei procedimenti di **Autorizzazione Unica** i tempi si riducono di un terzo;
- il parere della Soprintendenza è sempre **non vincolante**.

5. Le nuove "zone di accelerazione" delle rinnovabili

Le zone di accelerazione (RAA), previste dalla direttiva europea RED III e integrate nel Testo Unico FER:

- sono aree "super idonee" dove gli impatti ambientali sono considerati già limitati;
- garantiscono tempi ulteriormente ridotti e assenza di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale) per molte tipologie di impianti;
- includono: superfici edificate, infrastrutture di trasporto, parcheggi, aziende agricole, siti industriali, discariche, cave, bacini artificiali, aree con impianti FER già presenti.

Entro il **21 febbraio 2026** le Regioni dovranno adottare i piani delle zone di accelerazione terrestri; quelle marine saranno definite tramite DPCM.

6. Quadro giurisprudenziale

Negli ultimi due anni varie pronunce del TAR e della Corte Costituzionale hanno chiarito che:

- le Regioni non possono introdurre limiti più restrittivi della normativa statale;
- l'idoneità non equivale automaticamente a permesso, ma indica prevalenza dell'interesse nazionale allo sviluppo FER. Nonostante l'idoneità, possono esistere restrizioni locali o vincoli specifici che impediscono l'installazione, ad esempio a causa di vincoli paesaggistici, ambientali, storici o urbanistici;
- i Comuni non possono vietare il fotovoltaico a terra in modo generalizzato;
- nelle aree idonee il fotovoltaico prevale sulle previsioni urbanistiche locali.

7. Implicazioni per le imprese e gli operatori

Il Decreto “Aree Idonee” 2025 rappresenta un passaggio decisivo per:

- **accelerare la realizzazione di impianti FER** nei settori produttivi, commerciali e logistici;
- facilitare l'autoconsumo e le **Comunità Energetiche Rinnovabili**;
- ridurre tempi, costi e incertezza dei procedimenti autorizzativi;
- aumentare la disponibilità di superfici utilizzabili (aree industriali, logistiche, parcheggi, capannoni).

Per le imprese del terziario e della distribuzione, la riforma apre concrete opportunità per investimenti in autoproduzione energetica, sviluppo di CER e ammodernamento delle strutture con impianti fotovoltaici e di accumulo.

Allegato: D.L. n.175 del 21 novembre 2025.