

Norme urbanistiche ambigue: il Tar Marche ferma la demolizione di un impianto fotovoltaico

Alfonsina Capone

Keywords: norme urbanistiche, leggi edilizie, pannelli fotovoltaici, pianificazione del territorio, pannelli solari

Le norme urbanistiche, disciplinate da leggi nazionali, regolamenti regionali e strumenti urbanistici comunali, sono fondamentali per garantire una gestione sostenibile del territorio e per tutelarne le caratteristiche peculiari. Oggigiorno, sempre più spesso però nasce un conflitto tra norme urbanistiche e le innovazioni moderne. Ciò emerge anche dalla sentenza del Tar delle Marche, che ha annullato un'ordinanza comunale che imponeva la rimozione di un impianto fotovoltaico ritenuto non conforme.

Il ruolo delle norme urbanistiche nella pianificazione del territorio

Le norme urbanistiche sono delle disposizioni legislative che regolano l'uso del territorio e definiscono come possono essere costruiti e modificati gli edifici. In Italia, sono disciplinate da diverse fonti, tra cui leggi nazionali, regolamenti regionali e strumenti urbanistici comunali.

Infatti l'edilizia è un settore fortemente normato e senza dubbio il progettista deve avere una conoscenza interdisciplinare che richiede una serie di competenze tecniche specifiche che gli consentano anche di conformare il progetto agli strumenti urbanistici e alle altre normative tecniche.

Ecco perché vanno differenziate le leggi urbanistiche dalle leggi edilizie, infatti per:

- leggi urbanistiche si intendono tutte le leggi che disciplinano la pianificazione dell'attività edilizia e vanno ad incidere sul diritto di edificare del privato cittadino (mediante indici, vincoli, prescrizioni, limitazioni sulle destinazioni e standards);
- leggi edilizie si intendono quelle disposizioni che garantiscono le modalità di svolgimento dell'attività edilizia in fase di progettazione e in fase di esecuzione.

Quindi le norme urbanistiche sono elementi fondamentali che vanno a tutelare e valorizzare il territorio, inoltre la normativa urbanistica stabilisce quali siano le regole per la realizzazione di nuove costruzioni e la riqualificazione di quelle esistenti.

La normativa urbanistica è richiamata dal Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001) e disciplinata dalle leggi regionali, con le quali vengono stabilite le modalità di pianificazione urbanistica, che vanno a definire le zone edificabili, le destinazioni d'uso del suolo e le modalità di realizzazione delle opere pubbliche e private.

Inoltre la normativa urbanistica è strettamente correlata ai vincoli paesaggistici, in quanto entrambi garantiscono una corretta gestione del territorio per tutelarne le sue caratteristiche peculiari.

Negli ultimi anni, sempre più l'innovazione tecnologica è entrata nel mondo (decisamente più tradizionale e restio ai cambiamenti) dell'edilizia. L'edilizia *green*, la bio-edilizia, le fonti rinnovabili, la domotica, reti in fibra ottica, sono solo alcune delle innovazioni introdotte nel settore e che spesso si scontrano con le norme

urbanistiche che non riescono ad evolversi con la stessa velocità dell'avanzamento tecnologico, soprattutto in contesti particolari come le aree sottoposte a tutela e facenti parte di piani particolareggiati. Per chiarezza si sottolinea che i Piani Particolareggiati rappresentano uno strumento urbanistico attuativo che specifica le previsioni del Piano Urbanistico Comunale (PUC, ex-PRG) o del Piano di Governo del Territorio (PGT).

Ecco perché le norme urbanistiche devono essere chiare e precise, altrimenti si rischia di creare incertezza nei cittadini. A ribadire questo principio è **la sentenza del Tar delle Marche n.155/2025**.

Norme urbanistiche: l'importanza di regole chiare per il cittadino

La sentenza del Tar delle Marche n.155/2025 segna l'importanza di una regolamentazione delle norme urbanistiche che devono essere chiare e non arbitrarie, soprattutto quando si tratta di bilanciare esigenze di tutela paesaggistica e sviluppo sostenibile.

Il Tar delle Marche, ha accolto il ricorso presentato da un gruppo di cittadini contro l'ordinanza del Comune di Fano che imponeva la rimozione di un impianto fotovoltaico installato sul tetto del loro condominio.

Gli interessati avevano installato un impianto fotovoltaico da 12,75 kW a servizio di quattro appartamenti e delle parti comuni del condominio. L'impianto risultava non visibile da strade pubbliche e privo di serbatoi di accumulo a vista o con colorazioni sgargianti (colore standard grigio scuro/nero).

Tuttavia, il Comune di Fano aveva ordinato la rimozione dell'impianto entro 90 giorni, sulla base dell'art. 13-bis delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Particolareggiato del Centro Storico. Tale norma prescrive che i pannelli solari installati nel centro storico debbano essere di colorazione simile ai coppi storici. I ricorrenti hanno impugnato l'ordinanza comunale e la delibera, ritenendo che le disposizioni illegittime per genericità e contrarietà alle normative nazionali ed europee sulle energie rinnovabili, in particolare hanno sostenuto che la prescrizione comunale limiterebbe l'installazione di impianti fotovoltaici in contrasto con la direttiva UE 2018/2001 (normativa comunitaria e nazionale in tema di energie rinnovabili), il Green Deal (ossia un insieme di iniziative strategiche adottate dall'Unione Europea con lo scopo di trasformare l'Europa nel primo continente a impatto climatico zero entro il 2050) e le semplificazioni introdotte dal DL n. 17/2022 (riguardante le misure urgenti per il contenimento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo delle energie rinnovabili e per il rilancio delle politiche industriali).

Il Tar delle Marche ha accolto il ricorso, dichiarando illegittima l'ordinanza comunale, infatti la prescrizione relativa alla colorazione dei pannelli risultava troppo generica e non idonea a costituire un parametro oggettivo di valutazione. In particolare, il tribunale ha evidenziato come la delibera della giunta comunale in realtà non fornisse indicazioni precise sul colore ammesso, lasciando un margine di incertezza che rendeva **arbitraria l'applicazione della norma** come riportato nella stessa sentenza: *“in definitiva, la genericità eccessiva del criterio cromatico a monte, inidoneo ad indirizzare con ragionevole certezza l'investimento privato, ridonda in un potere ripristinatorio pubblico eccessivamente ampio, variabilmente dipendente dal giudizio di similarità di volta in volta espresso.”* A tal proposito, è stato inoltre sottolineato dal tribunale che i coppi del centro storico presentano tonalità variabili nel tempo e spesso assumono colorazioni scure, simili a quelle dei pannelli installati. La sentenza ha quindi riconosciuto il diritto dei ricorrenti a mantenere l'impianto fotovoltaico sul tetto del condominio.

La decisione del Tar Marche segna un importante precedente per l'installazione di impianti fotovoltaici nei centri storici, confermando la necessità di criteri normativi chiari e compatibili con la legislazione sulle energie rinnovabili. Il caso evidenzia, inoltre, l'importanza di un equilibrio tra tutela del patrimonio storico e sviluppo sostenibile, tema sempre più centrale nelle politiche urbanistiche italiane ed europee.