

Impianti agrivoltaici, durata dei contratti obbligatoria di sei anni

Decreto Agricoltura. La norma che impone il nuovo vincolo temporale è a rischio d'incostituzionalità: vale anche sugli accordi già in essere

Angelo Busani

Un forte impatto civilistico e di dubbia legittimità sui rapporti contrattuali già in essere per la produzione di energia "pulita". Questa è la conseguenza del recente decreto Agricoltura (Dl 63/2024, convertito in legge 101/2024), nella parte in cui incide sui contratti che hanno a oggetto la concessione del diritto di superficie su aree idonee all'installazione di impianti di produzione di energia eolica o fotovoltaica,

Durata del diritto di superficie

L'articolo 5, comma 2-bis dispone anzitutto che i contratti (preliminari e definitivi) di concessione del diritto di superficie vanno stipulati per una durata minima di sei anni. Se è pattuita una durata inferiore o non sia pattuita alcuna durata, il contratto si intende ex lege stipulato per una durata di sei anni. Finora la durata del contratto era rimessa alla volontà delle parti.

Inoltre, è disposto che, al termine del primo sessennio, la concessione del diritto di superficie è prorogata automaticamente per altri sei anni. Al termine di questo secondo sessennio, il contratto si rinnova tacitamente alle stesse condizioni, a meno che una parte non comunichi all'altra - almeno sei mesi prima della scadenza - la propria intenzione di rinnovare l'accordo, ma a nuove condizioni, oppure di non rinnovarlo.

La parte destinataria di detta comunicazione ha 60 giorni di tempo per rispondere; in caso di mancata risposta o di mancato accordo, il contratto si intende risolto alla scadenza del secondo sessennio.

Recesso dai contratti in corso

Il Dl 63/2024, con una prescrizione in forte odore di incostituzionalità (poiché retroattiva e incisiva su posizioni di diritto soggettivo già consolidate), dispone che le predette norme sulla durata del diritto di superficie si applichino anche ai contratti preliminari e definitivi già stipulati e quindi attualmente produttivi di effetti.

L'unica salvezza è che a ciascu-

no dei contraenti è attribuito il diritto di recesso, da esercitare entro 60 giorni dal 14 luglio 2024 e quindi entro il 12 settembre 2024. In sostanza, questo è un "incentivo" che il legislatore offre per stimolare la rinegoziazione dei contratti in corso, alla luce delle predette nuove prescrizioni di durata di questi contratti.

Aree per il fotovoltaico a terra

Il decreto Agricoltura ha inoltre ristretto l'utilizzo delle aree agricole per l'installazione degli impianti fotovoltaici a terra, in quanto ora tale utilizzo è consentito solamente (ai sensi dell'articolo 5 del Dl 63/2024, in combinazione con l'articolo 20 del Dlgs 199/2021):

- se si tratta di interventi di modifica, rifacimento, potenziamento o integrale ricostruzione degli impianti già installati, a condizione che non si abbia incremento dell'area occupata;
- in cave e miniere cessate, non recuperate, abbandonate o degradate (incluse quelle già oggetto di ripristino ambientale e quelle con piano di coltivazione terminato e ancora non ripristinate) nonché nelle discariche chiuse o ripristinate;
- in aree in concessione a gestori di infrastrutture ferroviarie e aeroportuali o a società esercenti le autostrade; e nelle aree adiacenti alla rete autostradale, a distanza non oltre i 300 metri;

- in aree interne a stabilimenti industriali;
- in aree (non gravate da vincoli paesaggistici) racchiuse in un perimetro i cui punti non distino più di 500 metri da uno stabilimento industriale (e le aree racchiuse in un perimetro i cui punti distano non più di 500 metri da un impianto fotovoltaico a terra preesistente di potenza superiore a 20 kW: in tal senso si esprime il parere n. 130318/2023 del ministero dell'Ambiente);
- se si tratta di interventi finalizzati alla creazione di Cer (comunità energetiche rinnovabili) oppure in attuazione del Pnrr o del Pnc (vale a dire il piano nazionale degli investimenti complementari al Pnrr).

Gli impianti fotovoltaici non si possono più installare, come invece accadeva prima del decreto Agricoltura, in siti soggetti a bonifica né in aree agricole racchiuse in un perimetro i cui punti distino non più di 500 metri da aree a vocazione industriale, artigianale e commerciale nonché da cave e miniere.

Tutta questa nuova normativa non si applica ai progetti per i quali è già stata presentata la domanda di autorizzazione o per i quali l'autorizzazione o la procedura ambientale è già stata avviata alla data del 16 maggio 2024.

Impianti consentiti e vietati

Rimane pertanto consentita l'installazione in area agricola, senza limitazioni, dei cosiddetti impianti agrivoltaici avanzati, cioè quelli, definiti dall'articolo 65, comma 1-quater del Dl 1/2012, che adottano soluzioni integrative innovative con montaggio dei moduli elevati da terra, anche prevedendo la rotazione dei moduli stessi, comunque in modo da non compromettere la continuità delle attività di coltivazione agricola e pastorale.

È probabile che nelle predette limitazioni introdotte dal Dl 63/2024 incappino invece gli impianti *agrivoltaici semplici*, trattandosi di impianti "a terra", e cioè quelli che consentono l'esercizio dell'attività agricola tra le file dei pannelli.



Installazioni consentite nelle aree agricole solo con moduli sopraelevati e senza compromettere la coltivazione