MERCATI & POLITICA

Cavidotti interrati e aree vincolate: quando l'interferenza non blocca il progetto

In questo articolo per **pv magazine Italia**, terza rubrica bimestrale di Fivers, il partner Sergio Fienga e il senior associate Jaime Guiso Gallisai concludono che un vincolo attraversato non equivale necessariamente a un sito non utilizzabile per lo sviluppo di un progetto. "La differenza può dipendere dalla progettazione del cavidotto e dalla capacità di dimostrare che l'interferenza è limitata, reversibile e priva di effetti permanenti sui valori tutelati".

Da **Fivers** | 18 Nov 2026

Mercati & Politica | Leggi & Atti



Sergio Fienga | Immagine: Fivers

Nello sviluppo di un impianto alimentato da fonti energetiche rinnovabili, l'assenza di vincoli sull'area destinata all'installazione dell'impianto di produzione non chiude necessariamente l'analisi di tipo urbanistico e paesaggistico che deve essere condotta. Il progetto deve essere collegato alla rete e le opere di connessione possono estendersi anche per chilometri, attraversando corsi d'acqua, tratturi, aree archeologiche o altri ambiti sottoposti a tutela.

È proprio lungo il tracciato del cavidotto che un sito apparentemente privo di criticità può presentare un vincolo. Ma l'attraversamento di un'area tutelata mediante un cavo interrato richiede sempre l'autorizzazione paesaggistica? E, soprattutto, un'interferenza circoscritta alle opere di connessione può condizionare l'intero progetto?

La questione impone anzitutto di distinguere tra i vincoli che interessano direttamente l'area destinata all'impianto e quelli intercettati esclusivamente dalle opere necessarie per la connessione alla rete. La presenza di beni vincolati in prossimità dell'impianto può certamente rilevare nella valutazione complessiva dei suoi effetti sul territorio, ma non consente, per ciò solo, di considerare automaticamente vincolata l'intera area di progetto. Allo stesso modo, una limitata interferenza lungo il tracciato delle opere di connessione non può essere automaticamente estesa all'intervento nel suo complesso.

A fare la differenza può essere, in questi casi, la natura dell'opera di connessione e, in particolare, la sua realizzazione mediante cavidotto interrato.

La voce A.15 dell'Allegato A al d.P.R. n. 31/2017 esclude dall'autorizzazione paesaggistica alcuni interventi nel sottosuolo, comprese canalizzazioni, tubazioni e cavi interrati relativi a reti di servizi di pubblico interesse. L'esenzione opera a condizione che i lavori non comportino modifiche permanenti della morfologia del terreno, non incidano sugli assetti vegetazionali e non determinino la realizzazione di nuovi manufatti emergenti in superficie.

In questa prospettiva, il mero attraversamento di un'area vincolata mediante un cavidotto integralmente interrato può non richiedere, di per sé, il previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. La circostanza che il cavo sia funzionale a un impianto fotovoltaico, anche di grandi dimensioni, non dovrebbe di per sé modificare tale conclusione. Diversamente, un'opera accessoria che l'ordinamento sottrae espressamente all'autorizzazione paesaggistica finirebbe per attrarre nel regime del vincolo l'intero progetto.

Il punto, dunque, non è soltanto se il tracciato attraversi un'area vincolata, ma come la attraversi.

Non si tratta, tuttavia, di un lasciapassare generalizzato per ogni infrastruttura interrata. Occorre verificare le modalità concrete dei lavori, l'eventuale alterazione del terreno e della vegetazione, la presenza di manufatti fuori terra e la possibile incidenza sui valori specificamente tutelati. Restano inoltre ferme le disposizioni in materia archeologica, che possono imporre verifiche preventive, sorveglianza durante gli scavi o ulteriori prescrizioni.

Su questi aspetti è intervenuto di recente anche il Consiglio di Stato, con la sentenza n. 8076 del 5 novembre 2026, confermando la rilevanza della distinzione tra la localizzazione del vincolo e le concrete modalità con cui l'opera di connessione interferisce con il bene tutelato.

Per gli sviluppatori, il tema è soprattutto pratico. Il passaggio di un cavidotto in un'area vincolata non deve essere letto automaticamente come una preclusione alla realizzazione del progetto o come una criticità autorizzativa insanabile. Prima di scartare un sito occorre capire come, dove e per quale estensione l'opera di connessione interferisca con il bene tutelato.

Il tema assume rilievo già nella fase di selezione del sito. Accanto alla disponibilità delle aree, alla producibilità attesa e alla distanza dal punto di connessione, assume importanza la possibilità di individuare un tracciato che utilizzi infrastrutture esistenti, sia integralmente interrato e consenta il ripristino dei luoghi senza modificazioni permanenti. Un'interferenza circoscritta e tecnicamente reversibile può risultare gestibile; un tracciato più breve ma caratterizzato da opere fuori terra, alterazioni morfologiche o incidenze sulla vegetazione può invece presentare un rischio autorizzativo maggiore.

Lo stesso criterio vale nell'acquisizione di un progetto. La due diligence deve ricostruire la natura del vincolo, le caratteristiche costruttive dell'opera, le condizioni dell'esenzione e le valutazioni svolte dalle amministrazioni nel procedimento autorizzativo. È quindi essenziale affiancare all'analisi legale una verifica tecnica puntuale del tracciato e delle modalità di esecuzione.

La presenza di un vincolo lungo il tracciato, in definitiva, non equivale necessariamente all'impossibilità di utilizzare quel percorso e, tanto meno, all'inidoneità dell'intero sito. Occorre verificare la natura dell'interferenza e le caratteristiche tecniche dell'opera destinata ad attraversare l'area tutelata.

Per chi sviluppa progetti rinnovabili, il messaggio è chiaro: un vincolo attraversato non equivale necessariamente a un sito non utilizzabile per lo sviluppo di un progetto. La differenza può dipendere dalla progettazione del cavidotto e dalla capacità di dimostrare che l'interferenza è limitata, reversibile e priva di effetti permanenti sui valori tutelati.

di Sergio Fienga, partner, e Jaime Guiso Gallisai, senior associate Fivers