

# Agriselva s.r.l.

Bologna, 21 novembre 2023

SPETT.LE

SERVIZIO 2 DEL DIP.III DELLA  
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE  
Via Giorgio Ribotta 41-43  
00144 Roma  
PEC [ambiente@pec.cittametropolitanaroma.it](mailto:ambiente@pec.cittametropolitanaroma.it)

**MITTENTE:** Agriselva S.r.l., con sede legale in Bologna, via Paolo Costa nr. 9, in persona del legale rappresentate p.t. Gianvito Minafra in qualità di proprietaria del terreno ubicato in Comune di Pomezia (RM) C.T. Fogl. 28 P.lle 1787, 1790 e 1714. PEC [agriselvasrl@pec.it](mailto:agriselvasrl@pec.it)

**OGGETTO:** Progetto RNE8 srl - Domanda di autorizzazione unica, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 387/03, per la costruzione ed esercizio di un impianto fotovoltaico a terra di potenza pari a 9,974 MW e delle relative opere ed infrastrutture connesse, denominato "Pomezia 8.72" da ubicarsi in Pomezia (RM)

## Osservazioni presentate da Agriselva S.r.l.

La sottoscritta Agriselva S.r.l., con sede legale in Bologna, via Paolo Costa nr. 9, in persona del legale rappresentante p.t. Gianvito Minafra, in qualità di proprietaria dell'area e dei fabbricati di cui in oggetto espongono le seguenti osservazioni.

### **Premesse di fatto**

Agriselva S.r.l. è proprietaria, di un ampio terreno in Pomezia (RM), di cui al C.T. Fogl. 28 P.lle 1787, 1790 e 1714 di estensione complessiva di mq. 295.288 circa **[nel seguito, per brevità, "Terreno Agriselva"]**

Tale area è destinata ad suo agricolo.

I terreni, che costeggiano in parte le strade pubbliche di via del Mare, e via dei Romagnoli, sono di uso agricolo e condotti in affitto dalla Azienda Agricola Martufi Elio e Figli si. ma. s.s., che vi coltiva ortaggi per trarne profitto.

# Agriselva s.r.l.

**A fronte di quanto sopra alla scrivente, in data 26/10/2023, è stato comunicato l'avvio del procedimento diretto all'approvazione del relativo progetto e alla dichiarazione di pubblica utilità urgenza ed indifferibilità dell'opera da realizzare.**

**L'opera richiesta da RNE8 S.r.l. consiste nella costruzione di un impianto fotovoltaico a terra di potenza pari a 9,984 MW e delle relative opere ed infrastrutture connesse, denominato "Pomezia 8.72" [nel seguito, "Progetto RNE8"]**

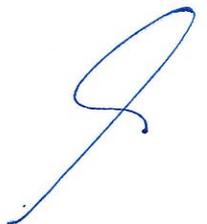
Sovrapponendo il Progetto RNE8 con il "Terreno Agriselva" si riscontra che parte delle opere di rete previste per la connessione dell'impianto alla Cabina Primaria denominata "Santa Rita" posta sulla via del Mare, risultano interessate con servitù di elettrodotto e di Cabina di Consegna, dal "Terreno Agriselva": cfr sul punto all. 1 Relazione Studio Tecnico Cappa.

Nel dettaglio, le opere previste consisterebbero nella realizzazione di scavi per il passaggio di elettrodotto e la creazione di un nuovo passo carraio sulla pubblica via dei Romagnoli, per poter installare all'interno del campo agricolo di Agriselva s.r.l. la Cabina di Consegna ed accedervi tramite piazzola in rilevato da realizzare (la quota attuale del terreno agricolo si trova ad un piano più basso rispetto alla quota della viabilità pubblica).

Tale progetto incide profondamente sull'ambiente e deturpa la proprietà della ricorrente e, quindi determina un danno per la collettività e per la scrivente, in quanto ove il progetto venisse così realizzato:

- a) interesserebbe ben tre particelle di terreno di proprietà Agriselva s.r.l.: quando come si vedrà sotto con le proposte potrebbe essere molto meno invasivo;
- b) la servitù di Cabina di Consegna con realizzazione di piazzola in rilevato e nuovo passo carraio per l'accesso della pubblica via dei Romagnoli, a causa della posizione individuata in progetto, procurerebbe costanti disagi durante le lavorazioni agricole sia per i mezzi che per i lavoratori (è posizionata a circa 1/3 della lunghezza del campo);
- c) per via del nuovo passo carraio da realizzare sulla pubblica via dei Romagnoli, procurerebbe un flusso automobilistico molto maggiore e un ulteriore aggravio del pericolo stradale durante la circolazione;
- d) la realizzazione di scavi per il passaggio di elettrodotto e la creazione di un nuovo passo carraio sulla pubblica via dei Romagnoli, per poter installare all'interno del campo agricolo di Agriselva s.r.l. la Cabina di Consegna ed accedervi tramite piazzola in rilevato da realizzare (la quota attuale del terreno agricolo si trova ad un piano più basso rispetto alla quota della viabilità pubblica) comporterebbe l'inutile realizzazione di scavi, un ulteriore passo carraio che produrrebbe solo maggior pericolo per il traffico, l'inutile realizzazione di una piazzola;
- e) una diminuzione enorme del valore della proprietà della ricorrente.

E' del tutto illogico, quindi, stabilire che l'opera sia ubicata in tale parte dell'area.



# Agriselva s.r.l.

\*\*\*\*\*

**In mero subordine ove si volesse proseguire con la realizzazione dell'opera al fine di consumare meno territorio si invita l'amministrazione a tenere presente le soluzioni alternative espresse nella "Relazione Studio Tecnico Cappa" (all. 1).**

Più precisamente di valutare le due soluzioni alternative come rappresentate graficamente nei due allegati denominati 1° Posizione alternativa e 2° Posizione alternativa (quali parte integrante e sostanziale del presente documento), dove il tracciato dell'elettrodotto viene suggerito con un andamento lineare lungo Via del Mare e le servitù di elettrodotto e di Cabina di Consegna interessano la sola P.lla 1714, F.gl.28, utilizzando come accesso il passo carraio già esistente per la Cabina Primaria denominata "Santa Rita", ottenendo certamente anche un risparmio di tempo e denaro nella realizzazione del progetto.

\*\*\*\*\*

**In mero subordine ove l'Amministrazione volesse insistere con il presente progetto e il conseguente esproprio si fa presente sino da ora quanto segue.**

Si rileva, già da ora che l'esproprio avviene su un bene unitario il che comporta un'enorme diminuzione del valore del bene di proprietà degli scriventi.

Sul punto, come noto, l'art. 33 comma 1, del DPR 380/2001 stabilisce che "Nel caso di esproprio parziale di bene unitario il valore della parte espropriata è determinato tenendo conto della relativa diminuzione di valore".

La giurisprudenza ha chiarito che, in sede indennitaria, è dovuta la differenza tra il valore del bene prima e dopo l'esproprio

Si legge, infatti, "La liquidazione della indennità per l'espropriazione parziale è commisurata alla differenza tra il giusto prezzo dell'immobile prima dell'esproprio e il giusto prezzo della parte residua dopo l'esproprio stesso, dovendo tenersi conto, oltre che del valore della porzione ablata, anche del decremento della parte di fondo residua all'espropriazione. Il criterio di stima differenziale - previsto dall'articolo 40 della legge n. 2359 del 1865 nonché dal decreto del Presidente della Repubblica 327 / 2001 - è rivolto a garantire che la indennità di espropriazione riguardi la intera diminuzione patrimoniale subita dal soggetto passivo del provvedimento ablativo e, quindi, anche il deprezzamento subito dalle parti residue del bene espropriato. Tale risultato può essere conseguito detraendo dal valore venale che l'intero cespite aveva prima dell'esproprio il valore successivamente attribuibile alla parte residua (non espropriata), oppure accertando e calcolando detta diminuzione di valore, anziché attraverso tale comparazione diretta, mediante il computo delle singole perdite, ovvero aggiungendo al valore dell'area espropriata quello delle spese e degli oneri che, incidendo sulla parte residua,

# Agriselva s.r.l.

ne riducono il valore” (Cassazione civile sez. I - 20/11/2019, n. 30189 ex plurimis Cassazione civile sez. I - 15/07/2020, n. 15040; Cassazione civile sez. I - 09/01/2020, n. 215).

A fronte di tale dato la scrivente chiederà le somme relative al decremento di valore che l'esproprio comporta per esso.

**Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente**

**chiede a codesta Amministrazione di**

- 1) di non approvare il progetto;
  
- 2) voler procedere ad un riesame della situazione, in fatto e diritto, e desistere dal procedimento espropriativo, nei termini in cui il progetto è stato redatto;
  
- 3) in subordine valutare le soluzioni alternative indicate e quindi realizzare l'opera nei modi e termini proposti;
  
- 4) di instaurare un contraddittorio con i sottoscritti proprietari dei lotti interessati al procedimento espropriativo, legittimati ex art. 7, della L. 7 agosto 1990 n. 241, per individuare una soluzione alternativa e, quindi, addivenire ad una definizione bonaria della questione che consenta un equo contemperamento tra interessi pubblici e privati.

\*\*\*\*\*

A disposizione per ogni incontro chiarimento o altro che l'amministrazione volesse porre in essere porgiamo i più cordiali saluti.

  
**Gianvito Minafra**  
Legale rappresentante di Agriselva S.r.l.

**Allegati**

Relazione Studio Tecnico Cappa