

STUDIO AURELIANO

PARTNER DI 'CRESTA & ASSOCIATI - STUDIO LEGALE'

AVV. GIANLUCA AURELIANO
AVV. STEFANO CRESTA - AVV. ALESSANDRO ARNODO
AVV. ANTEO MASSONE - AVV. STEFANO DETTONI
AVV. MARA FOSFORO - AVV. LAURA POLITO
AVV. DOMENICO DE CESARE
AVV. MARCO VISALLI

Bologna, 24 marzo 2026

A mezzo e-mail
segrcommiiiLeg12@regione.emilia-romagna.it

Spettabile
**TERZA COMMISSIONE LEGISLATIVA
DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA**
Viale Aldo Moro n. 50
40127 - BOLOGNA

**OGGETTO: note scritte circa la proposta di legge avanzata con Deliberazione di
Giunta Regionale n. 2026/345**

Spettabile Terza Commissione Legislativa della Regione Emilia-Romagna,

formulo le presenti note scritte in nome e per conto dei signori _____, per illustrarVi la seguente situazione, ai fini della discussione della proposta di legge regionale avanzata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2026/345.

In data 24 febbraio 2026, da notizie di stampa locali i miei assistiti apprendevano che, sul suolo agricolo utilizzato intorno alle loro case (zona dell'ex Cascina Rossa a Fossadello di Caorso, in Provincia di Piacenza), un'impresa privata avrebbe costruito un imponente impianto fotovoltaico, che, se realizzato, potrebbe comportare un significativo deprezzamento, se non una totale perdita di valore commerciale, delle loro ville.

Infatti, mentre prima tali immobili godevano di una collocazione rurale e di una servitù di panorama, il loro accerchiamento da parte di un impianto industriale li renderebbe inappetibili sul mercato.

Deve sottolinearsi che tali ville sono state acquistate dai loro proprietari grazie ai risparmi di una vita, i quali oggi rischiano di andare in fumo. Addirittura, alcuni dei residenti hanno dovuto accendere gravosi mutui, ancora non estinti, ricevendo così un doppio danno dal deprezzamento degli immobili. A ciò si

40124 BOLOGNA - VIA CASTIGLIONE N. 7 - TEL./FAX 051.23.70.73
segreteria@studioaureliano.it - P. IVA 02706761208 - C.F. RLN GLC 80B29 A944X

10138 TORINO - VIA PRINCIPI D'ACAJA N. 47 - TEL. 011.511.98.32 FAX 011.517.21.72
20122 MILANO - VIA OLMETTO N. 3 - TEL. 02.58.17.76.11 FAX 02.58.17.76.20
www.crestaeassociati.eu

STUDIO AURELIANO

aggiunga che essi continueranno ad essere gravati anche dalle imposte previste dalla legge, sebbene alla perdita di valore si accompagni altresì una diminuzione della capacità contributiva di cui all'art. 53 Cost.

Come se non bastasse, il Comune di Caorso risulta già avere diversi impianti di produzione di energia rinnovabile, oltre a distese di terreni inabitati che potrebbero essere utilizzati in luogo di quello circostante alle case dei miei patrocinati.

Mossi da questi timori e perplessità, i summenzionati residenti si rivolgevano a me al fine di potersi tutelare a livello legale. A séguito delle loro interazioni con l'Amministrazione del Comune di Caorso, quest'ultima ha dichiarato di avere le mani legate e di non potere bloccare la realizzazione di tale impianto, dal momento che il d.lgs. 2024/190 avrebbe rimosso molti ostacoli al rilascio delle relative autorizzazioni.

Attualmente, è ancora in corso la procedura autorizzativa semplificata e la nostra richiesta di accesso agli atti attende di essere evasa nelle forme e nei tempi di legge, dimodoché si sconoscono i rimedi di cui ci si potrebbe valere contro la costruzione dell'impianto fotovoltaico. Tuttavia, anche conoscendoli, non si può mai avere la certezza del successo di un'iniziativa giudiziaria.

In un simile contesto, i miei assistiti sono a richiedere agli Ill.mi Legislatori della Regione Emilia-Romagna di adottare le norme più idonee alla tutela di situazioni come quella finora descritta, considerandole ai fini dell'emendamento e dell'emanazione della proposta di legge in oggetto. Infatti, ai sensi dell'art. 11-*bis* c. 4 lett. *g)-h)* d.lgs. 2024/190, le Regioni hanno il potere di prevedere limiti ulteriori e specifici all'edificabilità di impianti di energia rinnovabile sul suolo agricolo utilizzato per ogni singolo Comune, tanto più se, come nel caso di specie, tali limiti mirano alla tutela del più debole.

A scanso di equivoci, nessuno mette in dubbio l'esistenza di un interesse primario nazionale alla transizione ecologica, sancito dalla surrichiamata norma. Tuttavia, la stessa norma stabilisce che solo un massimo del 3% della superficie agricola utilizzata a livello regionale è idoneo ad ospitare impianti di produzione di energie rinnovabili.

Orbene, di tutte le superfici agricole utilizzate a livello regionale, la Regione Emilia-Romagna può decidere quali terreni debbano costituire quel 3% e quali no.

Del resto, se il fine primario nazionale è perseguibile senza tale sacrificio dei cittadini, si deve necessariamente optare per tale via, in modo da non

STUDIO AURELIANO

pregiudicare altri valori e diritti fondamentali tutelati sia dalla Costituzione sia dalla normativa europea.

Tutto ciò premesso e considerato, si chiede a codesta Commissione di apportare aggiunte od emendamenti alla proposta di legge in discussione, finalizzati ad impedire la costruzione di impianti di produzione di energie rinnovabili sulle superfici agricole utilizzate (S.A.U.) adiacenti a terreni su cui sorgono complessi abitativi o residenziali.

In subordine, sempre relativamente alle superfici agricole utilizzate, si chiede di adottare norme tese a:

- imporre un congruo spazio tra i corsi d'acqua (sia principali sia secondari) e gli impianti, in modo da garantire il drenaggio delle acque piovane, a tutela dell'integrità delle case;
- vietare l'utilizzo di pesticidi ed erbicidi, i cui vapori liberati nell'aria andrebbero a danneggiare la salute degli abitanti;
- imporre un'adeguata fascia di rispetto ai fondi vicini, pari ad almeno 10-20 metri di distanza dal confine del fondo, con adeguata piantumazione che nasconda la vista dell'impianto;
- imporre una congrua distanza (per esempio, sessanta metri) tra gli impianti e le strade;
- quando si tratti di pannelli fotovoltaici a terra, richiedere l'accurata valutazione idrogeologica non solo dal punto di vista della sicurezza dei fabbricati di pertinenza dell'impianto, ma anche del nucleo abitativo (che preesiste all'impianto), affinché le soluzioni introdotte per garantire la sicurezza dell'impianto (per esempio, la sopraelevazione delle strutture o la costruzione di recinzioni e fondamenta) non modificano lo scorrimento delle acque, danneggiando le abitazioni;
- prevedere indennizzi pari al valore commerciale degli immobili siti nei terreni adiacenti a quelli su cui sorgono gli impianti di produzione di energia rinnovabile.

Confidando nella Vostra attenzione a tali istanze, si porgono

cordiali saluti.

(Avv. Marco Vasalli)