

Ai Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e
del Mare
Direzione Generale per le Valutazioni e Autorizzazioni
ambientali
Divisione II Sistemi di Valutazione Ambientale
DGSalvaguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it

All'Assessorato della Difesa dell'Ambiente
Direzione generale della difesa dell'ambiente
Servizio valutazioni ambientali
difesa.ambiente@pec.regione.sardegna.it
amb.sva@regione.sardegna.it

Ai Sindaci dei Comuni di Bitti, Orune e Buddusò
protocollo@pec.comune.bitti.nu.it
protocollo@pec.comune.orune.nu.it
protocollo@pec.comune.budduso.ot.it

Presentazione di osservazioni relative alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 e art. 29 D.Lgs.152/2006 e s.m.i. relativa all'installazione di un parco eolico denominato “Gomoretta” nei Comuni di Bitti, Orune e Buddusò (province di Nuoro e Sassari) compreso tra quelli elencati nell'allegato II alla Parte II del Dlgs. 152/06 e s.m.i. al comma 2 – Impianti eolici per la produzione di energia elettrica sulla terraferma con potenza superiore a 30 MW”.- proposto dalla società Siemens Gamesa Renewable Energy Italy S.p.A. con sede legale in Via Ostiense, 131/L. Corpo C1, Roma (c.a.p. 00154). Intervento nel procedimento ex artt. 9 e ss. della legge n. 241/1990 e s.m.i.

I sottoscritti Graziano Bullegas e Mauro Gargiulo, rispettivamente presidente e delegato per le tematiche energetiche del Consiglio Regionale Sardo dell'Associazione Italia Nostra onlus – Associazione nazionale per la Tutela del Patrimonio Storico, Artistico e Naturale della Nazione, individuata con Decreto del Ministero dell'Ambiente 20 febbraio 1987 quale associazione nazionale di protezione ambientale ai sensi dell'art. 13 della legge n° 349/86, e soggetto portatore di interessi pubblici, diffusi e collettivi, riconosciuta con Decreto del Presidente della Repubblica 22 agosto 1958, Nr. 111, presentano il seguente

ATTO DI OSSERVAZIONI

ai sensi dell'art.24 e 29 del decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.i.

Con istanza pubblicata il 25.01.2018 sul sito del Ministero dell'Ambiente è stato avviato il procedimento di valutazione di impatto ambientale (V.I.A. – Cod.Proced.3898) relativo al progetto denominato “Parco eolico Gomoretta”, presentato dalla soc.Siemens Gamesa Renewable Energy Italy S,p,a, (di seguito Società o Siemens Gamesa), avente sede legale in Roma via Ostiense 131/L, iscritta nel registro delle imprese di Roma , capitale sociale €.570,000,00.

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte eolica costituito da 13 aerogeneratori, caratterizzati dalla potenza di targa di 3,465 MW cadauno, per una potenza nominale d'impianto di 45,045MW. Il progetto rientra tra quelli elencati nell'allegato II alla Parte II del Dlg. 152/06 e s.m.i. al comma 2 – "Impianti eolici per la produzione di energia elettrica sulla terraferma con potenza superiore a 30 MW" e pertanto è sottoposto a procedura di VIA statale.

Gli aerogeneratori saranno ubicati nel territorio dei comuni di Bitti ed Orune (NU); l'energia elettrica sarà convogliata mediante un cavidotto interrato con tensione di esercizio pari a 30KV fino alla Sottostazione elettrica di trasformazione utente ubicata in agro di Buddusò (SS) e sarà connessa in antenna a 150kV con una nuova stazione elettrica di smistamento della RTN a 150kV da inserire in entra-esce sulla linea RTN a 150KV "Ozieri-Siniscola 2), denominata "Buddusò SE", previa realizzazione di un nuovo elettrodotto di collegamento della RTN a 150kV tra la SE di S.Teresa e la nuova SE di Buddusò, di cui al piano di sviluppo di Terna. Le opere da realizzare per il funzionamento del "Parco eolico Gomoretta" sono le seguenti:

- Realizzazione di fondazioni ed ancoraggi per gli aerogeneratori
- Realizzazione delle piazzole temporanee e definitive per l'accesso e la manutenzione dei singoli aerogeneratori
- Adeguamenti di accessi esistenti ed apertura di nuovi, necessari al transito dei mezzi pesanti per il trasporto degli elementi
- Costruzione di una nuova sottostazione elettrica di trasformazione in agro del Comune di Buddusò, con opportune fondazioni
- Realizzazione di cavidotti per l'adduzione dell'energia elettrica dagli aerogeneratori alla sottostazione

L'istruttoria risulta avviata presso il Ministero dell'Ambiente – Procedimento di VIA in data 25.01.2018; ai sensi dell'art.9 del D.M 150/07; il progetto deve essere sottoposto al parere preliminare della Commissione Tecnica di verifica dell'impatto ambientale VIA E VAS, nell'ambito del procedimento di VIA Statale

Conseguentemente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 24 e 29 e ss. del Decreto Legislativo n.152/2006 e s.m.i. e agli artt. 9 e ss. della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, si inoltrano in merito le seguenti

OSSERVAZIONI

➤ A) SOTTO IL PROFILO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Si premette che il progetto e in particolare la "Relazione tecnico descrittiva generale" (EP_CIV_R001) e la Relazione "Identificazione e analisi degli impatti ambientali" (SIA_AA_R001_4) risultano insufficienti ai fini di una corretta individuazione e valutazione dei possibili impatti ambientali derivanti dalla realizzazione del Parco eolico. Si danno di seguito alcuni cenni in relazione a tali carenze progettuali. Nella Relazione tecnica descrittiva e nella stessa comunicazione di avvio del procedimento si fa riferimento alla "realizzazione delle piazzole temporanee e definitive per l'accesso e la manutenzione degli aerogeneratori". Tali piazzole, individuate nel numero di 13, dovrebbero occupare un'area di mq. 713.253 oltre quella occupata dal basamento delle torri per una superficie di mq.13.762.

Nel progetto non risulta indicata né l'ubicazione di tali piazzole, né le opere che dovrebbero essere eseguite per la loro realizzazione. Nel computo metrico non sono espressamente quantificate e non si comprende che cosa si debba intendere per "opere temporanee" e quali impatti possano conseguire dalla loro esecuzione alle matrici ambientali. Trattandosi di aree di estensione rilevante, interessate sia dalle attività di cantiere nella fase di realizzazione del Parco eolico, sia in quelle di manutenzione nella fase di esercizio, si deve necessariamente presumere che debbano essere oggetto di un intenso passaggio di mezzi d'opera e di trasporto con un carico sul piano di campagna di rilevante entità. Se ne deve inferire che una notevole estensione di suolo agricolo sarà interessato da opere di spianamento e di scoticamento anche per uno spessore considerevole, con una conseguente radicale rimozione degli strati superficiali. Si deve altresì

presumere che in gran parte di tale area sarà realizzato un fondo con materiale scapolo, un riporto con materiale di pezzatura inferiore o ghiaietto, e una pavimentazione in conglomerato bituminoso al fine dell'agibilità ai mezzi pesanti. Di conseguenza tutto lo strato organico e vegetale, il cui spessore in un contesto geologico prevalentemente petroso è dell'ordine di una decina di centimetri, ne risulterà totalmente sconvolto o rimosso, depauperando e rendendo sterile il suolo fino alla roccia madre.

Vi è da sottolineare che sia la temporaneità, che la permanenza di tali piazzole (indefinita sotto l'aspetto progettuale sia per estensione temporale che superficiale) nel contesto in esame ha una rilevante valenza di carattere socioeconomico. Come evidenziato nella stessa Relazione descrittiva il Parco eolico ed in particolare il Settore 1 va ad occupare una parte di un pianoro di ampiezza limitata attualmente adibito ad erbai e pascolo del bestiame. La sottrazione di una superficie così rilevante in rapporto all'estensione dell'intera area pascolativa comprometterebbe in modo definitivo le attività di allevamento tradizionalmente svolte. Si evidenzia che sul pianoro in questione svolgono la loro attività primaria oltre dieci aziende agricole le quali dalla coltivazione dei magri pascoli ed erbai traggono il sostentamento sufficiente per un numero di capi pascolanti che superano le settemila unità, considerato che alla stessa fonte di alimentazione attingono greggi provenienti da Orune.

Perché ci si possa formare un'idea dell'entità delle opere direttamente connesse ai soli generatori del Parco eolico si aggregano nella tabella che segue i dati numerici desumibili dal computo metrico:

SBANCAMENTO	SPIANAMENTO	SCOTICAMENTO (h.20)	RILEVATO	CONGLOMERATI BITUMINOSI VARI	CALCESTRUZZO FONDAZIONE
Mc. 87.028	Mq. 69.646	Mq. 20.894	Mc. 23.612	Mc.26.065	Mc.5.395

Si deve evidenziare che nel computo non viene riportata la voce relativa al conglomerato cementizio armato delle fondazioni; pertanto il volume di cls per la realizzazione di tale categoria di lavoro in tabella lo si può desumere dalla tipologia di fondazione riportata nella tavola di progetto e da quanto dichiarato in relazione.



A tali interventi che riguardano soprattutto l'installazione degli aerogeneratori si devono aggiungere tutte le opere relative alle infrastrutture, anch'esse non individuate topograficamente, né in una tavola planimetrica di progetto. L'individuazione cartografica di tale opere risulta essere fondamentale anche ai fini dell'analisi degli impatti paesistici conseguenti al percorso dei cavidotti e delle strade di accesso nei confronti dell'elevato numero di preesistenze archeologiche disseminate sul territorio. Attualmente alle aree in cui dovrebbero sorgere i due settori si accede, fino ad una distanza di circa di 5 km, con strade asfaltate della larghezza di 5 mt. Dopo si dispiegano strade di penetrazione agrarie in terra battuta di larghezza inferiore a 3 metri tra due fila ininterrotte di muretti a secco. Nell'ultimo tratto del percorso è assente ogni tipo di viabilità. I due settori più direttamente interessati dall'installazione delle torri non sono raggiungibili con strade di penetrazione agraria e sono destinati ad attività agropastorali.

Come si evince dalla Relazione tecnica, al fine di consentire a mezzi di trasporto di notevoli dimensioni l'accesso ai settori di destinazione si dovrà procedere al raddoppiamento delle sedi delle carreggiate esistenti fino a portarle ad una larghezza di circa 6 mt, oltre che a realizzare i canali di scolo e raccolta delle acque meteoriche. Nella parte in cui non è già presente una viabilità strutturata, le sedi stradali dovranno essere realizzate ex novo, operando sia con opere di sbancamento, sia in rilevato per garantire pendenze inferiori al 10%; si dovranno eseguire massicciate, sottofondi e pavimentare con conglomerato bituminoso, al fine di consentire il transito di autoarticolati pesanti lunghi 65 mt e con carico ad assale di oltre 32 tn. Per consentire l'allargamento o la realizzazione delle nuove sedi stradali, attualmente di larghezza massima di mt.3; dovranno essere espropriate le fasce di terreno confinanti il percorso stradale ed abbattuti e ricostruiti ex novo i muretti di recinzioni in pietra lungo l'intero percorso. In proposito si evidenzia che tali muretti, il cui impianto risale alla metà dell'800, sono tutti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.48 del PPR della Sardegna e sono considerati beni identitari.



Caratteristici muretti a secco della campagna sarda

Si riportano di seguito in tabella le quantità delle categorie di lavoro desumibili dal computo metrico:

SCAVO DI SBANCAMENTO	SPIANAMENTO	SCOTICAMENTO	RILEVATO	CONGLOMERATI BITUMINOSI	CONGLOMERATO CEMENTIZIO
MC 73.466	MQ 146.694	MQ. 44.467	MC 30.851	MC 20.577	Non citato

Vi è da precisare che nonostante il computo metrico definisca le opere “a misura”, nei fatti le quantità sono riportate a corpo e non è possibile eseguire una verifica sull’attendibilità delle cifre indicate. Sono assenti intere categorie di lavoro come appunto gli interventi per lo spostamento dei muretti, non sono quantificate le aree da espropriare, né le caratteristiche tecniche che le strade dovranno assumere per consentire un traffico di tale rilevanza per ampiezza di carreggiata e portata di carico.

Dai dati nelle due tabelle appare del tutto evidente che gli impatti sulla componente ambientale suolo per effetto degli sbancamenti, degli scavi, degli scoticamenti, degli spianamenti non sono irrilevanti come indicato nelle matrici riportate nel Rapporto ambientale, bensì risultano di elevata entità. L’impermeabilizzazione parziale e/o totale conseguente alle opere eseguite sottrarrà in modo irreversibile superfici dell’ordine di centinaia di ettari al pascolo e alle coltivazioni ad erbai. Vi è ancora da evidenziare che risulterà tecnicamente impossibile, al cessare delle attività di esercizio del Parco eolico, procedere alla rimozione dell’ingente massa di conglomerato bituminoso e calcestruzzo cementizio messo in opera, come la stessa Società prevede nella Relazione di ripristino ambientale. Qualora si fosse voluto tentare una simile operazione di ripristino sarebbero emerse dubbie modalità di esecuzione e la impossibilità di individuazione della discarica di conferimento. Di fronte a tali difficoltà tecniche e agli oneri che ne sarebbero conseguiti la Società ha preferito lasciare in situ l’enorme massa di conglomerato una volta rimossi gli aerogeneratori e tutte le opere di viabilità, deturpando in modo irreversibile ambiente e paesaggio per una superficie di circa trecento ettari. Un’estensione relevantissima se confrontata con l’esiguità degli spazi fruibili per le attività agricole in un territorio montano, caratterizzato da una matrice di fondo rocciosa e con una morfologia non planare. Si aggiunga che la permanenza di strade così ampie e con tali caratteristiche tecniche non trova alcuna motivazione tecnica, né giustificazione economica in relazione al traffico veicolare ordinario, mentre da tale inutile realizzazione conseguiranno unicamente oneri di manutenzione tutti a carico del Comune.

L’impatto ambientale e paesaggistico che conseguirebbe alla realizzazione del Parco eolico appare in conclusione non giustificato oltre che non sostenibile.

Va inoltre osservato che in nessun elaborato viene eseguita una quantificazione degli alberi e della vegetazione che dovrà essere rimossa in conseguenza dell’intervento. Se si osservano alcune immagini inerenti la viabilità di progetto (Relazione tecnica e Trasporto turbine), si può intuire che per consentire il solo trasporto dovrà essere rimosso un numero ingente di alberature lungo il bordo della strada. Si deve dunque presumere che i tagli di sughere e lecci secolari lungo il tracciato di percorrenza e negli stessi pianori destinati ad ospitare i due settori del Parco eolico non saranno di numero esiguo e che la quantificazione, assolutamente d’obbligo in considerazione del tipo di copertura arborea, sia stata volontariamente omessa nell’analisi ambientale. La rimozione del patrimonio boschivo ha un riflesso negativo sulle componenti ambientali flora e fauna, oltre che risultare potenzialmente negativa per il rischio idrogeologico a cui risulta particolarmente esposta una porzione del settore 2.

Per concludere appare davvero singolare che nella valutazione del rischio ambientale il succitato elaborato riporti nella matrice inerente per la fase di esercizio dell’impianto valori nulli per le componenti suolo, copertura vegetale e altri elementi ecosistemici, limitandosi ad una valutazione di rischio critico (8,8) per l’avifauna, nella evidente impossibilità di negare ovvi impatti contro i rotori in movimento da parte dei volatili durante il funzionamento del generatore (pag.31),

Si OSSERVA che

- si tratta di un contesto ambientale ad elevata petrosità con affioramento di roccia madre in superficie, una profondità di suolo esigua e povero di sostanze organiche; le aree pianeggianti accolgono colture estensive di erbai per l’allevamento del bestiame e vedono una presenza sparsa ma storicizzata di residenza connessa alle attività agropastorali. L’intervento proposto altererebbe radicalmente le matrici ambientali del contesto.
- La nuova viabilità oltre che essere fuori scala determinerebbe impatti rilevanti sulla flora e sui caratteri identitari del territorio.

- Il progetto appare insufficiente nelle analisi e nelle quantificazioni, carente nella descrizione delle opere e degli interventi, omissivo nella valutazione degli impatti ambientali e della eventuale sostenibilità degli stessi.

➤ **B) SOTTO IL PROFILO DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO**

Appare utile richiamare la definizione di paesaggio dell'art. 1 della Convenzione del paesaggio sottoscritta dall'Italia nel 2006 e divenuta legge italiana n. 14 gennaio del 2006.

"Paesaggio" designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni"

Tale concezione del paesaggio è transitata nel Codice dei BBCC (D.lgs 42/2004) ed è stata assunta a base per la redazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna del 2006.

Per quanto concerne la componente ambientale del paesaggio la Relazione paesaggistica si limita ad una stringata quanto insufficiente elencazione di aspetti geomorfologici del contesto territoriale più prossimo all'area del Parco eolico, individuando in poche righe le attuali destinazioni d'uso del suolo, al quale assegna una classificazione definita di "qualità media". Una disanima decisamente insufficiente a delineare uno dei contesti paesaggistici di maggior "valore" dell'isola, non solo per quanto concerne gli aspetti naturalistici, ma soprattutto per i suoi contenuti culturali ed identitari.

Se è pur vero che nell'areale di circa 500 mt, che circonda l'intorno dei due settori dove sono alloggiati gli aerogeneratori, vi è una prevalenza di seminativi e colture agricole andava evidenziato che le attività umane che vi si svolgono sono il frutto dell'azione antropica che con sapienza millenaria è riuscita a ricavare nicchie produttive in un contesto aspro e selvaggio, caratterizzato da rocce ed aree boscate che disegnano un territorio dai caratteri di arcaica naturalità. La suggestione che tali componenti suscitano in qualunque osservatore per il connubio armonico tra componente abiotica e vegetazione inducono ad assegnare un biotopo di così alto valore naturalistico alla classe dei **CALLITOP**, con attribuzione di una



classe tassonomica di "qualità elevata" per quanto concerne il valore paesaggistico.

Quel che però si intende contestare dei contenuti della Relazione è il tentativo di ridurre l'impatto paesaggistico del campo eolico ad un ambito esclusivamente visivo. Sulla base di tale assunto la soluzione

del Parco costituito da 13 aerogeneratori di progetto viene confrontata con un ipotetico Parco di 44 aerogeneratori, pretendendo di dimostrare così un presunto miglioramento progettuale, senza tener conto dell'infondatezza di un tale confronto, atteso che una tale alternativa progettuale non è stata mai esaminata, né ha conseguito alcuna approvazione. L'unico possibile e logico confronto si sarebbe dovuto istituire con quella che per definizione è l'opzione zero, ovvero una lettura ed un'analisi del paesaggio ante e post intervento. Solo evidenziando l'alterazione del fondale sulla linea dell'orizzonte, l'interferenza visiva e la distonia tra nuove tecnologie e forme modellate dal tempo, l'incongruo gigantismo delle torri in rapporto alla dimensione d'uomo che permea l'intero contesto sarebbe potuta emergere quella percezione della degradazione qualitativa del paesaggio conseguente all'introduzione delle pale eoliche. Ovvio che la Società non ha interesse a dimostrare tutto questo!

Peraltro la questione della visibilità e intervisibilità dei generatori, l'unica di interesse della Società, viene risolta ricorrendo a supporti tecnici di oggettivazione utilizzati con metodi fuorvianti. I Pianori che ospitano verdi seminativi con un abitato agricolo sparso, vengono presentati come radure inospitali con rari alberi. Lo skyline di un maestoso scenario montano viene annegato in un'indifferenziata tonalità di grigi e mortificato da una sequenza fotografica che sceglie angolazioni e punti di vista in genere occlusi da alberature e arbusti, oppure interdetti da edifici e strutture (vedasi le tavole di progetto relative). Tra infiniti punti di vista da cui si potrebbero godere scorci prospettici su una molteplicità di fondali in 3D, si utilizzano piatte sequenze fotografiche scattate da un'auto che percorre lontane provinciali (vedasi tavole simulazioni fotografiche).

In pratica la Società adotta angolazioni visuali tese unicamente a dimostrare impatti visivi nulli o minimi. Ne consegue l'inadeguatezza dei rendering fotografici con l'inserimento delle torri eoliche, che pretenderebbero in fotogrammi di pochi centimetri di racchiudere paesaggi a perdita d'occhio e cogliere le percezioni visive di un osservatore immerso in essi. Metodologie che, se correttamente utilizzate, potrebbero al più restituire l'idea di un panorama osservato da un singolo punto di vista, non certo trasmettere la percezione emotiva di un osservatore che attraversi tale paesaggio. Per tacere dell'impatto emotivo/visivo che il parco eolico produrrebbe sulla presenza antropica più significativa, ovvero quella delle comunità locali!

Occorre invece richiamarsi al dettato letterale della Convenzione, che pone in relazione diretta la componente ambientale con quella antropica e quindi culturale. Si è detto del valore della prima. Per quanto concerne la seconda è appena il caso di ricordare che in un'area di un raggio di meno di 4 chilometri sono presenti i siti archeologici di Su Romanzesu e Su Tempiesu, caposaldi della cultura nuragica, numerosi monumenti di epoca nuragica, e sempre all'interno di un'area *buffer* risultano censiti oltre 110 siti archeologici (domus de janas, menhir, nuraghi, pozzi e fonti sacri), mentre in prossimità della cabina di trasformazione ne sono stati rilevati altri 77. La Relazione paesaggistica pur citando fuggacemente gli aspetti del paesaggio culturale, li esclude di fatto da ogni ambito valutativo di un contesto, che andrebbe invece analizzato nella sua inscindibile ed unica interezza. In una tale prospettiva non si fa neanche menzione del Parco geominerario e naturalistico di Monte Albo che di fronte domina anch'esso la valle sottostante.

Il rapporto tra le componenti naturalistiche e le emergenze culturali costituisce nella sua complessa interrelazione quel patrimonio identitario nel quale le comunità si riconoscono e alle quali è affidata la custodia per vincolo intergenerazionale. E' dunque il concetto stesso di sostenibilità che verrebbe meno con la realizzazione del Parco eolico, oltre a quello più strettamente tecnico di paesaggio. Il complesso delle torri eoliche per le dimensioni, la disorganicità, le caratteristiche costruttive si porrebbe in un ambito di una lettura del rapporto opera-paesaggio come espressione di una DOMINANZA rispetto all'intero contesto in cui è inserita, determinando di conseguenza dissonanze percettive nell'animo dell'osservatore e depauperamento identitario nel sentire della Comunità, straniata dal suo territorio.

In sintesi può dunque dirsi che il paesaggio non è una sequela di coni visivi cromatici, esibiti con intenti riduttivistici, ma è, per dirla con l'Assunto, "luogo dell'anima".

Si OSSERVA che

- La Relazione paesaggistica e la documentazione fotografica allegata, oltre a non cogliere il significato di paesaggio secondo la definizione presente nel dettato della Convenzione di Firenze, ignora l'alto valore qualitativo dello stesso.
- In considerazione delle dimensioni delle torri eoliche, delle caratteristiche del Parco del tutto avulso dal contesto territoriale, delle alterazioni delle matrici ambientali l'opera appare in stridente contrasto con le componenti paesaggistiche consegnate dalla storia
- Il parco eolico nella percezione della Comunità assumerebbe i connotati di una violenza dei valori sui quali la stessa Comunità fonda il suo principio identitario.

➤ **C) SOTTO L'ASPETTO DEL DIBATTITO PUBBLICO.**

Si premette che:

la Convenzione di Aarhus del 25 giugno 1998, ratificata in Italia con legge n. 108/01, contiene i seguenti inviolabili principi:

- all'art.1 *"garantisce il diritto di partecipazione del pubblico ai processi decisionali"* "proprio al fine di tutelare il diritto *"di ogni persona nelle generazioni presenti e future a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere"*.
- all'art. 2, punto 3, impone che per *"informazione ambientale"* debba intendersi *"qualsiasi informazione disponibile in forma scritta, visiva, sonora, elettronica o in qualunque altra forma materiale riguardante: a) lo stato degli elementi dell'ambiente...etc."*
- all'art. 6, prescrive che ogni decisione relativa ad una serie di attività suscettibili di produrre effetti pregiudizievoli sull'ambiente, indicate all'Allegato I (tra cui anche le attività procedurali preordinate alla Valutazione di Impatto Ambientale: punto 20), *"debba essere assistita da un'articolata procedura informativa... etc"*.

Sulla base di tali contenuti normativi il TAR Sardegna in un procedimento inerente violazioni delle normative ambientali con sentenza N. 00245/2012 REG.RIC. si è espresso come di seguito:

*La lettura delle predette disposizioni evidenzia come la Convenzione, da tempo ratificata in Italia e quindi pienamente efficace, tenda ad assicurare una **"informazione ambientale"** il più possibile diffusa ed efficace, tale da consentire a ciascun cittadino di conoscere, in modo tempestivo e concreto ogni possibile scelta che incida significativamente sull'ambiente; peraltro questa impostazione è coerente con la natura del bene in questione, così essenziale e diffuso (nel senso che ciascuna persona, per definizione, ne fruisce e ne beneficia) da richiedere una tutela alla portata di ciascun cittadino, cui viene riconosciuta la possibilità di attivarsi, anche individualmente (ed a maggior ragione mediante enti esponenziali, la cui attività è specificamente valorizzata dall'art. 3, comma 4, della Convenzione), in tal senso.*

*In quest'ottica assume particolare importanza il riferimento operato dall'art. 6 della Convenzione alla necessità che l'attività informativa in materia ambientale sia realmente **"efficace"**, laddove tale parametro (riferibile, come gli altri, anche all'attività provvedimento incidente sull'ambiente, espressamente citata dall'art. 2) implica una valutazione parametrata alle caratteristiche di ciascuna fattispecie concreta. Con riguardo al caso qui esaminato, il Collegio ritiene che una procedura così complessa può considerarsi **"efficacemente portata a conoscenza"** solo nel momento in cui il soggetto potenzialmente interessato abbia avuto esaustiva contezza di tutte le fasi in cui la procedura stessa si è articolata; un grado di conoscenza, questo, che non è certo assicurato dalla pubblicazione all'albo pretorio degli atti impugnati. A conferma di tale impostazione giova ancora osservare che **il sistema di "efficace pubblicità" postulato dalla Convenzione di Aarhus non coincide automaticamente con quello previsto dalla normativa nazionale**, al quale, viceversa, si aggiunge, dando vita ad un peculiare meccanismo di **"partecipazione collettiva alla tutela degli interessi ambientali"** che sovrasta quello imposto dai singoli ordinamenti; in questo senso univocamente depongono, oltre alle disposizioni già in precedenza richiamate, i commi 5 e 6 dell'art. 3 della Convenzione, ove si afferma che *"Le disposizioni della presente convenzione lasciano impregiudicato il diritto delle Parti di continuare ad applicare o introdurre norme che prevedano un più ampio accesso alle informazioni, una maggiore partecipazione ai processi decisionali ed un più ampio**

accesso alla giustizia in materia ambientale. La presente convenzione non implica alcuna deroga ai diritti esistenti in tema di accesso alle informazioni, partecipazione del pubblico ai processi decisionali e accesso alla giustizia in materia ambientale". Tutto ciò evidenzia l'autonomia delle disposizioni contenute nella Convenzione rispetto a quelle dei singoli sistemi giuridici nazionali, con le prime che assurgono a criterio di corretta interpretazione (in chiave, ovviamente, più garantista) delle seconde (negli stessi termini cfr. T.A.R. Toscana Firenze, Sez. II, 30 luglio 2008, n. 1870).

Sulla base di tali illuminanti argomentazioni si può affermare che il principio dell' "informazione ambientale" è un diritto imprescindibile di ogni cittadino e che al suo soddisfacimento occorre adempiere non secondo modalità puramente formali come la pubblicazione sulla carta stampata o all'albo pretorio ma in termini sostanziali attraverso un'azione di vera "pedagogia sociale", diffusa ed efficace che miri a rendere consapevole e partecipativo il cittadino sia lungo i complessi iter procedurali, sia ai fini dell'apprendimento delle complesse problematiche ambientali, ecologiche ed economiche.

Per quanto concerne l'applicazione dell'art. Art. 12 del Dls.104/2017, in sostituzione dell'articolo 23 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, (Presentazione dell'istanza, avvio del procedimento di VIA e pubblicazione degli atti), si rammenta che il citato articolo prescrive che il proponente insieme all'istanza di VIA debba trasmettere all'autorità competente in formato elettronico i risultati della procedura di dibattito pubblico, svolta ai sensi dell'articolo 22 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

In merito all'obbligo della informazione al pubblico, secondo il succitato art.22, la Società non ha proceduto a soddisfare tale adempimento normativo. L'unica forma di pubblicità risulta essere costituita dall'avviso al pubblico comparso sul sito del Ministero in data 25.01.2018, reiterato nella medesima forma sull'Albo pretorio del Comune di Bitti. Nessuna ulteriore informazione in merito ai contenuti del progetto, agli aspetti tecnici, agli impatti ambientali e socio-economici risulta essere stata fornita alle Comunità il cui territorio è interessato dal progetto attraverso l'istituto del Pubblico Dibattito. Peraltro il dettato normativo del Dlgs 104/2017, pur nell'ambiguità della sua formulazione, per quanto espressamente previsto dalla Convenzione di Aarhus non può derogare alla obbligatorietà del dibattito pubblico in virtù degli impegni sottoscritti dall'Italia a livello internazionale e confortati da Sentenze giudiziarie.

Si OSSERVA che:

In forza dell'art. 24 del sopracitato decreto e a più forte ragione in violazione della Convenzione di Aarhus, non essendo stata svolta la consultazione pubblica e non essendo stata fornita al pubblico alcuna "informazione ambientale", la procedura risulta affetta da vizio di legittimità per violazione di legge e quindi il procedimento deve essere annullato dall'amministrazione precedente in autotutela.

➤ D) SOTTO L'ASPETTO DEI BENI CULTURALI E IL RISCHIO ARCHEOLOGICO:

Si premette che:

Negli elaborati progettuali sono presenti lunghi elenchi e documentate testimonianze riferiti alla presenza di un cospicuo numero di monumenti e siti archeologici presenti sia in prossimità dell'area *Core* dell'impianto, sia in quella *buffer* ad essa circostante.

Si dà di seguito un elenco di tale emergenze monumentali:

- Sito archeologico di Su Romanzesu situato a soli 3 km da Gomoretta, immerso in una sughereta millenaria, complesso nuragico dell'età del bronzo che comprende un pozzo sacro, centinaia di capanne, due templi a megaron, un tempio rettangolare, un anfiteatro ellittico a gradoni e una grande struttura labirintica.
- Fonte sacra di su Tempiesu , struttura a pozzo a circa 5 km con fronte a tempio di epoca nuragica.
- Domus de janas Conca e' jana, Nuraghe Ghellai, Nuraghe Lassanis, Nuraghe Usone, Nuraghe Locorona, Nuraghe e sito Liaila, Nuraghe e siti Sasa mandras, Nuraghe Noddule, Nuraghe S.Lulla, tutte questi siti e monumenti si estendono da una distanza di 300 metri in poi dai generatori.

- Il censimento archeologico eseguito dalla stessa Società ha consentito di verificare che all'interno dell'area *buffer* dei settori 1 e 2 sono stati censiti ben 110 siti archeologici; si tratta di monumenti quali domus de janas dolmen, menhir, pozzi e fonti sacre nuragici, e unità topografiche in cui sono stati rinvenuti reperti di superficie.
- Nel comune di Buddusò nella zona *buffer* della sottostazione sono stati individuati 77 siti archeologici.



Sito archeologico "Su Romanzesu"

Appare davvero sconcertante che di fronte ad una così vasta presenza di reperti ed emergenze monumentali la matrice predisposta dalla società nell'elaborato denominato "Identificazione e Analisi degli impatti ambientali" (SIA.R001.4) quantifichi in 0 la Valutazione di rischio di impatto archeologico sia in fase di realizzazione che di esercizio dell'impianto. A completamento dell'esiguità di documentazione e di elaborati di progetto, nell'ultimo paragrafo di tale relazione si propone quale misura di mitigazione la presenza di un archeologo durante la fase dei lavori, il quale:

- Verifichi l'eventuale presenza di materiali, depositi archeologici o contesti sepolti nei punti scelti per l'impianto delle turbine;
- Controlli la presenza di monumenti o siti archeologici in prossimità o nei dintorni degli aerogeneratori;
- Valuti dell'impatto visivo conseguente all'impianto degli aerogeneratori attraverso il censimento dei siti archeologici localizzati in una fascia di 5 km circa attorno ai due settori del parco eolico

Non può che concordarsi con le puntuali Osservazioni presentate nell'ambito del procedimento di VIA dal Ministero dei Beni e delle attività culturali e del Turismo - Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Serv. V e in particolare con le 34 richieste di integrazioni progettuali, che evidenziano non solo le ampie e incolmabili lacune progettuali, ma anche le macroscopiche contraddizioni ed omissioni progettuali. In particolare ci si riferisce al continuo confronto istituito dalla Società l'ipotetico Parco di 44 aerogeneratori, progetto che, come detto, non risulta mai approvato, né agli atti dei Ministeri. Il confronto dunque non ha motivo di essere istituito se non con l'opzione zero o soluzioni che localizzino l'impianto in altre zone a minore rischio di impatti ambientali e culturali, come ad esempio le zone industriali già individuate dai Comuni ed interessate da impianti FER.

Non si intende in questa sede entrare nel merito del Documento di valutazione archeologica preventiva, (D.Lgs. 163/06 ss.mm., art. 95, e allegati XXI e XXII) e della Relazione paesaggistica, sia perché Amministrazione pubbliche di grande autorevolezza quali le Soprintendenze Archeologica e Paesaggistica si sono già pronunciate, sia perché si attende la eventuale presentazione delle integrazioni progettuali per

passare ad un più dettagliato esame ed alla formulazione di ulteriori Osservazioni. Da una lettura del primo elaborato si rileva che risulta redatto sulla base di una non esaustiva documentazione e di sopralluoghi di superficie limitati al solo areale *Core* del Parco, di fatto escludendo l'ampissima zona *Buffer*.

Per dare solo una vaga idea del giacimento culturale in presenza del quale ci si ritrova, si rimanda all'elenco dei 26 siti in comune di Bitti e 47 siti in comune di Orune. Di fronte ad una così cospicua presenza di emergenze monumentale la Società si limita a rinviare le valutazioni degli eventuali impatti e del rischio di rinvenimento archeologico alla fase dell'esecuzione di lavori. In altri termini nel caso di un eventuale ritrovamento durante la fase di realizzazione del progetto si potrà solo procedere ad uno scavo archeologico speditivo ed alla rimozione dei reperti, risultando di fatto impossibile ogni modifica dell'impianto progettuale sia in relazione alla localizzazione del Parco, sia del tracciato dei percorsi. La incongrua soluzione proposta è che le eventuali misure di mitigazione degli impatti visivi sulle emergenze archeologiche dovrebbero essere valutate dall'archeologo, che seguirà i lavori.

Nel Documento di valutazione archeologica si afferma inoltre che la valutazione del rischio archeologico scaturisce da un'analisi visiva con una scala di visibilità da 1 a 5 (schede MODI) e nel contempo si sostiene che per parte dei terreni la copertura vegetativa consentiva una visibilità pari a 0, con conseguente rischio archeologico indeterminato. Si afferma anche che nell'area dove è prevista l'installazione della turbina G5 ed il passaggio del relativo cavidotto sono state riscontrate tracce di ossidiana, la qual cosa lascerebbe presumere la presenza di abitati protostorici.

La stessa Società nella Sintesi non tecnica valuta che "la probabilità di accadimento di un ritrovamento archeologico" nella esecuzione degli scavi per le fondazioni delle torri e nella realizzazione dei cavidotti delle strade sia "media", mentre è "alta" tale probabilità nella fase di esecuzione delle opere civili (pag.79, 80, 819). Per quanto concerne gli impatti visivi sui siti archeologici presenti si esprime come di seguito:

In fase di esercizio la presenza degli aerogeneratori durante la fase di funzionamento potrebbe causare un impatto visivo in relazione alla presenza di monumenti nell'area del parco eolico e in una fascia di rispetto di 5 km attorno ad esso. All'interno di questo vasto areale si localizzano in effetti oltre cento siti archeologici, comprendenti domus de janas, nuraghi, villaggi nuragici e siti di età storica. In questo caso l'impatto riferito alla teorica area di influenza può essere definito esteso.

E' dunque innegabile che l'evento di un ritrovamento archeologico, considerata l'estensione delle opere, abbia un'alta probabilità di verificarsi e che l'interferenza visiva del Parco debba interessare un areale di oltre 5 chilometri dalla zona *Core*. Ciò che preme però evidenziare è il fatto che nelle aree *Buffer* si ha la piena evidenza della esistenza di un vero e proprio giacimento culturale di enorme valenza storica e culturale, un santuario della memoria collettiva non solo per le popolazioni locali ma per l'intera comunità isolana. Si può asserire che in questi luoghi, così come a Barumini, a Monti Prama, a Santu Antine attecchiscono nei tempi le radici stesse della cultura isolana. La realizzazione del Parco non può dunque essere esaminata sotto lo sterile profilo probabilistico del verificarsi di un evento, ma come sicura violenza ad un patrimonio identitario unico e condiviso.

A rendere ancor più cruda tale violenza si aggiunga la presenza negli stessi luoghi di numerosi edifici di culto sedi di una religiosità popolare ancora oggi viva e pulsante. Tra i più noti il Santuario di San Francesco in comune di Lula, che ospita un pellegrinaggio a piedi e a cavallo che parte da Nuoro, nonché il santuario della Madonna de su Cossolu, alla periferia di Orune dove si svolge un palio in agosto in occasione della festa della Madonna e lo stesso Santuario di San Matteo, posto ai piedi di Sa Gomoretta. Sono questi i luoghi nei quali le Comunità ritrovano le loro radici più autentiche, che consentono la socializzazione e le risoluzioni pacifiche di quei conflitti che trovano pace solo nell'alveo del sacro.

Si OSSERVA che

- La documentazione progettuale appare largamente lacunosa come evidenziato dalle Osservazioni presentate nell'ambito del procedimento di VIA dal Ministero dei Beni e delle attività culturali e del Turismo - Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Serv. V
- Il rischio archeologico per le aree interessate dalle opere di progetto risulta alto e gli impatti di ampiezza estesa.

- La presenza del contesto monumentale e culturale esclude il recepimento del gigantismo eolico.

➤ **E) SOTTO IL PROFILO DELLA DISPONIBILITA' DELLE AREE**

Si premette che la Società ha allegato esclusivamente un elaborato (EP_CIV_R018) che contiene un elenco delle particelle che dovrebbero essere interessate dall'intervento. Non esiste una planimetria dettagliata dalla quale sarebbe possibile desumere l'inserimento del progetto all'interno di mappe catastali, né un piano parcellare con l'elenco dei proprietari coinvolti nell'eventuale procedimento di esproprio. E' assente anche una documentazione che dimostri la disponibilità delle aree interessate dal progetto. Tali carenze determinano un vizio di legittimità procedurale, poiché il Dlgs. 387/03 all'art.12 (Razionalizzazione e semplificazione delle procedure autorizzative), comma 1, afferma che:

1. *Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate ai sensi del comma 3, sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti*

Ne discende che in virtù di tale assunto, essendo l'opera di pubblica utilità, tutte le aree interessate dai lavori, sia in fase di cantiere che di esercizio, possono essere interessate da procedura espropriativa od occupazione temporanea. Se questo è il presupposto normativo, con la pubblicazione del progetto si sta di fatto prospettando l'imposizione di un vincolo preordinato all'esproprio, vincolo i cui effetti si instaurerebbero al momento dell'approvazione del progetto stesso. È logico presumere, alla stregua dell'iter di approvazione di uno strumento di pianificazione urbanistica, che tutti i proprietari i cui immobili siano interessati dall'intervento progettuale debbano essere tempestivamente informati fin dall'inizio della dell'attivazione della procedura al fine di garantire agli stessi il diritto ad intervenire in tutte le fasi del procedimento ed ove lo ritenessero di impugnare gli atti amministrativi nelle sedi giudiziarie competenti.

Non è questo il solo aspetto ad essere inficiato da vizio di illegittimità. Da notizie raccolte in loco si è venuti a conoscenza del fatto che la Società avrebbe contattato alcuni proprietari di aree sulle quali dovrebbero sorgere gli aerogeneratori proponendo loro la sottoscrizione di un contratto che si allega in bozza (allegato 1).

Il contratto della Siemens Gamesa appartiene formalmente alla categoria di quelli che, tecnicamente, vengono definiti "contratti a prestazioni corrispettive": si tratta della categoria di contratti in cui le prestazioni dovute dalle parti sono tra loro connesse, al punto che l'una costituisce il corrispettivo dell'altra. La corrispettività consiste in un rapporto di condizionalità reciproca tra le prestazioni e ne garantisce l'equilibrio tra queste.

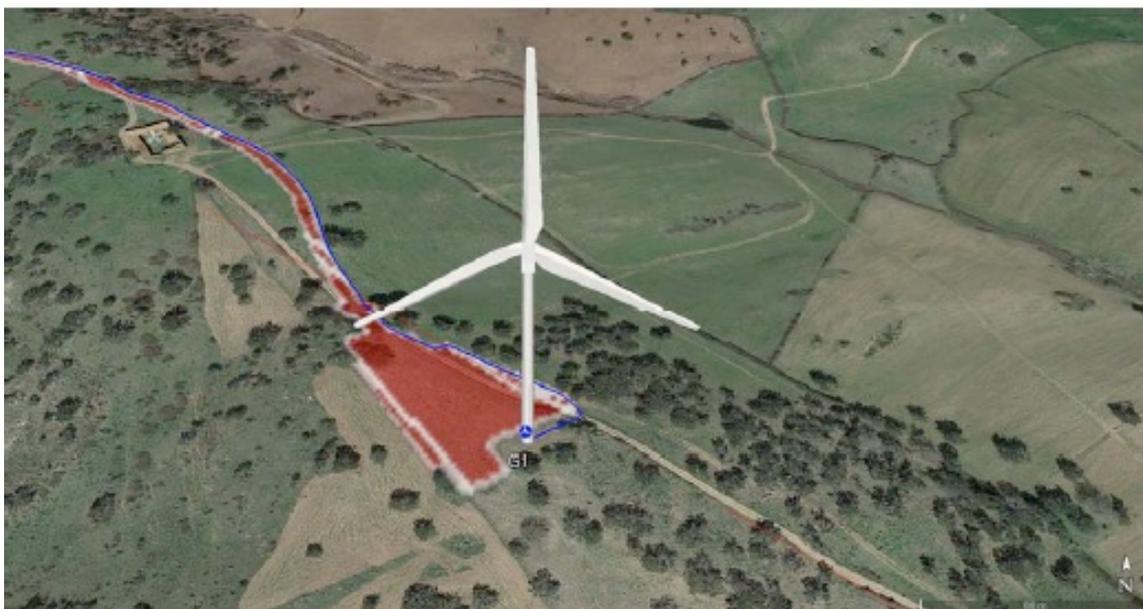
In realtà, dietro questo formale assetto negoziale, dove, solo apparentemente, vi è un equilibrio tra le prestazioni dovute dalle parti, il contratto in questione si caratterizza per la notevole sproporzione tra le prestazioni dovute dal proprietario del terreno, oggetto di eventuale impianto degli impianti eolici, e le prestazioni dovute dalla Società Siemens Gamesa, dando vita così a un rapporto negoziale che, nella dottrina giuridica, viene definito "contratto per adesione", ossia un contratto dove le condizioni sono stabilite a priori da una delle parti (in questo caso la Società), e vengono proposte ad una generalità di possibili contraenti. La parte che aderisce si limita a manifestare il proprio consenso, in genere attraverso la sottoscrizione di un modulo o formulario già predisposto.

Pertanto, nel caso in esame, il contratto, apparentemente e formalmente, si presenta come un contratto a prestazioni corrispettive, mentre in realtà si tratta di un contratto per adesione o standard, nel quale la posizione del proprietario del terreno risulta fortemente indebolita dalla predisposizione unilaterale delle clausole dello stesso da parte della Siemens Gamesa, clausole predisposte solo ed esclusivamente a favore del contraente più forte, in questo caso la stessa Siemens Gamesa. Numerosi sono gli esempi di tale sproporzione delle posizioni delle parti nel contratto in esame:

- 1) Fin dalle premesse, alle lettere (c) e (d), dove viene definito cosa si intende per "impianto eolico", viene stabilito a carico del contraente debole un notevole aggravio.

Infatti, quando si parla di “fondazione, piazzola di montaggio, accesso all’area di montaggio ecc...”, in primis, non viene quantificata in termini spaziali l’area interessata, ciò che ne consegue, e come si dirà meglio oltre, è che l’intera particella può costituire oggetto dei lavori e dei conseguenti vincoli a carico del proprietario. In buona sostanza, se il contraente debole immagina di poter dare in concessione un piccolo spazio dove ubicare la torre eolica e poter utilizzare il resto della “tanca” per pascolo o coltivazione, questo potrebbe essergli vietato.

Ancora, non viene definito cosa si intenda, in termini spaziali, per “piazzola di montaggio”, “accesso all’area di montaggio”, “navicella”, “rotore” etc etc. In buona sostanza, il proprietario che sottoscrive questo contratto non viene informato della quantità di spazio che verrà utilizzata dalla Società. Nulla di tutti questi elementi viene identificato: non si sa quanto siano grandi né quanto spazio verrà utilizzato. In pratica, il contraente viene portato a credere che verrà occupata una piccola porzione della “tanca” pari alle dimensioni della singola pala eolica. Così non è, poiché “piazzola di montaggio”, “accesso all’area di montaggio”, “navicella”, “rotore” potranno, in pratica, contemplare un utilizzo dell’intera particella.



Alla lettera (d) viene scritto che il proprietario dichiara che la Società gli avrebbe fornito tutte le necessarie informazioni sulla consistenza e le modalità di funzionamento dell’impianto eolico. Così non è, poiché, come visto poc’anzi, non quantificando la grandezza degli elementi menzionati sopra, non si è in grado di sapere quali porzioni della “tanca” verranno utilizzate. Si pensi solo, a titolo di esempio, alle strade di accesso: non si parla di dimensioni, grandezza, quant’altro: ciò vuole dire che la Società, sulla base di questo contratto, può far tracciare nuove strade, di qualunque dimensione, in qualunque parte della “tanca”.

Alle lettere (i) e (j) delle premesse, il proprietario si impegna a concedere alla Società il diritto di superficie e il diritto di servitù sul terreno oggetto del contratto, che vengono poi richiamati, come obbligo del contraente, negli articoli 2.1. e 2.2. delle clausole. Ora, i diritti di superficie e servitù appartengono alla cosiddetta categoria dei “diritti reali”. Se non diversamente specificato dal contratto, il diritto si intende concesso a tempo indeterminato, ossia per sempre, in perpetuo. Nel contratto, all’art. 2.1., non è previsto nessun termine temporale di scadenza del diritto di superficie concesso, salvo quanto si dirà più avanti in relazione agli articoli 6.1. e 6.2.

Nello stesso articolo 2.1., ultima parte, è detto che la “società si riserva di comunicare al proprietario la superficie effettivamente utilizzata sul terreno a valle del progetto esecutivo”. Qui si ha un’ulteriore prova che il proprietario è interdetto dall’utilizzo del resto della “tanca” non utilizzata per l’impianto della pala eolica. Per un verso, la Società non comunica proprio nulla al proprietario in relazione alla ubicazione della

pala eolica (solo si riserva di comunicare!); per altro verso, la dicitura “sul terreno a valle” significa che la Società potrebbe utilizzare anche il terreno non direttamente interessato dall’impianto vero e proprio della pala eolica. Insomma, in buona sostanza, alla fine, sottoscrivendo questo contratto, si sta concedendo l’intera “tanca” e non solo una piccola porzione di essa.

Nel caso in esame, all’art. 2.2., sono previste le concessioni di diverse servitù: “di cavidotto, sorvolo, accesso, e passaggio pedonale e carrabile che sarà necessaria per la realizzazione”. In buona sostanza, il peso che viene addossato al contraente proprietario vincola qualunque angolo della “tanca”. La servitù di cavidotto e sorvolo è costituita dal potere della Società, come viene specificato nello stesso art. 2.2., di realizzare condotte elettriche interrato e aeree, consistenti quindi, a mero titolo di esempio, in sbancamenti del terreno, lavori di qualunque tipo tesi a costruire le linee delle condotte. Ancora, la Società si riserva il potere di realizzare ex novo strade e piste o di ampliare quelle esistenti, compresi terrapieni e scarpate. Insomma, se ne ricava che, la Società potrebbe sconvolgere totalmente, dal punto di vista orografico, la “tanca” interessata. Ulteriore dado truccato contenuto nell’art. 2.3. è che “la servitù è esercitata sul terreno e sull’intera porzione di terreno ...”.

Infine, ma non per ultimo, all’art. 2.4., la Società può spostare il tracciato stradale, dell’elettrodotto o del cavidotto, da una parte all’altra della “tanca” senza che il proprietario possa opporre alcunché. Ennesima e ulteriore prova che l’intera “tanca” può essere sconvolta dai lavori e/o dall’utilizzo che la Società voglia farne. Perfino, in caso di alienazione del terreno, il proprietario è obbligato a trasferire i summenzionati diritti di superficie e servitù.

Nella parte del contratto dove vengono elencate le obbligazioni della società, tra le righe, pare quasi di scorgere le risate di scherno degli avvocati della società.

L’articolo 3.1. non merita alcuna considerazione, tanto è ridicolo l’ammontare del corrispettivo previsto (euro mille/00) per gli sconvolgimenti del terreno visti sopra.

L’articolo 3.2. merita una considerazione nella parte in cui prevede che la Società non dovrà nulla, se non quella elemosina di euro mille/00, nel caso non gli venissero concesse le necessarie autorizzazioni dagli enti della P.A. preposti.

Il totale disequilibrio tra le prestazioni delle parti appare evidente, anche in considerazione delle previsioni degli articoli 3.5. e 3.6. che ben potrebbero essere richiamati e interpretati dalla società *per relationem*, ossi in base al principio che le clausole del contratto si interpretano sistematicamente e globalmente.

La chiusura delle obbligazioni societarie raggiunge l’apice nell’art. 3.7. dove è contemplato che, se dovessero verificarsi uno solo degli elementi ivi richiamati, le somme previste in pagamento ai proprietari non verranno pagate. A mero titolo di esempio, si pensi solo che, se per caso cadesse un fulmine sulle adiacenze della pala e/o si verificasse un incendio o un’alluvione, la società non pagherà neanche le misere somme previste e perfino, in caso di elementi totalmente sganciati dalla attività delle parti contraenti, in caso di scioperi, conflitti sindacali di società terze fornitrici della Società contraente, le somme non verranno pagate.

Nella parte del contratto che contempla le obbligazioni del proprietario sono contenute diverse di queste clausole vessatorie. Le lettere (a) (b) e (c) degli obblighi del proprietario contengono tutta una serie di attività che questo potrebbe essere chiamato a compiere senza che sia contemplata dalla società nessuna controprestazione. A mero titolo di esempio, nell’ultima parte della lettera (c) è previsto che il proprietario non potrà costruire nuove opere o manufatti sul terreno.

La lettera (e) contiene ancora una gravissima limitazione della libertà negoziale del pastore proprietario: il terreno in esame non potrà essere utilizzato in garanzia per nessuna ragione.

Nella lettera (f) la società si riserva di accedere a procedure espropriative, come se fosse la P.A., tramite un non meglio identificata scrittura privata parallela al presente contratto, “confermando sin d’ora i corrispettivi economici di cui all’art. 3.2. del presente contratto. In soldoni, qui si prevede una vera e propria presa in giro: a fronte del pagamento delle somme pari a tremila/00 euro annuali, la società potrebbe espropriare parte del terreno che, magari, varrebbe molto, molto di più. Non solo, le procedure

espropriative potrebbero essere effettuate nei confronti dei proprietari delle “tanche” adiacenti e confinanti a quelle dove verrebbe impiantato il parco eolico, per esempio per la costruzione di strade o passaggi di cavidotti: in questo caso il contratto tace, non prevedendo nessun tipo di indennizzo.

In ordine alla durata del contratto (articoli 6.1. e 6.2.), lo studio di fattibilità è previsto in tre anni, mentre quello di trasformazione del contratto in atto notarile, in 29 anni, in palese contrapposizione a quanto (non) previsto nelle premesse: quanto debba durare il contratto, alla fine, non è chiaro, e dovrebbe essere un giudice a dirlo in una eventuale causa. Peraltro, al successivo articolo 6.5. è previsto il diritto di prelazione per la società per successivi contratti della stessa tipologia. Non è chi non veda la macroscopica sproporzione tra le prestazioni delle parti.

L'intero capo del contratto in relazione alle condizioni risolutive espresse ed efficacia del contratto contiene solo previsioni negoziali che costituiscono di fatto obbligazioni a carico del solo proprietario.

A mero titolo di esempio, la lettera (a) prevede che se la società fallisce o viene sottoposta a qualunque procedura concorsuale, chi ne paga lo scotto è il proprietario: in tal caso, le cose restano così come sono, in ipotesi, il proprietario si troverebbe un parco eolico in casa con un ammasso di ferraglia che, alla lunga, diventerebbe anche pericolosa per persone, animali e cose, senza che la società gli paghi nulla o ne assuma alcuna responsabilità. Tutte le lettere successive, (b) (c) (d) (e) (f) (g) che produrrebbero lo stesso stato dei luoghi, sono tutte circostanze indipendenti dalla volontà del proprietario, ma solo esso ne pagherebbe le conseguenze. Parimenti, a parco eolico impiantato, art. 7.2. e seguenti, si verificherebbe la stessa cosa, sottolineata dall'art. 7.3., dove è contemplato che il proprietario non potrebbe pretendere assolutamente nulla in caso di inefficacia del contratto per le ragioni sopra elencate, indipendenti da qualunque azione posta in essere da soggetti terzi.

La Clausola risolutiva espressa di cui all'art. 8 contempla obbligazioni a carico esclusivo del proprietario. Gli articoli 8.1. e 8.2. elencano obbligazioni a carico del proprietario e nessuna obbligazione a carico della società.

Agli articoli 11 e 12, sono contenute disposizioni negoziali unilaterali, nelle quali vengono richiamati riferimenti normativi la cui comprensione metterebbe in serio imbarazzo anche un giurista di vecchia scuola, figuriamoci un profano. Vieppiù, la Società sottolinea che tutto questo capo negoziale sarebbe stato spiegato e avrebbe costituito oggetto di trattativa specifica col proprietario.

Dulcis in fundo, rectius, in cauda venenum, l'art. 12.2. contiene una clausola a carico del proprietario davvero sproporzionata: in caso di inadempimento dello stesso agli obblighi assunti, l'inadempimento sarebbe innanzitutto, per espressa previsione contrattuale, “grave inadempimento”, e ciò abiliterebbe la società a richiedere al proprietario il risarcimento del danno, costo, onere, spesa, perdita che dovesse derivare, direttamente o indirettamente alla società stessa. Insomma, alla fine, chi pagherebbe, anche per un semplice inadempimento, sarebbe sempre e comunque il solito pastore proprietario.

La previsione finale della doppia sottoscrizione delle clausole che potrebbero essere dichiarate vessatorie è affetta da nullità assoluta. La forma con cui è stata redatta, ossia dichiarando che TUTTE le clausole del contratto sono state oggetto di specifica trattativa, è stata dichiarata nulla dalla consolidata giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione. Posto che le clausole vessatorie non hanno effetto alcuno se non approvate specificamente per iscritto, ci si chiede, nella dottrina giuridica, se possano avere validità quelle sottoscrizioni operate “in blocco”, ovvero con un generico richiamo alle condizioni generali di contratto o ad un insieme di clausole di cui alcune sono vessatorie mentre altre generiche e come tali escluse dall'elenco dell'art. 1341 comma 2 c.c...

La giurisprudenza si è a più riprese espressa a tal riguardo, arrivando ad ammettere che “Il richiamo in blocco di tutte le condizioni generali di contratto o di gran parte di esse, comprese quelle prive di carattere vessatorio, e la loro sottoscrizione indiscriminata, ne determina l'invalidità e l'inefficacia, non potendosi ritenere che con tale modalità sia garantita l'attenzione del contraente debole verso la clausola a lui sfavorevole compresa tra le altre richiamate” (Corte di Cassazione, sez. II Civile, sentenza n. 2970/12). In buona sostanza, la previsione finale è affetta da nullità assoluta.

Si OSSERVA che

- La Società non ha disponibilità dei terreni sui quali dovrà sorgere il Parco eolico e realizzate le opere civili
- La Società non ha proceduto ad individuare con un piano parcellare contenente la individuazione topografia e catastale delle aree da occupare, l'elenco dei proprietari, le superfici interessate dalle opere in sede di realizzazione e durante l'esercizio. Tale carenza costituisce una violazione dell'obbligo di pubblicità degli atti del procedimento preordinato all'esproprio, oltre a consentire la redazione di contratti di canoni da proporre ai proprietari contenenti clausole vessatorie e nulle
- I contratti che la società ha sottoposto alla sottoscrizione dei proprietari rivelano l'intenzione di carpire la buona fede degli stessi, contengono clausole vessatorie ed obbligazioni dichiarate illegittime in giurisprudenza consolidata, impongono finalità con esito nullo.

➤ F) PER QUANTO CONCERNE GLI ASPETTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Si premette che:

- Con Delibera del 5 Settembre 2006, n. 37/6 "L.R. n. 8 del 25 Novembre 2004, art. 2, comma 1, Approvazione del Piano Paesaggistico - Primo Ambito Omogeneo", la Giunta Regionale della Sardegna ha adottato il Piano Paesaggistico Regionale relativo al primo ambito omogeneo – Area Costiera.
- Le aree interessate dalle opere in progetto insistono su ambiti cartografati definiti "Aree ad utilizzazione agro-forestale" e interessati dalla presenza di Colture erbacee specializzate, aree agroforestali, aree incolte.
- Pur non ricadendo le aree all'interno di alcun Ambito specifico per i quali sono stati forniti dal PPR precisi indirizzi, essendo gli Ambiti del PPR definiti nella sola fascia costiera, per tali Aree gli artt. 28, 29 e 30 delle NTA prescrivono quanto segue:

Art. 28 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Definizione

1. Sono aree con utilizzazioni agro-silvo pastorali intensive, con apporto di fertilizzanti, pesticidi, acqua e comuni pratiche agrarie che le rendono dipendenti da energia suppletiva per il loro mantenimento e per ottenere le produzioni quantitative desiderate.

2. In particolare tali aree comprendono rimboschimenti artificiali a scopi produttivi, oliveti, vigneti, mandorleti, agrumeti e frutteti in genere, coltivazioni miste in aree periurbane, coltivazioni orticole, colture erbacee incluse le risaie, prati sfalciabili irrigui, aree per l'acquicoltura intensiva e semintensiva ed altre aree i cui caratteri produttivi dipendono da apporti significativi di energia esterna.

3. Rientrano tra le aree ad utilizzazione agro-forestale le seguenti categorie:

- a. colture arboree specializzate;*
- b. impianti boschivi artificiali;*
- c. colture erbacee specializzate;*

Art. 29 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Prescrizioni

1. La pianificazione settoriale e locale si conforma alle seguenti prescrizioni:

a) vietare trasformazioni per destinazioni e utilizzazioni diverse da quelle agricole di cui non sia dimostrata la rilevanza pubblica economica e sociale e l'impossibilità di localizzazione alternativa, o che interessino suoli ad elevata capacità d'uso, o paesaggi agrari di particolare pregio o habitat di interesse naturalistico, fatti salvi gli interventi di trasformazione delle attrezzature, degli impianti e delle infrastrutture destinate alla gestione agro-forestale o necessarie per l'organizzazione complessiva del territorio, con le cautele e le limitazioni conseguenti e fatto salvo quanto previsto per l'edificato in zona agricola di cui agli artt. 79 e successivi;

b) promuovere il recupero delle biodiversità delle specie locali di interesse agrario e delle produzioni agricole tradizionali, nonché il mantenimento degli agrosistemi autoctoni e dell'identità scenica delle trame di

appoderamento e dei percorsi interpoderali, particolarmente nelle aree perturbate e nei terrazzamenti storici;

c) preservare e tutelare gli impianti di colture arboree specializzate.

Art. 30 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Indirizzi

1. La pianificazione settoriale e locale si conforma ai seguenti indirizzi:

armonizzazione e recupero, volti a:

- migliorare le produzioni e i servizi ambientali dell'attività agricola;*
- riqualificare i paesaggi agrari;*
- ridurre le emissioni dannose e la dipendenza energetica;*
- mitigare o rimuovere i fattori di criticità e di degrado.*

2. Il rispetto degli indirizzi di cui al comma 1 va verificato in sede di formazione dei piani settoriali o locali, con adeguata valutazione delle alternative concretamente praticabili e particolare riguardo per le capacità di carico degli ecosistemi e delle risorse interessate.

La realizzazione di un Parco eolico in area agricola appare in evidente contrasto anche con le disposizioni (artt. 1 e 15) e con la Disciplina Transitoria di cui all'art 69 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna approvato con delibera della Giunta Regionale n° 45/2 del 25.10.2013.

Il Piano "riconosce infatti meritevole di tutela il paesaggio rurale e persegue il primario obiettivo di salvaguardarlo, di preservarne l'identità e le peculiarità", garantisce inoltre "l'introduzione di norme volte al conseguimento di tali finalità, con l'obiettivo di coniugare l'utilizzo razionale del territorio agricolo con la salvaguardia e la tutela dei paesaggi agrari".

"Il Piano Paesaggistico Regionale si propone come strumento finalizzato anche ad orientare le trasformazioni verso forme compatibili con il principio del minimo consumo di suolo e il rispetto della vocazione dei suoli. Il PPR nella sua revisione e aggiornamento, pone particolare attenzione al bene paesaggistico fascia costiera, all'interno della quale le azioni di trasformazione vengono disciplinate contemperando il fatto che costituisce sia una risorsa da salvaguardare sia una risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile del territorio regionale.

Inoltre, il PPR tutela il paesaggio rurale perseguendo il primario obiettivo di salvaguardarlo, di preservarne l'identità e le peculiarità"

Si OSSERVA che

- dalla lettura delle NTA risulta evidente che la destinazione e l'intervento previsti dal progetto sono in aperto contrasto con le previsioni di PPR e con i suoi Principi ispiratori.
- Gli elementi vincolanti sopra citati - imposti da uno strumento di Pianificazione territoriale di coordinamento, quale il Piano Paesaggistico risulta essere ai sensi del vigente Codice dei BBCC - sono del tutto ignorati e sottaciuti nell'ambito della Relazione Paesaggistica, la quale elude anche la citazione di specifici vincoli paesaggistici.

➤ G) SOTTO IL PROFILO DELLA PIANIFICAZIONE ENERGETICA

Si premette che:

La programmazione energetica in Sardegna risulta essere costituita dai seguenti Atti:

- PEARS vigente approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n° 34/13 de 12 Agosto 2006; peraltro tale atto di pianificazione non risulta mai essere stato a procedura di VAS d'obbligo
- DELIBERAZIONE N. 43/31 DEL 6.12.2010 avente ad Oggetto: "Predisposizione del Piano Energetico Ambientale Regionale e del Documento di indirizzo sulle fonti energetiche rinnovabili"

- DELIBERAZIONE N. 31/43 DEL 20.7.2011 avente ad oggetto “Predisposizione del Piano Energetico Ambientale Regionale. Direttiva di indirizzo politico con allegato l’Atto di indirizzo”.
- DELIBERAZIONE N. 12/21 DEL 20.3.2012 avente ad oggetto “L.R. n. 3/2009, art. 6, comma 7. Piano d'azione regionale per le energie rinnovabili in Sardegna. Documento di indirizzo sulle fonti energetiche rinnovabili”
- DELIBERAZIONE N.39/20 del 26.9.2013 avente ad oggetto “Piano Energetico ambientale regionale. Aggiornamento Delib. G.R. n. 31/43 del 20.7.2011”.
- DELIBERAZIONE N. 4/3 DEL 5.2.2014 avente ad Oggetto: Piano energetico ambientale regionale. Adozione e avvio della fase di consultazione.”
- Infine la Giunta Regionale con Delibera n. 5/1 del 28/01/2016 ha adottato il nuovo Piano Energetico ed Ambientale della Regione Sardegna 2015-2030. È del tutto assente l’approvazione definitiva da parte del Consiglio Regionale.

Da tale elenco risulta evidente la carenza di pianificazione in materia energetica della RAS e il conseguente caotico proliferare di richieste di autorizzazioni per impianti FER, motivate dal miraggio economico delle larghe disponibilità finanziarie garantite dagli incentivi e non indirizzate a soddisfare un reale bisogno energetico isolano.

Pur nell’ambito di una discutibile assenza di Governance è possibile evidenziare l’incoerenza del progetto con gli strumenti di programmazione ancora in itinere.

In particolare:

- La tutela ambientale

La Regione, in armonia con il contesto dell’Europa e dell’Italia, ritiene di particolare importanza la tutela ambientale, territoriale e paesaggistica della Sardegna, pertanto gli interventi e le azioni del Sistema Energetico Regionale devono essere concepite in modo da minimizzare l’alterazione ambientale. In coerenza con questa impostazione tutti gli impianti di conversione di energia, inclusi gli impianti di captazione di energia eolica, fotovoltaica e solare aventi estensione considerevole per la produzione di potenza elettrica a scala industriale, dovrebbero essere localizzati in siti compromessi preferibilmente in aree industriali esistenti e comunque in coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

- Il fabbisogno energetico elettrico

I dati Terna al dicembre 2016 evidenziano la seguente produzione energetica:

Produzione lorda: GWh 12.247

Produzione FER: GWh 3.072

Consumi: Gwh 8.643

Esubero Energetico: GWh 2.816 (+ 32,6%)

Incidenza FER sui consumi: 35,56%

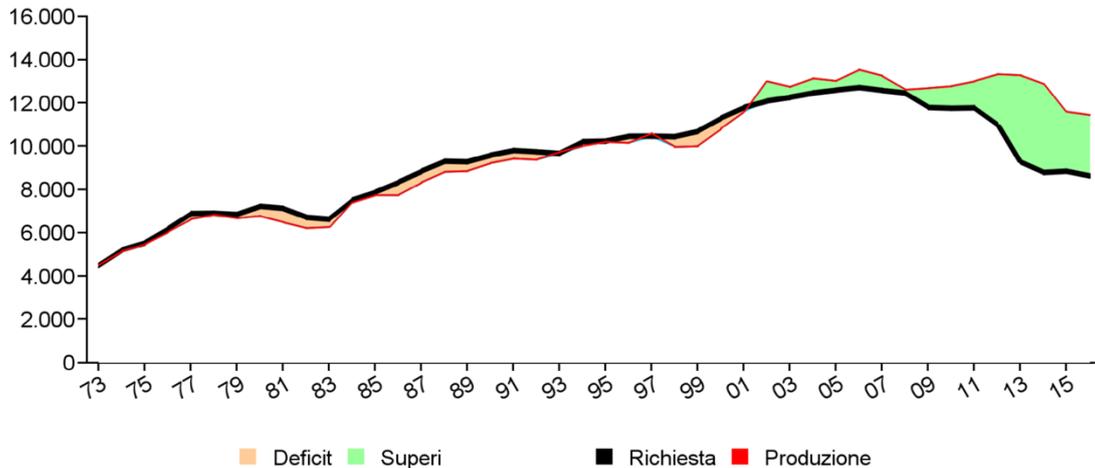
A fronte di un sistema di trasmissione locale con una rete non adeguatamente magliata ed ampiamente insufficiente per quanto concerne i cavi di collegamento con il continente (vedasi Delibera 39.20 del 26.9.13), la Sardegna produce un esubero energetico del 32,6% destinato ad aumentare costantemente, sia per il continuo e indiscriminato proliferare di nuovi impianti, sia per la continua contrazione dei consumi conseguenza della crisi industriale.

Energia richiesta

Energia richiesta in Sardegna	GWh	8.643,3	
Deficit (-) Superi (+) della produzione rispetto alla richiesta	GWh	+2.816,1	(+32,6%)

Supero 1973 = +14,0

Supero 2016 = +2.816,1



Dati TERNA 2016 - produzione energia Sardegna

I tre Obiettivi imposti all'Italia dalla UE con il pacchetto per il clima e l'energia 2020, poi a cascata alla Sardegna tramite il burden sharing, sono stati raggiunti con largo anticipo ed ampiamente superati. Ma c'è di più. Considerata l'attuale incidenza di quasi il 36% di energia elettrica da FER sui consumi effettivi e gli indirizzi del PEARS in materia di contenimento energetico e produzione diffusa, sarebbe possibile conseguire in breve termine l'obiettivo della parity green.

La Giunta Regionale con Delibera n. 5/1 del 28/01/2016 ha adottato infatti il nuovo Piano Energetico ed Ambientale della Regione Sardegna 2015-2030 che tra gli altri obiettivi promuove l'autoconsumo istantaneo fissando nella percentuale del 50% il limite inferiore di autoconsumo istantaneo nel distretto per la pianificazione di nuove infrastrutture di generazione di energia elettrica. Viene esclusa la possibilità di realizzare impianti di produzione energetica di grandi dimensioni proprio per favorire la produzione diffusa. In sintesi si intende porre fine in tal modo alla speculazione energetica sul suolo sardo da parte delle multinazionali ed incentivare l'autoconsumo.

Va rilevato che la fonte eolica non è programmabile e quindi l'energia elettrica finisce per essere messa in rete in contemporanea con quella prodotta da quasi tutti gli altri impianti alimentati da FER (ad esclusione del solo idroelettrico). Ne consegue che la rete elettrica risulta sovraccaricata e per stabilizzarla per lunghi periodi di tempo gli impianti eolici finiscono per girare "a vuoto". La conseguenza è una produzione di energia elettrica che non viene utilizzata ma per la quale vengono comunque corrisposti gli incentivi con conseguente danno erariale.

A tale considerazione si aggiunga il fatto che ad esclusione di GSE, che tiene una contabilità degli impianti di produzione di energia da FER unicamente per gli aspetti economici, non esiste una mappa aggiornata di tutti gli impianti autorizzati con le relative localizzazioni, le caratteristiche tecniche e produttive. Una tale babele oltre a determinare pesanti impatti paesaggistici, consumo di suolo, danni ambientali, non consente una corretta programmazione sia in termini di utilizzo dell'energia che in termini di necessità produttive. Va inoltre rilevato che nessun miglioramento si è avuto in termini di riduzione di CO₂ e di gas climalteranti o inquinanti, perché le Centrali termoelettriche continuano a produrre energia elettrica in esubero pur essendo tutte fuori norma.

Si OSSERVA che

- Il progetto di realizzazione di un nuovo parco eolico appare in aperto contrasto con gli strumenti di pianificazione energetica e ambientale regionale.

- Costituisce un ulteriore contributo alla speculazione energetica nell'ambito delle FER che ha contribuito a devastare ambiente e paesaggio sardo.
- Incrementa lo spreco di energia elettrica in una Regione che produce oltre i propri fabbisogni, determinando un danno erariale alle casse dello Stato.

➤ **H) SOTTO IL PROFILO DEI BENEFICI SOCIO ECONOMICI**

Si premette che:

All'interno degli elaborati presentati dalla Società non si rinviene un bilancio economico complessivo dal quale siano desumibili i costi degli interventi, gli utili e i possibili benefici per le comunità. Il computo metrico (Elaborato: EP_CIV_R019) risulta estremamente sommario in quanto le quantità, pur dichiarate a misura, sono di fatto contabilizzate a corpo. Le categorie di lavoro sono descritte in modo approssimato, carenti ed omettono voci fondamentali come ad esempio il conglomerato cementizio armato, o le modalità di sistemazione delle piazzole. Gli importi di seguito riportati sono quelli dichiarati dalla Società.

Il costo complessivo del Parco eolico comprensivo di tutte le opere civili per realizzare le infrastrutture, così come dichiarato nel computo metrico risulta pari ad € 55.579.587 in c.t. 55.580.000

L'impianto secondo quanto dichiarato dalla Società sarà in grado di produrre una quantità di energia elettrica pari a 137.257 Mwh/anno .

Gli utili ricavati dagli incentivi previsti dal D.M. per l'immissione in rete di energia elettrica da FER risulta pari a € 15.098.270 (l'importo unitario dell'incentivo è pari a € 110/Mwh). Considerato che gli incentivi risultano garantiti dallo Stato per 20 anni se ne ricava un utile complessivo pari a € 301.965.400

I costi di funzionamento annui dell'impianto sono dichiarati dalla Società pari al 10% del costo degli aerogeneratori (€ 31.850.000) e quindi per un arco di 20 anni risultano pari a € 63.700.000

Considerato che il capitale investito si recupera in quattro anni al lordo degli oneri di funzionamento si può ipotizzare un interesse sul capitale investito € 6.000.000.

Se ne può inferire che l'utile netto dell'intera operazione nell'arco dei 20 anni risulta pari a € 170.315.400 pari a € 8.515.770 annui

Il rendimento netto sul capitale investito può essere stimato pari al 15%.

Vi è da sottolineare però che il parco eolico continuerà a immettere energia nella rete elettrica anche dopo il venir meno degli incentivi per un arco di tempo che si può presumere in 10 anni anche se per l'energia elettrica prodotta verrà corrisposto un prezzo inferiore. Inoltre i costi stimati sono quelli indicati dalla Società e potrebbero essere più alti rispetto a quelli di mercato. A titolo di esempio appare esorbitante una previsione di manutenzione annua pari a € 3.185.000; ugualmente gli interessi sui capitali anticipati risultano estremamente contenuti in una situazione di recessione economica come quella attuale ed i prestiti sono concessi dalle banche a tassi molto esigui considerato il rischio d'impresa pari a zero. Ne consegue che il rendimento netto potrà realisticamente essere prossimo o superiore al 20% annuo.

Secondo quanto affermato dalla stessa Società *“essendo la risorsa vento un bene in possesso della collettività del territorio è legittima l'attesa della popolazione che questo tipo di iniziativa comporti dei vantaggi concreti là dove la risorsa venga sfruttata.”* (pag.13 Relaz. Tecn.) e più innanzi si spinge ad affermare che *“il territorio, a prescindere delle sue qualità agricole è un vero e proprio “giacimento energetico rinnovabile e non inquinante” e che di fatto si potrebbe parlare “di un particolare tipo di coltivazione: una coltivazione energetica”* (pag.15).



Simulazione della localizzazione degli aerogeneratori

Orbene ai detentori di tale asserito patrimonio sia in termini del potenziale energetico “vento”, sia in termini di diritto d’uso del suolo la Società propone dei contratti che oltre a contenere clausole vessatorie prevedono un ristoro di soli € 15.000/anno per aerogeneratore, per un importo complessivo dunque di € 195.000. In parole povere circa il 2% dell’utile netto annuale.

I posti di lavoro che vengono ipotizzati in 12 addetti appaiono del tutto aleatori, in quanto come dichiara la stessa Società il parco eolico sarà gestito in remoto e quindi presso la stazione di trasformazione di Buddusò. In ogni caso questi impianti non necessitano di rilevanti manutenzioni ordinarie e gli interventi sono eseguiti da personale altamente specializzato fornito in genere dalla stessa società che installa gli aerogeneratori in considerazione delle tecnologie specifiche e delle peculiarità costruttive delle macchine.

Per quanto concerne i benefici ritraibili dal supposto flusso turistico appare del tutto improbabile che i tour operator vogliano distogliere il turismo dalla costa, canalizzandolo all’interno dell’isola e finalizzandolo alle visite al Parco eolico di Sa Gomoretta! Basta allontanarsi di qualche chilometro dal mare per osservare quanto il paesaggio sardo sia stato devastato dal disordinato proliferare di parchi eolici al punto da indurre ormai nei turisti che vi si avventurano un desiderio di fuga. Basta leggere i quotidiani cahier de dolence sui motivi dello spopolamento delle zone interne della Sardegna per rendersi conto dell’impossibilità che 13 rotorii sibilanti riescano a coagulare quel flusso di presenze, che ben altri attrattori culturali non riescono a distogliere dalla balneazione costiera.

Anche se la Società non propone esplicite compensazioni, di recente si è avuta notizia di accordi per concessioni di benefici economici al fine di ottenere l’assenso delle amministrazioni comunali. Come noto la possibilità di corrispondere royalties ai Comuni è stata dichiarata illegittima in numerosi procedimenti e quindi da escludersi. Di recente la nullità dei pagamenti richiesti dai Comuni ai produttori in ragione della presenza dell’impianto di energia da fonte rinnovabili è stata nuovamente confermata anche dal Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche con la recente sentenza n. 23 del 2 febbraio 2016. Secondo il giudice adito, infatti, le clausole convenzionali che prevedono la corresponsione di royalties a favore dei Comuni sono prive di causa, adottate in violazione di legge, distorsive della concorrenza, lesive della libertà di impresa e in contrasto con la normativa nazionale e comunitaria. Tale pronuncia, sebbene riferita ad un impianto idroelettrico, si inserisce in un contesto giurisprudenziale ormai costante, che riguarda tutti gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile, incluso quella eolica.

Le importanti statuizioni contenute nella recente sentenza consentono di escludere la possibilità che gli operatori del settore rinnovabile possano “sovvenzionare” gli Enti locali. Si tratterebbe di un’aperta violazione di un quadro normativo ormai chiaro, che prevede un espresso divieto di subordinare la realizzazione di impianti da fonte rinnovabile al pagamento di misure di compensazione in favore degli Enti locali.

Anche La Corte costituzionale, con decisione n. 383/2005, ha ritenuto illegittima l’esclusione da misure compensative degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, dettando tuttavia una specifica interpretazione dell’art. 1, c. 4 della L. 239/2994: possono essere imposte misure compensative di carattere ambientale e territoriale, ma non possono essere meramente patrimoniali e sono comunque limitate ai casi in cui ricorrano tutti gli altri presupposti indicati nel citato art. 1, co. 4, lett. f) (i.e. “concentrazioni territoriali di attività, impianti ed infrastrutture ad elevato impatto territoriale”) (in senso conforme, Corte Cost. n. 248/2006)

Tale enunciato trova conferma anche nelle Linee guida per l’autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili approvate con DM 10 settembre 2010, segnatamente nel punto 1.1 e 13.4, secondo cui per l’attività di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili non è dovuto alcun corrispettivo monetario in favore dei Comuni, mentre l’autorizzazione unica può prevedere l’individuazione di misure compensative, a carattere non meramente patrimoniale, in favore degli stessi Comuni e da orientare su interventi di miglioramento ambientale correlati alla mitigazione degli impatti riconducibili al progetto, ad interventi di efficienza energetica, di diffusione di installazioni di impianti a fonti rinnovabili e di sensibilizzazione della cittadinanza sui predetti temi, nel rispetto dei seguenti criteri: a) non dà luogo a misure compensative, in modo automatico, la semplice circostanza che venga realizzato un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili, a prescindere da ogni considerazione sulle sue caratteristiche e dimensioni e dal suo impatto sull’ambiente; b) le “misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale sono determinate in riferimento a “concentrazioni territoriali di attività, impianti ed infrastrutture ad elevato impatto territoriale, con specifico riguardo alle opere in questione; c) le misure compensative devono essere concrete e realistiche, cioè determinate tenendo conto delle specifiche caratteristiche dell’impianto e del suo specifico impatto ambientale e territoriale.

I Comuni (e più in generale gli Enti Locali) tentano di eludere il quadro normativo sopra descritto, reiterando costantemente la richiesta agli operatori del settore di veri e propri canoni e/o corrispettivi economici, giustificati dalla mera localizzazione di un impianto da fonte rinnovabile sul proprio territorio, barattando in tal modo il loro assenso.

Tale prassi si concretizzava nella sottoscrizione di specifici accordi negoziali (generalmente “convenzioni comunali per la costruzione ed esercizio degli impianti”) ma una giurisprudenza ormai costante ha ritenuto tali accordi radicalmente nulli, perché privi di causa e comunque in contrasto con norme imperative di legge. Nel progetto peraltro non si evidenziano misure compensative tali da giustificare redditi ed intervento.

Si OSSERVA che

- Il parco eolico proposto dalla Siemens Gamesa si configura come l’ennesima operazione di colonizzazione nei confronti del territorio sardo e di sottrazione di risorse alle comunità locali. Col sostegno di una normativa sulla cui costituzionalità sarebbe opportuno, anche in conseguenza dei guasti indotti sul paesaggio e l’ambiente, un pronunciamento della Consulta, si persegue l’obiettivo di sottrarre alle comunità locali giacimenti energetici rinnovabili a fronte di contropartite economiche irrisorie, vessandole con contratti capestro, e impedendo loro di prendere coscienza delle opere che si intendono realizzare. Il volto truce dello sfruttamento delle fonti di energia rinnovabili si svela in questa speculazione selvaggia a vantaggio di imprese rapaci e in danno di ignare comunità, conseguendo utili da capitale senza uguali sul mercato, azzerando rischi e sottraendo risorse economiche al corpo sociale di un’intera nazione. Se a ciò si aggiunge il continuo coinvolgimento della malavita organizzata si può percepire la dimensione grottesca di ciò che viene etichettato come green economy.

➤ I) SOTTO IL PROFILO DELLA REDUCTIO IN PRISTINUM

Si premette che:

Appare impossibile eseguire una valutazione economica attendibile dei devastanti impatti ambientali e paesaggistici che conseguirebbero alla realizzazione del Parco eolico. Si è visto che oltre gli interventi per la esecuzione dei plinti delle torri, che interesserebbero quasi due ettari di terreno, per la realizzazione delle 13 piazzole e della viabilità interna oltre 75 ettari di terreno verranno coinvolti nel corso della realizzazione e dell'esercizio dell'impianto. In un contesto agropastorale con esigue disponibilità di aree coltivabili l'intervento finirebbe per assestare un colpo mortale all'economia primaria locale, impedendo la transizione a quella economia circolare che dovrebbe essere il principale obiettivo in contesti socioeconomici altrimenti votati all'estinzione. Il capitale naturale risulterebbe fortemente depauperato sia dalla realizzazione del Parco, sia per l'inequivocabile irreversibilità dell'intervento. La Società quantifica in € 1.063.334,00 il costo dell'intervento di demolizione dell'impianto e di ripristino dei luoghi, ma l'importo non viene giustificato. Il piano di demolizione si riferisce in gran parte alle operazioni inerenti la Centrale di trasformazione e dedica poche righe alle operazioni di ripristino dei luoghi nell'area di Sa Gomoretta. In particolare per quanto concerne i basamenti di fondazioni delle torri si afferma quanto segue:

fondazione aerogeneratori: la parte superficiale della fondazione verrà rimossa attraverso mezzi meccanici di demolizione per un volume di qualche decina di m³/torre, pari alla corona superficiale; la restante struttura verrà lasciata in sito e ricoperta con terreno vegetale o in caso di roccia affiorante, rimarrà allo stesso livello del substrato roccioso;

In pratica la parte più onerosa ed invasiva delle opere, che concerne l'enorme massa di cls armato interrato sarebbe destinata a restare a perenne memoria dell'intervento. Per quanto concerne la viabilità di accesso e di servizio si afferma che non verrà ripristinato lo stato iniziale perché ormai da ritenersi "acquisito nel paesaggio". Nulla infine viene ipotizzato in merito al ripristino delle condizioni pedologiche delle aree interessate dalle piazzole di servizio, se non un generico inerbimento. Infine gli inerti derivati dalle predette operazioni di demolizioni e recupero verrebbero riutilizzati per non meglio identificate "eventuali modellazioni".

E' del tutto evidente che non esiste un Piano di ripristino ambientale dell'area, sia perché la demolizione delle opere in cls e lo smaltimento dei materiali di risulta avrebbero costi proibitivi e cozzerebbero con l'impossibilità di reperire una discarica che potrebbe accogliere una tale massa di rifiuti. Analogo discorso concerne piazzole e strade di servizio interno, la cui persistenza non avrebbe alcuna funzione se non quella del collegamento dei bunker affioranti privi ormai di ogni funzione. Di fatto la *reductio in pristinum* ad una situazione *green field ante operam* dei luoghi risulta impossibile. È lecito chiedersi se la perdita del capitale agrario e del capitale naturale per le comunità locali possa ritenersi compensata da una rendita fondiaria di 195.000/annui estesa ad un arco di 20 anni!

Si OSSERVA che:

- È assente dal Piano di dismissione e ripristino" (EP_CIV_R006) la descrizione e la quantificazione realistica dell'intervento che garantisce il completo ripristino della situazione ambientale nella condizione *ante operam*.
- Sono escluse tutte le opere di demolizione delle fondazioni degli aerogeneratori con il conseguente ripristino integrale dei luoghi, sia per quanto concerne gli scavi di sbancamento, sia per gli inerbimenti dello strato superficiale.
- Sono assenti dalle previsioni il ripristino dei tracciati e dei tratturi *ante operam* con la conseguente rimozione delle rete viaria costituente l'infrastruttura interna al Parco non più funzionale e incompatibile con il contesto dal punto di vista paesaggistico
- Non sono definite le opere da eseguire per riportare alle condizioni di utilizzo agrario le aree interessate dalle piazzole di servizio del Parco eolico
- Non trova giustificazione, né sotto l'aspetto quantitativo, né sotto quello estimativo, l'importo stimato dalla società per le opere di dismissione e ripristino dei luoghi

➤ **L) SOTTO IL PROFILO DEGLI EFFETTI CUMULATIVI**

Si premette che:

la Società non fa alcun riferimento nel Progetto all'esistenza di impianti alimentati da FER nel contesto di riferimento. In proposito si evidenzia che è in fase istruttoria presso l'Assessorato all'ambiente della Regione Sardegna un progetto denominato "Impianto eolico nei comuni di Bitti, Nuoro, Orune e Buddusò", presentato fin dal 2014 dalla Società Ravano Green Power s.r.l., che occupa un territorio di notevole estensione. Inoltre sono disseminati nell'agro di Bitti ed Orune un numero rilevanti di pale eoliche di proprietà privata che producono energia elettrica per le aziende agricole. A Bitti in un'area non lontana da Sa Gomoretta è presente un impianto fotovoltaico che occupa una superficie di diversi ettari, come pure in Comune di Buddusò in prossimità della sottostazione di trasformazione sono presenti sia un campo eolico che uno fotovoltaico.

Non è presente nella documentazione alcuna tavola in cui siano rappresentati gli effetti cumulativi degli impianti predetti rispetto al Parco proposto sia per gli aspetti paesaggistici che per quelli ambientali. Va peraltro evidenziato che a più vasta scala il moltiplicarsi di impianti industriali per la produzione di energia elettrica da FER, al di fuori di qualsiasi principio di pianificazione e programmazione, ma realizzati unicamente sulla base dei risultati dei rilevamenti di parametri ambientali favorevoli in relazione alla fonte rinnovabile che si intende sfruttare, sta provocando a livello regionale una trasformazione paesaggistica irreversibile, paragonabile alla deforestazione eseguita nel 1800 e conseguente allo sfruttamento del legnatico. Anche in questo caso si trattò di una manovra di carattere speculativo finalizzata a produrre energia dalla biomassa arborea. Ancora oggi interi contesti geografici isolani, spogliati della copertura boschiva soffrono di erosione e dissesti geologici irreversibili. Nel caso degli impianti alimentati da FER, mentre ettari di terreno agricolo vengono sottratti all'agricoltura per impiantare pannelli solari, sterilizzando e impermeabilizzando interi territori, l'effetto dei Parchi eolici si manifesta per gli impatti prevalentemente visivi. Non vi è crinale o profilo montano che non sia alterato dalla disordinata disseminazione di torri eoliche. Aiture come quelle del Limbara, del Goceano, dell'Anglona, del Sarrabus, del Sarcidano, della Barbagia, un tempo simbolo della conservazione della bio e geodiversità, risultano private di tale funzione semantica e assimilabili ad uno squallido paesaggio industriale.

Non solo le Comunità vengono private delle componenti del paesaggio nel quale si "riconoscevano", ma si prospetta all'orizzonte il disastro ecologico conseguente alla inevitabile permanenza di questi scheletri tecnologici al cessare delle loro funzioni. Valga per tutti l'esempio delle torri eoliche dell'ENEL, installate sul Monte Arci, per le quali sono in corso indagini della Magistratura.

Si OSSERVA che:

- Tra gli elaborati progettuali presentati dalla Società non sono presenti tavole che prendano in esame gli effetti cumulativi sia ambientali che paesaggistici, indotti dal Parco eolico in oggetto in relazione alle strutture industriali già presenti sul territorio in ambito localizzato e sull'area vasta.
- L'effetto ambientale e paesaggistico del proliferare degli impianti industriali che utilizzano le FER sfugge irrazionalmente ad ogni forma di programmazione e pianificazione determinando impatti paesaggistici ed ambientali non sostenibili

➤ **M) SOTTO IL PROFILO DELL' IMPATTO ACUSTICO**

Si premette che:

Nella Relazione di previsione di impatto acustico (SIA AL PIA R004) si afferma che i generatori hanno una potenza sonora massima pari a 106.3 dB(A) e verranno posizionati come mostrato nella Tavola SIA_D010_01. La Potenza sonora è da ritenersi elevatissima perché prossima a quella di un jet, che al decollo ha un livello sonoro di 140 db.

Non si entra nel merito del rispetto dei limiti acustici di emissione riferiti alla classe acustica III di destinazione d'uso del territorio, assegnata all'area in oggetto secondo il Piano di Classificazione Acustica

Comunale e dei limiti imposti dalla legge Quadro n.447/95, sia perché il soddisfacimento dei limiti di compatibilità potrà essere accertato solo ad opera ultimata, sia perché il rispetto di tali limiti afferiscono alla sfera di responsabilità del progettista e del tecnico redattori dello studio previsionale di impatto acustico, i quali saranno chiamati a rispondere in fase di esercizio dell'attendibilità del modello previsionale.

Si intende in questa sede far riferimento ai risultati dell'analisi fonometrica riportati nella tabella a pag. 41. Secondo tale tabella il clima acustico misurato *ante operam* dovrebbe oscillare tra i 35 ed i 47db e quello *post operam* tra i 38 ed i 48 db. Desta perplessità un rilevamento allo stato attuale di un livello di clima sonoro così elevato e non lontano dai limiti massimi consentiti dalla legge in un ambiente a carattere prevalentemente agricolo e lo scarto minimo determinato dalle emissioni sonore prodotte da 13 rotor in grado di generare ciascuno una potenza sonora di 103 decibel. Appare del tutto evidente che non si è tenuto presente il fatto che in un areale prossimo al parco sono presenti numerose aziende agricole ed addirittura un luogo di culto come il Santuario di San Matteo. Inoltre le emissioni sonore determinerebbero condizioni sfavorevoli per il pascolo degli ovini che spaventati dal suono sarebbero indotti ad abbandonare cospicue superfici di aree pascolative in un raggio molto ampio rispetto alle fonti sonore.

SI OSSERVA che

- L'ambiente sonoro attualmente presente e di certo con caratteristiche di clima acustico di livello molto al di sotto di quelle indicate in progetto risulterebbe inevitabilmente inquinato dalla presenza degli aerogeneratori sia per la elevata potenza sonora degli stessi, sia per gli effetti cumulativi determinati dalla contemporaneità del funzionamento. Inoltre il paesaggio sonoro è una componente essenziale della percezione di luoghi sia in relazione alla presenza dei luoghi di culto, sia in considerazione dell'avifauna presente. Analoghi impatti negativi sarebbero indotti sulla fauna terrestre con la conseguente alterazione degli ecosistemi presenti.
- Va ancora evidenziato che i dati riportati nelle tabelle non rilevano il livello del clima sonoro notturno, che in considerazione delle caratteristiche ambientali dei luoghi potrebbe passare da un livello quasi nullo ad un rumore persistente e continuo.
- L'inquinamento sonoro è destinato ad alterare in modo insostenibile da un punto di vista ambientale il clima acustico in prossimità del parco eolico ed in un areale circostante di notevole estensione con conseguente contrazione degli spazi agricoli fruibili e alterazione degli ecosistemi.

Pertanto, premesso che le sopra esposte "OSSERVAZIONI" vengano motivatamente (art. 24, commi 4° e 5°, del Decreto Legislativo n. 152/2006 e s.m.i., art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.) considerate nell'ambito del presente procedimento di valutazione d'impatto ambientale – V.I.A. a seguito della pubblicazione sul sito istituzionale del Ministero dell'Ambiente avvenuta in data 25.12.2018 , da parte della sottoscritta Associazioni ambientalista legalmente riconosciuta quale portatrice d'interessi diffusi e collettivi, si

CHIEDE

In prima istanza che in virtù di quanto si

OSSERVA

nei punti sottoelencati:

- A) SOTTO IL PROFILO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI**
- B) SOTTO IL PROFILO DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO**
- C) SOTTO L'ASPETTO DEL DIBATTITO PUBBLICO.**
- D) SOTTO L'ASPETTO DEI BENI CULTURALI E IL RISCHIO ARCHEOLOGICO**
- E) SOTTO L'ASPETTO LA DISPONIBILITA' DELLE AREE**
- G) SOTTO GLI ASPETTI DELLA PIANIFICAZIONE ENERGETICA**

E) SOTTO L'ASPETTO DEI BENEFICI SOCIO ECONOMICI

I) SOTTO L'ASPETTO DELLA REDUCTIO IN PRISTINUM

L) SOTTO L'ASPETTO DEGLI EFFETTI CUMULATIVI

M) SOTTO L'ASPETTO DELL'IMPATTO ACUSTICO

- **SOTTO il PROFILO GIURIDICO** il provvedimento conclusivo del procedimento di V.I.A. **dichiari l'improcedibilità dell'istanza** per quanto ai sensi dell'art. 24 e 24 bis del Decreto Legislativo n. 152/2006 e successive integrazioni in relazione al Punto A) (mancata Consultazione del pubblico), dell'art.12 del Dlgs. 387/2003 in relazione al Punto E) (mancata disponibilità delle aree) e in conseguenza delle sostanziali ed ineliminabili carenze progettuali così come evidenziato dalla nota del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del Turismo - Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Serv,V, nell'ambito del procedimento di VIA in oggetto.
- In seconda istanza che qualora la Commissione non ritenesse di accogliere le Osservazioni sulla improcedibilità della istanza in forza delle documentate e probanti motivazioni esposte ai sopraelencati punti, e per il significativo e negativo impatto ambientale che l'opera potrebbe arrecare all'area in oggetto e alla molteplicità degli ecosistemi che ivi sono presenti, il provvedimento conclusivo del procedimento di V.I.A. formuli un **GIUDIZIO NEGATIVO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE** per il progetto denominato Parco eolico "Sa Gomoretta", compreso tra quelli elencati nell'allegato II alla Parte II del Dlgs. 152/06 e s.m.i. al comma 2 – Impianti eolici per la produzione di energia elettrica sulla terraferma con potenza superiore a 30 MW".-

I Sottoscritti dichiarano di essere consapevoli che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (www.va.minambiente.it).

Li, 22 gennaio 2018

Graziano Bullegas
Presidente

Mauro Gargiulo
Delegato Energia

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.13 del D.Lgs.196/2003 si dichiara di essere informati che i dati personali forniti saranno trattati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare in qualità di titolare del trattamento, anche mediante strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale le presenti osservazioni sono presentate e per il quale la presente dichiarazione viene resa. Si dichiara inoltre di essere informati circa la natura obbligatoria del conferimento dei dati e che sono garantiti tutti i diritti previsti dall'art. 7 "Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti" del D.Lgs. 196/2003.

Li, 22 gennaio 2018

Graziano Bullegas
Presidente

Mauro Gargiulo
Delegato Energia

Recapito:

Italia Nostra Sardegna

sardegna@italianostra.org

italianostrasardegna@pec.it

<http://italianostrasardegna.blogspot.it>

CONTRATTO DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI

tra

La società **Siemens Gamesa Renewable Energy Italy SpA**, con sede legale in Roma, Via Ostiense n. 131/L, iscritta nel registro delle imprese di Roma, P. IVA e C.F. 06141061009, capitale sociale Euro 570.000,00 i.v., nella persona del suo Procuratore Speciale Gianluca Mercurio, giusta procura per atto Notaio Juan Ignacio Gomeza Villa del 23 settembre 2015, protocollo n. 1565, atto depositato presso il Notaio Umberto Scialpi in data 15 ottobre 2015, al n. 25165 Serie 1T, Rep. N. 2795/1671 (di seguito anche la “Società”)

e

_____, nato a _____, il ___/___/_____, residente a _____ Via _____, codice fiscale n. _____, coniugato in regime di _____ dei beni (di seguito anche il “Proprietario”).

La Società ed il Proprietario potranno essere indicati nel prosieguo singolarmente come Parte e congiuntamente come le Parti.

PREMESSE

- (a) La Società appartiene ad un gruppo industriale (il Gruppo Siemens Gamesa) attivo nella fornitura a livello mondiale di prodotti, installazioni e servizi tecnologicamente avanzati nel settore energetico. Con riferimento a tale settore, il Gruppo da diversi anni occupa una posizione di rilievo nel campo della generazione di energia elettrica da fonti rinnovabili e, in particolare, nel campo dello sviluppo, della realizzazione e della gestione di parchi eolici, della progettazione e costruzione di aerogeneratori e della prestazione di servizi avanzati per il settore della generazione di energia elettrica da fonti rinnovabili. La Società, specificatamente, è impegnata in Italia nello svolgimento di attività di sviluppo e promozione di progetti diretti alla costruzione di Impianto Eolico.
- (b) A titolo meramente esemplificativo e non tassativo, un Impianto Eolico comprende: le torri di aerogenerazione e/o aerogeneratore, le stazioni anemometriche per le misurazioni del vento, i piazzali e le strade di accesso, le stazioni di controllo e trasformazione elettriche AT/MT, le linee elettriche e le aree di costruzione e manutenzione (“Impianto Eolico” e/o “Parco Eolico”).
- (c) A titolo meramente esemplificativo, per torri di aerogenerazione e/o aerogeneratore si intende: fondazione, piazzola di montaggio, accesso all’area di montaggio, torri metalliche, navicella, rotore e area di sorvolo; l’altezza dell’aerogeneratore può variare a seconda del modello da un minimo di 100 metri di altezza ad un massimo di 190 metri di altezza.
- (d) Il Proprietario dichiara di aver ricevuto dalla Società tutte le necessarie informazioni circa la consistenza e le modalità di funzionamento di un Impianto Eolico e di cosa si intende per aerogeneratore.
- (e) L’articolo 1056 del codice civile e l’art. 119 del Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici approvato con R.D. 11.12.1933 n. 1775 stabiliscono che ogni proprietario è tenuto a dare passaggio per i suoi fondi alle condutture elettriche aeree o sotterranee, al soggetto a cui siano state rilasciate le prescritte autorizzazioni di legge.
- (f) L’art. 12 del Dlgs n. 387/2003 stabilisce che le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture anche

elettriche indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.

- (g) Il Sig. è proprietario del terreno (di seguito il “**Terreno**”) di superficie complessiva di ha are ca, attualmente censiti al NCT del Comune di _____, foglio, particella come meglio identificati nell'allegato al presente contratto sub 1).
- (h) E' interesse della Società che il Sig..... si impegni a costituire in favore della Società un diritto di superficie su di una parte del Terreno e, più precisamente, un diritto di superficie sull'area (di seguito la “**Porzione di Terreno**”) come da planimetria allegata al presente contratto.
- (i) Il Proprietario garantisce che la Porzione del Terreno oggetto del diritto di superficie di cui al presente contratto, così come il Terreno di cui la detta porzione fa parte, si trova nella sua libera disponibilità, che è libero da ipoteche, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi fiscali, nonché da diritti personali o reali di godimento di terzi, incompatibili con l'iniziativa di seguito specificata.
- (j) Il Proprietario, che si impegna a costituire i diritti di superficie e di servitù, garantisce la legittima provenienza del Terreno e della Porzione del Terreno, dichiarando che essi sono nella sua piena ed esclusiva proprietà in virtù di giusti e legittimi titoli, e, in particolare dai seguenti titoli:
- _____.
- (k) Il Proprietario garantisce che il Terreno e la Porzione del Terreno di cui al foglio _____, particella _____ non sono stati interessati da iniziative espropriative che possano pregiudicare o anche solo rendere più onerosa o tecnicamente o amministrativamente complessa la realizzazione e l'esercizio dell'Impianto Eolico.

TUTTO CIO' PREMESSO, sulla base delle reciproche pattuizioni e obbligazioni di seguito riportate, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

1. PREMESSE ED ALLEGATI

- 1.1** Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto ed impegnano le Parti al rispetto di quanto in esse previsto, oltre a determinare la principale chiave interpretativa del contratto medesimo.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

- 2.1** Con il presente contratto, il Proprietario si impegna a costituire in favore della Società, che si impegna ad accettare, un diritto di superficie per installare e mantenere, su una Porzione del Terreno, così come individuata nella planimetria che si allega al presente contratto, uno o più aerogeneratori nonché le opere accessorie. La Società si riserva la facoltà di comunicare al Proprietario la superficie effettivamente utilizzata sul Terreno a valle del progetto esecutivo.
- 2.2** Il Proprietario si impegna a costituire, altresì, sul Terreno e sulla Porzione del Terreno ed in favore della Società, che si impegna ad accettare, una servitù di cavidotto, sorvolo, accesso e passaggio pedonale e carrabile che sarà necessaria per la realizzazione, il funzionamento e la manutenzione dell'Impianto Eolico, come da planimetria allegata al presente. La Società potrà, quindi, ai fini dell'esercizio delle servitù anzi descritte realizzare e mantenere, all'interno del Terreno e della Porzione del Terreno, condotte elettriche interrate ed aeree (Condotte elettriche), nonché realizzare *ex novo* strade e piste o ampliare strade e piste esistenti (Strade). Tali Strade avranno ampiezza massima pari a

6 (sei) metri escluse le opere accessorie richieste da normativa e prescritte dall'autorità competente e scarpate e terrapieni, qualora fosse necessario.

- 2.3 La servitù verrà esercitata sul Terreno e sull'intera Porzione del Terreno di cui in premessa, lungo il tracciato evidenziato nella planimetria allegata.
- 2.4 Le Parti convengono che qualora, in corso di realizzazione dell'Impianto Eolico, si renda necessario per cause tecniche o per vincoli delle competenti Autorità lo spostamento del tracciato stradale e/o dell'elettrodotto/cavidotto in altra zona del Terreno e/o Porzione del Terreno, la Società è autorizzata fin d'ora, a sua cura e spese, ad occupare una nuova zona anche di diverse dimensioni e conseguentemente a condurvi la strada e le condotte occorrenti.
- 2.5 Il Proprietario si impegna a trasferire agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, il diritto di superficie, le servitù nonché tutti gli obblighi derivanti dal Contratto, facendone menzione nell'atto traslativo.

3. OBBLIGHI DELLA SOCIETÀ

- 3.1 Il corrispettivo per la costituzione dei diritti concessi viene stabilito in **Euro 1.000,00 (mille/00)**, somma che la Società versa al Proprietario entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto, mediante bonifico bancario sul c/c IBAN _____, registrato presso la Banca _____, Filiale di _____, per il quale, con la sottoscrizione del presente contratto, il Proprietario si impegna sin d'ora a rilasciare ampia e liberatoria quietanza. Tale corrispettivo è stato convenuto in **Euro 1.000,00 (mille/00)** anche in virtù dell'alea cui è sottoposta la società in relazione alla effettiva realizzabilità, nonché dell'autorizzazione dell'Impianto Eolico e della effettiva produttività dello stesso.
- 3.2 Altresì a titolo di indennizzo forfetario per il disagio procurato dai lavori di costruzione e dalle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto Eolico la Società, a far data dalla data di inizio dei lavori di costruzione dell'Impianto Eolico che interessano la Porzione del Terreno, si obbliga a corrispondere al Proprietario una somma annua pari a **Euro 3.000,00 (tremila/00)** per ogni MW effettivamente installato sulla Porzione di Terreno. Tale somma sarà corrisposta posticipatamente entro il 30 aprile di ciascun anno a far data da quello successivo all'entrata in esercizio dell'impianto. Le Parti pattuiscono che la corresponsione, a titolo di indennizzo, delle somme così come calcolate ai sensi del presente art. 3.2.) è sospensivamente condizionata al rilascio, da parte delle autorità competenti, di tutte le necessarie autorizzazioni per la realizzazione e l'entrata in funzione del Parco Eolico, nonché all'effettiva installazione ed entrata in funzione degli aerogeneratori e/o le opere che concerneranno il Terreno e/o la Porzione di Terreno. In caso, quindi, del mancato rilascio delle dette autorizzazioni e/o in caso di mancata installazione e/o realizzazione delle altre opere menzionate, la Società nulla dovrà al Proprietario fatta eccezione per la somma di cui al precedente art. 3.1.).
Sempre a titolo di indennizzo forfetario per il disagio procurato dai lavori di costruzione e dalle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto Eolico, la Società, a partire dalla data di inizio dei lavori, si impegna a corrispondere al Proprietario **Euro 1,00 (uno/00)** per metro lineare di Terreno o Porzione di Terreno occupata dal cavidotto

ed Euro 2,00 (due/00) per metro quadrato di Terreno o Porzione di Terreno occupata dal passaggio. Anche in tale caso tale somma sarà corrisposta posticipatamente entro il 30 aprile dell'anno successivo a quello di riferimento.

- 3.3 Le Parti convengono che qualora una delle opere sopraelencate ricada solo parzialmente sul Terreno o sulla Porzione del Terreno, gli importi annui indicati a titolo di indennizzo di cui al precedente art. 3.2.) saranno proporzionali alla percentuale di superficie effettivamente occupata dal tipo di opera innanzi indicato.
Gli indennizzi di cui al precedente art. 3.2 saranno annualmente aggiornati e rivalutati in base all'indice ISTAT valido per impiegati ed operai, a partire dalla data di inizio lavori.
- 3.4 La Società autorizza sin d'ora il Proprietario a continuare ad utilizzare la porzione di terreno non interessata dalle infrastrutture attinenti al Parco Eolico ai fini della coltivazione agricola, compresa la superficie necessaria alle opere dall'inizio dei lavori fino alla dismissione dell'impianto.
- 3.5 Le Parti si danno reciprocamente atto che le somme di cui all'articolo 3.1) e 3.2.) devono intendersi come equo compenso per le finalità descritte in premessa, così come devono intendersi soddisfattive di ogni altro onere, disagio, impegno assunto dal Proprietario, ivi incluse, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: oneri di costituzione di ogni ulteriore diritto afferente la realizzazione, l'esercizio, la manutenzione, la gestione, il funzionamento e lo sfruttamento del Parco Eolico, incluse le relative opere accessorie e di collegamento anche con riferimento alle strade di accesso al sito, ivi compresa la costituzione di diritti di servitù di cavidotto, di elettrodotto aereo, di sorvolo, di accesso, di passaggio, e di ogni altra servitù, od onere, che potrà essere arrecato dalla realizzazione, esercizio, manutenzione e sfruttamento del Parco Eolico.
- 3.6 La Società realizzerà la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle opere accessorie agli stessi nel totale e completo rispetto delle autorizzazioni ricevute e della normativa applicabile.
- 3.7 Fatto sempre salvo quanto previsto dai successivi artt. 7.1.) 7.2.) e 7.3.) resta inteso che il pagamento delle somme da versarsi ai sensi del precedente art 3.2.) sarà sospeso in caso di interruzione dell'attività del Parco eolico derivanti da caso fortuito e forza maggiore, che comporti la sospensione dell'attività o di un impedimento oggettivo che ostacoli la produzione di energia, per tutta la durata dell'evento. Si intendono per *causa di forza maggiore* gli eventi non previsti e non prevedibili dalla Società e dipendenti da fatti naturali o di terzi, quali in via esemplificativa e non esaustiva: catastrofi naturali, fulmini, incendi, inondazioni, esplosioni, guerre, rivoluzioni, sommosse, tumulti popolari, atti di terrorismo e atti di sabotaggio, nonché eventuali stati di emergenza o di calamità naturale decretati dall'autorità competente, divieti e/o impedimenti disposti da leggi e/o disposizioni regolamentari intervenuti successivamente alla conclusione del presente contratto, per ragioni non imputabili alla Parte interessata da tali provvedimenti; scioperi; occupazioni e/o altri conflitti sindacali relativi a dipendenti di una Parte e/o di terzi subcontraenti o fornitori di una Parte.

4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

- 4.1 Con il presente contratto, il Proprietario si obbliga:

- (a) ad impegnarsi a concedere alla Società il diritto di accedere al Terreno ed alla Porzione del Terreno al fine di compiere l'esecuzione dei lavori di realizzazione dell'Impianto Eolico e di eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle opere accessorie agli stessi, in qualsiasi momento e con il personale e i mezzi a tal fine necessari;
- (b) ad impegnarsi a concedere alla Società il diritto di accedere ai Terreni ed alla Porzione dei Terreni, al fine di installare sulla Porzione dei Terreni una o più torri anemometriche, nonché a prestare tutta la collaborazione necessaria ed a compiere tutti gli atti - che solo lui potrebbe compiere - che si rendessero necessari al fine di far ottenere alla Società tutte le autorizzazioni, licenze e/o permessi necessari per la costruzione e la gestione dell'Impianto Eolico e per il mantenimento degli stessi provvedimenti;
- (c) limitatamente alle porzioni di Terreno realmente impegnate dalla Società, a far data dall'inizio lavori, a non compiere attività sul Terreno e, quindi, sulla Porzione del Terreno, che impediscano o pregiudichino la costruzione, l'esercizio, la manutenzione e/o lo sfruttamento dell'Impianto Eolico e, quindi, a mero titolo semplificativo e non esaustivo a non costruire nuove opere o manufatti;
- (d) a non compiere atti dispositivi sul Terreno e sulla Porzione del Terreno che prevedano la concessione, la costituzione e/o il trasferimento a terzi di diritti che siano in conflitto e/o in contrasto oppure pregiudichino in qualsiasi modo le iniziative sviluppate dalla Società, ed in particolare la realizzabilità, il funzionamento ed il rendimento dell'Impianto Eolico. A mantenere il Terreno e la Porzione del Terreno nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data della stipula del presente contratto ed a non gravare il Terreno e la Porzione del Terreno con iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli di sorta nel periodo di vigenza del presente contratto;
- (e) qualora risultassero, anche successivamente, iscritti vincoli o diritti reali o obbligatori di terzi, impeditivi, limitativi o aggravanti la realizzazione, la gestione, l'esercizio e la manutenzione del Parco Eolico, nonché delle opere accessorie e di collegamento, i Proprietari si impegnano a procedere a propria cura alla cancellazione di detti diritti in ogni tempo, garantendo il pacifico godimento dei diritti costituiti in capo alla Società con il presente atto e pertanto sin d'ora si obbligano ad intervenire ed a sottoscrivere qualsivoglia atto o documento che si renda necessario ai fini di cui al presente punto;
- (f) le Parti si danno reciprocamente atto che, qualora risultassero, anche successivamente, iscritti vincoli irrisolvibili, diritti reali o obbligatori di terzi o gravami tali da impedire, limitare o aggravare la realizzazione, la gestione, l'esercizio e la manutenzione del Parco Eolico, nonché delle opere accessorie e/o di collegamento, considerando la pubblica utilità dell'opera in oggetto, la Società dovrà applicare le procedure espropriative tramite scrittura privata parallela al presente contratto, ai fini di determinare transattivamente, pattiziamente e concordemente l'ammontare delle indennità di espropriazione e/o di asservimento, confermando sin d'ora i corrispettivi economici di cui all'art. 3.2 del presente contratto. La Società si impegna a rimettere in possesso al Proprietario le porzioni di terreno non utilizzate in fase di esecuzione dei lavori, riportandole pertanto nel pieno diritto del godimento e della concreta disponibilità di quest'ultimo;
- (g) a consentire alla Società sul Terreno e sulle Porzione del Terreno l'esercizio di servitù e facoltà necessarie per l'utilizzo del Parco Eolico;
- (h) a garantire che sul Terreno e/o sulla porzione di Terreno oggetto del presente contratto non sono, ad oggi, state avviate procedure di carattere espropriativi ed inoltre si impegna

a comunicare alla Società, anche successivamente alla stipulazione del presente contratto, l'avvio di eventuali procedure espropriative;

- 4.2 il Proprietario si impegna, in caso di vendita del Terreno e/o della Porzione del Terreno, a far constare nell'atto di vendita l'esistenza del diritto di superficie concesso alla Società ed a far sottoscrivere alla parte acquirente la seguente clausola: *"L'acquirente si sostituisce a tutte le obbligazioni gravanti sul Venditore in forza del contratto di costituzione di superficie e si obbliga a rispettare quanto in esso previsto"*.

5. SUBENTRO E CESSIONE DEL CONTRATTO

- 5.1 Le Parti convengono che i diritti e gli obblighi derivanti dal presente contratto in capo alla Società potranno essere da quest'ultima trasferiti ad altro soggetto dalla stessa scelto, tra cui le così dette società di sfruttamento; per Società di Sfruttamento deve intendersi: la/le società che saranno costituite, direttamente dalla Società ovvero da società del suo Gruppo, per la gestione, esercizio, manutenzione ed sfruttamento dell'Impianto Eolico.
- 5.2 La cessione dei diritti e degli obblighi a favore del soggetto terzo dovrà essere comunicata a mezzo raccomandata A/R al Proprietario..

6. DURATA

- 6.1 Il presente contratto ha durata pari a 3 (tre) anni dalla sottoscrizione dello stesso.
- 6.2 In caso di trasformazione del presente accordo in atto notarile, quest'ultimo avrà durata di 29 (ventinove) anni dalla data della stipula dello stesso, prorogabile su consenso delle Parti.
- 6.3 Le Parti concordano che qualunque opera, elemento o struttura che sia stato utile costruire e installare per lo sfruttamento dell'Impianto Eolico, sarà di proprietà della Società, tanto adesso come alla data di scadenza del contratto, con ciò derogando espressamente a quanto previsto dall'art. 953 cod. civ.
- 6.4 Alla scadenza del contratto notarile, la Società ritirerà, in accordo alle disposizioni delle autorità competenti e della normativa vigente, tutti gli elementi citati in precedenza, assumendosi tutte le spese derivanti da detto atto e restituendo il Terreno e/o la Porzione del Terreno allo stato originale.
- 6.5 Alla scadenza naturale del contratto di cui al precedente art. 6.1.), laddove il Proprietario intendesse concedere nuovi diritti di superficie e/o di servitù sul Terreno e/o sulla Porzione di Terreno per consentire la realizzazione e lo sfruttamento di altri Parchi Eolici, sin d'ora, il Proprietario riconosce alla Società un diritto di prelazione sulla concessione di tali diritti a parità di condizioni economiche e, pertanto, ora per allora, si obbliga a rendere noti i relativi contratti e negoziati ed a formulare un'offerta alla Società che avrà 30 (trenta) giorni di tempo, dalla data di ricevimento della comunicazione, per esercitare il proprio diritto di prelazione.

7. CONDIZIONI RISOLUTIVE ED EFFICACIA DEL CONTRATTO

- 7.1 Prima della data di entrata in esercizio dell'Impianto Eolico, il presente contratto cesserà di avere efficacia tra le Parti al verificarsi di una o più delle seguenti condizioni risolutive:
- (a) l'insolvenza, il fallimento, l'assoggettamento ad altre procedure concorsuali, la cessazione, la liquidazione, lo scioglimento, salvo il caso di fusione o conferimento, della Società o della/delle Società di Sfruttamento;

- (b) il mancato ottenimento da parte della Società, in tutto o in parte, dei permessi e/o concessioni e/o autorizzazioni necessarie per l'installazione dell'Impianto Eolico;
- (c) l'inadeguatezza al fine dello sfruttamento economico dell'Impianto Eolico, delle condizioni previste nei permessi e/o concessioni e/o autorizzazioni necessarie rilasciate dalle competenti autorità, come pure la sospensione, annullamento e/o revoca di ogni atto amministrativo concesso da parte delle autorità competenti necessario per l'installazione degli impianti stessi;
- (d) la mancata concessione del punto di collegamento elettrico da parte delle autorità a ciò preposte e/o l'ottenimento di una concessione di un punto di collegamento elettrico che non risulti economicamente e/o tecnicamente conveniente;
- (e) l'impossibilità di realizzare il completamento della costruzione della linea elettrica;
- (f) il venir meno, all'esito degli studi tecnici e del vento, dei presupposti tecnici ed economici idonei per lo sfruttamento dell'Impianto Eolico.
- (g) qualora entro 3 (tre) anni dalla sottoscrizione dello stesso non siano iniziati i lavori di costruzione dell'Impianto Eolico.

7.2 Del pari, successivamente alla data di entrata in esercizio l'Impianto Eolico, il contratto si risolverà al verificarsi anche di una sola delle seguenti circostanze:

- (a) la modificazione della normativa ad oggi applicata al settore energetico (ad. es. cambiamento delle tariffe), in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Impianto Eolico non sia più conveniente economicamente;
- (b) il cambiamento delle condizioni climatiche (ad. es. peggioramento della qualità del vento) in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Impianto Eolico non sia più conveniente economicamente;
- (c) l'impossibilità giuridica o materiale di sfruttamento del Terreno per i fini per i quali gli stessi vengono concessi.

7.3 Le Parti convengono che in caso di cessazione dell'efficacia del contratto ai sensi dell'art. 7.1.) e/o dell'art. 7.2.), il Proprietario non potrà pretendere alcunché, a qualsivoglia titolo o ragione, dalla Società oltre quanto già eventualmente percepito in ragione dei precedenti artt. 3.1.) e 3.2.). Resta in questo caso fermo l'obbligo da parte della Società di riduzione in pristino dello stato dei luoghi, secondo quanto previsto al precedente articolo 6.3.

7.4 Ai fini del presente contratto, per data di entrata in esercizio si intende la data di rilascio della Licenza di Officina, con relativo suggellamento del misuratore fiscale dell'Impianto eolico da parte dell'Agenzia delle Dogane competente.

8. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

8.1 Le Parti si impegnano a comportarsi secondo buona fede. In Particolare il Proprietario si impegna ad adempiere agli atti descritti all'art. 4.1.) lettere a), b), c), d), e), f) consapevole che l'inadempimento di tali atti sarebbe gravemente lesivo degli interessi della Società.

8.2 Nel caso in cui il Proprietario non dovesse adempiere anche uno solo degli atti contemplati all'art. 4.1.), lettere a), b), c), d), e), f) o mancasse di compiere quanto previsto al successivo art. 9.2.), o di cui ai precedenti artt. 2.5.) o non ottemperasse a quanto previsto all'art. 4.2.) di cui al presente, la Società fatta sempre salva l'azione generale di risoluzione contrattuale di cui all'art. 1453 cod. civ., potrà avvalersi della

clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. e, quindi, potrà risolvere il presente Contratto per inadempimento con effetto immediato.

9. RISERVATEZZA – OBBLIGHI DI NON CONCORRENZA

9.1 Le Parti si impegnano a mantenere riservato il contratto nonché tutte le informazioni relative all'attività e agli affari dell'altra Parte, ricevute in relazione al contratto.

9.2 Il Proprietario, per tutta la durata del contratto, non potrà, senza l'esplicito consenso scritto della Società, intraprendere sui Terreni iniziative analoghe e/o in contrasto e/o in concorrenza nel campo della promozione, sviluppo e realizzazione di Impianto Eolico.

10. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

10.1 Per ogni controversia che dovesse sorgere tra le Parti relativa alla validità e/o all'esecuzione e/o all'interpretazione e/o alla risoluzione del presente contratto sarà competente il Tribunale di Nuoro.

11. DISPOSIZIONI VARIE

11.1 Le spese connesse o derivanti dal contratto saranno a carico della Società.

11.2 Ogni comunicazione relativa al contratto dovrà essere effettuata per iscritto ai seguenti indirizzi, o a quelli successivamente indicati per iscritto con le stesse modalità da una Parte all'altra:

(i) se alla **Società**:

Gamesa Energia Italia S.p.A.

Via Ostiense n. 131/L

00154 – Roma

Fax: 06/5741869;

PEC: geita@pec.it

(ii) se al **Proprietario**

.....

Via _____ n. ____

all'attenzione di _____

Fax: _____.

Email:

Le comunicazioni si intenderanno ricevute nel momento in cui giungeranno all'indirizzo del destinatario (se effettuate mediante lettera raccomandata A/R, a mezzo di corriere o tramite posta elettronica certificata) o alla data risultante dalla ricevuta di trasmissione dell'apparecchio (se effettuate mediante telefax).

11.3 Il Contratto, unitamente agli Allegati, che ne formano parte integrante, costituisce l'intero accordo delle Parti relativamente all'oggetto del contratto, e supera e annulla ogni altro eventuale precedente accordo tra le Parti riferito allo stesso oggetto. Qualunque modifica del contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una Parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dalle Parti.

11.4 Il mancato esercizio di un diritto spettante a una Parte ai sensi del contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella Parte ai sensi del contratto.

- 11.5** Nel caso di invalidità o inefficacia di qualsiasi pattuizione del contratto, o di parte della stessa, le altre parti del contratto conserveranno la loro validità ed efficacia. In tal caso, le Parti saranno obbligate a negoziare in buona fede la sostituzione delle disposizioni o delle parti affette da invalidità o inefficacia, mediante pattuizioni aventi sostanzialmente lo stesso effetto con riguardo alla materia e agli obiettivi del contratto, salvo che non operi l'inserzione automatica di norme imperative ai sensi dell'articolo 1419 del codice civile.
- 11.6** Il Proprietario dichiara e garantisce che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art. 30 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, così come modificato dal D.lgs 27 dicembre 2002, n. 301 per consentirne il coordinamento con la legge 21 dicembre 2001, n. 443) e loro successive modifiche, integrazioni e proroghe, che il Terreno e la Porzione di Terreno oggetto del presente Contratto, ricadono in zona E ed all'uopo si impegnano a produrre un certificato di destinazione urbanistica rilasciato dalla competente Autorità Comunale del predetto Comune di _____ dal quale si evince la natura e le prescrizioni urbanistiche relative al terreno stesso; dichiara, inoltre, la stessa parte costituente il diritto di superficie, che detto certificato conserva piena validità in quanto, dalla data del suo rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici e che non le è stato, fino ad oggi, notificata alcuna ordinanza del Sindaco accertante l'effettuazione di lottizzazione a scopo edificatorio non autorizzata.
- 11.7** Il Contratto e gli Allegati, frutto delle trattative intercorse tra le Parti, vengono firmati per conto di ciascuna Parte alla data indicata nel preambolo e viene sottoscritto in 2 (due) originali.
- 11.8** Le Parti, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 e per gli effetti di cui all'art. 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, come modificato dall'art. unico commi 48 e 49 della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge finanziaria 2007), dichiarano:
- a) che il pagamento del corrispettivo sopra indicato avverrà con le modalità ivi indicate;
 - b) di non essersi avvalse di un mediatore.
- 11.9** In particolare, il Proprietario acconsente con la sottoscrizione del presente accordo che la Società avrà il diritto di presentare, richiedere ed ottenere a proprio nome tutti gli assenti amministrativi e di qualsivoglia altra natura (presso qualsiasi Autorità e altro soggetto di legge) per realizzare il Parco Eolico e tutte le altre opere e attività programmate dalla Società, nonché di richiedere ed ottenere a proprio nome (presso qualsiasi Autorità e altro soggetto di legge) tutti gli assenti amministrativi e di qualsivoglia altra natura per svolgere le attività correlate, fermo restando che le relative spese resteranno ad esclusivo carico della Società.
- 11.10** Le Parti pattuiscono che, nel caso in cui la Società decidesse di stipulare questo medesimo Contratto nelle forme notarili necessarie per la trascrizione per la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per territorio, su semplice richiesta della Società, da inoltrarsi mediante apposita comunicazione con almeno 7 (sette) giorni di anticipo, il Proprietario si impegna a sottoscrivere lo stesso contratto identico al presente nelle dette forme dinanzi ad un notaio scelto ed indicato dalla Società.
- 12. INFORMATIVA SUL D.LGS 231/2001 E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

- 12.1** Con la sottoscrizione del presente contratto il Proprietario dichiara di essere stato messo a conoscenza dalla Società delle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231, recante “*Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche [...]*”, e successive integrazioni, di aver preso visione e conoscere le norme previste dal Modello di organizzazione e gestione adottato dalla Società ex D.Lgs. n. 231/2001, nonché le norme del Codice Etico adottato dalla Società, in relazione al presente Contratto, il Proprietario si obbliga pertanto a svolgere l’attività oggetto del presente Contratto in assoluta aderenza e nel puntuale e pieno rispetto dei principi contenuti nel Modello di organizzazione e gestione adottato dalla Società ex D.Lgs. n. 231/2001, del Codice Etico e più in generale di quanto disposto dal D.Lgs. n. 231/2001.
- 12.2** Il mancato adempimento all’obbligo come sopra assunto dal Proprietario costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà la Società a risolvere il presente contratto con effetto immediato ai sensi dell’art. 1456 c.c., fermo restando che in tal caso sarà tenuto a risarcire qualsiasi danno, costo, onere, spesa, perdita, che dovesse derivare, direttamente o indirettamente alla Società stessa.

ELENCO ALLEGATI:

1. planimetria;
2. visura catastale;

Siemens Gamesa Renewable Energy Italy S.p.A.

Il Proprietario

Il Procuratore Speciale
Gianluca Mercurio

Ai fini e per gli effetti degli articoli 1341, 1342, 1469 bis del Codice Civile, nonché degli articoli 33 e ss. del Codice del Consumo (Decreto Legislativo 6 settembre 2005, n. 206), le Parti si danno reciprocamente atto che tutte le clausole inserite nel Contratto sono state oggetto di specifica trattativa e sono state concordate al fine di raggiungere un risultato di equilibrata e reciproca soddisfazione, ad ogni modo sottoscrivono specificatamente le seguenti clausole: 2.1.); 2.2.); 2.3.); 2.4.); 2.5); 3.1.); 3.2.); 3.3.); 3.4.); 3.5.); 3.6.); 3.7.); 4.1.); 4.2.); 5.1.); 5.2.); 6.1.); 6.2); 6.3.); 6.4.); 6.5); 7.1.); 7.2.); 7.3.); 7.4.); 8.1.); 8.2.); 9.1.); 9.2.); 10.1.); 11.1.); 11.2.); 11.3.); 11.4); 11.5); 11.6); 11.7); 11.8); 11.9); 11.10); 12.1), 12.2).

Siemens Gamesa Renewable Energy Italy S.p.A.

Il Proprietario

Il Procuratore Speciale
Gianluca Mercurio