

Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale

Alla c.a. di Silvia Terzoli

Ministero della Transizione Ecologica
Direzione Generale Valutazioni Ambientali
Divisione V – Sistemi di valutazione ambientale,
Via Cristoforo Colombo 44, 00147 Roma
PEC: cress-5@mite.gov.it; cress@pec.minambiente.it; va@pec.mite.gov.it
TEL: 06 57225074
FAX: 0657223040
POSTA: via Cristoforo Colombo 44, 00147 Roma

OGGETTO: Osservazioni in merito alla procedura di VIA 7803, "Parco eolico Suni", avviata a consultazione pubblica il 04/08/2022

Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

(Barrare la casella di interesse)

Il sottoscritto Daga Giovanni,

PRESENTA

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
 Progetto, sotto indicato.

(Barrare la casella di interesse)

7803 - progetto PARCO EOLICO DI "SUNI"

(inserire la denominazione completa del piano/programma (procedure di VAS) o del progetto (procedure di VIA, Verifica di Assoggettabilità a VIA)

OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
- Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
- Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
- Aspetti ambientali (relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)
- Altro (specificare) _____

ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- Atmosfera
- Ambiente idrico
- Suolo e sottosuolo
- Rumore, vibrazioni, radiazioni
- Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
- Salute pubblica
- Beni culturali e paesaggio
- Monitoraggio ambientale
- Altro (specificare) Impatto socio economico

TESTO DELL' OSSERVAZIONE

Il piano particellare di esproprio della società Infrastrutture S.p.A. indica il terreno sito in Sindia (NU) catastalmente individuato al Foglio 38 Mappale 44 di proprietà del sottoscritto ma la stessa particella è stata contrattualizzata da me con altra società per le stesse finalità (vedi allegato n.2).

Il/La Sottoscritto/a dichiara di essere consapevole 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).

Tutti i campi del presente modulo devono essere debitamente compilati. In assenza di completa compilazione del modulo l'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare se i dati forniti risultano sufficienti al fine di dare seguito alle successive azioni di competenza.

ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1 – Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione
- Allegato 2 – Copia del contratto di cessione dell'area ad altra società
- Allegato 3 – Copia del documento di riconoscimento

Sindia (NU), li 30 / 08 /2022

Daga Giovanni

Daga Giovanni

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SERVITÙ TRA

Il signor,

Daga Giovanni,



(di seguito anche il "Proprietario")



- da una parte -

VCC Energia S.p.A., con sede in Aielli (AQ), Contrada Sardellino n. 32, iscrizione REA n. AQ-100464, C.F. 01528100660, capitale sociale € 1.200.000/00 interamente versato, rappresentata da Capaldi Maria Luisa, nata a Celano (AQ) il 05/10/1953, domiciliata per la carica presso la sede sociale (di seguito denominata anche per brevità la "Società")

- dall'altra parte -

(di seguito, l'una e l'altra parte sono definite anche, singolarmente, la "Parte" e, collettivamente, le "Parti")

Premesse

A. La Società opera nel settore della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. In particolare, con riferimento al territorio dell'Italia centro/meridionale ed insulare, essa svolge attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica.

La Società è intenzionata a sviluppare, nei Comuni di Scano di Montiferro (OR) e Sindia (NU) un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento di un impianto per la produzione elettrica da fonte eolica, che sarà costituito da aerogeneratori (turbine eoliche complete di ogni accessorio strutturale e di funzionamento installate su sostegni metallici), opere civili con fondazione superficiale e profonda, nonché dalle necessarie opere accessorie e di servizio, quali linee elettriche, centrali di trasformazione, cabina elettrica di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, viabilità (piazze, strade di accesso, aree di costruzione e di manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (pozzetti, cavidotti, ecc.) ed ogni altra opera civile, elettrica ed elettromeccanica necessaria alla realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del citato impianto (di seguito anche "Impianto Eolico").

C. Ai fini della costruzione, connessione, esercizio, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, la Società (i) presenterà, direttamente o attraverso società da essa controllata, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/06 un'istanza di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (VIA) ed in caso di esito favorevole, una richiesta di autorizzazione unica di cui all'art. 12 del Decreto Legislativo 387/2003 ("Autorizzazione Unica") e (ii) ha sottoscritto, con separato atto, un preliminare di acquisto delle aree interessate dalle fondazioni degli aerogeneratori, dalle piazzole, dalle strade di accesso e dai cavidotti ("Contratto di Acquisto").



VCC ENERGIA S.p.A.
il rappresentante legale

Daga Giovanni



CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SERVITÙ TRA

Il signor,

Daga Giovanni,



[Redacted address]

(di seguito anche il "Proprietario")



- da una parte -

E



VCC Energia S.p.A., con sede in Aielli (AQ), Contrada Sardellino n. 32, iscrizione REA n. AQ-100464, C.F. 01528100660, capitale sociale € 1.200.000/00 interamente versato, rappresentata da Capaldi Maria Luisa, nata a Celano (AQ) il 05/10/1953, domiciliata per la carica presso la sede sociale (di seguito denominata anche per brevità la "Società")

- dall'altra parte -

(di seguito, l'una e l'altra parte sono definite anche, singolarmente, la "Parte" e, collettivamente, le "Parti")

Premesse

A. La Società opera nel settore della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. In particolare, con riferimento al territorio dell'Italia centro/meridionale ed insulare, essa svolge attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica.

B. La Società è intenzionata a sviluppare, nei Comuni di Scano di Montiferro (OR) e Sindia (NU) un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento di un impianto per la produzione elettrica da fonte eolica, che sarà costituito da aerogeneratori (turbine eoliche complete di ogni accessorio strutturale e di funzionamento installate su sostegni metallici), opere civili con fondazione superficiale e profonda, nonché dalle necessarie opere accessorie e di servizio, quali linee elettriche, centrali di trasformazione, cabina elettrica di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, viabilità (piazze, strade di accesso, aree di costruzione e di manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (pozzetti, cavidotti, ecc.) ed ogni altra opera civile, elettrica ed elettromeccanica necessaria alla realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del citato impianto (di seguito anche "Impianto Eolico").

C. Ai fini della costruzione, connessione, esercizio, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, la Società (i) presenterà, direttamente o attraverso società da essa controllata, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/06 un'istanza di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (VIA) ed in caso di esito favorevole, una richiesta di autorizzazione unica di cui all'art. 12 del Decreto Legislativo 387/2003 ("Autorizzazione Unica") e (ii) ha sottoscritto, con separato atto, un preliminare di acquisto delle aree interessate dalle fondazioni degli aerogeneratori, dalle piazzole, dalle strade di accesso e dai cavidotti ("Contratto di Acquisto").



VCC ENERGIA S.P.A. Il rappresentante legale

Daga Giovanni



THE HISTORY OF THE UNITED STATES

The history of the United States is a story of growth and change. From the first European settlers to the present day, the nation has expanded its territory and diversified its population. The early years were marked by struggle and hardship, but the spirit of independence and democracy prevailed. The American Revolution was a turning point, leading to the formation of a new government based on the principles of liberty and justice for all.

The 19th century was a period of rapid expansion and industrialization. The discovery of gold in California and the opening of the West led to a massive influx of settlers. The Civil War, fought between 1861 and 1865, was a defining moment in the nation's history, as it resolved the issue of slavery and preserved the Union. The Reconstruction era that followed sought to rebuild the South and integrate African Americans into the American society.

The 20th century has been a time of great progress and challenge. The United States emerged as a world superpower after World War II, leading the world in economic and technological innovation. The Cold War with the Soviet Union shaped the global landscape. Domestic issues such as the civil rights movement and the Vietnam War also defined the era. The United States continues to play a leading role in the world, striving for peace and prosperity for all its citizens.

The future of the United States is bright and full of potential. As the nation grows and changes, it will continue to uphold the values of freedom, democracy, and justice. The American dream remains a guiding light, inspiring generations to strive for a better life. The history of the United States is a testament to the power of the human spirit and the enduring values of a free society.

The United States is a land of opportunity and hope. It is a place where dreams are made and where the future is bright. The history of the United States is a story of resilience and courage, and it is a story that continues to inspire and guide us today.

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SERVITÙ TRA

Il signor,

Daga Giovanni,

(di seguito anche il "Proprietario")



- da una parte -

VCC Energia S.p.A., con sede in Aielli (AQ), Contrada Sardellino n. 32, iscrizione REA n. AQ-100464, C.F. 01528100660, capitale sociale € 1.200.000/00 interamente versato, rappresentata da Capaldi Maria Luisa, nata a Celano (AQ) il 05/10/1953, domiciliata per la carica presso la sede sociale (di seguito denominata anche per brevità la "Società")

- dall'altra parte -

(di seguito, l'una e l'altra parte sono definite anche, singolarmente, la "Parte" e, collettivamente, le "Parti")

Premesse

A. La Società opera nel settore della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. In particolare, con riferimento al territorio dell'Italia centro/meridionale ed insulare, essa svolge attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica.

B. La Società è intenzionata a sviluppare, nei Comuni di Scano di Montiferro (OR) e Sindia (NU) un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento di un impianto per la produzione elettrica da fonte eolica, che sarà costituito da aerogeneratori (turbine eoliche complete di ogni accessorio strutturale e di funzionamento installate su sostegni metallici), opere civili con fondazione superficiale e profonda, nonché dalle necessarie opere accessorie e di servizio, quali linee elettriche, centrali di trasformazione, cabina elettrica di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, viabilità (piazze, strade di accesso, aree di costruzione e di manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (pozzetti, cavidotti, ecc.) ed ogni altra opera civile, elettrica ed elettromeccanica necessaria alla realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del citato impianto (di seguito anche "Impianto Eolico").

C. Ai fini della costruzione, connessione, esercizio, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, la Società (i) presenterà, direttamente o attraverso società da essa controllata, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/06 un'istanza di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (VIA) ed in caso di esito favorevole, una richiesta di autorizzazione unica di cui all'art. 12 del Decreto Legislativo 387/2003 ("Autorizzazione Unica") e (ii) ha sottoscritto, con separato atto, un preliminare di acquisto delle aree interessate dalle fondazioni degli aerogeneratori, dalle piazzole, dalle strade di accesso e dai cavidotti ("Contratto di Acquisto").



VCC ENERGIA S.p.A.
il rappresentante legale

Daga Giovanni



THE HISTORY OF THE UNITED STATES

The history of the United States is a story of growth and change. From the first settlers to the present day, the nation has evolved through various stages of development. The early years were marked by exploration and the establishment of colonies. The American Revolution led to the birth of a new nation, and the subsequent years saw the expansion of territory and the growth of industry. The Civil War was a pivotal moment in the nation's history, leading to the abolition of slavery and the strengthening of the federal government. The 20th century brought significant social and economic changes, including the rise of the industrial revolution and the emergence of the United States as a global superpower.

The history of the United States is a story of growth and change. From the first settlers to the present day, the nation has evolved through various stages of development. The early years were marked by exploration and the establishment of colonies. The American Revolution led to the birth of a new nation, and the subsequent years saw the expansion of territory and the growth of industry. The Civil War was a pivotal moment in the nation's history, leading to the abolition of slavery and the strengthening of the federal government. The 20th century brought significant social and economic changes, including the rise of the industrial revolution and the emergence of the United States as a global superpower.

The history of the United States is a story of growth and change. From the first settlers to the present day, the nation has evolved through various stages of development. The early years were marked by exploration and the establishment of colonies. The American Revolution led to the birth of a new nation, and the subsequent years saw the expansion of territory and the growth of industry. The Civil War was a pivotal moment in the nation's history, leading to the abolition of slavery and the strengthening of the federal government. The 20th century brought significant social and economic changes, including the rise of the industrial revolution and the emergence of the United States as a global superpower.

D. La concreta costruzione, connessione, esercizio, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, è subordinata al rilascio dell'Autorizzazione Unica e all'ottenimento di un finanziamento bancario a mezzo del quale la Società si doterà dei necessari fondi per finanziare l'iniziativa.

E. Il Concedente ha la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, e si trova nel pacifico e indisturbato possesso, di un terreno sito in Comune di Sindia (NU), distinto al NCT della Provincia di Nuoro, come evidenziato nella tabella che segue:

COMUNE	FG.	MAPP.	QUALITA'	SUPERFICIE (catastale) ha a ca	SUPERFICIE (concessa per sorvolo aereo) mq	SUPERFICIE (concessa per area di stoccaggio temporanea)	SUPERFICIE (concessa per diritti di passaggio e cavidotti interrati) mq
Sindia (NU)	38	44	Pascolo	07 47 00	17.901,00	1.700,00	1.170,00
			Pascolo Arb.	04 80 00			
			Totale Parziali				17.901,00
Superficie totale concessa 20.771,00							

fondo meglio individuato nelle planimetrie che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle Parti, si allegano al presente atto sotto la lettera "A" (nel seguito, per brevità, il "Terreno"), libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievole nonchè da diritti di terzi.

F. Nell'ambito della costruzione, esercizio, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, Terreno sarà interessato da (i) ingombro aereo e sorvolo, (ii) area di stoccaggio temporanea, (iii) diritti di passaggio e cavidotti e (iv) deflusso delle acque meteoriche e sarà pertanto necessario per la Società acquisire i relativi diritti di servitù a servizio dell'Impianto Eolico nonchè le ulteriori servitù che risulteranno necessarie per la costruzione e gestione dell'Impianto Eolico (collettivamente, le "Servitù").

G. In caso di ottenimento dell'Autorizzazione Unica, la Società avrà titolo per richiedere la costituzione coatta delle Servitù sul Terreno ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 327/2001 ("Procedura di Esproprio").

H. E' tuttavia interesse della Società addivenire, ove possibile, all'acquisizione bonaria della disponibilità del Terreno e alla costituzione delle Servitù, attraverso il perfezionamento di appositi accordi con il Proprietario.

I. Pertanto, per ottimizzare le tempistiche di realizzazione dell'Impianto Eolico, la Società è interessata a sottoscrivere con il Proprietario un preliminare di costituzione di Servitù, sottoposto alla condizione sospensiva consistente, appunto, nell'effettivo rilascio dell'Autorizzazione Unica, nella positiva delibera sulla richiesta di finanziamento, nonchè nell'acquisizione dei Diritti di Acquisto delle aree interessate dagli aerogeneratori e nell'acquisizione dei necessari diritti sulle altre aree interessate dall'Impianto Eolico (diverse dal Terreno), attraverso contratti di natura privatistica ovvero attraverso la Procedura di Esproprio.

J. Il Proprietario, avendo ricevuto dalla Società tutte le necessarie informazioni circa la realizzazione e la natura delle opere di cui sopra e le modalità di funzionamento dell'Impianto Eolico, è intenzionato, alle condizioni previste dal presente contratto, a concedere alla Società le Servitù di cui sopra.



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is essential for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the need for consistent and reliable data collection processes to support informed decision-making.

3. The third part of the document focuses on the role of technology in data management and analysis. It discusses how modern software solutions can streamline data collection, storage, and reporting, thereby improving efficiency and accuracy.

4. The fourth part of the document addresses the challenges associated with data management, such as data quality, security, and privacy. It provides strategies to mitigate these risks and ensure that data is used responsibly and ethically.

5. The fifth part of the document discusses the importance of data governance and the establishment of clear policies and procedures. It stresses that a strong governance framework is necessary to ensure that data is managed in a consistent and compliant manner.

6. The sixth part of the document explores the role of data in strategic planning and performance management. It explains how data-driven insights can help organizations identify trends, opportunities, and areas for improvement, leading to better overall performance.

7. The seventh part of the document discusses the importance of data literacy and training for all employees. It emphasizes that having a data-driven culture requires that everyone in the organization is equipped with the skills and knowledge to work effectively with data.

8. The eighth part of the document addresses the role of data in risk management and compliance. It explains how data analysis can help organizations identify potential risks and ensure that they are meeting all relevant regulatory requirements.

9. The ninth part of the document discusses the importance of data security and the implementation of robust security measures. It highlights the need for organizations to protect their data from unauthorized access, loss, and theft.

10. The tenth part of the document concludes by summarizing the key points discussed and emphasizing the overall importance of data in driving organizational success. It encourages organizations to embrace a data-driven mindset and invest in the necessary resources to maximize the value of their data.

11. The final part of the document provides a list of references and resources for further reading on data management and analysis. It includes books, articles, and online resources that provide additional insights and best practices in the field.

Tutto ciò premesso e dato atto che le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

1.1 Il Proprietario si obbliga a costituire sul Terreno in dettaglio descritto nelle premesse, a favore dell'Impianto Eolico e quindi a favore della Società, che si obbliga ad accettare (per sé, persona o ente che si riserva di nominare in sede di stipula del contratto definitivo), le seguenti Servitù per una estensione complessiva di circa mq 20.771,00 (ventimilasettecentosettantuno/00):

(i) Servitù di ingombro aereo e sorvolo, per l'esercizio dell'aerogeneratore avente ad oggetto lo spazio aereo circostante l'aerogeneratore medesimo per una estensione complessiva di circa mq 17.901,00 (diciassettemilanovecentouno/00) come indicativamente rappresentato, tramite la sua proiezione a terra, dalla parte di cerchio di colore azzurro nella planimetria che si trova allegata al presente atto sotto la lettera "A", riguardante il Mappale 44 del Foglio 38 del Comune di Sindia (NU);

(ii) Servitù per area temporanea di stoccaggio, che verrà usata per il tempo strettamente necessario al periodo di installazione, manutenzione straordinaria e dismissione dell'aerogeneratore, per una estensione di circa mq 1.700,00 (millesettecento/00), come indicativamente rappresentato con il colore grigio nella planimetria allegata sotto la lettera "B", riguardante il Mappale 44 del Foglio 38 del Comune di Sindia (NU);

(iii) Servitù di passaggio e di cavidotto interrato per una estensione di circa mq 1.170,00 (millecentosettanta/00), come indicativamente rappresentato con il colore rosso porpora nella planimetria allegata sotto la lettera "B", riguardante il Mappale 44 del Foglio 38 del Comune di Sindia (NU),

(iv) Servitù per il deflusso delle acque meteoriche provenienti dalle aree di installazione degli aerogeneratori, dalle relative piazzole di montaggio e dalla viabilità di accesso alle stesse, affinché possano confluire nell'impluvio naturale di prossimità. La Servitù di deflusso conferirà alla Società la facoltà di realizzare sulla fascia asservita le canalizzazioni di regimazione delle acque che risulteranno necessarie, nonché di curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.

1.2 Tali Servitù consentiranno anche alla Società di:

- (a) far accedere al Terreno il proprio personale con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione dell'Impianto Eolico e ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- (b) deramificare ed estirpare le aree di piantagione e vegetazione che siano di impedimento alla costruzione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto Eolico e delle opere qui previste, ogni qualvolta sia necessario.

ARTICOLO 2

2.1 Il contratto definitivo di costituzione delle Servitù di cui al precedente art. 1.1 (di seguito anche il "**Contratto Definitivo**") verrà sottoscritto, dietro semplice richiesta della Società e avanti il notaio indicato da quest'ultima, entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto (di seguito anche il "**Primo Termine**") con facoltà di proroga da parte della Società per ulteriori 24 (ventiquattro) mesi previa comunicazione inviata



VGC FINEKOGIA S.P.A.
il rappresentante legale

Grossini

Dopo

1900

...

...

...

...

...

al Proprietario, prima della scadenza del Primo Termine (il "Secondo Termine").

Il Primo Termine (eventualmente prorogato) è a favore della Società, cui è attribuita la facoltà di invitare, con un preavviso scritto non inferiore a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi, il Proprietario con indicazione del luogo e dell'ora di stipulazione.

- 2.2 La stipula del Contratto Definitivo è sottoposta alle seguenti condizioni sospensive: (i) effettivo rilascio dell'Autorizzazione Unica e decorso infruttuoso dei termini per l'impugnazione dell'Autorizzazione Unica ovvero, in caso di impugnazione, rigetto, con provvedimento passato in giudicato, dell'impugnazione dell'Autorizzazione Unica (ii) nella positiva delibera sulla richiesta di finanziamento (iii) acquisizione dei Diritti di Acquisto sulle aree interessate dagli aerogeneratori e dell'acquisizione dei necessari diritti sulle altre aree interessate dall'Impianto Eolico (diverse dal Terreno), attraverso contratti di natura privatistica ovvero attraverso la Procedura di Esproprio (collettivamente, la "Condizione Sospensiva"). La Condizione Sospensiva dovrà verificarsi entro il Primo Termine, ovvero, nel caso in cui la Società si avvalga del diritto di proroga di cui all'art. 2.1 che precede, entro il Secondo Termine. Scaduto infruttuosamente il Primo Termine (o, ove del caso, il Secondo Termine) il presente contratto si intenderà risolto e le Parti saranno liberate dalle reciproche obbligazioni. La Condizione Sospensiva è posta nell'esclusivo interesse della Società, che potrà in ogni momento rinunciare unilateralmente e discrezionalmente alla stessa.
- 2.3 Qualora il Proprietario non presenziasse alla stipula del Contratto Definitivo, senza validi motivi documentabili, dovrà rispondere di tutti i danni cagionati alla Società, salva ed impregiudicata la facoltà di quest'ultima di pretendere l'adempimento in forma specifica del presente contratto.
- 2.4 Il possesso di fatto e di diritto, con ogni conseguenza utile ed onerosa, verrà trasferito alla Società con effetto dal momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo, fermo restando il diritto della Società di accedere liberamente e gratuitamente al Terreno sin dalla sottoscrizione del presente contratto per l'esecuzione di misurazioni, rilievi e sondaggi e quant'altro necessario per la progettazione dell'Impianto Eolico, come meglio indicato nell'art. 6 che segue.

ARTICOLO 3

- 3.1 Il Proprietario presta sin d'ora il proprio consenso, essendosi di ciò tenuto conto nella quantificazione dei corrispettivi di cui al successivo articolo 5, affinché, una volta costituiti i diritti di Servitù di cui all'articolo 1.1 mediante la sottoscrizione del Contratto Definitivo, la Società possa definire, nel rispetto delle normative vigenti in materia, su quali porzioni del Terreno effettivamente realizzare le canalizzazioni delle acque meteoriche, nonché quali porzioni del Terreno saranno oggetto del sorvolo da parte di uno o più aerogeneratori dell'Impianto Eolico. Conseguentemente, le Servitù saranno costituite sulle porzioni del Terreno su cui le stesse verranno effettivamente esercitate.
- 3.2 Il Proprietario si obbliga altresì ad autorizzare la Società a richiedere al competente Conservatore dell' Agenzia del Territorio, con esonero da ogni sua responsabilità, l'annotazione dell'indicazione specifica delle aree di esercizio del diritto di Servitù, senza necessità di acquisire il previo consenso del Proprietario, ovvero senza necessità dell'intervento dello stesso



Main body of faint, illegible text, appearing to be several paragraphs of a document.

Second section of faint, illegible text, continuing the document's content.

Final section of faint, illegible text at the bottom of the page.

ai fini della suddetta annotazione. Della suddetta annotazione la Società darà notizia al Proprietario.

- 3.3 Fermo quanto sopra, in ogni caso il Proprietario si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, qualora necessaria od opportuna, per l'eventuale frazionamento e per l'accatastamento della/e suddetta/e area/e ed ogni altra formalità richiesta in conseguenza della costituzione dei diritti di Servitù.

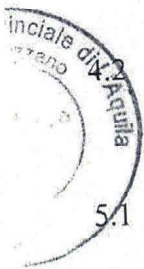
ARTICOLO 4

- 4.1 I diritti di servitù che il Proprietario si obbliga a costituire a favore della Società, che si riserva di accettare verranno costituiti per anni 30 (trenta) a far data dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo.

Entro tre mesi dalla scadenza del Definitivo, la Società potrà esercitare la facoltà di rinnovo del contratto per un ulteriore periodo, massimo di anni 20 (venti).

ARTICOLO 5

- 5.1 Per la concessione dei diritti di servitù, le parti concordano un corrispettivo annuale di € 12.000,00 (euro dodicimila/00) per tutta la durata del presente Contratto. Nell'ipotesi di esercizio della facoltà di rinnovo del Contratto da parte della Società, per un ulteriore periodo di anni 20, di cui all'Articolo 4 comma 4.2, si concorda sin d'ora tra le Parti l'aumento del corrispettivo annuale del 10 % (diecipercento).
- 5.2 La prima annualità del corrispettivo verrà versata mediante assegno unitamente alla stipula del Contratto Definitivo, mentre le successive annualità verranno versate entro 30 giorni dall'inizio di ciascun anno contrattuale, intendendosi per tale ogni periodo di 12 mesi decorrente dalla data di stipula del Contratto Definitivo.
- 5.3 E' riconosciuta al Proprietario la facoltà di richiedere il pagamento "una tantum" del corrispettivo dei diritti di Servitù, computati per l'intera durata del Contratto Definitivo (anni trenta), contestualmente alla stipula dello stesso, nella misura di € 150.000,00 (euro centocinquantamila/00), rimanendo inteso che, ove il Proprietario esercitasse tale facoltà, nulla sarà dovuto dalla Società per i successivi anni di durata del Contratto Definitivo e fino alla scadenza del trentesimo anno.
- 5.4 Nell'ipotesi di esercizio della facoltà di rinnovo del Contratto da parte della Società, per un ulteriore periodo di anni 20, di cui all'Articolo 4 comma 4.2, si concorda sin d'ora tra le Parti il pagamento "una tantum" del corrispettivo dei diritti di Servitù, computati per l'intero periodo di anni 20 (venti) e corrisposti contestualmente alla data del rinnovo del contratto, nella misura di € 110.000,00 (euro centodiecimila/00), rimanendo inteso che, nulla sarà dovuto dalla Società per i successivi anni di durata del nuovo Contratto e fino alla scadenza del ventesimo anno.



VCC/ENERGIA S.R.L.
Il rappresentante legale

Durga Guorani

It is a very common mistake to think that the only way to improve a system is to add more resources. In fact, the most effective way to improve a system is to reduce the number of resources. This is because a system with too many resources will be inefficient and will not be able to handle the load. By reducing the number of resources, the system will be able to handle the load more efficiently and will be able to improve its performance.

Another common mistake is to think that the only way to improve a system is to increase the number of resources. In fact, the most effective way to improve a system is to reduce the number of resources. This is because a system with too many resources will be inefficient and will not be able to handle the load. By reducing the number of resources, the system will be able to handle the load more efficiently and will be able to improve its performance.

It is a very common mistake to think that the only way to improve a system is to add more resources. In fact, the most effective way to improve a system is to reduce the number of resources. This is because a system with too many resources will be inefficient and will not be able to handle the load. By reducing the number of resources, the system will be able to handle the load more efficiently and will be able to improve its performance.

Another common mistake is to think that the only way to improve a system is to increase the number of resources. In fact, the most effective way to improve a system is to reduce the number of resources. This is because a system with too many resources will be inefficient and will not be able to handle the load. By reducing the number of resources, the system will be able to handle the load more efficiently and will be able to improve its performance.

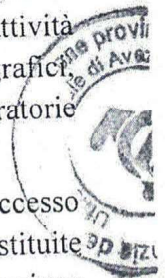
It is a very common mistake to think that the only way to improve a system is to add more resources. In fact, the most effective way to improve a system is to reduce the number of resources. This is because a system with too many resources will be inefficient and will not be able to handle the load. By reducing the number of resources, the system will be able to handle the load more efficiently and will be able to improve its performance.

Another common mistake is to think that the only way to improve a system is to increase the number of resources. In fact, the most effective way to improve a system is to reduce the number of resources. This is because a system with too many resources will be inefficient and will not be able to handle the load. By reducing the number of resources, the system will be able to handle the load more efficiently and will be able to improve its performance.

- 5.5 Allo scadere del Contratto Definitivo, la Società si impegna a rimuovere tutti i manufatti asportabili ripristinando lo status quo ante, ove possibile, in ottemperanza alle normative vigenti.
- 5.6 Sono a carico della Società tutti gli oneri relativi al trasporto a discarica degli inerti di cantiere e quant'altro che si produrranno durante la realizzazione delle opere. Altrettanto dicasi per la componente vegetale che dovrà essere opportunamente smaltita con oneri a carico della Società.
- 5.7 Il Proprietario dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Eolico, anche in considerazione del fatto che i diritti di servitù vengono concessi liberamente alla Società, dopo adeguato negoziato e per un corrispettivo ritenuto congruo.

ARTICOLO 6

- 6.1 Dalla data di sottoscrizione del presente contratto, la Società avrà diritto di libero accesso sul Terreno per effettuare tutte le attività e gli studi tecnici necessari od opportuni per la progettazione esecutiva dell'Impianto Eolico, nonché per l'esecuzione delle attività propedeutiche all'avvio dei lavori di realizzazione dell'Impianto Eolico (rilievi topografici, studi geologici e sondaggi geotecnici, bonifica da ordigni bellici e relative attività preparatorie del Terreno, saggi archeologici, etc.).
- 6.2 Dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, la Società avrà diritto di libero accesso ed uso del Terreno per ogni uso relativo o connesso con il godimento delle Servitù costituite con lo stesso e connesse alla realizzazione, connessione, esercizio, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico.
- 6.3 Il Proprietario si impegna, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata delle Servitù di cui all'articolo 1, a non compiere alcuna attività che possa risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda più oneroso o difficile o impedisca l'esercizio dei diritti di Servitù concessi con il presente contratto alla Società. Pertanto, in via meramente esemplificativa, il Proprietario nello svolgimento delle attività agropastorali, non potrà piantare alberi ad alto fusto o costruire manufatti che possano interferire con gli aerogeneratori o intralciare o rendere più onerose le attività di costruzione, gestione e manutenzione delle stesse da parte della Società.
- 6.4 Il Proprietario si impegna a non sottoscrivere, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata dei diritti di cui all'articolo 1, altro patto o contratto, in particolare con altri soggetti sviluppatori di impianti di produzione di energia da fonte eolica, che consenta a terzi di compiere attività che possano risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuiscono, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti concessi con il presente contratto alla Società.
- 6.5 La Società, nell'esercizio dei diritti e delle facoltà attribuiti dal presente contratto, dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo potrà occupare qualsivoglia punto in superficie o



nel sottosuolo del Terreno per l'esecuzione delle opere, lavori ed attività comunque connessi al godimento delle Servitù.

- 6.6 Il Proprietario si impegna a prestare alla Società tutta la necessaria collaborazione ed assistenza per l'ottenimento delle autorizzazioni, dei permessi e delle licenze necessarie alla realizzazione, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico.

ARTICOLO 7

- 7.1 Il Proprietario presta sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto e/o del Contratto Definitivo a favore di qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che in futuro acquisisca il progetto di costruzione di tutto o di parte dell'Impianto Eolico, o la proprietà o la gestione di tutto o parte dell'Impianto Eolico.
- 7.2 Il Proprietario presta altresì sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto e/o del Contratto Definitivo a favore di qualsiasi entità che direttamente o indirettamente controlli, sia controllata da, o sia sotto il controllo comune della Società, laddove per controllo si intende il potere, diretto o indiretto, di gestire o influire sulla gestione della società o delle politiche operative della società attraverso l'esercizio di diritti di voto ovvero un contratto.

Nei casi previsti agli articoli 7.1 e 7.2, la Società comunicherà la cessione per iscritto entro 30 (trenta) giorni dal relativo perfezionamento.

ARTICOLO 8

- 8.1 Il presente contratto e il Contratto Definitivo saranno validi e vincolanti per il Proprietario ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.
- 8.2 L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente contratto e/o del Contratto Definitivo non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole degli stessi. Qualora una o più clausole fossero invalide o illecite, in tutto o in parte, in base ad una qualsiasi disposizione di legge applicabile, la/le clausola/e invalida/e o illecita/e sarà/saranno considerate come non facenti parte del contratto e le Parti negozieranno e concorderanno in buona fede una nuova clausola/e che sostituisca/no la/le predetta/e, in modo che agli effetti del contratto ci siano gli stessi o simili effetti economici e legali, per quanto consentito dalla legge.

ARTICOLO 9

- 9.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la titolarità piena ed assoluta della proprietà e la completa disponibilità del Terreno su cui si è impegnato a costituire i diritti di servitù e che il Terreno è libero da trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi.

ARTICOLO 10

- 10.1 Le spese e tasse inerenti e dipendenti dal presente contratto sono a carico della Società.
- 10.2 Ai fini della trascrizione il Proprietario rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero per il Dirigente dell'Ufficio del territorio competente.



VCC ENERGIA S.p.A.
Il rappresentante legale

Doga G. G. G.

10.3 Le Parti si impegnano, su semplice richiesta della Società, a ribadire il presente contratto, ai fini della sua trascrizione, in sede notarile presso un notaio indicato dalla Società e le cui spese saranno totalmente a carico della Società.

ARTICOLO 11

11.1 A tutti gli effetti del presente contratto le Parti eleggono domicilio:

- Daga Giovanni, via Maddalena n.30- 08018 Sindia (NU)
Tel. _____ E-mail _____ Pec _____
- VCC Energia Spa, C.da Sardellino n. 32 – 67041 Aielli (AQ) - Tel. 08631870
e-mail: vcc.energia.spa@gmail.com - Pec: vcc.energia.spa@pecimprese.it

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente contratto ai sensi dell' art. 7 verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

ARTICOLO 12

12.1 Per ogni controversia derivante e nascente dal presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Nuoro.

12.2 Ai fini e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti si danno reciprocamente atto che tutte le clausole inserite nel presente Contratto sono state oggetto di specifica trattativa e sono state concordate al fine di raggiungere un risultato di equilibrata e reciproca soddisfazione.

12.3 La Società dichiara di trattare i dati personali del Proprietario conformemente alle disposizioni del Regolamento generale sulla protezione dei dati dell'UE ("GDPR") n. 679 del 2016, nonché a quelle del decreto legislativo n. 196 del 2003 ("Codice della Privacy"), come da ultimo modificato dal decreto legislativo n. 101 del 2018. Il Proprietario dichiara di aver ricevuto l'informativa sulla privacy ai sensi dell'art. 13 del GDPR.

12.4 Il presente contratto disciplina interamente l'accordo intervenuto tra le Parti e ogni precedente impegno e contratto inerente al Terreno, con esclusione del separato atto preliminare di acquisto delle aree interessate dalle fondazioni degli aerogeneratori, dalle piazzole, dalle strade di accesso e dai cavidotti (il "Contratto di Acquisto"), deve considerarsi sin d'ora risolto e sostituito dal presente contratto.

Allegati:

1. Allegati "A" e "B" relativi alla Mappa del Terreno;
2. Copia dei documenti di identità dei firmatari.

Letto, confermato e sottoscritto.

Sindia (NU), 27/12/2021

Daga Giovanni

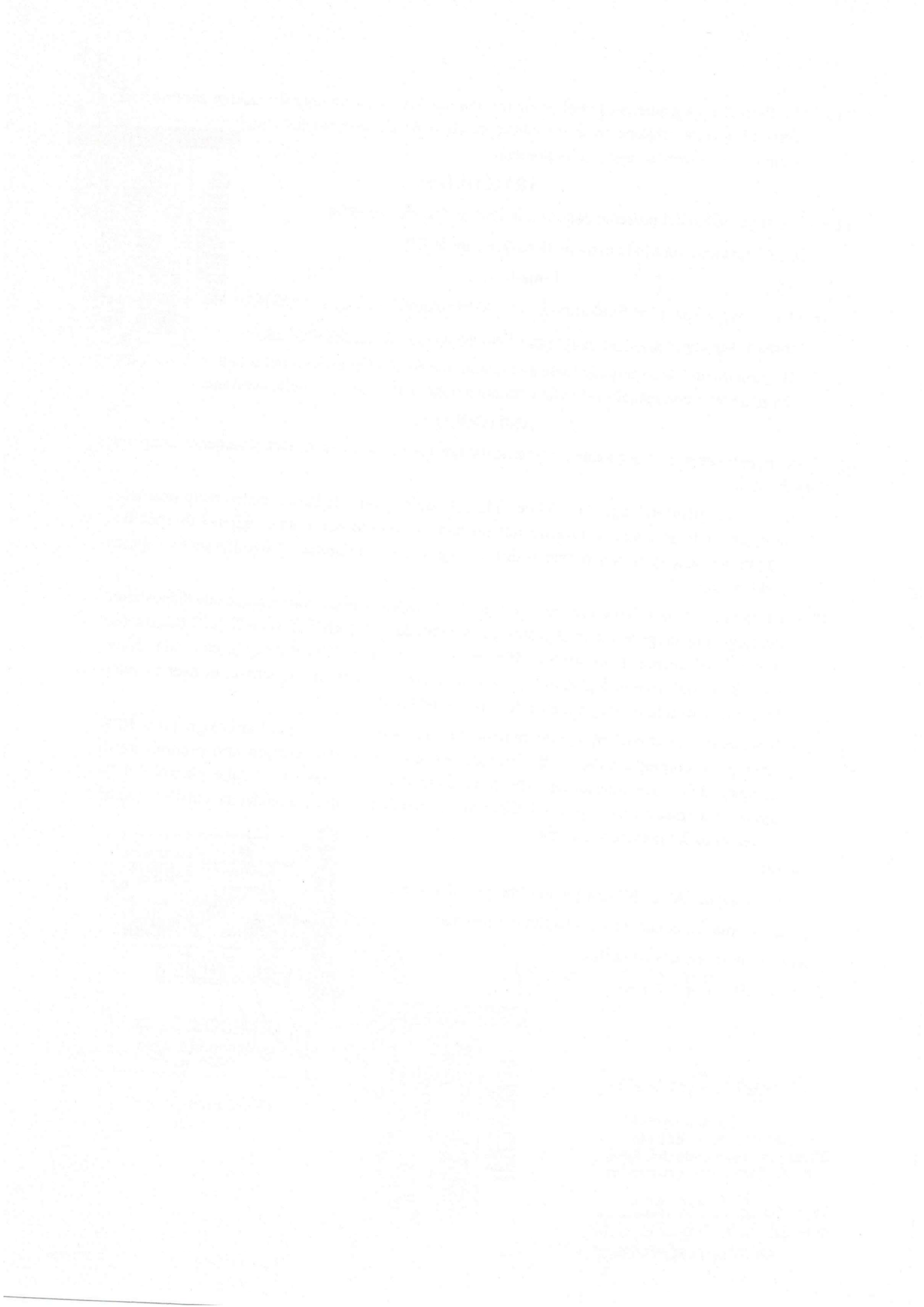
(Daga Giovanni)
Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Territoriale di Avezzano

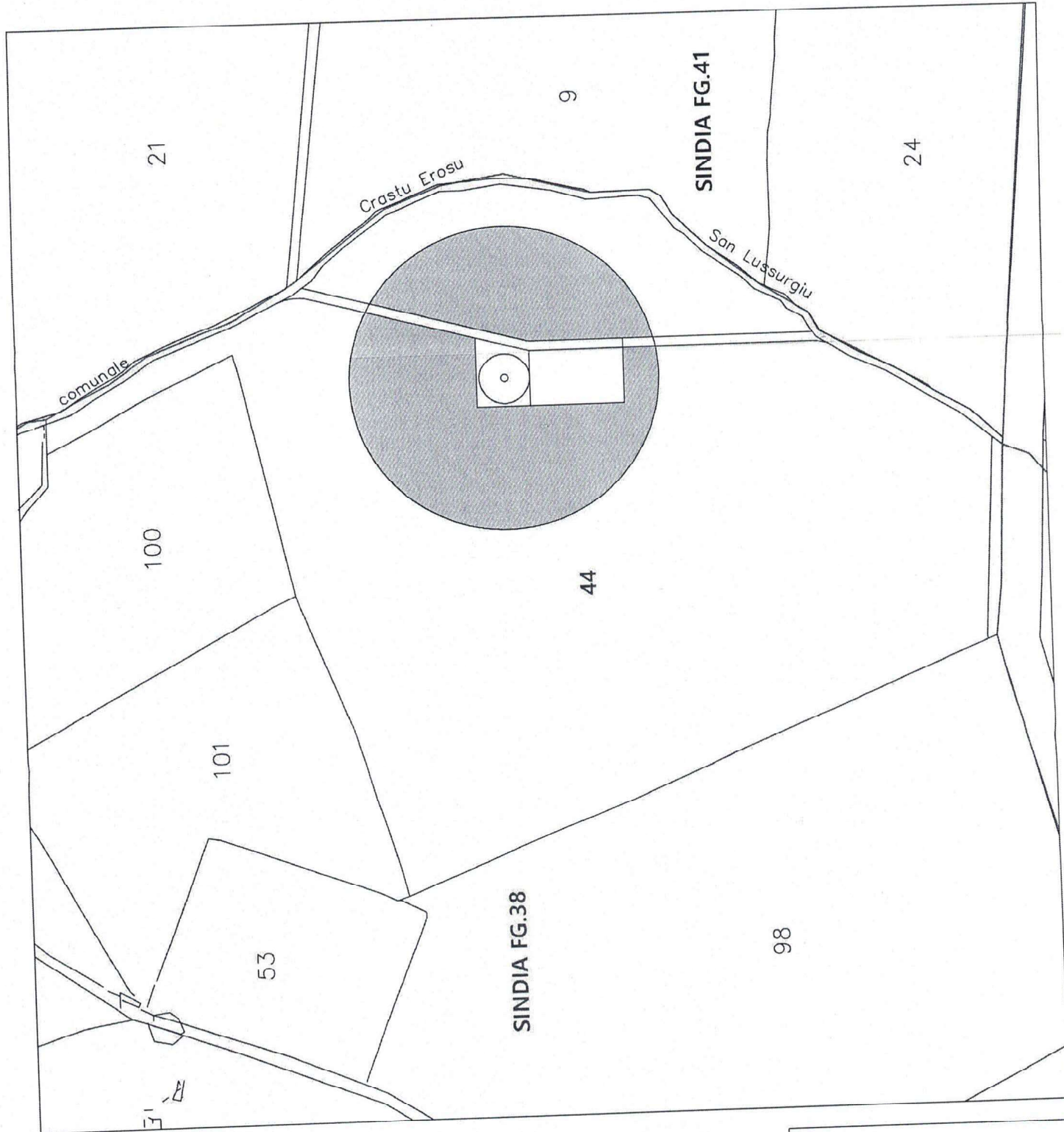
Registrato il 20 MAG. 2022

Serie 3N 523 Esatti 23000

ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE







Daga Graziani

VCC ENERGIA SPA
il rappresentante legale

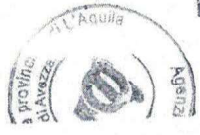
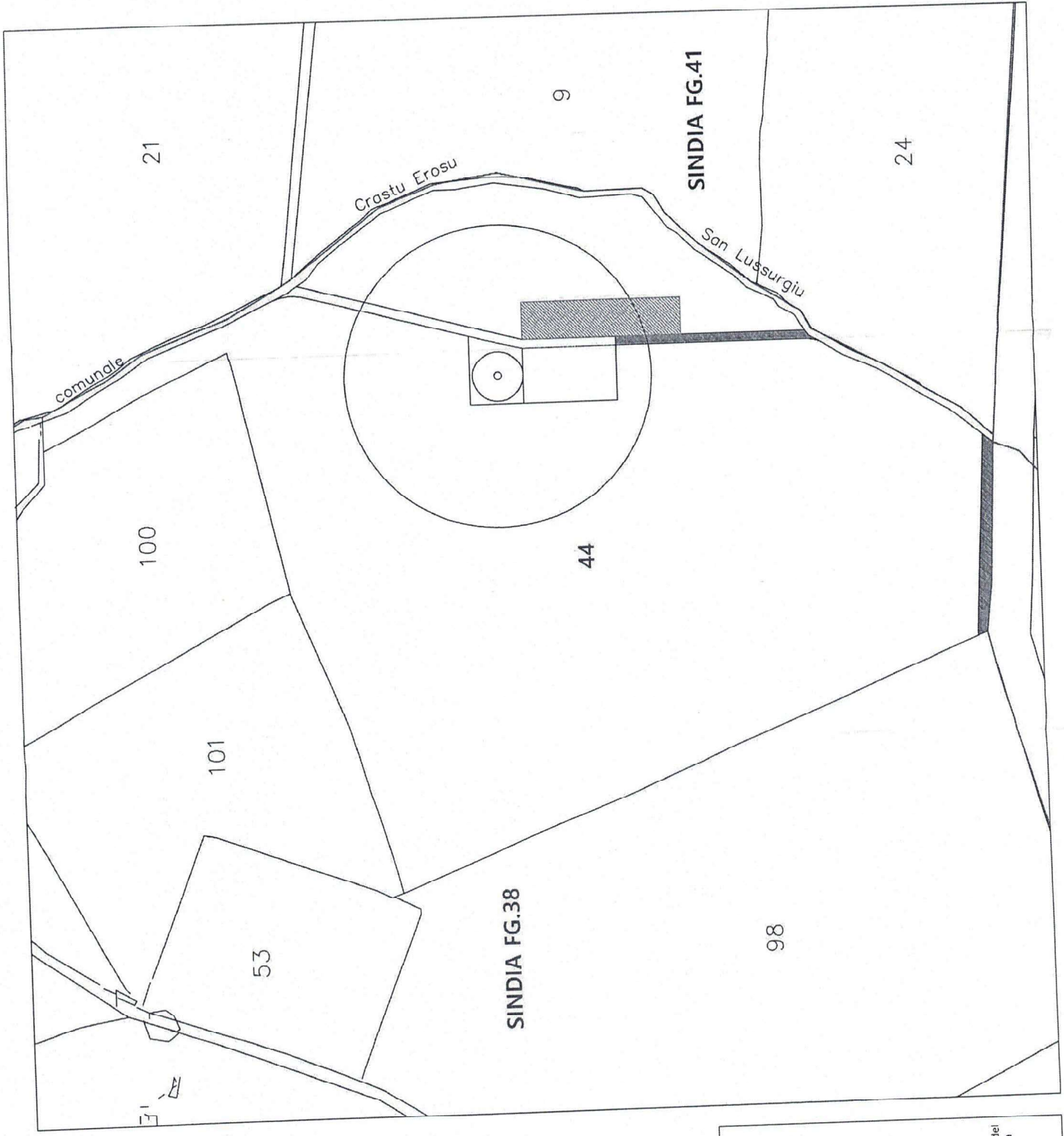
ALLEGATO "A"
AL CONTRATTO PRELIMINARE
DI COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SERVITU'
tra
Daga Giovanni
e
VCC Energia Spa

Comune di Sinda (NU);
Mappale 44 del Foglio 38 - Superficie totale mq. 122.700,00

Area promessa per la costituzione dei diritti di servitu' in Comune di Sinda (NU). Mappale 44 del Foglio 38 per un'area pari a mq. 17.901,00 (servizio aereo)

— Linea confini fogli catastali





Agenzia Provinciale di Avezzano
 Ufficio Territoriale di Avezzano
 Direzione Provinciale di Avezzano
 Agenzia delle Entrate

PUBBLICA DA SOLO
 €1,00
 UNO/00

Entrate
 03014904
 03000178
 03014904
 03000178
 03014904
 03000178

0 1 19 07336 408 3

Daga Giovanni
 VCC ENERGIA SPA
 rappresentante legale

ALLEGATO "B"
AL CONTRATTO PRELIMINARE
DI COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SERVITU'
 tra
 Daga Giovanni
 e
 VCC Energia Spa

Comune di Sindia (NU):
 Mappale 44 del Foglio 38 - Superficie totale mq. 122.700,00

Servizi per area temporanea di stoccaggio, che verrà usata per il tempo strettamente necessario al periodo di installazione, manutenzione straordinaria e dismissione dell'aerogeneratore, da costituire sul Mappale 44 del Foglio 38 del Comune di Sindia (NU) per una superficie pari a 1.700,00 mq
 Servizi di passaggio e di caviodotto interrato, dal Mappale 44 del Foglio 38 del Comune di Sindia (NU), per una superficie pari a 1.170,00 mq

Linea confini fogli catastali