

Spett.le Ministero dell'Ambiente e
della sicurezza energetica
Via Cristoforo Colombo, 44
00147 – ROMA –
P.E.C.: va@pec.mite.gov.it

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 Assoggettività alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

(Barrare la casella di interesse)

La Sottoscritta Eleonora Giorda

in qualità di legale rappresentante della Società Fleck Real Estate Srl

PRESENTA

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

- Piano/Programma, sotto indicato
 Progetto sotto indicato

ID: 10263 Progetto di un impianto eolico denominato "Macchialupo", costituito da 10 aerogeneratori da 6,2 MW, per una potenza complessiva di 62 MW, da realizzarsi nei comuni di Lacedonia (AV), Aquilonia (AV), Monteverde (AV), Scampitella (AV), Sant'Agata di Puglia (FG), Rocchetta Sant'Antonio (FG).

Proponente: **SKI 20 s.r.l. Via Caradosso n. 9 – 20123 – Milano.**

Valutazione Impatto Ambientale (PNIEC-PNRR). **Codice procedura: 10263**

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)
 Danno economico e patrimoniale come specificato al punto 6 del testo

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*) _____
-

TESTO DELL' OSSERVAZIONE

1. Non sono stati riportati in planimetria parchi eolici in corso di realizzazione ignorando anche contenziosi tuttora esistenti tra Regione Campania e proponenti per mancata autorizzazione nonostante tutti i pareri positivi acquisiti dagli Enti preposti;
2. Non si giustifica la realizzazione di una nuova sottostazione elettrica a batterie confinante con una già esistente 380/150 KV ed in funzione dal 2016;
3. Non viene privilegiata l'utilizzazione di strade comunali esistenti per la realizzazione delle strade di accesso e posizionamento del cavidotto con i potenziali nuovi mastodontici aerogeneratori da 6,2 MWh;
4. La Regione Campania con delibera di giunta n. 533/2016 ha già dichiarato il Comune di Lacedonia saturo, delibera poi dichiarata anticostituzionale;
5. Il progetto costituito da pale eoliche, nuova sottostazione elettrica, elettrodotto, andrebbe ad incrementare in numero delle pale esistenti e quelle in corso di realizzazione con effetto selva senza tener conto delle conseguenze che provocano le radiazioni elettromagnetiche, il rumore, l'effetto ombra provocato nella rotazione delle pale stesse ai cittadini che vivono stabilmente le campagne dei comuni interessati sia di quelli che abitualmente percorrono le strade pubbliche.
6. La scrivente società ha stipulato da diversi anni un regolare contratto di locazione registrato e intercorrente con la società Macchialupo Srl che ha un progetto già approvato con Via dalla Regione Campania (Decreto Dirigenziale VIA n. 255 del 23/09/2016) e in attesa di Autorizzazione unica come da Sentenza Consiglio di Stato (n. 09038/2022 03654/2018, pubblicata il 24/10/2022), che prevede l'installazione di sette pale eoliche da 3MW e una da 0,91MW su terreni di proprietà Fleck R.E. Srl. E' evidente che l'approvazione del progetto della proponente SKI 20 s.r.l. confligge con quello antecedente della Macchialupo Srl, e creerebbe alla scrivente

Società un notevole danno per il quale ci si riserva di agire nelle dovute Sedi, così come pure per i danni patrimoniali patienti.

La Sottoscritta 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 documento di riconoscimento in corso

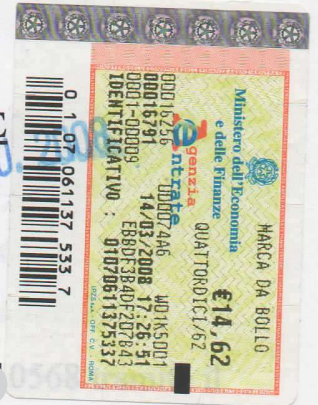
Allegato 3 – Copia contratto di locazione tra Fleck R.E. Srl e Macchialupo Srl

Roma, 23 settembre 2023.

La dichiarante



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE



Il Locatore:


FLECK R.E. SRL, domiciliata in [redacted]
suo rappresentante legale sig. Cattel Antonio [redacted]
[redacted], denominata "Parte Locatrice";

CONCEDE IN LOCAZIONE

Al conduttore MACCHIALUPO SRL, [redacted]
[redacted] tramite il suo rappresentante legale sig. Claudio Pescatore [redacted]
[redacted], denominata "Parte conduttrice"


I terreni siti in Lacedonia AV contraddistinti in catasto terreni di Avellino ai Fogli n. 18 - 19 - 21 - 35 ai seguenti patti e condizioni:

- 1) I terreni in questione sono di natura agricola, [redacted]
- 2) La locazione avrà la durata di **sei anni, con inizio dal 01/06/2008 e termine al 31/05/2014**. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma della legge 392/1978, con preavviso di **mesi sei**, da formularsi con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno **mesi dodici** prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito. Alla scadenza i terreni dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto, con



un ritardo di massimo tre giorni, trascorsi i quali dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari al canone d'affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale pari ad 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile. Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dei terreni.

- 3) Il prezzo della locazione è stabilito in €. 100.000,00.= (centomila/00euro) annui, da pagarsi in rate trimestrali anticipate di €. 25.000,00.= (venticinquemila/00 euro) entro il giorno 10 del primo mese tramite bonifico bancario sul conto corrente che sarà comunicato in un secondo momento o tramite assegno bancario non trasferibile , intestato alla parte locatrice dietro presentazione di regolare fattura;
- 4) Ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, a decorrere dall'inizio del secondo anno di locazione, nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati.
- 5) La parte conduttrice non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute .
- 6) I terreni si concedono per il solo uso commerciale inerente all'attività della parte conduttrice, con divieto di sub locazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.
- 7) La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i terreni e di averli trovati adatti al proprio uso.
- 8) L'inadempienza della parte conduttrice di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure la sua risoluzione.

- 
- 9) Nel caso di fallimento della parte conduttrice, il presente contratto si intenderà ipso jure automaticamente risolto. Pertanto – salvo ogni altro diritto – i terreni dovranno essere prontamente riconsegnati.
 - 10) L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura. La registrazione del contratto verrà fatta a cura della parte locatrice.
 - 11) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto si che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.
 - 12) Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.
 - 13) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.
 - 14) Entrambe le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.lgs:196/2003).
 - 15) La parte locatrice autorizza fin da ora, la parte conduttrice, ha realizzare tutte le opere necessarie per lo svolgimento della propria attività, nonché a realizzare piattaforme per la realizzazione di energia alternativa come impianti "oleodotti" e "fotovoltaici".
 - 16) Il deposito cauzionale è stabilito in €. 25.000,00.= (venticinquemila/00euro), pari a un trimestre di affitto e sarà restituito un mese dopo la fine del contratto dopo aver visionato e verificato siano state rispettate le clausole del presente contratto.

Redatto, confermato e sottoscritto in Sutri il

Parte locatrice
Fleck R.E. S.r.l.
Amministratore Unico

Parte conduttrice
Macchialupo S.r.l.
Amministratore Unico

La parte conduttrice, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt.1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto:

Redatto, confermato e sottoscritto in Sutri il..... 01/06/2008.....

Parte locatrice
Fleck R.E. S.r.l.
Amministratore Unico

Parte conduttrice
Macchialupo S.r.l.
Amministratore Unico

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI VITERBO	
Registrato a Viterbo il 26 GIU. 2008 al n. 6563 Serie 3	
pagato, con Mod. F 23, Euro 500,50	
CINQUECENTO/00	IL CAPO AREA SERVIZI (Dot.ssa Lilia Greco)

