

OGGETTO: [ID: 13849 - WEB-VIA FER-VIAVIAF00000450] Procedimento di Valutazione di impatto ambientale di competenza statale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/2006. Istanza di VIA/PNIEC. Progetto: Impianto eolico "La Ginestra" di potenza nominale pari a 72 MW costituito da 10 aerogeneratori da realizzarsi nei Comuni di Nocera Umbra (PG) e Gualdo Tadino (PG). Proponente: LA GINESTRA S.R.L. (cod. pratica 07-104-2025). PARERE SUI DIRITTI CIVICI CONNESSI ALLE OPERE.

In relazione alla procedura in oggetto, il cui avvio è stato comunicato con PEC 140998 del 17.07.2025, alla luce del materiale progettuale disponibile al collegamento telematico reso noto nell'ambito della medesima (<https://va.mite.gov.it/it-IT/Oggetti/Documentazione/11682/17797>), in relazione alla compatibilità degli interventi con eventuali diritti civili esistenti sui terreni interessati, si osserva quanto di seguito esposto.

**Risultano non compatibili con l'esercizio dell'uso civico le seguenti tipologie di opere, come descritte negli elaborati di progetto, ove ricadenti su terreni oggetto di diritti civili:**

- a. Posa in opera di Aerogeneratori con relative opere di fondazione e connessione alla rete elettrica, ivi comprese le relative occupazioni di suolo temporanee,
- b. Ampliamenti e/o realizzazione di viabilità di servizio. Si specifica a riguardo che, in assenza di indicazioni di dettaglio desumibili dagli elaborati di progetto, si è inteso che tutta la viabilità necessaria alla realizzazione delle opere, quando interessante viabilità podereale già esistente su terreni di demanio civico, sia da sottoporsi a lavori di adeguamento e/o ampliamento. In caso diverso il semplice transito su detta viabilità, senza esecuzione di opere od occupazione di suolo, è compatibile con l'esercizio dell'uso civico e non richiede le procedure di cui al successivo periodo,
- c. Occupazioni temporanee di suolo lungo la viabilità di cantiere, ovvero in aree di deposito,

in quanto comportanti la sottrazione temporanea o permanente di suolo all'attività agro-silvo-pastorale. Tali superfici, pertanto, dovranno essere sottoposte alla procedura di cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 12 della L. 1766/1927 e dell'art. 3, comma 7 della L. 168/2017, al fine di renderle disponibili per la realizzazione in oggetto.

**Le superfici di demanio civico interessate dalle suddette opere sono le seguenti, sulla base della documentazione accessibile presso questa Amministrazione:**

1. **Demanio Civico in titolarità alla Comunità Agraria di Schiagni, in comune di Nocera Umbra, di cui ai seguenti terreni, ricadenti nello stesso comune, con l'indicazione a margine delle relative opere, per una superficie ad oggi non quantificabile in base agli elaborati di progetto:**
  - Fg. 94, p. 43, interessata da area stoccaggio pale (aerogeneratore n. 10);
  - Fg. 94, p. 44, interessata da area stoccaggio pale e basamento aerogeneratore (aerogeneratore n. 10);
  - Fg. 72, p. 385, interessata da occupazione temporanea;
2. **Demanio Civico in titolarità della Università Agraria di Bagnara, in comune di Nocera Umbra, di cui ai seguenti terreni, ricadenti nello stesso comune, con l'indicazione a margine delle relative opere, per una superficie ad oggi non quantificabile in base agli elaborati di progetto:**
  - Fg. 81, p. 55, interessata da: area stoccaggio pale e basamento aerogeneratore (aerogeneratore n. 7), occupazione temporanea, strada podereale da costruire e strada podereale esistente da mantenere / adeguare;
  - Fg. 81, p. 64, interessata da: occupazione temporanea e strada podereale esistente da mantenere / adeguare;
  - Fg. 81, p. 67, interessata da strada podereale esistente da mantenere / adeguare;
  - Fg. 81, p. 68, interessata da: area stoccaggio pale e basamento aerogeneratore (aerogeneratore n. 8), strada podereale da costruire e strada podereale esistente da mantenere / adeguare;
  - Fg. 94, p. 27, interessata da strada podereale esistente da mantenere / adeguare;
  - Fg. 94, p. 29, interessata da strada podereale esistente da mantenere / adeguare;
  - Fg. 94, p. 48, interessata da strada podereale esistente da mantenere / adeguare;

- Fg. 94, p. 53, interessata da: area stoccaggio pale e basamento aereogeneratore (aereogeneratore n. 10);
  - Fg. 94, p. 90, interessata da: aree stoccaggio pale e basamenti aereogeneratori (aereogeneratori nn. 9 e 10), strada poderale da costruire e strada poderale esistente da mantenere / adeguare;
  - Fg. 96, p. 50, interessata da strada poderale esistente da mantenere / adeguare;
  - Fg. 96, p. 135, interessata da: strada poderale da costruire e strada poderale esistente da mantenere / adeguare;
- 3. Demanio Civico in titolarità alla Università Agraria di Colle, Ville, S. Lucia, ecc..., in comune di Nocera Umbra, di cui ai seguenti terreni, ricadenti nello stesso comune, con l'indicazione a margine delle relative opere, per una superficie ad oggi non quantificabile in base agli elaborati di progetto:**
- Fg. 39, p. 78, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 39, p. 79, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 40, p. 51, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 60, p. 2, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 60, p. 5, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 60, p. 6, interessata da strada poderale esistente da mantenere / adeguare;
  - Fg. 60, p. 7, interessata da area stoccaggio pale (aereogeneratore n. 2), occupazione temporanea, strada poderale da costruire e strada poderale esistente da mantenere / adeguare;
  - Fg. 60, p. 88, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 61, p. 9, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 61, p. 38, interessata da occupazione temporanea e strada poderale esistente da mantenere / adeguare;
  - Fg. 33, p. 21,, interessata da: cavidotto, viabilità e occupazione temporanea;
- 4. Potenziale Demanio Civico, in titolarità al Comune di Nocera Umbra, in quanto la distinzione tra terreni di natura demaniale civica, ovvero patrimoniale, tra le superfici intestate allo stesso Comune richiede una specifica perizia demaniale non eseguibile in questa sede, di cui ai seguenti terreni, ricadenti nello stesso comune, con l'indicazione a margine delle relative opere, per una superficie ad oggi non quantificabile in base agli elaborati di progetto:**
- Fg. 58, p. 136, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 72, p. 118, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 72, p. 301, interessata viabilità pubblica di fatto non accatastata e occupazione temporanea;
  - Fg. 72, p. 303, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 72, p. 304, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 72, p. 305, interessata viabilità pubblica di fatto non accatastata e occupazione temporanea;
  - Fg. 72, p. 307, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 80, p. 4, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 80, p. 5, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 80, p. 6, interessata da occupazione temporanea;
  - Fg. 80, p. 31, interessata da occupazione temporanea.

Inoltre, alla luce di quanto stabilito dalla giurisprudenza amministrativa (segnatamente Sentenza della Consiglio di Stato n. 1698 del 26.03.2013), la concessione di superfici demaniali per attività remunerative soggette ad un mercato di riferimento, il che si configura certamente per le superfici su cui vadano collocati i generatori di energia rinnovabile, non potrà essere accordata dagli Enti Esponenziali competenti, senza l'attivazione preventiva di procedure di selezione pubblica, che andrà espletata preventivamente alla conclusione del processo autorizzativo, secondo le procedure ad oggi stabilite all'art. 10 del D. L. 190/2024.

Si rappresenta che per stabilire se le opere in questione interessino, oltre che terreni di demanio civico, anche superfici gravate da uso civico, come pure per determinare se i terreni intestati al Comune di Nocera Umbra di cui al precedente punto 4 costituiscano demanio civico, da sottoporsi alle procedure di cambio destinazione d'uso, è necessaria una specifica Perizia demaniale.

Pertanto, al fine di una completa conoscenza dell'esistenza di diritti civici sui terreni oggetto delle opere, a completamento dell'esito dell'accertamento di cui sopra, è necessario che il Soggetto

proponente provveda ad incaricare un Perito autorizzato alle indagini demaniali da parte di questa Regione, di cui all'Elenco approvato con DGR 925/2025, per le indagini relative alla presenza di Gravame di Uso civico.

Si precisa che le suddette indagini demaniali rientrano anche tra le attività istituzionali di questa Amministrazione, che la stessa esegue, nei tempi compatibili con: l'ordine d'arrivo delle numerose richieste, la precedenza da accordarsi ad opere pubbliche sottoposte a procedimenti autorizzativi contingentati, nonché ai procedimenti richiesti dagli Organi di Polizia giudiziaria ed alle richieste dei titolari dei terreni, tenuto conto delle disponibilità di personale.

Perugia, 12.05.2026

l'istruttore

dr. agr. Andrea Pandolfi



