



ENEL-EGI-25/08/2025-0020769

Spett.le Comune di Gangi  
Via Salita Municipio, 2  
90024 - Gangi (PA)  
[ufficioprotocollo@pec.comune.gangi.pa.it](mailto:ufficioprotocollo@pec.comune.gangi.pa.it)

**Oggetto:** *Progetto di repowering (integrale ricostruzione) di un impianto eolico (ex "Monte Zimmara"), denominato "Gangi", costituito da 7 nuovi aerogeneratori, per una potenza complessiva pari a 42 MW, e delle relative opere di connessione alla RTN, da realizzare nel Comune di Gangi (PA). Istanza di concessione di superfici di proprietà del Comune.*

Enel Green Power Italia S.r.l., con sede legale in Via Luigi Boccherini, 15 – 00198 Roma, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 15416251005, R.E.A. RM – 1588939, società partecipante al Gruppo IVA Enel con Partiva Iva 15844561009 (di seguito la “**Società**”),

#### PREMESSO CHE

- la Società è proprietaria di un impianto eolico in esercizio denominato “Monte Zimmara”, di potenza pari a 27,2 MW (di seguito, l’“**Impianto**”) installato nel Comune di Gangi (PA), località Monte Zimmara, su aree di proprietà del Comune;
- la Società è altresì titolare di una iniziativa progettuale di repowering tramite integrale ricostruzione (di seguito, il “**Progetto Repowering**”) dell’Impianto, consistente nello smantellamento e dismissione degli aerogeneratori attualmente installati, nonché di parte delle opere ad esso connesse, e nella successiva realizzazione di 7 nuovi aerogeneratori di ultima generazione, per una potenza complessiva pari a 42 MW; contestualmente, per le aree dismesse, è previsto il ripristino ambientale nel rispetto delle condizioni del Decreto VIA, come di seguito definito;
- in data 05/05/2023, è stato avviato per il Progetto Repowering il procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell’art. 23 del D. Lgs. n. 152/2006, conclusosi con Decreto di compatibilità ambientale n. MASE\_VA\_DEC\_2024-0000176 rilasciato dal Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica in data 06/06/2024, recante esito positivo con prescrizioni (di seguito, il “**Decreto VIA**”);
- in data 13/10/2022, la Società ha ottenuto da e-distribuzione S.p.A., in coordinamento con il gestore di rete Terna S.p.A., la Soluzione Tecnica Minima Generale (STMG), accettata in data 13/12/2022, per la connessione del Progetto Repowering alla rete elettrica nazionale;
- al fine di ottenere l’autorizzazione alla costruzione e all’esercizio del Progetto Repowering, la Società è intenzionata ad avviare il procedimento di Autorizzazione Unica dinanzi alla Regione Siciliana, ai sensi della normativa applicabile. Per la presentazione della relativa istanza, la Società è tenuta ad ottenere e dimostrare la disponibilità giuridica delle aree su cui realizzare il Progetto Repowering, ivi compresa quella sulle eventuali aree demaniali interessate, secondo quanto previsto dalle vigenti norme di legge nazionale e regionale (incluso l’art. 9, comma 3, del D. Lgs. n. 190/2024, di seguito “**TU Rinnovabili**”);

- per la realizzazione del Progetto Repowering, la Società ha individuato un vasto complesso di aree, ricadenti nel Comune di Gangi (ambito territoriale “Parco del Monte Zimmarà”), in parte coincidenti con le aree già interessate dall’Impianto esistente. Al riguardo, si evidenzia che tali aree rientrano nella categoria delle aree idonee, come definite ai sensi dell’art. 20, comma 8, lett. a), del D. Lgs. n. 199/2021: *“a) i siti ove sono già installati impianti della stessa fonte e in cui vengono realizzati interventi di modifica, anche sostanziale, per rifacimento, potenziamento o integrale ricostruzione, eventualmente abbinati a sistemi di accumulo, che non comportino una variazione dell’area occupata superiore al 20 per cento.”* In particolare, sono state individuate per l’installazione e l’esercizio del Progetto Repowering le aree censite al Catasto Terreni del Comune di Gangi (PA):
  - Foglio 34, p.lla 489;
  - Foglio 51, p.lle 14-24-353-354-356-357-359-360-364;
  - Foglio 55, p.lle 5-6-7-16;
  - Foglio 63, p.lle 5-8-9-10;
  - Foglio 64, p.lle 9-10-11-12-15-17-18-32-33-34-35-37-38-43-44-46,di proprietà comunale (di seguito, le “**Superfici**”).

Tutto ciò premesso, la Società

### **RICHIESTE**

a questo Spett.le Comune, la concessione dei diritti necessari per la realizzazione del Progetto Repowering di cui in oggetto sulle Superfici di proprietà comunale, in conformità con quanto previsto dall’art. 10 del TU Rinnovabili.

A tal fine, si allega una bozza di contratto preliminare di locazione, costituzione di diritto di superficie e di diritto di servitù, con relativi allegati, che si propone di sottoscrivere per l’iniziativa, nel caso di positivo accoglimento della presente istanza da parte di questo Spett.le Comune.

A seguito dell’eventuale firma del predetto contratto sulle Superfici con il Comune, la Società provvederà a presentare alla competente Regione Siciliana l’istanza di Autorizzazione Unica per il Progetto Repowering, ai sensi della normativa applicabile e in ogni caso nel rispetto dei termini previsti dall’art. 10, comma 3, del TU Rinnovabili.

Si resta a disposizione per fornire ogni ulteriore chiarimento.

Con osservanza.

Un Procuratore  
Marco D’Erasmus

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell’art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.r.l. e costituisce una copia integra e fedele dell’originale informatico, disponibile a richiesta presso l’Unità emittente.

Allegati:

- Bozza di contratto preliminare di locazione, costituzione di diritto di superficie e di diritto di servitù;
- Accettazione STMG.

**Allegato A**

**Codice rintracciabilità 328754088**  
**LIVELLO DI TENSIONE CONNESSIONE: AT**  
**COMUNE IMPIANTO DI PRODUZIONE: GANGI**  
**PROVINCIA IMPIANTO DI PRODUZIONE: Palermo**

**Il sottoscritto**

**ELEONORA PETRARCA**, nato a **ROMA** Provincia di **Roma** nazione **Italia** il **20/03/1979**, codice fiscale **PTRLNR79C60H501G**, residente in **VIA Regina Margherita 125** nel Comune di **ROMA**, Provincia di **Roma** nazione **Italia**,

Procuratore del/della **ENEL GREEN POWER ITALIA S.R.L.** con sede in **VIA Regina Margherita 125 00198** nel Comune di **ROMA**, Provincia di **Roma** nazione Italia codice fiscale **15416251005** Partita IVA **15416251005**

in qualità di richiedente, ai sensi dell'Art.1 della Delibera dell'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas n. 99/08, allegato A - Testo Integrato delle Connessioni Attive (TICA) e successive modifiche e integrazioni, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000 per false attestazioni e dichiarazioni mendaci

Preso atto di quanto riportato nell'informativa Privacy ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali n. 2016/679 (di seguito "GDPR") riportata in calce al presente Allegato A

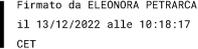
**Dichiara**

di aver preso visione e di accettare integralmente il preventivo per la connessione dell'impianto individuato dal codice rintracciabilità sopraindicato, le condizioni esposte e quanto altro specificato;

**Si impegna:**

- ad inviare la comunicazione di completamento delle opere strettamente necessarie ai fini della realizzazione della connessione eventualmente previste nella specifica tecnica;
- a realizzare l'impianto di produzione e a consegnare la documentazione prevista dalla "Guida per le connessioni alla rete elettrica di **e-distribuzione S.p.A.** (disponibile nella sezione dedicata agli impianti di produzione del sito internet di **e-distribuzione S.p.A.**) riguardante l'impianto di produzione;
- ad assumersi la responsabilità degli oneri che dovessero eventualmente derivare per l'adeguamento di impianti di telecomunicazione a seguito di interferenze ai sensi dell'articolo 95 comma 9 del D.Lgs. 259/03.

DATA: 13/12/2022 CET

FIRMA    
Firmato da ELEONORA PETRARCA  
il 13/12/2022 alle 10:18:17  
CET



Inoltre, ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 c.c. il sottoscritto **PETRARCA ELEONORA**, con riferimento alle condizioni generali del contratto di connessione sopramenzionate, approva in particolare le seguenti clausole:

Art. 3 lett.d) e lett.l)

Art. 6.2 lett.d): Obblighi del PRODUTTORE

Art. 8.2: Limitazioni richiesta risarcitoria in caso di limitazioni all'esercizio

Art. 9.2: Cessazione del servizio di connessione

Art.10.2: Limitazione responsabilità **e-distribuzione S.p.A.**

Art.11.2: Efficacia delle condizioni generali di contratto in caso di trasferimento impianto produzione

Art.13: Modifica ed integrazioni delle condizioni generali

Art.14: Cessione contratto

Art.15: Foro competente

DATA: 13/12/2022 CET

FIRMA

*Eleonora Petrarca*

Firmato da ELEONORA  
PETRARCA  
il 13/12/2022 alle  
10:18:18 CET

**Con riferimento poi alle condizioni generali di contratto per il servizio di misura**

**Dà atto**

**di aver preso visione e di accettare integralmente le “Condizioni generali di contratto per il servizio di misura”**

DATA: 13/12/2022 CET

FIRMA

*Eleonora Petrarca*

Firmato da ELEONORA PETRARCA  
il 13/12/2022 alle 10:18:18  
CET

Inoltre, ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 c.c., il sottoscritto **PETRARCA ELEONORA**, con riferimento alle condizioni generali del contratto per il servizio di misura, approva in particolare le seguenti clausole:

Art. 4.3 e 4.5.: Obbligo richiedente

Art. 5: Durata contratto e corrispettivo per recesso anticipato

Art. 6: Risoluzione contratto

Art. 7: Corrispettivi

Art. 8: Fatturazione e pagamento

Art.10.2 e 10.3: Responsabilità di **e-distribuzione S.p.A.** e del Richiedente

Art.11.2: Efficacia del contratto anche dopo trasferimento impianto di produzione

Art.14: Cessione contratto

Art.15: Foro competente

DATA: 13/12/2022 CET

FIRMA

*Eleonora Petrarca*

Firmato da ELEONORA  
PETRARCA  
il 13/12/2022 alle  
10:18:19 CET





**Informativa Privacy ai sensi dell'Art. 13 del Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali n. 2016/679 (di seguito "GDPR")****• Premessa**

e-distribuzione S.p.A. (di seguito, "e-distribuzione" o il "Titolare") è impegnata nel rispetto e nella protezione dei diritti e libertà fondamentali con riguardo al trattamento dei dati personali delle proprie controparti contrattuali. Con la presente informativa si desidera pertanto fornirLe le opportune informazioni sulle modalità e sulle finalità del trattamento stesso.

**• Titolare del trattamento dei Dati Personali**

Titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 13 del GDPR, è la società e-distribuzione S.p.A., con sede legale in Roma, via Ombrone n. 2, P.IVA di gruppo 15844561009.

Ai sensi dell'art. 4, n. 2, del GDPR, per "trattamento" di dati personali si intende: *"qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione"*.

**• Responsabile della Protezione dei dati personali (RPD)**

Il Titolare ha nominato un Responsabile della Protezione dei dati personali (RPD) che può essere contattato al seguente indirizzo e-mail: [dpo.e-distribuzione@e-distribuzione.com](mailto:dpo.e-distribuzione@e-distribuzione.com) per tutte le questioni relative al trattamento dei Suoi dati personali.

**• Tipologie di dati trattati**

Il Titolare tratterà i Suoi dati personali ("Dati Personali"), da Lei comunicati o acquisiti nel corso di un rapporto contrattuale con e-distribuzione stessa che, a titolo esemplificativo, possono essere:

- Dati identificativi: dati che permettono l'identificazione diretta, come i dati anagrafici;
- Dati di contatto: dati relativi alle comunicazioni elettroniche (via Internet o telefono), quali telefono, cellulare, e-mail, forniti al Titolare in fase di sottoscrizione o nel corso della durata del Contratto, necessari a contattarLa per fornire riscontri alle esigenze da Lei manifestate.

**• Finalità e base giuridica del trattamento**

e-distribuzione tratterà i Suoi Dati personali per il conseguimento di finalità precise e solo in presenza di una specifica base giuridica prevista dalla legge applicabile in materia di privacy e protezione dei dati personali. Nello specifico la base giuridica del trattamento è costituita dai rapporti contrattuali con e-distribuzione, di un legittimo interesse di e-distribuzione od infine se e-distribuzione è tenuta a trattare i Dati personali in forza di un obbligo di legge.



- **Modalità del Trattamento**

Il Titolare tratterà i Dati Personali nel rispetto delle garanzie di riservatezza e delle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente.

Il trattamento è effettuato anche con l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati ed è svolto dal Titolare e/o da Responsabili di cui il Titolare può avvalersi per memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi.

- **Destinatari dei Dati Personali**

I Dati Personali da lei comunicati a e-distribuzione in virtù del rapporti contrattuali con e-distribuzione stessa potranno essere resi accessibili, per le finalità sopra menzionate:

- a. ai soggetti espressamente autorizzati dal Titolare, quali dipendenti e collaboratori addetti alle unità organizzative preposte al trattamento medesimo;
- b. ai soggetti designati responsabili ex art. 28 del GDPR, quali terzi fornitori di servizi in favore di e-distribuzione ai fini dell'esecuzione del Contratto ("Responsabili");
- c. alla capogruppo Enel S.p.A. e ad altre società del Gruppo.

- **Trasferimento dei Dati Personali**

I Suoi Dati Personali saranno trattati all'interno dell'Unione Europea e conservati su server ubicati in Germania, quindi all'interno dell'Unione Europea.

- **Periodo di conservazione dei Dati Personali**

Tutti i Suoi Dati Personali oggetto di trattamento per le finalità di cui sopra saranno conservati nel rispetto dei principi di proporzionalità e necessità, e comunque fino a che non siano state perseguite le finalità del trattamento al termine delle quali verranno cancellati, fatte salve le esigenze di difesa anche in ipotesi di eventuale contenzioso.

- **Diritti degli interessati**

Ai sensi degli artt. 15 – 21 del GDPR, in relazione ai Dati personali comunicati, Lei ha il diritto di:

- a. accedere e chiederne copia;
- b. richiedere la rettifica;
- c. richiedere la cancellazione;
- d. ottenere la limitazione del trattamento;
- e. opporsi al trattamento;
- f. ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati da Lei conferiti.

Per l'esercizio dei suoi diritti, Lei potrà:



1. inviare la richiesta ai canali tradizionali di e-distribuzione (casella di posta ordinaria: 5555 - 85100 Potenza (PZ), pec: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it e fax Fax 800046674);
2. contattare il Call Center al seguente numero verde gratuito 803.500.

Le ricordiamo che è un Suo diritto proporre un reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, mediante:

- a. Raccomandata A/R da inviarsi a: Garante per la protezione dei dati personali, Piazza di Monte Citorio, 121 00186 Roma
- b. e-mail all'indirizzo: garante@gpdp.it; oppure: protocollo@pec.gpdp.it;
- c. fax al numero: 06/69677.3785.

Allegare scansione (fronte/retro) di un documento di riconoscimento in corso di validità



**CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE, DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SERVITÙ**

(di seguito denominato il “**Contratto**”)

TRA

- il **Comune di Gangi** qui rappresentato dall’Arch. Giovanni Vena, nato a Gangi (PA), il 18/08/1970 e residente in Gangi (PA), C.F. VNEGNN70M18D907L, domiciliato per la carica presso la sede Comunale in Via Salita Municipio n. 2 – 90024 Gangi (PA), il quale dichiara di intervenire in nome, per conto e nell’interesse dell’Ente che rappresenta, P.IVA 00475910824, come da deliberazione n. [.....] della giunta municipale del Comune di Gangi (di seguito denominato l’“**Amministrazione**”),

da una parte

e

- **Enel Green Power Italia Srl**, (di seguito denominata “**EGPI**”), Società con unico socio, Sede legale 00198 Roma, Via Luigi Boccherini 15, Registro Imprese di Roma e Codice Fiscale 15416251005, R.E.A. RM – 1588939, Società partecipante al Gruppo IVA Enel con P.I. 15844561009, Capitale Sociale Euro 272.000.000,00 i.v., Direzione e coordinamento di Enel SpA, qui rappresentata da Marco D’Erasmus in virtù di poteri a lui conferiti con giusta procura per Atto del Notaio Dott. Nicola Atlante in Roma del 20/07/2023, Rep. 68337, Racc. 35550, domiciliata per la carica presso la sede sociale, (di seguito denominata la “**Società**”);

dall’altra parte

entrambe denominate di seguito anche congiuntamente “**Parti**” e singolarmente “**Parte**”.

**PREMESSO CHE:**

- a) la Società è titolare di una iniziativa progettuale consistente nella integrale ricostruzione di un impianto eolico, sito in località Monte Zimmara, nel comune di Gangi, in provincia di Palermo (PA), mediante smantellamento degli aerogeneratori esistenti, nonché di parte delle opere ad esso connesse, ed installazione di 7 WTGs (*“Wind Turbine Generators”*) di nuova generazione, per una potenza complessiva pari a 42 MW (di seguito il **“Parco Eolico”**), sui terreni identificati al Catasto Terreni di Gangi (PA):
- Foglio 34, p.la 489;
  - Foglio 51, p.lle 14-24-353-354-356-357-359-360-364;
  - Foglio 55, p.lle 5-6-7-16;
  - Foglio 63, p.lle 5-8-9-10;
  - Foglio 64, p.lle 9-10-11-12-15-17-18-32-33-34-35-37-38-43-44-46;
- (di seguito, congiuntamente, il **“Terreno”**);
- b) l'Amministrazione dichiara e garantisce che il Terreno appartiene al Demanio Disponibile del Comune di Gangi e, pertanto, ne può disporre attraverso la stipula del presente Contratto;
- c) la Società ha individuato un vasto complesso di aree ricadenti nell'ambito territoriale *“Parco del Monte Zimmara”*, unitariamente e inscindibilmente come siti idonei per la realizzazione, la gestione e la manutenzione del Parco Eolico e delle relative opere accessorie e di collegamento;
- d) il Terreno oggetto del presente Contratto costituisce parte di questo complesso di aree;
- e) l'Amministrazione dichiara di avere ricevuto dalla Società tutte le necessarie informazioni circa la consistenza e le modalità di funzionamento del Parco Eolico, comprese le notizie relative al posizionamento rispetto al Terreno e dimensioni

delle WTGs che si verranno a realizzare sui fondi siti nella stessa zona, nonché alle caratteristiche e problematiche che eventualmente potrebbe creare detto impianto;

f) il Terreno è interessato dall'installazione delle seguenti WTGs:

- WTG G01: Comune di Gangi Foglio 51 p.la 353;
- WTG G02: Comune di Gangi Foglio 51 p.la 14;
- WTG G03: Comune di Gangi Foglio 51 p.lle 353-354;
- WTG G04: Comune di Gangi Foglio 51 p.lle 24-359-360;
- WTG G05: Comune di Gangi Foglio 64 p.la 32-33;
- WTG G06: Comune di Gangi Foglio 64 p.la 16-32-38;
- WTG G07: Comune di Gangi Foglio 64 p.la 32;

e dall'installazione delle seguenti opere pertinenti e/o accessorie al Parco Eolico:

- CAVIDOTTI e VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO: Comune di Gangi Foglio 51 p.lle 14-353-356-357-360-364, Foglio 55 p.lle 5-7-16, Foglio 63 p.lle 5-8-9-10, Foglio 64 p.lle 9-11-15-17-18-32-34-35-46;

g) a seguito di richiesta avanzata dalla Società, l'Amministrazione si impegna a:

A. concedere il diritto di locazione temporanea in favore della Società sul terreno della superficie complessiva di circa 72.000,00 mq, individuato al Catasto Terreni del Comune di Gangi dalle porzioni delle seguenti particelle catastali: Foglio 34 p.la 489, Foglio 51 p.lle 14-24-353-354-356, Foglio 55 p.lle 6-16, Foglio 63 p.lle 5-10, evidenziate con il colore verde nella planimetria che si allega al presente Contratto sotto la lettera "B".

B. costituire il diritto di superficie in favore della Società sul terreno della superficie complessiva di 20.300,00 mq, individuato al Catasto Terreni del Comune di Gangi dalle porzioni delle seguenti particelle catastali:

1. particella n. 14 del foglio 51 di mq 3.600,00;

2. particella n. 24 del foglio 51 di mq 850,00;

3. particella n. 353 del foglio 51 di mq 5.400,00;

4. particella n. 354 del foglio 51 di mq 50,00;

5. particella n. 359 del foglio 51 di mq 410,00;

6. particella n. 360 del foglio 51 di mq 800,00;

7. particella n. 16 del foglio 55 di mq 150,00;

8. particella n. 32 del foglio 64 di mq 7.700,00;

9. particella n. 33 del foglio 64 di mq 540,00;

10. particella n. 38 del foglio 64 di mq 800,00;

evidenziate con il colore viola nella planimetria che si allega al presente

Contratto sotto la lettera "B".

C. costituire il diritto di servitù inamovibile di elettrodotto, di cavidotto, di

sorvolo, di accesso e passaggio, di posa e inaedificandi in favore della

Società sul terreno della superficie complessiva di circa 173.000,00 mq,

individuato al Catasto Terreni del Comune di Gangi dalle porzioni delle

seguenti particelle catastali: Foglio 51 p.lle 14-24-353-354-356-357-360-364,

Foglio 55 p.lle 5-6-7-16, Foglio 63 p.lle 5-8-9-10, Foglio 64 p.lle 9-10-11-12-

15-17-18-32-33-34-35-38-43-44-46, evidenziate con i colori rosso, giallo,

celeste e blu sulla planimetria che si allega al presente Contratto sotto la

lettera "B".

TUTTO CIÒ PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO

SEGUE:

#### **Articolo 1 - Premesse ed allegati**

Le premesse che precedono e gli allegati costituiscono parte integrante e

sostanziale del presente Contratto.

## **Articolo 2 – Locazione temporanea**

2.1 L'Amministrazione si obbliga a concedere alla Società che come innanzi rappresentata si obbliga ad accettare il diritto di locazione temporanea di aree, consistente nel diritto della Società di occupare, durante le fasi di costruzione, manutenzione straordinaria, sostituzione o dismissione, anche mediante il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi meccanici e macchine operatrici, la superficie di Terreno della superficie complessiva di circa 72.200,00 mq, censito al Catasto Terreni del Comune di Gangi dalle porzioni delle seguenti particelle catastali: Foglio 34 p.la 489, Foglio 51 p.lle 14-24-353-354-356, Foglio 55 p.lle 6-16, Foglio 63 p.lle 5-10, evidenziate con il colore verde nella planimetria che si allega al presente Contratto sotto la lettera "B".

2.2 Le Parti concordano che le superfici di Terreno interessate dalla locazione temporanea potranno essere utilizzate anche per:

1) la realizzazione di una o più piazzole al fine dell'istallazione e la movimentazione delle gru eventualmente necessarie e comunque per tutte le esigenze connesse con le fasi di costruzione, manutenzione straordinaria, sostituzione o dismissione del Parco Eolico compreso il deposito temporaneo dei materiali provenienti dagli scavi;

2) eseguire tutte le necessarie sistemazioni dell'area in locazione temporanea necessarie alla realizzazione della/e predetta/e piazzola/e, anche mediante l'esecuzione di scavi e/o rinterri con conseguente modifica delle caratteristiche plano-altimetriche del terreno e mediante il temporaneo apporto di materiale lapideo negli idonei spessori. Ad ultimazione dell'intervento di manutenzione la Società, a proprie cure e spese, provvederà alla messa in pristino dell'area

oggetto di intervento, in particolare con la completa rimozione dal sito di tutti i materiali lapidei o altri materiali impiegati e il ripristino delle caratteristiche plano-altimetriche del terreno, per rendere di nuovo lo stesso terreno idoneo alla coltivazione o all'utilizzazione dell'area precedente l'intervento.

2.3 Le Parti concordano, altresì, che le superfici di Terreno sono necessarie all'esecuzione delle opere, per il solo tempo strettamente indispensabile all'esecuzione dei lavori e delle attività comunque connesse alla realizzazione, funzionamento e manutenzione del Parco Eolico e delle relative opere accessorie e di collegamento.

2.4 Le Parti convengono che il periodo di locazione temporanea relativo alle fasi di costruzione e dismissione, non potrà eccedere i ■■■■ mesi successivi dall'inizio dei relativi lavori, fatte comunque salve eventuali proroghe concesse dall'Amministrazione su richiesta motivata dalla Società.

2.5. La data d'inizio e la data di fine della locazione temporanea, concessa per le operazioni di costruzione e dismissione del Parco Eolico saranno comunicate dalla Società all'Amministrazione, rispettivamente, la prima almeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio dei lavori e la seconda, entro 30 (trenta) giorni dalla fine dei lavori, entrambe a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo posta elettronica certificata.

2.6 Le Parti convengono, altresì, che per le fasi di manutenzione straordinaria e/o sostituzione che si dovessero rendere necessarie nel corso del funzionamento del Parco Eolico, il periodo di locazione temporanea non potrà eccedere i ■■■■ mesi successivi all'inizio di ciascuna attività.

2.7. La data d'inizio e la data di fine della locazione temporanea, concessa per le operazioni di manutenzione e/o sostituzione del Parco Eolico saranno comunicate

dalla Società all'Amministrazione, rispettivamente, la prima almeno 30 (trenta) giorni prima dell'inizio dei lavori e la seconda, entro 30 (trenta) giorni dalla fine dei lavori, entrambe a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo posta elettronica certificata.

2.8 Resta inteso tra le Parti che il Terreno di cui al presente Articolo 2 è stato individuato sulla base di un progetto preliminare e, pertanto, l'estensione di tali porzioni potrà subire delle variazioni che saranno definite all'interno di un progetto definitivo – elaborato successivamente all'ottenimento dei titoli autorizzativi/abilitativi alla costruzione ed esercizio del Parco Eolico – e tempestivamente comunicate all'Amministrazione prima della stipula del contratto definitivo.

### **Articolo 3 - Diritto di superficie**

3.1 Ai sensi e per gli effetti degli articoli 952 e seguenti del Codice Civile e degli ulteriori termini e pattuizioni che seguono, l'Amministrazione si obbliga a costituire in favore della Società, che come innanzi costituita e rappresentata si impegna ad accettare, il diritto di superficie, consistente nel diritto di costruire, mantenere in esercizio e gestire sia sopra che sotto il suolo, gli aerogeneratori, gli elettrodotti, i cavidotti, le strade, le piazzole e tutte le altre opere necessarie a costruire e mantenere in esercizio il Parco Eolico, su parte del Terreno oggetto del presente Contratto, della superficie complessiva di 20.300,00 mq, individuato al Catasto Terreni del Comune di Gangi dalle porzioni delle seguenti particelle catastali:

1. particella n. 14 del foglio 51 di mq 3.600,00;
2. particella n. 24 del foglio 51 di mq 850,00;
3. particella n. 353 del foglio 51 di mq 5.400,00;
4. particella n. 354 del foglio 51 di mq 50,00;
5. particella n. 359 del foglio 51 di mq 410,00;

6. particella n. 360 del foglio 51 di mq 800,00;

7. particella n. 16 del foglio 55 di mq 150,00;

8. particella n. 32 del foglio 64 di mq 7.700,00;

9. particella n. 33 del foglio 64 di mq 540,00;

10. particella n. 38 del foglio 64 di mq 800,00;

evidenziate con il colore viola nella planimetria che si allega al presente Contratto sotto la lettera "B".

3.2 Il diritto di superficie per complessivi 20.300,00 mq (ventimilatrecento/00) sarà costituito dalla data di stipula del contratto definitivo ed avrà durata di anni ████████ a decorrere dalla stipula del contratto definitivo, e potrà essere rinnovato, prima della scadenza, ai medesimi termini e previsioni di cui al contratto definitivo, per ulteriori ████████ anni, a semplice richiesta della Società, da comunicarsi mediante lettera raccomandata e/o posta elettronica certificata, con un preavviso di 3 (tre) mesi prima della scadenza.

Le Parti riconoscono e convengono espressamente che la Società avrà il diritto di rimuovere e sostituire qualsiasi opera e/o impianto facente parte del Parco Eolico, quali, ad esempio, le turbine eoliche per ragioni tecniche, ed eventualmente di ricostruirli in caso di distruzione.

Alla estinzione del diritto di superficie, la Società dovrà liberare le parti eventualmente occupate del Terreno e ripristinare lo stato dei luoghi.

3.3 Una volta estinto il diritto di superficie, la proprietà delle costruzioni, opere ed infrastrutture realizzate al di sopra e al di sotto del Terreno, in deroga a quanto previsto dall'articolo 953 del Codice civile, non si trasferisce in capo all'Amministrazione.

La Società provvederà pertanto, laddove non venisse prorogata la durata del

contratto definitivo, a sua istanza da comunicarsi entro 3 (tre) mesi prima della scadenza, a rimuovere le costruzioni, opere ed infrastrutture di cui sopra, di sua proprietà.

A tal fine, l'Amministrazione, nel rinunciare espressamente all'accessione, si obbliga a consentire alla Società e/o ai soggetti dallo stesso delegati - per il lasso di tempo ragionevolmente necessario - il compimento di ogni attività che risulti necessaria o anche soltanto opportuna per lo svolgimento delle operazioni di riduzione in pristino, ivi compreso l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi sul Terreno, anche successivamente alla scadenza del contratto definitivo. Le operazioni di riduzione in pristino dovranno completarsi entro il termine massimo di ██████.

3.4 Resta inteso tra le Parti che il Terreno di cui al presente Articolo 4 è stato individuato sulla base di un progetto preliminare e, pertanto, l'estensione di tali porzioni potrà subire delle variazioni che saranno definite all'interno di un progetto definitivo – elaborato successivamente all'ottenimento dei titoli autorizzativi/abilitativi alla costruzione ed esercizio del Parco Eolico – e tempestivamente comunicate all'Amministrazione prima della stipula del contratto definitivo.

#### **Articolo 4 - Servitù e diritti**

4.1 Ai sensi e per gli effetti degli Articoli 1027 e seguenti del Codice Civile e degli ulteriori termini e condizioni sotto precisati, l'Amministrazione si obbliga a costituire a carico delle porzioni del Terreno di sua proprietà censite al Catasto Terreni del Comune di Gangi con le particelle:

- n. 14-24-353-354-356-357-360-364 del Foglio 51;
- n. 5-6-7-16 del Foglio 55;
- n. 5-8-9-10 del Foglio 63;
- n. 9-10-11-12-15-17-18-32-33-34-35-38-43-44-46 del Foglio 64;

ed a favore dei terreni interessati dal diritto di superficie concessi in virtù del precedente Articolo 3, che come innanzi costituita e rappresentata si impegna ad accettare:

h) le **servitù inamovibili di cavidotto interrato e di accesso e passaggio**, anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, per l'accesso e il servizio agli aerogeneratori, necessari e strumentali a tutte le operazioni connesse alla realizzazione, al funzionamento, alla manutenzione ed allo smontaggio finale del Parco Eolico;

i) la **servitù di sorvolo** delle pale dei singoli impianti eolici (proiezione ortogonale sulla superficie dell'area spaziata dal rotore) consistente nel diritto che le pale dei singoli impianti eolici, nel raggio che corrisponde alla lunghezza della pala più lo spostamento assiale attorno al punto centrale della torre eolica, possano occupare lo spazio sovrastante le aree di proprietà dell'Amministrazione, anche se non concesse in diritto di superficie e/o locazione;

j) la **servitù inaedificandi** in base alla quale l'Amministrazione può eseguire le costruzioni, o le eventuali coltivazioni che potrebbero pregiudicare il funzionamento o la capacità di rendimento degli aerogeneratori progettati e/o realizzati, soltanto con il consenso scritto da parte della Società, ivi compreso il divieto di costruire eventuali diritti o servitù per altri aerogeneratori, se questi aerogeneratori si trovino ad una distanza inferiore di 600 (seicento) m. dagli aerogeneratori progettati e/o realizzati da parte della Società nella parte restante del Parco Eolico, senza il consenso scritto esplicito da parte della Società,

(unitamente, le "**Servitù**") riportate sulla planimetria che si allega al presente Contratto sotto la lettera "B".

4.2 Le Servitù in oggetto, per complessivi 173.000,00 mq circa, si intenderanno

costituite a decorrere dalla stipula del contratto definitivo per un periodo pari alla durata del diritto di superficie di cui al precedente Articolo 3 ed hanno pertanto durata di anni [REDACTED]. Le Servitù in oggetto potranno essere rinnovate, prima della scadenza, ai medesimi termini e previsioni di cui al contratto definitivo, per ulteriori [REDACTED] anni, a semplice richiesta della Società, da comunicarsi mediante lettera raccomandata a/e e/o posta elettronica certificata, con un preavviso di 3 (tre) mesi prima della scadenza.

Le presenti Servitù conferiranno alla Società il diritto di:

k) accedere e far accedere il proprio personale e/o terzi incaricati con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla realizzazione, funzionamento, manutenzione e smontaggio del Parco Eolico e dell'elettrodotto e cavidotto e delle opere accessorie, nonché di compiere i relativi lavori;

l) tagliare, informandone l'Amministrazione, le piante che siano di impedimento alla costruzione e alla messa in opera dell'elettrodotto e del cavidotto del Parco Eolico, nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

L'Amministrazione non potrà eseguire opere di qualsiasi genere, né mettere a dimora o lasciar crescere alberi e piante e in generale praticare attività che possano ostacolare e/o ridurre il regolare funzionamento dell'elettrodotto e/o cavidotto asservito, obbligandosi a conformarsi a eventuali successivi provvedimenti normativi che dovessero imporre vincoli o limiti all'utilizzo del Terreno. Di ogni eventuale innovazione, costruzione o impianto compatibile da realizzarsi sul Terreno dovrà essere data preventiva comunicazione alla Società, al fine di consentire alla stessa di accertarne la compatibilità con il cavidotto e/o l'elettrodotto e con ogni suo componente o parte accessoria.

4.3 Resta inteso tra le Parti che il Terreno di cui al presente Articolo 4 è stato

individuato sulla base di un progetto preliminare e, pertanto, l'estensione di tali porzioni potrà subire delle variazioni che saranno definite all'interno di un progetto definitivo – elaborato successivamente all'ottenimento dei titoli autorizzativi/abilitativi alla costruzione ed esercizio del Parco Eolico – e tempestivamente comunicate all'Amministrazione prima della stipula del contratto definitivo.

#### **Articolo 5 – Stipula del contratto Definitivo e condizioni sospensive**

5.1 Fatto salvo quanto previsto all'art. 15, le Parti si impegnano a sottoscrivere il contratto definitivo, da formalizzarsi mediante atto pubblico, entro ██████ dalla data di sottoscrizione del presente Contratto (di seguito, il "**Termine Ultimo**") restando inteso tra le Parti che la Società, previa comunicazione da inviare all'Amministrazione prima della scadenza del suddetto termine, avrà la facoltà di prorogare tale termine di ulteriori ██████ e, a tal fine, l'Amministrazione presta sin da ora il proprio consenso.

5.2 Resta inteso tra le Parti che la stipula del contratto definitivo è comunque subordinata al verificarsi, entro il suddetto Termine Ultimo, delle seguenti condizioni sospensive:

i) la Società dovrà aver ottenuto i necessari titoli autorizzativi/abilitativi per costruire ed esercire il Parco Eolico e le relative opere connesse; e ii) dovranno essere, altresì, spirati tutti i termini di impugnazione dei menzionati titoli autorizzativi/abilitativi dinanzi agli enti competenti, e sempreché i predetti titoli non siano stati oggetto di contestazione e/o di qualsiasi provvedimento di qualunque autorità amministrativa o giudiziaria (ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'eventuale sospensiva, la modifica, la revoca o annullamento e l'opposizione dinanzi al Presidente del Consiglio dei Ministri ex art. 14-quinquies L. n. 241/90); nonché iii) la Società dovrà aver ricevuto tutte le autorizzazioni e

approvazioni interne necessarie alla costruzione ed esercizio del Parco Eolico, in conformità con la *governance* e le *policies* del Gruppo ENEL (nel seguito, le “**Condizioni Sospensive**”).

5.3 Resta inteso tra le Parti che le Condizioni Sospensive sono apposte nell'esclusivo interesse della Società e che pertanto potranno essere rinunciate in tutto o in parte solo ed esclusivamente per iscritto da parte della stessa Società. Qualora le Condizioni Sospensive non dovessero avverarsi entro il Termine Ultimo e – salvo rinuncia espressa a tali Condizioni Sospensive da parte della Società – il presente Contratto sarà privo di efficacia e le Parti saranno liberate dalle obbligazioni poste a loro carico. Pertanto, la Società avrà la facoltà di rinunciare alla stipula del contratto definitivo senza alcun onere e/o costo nei confronti della Società.

#### **Articolo 6 - Corrispettivo**

6.1 Il canone annuale omnicomprensivo per la concessione del diritto di superficie è stabilito in euro [REDACTED] ([REDACTED]/[REDACTED]).

6.1.1 Resta inteso tra le Parti che, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla stipula del presente Contratto, la Società corrisponderà, a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente IBAN ITXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX intestato al Comune di Gangi la somma di euro [REDACTED] ([REDACTED]/[REDACTED]) a titolo di caparra confirmatoria e acconto prezzo, che verrà dedotta dal canone relativo alla prima annualità della locazione – che verrà corrisposta entro 45 (quarantacinque) giorni dalla stipula del contratto definitivo – ai sensi e per gli effetti dell’art. 1385 c.c. del Codice civile, a garanzia dell’esatto e tempestivo adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente Contratto.

6.1.2. Il canone relativo alle annualità successive alla prima per la concessione del

diritto di superficie verrà corrisposto successivamente alla stipula del contratto definitivo ed anticipatamente entro la data di scadenza dell'annualità, con versamento da effettuare a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente IBAN ITXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX intestato al Comune di Gangi.

6.1.3 Il canone annuo innanzi indicato verrà annualmente adeguato in misura del 75% (settantacinque per cento) della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi di consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi all'anno precedente.

6.2 Il corrispettivo (una tantum) per la costituzione del diritto di servitù è stabilito in euro [REDACTED] ([REDACTED]/[REDACTED]) e verrà corrisposto entro 45 (quarantacinque) giorni dalla sottoscrizione del contratto definitivo con versamento da effettuare a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente IBAN ITXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX intestato al Comune di Gangi.

6.3 Il corrispettivo pattuito per l'eventuale locazione temporanea per interventi di manutenzione straordinaria del Parco Eolico è concordato tra le Parti in euro [REDACTED] ([REDACTED]/[REDACTED]) per ogni metro quadrato che sarà concesso dall'Amministrazione in favore della Società (la cui totalità è esplicitata all'art. 2.1), e verrà corrisposto in un'unica soluzione, con versamento da effettuare a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente IBAN ITXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX intestato al Comune di Gangi, per tutta la durata della locazione indicata all'art. 2.6 dalla Società entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione inviata dalla Società ai Proprietari in merito alla fine dei lavori di manutenzione dell'Impianto Eolico come stabilito al precedente paragrafo 2.7 del presente Contratto.

6.4 Il corrispettivo pattuito per l'eventuale locazione temporanea per interventi di costruzione e dismissione del Parco Eolico è concordato tra le Parti in euro [REDACTED] ([REDACTED]/[REDACTED]) per ogni metro quadrato che sarà concesso dall'Amministrazione in

favore della Società (la cui totalità è esplicitata all'art. 2.1) e verrà corrisposto in un'unica soluzione, con versamento da effettuare a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente IBAN ITXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX intestato al Comune di Gangi, per tutta la durata della locazione indicata all'art. 2.4 dalla Società entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione inviata dalla Società ai Proprietari in merito alla fine dei lavori di costruzione dell'Impianto Eolico come stabilito al precedente paragrafo 2.5 del presente Contratto.

#### **Articolo 7 - Proprietà degli impianti**

7.1 Gli aerogeneratori ed ogni altra installazione ad essi connessa realizzati sul Terreno resteranno di esclusiva proprietà della Società.

Le Parti convengono che all'atto della conseguente estinzione della locazione del diritto di superficie, nonché delle servitù di accesso e passaggio e di elettrodotto e cavidotto interrato, fatto salvo l'eventuale rinnovo, tutte le costruzioni ed i manufatti relativi agli aerogeneratori e relative opere accessorie, rimarranno di esclusiva proprietà della Società e dovranno essere rimosse nel termine massimo di 2 anni.

7.2 Alla scadenza del contratto definitivo la Società avrà il diritto di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, fermo restando l'obbligo della remissione in pristino dello stato originario dei luoghi.

#### **Articolo 8 – Obblighi dell'Amministrazione**

8.1 L'Amministrazione dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva titolarità della proprietà del Terreno e che il medesimo è libero da pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi e garantisce l'assenza di affittuari od altri detentori e/o possessori, liti pendenti o minacciate e procedimenti amministrativi pregiudizievoli.

8.2 Con il presente Contratto le Parti, sebbene il detto Contratto riguarda una parte del Terreno di titolarità dell'Amministrazione, si impegnano a costituire, vincolo a

favore della Società con il quale l'Amministrazione si obbliga a non concedere a terzi la restante parte del terreno di sua proprietà nel raggio di 600 m di distanza da ogni aerogeneratore per scopi analoghi (impianti eolici e fotovoltaici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni alla direzione ed intensità del vento, senza il preventivo consenso della Società.

8.3 L'Amministrazione si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa risultare di intralcio o d'impedimento al funzionamento ed alla manutenzione del Parco Eolico, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o altrimenti pregiudizievole per il Parco Eolico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di locazione, di servitù e di superficie, concessi alla Società con il presente Contratto.

8.4 Se dopo la sottoscrizione del presente Contratto, dovessero rendersi necessarie varianti al progetto riguardante il Parco Eolico, l'Amministrazione si obbliga a prestare sin d'ora il proprio assenso alla realizzazione delle stesse, sempre che tali varianti intervengano all'interno della porzione di Terreno su cui insistono i diritti costituiti con il presente Contratto. Resta inteso che tali varianti non comportano modifiche ai corrispettivi convenuti.

8.5 L'Amministrazione si impegna ad autorizzare la Società a provvedere all'individuazione, mediante frazionamento catastale, della porzione di Terreno effettivamente occupata dal Parco Eolico e dai diritti oggetto del presente Contratto. A tal fine l'Amministrazione si impegna a prestare il proprio consenso al suddetto frazionamento affinché la porzione di Terreno oggetto dei diritti concessi sia identificata con autonoma particella catastale e all'uopo si obbliga a sottoscrivere ogni documento, istanza o autorizzazione necessaria. L'Amministrazione si impegna

a prestare il proprio consenso affinché la Società possa, qualora lo ritenga necessario, utile o opportuno, installare i generatori eolici su porzioni di terreno diverse da quelle raffigurate nelle planimetrie allegate al presente atto, nel rispetto delle tolleranze ivi indicate, ed occupanti un'uguale superficie. Conseguentemente i diritti di locazione, superficie e le Servitù insisteranno sulle porzioni del terreno su cui saranno effettivamente installati i generatori eolici ed esercitate le suddette.

Dalla data del presente Contratto la Società si obbliga a provvedere, anche in nome e per conto dell'Amministrazione, che col presente atto lo munisce irrevocabilmente degli occorrenti poteri, conferendogli espressa ed irrevocabile procura, ai sensi dell'art. 1723 c.c., avente durata massima di 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione del Contratto, senza la necessità del suo intervento o del suo previo consenso:

(1) ad espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e al frazionamento del Terreno necessari al fine di individuare le aree interessate dal Parco Eolico;

(2) a stipulare unilateralmente atti di ricognizione al fine di identificare catastalmente con frazionamento le aree sulle quali verranno installati i generatori eolici e, pertanto, l'area su cui saranno effettivamente costituiti il diritto di superficie e le Servitù;

(3) a effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o opportune in relazione ai punti (1) e (2) che precedono, tutto quanto sopra con promessa di rato e valido.

In ogni caso l'Amministrazione si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, se necessario, per il frazionamento e l'accatastamento delle suddette aree ed ogni altra formalità richiesta dalla costituzione del diritto di superficie, locazione e delle

Servitù.

#### **Articolo 9 – Obblighi accessori**

9.1 L'Amministrazione si impegna a prestare ogni possibile collaborazione necessaria per l'ottenimento di qualunque autorizzazione, licenza, concessione o altro provvedimento amministrativo, nonché per l'esercizio e la manutenzione del Parco Eolico.

9.2 L'eventuale tolleranza di comportamenti posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere il rispetto di tutti i termini e previsioni ivi previsti.

#### **Articolo 10 – Obblighi e diritti della Società**

10.1 La Società sarà responsabile della gestione e manutenzione del Parco Eolico e, attesa la natura dell'attività produttiva, sarà tenuta a porre in essere tutte le cautele necessarie a preservare l'incolumità dei terzi che, anche occasionalmente, dovessero avere contatti con le strutture o con le loro derivazioni.

10.2 La Società ha la piena facoltà di affidare a una o più terze parti, anche distinte, la realizzazione e/o la manutenzione e/o la gestione del Parco Eolico.

10.3 La Società si riserva il diritto, a proprio insindacabile giudizio, di apportare delle migliorie strutturali alle vie d'accesso al sito prescelto per la costruzione del Parco Eolico a proprie spese, nel rispetto delle norme di legge e delle prescrizioni delle autorità pubbliche.

#### **Articolo 11 – Immissione in possesso**

11.1 La Società sarà immessa nel possesso del Terreno oggetto del presente Contratto contestualmente alla stipula del contratto definitivo. L'Amministrazione si impegna a consentire alla Società, nel periodo di validità del presente Contratto,

previa comunicazione della Società, l'accesso incondizionato al Terreno con mezzi d'opera, attrezzature e con personale proprio e/o di altre società del Gruppo ENEL e/o di società terze da esse incaricate, per lo svolgimento di rilievi e verifiche del Terreno nonché per tutte le operazioni annesse e connesse alla progettazione e sviluppo del Parco Eolico ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo: sopralluoghi e indagini geognostiche/geofisiche, operazioni VOB, operazioni di caratterizzazione del terreno.

#### **Articolo 12 - Costituzione di garanzie**

12.1 La Società ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione degli aerogeneratori.

12.2 L'Amministrazione si impegna ad acconsentire, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati dalla Società sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti all'Amministrazione.

#### **Articolo 13 - Cessione**

13.1 L'Amministrazione espressamente riconosce alla Società la facoltà di cedere a terzi il presente Contratto o i diritti da questo derivanti. L'atto di cessione a terzi libererà la Società da ogni obbligazione nascente dal contratto ceduto.

13.2 La cessione del Contratto o dei diritti da questo derivanti sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti all'Amministrazione.

13.3 Tale cessione sarà comunicata con raccomandata a/r ovvero a mezzo Posta elettronica certificata (PEC) all'Amministrazione entro 30 giorni dal suo perfezionamento.

#### **Articolo 14 - Equità dei corrispettivi**

14.1 Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente Contratto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante all'Amministrazione con riferimento alla disponibilità da parte della Società del Terreno per le finalità sopra descritte.

14.2 Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni dell'Amministrazione di cui ai precedenti articoli, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla Società.

14.3 Le Parti dichiarano, altresì, che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto Eolico.

#### **Articolo 15 – Recesso**

15.1 La Società avrà il diritto di recedere in ogni momento, unilateralmente ed anticipatamente dal presente Contratto, con comunicazione da inoltrare all'Amministrazione con preavviso di almeno 2 mesi.

15.2 In tal caso, ora per allora, l'Amministrazione si dichiara pienamente soddisfatto con quanto percepito e spettante sino alla data del recesso.

#### **Articolo 16 – Forma e trascrizione**

16.1 Le Parti convengono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1352 c.c., che il presente Contratto dovrà avere la forma della scrittura privata autenticata o atto pubblico.

16.2 La medesima forma dovrà essere adottata per la stipula del contratto definitivo.

16.3 Le Parti si impegnano ad attivarsi per la trascrizione, ai sensi e per gli effetti di

cui agli artt. 2645 bis c.c., del presente Contratto entro 1 (uno) anno dalla sottoscrizione dello stesso.

#### **Articolo 17 – Comunicazioni**

17.1 Qualsiasi comunicazione di una delle Parti, richiesta o consentita dalle disposizioni del presente Contratto, dovrà essere inviata per iscritto, a mezzo raccomandata A/R ovvero a mezzo Posta elettronica certificata (PEC), e anticipate via Fax o e-mail ai seguenti indirizzi:

➤ **Per la Società:**

Via Luigi Boccherini 15, 00198 - Roma

PEC: enelgreenpoweritalia@pec.enel.it

➤ **Per il Comune di Gangi:**

Alla c.a dell'Arch. Giovanni Vena

Via Salita Municipio n. 2 – 90024 Gangi (PA)

Pec: ufficioprotocollo@pec.comune.gangi.pa.it

E-mail: urbanistica@comune.gangi.pa.it

17.2 Resta inteso che le Parti eleggono il proprio domicilio per eventuali notificazioni giudiziarie presso gli indirizzi sopra riportati.

#### **Articolo 18 - Spese e imposte di registro**

18.1 Tutte le spese di registrazione, trascrizione, annotazione, imposte, tasse, bolli, compresi i diritti di rogito e voltura, nascenti dal presente Contratto e ad essi inerenti e conseguenti, nonché ogni ulteriore spesa nascente dall'esecuzione degli stessi, sono a totale carico della sola Società.

#### **Articolo 19 – Legge applicabile e Foro competente**

19.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge

vigenti in materia.

19.2 Il Foro competente a dirimere, in via esclusiva, qualsivoglia controversia che dovesse insorgere tra le parti in merito alla validità, interpretazione, esecuzione e/o risoluzione del presente Contratto sarà il Foro di Roma.

#### **Articolo 20 – Formazione del Contratto**

20.1 Il presente Contratto è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del Codice civile non trovano applicazione.

#### **Articolo 21 - Disposizioni finali e generali**

21.1 La destinazione urbanistica del Terreno oggetto del presente Contratto, nonché le prescrizioni urbanistiche relative allo stesso, risultano dal certificato rilasciato dal Comune di Gangi in data 13/11/2024, prot. n. 19511.

L'Amministrazione dichiara che, dalla data di rilascio di detto certificato di destinazione urbanistica sino ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune. Tale certificato viene allegato al presente atto sotto la lettera "A".

21.2 Ai fini delle trascrizioni e delle annotazioni conseguenti al Contratto, l'Amministrazione rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da responsabilità per la Società.

21.3 L'invalidità e/o l'inefficacia, e/o la risoluzione e/o la rescissione e/o l'estinzione, della costituzione del diritto di superficie, e/o del diritto di locazione e/o della costituzione delle Servitù, essendo tra loro inscindibilmente connessi, determinerà l'invalidità e/o l'inefficacia, e/o la risoluzione e/o la rescissione e/o l'estinzione dell'intero Contratto.

21.4 Ogni modifica e/o integrazione del presente Contratto o di singole clausole di

esso, sarà valida solo se accettata per iscritto da entrambe le Parti; ogni rinunzia a qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti ai sensi del presente Contratto sarà valida ed efficace solo se effettuata per iscritto.

21.5 Tutti gli obblighi derivanti dal presente Contratto in capo all'Amministrazione ed alla Società si intendono da questi assunti per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

21.6 L'Amministrazione si obbliga, pertanto, in ipotesi di vendita e/o trasferimento del Terreno oggetto del presente Contratto (ivi incluse le aree oggetto dei diritti di Servitù e locazione), a far sì che il terzo avente causa si impegni espressamente ad adempiere e rispettare nei confronti della Società (suoi successori ed aventi causa) tutte le obbligazioni assunte dalla prima con il presente Contratto. Tale impegno dovrà essere espressamente assunto nell'atto di trasferimento. La Società assume nei confronti dell'Amministrazione (suoi successori ed aventi causa) il medesimo impegno di far sì che, in caso di cessione a terzi del presente Contratto, vengano rispettate tutte le obbligazioni ivi assunte.

#### **Articolo 22 – Autorizzazione comunicazione dati**

22.1 Ai fini del presente Contratto per le definizioni inerenti i dati personali si deve fare espresso riferimento al Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR), nonché ad ogni altra normativa vigente in materia, anche di attuazione dello stesso.

22.2 Fermo restando quanto sopra, si rende noto che i dati personali vengono acquisiti reciprocamente nell'ambito dell'esecuzione del Contratto e sono trattati per finalità strettamente connesse alla gestione ed esecuzione dello stesso, ovvero per dare esecuzione agli obblighi previsti dalla legge. I dati personali, inoltre, sono raccolti e trattati in modo automatizzato ed in forma cartacea e saranno conservati per tutta la durata del Contratto e successivamente alla sua cessazione, per un

tempo non superiore ai termini prescritti dalle vigenti disposizioni di legge.

**Articolo 23 – Codice etico e PTZC**

23.1 Il Gruppo Enel, nella conduzione degli affari e nella gestione dei rapporti interni, si riferisce ai principi contenuti nel proprio codice etico, nel piano di tolleranza zero contro la Corruzione (piano TZC) e nel modello organizzativo adottato ai sensi del D.lgs. 231/2001, consultabile all'indirizzo <http://www.enel.com>.

*Elenco Allegati:*

All. A - Certificato di destinazione urbanistica.

All. B - Planimetria in scala 1:2.000;

Letto, confermato e sottoscritto.

Per l'Amministrazione

Per la Società

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_