CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

L'anno duemiladodici, addì _____ del mese di Febbraio in Gavoi nella sede della casa Comunale in Piazza S. Croce, 1

tra

Enel Produzione S.p.A., società con unico socio, soggetta a direzione e coordinamento di Enel S.p.A., con sede legale in Roma, Viale Regina Margherita, n. 125 C.F. e P. IVA n. 055617841001, rappresentata in persona dell'ing. Renato Giardina nato a Carbonia (CI) il 29 aprile 1957,giusta procura speciale, Rep. 40662 del 31 gennaio 2012, notaio dott. Nicola Atlante in Roma, domiciliato per la carica presso la sede legale, di seguito denominata anche solo Enel;

e

L'Ente Foreste della Sardegna (di seguito denominato anche solo Ente Foreste), cod. fiscale …….. rappresentato da…….. ……., nato a ……. (…..) il …/…../19…. e residente in ……. alla via ……. n. …., domiciliato per la carica in …….via …….. n. ……,

premesso

- che con il Comune di Gavoi in data 10/02/2010 è stato sottoscritto un comodato per la durata di anni uno, registrato a Nuoro il 23/02/2010 al n: 634, per utilizzazione a scopo turistico-ambientale di terreni situati lungo la fascia costiera del lago di Gusana in Gavoi (NU) e distinti al N.C.T. di Nuoro in Comune di Gavoi al Foglio 23 mappali: 116, 117, 118, 165, 167, 511, 513; Foglio 24 mappali: 34, 37, 50, 60, 110, 111, 115, 116, 117; Foglio 25 mappali: 25 parte, 32, 33, 65 parte, 76, 77 parte, 79, 126, 128, 129, 131, 138,

140; Foglio 26 mappali: 6, 29, 33, 35, 36, 47, 49, 51, 70, 72, 73, 75, 77, 81, 84, 88, 89, 93, 95; Foglio 28 mappali: 4, 9, 21, 22, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 36, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 64, 71, 72, 73; Foglio 29, mappali: 14, 23, 24, 38, 45, 56, 58, 59, 61, 64, 69, 89, 93, 99, 116, 129, 133, 135, 137, 141, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 161, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 190, 191, 192, 193, 194 e 205, per una superficie catastale complessiva di circa ettari 222.14.74;

- che il sistema produttivo dell'Enel nella Regione Sardegna comprende diverse derivazioni idroelettriche tra le quali quella relativa all'asta del Taloro gestita dall'Unità di Business Hydro Sardegna tramite la Centrale idroelettrica del Taloro ed alla quale afferisce il serbatoio di Gusana cui appartengono i terreni sopra indicati;

- che l'Enel è attenta alle esigenze della collettività nel cui territorio sono installati i propri impianti;

- che l'Enel è, altresì, attenta verso l'ambiente ed il territorio e la loro *protezione* è strategica per l'alto valore che aggiunge alle proprie scelte industriali e per l'alta valenza sociale che *essa* riveste;

- che l'Ente Foreste con nota 23/09/2010 prot. N. 13897 T/G ha chiesto in comodato all'Enel i predetti terreni;

- che il Comune di Gavoi ha manifestato ampia disponibilità all'affidamento dei predetti terreni all'Ente Foreste;

- che l'Enel, in considerazione delle qualità dell'Ente Foreste, è favorevole a concedergli l'utilizzazione dei detti terreni affidandogliene la gestione la custodia e la vigilanza;

- che l’Ente Foreste, infatti, garantisce all’Enel una efficace tutela e valorizzazione dei terreni ivi compreso il patrimonio boschivo che vi ricade;

- che l’Ente Foreste prende, altresì, atto che tali terreni sono parte integrante degli impianti idroelettrici dell’Unità di Business Hydro Sardegna di Enel Produzione spa e soggiacciono alle esigenze imposte dall’esercizio degli impianti e dalla produzione di energia elettrica;

- che l’Unità di Business Hydro Sardegna è organizzazione dotata di registrazione EMAS (Eco Management and Audit Scheme) e che tale certificazione consente alle imprese ed alle organizzazioni di accrescere il proprio impegno a tutela dell’ambiente in un’ottica di sviluppo economico sostenibile;

- che i detti terreni sono individuati in colore “verde puntato” nella planimetria Allegata con la lett. A), e descritti nel Verbale di Consistenza, allegato con la lettera B), per far parte integrante del presente atto;

tutto ciò premesso le parti

CONVENGONO E STIPULANO

quanto appresso:

Art. 1. - PATTI

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2. - IMPEGNI

- L'Enel affida e concede a titolo di comodato gratuito, all’Ente Foreste, che accetta, i terreni indicati in premessa nella condizione di fatto e di diritto nella quale si trovano, condizioni che l’Ente Foreste dichiara di ben conoscere e con la loro Consegna ne assume la custodia la sorveglianza e la vigilanza.

- Le Parti s'impegnano ad attuare tutte le azioni e forme di comunicazione e pubblicità, riguardanti le attività oggetto del presente comodato, con modalità e mezzi da concordare, idonei ad evidenziare la partecipazione dell'Enel alla valorizzazione e promozione del sito.

Art. 3. - FINALITÀ PROGRAMMI

- I terreni oggetto del presente contratto sono concessi all'Ente Foreste per la amministrazione e la gestione degli stessi secondo i compiti attribuiti all'Ente Foreste dalla Legge Regionale 9/6/1999, n. 24 s.m.i. affinché vi eserciti una razionale gestione tecnico–economica e di tutela, mirando alla conservazione e al miglioramento fondiario, alla valorizzazione anche ai fini turistici e ricreativi, mediante gli interventi ritenuti opportuni per condurre la proprietà a migliore efficienza produttiva con l'esecuzione delle opere di manutenzione e di trasformazione necessarie.

- L'Ente Foreste predisporrà un progetto triennale delle opere da sottoporre all'Enel per le osservazioni ritenute utili e per l'approvazione dello stesso.

- Altresì, annualmente, sarà presentato al comodatario uno stralcio degli interventi programmati.

- Qualsiasi variante sostanziale al progetto triennale dovrà essere sottoposto ad autorizzazione da parte di Enel.

- In ogni caso tutte le attività e/o opere, dovranno essere svolte o collocate al di sopra della quota di massimo invaso pari a 643,50 m. s.l.m.

Art. 4. - CUSTODIA GESTIONE ACCESSI

- L'Ente Foreste nell'esplicazione delle FINALITÀ e PROGRAMMI contrattuali di cui all'art. 3 si impegna verso l'Enel a custodire vigilare e

sorvegliare i terreni affidati esercitandovi i proprio poteri e funzioni istituzionali.

- L’Ente Foreste si impegna verso l’Enel, altresì, a gestire i terreni oggetto del presente comodato nel rispetto delle specifiche norme forestali e di tutela ambientale, al fine di migliorarli e valorizzarli con interventi silvicolturali idonei, mirati anche alla conservazione e fruizione in sicurezza degli stessi.

- L’Ente Foreste garantisce ulteriormente l’Enel che l’esercizio della gestione verrà eseguita nel rispetto delle norme di sicurezza del bacino artificiale di proprietà Enel relative al livello di massima quota dell’invaso a quota 643,50 m. s.l.m..

- L’Ente Foreste si impegna, inoltre, a consentire in qualsiasi momento, su semplice richiesta e senza limitazione alcuna, l'accesso a detti terreni al personale dell’Enel, o dalla stessa società incaricato.

Art. 5. - VARIAZIONI

- L’Ente Foreste si obbliga *a non* effettuare alcuna variazione plano-altimetrica e *a non* eseguire sui terreni opere o interventi di qualsiasi natura senza espressa autorizzazione scritta dell'Enel.

- Nel caso che tale autorizzazione fosse accordata, l’Ente Foreste non potrà pretendere indennità o compenso alcuno, a nessun titolo, intendendosi che tali lavori, di qualunque specie siano, debbano rimanere a tutto comodo e vantaggio dei terreni stessi, senza alcun onere da parte dell’Enel. È fatta salva la facoltà dell'Enel di richiedere la messa in pristino.

- L’Ente Foreste si impegna altresì a rispettare le prescrizioni dettate dal T.U. 25.7.1904 n.523, art.96 e s.m.i. in materia di opere idrauliche.

Art. 6. - DURATA E VERBALE DI CONSISTENZA

- Il presente contratto avrà durata di anni 3 (tre) dalla data della stipula, eventualmente rinnovabile per ulteriori anni 3 (tre), previa richiesta scritta dell'Ente Foreste, richiesta che dovrà pervenire ad Enel sei mesi prima della scadenza e sarà liberamente valutata.

- I terreni dovranno essere riconsegnati improrogabilmente entro 10 giorni dalla data di scadenza del contratto, ed essere in buono stato e liberi da persone e cose.

- La riconsegna dei terreni da parte dell'Ente Foreste avverrà senza che l'Enel sia soggetto ad alcun obbligo di indennizzo e/o di ristoro e/o di risarcimento.

- I contraenti allegano al presente atto il Verbale di Consistenza, già richiamato in premessa ed anche in occasione della restituzione dei fondi sarà redatto similare Verbale.

- Alla cessazione del rapporto contrattuale, in mancanza di accordo tra le parti, l'Enel potrà redigere unilateralmente il Verbale di Consistenza ad opera di un proprio incaricato, alla presenza di due testi.

Art. 7. - RECESSO

- All'Enel è riservata la facoltà di chiedere in qualsiasi momento, ed a suo esclusivo giudizio, la restituzione in tutto o in parte dei terreni oggetto del presente contratto, e l'Ente Foreste si impegna a restituirli prontamente, su semplice richiesta scritta dell'Enel, senza nulla poter opporre.

- Tale condizione è imposta dalla circostanza, già evidenziata in premessa, che i terreni sono parte integrante degli impianti idroelettrici del Taloro e soggiacciono alle esigenze dell'esercizio degli impianti.

Art. 8. - RESPONSABILITÀ MANLEVA

L’Ente Foreste, richiamato anche l’art. 4, assume ogni responsabilità per ogni e qualsiasi danno a persone – siano essi terzi o dipendenti della società o dell’Ente Foreste stesso - e a cose che potessero derivare, per qualsiasi causa, dall’uso del bene in comodato, e di tanto garantisce l’Enel.

Art. 9. - RISOLUZIONE

- Gli obblighi di cui agli art. 3 (finalità/programmi), 4 (custodia e gestione accessi), 5 (variazioni), sono da considerarsi a tutti gli effetti di legge come essenziali e la loro inosservanza costituisce per le parti grave inadempimento.

- Il contratto andrà a risolversi di diritto allorchè l’Enel dichiari all’Ente Foreste di avvalersene ex art. 1456 c.c.. Resta fermo l'obbligo di risarcimento dei danni.

Art. 10. - REGISTRAZIONE

La registrazione del presente contratto é a cura dell’Ente Foreste che se ne assume anche le relative spese.

Art. 11. - RINVIO

Per quanto non contemplato nel presente atto le parti si riportano alle disposizioni del Codice Civile.

- Art. 12-

CODICE ETICO, PIANO ANTICORRUZIONE E MODELLO ORGANIZZATIVO ex D. LGS. 231/2001

Con riferimento al Punto 29 delle “CGF” si precisa che il Gruppo Enel nella conduzione degli affari e nella gestione dei rapporti si riferisce ai principi contenuti nel proprio codice Etico, nel Piano Tolleranza Zero contro la corruzione e nel Modello Organizzativo, ai sensi del D.Lgs. 231/2001, e succ. aggiornamenti, consultabili presso l’indirizzo:

http://www.enel.com/it-IT/group/governance/principles/

L'Ente Foreste nella conduzione dei propri affari e nella gestione dei rapporti con terzi si riferisce a principi equivalenti.

Art. 13. - FORO ESCLUSIVO

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti, in relazione al presente atto, sarà devoluta esclusivamente al Foro di Cagliari con espressa esclusione di ogni altro Foro astrattamente competente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per Enel Produzione SpA **Per l'Ente Foreste della Sardegna**

Procuratore Speciale _____

Ing. Renato Giardina

Ai fini dell'art. 1341 c.c. l'Ente Foreste della Sardegna in persona del suo legale rappresentante dichiara di accettare espressamente le condizioni di cui agli articoli 2, 4, 5, 7, 8, 9 e 10 del presente atto, nonché la deroga al foro competente di cui al precedente art. 13.

Per l'Ente Foreste della Sardegna

_____