REGOLAMENTO PER LA CESSIONE LOTTI

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE MEDIO CAMPIDANO - VILLACIDRO

ooooo000O000ooooo

Il presente Regolamento disciplina le modalità, i tempi e le procedure per la cessione di lotti da parte del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano – Villacidro (CIP).

Tutte le precedenti regolamentazioni, criteri e modalità comunque assunte dal Consiglio di Amministrazione decadono automaticamente con l'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 1 – Richiesta di cessione lotto.

La richiesta di cessione di un lotto, per essere ammessa, deve essere presentata nel rispetto delle procedure di cui al seguente art. 2, esclusivamente dal titolare di impresa economica.

La richiesta può essere inoltrata, comunque, anche dal Responsabile di società no-profit e di strutture di volontariato regolarmente iscritte e censite negli appositi Albi e Registri.

Art. 2 – Domanda.

La domanda deve essere presentata secondo la modulistica approvata dal CIP (vedi allegato Fac-simile MOD. C.L.1 e Scheda informativa Mod. C.L.2) regolarmente compilata in tutte le sue parti, corredata dallo studio di fattibilità (business-plan) e da una relazione sull'utilizzo di sostanze inquinanti o nocive.

Art. 3 – Costo del lotto – cauzione.

Il costo del lotto è deciso dall'Assemblea Generale su proposta motivata del Consiglio di Amministrazione:

- Relativamente alle aree destinate ad insediamenti produttivi ricadenti nei comparti D1-D2-D3 e D4 il costo a mq alla data di entrata in vigore del presente Regolamento è stabilito in €. 10,00 (dieci/00) più I.V.A.;
- Relativamente alle aree destinate ad insediamenti per servizi generali ricadenti nel comparto SG il costo a mq alla data di entrata in vigore del presente Regolamento è stabilito in €. 18,00 (diciotto/00) più I.V.A.;
- Relativamente alle aree destinate ad insediamenti commerciali ricadenti nel comparto SC il costo a mq alla data di entrata in vigore del presente Regolamento è stabilito in €. 30,00 (trenta/00) più I.V.A.

All'atto della presentazione della domanda (o comunque improrogabilmente entro 10 giorni dalla stessa a seguito di istanza ai sensi del seguente art. 6), l'imprenditore richiedente effettuerà il versamento del 10% del costo globale a favore del CIP sul c/c bancario presso l'Istituto Cassiere del medesimo CIP, a titolo di cauzione.

All'atto della stipula dell'eventuale Preliminare di vendita verserà a titolo di cauzione il 20% del costo globale.

Infine all'atto della stipula del Contratto di compravendita verserà il saldo sul prezzo di acquisto, che corrisponderà al rimanente 70% nel caso in cui sia stato stipulato il Preliminare di vendita o al 90% nel caso in cui ciò non sia avvenuto.

Le somme versate a titolo di cauzione potranno essere rese a richiesta dell'interessato se interviene rinuncia formale alla cessione del lotto entro 120 giorni dalla data della notifica dell'assegnazione, decurtata delle spese di cui al successivo art. 5.

Oltre tale termine la cauzione potrà essere resa fino ad un importo massimo pari a 4.500 €. e l'eventuale maggiore importo verrà incamerato dal Consorzio.

Nell'ipotesi di definizione positiva dell'iter per la cessione, le cauzioni versate all'atto della domanda e all'atto dell'eventuale stipula del preliminare, costituiranno acconto sul prezzo di vendita.

Art. 4 – Procedura e iter istruttorio.

A seguito della domanda di cui al precedente art. 2 e della regolarizzazione del versamento ex art. 3, l'ufficio competente entro quindici giorni effettua l'istruttoria delle domande nel rispetto dell'ordine cronologico di presentazione ed inoltra al Consiglio di Amministrazione proposta scritta di accoglimento o di rigetto, che nell'ipotesi di accoglimento conterrà anche l'indicazione del lotto prescelto.

L'istruttoria è formulata sul Mod. C.L.3 sul quale il Consiglio di Amministrazione delibera nella prima riunione utile e comunque non oltre quindici giorni dalla presentazione della stessa proposta.

Entro dieci giorni dalla decisione del Consiglio di Amministrazione l'Ufficio competente comunicherà l'esito della stessa decisione all'imprenditore richiedente con eventuali ulteriori comunicazioni riguardanti la stipula del contratto preliminare e dell'atto di compravendita.

L'atto di vendita, che dovrà essere stipulato entro 365 giorni decorrenti dalla data della comunicazione del provvedimento di assegnazione dell'area, conterrà il Capitolato dei patti, clausole e condizioni integrative degli atti di vendita, che si allega al presente Regolamento sotto la lettera "B".

L'inizio dei lavori per l'insediamento dovrà avvenire entro i successivi 90 giorni.

Art. 5 – Costi di istruttoria.

I costi di istruttoria sono pari all'1% del costo globale del lotto e sono a carico dell'imprenditore richiedente nel caso di rinuncia formale espressa nei termini di cui all'art. 3. Al contrario non saranno richiesti nel caso di perfezionamento della cessione.

Art. 6 – Proroghe e sospensioni.

A richiesta dell'interessato e su proposta motivata dell'Ufficio Competente il Consiglio di Amministrazione può deliberare l'estensione di eventuali sospensioni del versamento del 10% quando l'impresa richiedente sia una società o cooperativa giovanile o una struttura no-profit o del volontariato.

Parimenti potrà deliberare la concessione di periodi di proroga dei termini di scadenza di cui al precedente art. 4, giustificati da comprovate circostanze eccezionali e imprevedibili.

Art. 7 – Ubicazione lotti e dimensionamento.

I lotti sono suddivisi per singola zona di insediamento e con specifici parametri di superficie ed eventuali frazionamenti in rapporto alle esigenze dell'impresa e nel rispetto della programmazione e delle disponibilità del CIP.

Art. 8 – Assegnazione lotti.

Nelle singole aree di insediamento si assegneranno i lotti secondo logiche di omogeneità tra attività produttive, di servizi, manifatturiere o commerciali.

Art. 9 – Revoca assegnazione lotti.

Nell'ipotesi che i termini di cui al precedente art. 4 non vengano rispettati, il CIP diffida l'imprenditore ed entro i successivi 7 giorni, trascorso inutilmente l'ulteriore scadenza, il Consiglio di Amministrazione procederà, su proposta motivata dell'Ufficio competente, a revocare l'assegnazione del lotto con incameramento delle cauzioni versate.

Art. 10 – Frazionamento lotti.

La cura e le spese relative alla pratica di frazionamento del lotto assegnato sono a totale carico dell'assegnatario.

Qualora il lotto assegnato risulti già costituito presso l'Agenzia del Territorio in virtù di precedenti interventi di frazionamento dei lotti attigui, l'assegnatario avrà l'obbligo di corrispondere ai soggetti interessati una quota parte dell'importo relativo alle spese da essi sostenute.

Spett.le Consorzio Industriale Provinciale Medio
 Campidano – Villacidro
 S.P. 61 – KM. 4,00
 C.P. 122 – 09039 VILLACIDRO
 TEL 070.9311212 FAX 070.9311279

OGGETTO: RICHIESTA AREA PER INSEDIAMENTO DI TIPO:

- PRODUTTIVO (Comparti D1-D2-D3 e D4);
- SERVIZI (Comparto SG);
- COMMERCIALE (Comparto SC)

Il sottoscritto _____, nato il _____
 a _____ (____), C.F. _____, nella
 sua qualità di _____ dell'azienda _____
 Natura giuridica _____ Data costituzione _____
 Durata _____ Iscrizione Registro Società n° _____
 presso _____ Partita I.V.A. _____,
 Tel. _____ Fax _____ E-mail _____
 con sede legale in _____, Prov. (____), via _____ n° _____,
 e sede operativa in _____, Prov. (____), via _____ n° _____,

CHIEDE

la vendita di un lotto di terreno di mq _____ circa, per la realizzazione di

Il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza che nell'ipotesi in cui non intenda realizzare l'iniziativa proposta e dunque qualora formalizzi espressa rinuncia entro i previsti 120 giorni dalla data di notifica dell'assegnazione, la cauzione del 10% versata all'atto della presente domanda, **verrà restituita al netto dei costi di istruttoria**, pari al 1% del costo globale del lotto.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che qualora non formalizzi espressa rinuncia entro e non oltre 120 giorni dalla data di notifica dell'assegnazione, nell'ipotesi che non intenda realizzare l'iniziativa proposta, la cauzione del 10% versata all'atto della presente domanda, **sarà incamerata dal Consorzio. Oltre tale termine la stessa cauzione potrà essere resa fino ad un importo massimo pari a 4.500 €. e l'eventuale maggiore importo verrà incamerato dal Consorzio.**

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza dei termini per la stipula degli atti (preliminare e atto di vendita) e per l'inizio dei lavori secondo la disciplina del Regolamento cessione lotti in vigore.

Allega scheda informativa Mod. C.L.2 e studio di fattibilità compresa una dettagliata relazione, firmata dal legale rappresentante, sull'eventuale utilizzo di sostanze inquinanti o nocive nel processo produttivo.

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto l'informativa di cui all'art. 13 del D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196 e pertanto, ai sensi dell'art. 23 del citato D.Lgs. 196/2003, autorizza il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano - Villacidro al trattamento dei propri dati.

Data ____ / ____ / _____

 (Timbro e Firma)

Ai sensi dell'articolo 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/03), La informiamo che i Suoi dati saranno trattati dal Consorzio industriale Provinciale Medio Campidano - Villacidro titolare del trattamento, nel rispetto di quanto stabilito, e in particolare:

A) Finalità del trattamento

Il trattamento a cui sono e saranno sottoposti i dati personali acquisiti ha le seguenti finalità:

- Verifica possesso requisiti con i vincoli consortili;
- Elaborazione dati ed invio di informative inerenti i fini istituzionali del Consorzio.

B) Modalità del trattamento

Il trattamento dei dati (raccolta registrazione conservazione e utilizzo), viene eseguito con le seguenti modalità:

- **in modalità automatizzata** (con l'ausilio di strumenti informatici);
- **in modalità cartacea** (attraverso la raccolta dei documenti in tradizionali fascicoli, schede e archivi cartacei), con logiche strettamente correlate alle finalità indicate e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

C) Natura del conferimento dei dati

I dati sono di norma raccolti presso l'interessato. Il conferimento dei dati è necessario per prestare il servizio richiesto. L'eventuale rifiuto al conferimento dei dati comporta l'impossibilità di effettuare il servizio richiesto.

D) Comunicazione dei dati

I dati raccolti possono essere comunicati, in tutto o in parte ove necessario e comunque per le finalità del trattamento in oggetto e di acquisizione di informazioni a:

- organizzazione di convegni tematici e promozionali;
- amministrazioni comunali, A.S.L., altri Enti pubblici;
- predisposizione di tabulati statistici;
- inserimento dell'attività sul sito Web del Consorzio.

E) Ambito di diffusione dei dati

Al di fuori delle comunicazioni di cui al punto D) non è prevista la diffusione di dati.

F) Incaricati al trattamento

Dei dati possono venire a conoscenza il personale dirigente, tecnico e amministrativo appositamente incaricati.

G) Diritti dell'interessato

Ai sensi dell'art. 7 del Codice in materia di protezione dei dati personali, Lei ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che La riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.

Ha diritto di ottenere l'indicazione dell'origine dei dati personali, delle finalità e modalità del trattamento; della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici, degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato nel territorio dello stato; dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati e che possono venire a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

Ha anche diritto di fare aggiornare i Suoi dati personali, rettificarli ovvero, quando vi ha interesse, integrarli. Ha anche diritto a far cancellare, trasformare in forma anonima o bloccare i dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali sono stati raccolti o successivamente trattati nonché di ottenere l'attestazione che tali operazioni siano portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi.

Ha inoltre diritto di opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento di dati personali che La riguardano. Il diritto di opposizione può essere sempre esercitato nei riguardi del materiale commerciale e pubblicitario, della vendita diretta, delle ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

Per esercitare questi diritti, nonché per conoscere l'elenco aggiornato dei nominativi dei responsabili del trattamento, potrà fare riferimento a:

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE MEDIO CAMPIDANO - VILLACIDRO

Sede legale ed operativa: S.P. 61 KM 4 C.P. 122 09039 VILLACIDRO (CA)
Tel.: 070.9311212 - Fax: 070.9311279 - Email: zir.villacidro@pec.it

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE MEDIO CAMPIDANO - VILLACIDRO

SCHEDA INFORMATIVA

(Compilare ed unire alla richiesta di cessione area Mod. C.L.1.)

AZIENDA: _____**SEDE:** _____**TIPO DI ATTIVITA':** _____**INVESTIMENTO €.** _____**AREA OCCORRENTE:**

↳ per esigenze attuali Mq _____

↳ per esigenze future (ampliamento) Mq _____

TEMPI DI REALIZZAZIONE:↳ 1^a fase mesi _____ (da perfezionamento della cessione dell'area)↳ 2^a fase mesi _____ (da perfezionamento della cessione dell'area)↳ 3^a fase mesi _____ (da perfezionamento della cessione dell'area)**ADDETTI:**

↳ operai N° _____

↳ impiegati N° _____

↳ dirigenti N° _____

FABBISOGNO ACQUA INDUSTRIALE:

↳ per esigenze attuali Mc/anno _____

↳ per esigenze future Mc/anno _____

FABBISOGNO ACQUA POTABILE:

↳ per esigenze attuali Mc/anno _____

↳ per esigenze future Mc/anno _____

FABBISOGNO ENERGIA ELETTRICA:

↳ per esigenze attuali KW _____

PRODOTTI FINITI:

◆ Tipi e qualità:

◆ Provenienza:

◆ Mezzi di trasporto:

ESIGENZE PARTICOLARI:

ALTRE NOTIZIE:

OSSERVAZIONI

SERVIZIO TECNICO

IL RELATORE

SERVIZIO AMMINISTRATIVO

IL RELATORE

Villacidro, _____

Servizio Tecnico

Servizio Amministrativo

oooooooo0000oooooooo

RICHIESTA ASSEGNAZIONE in data _____ Prot. n° _____

ASSEGNAZIONE AREA in data _____ D.C.A. n° _____

PRELIMINARE DI VENDITA in data _____ Rep. n° _____

PRESENTAZIONE PROGETTO in data _____ Prot. n° _____

APPROVAZIONE PROGETTO in data _____ D.C.A. n° _____

ATTO VENDITA AREA in data _____ Rep. n° _____

VERBALE DI ISTRUTTORIA N° _____ DEL _____

Istanza cessione lotto n° _____ del _____
 presentata da _____ con sede in _____ nella Via
 _____ n° Partita I.V.A. _____
 Attività: _____
 Superficie richiesta: mq _____
 Cauzione 10% costo terreno art. 3 Regolamento: (versata /non versata)

Il/La sottoscritto/a _____, in qualità di istruttore dell'istanza su indicata, sulla scorta del Regolamento per la cessione dei lotti approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° ---- del 28/11/2008, ha provveduto ad esaminare la documentazione presentata al fine di verificare i seguenti elementi:

- titolo soggetto economico richiedente (iscrizione C.C.I.A.A., Albi o Registri);
- versamento della cauzione, pari al 10% del costo del terreno;
- eventuali rischi di carattere ambientale legati alla tipologia di attività da svolgere;
- compatibilità attività proposta con vincoli consortili;
- disponibilità lotto rispondente ai requisiti richiesti.

A seguito di tale verifica si rileva quanto segue:

- a) _____;
- b) _____;
- c) _____.

Pertanto propone di ACCOGLIERE / RIGETTARE l'istanza su indicata, in quanto, trattasi di iniziativa compatibile con la destinazione e le attuali disponibilità di terreni dell'area industriale.

Allega alla presente una planimetria in scala _____, con le indicazioni di ubicazione del lotto oggetto della presente proposta di cessione.

Il Funzionario

(_____)

PRELIMINARE DI VENDITA

L'anno _____, il giorno ____ del mese di _____, i Signori

- per il Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano - Villacidro - Ente di Diritto Pubblico - Partita I.V.A. N° 00205980923, con sede in Villacidro, località "Su Filixi, - S.P. 61 - Km 4, nel contesto più brevemente indicato "Consorzio", il sig. _____, nato a _____ il _____, domiciliato per l'ufficio presso la sede del Consorzio, nella sua qualità di Presidente dell'Ente, a quest'atto autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° ____ del _____;

- per la Ditta _____, con sede in _____, via _____, n° __, Partita I.V.A. n° _____, il sig. _____, nato il _____ a _____, nella sua qualità di titolare della ditta omonima, che ha chiesto di voler acquistare un lotto di terreno ricadente nell'agglomerato consortile, per la realizzazione di _____,

CONVENGONO E STIPULANO

ART. 1 - Il Consorzio si obbliga a vendere alla Ditta _____, che si obbliga a comprare, un lotto di terreno della superficie di mq. _____, sito in Comune di Villacidro, ricadente nell'agglomerato industriale, come meglio descritto nella pianta planimetrica che, previa sottoscrizione per accettazione, le parti contraenti testè si scambiano. Il lotto così individuato potrà peraltro subire degli adeguamenti, per una maggiore o minore superficie in termini di un modesto ridimensionamento, secondo le esigenze generali ed i criteri del comprensorio, compatibilmente, se dal Consorzio accettato, con le esigenze dell'acquirente.

ART. 2 - L'area deve essere utilizzata esclusivamente per la realizzazione dell'iniziativa di cui in premessa e, di conseguenza:

a) la Ditta acquirente si obbliga a presentare al Consorzio, entro tre mesi dalla firma del presente preliminare, il progetto di concernente lo stabilimento, gli impianti, le opere, i servizi, le strutture aziendali, adeguando gli stessi ai più avanzati sistemi tecnologici di produzione, di lavorazione e di tutela della salute ed incolumità dei dipendenti;

b) il progetto dovrà essere corredato dalla previsione tecnica e topografica delle opere di smaltimento per le acque bianche e nere nei collettori di fognatura, previa loro depurazione in tutto o in parte, come potrà competere in via esclusiva o complementare agli impianti approntati dal Consorzio, mediante idoneo sistema, nel rispetto delle norme sanitarie e qualsiasi altra norma presente e futura, anche per quanto attiene alle opere dirette ad escludere ipotesi di inquinamento o ipotesi che possano pregiudicare l'equilibrio ecologico.

Il progetto dovrà prevedere un insediamento dimensionato nel pieno rispetto degli standards urbanistici previsti per il comparto edificatorio di riferimento.

c) il Consorzio potrà, a suo insindacabile giudizio, richiedere elaborati integrativi, varianti, rettifiche e qualsiasi altra previsione tecnico-edilizia, accordando, in siffatto caso, due mesi per la presentazione degli stessi.

d) le richieste del Consorzio non potranno contraddire le norme edilizie e tutta l'altra normativa sopra richiamata.

e) dalla data di presentazione dei progetti, ovvero dalla data di presentazione degli elaborati integrativi, il Consorzio dovrà pronunciarsi entro i tre mesi successivi mediante lettera raccomandata da inviare all'acquirente nel domicilio indicato in epigrafe: in caso di rigetto vale la clausola di cui all'articolo successivo.

In caso non vengano osservati i rapporti di cui all' art. 2 - lett. b) - il Consorzio ha diritto a ridurre l'estensione del terreno, adeguando la stessa ai criteri di proporzionalità innanzi

espressi; la mancata accettazione di tale ridimensionamento da parte della Ditta acquirente costituirà presupposto inderogabile per il rigetto.

ART. 3 - In caso di rigetto, il presente preliminare si intenderà come mai stipulato.

ART. 4 - In caso di approvazione varranno le norme in seguito specificate:

a) la Ditta acquirente si obbliga a destinare l'intera area esclusivamente per gli scopi indicati in epigrafe e a non distrarla dalla stessa utilizzazione, nè in tutto, nè in parte, a ciò vincolata dall'interesse di carattere pubblicistico che il Consorzio persegue dal rispetto di tutte le norme che regolano gli insediamenti nella zona industriale e dalle previsioni urbanistiche che si ricollegano alla vigente normativa di riferimento;

b) il contratto definitivo di vendita dovrà essere stipulato entro 360 giorni dalla data della notifica dell'assegnazione del lotto del terreno. Qualora la Ditta acquirente abbia avviato la pratica di finanziamento, avvalendosi delle norme presenti e future in proposito, il Consorzio valuterà l'opportunità di accordare una proroga del termine ora stabilito;

c) i lavori dovranno essere iniziati entro novanta giorni dalla data del contratto definitivo di vendita;

d) proporzionalmente alle necessità ed alle possibilità aziendali e proporzionalmente alle esigenze degli impianti in atto o dei futuri ampliamenti, la Ditta acquirente è impegnata ad usufruire esclusivamente dei servizi generali che saranno somministrati dal Consorzio nell'ambito del proprio comprensorio ed a stipulare i relativi contratti di fornitura alle condizioni generali che regolano tali servizi in base a calcoli approntati dal Consorzio. Per il godimento e l'esercizio dei servizi ed installazioni realizzate nel comprensorio, vigeranno una serie di norme predisposte dal Consorzio, alle quali l'acquirente, ora per allora, dichiara di sottomettersi;

e) tutte le obbligazioni incombenti sull'acquirente sono assunte con vincolo solidale ed indivisibile per sè, ed aventi causa.

ART. 5 - L'area verrà trasferita nella condizione di fatto e nella situazione giuridica in cui si trova, con tutti i diritti, azioni, ragioni e pertinenze inerenti.

Si precisa che il lotto dovrà essere recintato a cura e spese dell'acquirente secondo le istruzioni che verranno impartite dal Consorzio, il quale, senza dover corrispondere indennizzi o corrispettivi, si riserva di costituire, in sede del contratto definitivo di vendita, e/o ottenere per il futuro, servitù di attraversamento, di condotta, linee e scarichi nel sottosuolo e/o soprassuolo, a gravare sull'area in oggetto ed a vantaggio del territorio consortile.

ART. 6 - Il possesso verrà dato al momento della stipulazione del contratto definitivo di vendita. Nel periodo intermedio è ammesso alla Ditta acquirente di accedere sul fondo nei limiti di quanto occorre sotto il profilo tecnico per l'approntamento dei progetti di cui all'art. 2.

Nel caso il preliminare non vada a buon fine, il Consorzio nulla dovrà rimborsare, nè per scavi nè per qualsiasi altra opera, con diritto, peraltro, ove lo ritenga opportuno, di pretendere la demolizione ed il ripristino, immediatamente, a cura e spese della Ditta acquirente.

ART. 7 - Il prezzo, conforme al deliberato del Consiglio di Amministrazione del Consorzio con atto n° ___ del 28.11.2008, è stabilito in €. _____ (_____/00) più I.V.A.;

Il prezzo resterà determinato nella sua globalità non appena si sia individuato il lotto nella sua superficie effettiva e definitiva sulla base dei prezzi sopra riportati. Esso potrà essere aggiornato per l'inosservanza di uno dei termini di cui all'art. 2, lett. a) e c) e art. 4, lett. b), ove la causa sia imputabile all'acquirente.

ART. 8 - Con la firma del presente preliminare, si da atto che l'acquirente ha versato al Consorzio la somma di €. _____ (30% del prezzo). Tale importo sarà conteggiato quale acconto al momento del saldo che dovrà essere versato in unica soluzione al momento

della stipulazione del contratto definitivo. Il prezzo approssimativo di vendita ammonta dunque ad €. _____ più I.V.A.

In caso di inadempienza da parte della Ditta acquirente, la somma anzidetta resterà acquisita dal Consorzio a titolo di indennità per i danni diretti ed indiretti forfetariamente e preventivamente in siffatta misura, per accordo delle parti, determinata.

ART. 9 - I termini di cui all'art. 2, lett. a) e c) e art. 4, lett. b), sono essenziali nell'interesse del Consorzio.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

L'AZIENDA

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 1341 del Codice Civile, il sottoscritto (acquirente) dichiara di aver preso espressa visione e di accettare incondizionatamente ciascuna delle obbligazioni di cui agli articoli 1, 2, 4 e 8.

L'AZIENDA

**CESSIONE DI AREA DA PARTE DEL CONSORZIO
INDUSTRIALE PROVINCIALE MEDIO CAMPIDANO - VILLACIDRO**

=====

I sottoscritti:

_____, nato a _____ il giorno _____, residente a _____ via _____ n° _____, consigliere, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio Direttivo del:

“Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano - Villacidro” – Ente di Diritto Pubblico, con sede legale in Villacidro strada Provinciale 651 – km. 4,200 – 09039 Villacidro – codice fiscale 00205980923, al presente atto autorizzato in virtù dei poteri spettatigli ai sensi di legge e dell’articolo 16 del vigente statuto sociale nonché della deliberazione adottata dal Consiglio Direttivo del predetto Consorzio in data _____ recante il numero _____.

Detta deliberazione, in copia conforme all’originale, si allega al presente atto sotto la lettera “A”;

_____ nato a _____ il giorno _____, domiciliato per la carica _____ in _____ via _____ n° _____, di professione _____, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di _____ e legale rappresentante della società _____, iscritta al Registro delle Imprese presso il Tribunale di _____ al numero _____, con sede legale in _____ via _____ n° _____, con capitale sociale di € _____ versato per lire _____, codice fiscale _____, al presente atto autorizzato in virtù dei poteri spettatigli ai sensi di legge e del vigente statuto sociale;

Convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il “CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE MEDIO CAMPIDANO-VILLACIDRO”, come sopra rappresentato. Dichiaro di vendere, con ogni obbligo di legge alla Società _____ che, come sopra rappresentata, accetta e compra la piena e perfetta proprietà dei seguenti immobili in comune di Villacidro e precisamente:

numero _____ appezzamenti di terreno in località “Cannamenda/Su Tasuru/Su Filixi” , ricadenti in zona “D” (industriale), facenti parte del comparto _____, subcomparto _____, contigui tra di loro in modo da formare un unico corpo, della superficie catastale complessiva di _____ (in lettere) metri quadrati, il tutto confinante con strada consortile, con proprietà _____ e con proprietà _____ censiti in catasto come segue:

- partita _____ (in lettere , ancora intestata a _____ Foglio _____ (in lettere), già sezione _____, Foglio _____ mappali:
- xxxxx di (indicare la superficie, vendita Dominicale e Rendita Catastale)

Articolo 2

La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso; da oggi profitti ed oneri sono suo vantaggio e carico.

Le parti dichiarano di ritenere irrilevante ogni e qualsiasi differenza possa sussistere tra la superficie catastale e quella maggiore o minore che possa accertarsi da un’effettiva misurazione.

Rinunciando a chiedere supplementi o riduzioni del prezzo o la risoluzione del contratto.

Per l'effetto la parte acquirente dichiara di aver effettuato prima d'ora visita di sopralluogo e di essere a conoscenza dell'esatta consistenza e confini del lotto in oggetto che riconosce senza riserve ed eccezioni conformi al frazionamento di cui al precedente articolo 1.

Articolo 3

L'immobile è stato trasferito nella condizione di fatto e nella situazione giuridica in cui si trova, nota alla parte acquirente come afferma con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive e pertinenze inerenti.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 della Legge 28.2.1985 n. 47, si allega al presente atto sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti gli appezzamenti di terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Villacidro in data _____.

La parte venditrice, assumendosene la piena responsabilità, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato.

Il presente atto dovrà essere comunicato al Sindaco del Comune di Villacidro avendo per oggetto immobili di superficie unitaria inferiore a mq. 10.000.

Articolo 4

Il presente contratto è regolato dagli ulteriori patti, clausole e condizioni portate nel capitolato che, sottoscritto come per legge, si allega al presente atto sotto la lettera "C" per formare parte integrante e sostanziale e che la parte acquirente dichiara di conoscere per averlo in precedenza esaminato.

Essa dichiara in particolare di approvare le clausole di cui agli articoli 4, 6 e 7 (divieti ed obblighi relativi all'utilizzazione del lotto); 11, 12 e 13 (inizio opera); 14 e 15 (sospensione dell'attività); 16 (divieto di cessione); 17, 18 e 19 (condizione risolutiva); 20 e 21 (termini essenziali); 22 (assunzione di mano d'opera); 23 (clausola compromissoria); 24 (controlli e verifiche); 25 (limiti nelle garanzie); 26 (foro competente).

Si precisa che per la recinzione del lotto in relazione ai confini con la proprietà del Consorzio valgono le previsioni e la normativa di cui al punto 2 del disciplinare allegato sotto la lettera "C".

Articolo 5

Il Consorzio assume le garanzie di legge e assicura della disponibilità dell'area che dichiara essergli sino a questo momento appartenuta per la piena proprietà, secondo i titoli caldati nella cronistoria che esibita dalle parti si allega al presente atto sotto la lettera "D", sottoscritta come per legge.

Garantisce la libertà assoluta da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da qualsiasi onere, vincolo, privilegio anche di natura fiscale, ad eccezione degli oneri e limiti derivanti dai regolamenti che disciplinano le aree ed i servizi della lottizzazione secondo la normativa richiamata e secondo il presente contratto.

La parte acquirente riconosce espressamente di aver esonerato il Notaio autenticante le firme della presente scrittura dall'obbligo di effettuare le indagini di legge presso i competenti Ufficio Tecnico Erariale e Conservatoria dei Registri Immobiliari, per avere la stessa compiuto dette visure a propria cura.

Articolo 6

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto in Euro _____ (in lettere), più IVA in conformità a quanto previsto negli atti consortili, somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo.

La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e consegna al notaio autenticante le firme della presente scrittura le dichiarazioni relative all'imposta sull'incremento del valore degli immobili di cui al D.P.R. 26/10/1972 N° 643, che verranno esibite al competente Ufficio in sede di registrazione del presente atto.

Articolo 7

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come sopra.

Spese e tasse del presente atto e conseguenti tutte, compresa una copia per il Consorzio, sono a carico della parte acquirente, la quale richiede l'applicazione delle disposizioni fiscali di cui all'art. 40 del D.P.R. 26/04/1986 N° 131, trattandosi di trasferimento soggetto all'imposta sul valore aggiunto di cui al D.P.R. 26/10/1972 N° 633 e successive modificazioni.

In ossequio a tale disposizione, la parte venditrice ha messo fattura per importo corrispondente al prezzo di vendita.

Il presente atto, per l'imposta sostitutiva che tiene luogo dell'imposta di bollo, dell'imposta di registro, dell'imposta ipotecaria e di quella catastale, fruisce delle agevolazioni di cui all'articolo 24 del D.P.R. 29.9.1973 N° 601.

Per espressa richiesta delle parti il presente atto resterà depositato negli atti del Notaio che autenticcherà l'ultima sottoscrizione.

Villacidro _____

Repertorio n° _____ Raccolta n° _____

Repertorio n.

Raccolta n.

-

Cessione di area da parte del Consorzio Industriale Provinciale Medio Campidano -
Villacidro

-

REPUBBLICA ITALIANA

-

L'anno duemila-----, il giorno ----- del mese di ----- in Villacidro, alla Via ----- n. --,

Dinanzi a me Dr.-- -----, Notaio in -----, iscritto/a nel Collegio Notarile dei
Distretti Riuniti di -----,

sono comparsi i signori:

- -----, nato a ----- il giorno -----, domiciliato per la carica in
Villacidro, Località "Su Filixi" S.P. 4.9, Km 4, il quale interviene al presente atto non in
proprio ma nella sua qualità di presidente del:

- "CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE MEDIO CAMPIDANO-VILLACIDRO",
con sede legale in Villacidro alla località Su Filixi S.P. 4.9 - Km 4, codice fiscale
00205980923, al presente atto autorizzato in virtù dei poteri spettantigli ai sensi di legge, del
vigente statuto sociale nonché in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di
Amministrazione del detto consorzio adottate, rispettivamente, in data -----, recante il
numero -----, in data -----, recante il numero ----- ed in data ----- recante il numero
--.

Dette delibere, entrambe in copia conforme all'originale, omessane la lettura per espressa
dispensa avutane dai comparenti, si allegano al presente atto, rispettivamente, sotto le lettere
"A", "B" e "C";

- -----, nato a ----- il giorno ----- residente a ----- alla
n. -----, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore
speciale della società:

- "-----", con sede legale in ----- alla Via ----- n. -----, capitale sociale Euro -
----- (----- virgola -----), interamente versato, numero di iscrizione al
Registro delle Imprese di Firenze e codice fiscale -----, iscritta al R.E.A. presso la
C.C.I.A.A. di ----- al numero -----, al presente atto autorizzato in virtù di
procura speciale autenticata nella firma dal Dr. -----, in data ----- repertorio
numero -----.

Detta procura, in originale, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti,
si allega al presente atto sotto la lettera "D";

- -----, nato/a a ----- il giorno -----, residente a ----- alla Via ----- n. -
-----, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di
amministratore unico e legale rappresentante della società:

- "-----" con sede legale in -----, -----, capitale sociale Euro ----- (----
----- virgola -----), interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di
----- e codice fiscale -----, al presente atto autorizzata in virtù dei poteri spettantile ai
sensi di legge e del vigente statuto sociale, società alla quale gli immobili infra descritti
verranno concessi in locazione finanziaria.

La detta società "-----" interviene al presente contratto per prendere atto e
conoscenza di quanto infra stipulato.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certa,

premettono quanto segue:

1) che, in virtù delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del Consorzio
Industriale Provinciale Medio Campidano - Villacidro, adottate in data -----, recante il
numero -----, in data -----, recante il numero ----- ed in data ----- recante il numero -
-, veniva disposta l'assegnazione di numero ----- (-----) lotti di terreno, aventi

rispettivamente una superficie di ----- (-----) metri quadrati circa e di ----- (-----) metri quadrati circa, a favore della società denominata -----;

2) che la società "-----" avendo necessità di disporre di idoneo luogo per lo svolgimento della propria attività, lo ha individuato in quello posto in Comune di Villacidro, infradescritto, sul quale dovrà edificare un immobile ad uso industriale;

3) che la medesima società "-----", per poter conseguire la disponibilità del lotto di terreno in oggetto, si è rivolta alla società "-----", al fine di pervenire con quest'ultima, previo ogni necessario negozio ed opportuna pattuizione, alla stipula di un contratto di locazione finanziaria, avente ad oggetto tale immobile;

4) che la società "-----" si è dichiarata disposta a coltivare e definire le trattative corse fra la società "-----" ed il predetto Consorzio, al fine di rendersi acquirente dell'immobile richiesto dalla società "-----";

5) che la società "-----", con nota del -----, CIP prot. n° ----- del -----, ha comunicato al predetto Consorzio di aver approvato il finanziamento relativo al progetto della società "-----";

6) che, in virtù della predetta deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio per la Zona di Sviluppo Industriale di Villacidro, adottata in data -----, recante il numero --, veniva autorizzata la stipula del contratto di compravendita del lotto di terreno meglio infra descritto a favore della società "-----", per gli scopi sopraindicati;

7) che è ora intenzione delle parti perfezionare l'acquisto del lotto di terreno in oggetto.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i sunnominati comparenti, nelle predette qualità, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il "CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE MEDIO CAMPIDANO-VILLACIDRO", come sopra rappresentato, dichiara di vendere, con ogni obbligo di legge, alla società "-----" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena e perfetta proprietà dei seguenti immobili in Comune di VILLACIDRO e precisamente:

- numero --- (---) appezzamenti di terreno siti in località "-----", ricadenti in Zona D (Industriale) del vigente Piano Urbanistico Comunale, contigui tra loro in modo da formare un unico corpo, della superficie catastale complessiva di ----- (-----) metri quadrati, confinanti, nell'insieme, con strada consortile per due lati e con altra proprietà della parte acquirente, censiti al N.C.T., esattamente intestati alla parte venditrice, come segue:

- Foglio ----- (-----), già Sezione ----- Foglio ----- (-----), mappali:

- -----;

- -----;

scorporati, il mappale ----dal maggior mappale ----- di are -----, il mappale ---- dal maggior mappale ----- di are -----, il mappale ----- dal maggior mappale ----- di are -----, in virtù del tipo di frazionamento in pianta numero ---- dell'anno -----, approvato dall'U.T.E. di Cagliari in data -----, recante il numero ----- di protocollo, già agli atti del Catasto.

Detto frazionamento, in originale, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, trovasi allegato ad altro mio rogito -----.

Articolo 2

La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso; da oggi profitti ed oneri sono a suo vantaggio e carico.

Le parti dichiarano di ritenere irrilevante ogni e qualsiasi differenza possa sussistere tra la superficie catastale e quella maggiore o minore che possa accertarsi da un'effettiva misurazione.

Rinunciano a chiedere supplementi o riduzioni del prezzo o la risoluzione del contratto.

Per l'effetto la parte acquirente dichiara di aver effettuato, prima d'ora, visita di sopralluogo e di essere a conoscenza dell'esatta consistenza e confini del lotto in oggetto, che riconosce senza riserve od eccezioni conformi alla planimetria facente parte integrante delle delibere sopracitate del -----, recante il numero -----, in data -----, recante il numero -----.

Articolo 3

L'immobile è stato trasferito nella condizione di fatto e nella situazione giuridica in cui si trova, nota alla parte acquirente, come afferma, con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive e pertinenze inerenti.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380 e successive modifiche ed integrazioni, la parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti gli appezzamenti di terreno oggetto del presente atto.

Detto certificato, rilasciato dal Responsabile del Servizio del Comune di Villacidro in data _____, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "E".

La parte venditrice, assumendosene la piena responsabilità, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici rispetto a quanto indicato nel suddetto certificato.

Articolo 4

Il presente contratto è regolato dagli ulteriori patti, clausole e condizioni portate nel capitolato che, sottoscritto come per legge, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "F", per formarne parte integrante e sostanziale e che la parte acquirente dichiara di conoscere per averlo in precedenza esaminato. Essa dichiara in particolare di approvare le clausole di cui agli articoli: 4, 6 e 7 (divieti ed obblighi relativi all'utilizzazione del lotto); 11, 12 e 13 (inizio opera); 14 e 15 (sospensione dell'attività); 16 (divieto di cessione); 17, 18 e 19 (condizione risolutiva); 20 e 21 (termini essenziali); 22 (assunzione di mano d'opera); 23 (clausola compromissoria); 24 (controlli e verifiche); 25 (limiti nelle garanzie); 26 (foro competente).

Si precisa che, per la recinzione del lotto, in relazione ai confini con la proprietà del Consorzio, valgono le previsioni e la normativa di cui al punto 2 del disciplinare allegato sotto la lettera "F".

Articolo 5

Il Consorzio assume le garanzie di legge e assicura della disponibilità dell'area che dichiara essergli sino a questo momento appartenuta per la piena proprietà, secondo i titoli calendati nella cronistoria che, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "G", sottoscritta come per legge.

Garantisce la libertà assoluta da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da qualsiasi onere, vincolo, privilegio, anche di natura fiscale, censi, livelli, ad eccezione degli oneri e limiti derivanti dai regolamenti che disciplinano le aree ed i servizi della lottizzazione, secondo la normativa richiamata e secondo il presente contratto.

La parte venditrice presta, inoltre, ogni più ampia garanzia, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1490 e 1497 del Codice Civile, precisando e confermando, in particolare, a tale riguardo, che l'area in oggetto è completamente esente, anche in relazione ad eventuali scorie di lavorazioni precedentemente ivi effettuate, da ogni possibile residuo tossico o nocivo e, comunque, da ogni possibile fonte di inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle falde acquifere.

Articolo 6

Tenuto conto che, come è noto alla parte venditrice, la ----- è addivenuta nella determinazione di procedere al presente acquisto all'esclusivo fine di consentire l'uso ed il godimento di quanto in oggetto alla società "-----", per le finalità che le sono proprie, in forza del citato contratto di locazione finanziaria, la parte venditrice estende anche a favore della società "-----", quale utilizzatrice finale del bene e per tutto quanto di interesse suo e dei suoi aventi causa, a qualunque titolo, le obbligazioni e le garanzie tutte per legge e per contratto a suo carico nei confronti della parte acquirente, rispetto ai beni venduti ed alla loro consegna.

Articolo 7

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto in Euro ----- (-----)

virgola -----) più IVA, in conformità a quanto previsto negli atti consortili, somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo.

La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto, esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 8

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.

Spese e tasse del presente atto e conseguenti tutte, compresa una copia per il Consorzio, sono a carico della parte acquirente, la quale richiede l'applicazione delle disposizioni fiscali di cui all'art. 40 del D.P.R. 26.4.1986 n. 131, trattandosi di trasferimento soggetto all'imposta sul valore aggiunto di cui al D.P.R. 26.10.1972 n. 633 e successive modificazioni.

In ossequio a tale disposizione la parte venditrice ha emesso fattura per un importo corrispondente al prezzo di vendita.

Il presente atto, per l'imposta sostitutiva che tiene luogo dell'imposta di bollo, dell'imposta di registro, dell'imposta ipotecaria e di quella catastale, fruisce delle agevolazioni di cui all'articolo 24 del D.P.R. 29.9.1973 n. 601.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto fatto in Villacidro, ove sopra, che viene firmato, in fine ed a margine degli altri fogli, dai comparenti e da me Notaio, previa lettura da me datane ai comparenti i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà. Consta l'atto di ----- fogli, parte manoscritti da me Notaio e parte dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, sulle prime ---- facciate e righe ----- della -----.

CAPITOLATO DEI PATTI, CLAUSOLE E CONDIZIONI INTEGRATIVE
DEGLI ATTI DI VENDITA DEL CONSORZIO INDUSTRIALE
PROVINCIALE MEDIO CAMPIDANO - VILLACIDRO

Articolo 1°

Il comprensorio nel quale ricade il lotto compravenduto sarà dotato di infrastrutture, opere primarie e secondarie, impianti, da realizzarsi a cura e spese del Consorzio secondo i tempi e modi e piani organici che l'Ente ha già in parte predisposto e secondo come verranno predisposti, completati e attuati.

Articolo 2°

Il terreno dovrà essere recintato a cura e spese e diligenza della parte acquirente, col basamento in murata dell'altezza di cm. 70 dal piano di campagna e sviluppantesi in altezza "a giorno" secondo le disposizioni e nei termini da stabilire dal Consorzio.

Articolo 3°

Per la recinzione del lotto in confine col altre aree la parte acquirente, per i confini del proprio terreno, avrà diritto alla rifusione della metà della maggior somma tra le spese ed il valore della recinzione al momento in cui le aree dette contigue verranno dal Consorzio trasferite a terzi, da corrispondersi da parte dei terzi acquirenti, senza nessuna obbligazione da parte del Consorzio, che, tuttavia, di tale situazione terrà conto nei contratti aventi per oggetto il trasferimento delle aree contigue.

Articolo 4°

Gli accessi dalle strade di disimpegno al terreno potranno attuarsi nei punti, con le dimensioni e nel numero da stabilirsi dal Consorzio, tenuto conto dell'ubicazione e della superficie del terreno e del suo sviluppo sul fronte strada.

Articolo 5°

Nelle strade del comprensorio è fatto divieto assoluto di sosta e di ingombro.

Articolo 6°

La parte acquirente ai fini dell'attuazione dei piani consortili e loro varianti acconsente sin d'ora a vantaggio del comprensorio ed a gravare sull'immobile compravenduto l'attraversamento di questo mediante condotte, cavi, scarichi, tubazioni e reti, anche sotterranee secondo le scelte del Consorzio, compatibilmente con l'esigenza di creare il minor aggravio a danno del proprio insediamento industriale, senza pretendere alcun indennizzo o corrispettivo.

Inoltre in deroga a quanto previsto dalle norme di attuazione del piano particolareggiato relativo al comprensorio nel quale ricade il terreno venduto, è fatto divieto alla parte acquirente di concedere l'assenso alla realizzazione di costruzioni in aderenza al confine col proprio terreno, intendendosi fin d'ora, la facoltà di concedere tale assenso riservata in via esclusiva al Consorzio il quale, peraltro, potrà esercitarla a sua discrezione ma nel rispetto delle norme in materia contenute nel vigente Codice Civile.

Articolo 7°

La parte acquirente ai fini dell'attivazione dell'immobile compravenduto si obbliga ad eseguire nello stesso le opere di smaltimento delle acque bianche e luride nei collettori di fognatura, previa la loro depurazione mediante idoneo sistema.

Si obbliga inoltre a usufruire di tutti i servizi che il Consorzio metterà a disposizione degli immobili, accettando sin d'ora per allora di voler nell'esplicazione dell'attività imprenditrice, sottostare e ritenersi vincolata per sé e i suoi aventi causa a tutti i regolamenti predisposti dal Consorzio, in particolare a quelli idrici-fognari, stradali (traffico pedonale e veicolare, partecipazione alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria); a ogni altra disposizione contenuta in norme generali (principalmente il. T.U. delle Leggi sanitarie) e particolari (regolamenti locali) per quanto riguarda l'igiene e la tutela dell'integrità ambientale.

La parte acquirente il lotto di terreno ubicato all'interno del Comparto SC per insediamenti commerciali si obbliga a partecipare mensilmente alle spese dell'energia elettrica relativo al servizio di illuminazione pubblica e delle manutenzioni degli impianti tecnologici e delle infrastrutture stradali sulla base dei millesimi di competenza che, previamente elaborati, corrispondono a 0,003364737 millesimi per ogni m² di lotto.

Relativamente al lotto di terreno ubicato all'interno dell'agglomerato in zona in cui attualmente non è attivo il servizio di illuminazione pubblica, la parte acquirente si impegna, sin d'ora, a partecipare mensilmente alle spese dell'energia elettrica e delle manutenzioni degli impianti sulla base dei millesimi di competenza, desunti dalle relative tabelle all'uopo predisposte.

Articolo 8°

La parte acquirente si obbliga ad evitare con diligenza, di turbare, contrastare o limitare, anche indirettamente, il conseguimento degli scopi consortili e principalmente la realizzazione degli insediamenti, attrezzati o da attrezzare in loco, e loro servizi.

Articolo 9°

Il prezzo di vendita è stato determinato tenuto conto dei criteri fondamentali di politica sociale occupativa e incrementativa della produttività, nell'ambito degli scopi dell'Ente, in connessione col programma di Rinascita della Sardegna di emanazione regionale, escluso ogni intento speculativo da parte dei contraenti, di guisa che la vendita del terreno (che viene alienato nell'osservanza dei precisi presupposti soggettivi ed oggettivi e che non può essere valutato secondo i criteri di mercato comune ma è anzi sottratto alla libera commerciabilità) comporta l'osservanza dei limiti e dei vincoli di cui in appresso.

Articolo 10°

Il terreno compravenduto può essere utilizzato ai soli complementari fini della creazione e attivazione di un _____, secondo il progetto di massima esaminato dal Consorzio e già acquisito agli atti dell'Ente corredato della relativa relazione.

ARTICOLO 11°

Le opere dovranno essere iniziate entro novanta giorni dalla data del contratto e compiute entro dodici mesi dalla data del contratto.

Articolo 12°

L'attivazione della produttività industriale dovrà avvenire entro diciotto mesi dalla data del contratto.

Articolo 13°

Dell'inizio delle opere e loro ultimazione, dell'inizio dell'attuazione e completamento dello stabilimento, la parte acquirente dovrà dare tempestiva comunicazione scritta al Consorzio.

Articolo 14°

La parte acquirente, qualora nel decennio dell'inizio dell'attivazione, a ciclo completo di cui all'articolo 12, avesse a sospendere la propria attività in tutto o in parte, dovrà tempestivamente darne comunicazione scritta al Consorzio, illustrando le ragioni che la giustificano.

Non appena abbia ripreso l'attività dovrà ugualmente darne tempestiva comunicazione al Consorzio.

Articolo 15°

Qualora l'attività venisse sospesa per un periodo superiore di un anno, continuativamente, ovvero qualora fosse svolta con interruzioni saltuarie che nel complesso, ad una valutazione globale da parte del Consorzio, si rivelassero ingiustificate e/o disorganiche, tali da far considerare irrilevanti periodi attivi, il Consorzio potrà fissare un congruo termine per la ripresa della normale esplicazione dell'attività imprenditoriale.

Articolo 16°

E' fatto divieto alla parte acquirente di cedere a qualsiasi titolo l'immobile acquistato considerato nel valore d'uso o di scambio, e/o di affidare in gestione gli impianti ad altro Ente o persona fisica o giuridica fino a dieci anni, successivi alla data dell'attivazione a ciclo completo degli impianti stessi, senza previo esplicito consenso scritto del Consorzio, col quale, al fine di garantire la destinazione originaria dell'immobile e la propria capacità finanziaria, l'Azienda subentrante dovrà instaurare nuovi rapporti.

Nel caso di affidamento in locazione dell'immobile, l'obbligo dell'esplicito e preventivo consenso scritto del Consorzio di cui al cpv che precede, si applica anche oltre il termine di dieci anni, successivi alla data dell'attivazione a ciclo completo degli impianti stessi, in modo da vincolare l'Azienda subentrante alle regolamentazioni consortili.

Articolo 17°

E' fatto divieto alla parte acquirente di utilizzare l'istituto del Lease Back fino a dieci anni, successivi alla data dell'attivazione a ciclo completo degli impianti stessi, senza previa esplicita comunicazione scritta al Consorzio, con la quale, al fine di garantire la destinazione originaria dell'immobile e la propria capacità finanziaria, l'Azienda subentrante dovrà instaurare nuovi rapporti.

Nel caso in cui l'istituto di locazione finanziaria affidi a diverso utilizzatore l'immobile oggetto del contratto di Lease Back nell'arco temporale dei dieci anni, successivi alla data dell'attivazione a ciclo completo degli impianti stessi, il medesimo istituto di locazione finanziaria avrà l'obbligo dell'esplicito e preventivo consenso scritto del Consorzio di cui al primo cpv dell'art. 16° che precede, che si applicherà anche oltre il termine di dieci anni, successivi alla data dell'attivazione a ciclo completo degli impianti stessi, in modo da vincolare il soggetto subentrante alle regolamentazioni consortili.

ARTICOLO 18°

La vendita inoltre è risolutivamente condizionata all'osservanza degli obblighi di cui agli artt. 6 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12 -13 - 14 - 16 e 17, anche singolarmente considerati per cui verificandosi la condizione, l'immobile compravenduto rientrerà nella sfera giuridico-patrimoniale del Consorzio il quale nei limiti dell'utilizzazione che lo stesso potrà trarne per le opere eseguite, dovrà rimborsare alla parte acquirente inadempiente la minor somma fra le spese e il valore defalcato il risarcimento degli eventuali danni subiti dal Consorzio e qualsiasi importo per imposte, tributi diretti ed indiretti, decadenza dai benefici fiscali, sovrattasse penali ed accessori e spese comunque occasionate dall'atto, dalla sua risoluzione e dall'inadempimento.

Articolo 19°

La condizione risolutiva è convenuta nell'interesse del Consorzio il quale col concedere proroghe avrà inteso dar quiescenza alla stessa condizione, rinviando nei presupposti contrattuali ad avvalersene in epoca successiva.

Articolo 20°

La condizione risolutiva si intende peraltro come non apposta nei confronti degli Istituti o Sezioni di credito speciale che concedessero i finanziamenti per l'iniziativa, per impianti, scorte e finanziamenti di esercizio, di guisa che il Consorzio, ora per allora riconosce la validità e l'efficacia reali che a favore di detti delle garanzie Istituti, potranno assumersi, aventi per oggetto l'immobile compravenduto.

Articolo 21°

I tempi di cui agli articoli 11 et 12 compatibilmente con l'interesse del Consorzio e per esso degli scopi di carattere pubblicistico cui tende potranno venire fissati e/o posposti eccezionalmente e inderogabilmente correlazione ai termini, se apposti, che venissero stabiliti negli eventuali contratti di finanziamento conclusi con gli Istituti indicati all'articolo 20° onde consentire alla parte acquirente una unitaria programmazione di impianto e di esercizio.

Articolo 22°

I termini di cui agli articoli 11, 12, 14, 15 et 21 sono essenziali, nell'interesse del Consorzio.

La rinuncia ai termini singolarmente considerati, cui corrisponde una proroga, ripropone l'essenzialità del termine di proroga, e non pregiudica l'efficienza e la indiretta garanzia che si ricollega alla condizione risolutiva.

ARTICOLO 23°

Nella realizzazione delle opere, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnico e di specializzazione, dovrà essere data preferenza a imprese locali e, nelle assunzioni, alla mano d'opera locale.

Articolo 24°

La determinazione del riconoscimento di ogni eventuale danno emergente o lucro cessante derivante al Consorzio dal mancato ed ingiustificato rispetto delle clausole di cui all'articolo 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, et 18 sarà affidata, in caso di disaccordo, ad un collegio di tre esperti, nominati uno dal Consorzio, uno dalla parte acquirente ed il terzo d'accordo tra le parti, o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale.

Essi si pronunzieranno quali amichevoli compositori e secondo equità.

Articolo 25°

Il Consorzio si riserva la facoltà di procedere le opportune verifiche.

A questo scopo i funzionari a ciò incaricati, d'intesa con la parte acquirente, avranno libero accesso ai cantieri di lavoro e avranno diritto di ottenere tutte le informazioni necessarie.

Qualora occorresse assicurare il segreto commerciale e industriale sulla consistenza e sullo stato di avanzamento dei lavori, saranno prese le opportune precauzioni al riguardo, d'intesa tra il Consorzio e la parte acquirente.

La parte acquirente su richiesta del Consorzio si impegna a fornire a quest ultimo informazioni statistiche riguardanti il complesso industriale.

Qualora trattasi di dati su cui la parte acquirente ritiene debba mantenersi la massima riservatezza il Consorzio si intende impegnato in tal senso.

Articolo 26°

Nelle garanzie del venditore si fa eccezione per la condizione risolutiva come sopra apposta e gli oneri, limiti, vincoli derivanti dai regolamenti che disciplinano le aree ed i servizi della lottizzazione secondo la normativa richiamata e secondo il contratto del quale il presente atto è parte integrante.

Articolo 27°

Per qualunque controversia derivante dall'applicazione o interpretazione del contratto ove non possa avere applicazione il disposto dell'articolo 24 è competente il Foro di Cagliari.