

**CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE**  
**DI CAGLIARI**

Esente da imposte di bollo e registro ex  
artt. 54 e 22 del D.P.R. n°218 del  
6/3/1978 e artt. 23 e 24 del D.P.R.  
n°601 del 29/9/1973

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA STIPULATO**  
**AI SENSI DELL'ARTICOLO 1351 DEL CODICE CIVILE**

L'anno duemilasedici, addì \_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_  
nei locali del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari, siti  
nell'Agglomerato Industriale di Macchiareddu - Uta

Reg. Atti n° \_\_\_\_\_

T R A

il **Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari** con sede in  
Cagliari, Viale Armando Diaz n.86, C.F. 00144980927 (già Con-  
sorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Cagliari - C.A.S.I.C)  
ai sensi della L.R. n°10/2008 che per brevità sarà in appresso  
chiamato "Consorzio", rappresentato dal Presidente Avv. Salvato-  
re Mattana nato a \_\_\_\_\_, munito dei necessari pote-  
ri in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione  
n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

E

La \_\_\_\_\_, C.F. e P.I. n. \_\_\_\_\_avente Sede  
legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ (che per brevità sarà ap-  
presso denominata "parte acquirente"), rappresentata da  
\_\_\_\_\_, nella sua qualità di  
\_\_\_\_\_.

**PREMESSO**

- che, a seguito di specifica richiesta formulata dalla parte ac-  
quirente al fine di realizzare un \_\_\_\_\_ il  
Consiglio di Amministrazione del Consorzio deliberava, con  
decisione n° \_\_\_\_\_ assunta in data \_\_\_\_\_ la ces-  
sione di circa \_\_\_\_\_ mq. di terreno ricadente nell'Ag-  
glomerato di insediamento industriale di \_\_\_\_\_;
- che in base alle citate decisioni venne assunto dal Consorzio  
l'impegno, per la cessione della summenzionata superficie di  
circa \_\_\_\_\_mq. di terreno, da trasferire al prezzo unita-

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE  
DI CAGLIARI  
IL PRESIDENTE  
AVV. SALVATORE MATTANA

rio di € \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) a mq. per la finalità sopra citata;

- che si è individuato fisicamente il lotto da cedere con quello portante il n° \_\_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_circa;
- che la \_\_\_\_\_ha accettato tutte le condizioni di assegnazione e si è resa disponibile a sottoscrivere il presente contratto preliminare di compravendita.

Tutto ciò premesso, tra le parti di cui sopra

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### **ART. 1 – VALORE PREMESSA**

La premessa fa parte integrante della presente scrittura.

### **ART. 2 – INDIVIDUAZIONE LOTTO**

Il Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari si impegna a vendere ed a trasferire in piena ed esclusiva proprietà alla \_\_\_\_\_, la superficie di circa \_\_\_\_\_ mq. di terreno, ubicata in Comune di Uta, nell'Agglomerato Industriale di \_\_\_\_\_ ricadente in catasto terreni al Foflio\_\_\_\_\_, mappale\_\_\_\_\_ed individuata allo stato dai seguenti confini:

a Ovest con \_\_\_\_\_;

a Nord con \_\_\_\_\_;

a Sud con \_\_\_\_\_;

ad Est con \_\_\_\_\_;

Ciò per quelle finalità di cui alla premessa che precede, nonché del successivo articolo 11, e così come meglio individuata in verde nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

### **ART. 3 – IMPEGNO ALL'ACQUISTO E TERMINI**

La \_\_\_\_\_ a sua volta, si obbliga ed impegna ad acquistare la superficie di circa \_\_\_\_\_ mq. di terreno in argomento e ad addivenire alla stipulazione dell'atto pubblico traslativo della

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE  
DI CAGLIARI  
IL PRESIDENTE  
AVV. SALVATORE MATTANA

proprietà entro e non oltre il 180° giorno a decorrere dalla stipula del presente atto, decorso il qual termine il presente contratto preliminare si intende scaduto. Detto termine potrà essere prorogato, rigorosamente per iscritto, dal Consorzio, a suo insindacabile giudizio, su istanza della parte acquirente e con dimostrazione dell'esigenza obiettiva di tale proroga. Nel caso di concessione di detta proroga, dalla scadenza del termine di cui al primo capoverso alla data della effettiva stipulazione dell'atto di compravendita, al capitale ancora da versare da parte della promittente acquirente verrà applicato un tasso di interesse pari al tasso ufficiale di sconto maggiorato di un punto percentuale. L'atto pubblico di compravendita verrà stipulato nanti il Notaio, avente ministero nel distretto di Cagliari, di fiducia della promittente acquirente, la quale dovrà pertanto provvedere alla sua nomina, ed alla successiva comunicazione al Consorzio venditore, nonché a corrispondere direttamente allo stesso Notaio gli onorari per tutta la prestazione svolta.

#### **ART. 4 - PREZZO**

Il prezzo unitario della stipulanda compravendita viene stabilito e convenuto in € \_\_\_\_\_ al mq., così come determinato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio n° \_\_\_\_\_ di cui in premessa.

Il prezzo complessivo, pertanto, è pari a € \_\_\_\_\_ circa e verrà, comunque, determinato, nel suo esatto ammontare complessivo e sempre in base alla effettiva ed esatta misurazione dell'area sopra specificata, mediante la redazione del tipo di frazionamento, prima della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita.

Tutte le somme, nessuna esclusa, dovute al Consorzio, dovranno essere corrisposte con assegno circolare non trasferibile intestato

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE  
DI CAGLIARI  
IL PRESIDENTE  
AVV. SALVATORE MATTANA

al Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari.

#### **ART. 5 – FRAZIONAMENTO AREA E RIMBORSO ONERI**

La parte acquirente conferma di essere pienamente a conoscenza del fatto che l'area cedenda dovrà essere individuata mediante la redazione del tipo di frazionamento che sarà eseguito da professionista di fiducia del Consorzio e che dovrà essere regolarmente approvato dall'Ufficio del Catasto.

La parte acquirente si impegna pertanto sin d'ora ed in ogni caso a non avanzare qualsivoglia richiesta di risarcimento danni o indennizzo, o qualsivoglia altra richiesta al Consorzio, qualora detto frazionamento non fosse approvato nei tempi previsti al superiore articolo 3 o anche in tempi successivi e quindi non si potesse addivenire alla stipula del contratto definitivo di compravendita negli stessi termini. In questo caso il contratto preliminare è comunque automaticamente prorogato per periodi di sei mesi in sei mesi, o frazione inferiore, qualora venisse nel frattempo approvato il frazionamento.

Del pari nessun interesse per ritardata stipula potrà essere addebitato dal Consorzio alla promittente acquirente a causa del ritardo nell'approvazione del frazionamento.

La promittente acquirente, in ogni caso, riconosce a proprio esclusivo carico, ai sensi dell'art. 1475 del codice civile, tutte le spese necessarie per la redazione del tipo di frazionamento, che dovrà corrispondere al Consorzio venditore contestualmente alla stipula del contratto di compravendita. La promittente acquirente riconosce sin d'ora che l'importo minimo dovuto al Consorzio per la redazione del frazionamento sarà pari a € 2.000,00 oltre IVA. Qualora per ogni esigenza o ragione si dovesse procedere alla redazione di più frazionamenti, la società promittente acquirente dovrà corrispondere in sede di stipula del contratto defini-

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE  
DI CAGLIARI  
IL PRESIDENTE  
AVV. SALVATORE MATTANA

tivo di compravendita la somma minima di € 2.000,00 oltre IVA per ogni frazionamento necessario approvato dal catasto.

#### **ART. 6 – CAPARRA CONFIRMATORIA**

Ai sensi dell'articolo 1385 del cod. civ, la \_\_\_\_\_, versa al Consorzio, a titolo di caparra confirmatoria concessa a garanzia dell'adempimento degli obblighi contemplati nel presente atto, la somma di € \_\_\_\_\_ pari al 30% del prezzo complessivo di cui all'art. 4.

All'atto della stipulazione del contratto definitivo di vendita tale somma verrà computata e defalcata dall'intero prezzo.

La citata caparra è infruttifera di interessi e/o rivalutazione monetaria.

#### **ART. 7 – CONDIZIONI LOTTO**

L'immobile verrà compravenduto nello stato ed essere in cui attualmente si trova. Detto stato è perfettamente noto alla parte promittente acquirente, che ha visitato prima d'ora il terreno e lo ha trovato pienamente funzionale ed idoneo alle proprie esigenze e dichiara di non aver nulla da eccepire in merito. Lo stesso è delimitato nei suoi confini, con ogni diritto, azione e ragione inerente, servitù attiva ed eventuale servitù passiva, pertinenza ed accessione.

Il possesso dell'immobile oggetto della presente scrittura privata, nonché la proprietà del medesimo, saranno trasferiti in capo alla parte promittente acquirente solo ed esclusivamente al momento della stipula dell'atto di compravendita, La parte acquirente sarà autorizzata ad eseguire a suo favore la voltura catastale per ogni conseguente effetto di legge.

Il Consorzio all'atto della stipula del contratto di compravendita rinuncerà all'iscrizione dell'ipoteca legale.

#### **ART. 8 – GARANZIE CONSORTILI - VINCOLI**

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE  
DI CAGLIARI  
IL PRESIDENTE  
AVV. SALVATORE MATTANA

Il Consorzio garantirà la proprietà, la disponibilità, il pacifico possesso e l'assoluta libertà da ipoteche, pesi e vincoli sull'immobile oggetto della stipulanda compravendita, salve le norme generali e speciali, presenti e future, applicabili nel proprio comprensorio o, comunque, nella zona, con prestazione delle garanzie civilistiche per i casi di evizione, spoglio, danno e molestia.

Il Consorzio informa sin d'ora che l'area in argomento fa parte del sito di bonifica di interesse nazionale del "Sulcis Iglesiente Guspinese" come perimetrato con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 12/3/2003. Il Consorzio si farà carico di effettuare, laddove richiesto dalle Autorità superiori, il Piano di Caratterizzazione dell'area medesima.

Pertanto la \_\_\_\_\_ prende formalmente atto che, fermo restando il prezzo di cessione dell'area già fissato in € \_\_\_\_\_ lo stesso dovrà essere, nel caso, maggiorato delle spese che il Consorzio sopporterà per la redazione del citato Piano di Caratterizzazione.

Si precisa infine che qualora il terreno dovesse risultare contaminato il Consorzio si impegnerà a modificare il sito e/o a bonificarlo.

#### **ART. 9 – ONERI DEL TERRENO**

A partire dal momento in cui, con la stipulazione tra le parti, dell'atto definitivo di compravendita, avverrà il trasferimento del possesso e del diritto di proprietà in capo alla parte acquirente, quest'ultima dovrà pertanto pagare le tasse, le imposte ed ogni altro onere relativo allo immobile compravenduto.

#### **ART. 10 – PROGETTO INIZIATIVA INDUSTRIALE**

La \_\_\_\_\_, è obbligata a destinare l'area in oggetto esclusivamente per la realizzazione della proposta industriale, già approvata dal Consorzio con la deliberazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

A tal proposito la società\_\_\_\_\_è obbligata a presentare direttamente al Consorzio, per la necessaria valutazione ed approvazione, il progetto del costruendo complesso, unitamente ad una relazione che descriva dettagliatamente i relativi impianti e i processi produttivi. Il progetto dovrà essere redatto seguendo pedissequamente le disposizioni previste nelle Norme Tecniche di attuazione del P.R.T. Consortile e nel caso di loro mancato rispetto, il progetto non sarà approvato dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio. Il progetto deve esser presentato entro e non oltre giorni 150 dalla stipula della presente scrittura privata, o nel termine maggiore che il Consorzio potrà concedere solo ed esclusivamente per iscritto dietro formale richiesta da parte della promittente acquirente. La regolare approvazione del progetto presentato da parte del Consiglio di Amministrazione consortile è condizione necessaria ed inderogabile per poter addivenire alla stipula del contratto di compravendita dell'area oggetto della presente scrittura e pertanto nel caso di mancata presentazione del progetto nei termini sopra indicati e/o nel caso di impossibilità di approvazione dello stesso a causa del mancato rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.T. consortile, la promittente acquirente sarà considerata inadempiente con facoltà di recesso da parte del Consorzio ai sensi dell'articolo 1385 2° comma Cod. Civ ed il conseguente incameramento della caparra confirmatoria di cui al precedente articolo 6.

La parte promittente acquirente riconosce espressamente che l'obbligo di presentare direttamente al Consorzio il progetto, discende dalla stipula della presente scrittura ed è parte imprescindibile del procedimento di assegnazione del lotto. La parte promittente acquirente riconosce espressamente che la presentazione del progetto effettuata ai sensi della L.R. n°3/2008 non

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE  
DI CAGLIARI  
IL PRESIDENTE  
AVV. SALVATORE MATTANA

determina il proprio adempimento alle obbligazione contenute nel presente articolo o all'intero contratto preliminare.

#### **ART. 11 – OBBLIGHI DELL'ACQUIRENTE**

La parte acquirente è obbligata a realizzare ed attivare lo stabilimento industriale, come da progetto approvato dal Consorzio ai sensi dell'articolo che precede, entro 800 (ottocento) giorni continuativi dalla data di stipulazione dell'atto di compravendita dell'area stessa, con inizio delle opere entro 90 (novanta) giorni continuativi sempre dalla detta stipulazione.

La parte acquirente, una volta stipulato il contratto di compravendita dell'area e divenuta dunque proprietaria esclusiva dell'area stessa, è obbligata a provvedere a proprie cura e spese, entro il terreno acquistato, alle opere di smaltimento delle acque meteoriche, nere e di processo nei collettori di fognatura, previa l'osservanza della regolamentazione legislativa e di quella consortile vigente in materia e delle eventuali disposizioni della deliberazione indicata in epigrafe.

È obbligata inoltre ad adottare, attenendosi alla normativa in materia, gli accorgimenti necessari per evitare che immissioni, scarichi esalazioni, rumori, ecc. provochino modificazioni ed alterazioni dei luoghi, oltre a danni o fastidi di qualsivoglia genere.

È obbligata infine ad usufruire, dei servizi generali che saranno somministrati, nell'ambito dell'area industriale, dal Consorzio o da chi per esso, assoggettandosi al pagamento delle tariffe stabilite per i suddetti servizi, con approvazione superiore, dal Consorzio stesso.

#### **ART. 12 – VARIAZIONI AL PROGETTO**

Il progetto di cui all'articolo 10, non potrà essere modificato, in fase d'esecuzione, o successivamente alla sua realizzazione, senza il preventivo consenso scritto del Consorzio. Dell'inizio dei la-

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE

DI CAGLIARI

IL PRESIDENTE

AVV. SALVATORE MATTANA

vori, nonché dell'ultimazione ed attivazione dell'impianto dovrà essere data tempestiva comunicazione scritta al Consorzio.

### **ART. 13 - INADEMPIMENTO**

I termini, le prescrizioni e le obbligazioni previsti agli articoli 3, 5 e 10 del presente contratto preliminare sono essenziali e la loro inosservanza comporterà la risoluzione della presente scrittura salvo che sia concessa, per quanto riguarda i termini, proroga alle condizioni di cui al succitato art. 3.

Nel caso in cui la promittente acquirente si renda inadempiente alle obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente scrittura, la stessa riconosce sin d'ora al Consorzio la piena facoltà di recesso ex articolo 1385, 2° comma. In questo caso la caparra confirmatoria sarà definitivamente incamerata dal Consorzio promittente venditore.

Qualora, invece, la società promittente acquirente dovesse, prima della scadenza del termine di validità del presente contratto, dichiarare la propria incapacità a rispettare gli impegni assunti e a stipulare il contratto definitivo di compravendita, richiedendo pertanto essa stessa la risoluzione consensuale del contratto preliminare, il Consorzio avrà facoltà di valutare la restituzione alla promittente acquirente del 50% della caparra confirmatoria a suo tempo versata.

Solo in casi estremamente eccezionali, debitamente motivati e giustificati, che determinino la effettiva incapacità per la promittente acquirente di presentare il progetto di cui all'art. 10 e/o di stipulare il contratto definitivo di compravendita e comunque sempre necessariamente con la richiesta anticipata da parte della medesima promittente acquirente, di ottenere la risoluzione consensuale del contratto preliminare, il Consorzio si riserva la facoltà di valutare di restituire integralmente la caparra confir-

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE

DI CAGLIARI

IL PRESIDENTE

AVV. SALVATORE MATTANA

matoria versata.

In tutti i casi di restituzione parziale o totale della caparra questa sarà restituita senza interessi o rivalutazione come già precisato all'articolo 6.

#### **ART. 14 – RISOLUZIONE CONTRATTO DI VENDITA**

Tutti i termini e le prescrizioni di cui all'art. 11 e 12 sono essenziali e la loro inosservanza comporterà la risoluzione di diritto del futuro contratto di compravendita, salvo che sia concessa, per quanto riguarda i termini, proroga per iscritto da parte del Consorzio su istanza della parte acquirente.

In questo ultimo caso il Consorzio sin d'ora si riserva la facoltà di richiedere all'acquirente la corresponsione di un indennizzo a causa della ritardata realizzazione dell'investimento rapportato alla misura del 2% del prezzo di acquisto per ogni anno di ritardo nella realizzazione dell'iniziativa; importo che dovrà essere corrisposto dall'acquirente contestualmente al ritiro della nota scritta consortile di assenso alla proroga.

#### **ART. 15 – RETROCESSIONE AREA**

Nel caso di risoluzione di diritto del contratto di compravendita per le ragioni di cui all'articolo 14 e, comunque, a causa dell'inadempimento dell'acquirente con la mancata realizzazione dell'iniziativa proposta ed approvata dal Consorzio, la parte acquirente è obbligata ad addivenire con il Consorzio stesso alla stipula di un atto di retrocessione dell'area medesima. In questo caso il Consorzio corrisponderà a titolo di corrispettivo per il riacquisto dell'area, l'originario prezzo di acquisto versato dall'acquirente, senza la corresponsione di interessi e rivalutazione del medesimo, salva la quota del 20% che verrà interamente ed irrevocabilmente incamerata dal Consorzio e fatto ugualmente salvo il diritto di quest'ultimo al risarcimento di ogni even-

tuale ulteriore danno.

Qualora l'originario acquirente a causa dell'incapacità di realizzare l'iniziativa proposta, richieda spontaneamente e bonariamente al Consorzio di procedere alla retrocessione dell'area, il Consorzio avrà facoltà di valutare di procedere all'acquisto e, in caso positivo, corrisponderà in quella sede l'intero prezzo, senza rivalutazione ed interessi, a suo tempo versato dall'originario acquirente.

Farà comunque in ogni caso carico all'originario acquirente ogni spesa relativa e conseguente alla stipulazione dell'atto di retrocessione dell'immobile al Consorzio stesso.

Le aree devono essere restituite al Consorzio prive di qualsivoglia peso, vincolo, ipoteca, pignoramento, qualsivoglia onere reale e ogni altra limitazione e nello stato di fatto e di diritto identico a quello nel quale vennero originariamente cedute. In caso contrario il Consorzio si potrà legittimamente rifiutare di riacquistare le aree o di dover corrispondere per il loro riacquisto i prezzi di cui ai commi precedenti.

#### **ART. 16 - RIMBORSO SPESE VIVE**

Concretizzandosi la risoluzione del contratto di compravendita ai sensi del precedente articolo 14 all'originario acquirente spetterà, per le opere comunque eseguite, il rimborso delle sole spese vive documentate; ma ciò solo nell'ipotesi e nei limiti in cui il Consorzio dichiara di poterle utilizzare.

#### **ART. 17 - SOSPENSIONE ATTIVITÀ**

Qualora, dopo attivati gli impianti, la parte acquirente sospenda la propria attività per una durata superiore ad un anno, dovrà darne avviso e giustificazione al Consorzio il quale potrà fissare a suo insindacabile giudizio un nuovo termine per la ripresa dell'attività. Nel caso di mancato rispetto del nuovo termine im-

posto dal Consorzio, il Consorzio sarà legittimato a disporre la risoluzione del contratto di compravendita e si applicheranno le disposizioni di cui agli articoli precedenti.

#### **ART. 18 – CESSIONE LOTTO E STABILIMENTO**

Non è consentito alla parte acquirente, per anni 12 (dodici) a decorrere dalla data di stipula del contratto definitivo di compravendita del lotto industriale, cedere, totalmente e/o parzialmente, la proprietà, il possesso, il godimento dell'area acquistata e/o del fabbricato sopra realizzato, e/o comunque costituire e trasferire diritti reali e/o personali di godimento dei citati beni a terzi, senza il previo esplicito consenso scritto del Consorzio, col quale, al fine di garantire la destinazione del complesso realizzato e la propria capacità tecnica e finanziaria, l'impresa subentrante dovrà sottoscrivere appositi atti di assunzione di impegni per l'assunzione a proprio carico di tutte le obbligazioni già in capo all'originario acquirente.

In difetto il Consorzio non riconoscerà il soggetto subentrante al quale dunque non potranno essere erogati, e/o saranno nel caso interrotti, i servizi consortili resi nell'agglomerato, quali ad esempio la somministrazione di acqua potabile e/o industriale ovvero lo scarico, il vettoriamento e la depurazione dei reflui.

Il Consorzio non rilascerà alcun nulla osta e non riconoscerà pertanto il soggetto subentrante, qualora la società originariamente acquirente presenti posizioni debitorie nei confronti del Consorzio o nei confronti della società Tecnocasic S.p.a..

La cessione dell'area e/o dello stabilimento potrà essere effettuata anche senza il preventivo consenso scritto del Consorzio qualora detta cessione avvenga da parte di una società controllante in favore di una propria società controllata, sempre che quest'ultima svolga la medesima attività industriale della con-

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE  
DI CAGLIARI  
IL PRESIDENTE  
AVV. SALVATORE MATTANA

trollante e che questa comunichi anticipatamente al Consorzio la cessione del bene.

Decorsi i dodici anni di cui al primo capoverso del presente articolo, la società acquirente potrà legittimamente cedere lo stabilimento costruito a terzi, senza il preventivo consenso scritto del Consorzio, ma la stessa società è comunque obbligata a comunicare al Consorzio il nominativo ed i dati della società subentrante, nonché a saldare ogni proprio debito nei confronti del Consorzio o della società Tecnocasic S.p.a.. In difetto di tale comunicazione e/o del saldo delle posizioni debitorie, il Consorzio potrà agire come già previsto dal secondo capoverso del presente articolo.

È comunque vietata da parte dell'acquirente la cessione della sola area a terzi qualora non sia stato realizzato lo stabilimento.

In tal caso si applicano gli articoli 14 e 15 del presente contratto.

#### **ART. 19 – VERIFICHE CONSORTILI**

Il Consorzio si riserva la facoltà di procedere ad opportune verifiche. A questo scopo i Funzionari a ciò incaricati, d'intesa con l'acquirente, avranno libero accesso ai cantieri di lavoro ed avranno diritto di ottenere tutte le informazioni necessarie. Del pari tale facoltà è concessa ai Funzionari del Consorzio anche dopo il compimento dell'opera e dopo la sua attivazione. Qualora occorra assicurare il segreto commerciale ed industriale sulla consistenza e sullo stato di avanzamento dei lavori nonché, degli impianti, saranno prese le opportune precauzioni al riguardo d'intesa tra il Consorzio e l'acquirente. La parte acquirente su richiesta del Consorzio si impegna a fornire a quest'ultimo informazioni statistiche riguardanti il complesso di cui trattasi. Qualora, però, su tali dati la parte acquirente riterrà doversi mantenere la massima riservatezza, il Consorzio si intenderà impegna-

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE

DI CAGLIARI

IL PRESIDENTE

AVV. SALVATORE MATTANA

to in tal senso.

#### **ART. 20 – APPLICABILITÀ LEGGE 448/1998**

Il Consorzio si riserva inoltre la facoltà di riacquistare la proprietà delle aree cedende e degli stabilimenti su di esse insistenti nelle ipotesi e con le modalità e prescrizioni previste e disciplinate dall'art. 63 della legge 23/12/1998 n°448.

#### **ART. 21 - RECINZIONE**

Sulla base della normativa di attuazione del Piano Regolatore consortile in fatto di esecuzione di recinzione del lotto oggetto di compravendita, il Consorzio venditore fin d'ora esclude ogni diretta contribuzione sotto qualsiasi forma in relazione agli oneri che l'odierno acquirente sosterrà per la realizzazione delle necessarie opere di recinzione dell'area acquistata. Tale contribuzione potrà essere richiesta agli eventuali assegnatari dei lotti adiacenti che usufruiranno della recinzione già realizzata, sia per quanto riguarda la struttura di base che la muratura di confine, sulla linea di confine dei lotti adiacenti.

#### **ART. 22 – FORO ESCLUSIVO**

Per qualunque controversia derivante dalla applicazione o interpretazione della presente scrittura e del successivo atto di compravendita sarà competente esclusivamente il Foro di Cagliari.

#### **ART. 23 – TASSE E SPESE**

Tutte le spese e tasse relative e conseguenti alla presente scrittura ed all'atto pubblico di compravendita e quante altre inerenti e conseguenti si pattuiscono ad esclusivo carico della parte acquirente, la quale, limitatamente al presente atto preliminare, chiede di godere delle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 22 e 54 del Testo Unico delle Leggi sul Mezzogiorno (D.P.R. 6 marzo 1978, n. 218 e successive modificazioni ed integrazioni, prorogato con legge n. 64 dell'1.3.1986, nonché, con decreto legislativo n. 96

del 3.4.1993) già debitamente riportate all'interno degli articoli 23 e 24 del D.P.R. n°601 del 29/9/1973.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti di cui sopra.

**CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE  
DI CAGLIARI  
IL PRESIDENTE  
AVV. SALVATORE MATTANA**

La società \_\_\_\_\_ dichiara di approvare specificamente ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile i seguenti articoli del su esteso contratto preliminare di compravendita: 3 - Impegno all'acquisto e termini, 5 - Frazionamento ed oneri, 7 - Condizioni lotto, 8 - Garanzie consortili e vincoli, 10 - Progetto iniziativa industriale, 11 - Obblighi acquirente, 12 - Variazioni al progetto, 13 - Inadempimento, 14 - Risoluzione contratto di vendita, 15 - Retrocessione area, 17 - sospensione attività, 18 - Cessione lotto e stabilimento, 22 - Foro esclusivo.