

**ATTO DI CONCESSIONE DIRITTO D'OCCUPAZIONE
ED UTILIZZO AREE INDUSTRIALI FACENTI PARTE
DELLE PERTINENZE STRADALI CONSORTILI**

L'anno duemilaundici addì _____ del mese di _____ in Olbia

T R A

IL CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE NORD EST SARDEGNA GALLURA - Ente di Diritto Pubblico Economico con sede in Olbia, loc. Cala Saccaia, (che per brevità sarà appresso denominato "Consorzio") C.F. 82004630909 e P. I. 00322750902; in persona del dott. Aldo Carta (Direttore Generale C.I.P.N.E.S. GALLURA), alla stregua della vigente regolamentazione consortile (di seguito denominato parte concedente)

E

la Ditta _____ con sede in , Via _____, iscritta nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Sassari al n. di REA , C.F. e P. IVA (); rappresentata da nato a il , che interviene in qualità di amministratore unico della società, (che per brevità sarà appresso denominata "Ditta concessionaria").

P R E M E S S O

- che la ditta risulta proprietaria di un immobile esattamente individuata in Catasto terreni al Fg. ____ , mappale _____ di mq _____, dell'agglomerato industriale di Olbia, sul quale è stato programmato un insediamento industriale di tipo artigianale/commerciale;
- che questo Consorzio con nota del _____ prot. _____, a seguito di formale richiesta avanzata dalla predetta "Ditta" in data // con nota prot. _____ nella quale manifestava la necessità di acquisire un appezzamento di terreno da destinarsi esclusivamente a parcheggi e verde, nel rispetto di parametri urbanistici previsti dalle N.T.A. del vigente Piano Regolatore Industriale del C.I.P.N.E.S. Gallura, ha formalizzato specifica irrevocabile proposta di assegnazione secondo i criteri di determinazione stabiliti dalla Delibera dell'Assemblea n.3/2010 ;

TANTO PREMESSO

Tra le parti sopra indicate si conviene e stipula quanto segue

Articolo 1

Il CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE NORD EST SARDEGNA GALLURA in persona del Direttore Generale, Dott. Aldo Carta (in seguito indicato concedente) concede a tempo indeterminato alla Ditta _____, che, come sopra rappresentata acquista il diritto d'occupazione ed utilizzo del seguente immobile sito in Comune di Olbia e precisamente:

- terreno rientrante nella fascia della pertinenza della infrastrutturazione stradale consortile ai sensi delle n.t.a. del vigente P.R.I. del vigente Piano regolatore Industriale del C.I.P.N.E.S. Gallura, della superficie complessiva di circa mq. _____, nell'insieme confinante con viabilità consortile per due lati e con residua proprietà concessionaria per un lato, salvo altri.

Quanto sopra figura riportato nel Catasto terreni come segue:

foglio____, mappale _____ di circa mq. _____, interamente da frazionarsi;

Articolo 2

1. La concessione è fatta ed accettata con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni nello stato di fatto e di diritto in cui quanto oggetto si trova e si possiede dalla parte cedente, ed è sottoposta ai seguenti vincoli e condizioni:
2. *La concessione del diritto di occupazione ed utilizzo è risolutivamente condizionata all'obbligo del concessionario di utilizzare l'area concessa a scopo di standard e verde **nonché parcheggi di autoveicoli ed esposizione di quelli commerciabili, con tassativa esclusione di articolati e altri mezzi meccanici di tipo industriale; a pena di risoluzione della concessione e fatto altresì assoluto divieto di edificazione ivi compresa la realizzazione di opere di chiusura e recinzione della area concessa in uso nonché di deposito di qualsivoglia materiale seppur commerciabile;***
3. *è fatta comunque salva la facoltà del concessionario di impegnare ed asservire l'area in oggetto ai fini del computo della superficie territoriale e/o fondiaria anche per il calcolo della volumetria edificabile nel contiguo fondo a destinazione produttiva ad essa appartenente;*
4. *la presente concessione è altresì risolutivamente condizionata alla eventuale futura insindacabile esigenza di provvedere alla esecuzione di opere di ampliamento e pertinenziali della confinante sede stradale del CIPNES, nonché di interventi ed infrastrutture d'interesse consortile; in detta ipotesi risolutiva la parte concessionaria sarà tenuta al ripristino dello stato dei luoghi ed avrà unicamente diritto alla restituzione del prezzo defalcato dalle indennità di occupazione temporanea del suolo senza alcuna ulteriore prestazione di carattere ristorativo a carico del Consorzio concedente.*

5. *il concessionario a pena di automatica risoluzione della concessione è tenuto ad effettuare ogni necessario ed opportuno intervento per la efficiente manutenzione a verde e parcheggio dell'area come sopra vincolatamente destinata ed esteticamente apprezzabile;*

La società concessionaria si obbliga ad utilizzare il terreno oggetto della concessione secondo la destinazione sopra convenuta; tale vincolo verrà trascritto nei pubblici registri anche ai sensi e per gli effetti del successivo art.4, nonché dell'art. 2645-ter c.c. .

Qualora il terreno oggetto della concessione venga utilizzato in modo difforme dalla destinazione sopra convenuta, le parti espressamente convengono che il presente contratto si intende risolto ai sensi dell'art.1456 c.c..

La società concessionaria assume, altresì, ogni necessario obbligo connesso alla costruzione delle opere di urbanizzazione in osservanza delle prescrizioni del Piano Regolatore Industriale vigente, oltre che a corrispondere al Consorzio le tariffe corrispettive applicate per l'erogazione dei servizi consortili di gestione e manutenzione delle infrastrutture e opere esercitate dal Consorzio per usi di interesse generale e consortile ai sensi dell'art. 11, c. 2, L. 341/95 e L.R. n.10/08.

Articolo 3

Tenuto conto della dichiarata particolare circostanza data dalla preesistenza(anche oltre la regolamentata fascia di inutilizzabilità edificatoria costituita sia dalla distanza minima di ml. 3,00 dalla infrastruttura stradale che da quella ulteriore di ml. 5,00 dal confine di proprietà fondiaria) di importanti ed esercitate opere idrauliche e/o fognarie di proprietà Consortile gravanti sul fondo da cedersi, implicante la sostanziale sottrazione nei confronti dell'concessionaria del diritto edificatorio limitatamente al rapporto di copertura nell'edificazione(dovendo permanentemente restare impregiudicato e incondizionato il diritto reale di servitù pubblica appartenente al Consorzio), le parti, con applicazione delle direttive stabilite nella delibera dell'Assemblea Generale n.3 del 2010, convengono di stabilire nella misura pari alla semisomma del valore di trasferimento il prezzo dell'area come sopra gravata da concedersi.

Pertanto il prezzo della presente cessione immobiliare è pattuito in Euro al metro quadrato e verrà comunque determinato, nel suo esatto ammontare complessivo, in base alla effettiva ed esatta misurazione dell'area sopra specificata, prima della stipula dell'atto pubblico di cessione nonché in base alla esatta quantificazione dei costi di acquisto sostenuti dal Consorzio ricomprendendovi anche quelli riferiti alla sussistenza e al godimento dei diritti dominicali sul fondo promesso.

La cessione è stipulata a misura per il prezzo di €. (_____) al metro quadrato e quindi, stante la superficie catastale sopra indicata il prezzo di cessione ammonta complessivamente ad Euro ad €._____ (diciottomilanovecento) , oltre IVA(20%), somma che l'Ente venditore, come sopra rappresentato, dichiara di ricevere contestualmente alla sottoscrizione del presente atto dall'concessionaria (assegno Bancario n. - tratto su.....) al quale si rilascia a saldo quietanza liberatoria, così determinato in forza degli atti deliberativi inerenti l'approvazione del Piano Economico Finanziario del Consorzio.

Articolo 4

L'immobile risolutivamente ceduto è inalienabile a terzi da parte della concessionaria agli effetti dell'art.3, c. 64, della L. 662/96 per un periodo di cinque anni successivi all'acquisto del diritto di proprietà in conformità anche alla disciplina a tal riguardo stabilita dall'art.6 dello specifico regolamento consortile approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 45 del 12/11/02.

Non è comunque consentito per il suddetto periodo quinquennale alla parte concessionaria di cedere, anche parzialmente, il presente contratto o in qualsiasi modo sostituire a se stessa, nel godimento dell'immobile acquistato, altro Ente o persona, senza previo esplicito consenso scritto del Consorzio col quale, al fine di garantire la reale e convenuta destinazione dell'immobile nonché l'effettiva capacità tecnica e finanziaria, l'impresa subentrante dovrà instaurare nuovi rapporti sulla medesima base di quelli contenuti nel presente contratto in conformità al regolamento consortile approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n.45 del 12/11/02.

Anche nella predetta ipotesi sostitutiva è riservato al Consorzio il diritto di prelazione.

Ove il Consorzio non eserciti il diritto di prelazione, prima del rilascio dell'autorizzazione alla concessione dei diritti immobiliari e personali obbligatori anzidetti a favore di terzi, la parte concessionaria che intende cedere i propri diritti deve versare al Consorzio, anche con specifico riferimento alle opere di urbanizzazione eseguite ad onere del Consorzio stesso, una somma pari all'eventuale e comprovato incremento di valore dell'area correlato ai prezzi attualizzati di cessione dei lotti industriali deliberati dal Consorzio.

L'importo dovuto sarà pertanto determinato dalla somma pari alla differenza di valore dell'area e/o dell'immobile al momento dell'atto di disposizione e quello a suo tempo pagato, quest' ultimo rivalutato sulla base dell'indice ISTAT. Nel caso in cui non vi siano state variazioni di prezzo, al Consorzio è dovuto l'incremento del valore del suolo calcolato secondo l'indice ISTAT.

Il Consorzio garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità, nonché la completa libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli volendo, in caso contrario, essere tenuta all'evizione come per legge.

Articolo 5

Le parti dichiarano che le aree oggetto del presente atto saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri, gravami e vincoli di ogni specie.

Articolo 6

Il concessionario dovrà realizzare il progetto esecutivo autorizzato nel rispetto del Piano Regolatore del C.I.P.N.E.S. Galura, e delle prescrizioni attuative impartite dal Consorzio, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Sarda e successive modifiche.

Ogni trasgressione sarà soggetta, da parte degli organi competenti, alle sanzioni stabilite dalla legge urbanistica, che saranno tutte a carico dell'concessionaria esclusa ogni responsabilità solidale o

sussidiaria del Consorzio, e ciò anche per patto espresso.

Articolo 7

Allo scopo di prevenire qualsiasi forma di intento speculativo non è consentito alla parte concessionaria cedere (anche parzialmente) il presente contratto o in qualsiasi modo sostituire a se stessa, nel godimento dell'immobile acquistato, altro Ente o persona, senza previo esplicito consenso scritto del Consorzio, col quale, al fine di garantire la pattuita destinazione vincolante e produttiva dell'immobile e la propria capacità tecnica e finanziaria, l'impresa subentrante dovrà instaurare nuovi rapporti in osservanza della deliberazione del C.d.A. n. 45/2002 contenente il Regolamento per la cessione e lo sfruttamento produttivo dei terreni industriali. Il terzo subentrante è comunque tenuto ad accettare a mezzo di apposita dichiarazione scritta, e senza condizione alcuna le norme regolamentari del P.T.R. del Consorzio nonché la normativa consortile regolante l'erogazione dei servizi nell'ambito dell'agglomerato industriale del C.I.P.N.E.S. Galura

Articolo 8

Tutti i termini e le prescrizioni di cui agli artt. 3, 4, 5 e 6, sono essenziali e la loro inosservanza comporterà la risoluzione di diritto del contratto, a norma dell'art. 1456 del codice civile.

Naturalmente in caso di inadempimento del concessionario farà carico ad esso ogni spesa relativa al mancato sfruttamento dell'immobile.

Articolo 9

La concessionaria viene immessa nel possesso di diritto e di fatto della zona in oggetto, con tutte le accessioni e pertinenze inerenti, all'atto della presente atto.

Articolo 10

La presente convenzione, redatta in n. 3 originali, verrà registrata a cura del C.P.N.E.S. GALLURA, che richiede l'applicazione delle agevolazioni di cui agli artt. 23 e 24 del D.P.R. n. 601/73. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principale ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti la sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico della Ditta, comprese quelle afferenti il frazionamento del lotto ceduto dal C.I.P.N.E.S. Galura alla stessa.

Il presente trasferimento è soggetto alle norme dell'imposta sul Valore Aggiunto.

Articolo 11

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in merito all'interpretazione o all'esecuzione del presente atto sarà competente il Foro di Tempio Pausania.

Il presente atto, che si compone di n. 5 pagine, oltre gli allegati costituiti dalla citata planimetria e dal prospetto di calcolo inerente il costo del fondo, viene letto, confermato e sottoscritto.

Per il C.I.P.N.E.S. Galura.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Aldo Carta

Per la Ditta

IL RAPPRESENTANTE LEGALE

Le parti convengono espressamente che tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale, formano unico ed inscindibile contesto e vengono pertanto accettate e sottoscritte ai sensi dell'art.1341 C.C..

Per il C.I.P.N.E.S. Galura.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Aldo Carta

Per la Ditta

IL RAPPRESENTANTE LEGALE
