

SCRITTURA PRIVATA DI ASSUNZIONE DI IMPEGNI

L'anno _____ addì _____ (_____) del mese di _____ nei locali del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Cagliari, siti nell'Agglomerato Industriale di Macchiareddu – Uta.

- La società _____ **Leasing S.p.a.**, (Cod. Fisc. n. _____), con Sede in _____, rappresentato da _____, a tale atto autorizzato in virtù di _____;

PREMESSO CHE

- la società _____ intende acquistare lo stabilimento di proprietà di _____ insistente nell'agglomerato di _____, comune di _____ e distinto in catasto al foglio _____ mappali _____ per una superficie complessiva di mq. _____;
- la citata società intende acquistare l'area e lo stabilimento mediante operazione di leasing con la società _____ **Leasing S.p.a.**;
- la medesima _____ ha richiesto il prescritto gradimento consortile all'insediamento al Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari;
- che necessariamente la società _____ **Leasing S.p.a.**, con la sottoscrizione della presente scrittura intende assumere, espressi e formali impegni nei confronti del CASIC, così come previsto negli obblighi contrattuali esistenti, al fine di ottenere il consenso alla cessione.

Tutto ciò premesso, la società _____ **Leasing S.p.a.**, come sopra rappresentata

ASSUME FORMALMENTE NEI CONFRONTI DEL CONSORZIO I SEGUENTI IMPEGNI ED OBBLIGHI

ARTICOLO 1

La società _____ **Leasing s.p.a.**, con la sottoscrizione della presente si impegna e si obbliga ad utilizzare l'immobile sito in comune di _____ foglio _____, mappali _____ di mq. _____ nonché l'intero edificio ivi insistente, al solo ed esclusivo fine della _____.

L'utilizzazione per tale esclusiva finalità non potrà essere modificata senza il preventivo consenso scritto del Consorzio.

La società _____ **Leasing s.p.a.** dichiara che l'intero compendio immobiliare diverrà di sua proprietà e rimarrà nel suo possesso e la società _____ lo deterrà in forza di un contratto di locazione finanziaria stipulato tra _____ **Leasing s.p.a.** e la stessa società _____ in data _____ avente durata di anni _____.

La società _____ **Leasing s.p.a.** dichiara di ben conoscere le norme tecniche di attuazione del P.R.T. consortile e si impegnano e si obbligano a presentare in ogni caso e per qualunque variazione progettuale, il relativo progetto per la sua approvazione al medesimo CASIC.

ARTICOLO 2

Qualora la _____ sospenda la propria attività per una durata superiore ad un anno, la società _____ **Leasing s.p.a.** dovrà darne avviso e giustificazione al Consorzio il quale potrà fissare a suo insindacabile giudizio un congruo termine per la ripresa dell'attività.

ARTICOLO 3

Non è consentito alla società _____ **Leasing s.p.a.** di cedere la proprietà e/o il possesso (il tutto anche parzialmente) del compendio immobiliare sopra indicato, nè in qualsiasi modo e/o titolo sostituire a se stessa nel godimento dell'immobile acquistato, altro Ente o persona, senza il previo esplicito consenso scritto del Consorzio.

In ogni caso l'eventuale acquirente e/o subentrante nel godimento e/o possesso, dovrà preventivamente rapportarsi con il Consorzio al fine di garantire la destinazione industriale dell'immobile e la propria capacità tecnica e finanziaria.

ARTICOLO 4

La società _____ **Leasing s.p.a.** si impegna e si obbliga ad usufruire, anche, eventualmente, in nome e per conto della società _____ per le sue necessità, dei servizi generali che saranno somministrati nell'ambito dell'area industriale del Consorzio, o da chi per esso, assoggettandosi al pagamento delle tariffe stabilite per i suddetti servizi, con approvazione superiore, dal Consorzio stesso.

ARTICOLO 5

La società _____ **Leasing s.p.a.** si impegna e si obbliga anche, eventualmente, in nome e per conto della società _____:

- a) a provvedere a propria cura e spesa, 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;
- b) ad adottare, attenendosi alla normativa nazionale vigente in materia, gli accorgimenti necessari per evitare che immissioni, scarichi, esalazioni, rumori, ecc. provochino modifiche ed alterazioni dei luoghi o danni o fastidi di qualsivoglia genere.

ARTICOLO 6

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

A questo scopo i funzionari di ciò incaricati hanno sin d'ora libero accesso alla struttura ed avranno diritto di ottenere tutte le informazioni necessarie.

Qualora occorra assicurare il segreto commerciale e 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, la _____ e la società _____ **Leasing S.p.a.**

La società _____ **Leasing S.p.a.** unitamente _____, su richiesta del Consorzio, si impegna e si obbliga a fornire a quest'ultimo informazioni statistiche riguardanti il complesso industriale.

Qualora, però, su tali dati la società _____ **Leasing s.p.a.** e la _____ riterranno doversi mantenere la massima riservatezza, il Consorzio si intenderà impegnato in tal senso.

ARTICOLO 7

Tenuto conto dell'esistenza di un contratto di locazione finanziaria, la società _____ - **Leasing S.p.a.** si impegna e si obbliga espressamente nei confronti del Consorzio a che, qualora il suddetto contratto di locazione finanziaria dovesse per qualsiasi motivo risolversi prima della scadenza fissata o la _____ non dovesse esercitare il diritto di opzione previsto dall'articolo specifico del contratto di locazione medesimo, essa società _____ -- **Leasing S.p.a.** rimarrà obbligata a far utilizzare gli immobili acquistati per l'esercizio di attività esclusivamente industriali entro 365 giorni dalla risoluzione stessa, o dalla scadenza infruttuosa del termine entro il quale avrebbe dovuto essere esercitato il diritto di opzione di cui sopra.

La società _____ - **Leasing S.p.a.** rimane in ogni caso obbligata a dare comunicazione al Consorzio ed attendere da questo relativa e formale approvazione scritta, dell'iniziativa eventualmente subentrante a quella della _____ con esplicita indicazione delle caratteristiche dell'iniziativa stessa.

Al Consorzio è riservato il diritto di opporsi alla realizzazione della nuova iniziativa, qualora essa contrasti con le norme del P.R.T. che disciplinano l'Agglomerato, nonché con l'assetto urbanistico e produttivo della porzione di territorio su cui sarà avviato lo stabilimento in discorso.

ARTICOLO 8

Tutti i termini e le prescrizioni e le obbligazioni assunte dalla società _____ **Leasing S.p.a.** con la sottoscrizione dei superiori articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 della presente scrittura sono essenziali ed indilazionabili e la loro inosservanza comporterà la risoluzione di diritto del contratto di compravendita originario del _____, salvo che sia concessa, per quanto riguarda i termini, proroga per iscritto da parte del Consorzio.

Nel caso della citata risoluzione del contratto per inadempimento della _____ - **Leasing S.p.a.** la stessa società sarà obbligata a provvedere, senza indugio, alla retrocessione dell'immobile in favore del Consorzio, nonché alla sua formale riconsegna.

Nel caso di retrocessione il Consorzio avrà diritto di incamerare una somma pari al 20% del prezzo di compravendita dell'area, fatto ugualmente salvo il diritto del Consorzio al risarcimento di ogni eventuale ulteriore danno.

In tal caso farà carico ad essa società _____ **Leasing S.p.a.** ogni spesa relativa e conseguente alla stipulazione dell'atto di retrocessione dell'immobile al Consorzio stesso.

ARTICOLO 9

Concretizzandosi la risoluzione del contratto ai sensi del precedente articolo alla società _____ **Leasing S.p.a.** spetterà comunque per le opere comunque eseguite il rimborso delle sole spese vive documentate per la realizzazione delle costruzioni ivi insistenti. Ma ciò solo nelle ipotesi in cui il Consorzio dichiara di volerle utilizzare.

In caso contrario la società _____ **Leasing S.p.a.** è sin d'ora impegnata ed obbligata, a sua esclusiva cura e spesa, alla rimozione delle opere realizzate ed alla riconsegna dell'area al CASIC completamente libera e sgombra da persone e cose.

ARTICOLO 10

La società _____ **Leasing S.p.a.** riconosce inoltre la facoltà in capo al Consorzio di riacquistare la proprietà delle aree cedute e delle costruzioni 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.

ARTICOLO 11

Per qualunque controversia, derivante dall'applicazione o interpretazione della presente scrittura, è competente il Foro di Cagliari, con esclusione della competenza arbitrale.

ARTICOLO 12

Tutte le spese e tasse relative e conseguenti a questa scrittura e quante altre inerenti e conseguenti si pattuiscono ad esclusivo carico della società _____ **Leasing S.p.a.** che chiedono 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 del 1 marzo 1986 nonché con D.L. n. 96 del 3 aprile 1993).

Data _____

Per _____ Leasing S.p.a.

(_____)