



Sito: Stabilimento di Macchiareddu (Assemini)

**IMPIANTO: Produzione derivati inorganici
del fluoro e acido solforico**

Gestore: FLUORSID SPA

Categoria: IPPC 4.2

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE

AI SENSI DEL D.LGS. N.59 DEL 18 FEBBRAIO 2005

Scheda A - Allegato A.11

***Copia degli atti di proprietà o dei contratti di affitto
o altri documenti comprovanti la titolarità
dell'Azienda nel sito***



Repertorio n. 173059

Raccolta n. 9080

- COMPRAVENDITA -

- Repubblica Italiana -

L'anno millenovecentosettantuno, il giorno *sette*
del mese di giugno

- 7 giugno 1971 -

In Cagliari, *Corso Vittorio Emanuele I*

Avanti a me Dottor GIOVANNI GIAGHEDDU, Notaio in Ca-
gliari, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Ri-
uniti di Cagliari e Lanusei :

- Sono presenti -

- *Avvocato Antonio Perolini, nato a Mambas li 17 settembre*
1904, domiciliato in Cagliari, per la prima in via
Vittorio Emanuele I, il quale interviene al presen-
te atto nella sua qualità di Presidente
del CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE di
Cagliari, Ente di diritto Pubblico, riconosciuto con
D.P.R. 4.11.1961 n.1410, pubblicato nella Gazzetta
Ufficiale del 12.1.1962 n.10, uso facendo dei poteri
ad esso conferiti dal Comitato Direttivo, con seduta
in data 5 maggio 1971, il cui verbale si allega al pre-
sente atto sotto la lettera "A", previa lettura data
me da me Notaio;

- Dottor PASQUALE LAVANGA, nato a Trevico il 19 apr-
ile 1933, residente in Cagliari, in via Palestrina n.

50, *disignati industriale*, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Consigliere della Società " FLUORSID -S.p.a.", con sede in Cagliari, via Roma n.231, capitale lire 500.000.000=, iscritta al n.4744 del Registro Società del Tribunale di Cagliari, uso facendo dei poteri ad esso conferiti dal Consiglio di Amministrazione con verbale in data 18 maggio 1971, che in estratto autentificato dal Notaio Meneghini di Milano in data 27 maggio 1971, si allega al presente atto sotto la lettera "B", previa lettura datane da me Notaio.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinuncianti col mio consenso alla assistenza dei testimoni, hanno convenuto e col presente atto stipulano quanto segue :

- Articolo uno -

IL CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE di Cagliari, come sopra rappresentato, vende ed in piena e assoluta proprietà trasferisce alla Società FLUORSID-S.p.a., che come sopra rappresentata, accetta ed acquista, l'immobile qui di seguito descritto, compreso nell'agglomerato principale dell'Area industriale di Cagliari, località Grogastu, in territorio di Assemini, costituente area fabbricabile nella zona riservata agli stabilimenti industriali, secondo il

Piano Regolatore dell'Area di sviluppo industriale e precisamente:

- Appezamento di terreno, sito in agro di ASSEMINI, regione "Grogastu, della superficie complessiva di ettari 18.40.45 (dieciotto e quaranta e quarantacinque) reale confinante con Stabilimento SANAC, a Nord; con fascia dorsale consortile, ad Ovest; con fascia di servizio a Sud; con elettrodotto, ad Est, salvo se altri.

Il tutto immobile è distinto in Catasto al foglio 54

mappe 187 di ettari 2.01.50 (due e zero uno e cinquanta)

reddito lire 30,20 (di ore 26,60 (ventisei e sante)

reddito lire 4,00 (quattro) da stesioni della mappa 2

superficie distinta in catasto al foglio 54 mappa 24 sub b

di ettari 1.96.50 reddito 269,48; al foglio 54 mappa

203 di ettari 1.32.80 (uno e trentadue e ottanta)

reddito lire 19,92 (dieciannove e novantadue) da stesioni

della maggior superficie distinta in catasto al foglio 54

mappe 191 di ettari 2.32.66, reddito lire 34,90; al

foglio 55: mappa 30 di ettari 3.31.20 (tre e trentuno

e venti) reddito lire 182,16 (centotrentadue e naci)

da stesioni della maggior superficie distinta in catasto

al foglio 55 mappa 3 sub b di ettari 3.46.30, red-

dito lire 206,94; e mappa 32 di ettari 5.38.55

(cinque e trentotto e cinquantacinque), reddito lire

296,20 (duecentonovantasei e venti) da stesioni della

maggior superficie per ultimo citata; e mappa 33 di
 ettori 5.28.40 (cinque e ventotto e settanta) reddito lire
 190,79 (duecentonovanta e settantasei) da strolciarsi
 dalla maggior superficie distinta in cateto al foglio 55
 mappa 14 di ettori 10.34.40 reddito lire 601,43;
 e mappa 35 di ettori 2.08.45 (due e zero otto e
 quarantacinque) reddito lire 114,64 (centoquattordici e
 sessantasei) da strolciarsi dalla maggior superficie
 in ultimo citata; e mappa 37 di ore 40,30 (trenta
 e trenta) reddito lire 38,67 (trentotto e sessantasette)
 da strolciarsi dalla maggior superficie distinta in cateto al
 foglio 55 mappa 7 di ettori 30.49.80, reddito lire 1693,89.⁽³⁾
 Il tipo di frazionamento verrà allegato alla domanda di voltura
 presente otto; quella relativo al mappa 187 Trovati allegato
 alla domanda di voltura dell'atto e rogito Notario Perolici in data 9 giugno 1970⁽¹⁾

- Articolo due -

Il prezzo della vendita è convenuto in lire 350

(Trecentocinquanta) al mq. e complessivamente am-
 montante a lire 64.415.750 (sestantaquattromilioni e cinquantat-
 recentoquindici e settanta)

Trecentoquindici e settanta)

La parte venditrice dichiara e conferma di aver già
 ricevuto la indicata somma e, con la firma del pre-
 sente atto, rilascia alla parte acquirente liberato-
 ria e finale quietanza di pieno pagamento e saldo.

- Articolo tre -

Federico Capotassi
 Notario

L'immobile è compravenduto nello stato ed essere in cui attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente e come da questa visitato e gradito e delimitato nei suoi confini, con ogni diritto, azione, ragione inerente, servitù attiva e eventuale servitù passiva, pertinenza ed accessione; con la trasfusione assoluta ed immediata del possesso e della proprietà di diritto nella parte acquirente, che rimane autorizzata ad eseguire a suo favore la voltura catastale per ogni conseguente effetto di legge e con rinuncia, da parte dell'Ente venditore, alla iscrizione dell'ipoteca legale.

- Articolo quattro -

L'Ente venditore garantisce la proprietà, la disponibilità, il pacifico possesso e l'assoluta libertà da ipoteche, pesi e vincoli di qualsiasi specie dell'immobile compravenduto, salve le norme, generali e speciali, presenti e future, applicabili nel proprio comprensorio o comunque nella zona, e presta garanzia, a termini di legge, per i casi di evizione, spoglio, danno o molestia.

- Articolo cinque -

A tutti gli effetti, tra le parti contraenti, il trasferimento del diritto di proprietà avviene oggi, per cui da oggi la parte acquirente pagherà le tas-

se, le imposte ed ogni altro onere relativo all'immobile compravenduto, mentre andranno a suo favore i relativi frutti.

La parte acquirente dichiara di essere già nel materiale possesso dell'immobile.

- Articolo sei -

La parte acquirente si impegna di utilizzare l'immobile di cui al presente contratto, al solo fine della creazione di un impianto industriale per la produzione di fluoruro di alluminio, acido fluoridrico, criolite, acido solforico ed altri derivati chimici del fluoro, secondo il progetto di massima esaminato dal Consorzio venditore e già depositato presso il medesimo insieme alla relazione e che non potrà essere modificato in fase di esecuzione senza il preventivo consenso scritto del Consorzio.

Le opere dovranno essere iniziate entro tre mesi dalla data del presente contratto, e compiute entro ventiquattro (24) mesi dalla data del presente contratto, per la prima parte del programma, ed entro trentasei (36) mesi per il suo completamento.

L'attivazione della lavorazione industriale dovrà avvenire entro ventiquattro (24) mesi dalla data del presente contratto, per la prima parte del programma, ed entro trentasei mesi (36) per il suo comple-

*Antonio Vassallo
Consorzio*

tamento.

Tutti detti termini sono essenziali e la loro inosservanza comporta la risoluzione di diritto del contratto, salvo che sia concessa proroga per iscritto da parte del Consorzio.

Dell'inizio, ultimazione e attivazione dell'impianto dovrà essere data tempestiva comunicazione scritta alla parte alienante.

Concretizzandosi la risoluzione del contratto per la inosservanza delle prescrizioni di cui sopra, da parte della società acquirente, alla medesima spetterà, per le opere comunque eseguite, il rimborso della minima somma, fra lo speso e il migliorato, ovviamente nei limiti della utilizzazione che può trarne il venditore. In tale ipotesi l'acquirente dovrà inoltre risarcire il Consorzio degli eventuali danni arrecati.

- Articolo sette -

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 un congruo termine per la ripresa dell'attività.

- Articolo otto -

Non è consentito alla parte acquirente di cedere o in qualsiasi modo sostituire a se stessa, nel godi-

mento dell'immobile acquistato, altro Ente o persona, senza previo, esplicito consensoscritto del Consorzio, col quale, al fine di garantire la destinazione industriale dell'immobile e la propria capacità tecnica e finanziaria, l'impresa subentrante dovrà instaurare nuovi rapporti sulla medesima base di quelli contenuti nel presente contratto.

- Articolo nove -

La parte acquirente si impegna ad usufruire, per le sue necessità dei servizi generali che saranno somministrati nell'ambito dell'Area industriale dal Consorzio o da chi per esso, assoggettandosi al pagamento delle tariffe che saranno stabilite per i suddetti servizi, con approvazione superiore, dal suscitato Consorzio.

- Articolo dieci -

La parte acquirente si obbliga di provvedere a sua cura e spese, entro il terreno acquistato, alle opere di smaltimento delle acque bianche e lorde nei collettori di fognatura, previa la loro depurazione mediante idoneo sistema, ed osservando le norme generali (T.U. delle leggi sanitarie) e particolari (regolamenti locali), presenti e future, relative alla materia.

- Articolo undici -

La determinazione del riconoscimento di ogni eventuale danno emergente o lucro cessante, derivante al Consorzio dal mancato ed ingiustificato rispetto degli accordi di cui agli artt. 6- 7 -8 - 9- 10, 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.

- Articolo dodici -

Il Consorzio si riserva la facoltà di procedere alle 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.

Qualora occorra 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 lo acquirente.

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

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

- Articolo tredici -

Per qualsiasi controversia derivante dall'applicazione del presente contratto, è competente il Foro di Cagliari.

- Articolo quattordici -

Tutte le spese e tasse di questo contratto e della sua trascrizione, o quante altre inerenti e conseguenti, si pattuiscono ad esclusivo carico della parte acquirente, che intende godere delle agevolazioni fiscali di cui all'art.148 del T.U. delle Leggi sul Mezzogiorno, Decreto Presidente della Repubblica 30 giugno 1963 n.1523.

A tale riguardo il Consorzio dichiara che l'immobile oggetto della presente vendita, viene ceduto per la prima volta, al fine della attivazione di una nuova industria.

Richiesto io Notaio ho formato il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti che da me interpellati lo hanno in tutto confermato.

Scritto da persona di mia fiducia, dattiloscritto con nastro indelebile a sensi di legge e da me Notaio, occupa dieci pagine fin qui di tre fogli bollati.

1) colla "registrato a Cagliari il giorno 11 giugno 1970 al n. 4625"

2) "area" di ettari 2.01.50 (due e zero uno e cinquanta

credito di 30,20

3) esbde" il tutto per una superficie catastale di ettari
18.36.60 (olciotto e trontari e rimanente)

partita

Da me Notario Lett. alle parti ed app. rogati

Per. Antonio Paroluzzi

Luigi Leone

