



**CONSORZIO INDUSTRIALE
PROVINCIALE DELL'OGLIASTRA**

***REGOLAMENTO PER LA CESSIONE
DELLE AREE
NELL'AGGLOMERATO
INDUSTRIALE DI
TORTOLÌ ARBATAX***

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
N. 02 DEL 31/01/2026**

PREMESSA

Il Consorzio Industriale Provinciale dell'Ogliastra (già Consorzio per il nucleo di Industrializzazione di Tortolì Arbatax) CIPOG, è titolare del diritto di disporre della utilizzazione e destinazione d'uso delle aree incluse nel perimetro dell'agglomerato industriale di Tortolì Arbatax, sotto l'osservanza delle specifiche norme all'uopo predisposte e recepite nel Piano Regolatore Generale Industriale approvato dall'Assemblea Generale del Consorzio Industriale dell'Ogliastra con deliberazione n. 5 del 14 Novembre 2022.

ART. 1 OGGETTO E NATURA DEL REGOLAMENTO

Nel rispetto della normativa vigente e della specifica disciplina di settore, il presente Regolamento stabilisce le procedure da osservare per il trasferimento della proprietà degli immobili all'interno del perimetro di competenza del Consorzio Industriale e detta le norme e le procedure riguardanti la localizzazione, nell'ambito delle zone individuate nel Piano Regolatore Generale del Consorzio, di insediamenti produttivi articolati come segue:

- zona per imprese artigiane;
- zona per la piccola industria;
- zona per la media industria;
- zona grande industria;
- zona per il commercio, servizi e il settore terziario.

Considerato che, il Consorzio è proprietario solo in parte dei terreni ricadenti entro il perimetro industriale, l'insediamento delle nuove iniziative nei comparti di cui al precedente art. 1, verrà attuato:

1. mediante assegnazione diretta sulle aree di proprietà consortile;
2. mediante acquisizione di aree da parte del Consorzio con o senza procedura espropriativa, ai sensi delle norme vigenti in materia;
3. mediante acquisto diretto di aree private da parte dei nuovi insediati, purché il titolo di proprietà non sia derivato da precedente assegnazione da parte del Consorzio;
4. mediante riacquisizione di aree da parte del Consorzio con procedura di cui alla Legge n. 448/98 art. 63 (art.2 L.R. n. 10/2008).

ART. 2 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE

L'individuazione e la scelta delle specifiche localizzazioni è di competenza del Consiglio di Amministrazione del Consorzio.

I lotti industriali una volta acquisiti dal CIPOG, potranno essere ceduti alle imprese richiedenti, mediante contratto di compravendita ex art 1470 c.c..

Su richieste specifiche degli istanti motivate da evidenti ragioni di opportunità, temporaneità, produttività e di spazio, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio si riserva la facoltà insindacabile di concedere i lotti ricadenti nelle aree consortili attraverso altre forme contrattuali disciplinate da altro specifico Regolamento.

ART. 3 ASSEGNAZIONE E POSSESSO TEMPORANEO DI AREE PER AMPLIAMENTO PRODUTTIVO

Il Consiglio di Amministrazione del Consorzio Industriale può concedere, in via temporanea il possesso delle aree, alle aziende già insediate in attività, al fine di favorire l'ampliamento produttivo. Il possesso transitorio può essere concesso esclusivamente con riferimento alle aree che risultino nella disponibilità del CIPOG, pur non essendo ancora formalmente acquisite al patrimonio consortile.

Condizioni per il possesso temporaneo

L'azienda assegnataria può ottenere il possesso dell'area a condizione che:

1. Abbia già avviato da almeno 2 anni, la propria attività produttiva nel sito esistente;
2. Versi:
 - a) il 100% del valore dell'area alla firma del preliminare di vendita; oppure
 - b) Versi un acconto pari al 20% del corrispettivo stabilito per la futura cessione dell'area e costituisca una polizza fideiussoria o altra garanzia equivalente a copertura del restante 80% del corrispettivo complessivo, per almeno 2 anni, eventualmente rinnovabili.

Procedura da seguire per la richiesta

La domanda deve essere inviata a: protocollo@pec.consorzioidindustriale.it e deve includere:

Documenti obbligatori

- Certificato di iscrizione alla CCIAA con data non inferiore a mesi 3(tre) dal rilascio.
- Attestazione di pagamento di euro 1.220 IVA inclusa a titolo di spese di istruttoria (pena invalidità della domanda).
- Documentazione progettuale e tecnico/economica comprendente:
 - a) Superficie necessaria con progetto di massima: piante tipo, prospetti tipo, planimetria di sistemazione.
 - b) Descrizione dell'attività produttiva in corso, materie prime impiegate e prodotti finiti.
 - c) Fasi e tempi di realizzazione dell'ampliamento, con eventuali superfici riservate a futuri sviluppi.
 - d) Investimenti previsti nella prima fase e nelle eventuali fasi successive.
 - e) Posti di lavoro creati nelle varie fasi.
 - f) Energia elettrica necessaria (KW installati).
 - g) Consumi d'acqua potabile e industriale (mc/anno).
 - h) Eventuali scarichi inquinanti e sistemi di trattamento previsti.
 - i) Incompatibilità con altre attività e distanze di sicurezza da rispettare.
 - j) Previsioni di merci in arrivo e in partenza via mare (tonnellate/anno).
 - k) Dichiarazione di presa visione dello stato dell'area (sopralluogo).
 - l) Ogni altra informazione utile sull'iniziativa economica.

Restano valide tutte le ulteriori condizioni, termini e modalità previste dal regolamento, dall'atto di assegnazione e dai successivi trasferimenti di proprietà.

ART. 4 DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DI IMMOBILI

La domanda tendente ad ottenere l'assegnazione a titolo di proprietà di un lotto negli agglomerati di cui al precedente art.1, da inoltrare all'ufficio protocollo (protocollo@pec.consorzioidindustriale.it), dovrà contenere:

1. il certificato di iscrizione alla CCIAA con data di rilascio non inferiore a mesi 3;
2. l'attestazione dell'avvenuto pagamento, a favore del Consorzio, dell'importo di euro 1.220,00 IVA compresa per le spese di istruttoria della pratica (pena la non validità della domanda)

oltre alla seguente documentazione:

- a) superficie occorrente sulla base di un progetto di massima da allegare alla stessa domanda, comprendente almeno piante tipo, prospetti tipo, e una planimetria di sistemazione dell'area;
- b) illustrazione completa dell'attività produttiva con indicazione delle materie prime da impiegare e dei prodotti finiti;
- c) fasi e tempi di realizzazione con indicazione della eventuale superficie destinata a futuri ampliamenti;

- d) investimenti previsti in prima fase e nelle eventuali fasi successive;
- e) posti di lavoro previsti nelle varie fasi;
- f) necessità di energia elettrica espressa in KW di potenza installata;
- g) consumi di acqua per utilizzazioni di carattere potabile e industriale espressi in mc/anno;
- h) eventuali previsioni di scarichi inquinanti e sistemi da adottare per il loro trattamento;
- i) eventuali cause di incompatibilità localizzativa con altri generi di attività e di distanze di sicurezza in senso sia attivo che passivo;
- j) previsioni in tonnellate/anno di merci in arrivo e di merci in partenza via mare;
- k) dichiarazione di accettazione sottoscritta di avvenuto sopralluogo e presa d'atto delle condizioni in cui versa l'area interessata;
- l) ogni altra informazione utile relativa all'intrapresa economica.

La richiesta di eventuali finanziamenti che la parte acquirente dovesse inoltrare ad Istituti di Credito o ad altri Enti dovrà essere contestualmente portata a conoscenza del Consiglio di Amministrazione del Consorzio.

In attesa della definizione degli adempimenti propedeutici connessi alla individuazione delle fonti di finanziamento dell'iniziativa imprenditoriale, i soggetti interessati all'acquisizione di un immobile possono avanzare richiesta di pre-assegnazione (senza possesso) versando un anticipo pari al 20% o costituendo adeguata garanzia, pari al 20% del costo dell'immobile oggetto del trasferimento, rilasciate da:

1. compagnia assicurativa italiana autorizzata dall' IVASS all'esercizio del ramo 15 Cauzione, iscritta nell'Albo delle imprese di assicurazione tenuto dall'IVASS;
2. un'impresa di assicurazione con sede in un altro Stato membro dell'UE che sia stata abilitata ad operare in Italia nel ramo 15 - Cauzione in regime di libertà di stabilimento (ossia con una rappresentanza stabile in Italia) o in regime di libera prestazione di servizi (LPS - ossia senza una sede stabile);
3. da Intermediari finanziari e Confidi maggiori o minori iscritti nell'albo ex art. 106 del TUB, cd. "albo unico";

Tale disponibilità potrà essere concessa fino a un periodo massimo di 6 mesi, prorogabili dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio, complessivamente fino ad 1 anno per comprovati motivi, ulteriori ritardi comporteranno la decadenza del beneficio, con restituzione della sola garanzia prestata.

ART. 5 ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

Le domande verranno istruite dall'ufficio tecnico del Consorzio entro 60 giorni dalla data di ricevimento al protocollo dell'Ente.

L'istruttoria dovrà obbligatoriamente riguardare il rispetto di tutte le prescrizioni indicate nel presente regolamento, nel PRGI e in tutti gli altri regolamenti Consortili in vigore.

Il richiedente non deve avere pendenze economiche e/o vertenze legali in corso nei confronti del Consorzio, pena istruttoria negativa.

Successivamente le domande risultate idonee saranno esaminate dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente, il quale, a suo insindacabile giudizio potrà esprimere parere favorevole per l'accoglimento, o diniego tenuto conto della validità della iniziativa e della disponibilità delle aree.

Qualora l'area richiesta risultasse eccessiva rispetto alle esigenze riscontrabili o dalla relazione tecnico-economica o dall'esame del progetto, il Consiglio di Amministrazione potrà ridimensionarla.

La rinuncia al lotto assegnato dovrà esser comunicata all'Amministrazione del Consorzio, a mezzo posta elettronica certificata (PEC), entro 30 giorni dalla notifica dell'assegnazione stessa; La rinuncia non determina la restituzione delle somme pagate per le attività istruttorie.

Tutte le aziende che intendono insediarsi nell'agglomerato industriale, prima dell'approvazione del progetto per l'insediamento, devono sottoscrivere obbligatoriamente il presente regolamento.

Il lotto assegnato dovrà essere utilizzato in conformità alle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.I. E' vietata la locazione per attività diverse da quelle autorizzate all'atto dell'assegnazione ad esclusione degli immobili di proprietà consortile e dei soci, Comune di Tortolì e Provincia dell'Ogliastra, salvo quanto previsto dal successivo art. 22.

ART. 6 OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO

L'acquirente dovrà attenersi scrupolosamente a tutte le direttive, norme, regolamenti, prescrizioni e Statuto del Consorzio.

La parte acquirente dichiara espressamente di conoscere e accettare integralmente lo Statuto del Consorzio e tutti i regolamenti Consortili in vigore.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di emanare i regolamenti con spese di gestione e manutenzione a carico dei lottisti.

Detti Regolamenti possono riguardare:

- a) illuminazione pubblica;
- b) custodia e sorveglianza;
- c) ritiro e smaltimento rifiuti solidi;
- d) gestione e trattamento di acque e reflui;
- e) servizi tecnici - amministrativi – legali;
- f) servizi tecnici, logistici prestati a singoli lottisti.

L'acquirente dovrà attenersi ad ogni altra prescrizione, disposizione, direttiva che, nell'ambito statutario del Consorzio saranno dettate o impartite al fine del conseguimento dei fini istituzionali dello stesso Consorzio.

ART. 7 PREZZO DI VENDITA

Il prezzo di vendita dei lotti è stabilito dal Consiglio di Amministrazione con apposita Deliberazione pubblicata nel sito internet istituzionale – www.consorzioundustriale.it.

ART. 8 MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il pagamento del corrispettivo dell'area assegnata dovrà avvenire come segue:

- il 20% entro 30 giorni dalla comunicazione da parte del Consorzio della favorevole definizione della pratica di assegnazione;
- l'80% al momento della stipula dell'atto, entro 90 (novanta) giorni di calendario che decorrono dalla data di pagamento del 20%. Soltanto dopo l'avvenuto pagamento dell'importo totale, previa quietanza rilasciata dagli uffici del Consorzio, si procederà al rogito notarile.

A garanzia del pagamento del restante 80% il richiedente deve presentare apposita polizza fidejussoria o adeguata garanzia, rilasciate da:

1. compagnia assicurativa italiana autorizzata dall' IVASS all'esercizio del ramo 15 Cauzione, iscritta nell'Albo delle imprese di assicurazione tenuto dall'IVASS;
2. un'impresa di assicurazione con sede in un altro Stato membro dell'UE che sia stata abilitata ad operare in Italia nel ramo 15 - Cauzione in regime di libertà di stabilimento (ossia con una rappresentanza stabile in Italia) o in regime di libera prestazione di servizi (LPS - ossia senza una sede stabile);
3. da Intermediari finanziari e Confidi maggiori o minori iscritti nell'albo ex art. 106 del TUB, cd. "albo unico";

Il possesso del lotto di terreno verrà concesso solo ed esclusivamente dopo il saldo del 100% da parte dell'acquirente dell'intero corrispettivo, senza deroga alcuna.

Nel rogito notarile, devono essere obbligatoriamente ed espressamente indicate e accettate dall'acquirente, tutte le condizioni previste nel seguente regolamento oltre alla facoltà del Consiglio di Amministrazione del Consorzio cedente, di attuare le previsioni dell'art. 63 della Legge n. 448 del 1998.

Nel caso in cui non venga pagato l'acconto del 20% entro il termine di 30 giorni previsto, oppure dopo il versamento del 20% del prezzo dell'area, l'acquirente non rispetti i tempi previsti dal presente regolamento per il pagamento del rimanente 80%, l'acquirente medesimo perde il diritto all'assegnazione dell'area ed il Consorzio tratterà l'anticipo versato a titolo di penale senza darne alcun preavviso o diffida all'acquirente, salvo eventuale proroga formalmente concessa dal Consiglio di Amministrazione per comprovati motivi.

Detta proroga potrà essere concessa solo una volta di durata non superiore a ulteriori 90 (novanta) giorni e solo relativa al versamento della quota dell'80% (saldo).

Il pagamento dovuto per l'assegnazione/cessione/vendita/locazione dei lotti, aree o diritti nell'agglomerato industriale è esclusivamente quello relativo al prezzo stabilito dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente. Non sono ammesse riduzioni di prezzo, né riconosciute, forme alternative di pagamento, quali l'esecuzione di lavori, opere, prestazioni di servizi, permuta o qualsiasi altra misura compensativa di natura economica o tecnica. Ogni proposta o richiesta di compensazione in luogo del pagamento del prezzo è da considerarsi nulla e priva di effetti.

ART. 9 ONERI DI URBANIZZAZIONE

Nel caso di aree di proprietà dell'imprenditore in ottemperanza a quanto previsto dal presente Regolamento, il pagamento della quota di urbanizzazione dovrà essere versata al Consorzio, prima del rilascio del nullaosta da parte del Consorzio, in unica soluzione.

Sono ammessi pagamenti dilazionati come di seguito specificati:

- a) il 30% al rilascio del Nulla osta da parte del Consorzio;
- b) il restante 70% al rilascio della concessione edilizia.

Contestualmente al versamento della somma pari al 30% della quota di urbanizzazione, l'Imprenditore dovrà presentare una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a garanzia del restante 70%, a prima richiesta, irrevocabile, incondizionata e senza facoltà di opporre eccezioni, rilasciata da primario istituto di credito o compagnia assicurativa, così come declinato dall'art. 4 del presente Regolamento. La fideiussione dovrà avere validità per tutta la durata del contratto.

ART. 10 ACCESSO AL LOTTO PER MOTIVI TECNICI

L'area tecnica del Consorzio, su richiesta, potrà autorizzare il solo accesso ai lotti per le operazioni di carattere tecnico necessarie per la predisposizione della progettazione.

ART. 11 PROGETTAZIONE

La parte acquirente dovrà predisporre e presentare al Consorzio il progetto esecutivo in formato digitale entro 90 giorni dalla deliberazione che approva l'iniziativa e individua l'area. Il Consiglio di Amministrazione del Consorzio in conformità agli artt. 4 e 5 delle Norme di Attuazione del PRGI dovrà esprimere e comunicare il proprio parere alla ditta richiedente.

ART. 12 INTEGRAZIONE ALLA PROGETTAZIONE

Eventuali integrazioni o variazioni dovranno essere introdotte nei progetti entro 30 giorni dalla richiesta del Consorzio.

ART. 13 ASSEGNAZIONE LOTTI ENTI PUBBLICI

Gli Enti Pubblici, Comune di Tortoli e la Provincia Ogliastra in quanto soci del Consorzio, possono essere assegnatari o titolari in proprietà di aree ricadenti nel perimetro e

nell'agglomerato industriale.

La facoltà di revoca dell'assegnazione e di riacquisizione dei terreni o degli immobili prevista dall'articolo 63 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e dalle altre norme vigenti in materia di aree industriali, non si applica nei confronti dei soci Comune di Tortoli e Provincia Ogliastra.

In tali casi, l'eventuale mancata realizzazione degli interventi programmati non comporta automatica riacquisizione del bene da parte del Consorzio, restando ferma la possibilità di adottare specifici accordi, convenzioni o atti integrativi volti alla ridefinizione degli obblighi e dei tempi di utilizzo del bene.

Resta altresì esclusa ogni procedura semplificata di decadenza o di rientro nella disponibilità dell'area, trovando applicazione esclusivamente le disposizioni generali in materia di rapporti tra amministrazioni pubbliche e le eventuali previsioni convenzionali specificamente pattuite.

ART. 14 TERMINI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'inizio dei lavori di costruzione dello stabilimento deve avvenire entro 12 mesi dal rilascio della concessione edilizia e gli stessi lavori dovranno essere ultimati nei termini indicati nella medesima concessione, salvo proroghe autorizzate.

ART. 15 REVOCA DEL LOTTO ASSEGNATO

Salvo proroga del Consiglio di Amministrazione, nell'ipotesi che l'insediamento non venga comunque realizzato entro i termini di cui al presente Regolamento, il contratto si intende risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 C.C., con la sola restituzione all'acquirente del 70% pagato, mentre il restante 30% sarà incamerato dal Consorzio a titolo di penale.

Il Consiglio di Amministrazione del Consorzio si riserva di revocare l'assegnazione agli operatori i cui progetti siano stati rigettati per la seconda volta da parte degli Organi competenti.

Nei casi in cui l'insediamento non venga realizzato per cause di forza maggiore precisamente documentabili, l'acquirente avrà diritto alla restituzione di tutto il prezzo pagato, previa delibera del Consiglio di Amministrazione.

La restituzione delle predette somme, avverrà al momento in cui l'immobile sarà assegnato ad altro imprenditore.

Nei casi di revoca dell'area a operatori che hanno già stipulato il contratto di acquisto della stessa per atto pubblico, può essere autorizzata dal Consorzio, previa deliberazione del Consiglio di Amministrazione, la vendita diretta del terreno dall'operatore decaduto ad altro operatore, allo stesso prezzo di acquisto originario. Nel caso che nel frattempo il prezzo di acquisto sia aumentato, la differenza in aumento del prezzo sarà pagata dal nuovo acquirente al Consorzio.

L'autorizzazione è subordinata alla verifica dei requisiti soggettivi ed oggettivi in capo al nuovo operatore, nonché alla conformità dell'intervento proposto agli strumenti urbanistici e ai programmi di sviluppo consortili.

ART. 16 INDENNIZZO IN CASO DI RIACQUISIZIONE AI SENSI DELL'ART. 63 L. 448/98

Le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate all'insediato decaduto, dal terzo acquirente, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati dalle parti (insediato decaduto, Consorzio, terzo acquirente) il valore di questi ultimi così come determinato da un perito nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, decurtato dei contributi pubblici attualizzati ricevuti dalla parte acquirente per la realizzazione dello stabilimento.

L'indennizzo avrà luogo al momento in cui si rinnovi a favore del terzo il trasferimento dell'area. Dall'indennizzo saranno detratte le spese occorse per la stima peritale e per l'eventuale caratterizzazione e successiva bonifica del sito. Non spetterà alcun indennizzo per opere realizzate in difformità agli strumenti urbanistici e che non siano funzionali al nuovo ciclo produttivo.

ART. 17 DIRITTO DI PRELAZIONE

Nel caso venga a cessare, per qualsiasi causa, l'attività produttiva, al Consorzio è riservato il diritto di prelazione – da iscrivere obbligatoriamente negli atti di trascrizione – nell'acquisto sia dell'area che dell'impianto realizzato, convenendo sin da ora che per quanto attiene il riacquisto del terreno il prezzo rimane stabilito in misura pari a quello di vendita maggiorato degli interessi legali maturati dal momento dell'acquisto. Per quanto riguarda l'impianto e le opere aziendali realizzate, il Consorzio corrisponderà l'importo che sarà determinato con le modalità già disciplinate dall'art. 18 del presente Regolamento.

ART. 18 APPLICAZIONE DELL' ART. 63 L. 23.12.1998 N. 448

Nei casi in cui l'acquirente non realizzi nei termini stabiliti dall'art. 63 della Legge 23/12/1998 n. 448 (tre anni) lo stabilimento o sia cessata nello stabilimento l'attività per la quale era stata ceduta l'area (18 mesi) il Consorzio può ricorrere, a sua insindacabile decisione, al riacquisto della proprietà delle aree e/o all'acquisto dei relativi stabilimenti realizzati sulle stesse aree, ai sensi e agli effetti della Legge 448/98 suddetta. La procedura di riacquisto o acquisto viene dichiarata con formale provvedimento del CdA dell'Ente, previo esperimento della procedura di riacquisizione o acquisizione bonaria.

La procedura di riacquisto potrà essere avviata dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente (previa istruttoria dell'ufficio tecnico), d'ufficio o a seguito di istanza da parte di imprese interessate ad acquisire i beni non più utilizzati.

L'istanza di assegnazione di un'area da riacquisire ex art 63 dovrà essere corredata da una relazione illustrativa della nuova attività che si intende insediare, nonché da una fideiussione bancaria o assicurativa (come in precedenza specificato nel presente Regolamento) a garanzia dell'esatto pagamento del prezzo dell'area e dei fabbricati riacquisiti.

In presenza di più istanze, complete e regolari sotto il profilo tecnico e amministrativo, si terrà conto della data di presentazione della richiesta al protocollo dell'Ente Consortile, della coerenza con la pianificazione e programmazione del Consorzio e dell'estensione delle attività già presente nell'agglomerato industriale.

Non spetterà alcun indennizzo se le opere realizzate non saranno funzionali al successivo utilizzo del lotto e dall'indennizzo verranno detratte le spese occorse per la stima peritale, nonché il costo.

Il CIPOG esercita la facoltà di riacquisizione dei lotti ai sensi dell'art. 63 L. 448/1998 al fine di prevenire l'abbandono o il prolungato inutilizzo delle aree, garantendone la piena e tempestiva destinazione ad attività produttive coerenti con gli obiettivi di sviluppo dell'area industriale.

ART. 19 NULLAOSTA CONSORTILE E CONDIZIONI

Nell'ipotesi di cessione o di locazione della attività, che non potrà comunque avvenire prima di due anni dall'inizio operativo della stessa, il proprietario del lotto ha l'obbligo di comunicarlo preventivamente al Consiglio di Amministrazione del Consorzio, il quale dovrà esprimere il proprio formale nullaosta.

Nella comunicazione dovrà essere indicato:

1. il nome e cognome dell'acquirente o del locatario;
2. l'attività futura produttiva;
3. situazione occupazionale al momento della cessione o della locazione;
4. prezzo di cessione o locazione.

Il benessere del Consiglio di Amministrazione del Consorzio sarà condizionato all'accettazione, da parte dell'acquirente o del locatario, di tutti gli obblighi contenuti nel presente Regolamento ed all'accertamento delle garanzie riguardanti la continuità della produzione e dell'occupazione.

ART. 20 ETERO - INTEGRAZIONE DEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO

Le cessioni dei beni immobili ubicati all'interno degli agglomerati consortili devono essere perfezionate mediante atto pubblico, al quale deve essere allegata copia del presente regolamento.

Gli atti di trasferimento devono, altresì, contenere espressa clausola di etero-integrazione, con la quale si dia atto che le disposizioni del presente regolamento si intendono integralmente richiamate e applicabili al rapporto, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1374 del codice civile.

ART. 21 COORDINAMENTO CON PRECEDENTI DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Le disposizioni contenute nel presente regolamento hanno effetto integrativo, modificativo e sostitutivo di qualsiasi altra precedente disposizione consortile che dovesse risultare con essa contrastante, le aziende assegnatarie che, al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento, non abbiano perfezionato l'atto pubblico e tutte le relative formalità, avranno 30 giorni di tempo per adeguarsi alle nuove disposizioni.

ART. 22 - DEROGHE

Deroghe all'applicazione di quanto previsto dal presente Regolamento possono essere prese in considerazione dal Consiglio di Amministrazione all'unanimità, previo parere obbligatorio non vincolante del Direttore Generale o del Responsabile dell'Area Tecnica soltanto nei casi di estrema urgenza e importanza ai fini del processo di industrializzazione e, comunque, quando la complessità e le dimensioni delle iniziative da insediare siano tali da rendere opportune necessarie procedure, condizioni e termini adeguati alla natura e alle caratteristiche delle iniziative stesse.