

## REGOLAMENTO

### PER L'ASSEGNAZIONE DI BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DELL'ENTE AI FINI DELLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' INDUSTRIALI, ECONOMICHE E DI SERVIZIO.

#### Art. 1.- Finalità

1.- Con riferimento alle prerogative istituzionali dell'Ente Zona Industriale di Trieste previste dall'art. 7, comma 1, lettera c), della L.R. 25/2002, il presente Regolamento definisce le procedure per la assegnazione di beni immobili di proprietà dell'Ente (*di seguito per brevità "beni"*), ai fini dello svolgimento di attività industriali, economiche e di servizio, nell'ambito delle zone a destinazione industriale e/o artigianale del comprensorio di competenza.

2.- Di norma l'assegnazione si concretizza nelle forme contrattuali della compravendita, della locazione, dell'affidamento in uso precario, senza escludere il ricorso a contratti atipici per soddisfare le esigenze delle parti ovvero in dipendenza di situazioni particolari.

3.- Coerentemente alle scelte di politica ambientale assunte dall'EZIT nel contesto della certificazione ISO 14001, le assegnazioni dei beni di cui al comma 1 saranno finalizzate a favorire l'insediamento di attività economiche di qualità, e l'Ente opererà, anche eventualmente attraverso l'introduzione di specifiche clausole contrattuali, al fine di incidere per quanto di propria competenza sugli aspetti ambientali dei soggetti assegnatari dei beni stessi.

#### Art. 2.- CdA: delibere preliminari

1.- A livello di programmazione e di indirizzo, il CdA definisce periodicamente in linea generale le strategie e le priorità di assegnazione degli immobili di cui all'art. 1 con riferimento ad aree omogenee di territorio, a specifici fabbricati o complessi immobiliari, a particolari tipologie artigianali/industriali o settori merceologici, ovvero ad altre situazioni o elementi ritenuti rilevanti in relazione all'obiettivo istituzionale della promozione del comprensorio di competenza, come definito dall'art. 1 della LR 25/2002.

2.- Ai sensi dell'art. 6, comma 4, lettere g), h), m) ed o) dello Statuto dell'Ente, il Consiglio di Amministrazione stabilisce le modalità per la fruizione dei beni di cui all'art. 1, fissando specificamente i criteri di assegnazione, le eventuali iniziative agevolative, le eventuali ulteriori particolari modalità procedurali, le forme contrattuali e le relative condizioni economiche.

3.- Nell'ambito delle decisioni di cui al comma precedente, per casi particolari il Consiglio di Amministrazione può motivatamente stabilire di derogare alle disposizioni del presente Regolamento, fatte salve la trasparenza delle scelte e la parità di condizioni per tutti i soggetti eventualmente interessati.

### **Art. 3.- CdA: delibera di assegnazione.**

1.- A seguito ed in attuazione delle delibere preliminari di cui al precedente art. 2, l'assegnazione di uno specifico bene avviene tramite successiva ulteriore deliberazione del Consiglio di Amministrazione che espleta una valutazione comparata dei piani industriali dei soggetti interessati al suo utilizzo, individuati attraverso le procedure stabilite nel seguito del presente Regolamento.

2.- In coerenza con le scelte di natura programmatica di cui al precedente art. 2, comma 1, la delibera di assegnazione privilegia l'ipotesi imprenditoriale in grado di concorrere più proficuamente al miglior sviluppo del comprensorio di competenza dell'Ente.

3.- Espletate le procedure previste nel seguito, il Consiglio di Amministrazione può anche motivatamente stabilire di non procedere all'assegnazione di un bene.

### **Art. 4 – Trasparenza**

1.- Entro 7 giorni dalla delibera di cui al precedente comma 2 dell'art. 2, della disponibilità di un bene viene data pubblicità mediante inserimento di un apposito avviso nel sito web dell'Ente ed il suo mantenimento on line per non meno di 30 (trenta) giorni continuativi, al fine di individuarne il miglior utilizzo.

2.- L'avviso specifica le principali caratteristiche funzionali del bene e le condizioni economiche per il suo utilizzo, nonché le altre informazioni per poter addivenire alla sua assegnazione.

3.- Decorso il periodo di pubblicità gli uffici dell'Ente avviano l'istruttoria per l'assegnazione del bene in funzione delle richieste ricevute.

4.- In caso di sopravvenuta o prevedibile disponibilità di immobili già assegnati dall'Ente a qualunque titolo (causa disdetta/risoluzione/scadenza contrattuale, fallimento/cessazione dell'attività, etc.) la pubblicità di cui al comma 1 viene attivata direttamente dagli uffici dell'Ente.

### **Art. 5 - Richiesta di insediamento**

1.- I beni immobili di cui all'art. 1 possono essere assegnati soltanto a soggetti idonei all'insediamento nel comprensorio della Zona Industriale di Trieste ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera a) della LR 25/2002.

2.- I soggetti imprenditoriali interessati devono dimostrare preventivamente il possesso dei requisiti per tale autorizzazione (cfr. specifico *Regolamento attività insediabili nel comprensorio industriale*) accompagnando la richiesta di un bene con una formale comunicazione ove siano specificate le modalità di utilizzo e/o trasformazione del bene in questione, gli obiettivi attesi, le prospettive di sviluppo, l'entità degli investimenti preventivati, le ricadute occupazionali, ed ogni altra informazione utile a definire compiutamente il proprio piano industriale.

3.- La domanda deve essere formulata mediante l'utilizzo dell'apposita "*Istanza di assegnazione*" allegata al presente Regolamento, corredata dall'allegato "*Modulo per la richiesta di insediamento*" e dalla documentazione descritta nel modulo medesimo.

4.- Analoga disposizione si applica anche per soggetti già insediati nel comprensorio che richiedano di utilizzare un bene per ampliare la propria attività o intraprenderne una nuova.

5.- Per l'attuazione di un proprio progetto industriale soggetti terzi possono chiedere la fruizione di un bene anche di propria iniziativa, in assenza di specifica decisione assunta dall'Ente, formulando una generica espressione di necessità imprenditoriale ovvero specificando l'esigenza di un bene particolare.

6.- In caso di richieste generiche espresse da parte di soggetti imprenditoriali per le quali non sussista la contingente disponibilità materiale di beni di proprietà dell'Ente rispondenti alle esigenze manifestate, gli uffici ne danno autonomamente comunicazione al richiedente entro 15 giorni. Negli altri casi, la richiesta viene esaminata dal Consiglio di Amministrazione nella prima seduta utile per le decisioni di cui al precedente art. 2 comma 2 secondo le procedure di cui al successivo art. 6.

## **Art. 6 – Procedimento**

1.- Fatti salvi i casi particolari per i quali eventualmente il CdA abbia stabilito in maniera diversa, entro 15 giorni dalla ricezione di una manifestazione di interesse o di una domanda di assegnazione relativa a beni di cui all'art. 1, gli uffici comunicano per iscritto al soggetto interessato l'avvio del procedimento, il nominativo del suo responsabile nell'ambito della struttura organizzativa dell'Ente, nonché le informazioni circa tempi e procedure per la sua conclusione.

2.- In caso di irregolarità e/o incompletezza della documentazione presentata, al richiedente viene contestualmente notificata la sospensione del medesimo procedimento, con la richiesta delle integrazioni documentali necessarie e la definizione di un termine per la loro trasmissione.

3.- Se la documentazione richiesta non perviene all'Ente entro il termine stabilito, il procedimento si ritiene automaticamente concluso.

4.- Gli uffici dell'Ente completano l'istruttoria tecnica delle domande pervenute entro 30 giorni dalla ricezione di tutta la documentazione necessaria, e ne sottopongono l'esito al Consiglio di Amministrazione dell'Ente alla prima seduta utile per l'assunzione della delibera preliminare di cui all'art. 2 comma 2 nel caso di iniziativa esterna (art. 5, comma 5), ovvero della delibera di assegnazione di cui all'art. 3. In quest'ultimo caso l'istruttoria degli uffici comprende quanto previsto al successivo art. 8.

5.- In attuazione della Legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, per le fasi dei procedimenti amministrativi relativi all'assegnazione dei beni di cui all'art. 1 non espressamente regolamentate nel presente testo, l'Ente applica il proprio Regolamento esecutivo di attuazione, fatti salvi i casi particolari in cui si disponga motivatamente in maniera diversa.

**Art. 7 – Conservazione delle richieste**

1.- Tutte le manifestazioni di interesse correttamente formulate non soddisfatte mantengono validità per 360 giorni dalla data di ricezione indipendentemente dal contesto per cui siano pervenute all'Ente.

2.- Per tale periodo sono tenute in considerazione d'ufficio in caso di successiva disponibilità di immobili dalle caratteristiche simili a quelli oggetto delle domande, previa richiesta di conferma della sussistenza dell'interesse.

**Art. 8 - Valutazione comparata**

1.- Ai fini della valutazione comparata di cui al precedente art. 3, l'assegnazione dei beni oggetto del presente Regolamento avviene sulla base delle informazioni fornite dai soggetti interessati con la Richiesta di Insediamento, attraverso la composizione di una graduatoria con la metodologia ed i criteri successivamente esplicitati.

2.- La graduatoria fra i soggetti interessati al medesimo bene da assegnare ha valenza strumentale unicamente ai fini della valutazione del piano industriale e dei requisiti di merito del soggetto imprenditoriale proponente, e come tale costituisce presupposto motivazionale per la delibera del CdA di cui all'art. 3.

3.- La graduatoria è formata attribuendo a ciascuna delle richieste di assegnazione pervenute fino ad un massimo di 100 punti, dei quali fino ad un massimo di **75** sono attribuiti dagli uffici dell'Ente in fase istruttoria mentre ulteriori 25 rimangono a disposizione del CdA per la valutazione relativa alla conformità alle indicazioni strategiche assunte ed alla coerenza rispetto all'obiettivo istituzionale dell'Ente di sviluppo del comprensorio.

4.- Gli uffici competenti per materia esaminano le richieste di assegnazione valutando i seguenti aspetti:

**A. piano industriale (50/75)**

<b>Fattori valutativi</b>	<b>Punteggio Massimo</b>
<b>Ricaduta occupazionale</b> ( <i>prevista nel bene in corso di assegnazione</i> ) 2 punti fino 5 addetti, 4 punti da 6 a 10 addetti, 8 punti da 11 a 15 addetti, 10 punti da 16 a 50 addetti, 14 punti per più di 51 addetti	14
<b>Tipologia produttiva</b> ( <i>capacità di penetrazione sul mercato, vantaggi competitivi, potenzialità di crescita e sviluppo, caratteristiche del prodotto/servizio, etc.</i> )	12
<b>Contenuto di innovazione</b> ( <i>impiego/sviluppo di nuove tecnologie, rilevante contenuto di R&amp;S, provenienza da spin off universitari, incubatori, AREA Science Park, etc.</i> )	11
<b>Qualità ambientale</b> ( <i>riduzione impatto ambientale dell'attività, minor utilizzo di risorse, presenza di impianti a fonti rinnovabili, certificazione ISO 14001 o registrazione EMAS</i> )	8
<b>Integrazione</b> ( <i>possibilità di sviluppare connessioni sinergiche con altre realtà produttive già presenti sul territorio</i> )	5
<b>Totale</b>	<b>50</b>

**B. merito del soggetto imprenditoriale (25/75)**

<b>Fattori valutativi</b>	<b>Punteggio massimo</b>
<b>Bilancio</b> (2 punti per ogni esercizio finanziario degli ultimi tre per cui il consuntivo contabili evidenzia un margine operativo lordo positivo <sup>[1]</sup> )	6
<b>Investimento iniziale</b> (comparazione proporzionale degli importi dichiarati)	5
<b>Affidabilità</b> (valutazione sulla solidità del soggetto richiedente effettuata sulla base di: idonee referenze bancarie, utilizzo di risorse finanziarie proprie, dotazione mezzi strumentali, livello di posizionamento sul mercato – locale, nazionale, mondiale – anni di esperienza, valore del fatturato, etc.)	9
<b>Altri elementi</b> (sfratto, presenza di finanziamenti esterni, soggetto già insediato nel comprensorio EZIT, etc.)	5
<b>Totale</b>	<b>25</b>

**Art. 9 - Ulteriori elementi di valutazione.**

1.- Il Consiglio di Amministrazione – nel contesto della delibera di cui all'art. 3 – può compensare nell'ambito dei 25 punti a propria disposizione il minor punteggio ottenuto in sede di istruttoria dalle richieste di assegnazione presentate da nuove imprese, cioè da iniziative imprenditoriali appena avviate o da avviare da parte di soggetti giuridici neo-costituiti o da costituire.

2.- In casi particolari, il maggior ritorno economico a favore dell'Ente (ad es., un incremento del canone di locazione o del prezzo di acquisto) offerto dai soggetti richiedenti rispetto al valore prestabilito per un immobile in corso di assegnazione può essere considerato quale elemento di valutazione aggiuntivo e/o discriminante rispetto agli altri aspetti oggetto di comparazione secondo quanto stabilito ai commi precedenti.

3.- Nei casi di cui al comma precedente il CdA fissa preventivamente - nell'ambito delle decisioni di cui all' art. 2, comma 2 - i criteri e le modalità procedurali per tale valutazione.

4.- Nel contesto dei c.d. villaggi industriali di proprietà dell'Ente la richiesta di locazione da parte del medesimo conduttore, ovvero di un soggetto imprenditoriale ad esso riconducibile, di una terza o ulteriore unità immobiliare costituisce un elemento di valutazione non favorevole da considerare nell'ambito delle considerazioni riservate al CdA ai sensi del precedente comma 3 dell'art. 8.

<sup>[1]</sup> **MOL** = differenza fra valore della produzione e costo della produzione rispettivamente individuati dalle voci A) e B) del conto economico del bilancio formato UE, ovvero, in sua assenza, l'utile fiscale evidenziato dal conto economico presentato ai fini imponibili in sede di dichiarazione dei redditi.

## **Art. 10 - Adempimenti pre-contrattuali.**

1.- Entro 15 giorni dall'avvenuta esecutività del provvedimento deliberativo di assegnazione di cui al precedente art. 3, dei contenuti dello stesso viene data comunicazione a tutti i soggetti interessati al procedimento.

2.- Contestualmente alla comunicazione di cui al comma 1, al soggetto assegnatario viene indicato il termine entro il quale dovrà esser sottoscritto il contratto e sono trasmessi gli schemi dell'atto contrattuale e di quello fideiussorio.

3.- Entro 15 giorni dalla data di ricevimento di tale comunicazione, il soggetto è tenuto a versare, a titolo di acconto:

- nel caso di affidamento temporaneo, il corrispettivo annuale anticipato;
- nel caso di locazione, il 10% del canone annuo iniziale previsto, oltre alle imposte di legge, che sarà scalato dai canoni mensili dovuti e dalle spese di registrazione del contratto;
- nel caso di vendita, il 10% del prezzo di vendita, oltre le imposte di legge, calcolato sulla base della superficie stimata dell'area ovvero di quella definitiva qualora già catastalmente accertata. Tale quota viene introitata dall'EZIT quale acconto sul prezzo di vendita che l'acquirente è tenuto a saldare all'atto della stipula del contratto di compravendita.

4.- Il valore di detto acconto non potrà comunque essere inferiore alle spese procedurali di cui all'art.15, comma 2.

## **Art. 11 - Ulteriori adempimenti nel caso di vendita di un terreno edificabile.**

1.- Prima della stipula del contratto di compravendita e, di norma, entro 45 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al comma 1 dell'art. precedente, l'assegnatario deve presentare all'Ente un elaborato progettuale preliminare delle opere che intende realizzare sull'area in fase di acquisto.

2.- Detto elaborato progettuale preliminare deve essere accompagnato da una relazione contenente tutti gli elementi tecnici ed informativi atti a valutarne la conformità con il piano industriale enunciato in sede di prima istanza ai sensi del precedente art. 5.

3.- Gli oneri eventualmente necessari per la redazione del piano di frazionamento tavolare e catastale nonché per la costituzione di servitù sono a carico del soggetto acquirente.

4.- Su specifica richiesta, in casi particolari, tali incombenze preliminari possono esser effettuate dall'Ente con l'addebito delle relative spese all'acquirente calcolate in applicazione delle tabelle degli onorari per prestazioni professionali in materia tavolare e catastale adottate dal Collegio dei geometri della Provincia di Trieste in vigore.

## **Art. 12 – Obblighi contrattuali.**

1.- Il regime di assegnazione di un bene oggetto del presente Regolamento è stabilito con contratto da stipularsi comunque in forma scritta, registrabile in caso d'uso agli effetti del D.P.R. 131 dd. 26.04.86. Il contratto, della tipologia riportata nel seguito, riporterà di norma almeno le seguenti obbligazioni a carico dell'assegnatario:

### **2.- Per affidamento in uso precario**

- restituzione del bene ad insindacabile richiesta dell'Ente;
- pagamento del corrispettivo a cadenza annuale ed in via anticipata;
- osservanza di specifiche prescrizioni volte a tutelare la custodia del bene affidato;
- prestazione di fidejussione a garanzia del pagamento del corrispettivo, della restituzione del bene allo stato pristino e della copertura di danni cagionati a terzi, costituita nelle forme di legge; l'entità della somma da garantire sarà determinata in funzione della tipologia di attività prevista e della stima degli oneri di ripristino;
- obbligo di acquisizione tutte le autorizzazioni, nulla-osta, etc. previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività, previa preventiva autorizzazione dell'Ente;

### **3.- Per locazione (secondo la disciplina della Legge 392/78)**

- prestazione di fidejussione pari ad almeno l'importo di 1 anno e mezzo di canoni di locazione oltre all'IVA, con clausola a prima richiesta, a garanzia del mancato pagamento dei canoni, dei danni cagionati all'immobile e della restituzione dello stesso al termine del rapporto contrattuale, soggetta ad aggiornamento ISTAT ed a obbligo di ricostituzione e/o integrazione in caso di escussione o di incapienza per aumento dei canoni;
- obbligo di assicurazione del bene locato;
- obbligo di acquisizione di tutte le autorizzazioni, nulla-osta, etc. previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività, previa preventiva autorizzazione dell'Ente;
- obbligo di esercizio esclusivo dell'attività produttiva di cui all'istanza di assegnazione accolta dall'Ente;
- divieto di utilizzazione, anche parziale, dell'immobile a fini diversi da quelli indicati nel contratto;
- divieto di subaffitto, anche solo parziale, derogabile ai sensi di legge e a valutazione dell'Ente;

### **4.- Per la vendita di terreni edificabili:**

- divieto di utilizzazione, anche parziale, dell'immobile a fini diversi da quelli indicati nel contratto;
- divieto di locazione, eventualmente derogabile a valutazione dell'Ente;
- obbligo di presentazione, entro 120 giorni dalla data di stipula del contratto di compravendita, al Comune territorialmente competente la richiesta di concessione edilizia dandone contestualmente comunicazione all'E.Z.I.T.;
- per aree comprese nel SIN, l'obbligo di cui al punto precedente decorre dalla loro effettiva formale restituzione agli usi legittimi;
- obbligo di comunicare tempestivamente all'E.Z.I.T. la data di rilascio della concessione edilizia da parte del Comune territorialmente competente;
- clausola di restituzione del bene in caso di inutilizzo o inadempimento contrattuale.

5.- Per la **vendita** di fabbricati:

- o divieto di utilizzazione, anche parziale, dell'immobile a fini diversi da quelli indicati nel contratto;
- o divieto di locazione, eventualmente derogabile a valutazione dell'Ente;
- o obbligo di inizio dell'attività imprenditoriale prevista entro uno specifico termine temporale;
- o clausola di restituzione del bene in caso di inutilizzo o inadempimento contrattuale.

6.- Le spese da sostenere per la formalizzazione degli atti contrattuali che regolano l'assegnazione di un bene sono a carico dei soggetti assegnatari.

### **Art. 13 – Revoca dell'assegnazione.**

1.- Il Consiglio di Amministrazione può dichiarare la revoca del provvedimento deliberativo di assegnazione qualora il soggetto assegnatario, senza gravi e giustificati motivi di impedimento:

- a) non adempia alle formalità precontrattuali di cui all'art. 10 entro il termine previsto
- b) nel caso di vendita (di fabbricato o di un terreno), rinunci ovvero non si presenti presso lo Studio notarile alla data fissata per la stipula del contratto di compravendita ovvero non adempia entro tale data alle incombenze finalizzate a tal scopo (pagamento saldo prezzo, costituzione garanzia fideiussoria, predisposizione di ogni altro documento di competenza necessario).
- c) nel caso di vendita di un terreno, presenti l'elaborato progettuale preliminare e la relazione di accompagnamento di cui al comma 1 dell'art. 11 non corrispondente con quanto enunciato in sede di istanza di assegnazione.
- d) nel caso di locazione (o altra forma di cessione in godimento), rinunci ovvero non si presenti presso la sede dell'Ente alla data fissata per la stipula del relativo contratto ovvero non adempia entro tale data alle incombenze finalizzate a tal scopo (versamento canone anticipato, costituzione garanzia fideiussoria e polizza assicurativa, predisposizione di ogni altro documento di competenza necessario).
- e) in caso di locazione (o altra forma di cessione in godimento), ometta il rispetto delle norme contrattuali.

2.- Nei casi a), c) ed e) il CdA delibera la revoca di cui al comma 1 dopo che gli uffici hanno sollecitato il soggetto assegnatario diffidandolo ad adempiere entro un adeguato termine ultimativo.

3.- In tutti i casi di revoca trova applicazione l'art. 15 del presente Regolamento.

4.- Nei casi di revoca il Consiglio di Amministrazione può provvedere alla riassegnazione del bene immobile utilizzando la graduatoria di cui al precedente art. 8, secondo l'ordine delle posizioni immediatamente successive, ovvero, in caso di mancanza di soggetti imprenditoriali individuabili in tal modo, riaprire analogo procedura per l'individuazione di un altro soggetto.

#### **Art. 14 - Utilizzo precontrattuale.**

1.- L'immissione nel possesso anticipato del bene oggetto di assegnazione può essere eccezionalmente autorizzata per giustificato motivo, previa regolarizzazione tramite un contratto di affidamento in uso precario della tipologia prevista al precedente art. 12, comma 2, che preveda espressamente l'impegno dell'assegnatario alla sua restituzione nelle medesime condizioni sussistenti al momento della consegna, con diritto di risarcimento a favore dell'Ente nel caso di mancato perfezionamento del contratto per eventuali danni cagionati, così come previsto dal successivo art. 15 del presente Regolamento.

2.- Può essere, altresì, a discrezione dell'Ente, assentito l'accesso al medesimo bene, qualora disponibile ed alla presenza di funzionari dell'Ente, per lo svolgimento di attività propedeutiche all'insediamento, quali specifiche misurazioni e rilievi.

#### **Art. 15 – Rimborso spese e risarcimento del danno.**

1.- Avvalendosi anche dell'acconto versato in fase precontrattuale (art. 10, comma 3), in caso di mancata conclusione del procedimento di assegnazione per causa dell'assegnatario, l'EZIT ha diritto al recupero delle spese procedurali sostenute.

2.- Tali spese, soggette periodicamente a rivalutazione, sono quantificate forfettariamente come di seguito specificato:

- nei casi di affidamenti in uso precario di cui all'art. 12, comma 2, e di locazione di cui all'art. 12, comma 3, in € 600,00 (euro seicento/00);
- in caso di vendite di cui all'art. 12, commi 3 e 4, nello 0,5% (zero virgola cinque per cento) del prezzo di vendita, e comunque in misura non inferiore a € 600,00 (euro seicento/00).

3.- Per le assegnazioni diverse dalla vendita, l'EZIT ha, altresì, anche diritto di risarcimento del danno costituito dal mancato introito del canone di locazione per il periodo corrente dalla data prevista e non rispettata per la stipula dell'atto contrattuale di affidamento a quella di stipula con il nuovo soggetto assegnatario.

4.- L'EZIT ha, altresì, diritto di risarcimento anche per i danni cagionati in conseguenza dell'accesso all'area di cui al superiore art. 14, quantificati sulla base delle spese necessarie al ripristino dell'area stessa nelle condizioni sussistenti al momento della consegna.

#### **ART. 16 – Canoni di locazione**

1.- I canoni di locazione ovvero i corrispettivi per affidamento temporaneo dei beni oggetto del presente Regolamento sono fissati dal Consiglio di Amministrazione in termini unitari di euro per metro quadrato di superficie commerciale all'anno, più IVA nell'aliquota di legge.

2.- Dell'entità dei canoni di locazione unitari per i c.d. villaggi industriali viene data pubblicità sul sito web istituzionale dell'Ente.

3.- La manutenzione ordinaria degli immobile oggetto di locazione è a carico del conduttore. Nel caso in cui il conduttore non provveda adeguatamente a detta manutenzione, previa diffida interverrà l'Ente addebitando le relative spese al conduttore inadempiente.

4.- Nel contesto della delibera preliminare di cui all'art. 2, comma 2, il CdA stabilisce i casi in cui eventualmente a carico del conduttore sia posta anche la manutenzione straordinaria. Nel caso in cui il conduttore non provveda adeguatamente a detta manutenzione, previa diffida interverrà l'Ente addebitando le relative spese al conduttore inadempiente.

5.- Fatto salvo l'aggiornamento di cui al successivo comma 7, per tutti i canoni di locazione è previsto un incremento annuale pari al 3% del canone iniziale.

6.- Alla scadenza del 12° anno di locazione, nel caso di stipula di un nuovo atto contrattuale con il medesimo conduttore, o con soggetto imprenditoriale ad esso riconducibile, il canone iniziale rimane corrispondente a quello relativo all'ultimo anno del contratto precedente con l'aggiornamento di cui al successivo comma 7.

7.- All'inizio di ogni nuova annualità del contratto di locazione tutti i canoni di locazione ed i corrispettivi per gli affidamenti temporanei sono aggiornati nella misura del 75% della variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per la famiglie di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT.

8.- Indipendentemente dal momento di sottoscrizione del rapporto contrattuale, il canone di locazione relativo ad ulteriori unità produttive assegnate al medesimo soggetto viene allineato a quello della prima unità applicando per le unità successive gli incrementi di cui al precedente comma 5 con riferimento alle annualità del primo contratto già in essere.