

marca da bollo

A

TRENTINO SVILUPPO SPA

segreteria@pec.trentinosviluppo.it

DOMANDA DI CESSIONE AREA

(legge provinciale 13 dicembre 1999, n. 6 art. 25 "Interventi per aree")

Il sottoscritto / La sottoscritta

cognome _____ nome _____

nato a _____ il ____/____/____

residente a _____ indirizzo _____ n. civico _____

codice fiscale

indirizzo di posta elettronica/posta elettronica certificata (PEC) _____

fax _____

(se la domanda è presentata da una persona giuridica)

nella sua qualità di:

☐ titolare dell'impresa individuale

☐ legale rappresentante della società

(indicare la corretta denominazione)

con sede _____

codice fiscale / partita IVA _____

codice ATECO _____

telefono _____ fax _____ e-mail _____

indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) _____

CHIEDE

la cessione in **proprietà** di un appezzamento di mq. _____ di terreno nell'area a destinazione produttiva presso il Comune di _____ in località _____

CHIEDE INOLTRE

☐ **l'applicazione della cd. "Direttiva Aree"** (Deliberazione di Giunta provinciale n. 1343/2004 e ss.mm.), per la realizzazione di un immobile di superficie coperta di mq. _____ destinato a:

☐ **nuova iniziativa,**

☐ **ampliamento**, nel senso che si aggiunge il lotto richiesto a proprietà produttive già detenute dall'impresa richiedente,

☐ **trasferimento**, nel senso che si acquista il lotto per trasferire in toto l'attività d'impresa,

☐ **essere ceduto**, ai sensi del punto 4.2.4, comma 1, dei criteri e modalità per l'applicazione della L.P. n. 6/99, in proprietà alla destinataria impresa*

(*In tal caso la domanda dovrà essere sottoscritta anche dal Legale rappresentante/titolare dell'impresa destinataria)

CHIEDE ALTRESÌ

1 la concessione degli aiuti per le iniziative previste dall'art. 25 della L.P. 6/1999 e ss.mm.;

2 che il contributo richiesto sia concesso (alternativamente):

☐ in conformità al Regolamento (CE) n. 2023/2831 in materia "aiuti di importanza minore" (de minimis);

☐ in conformità al Regolamento (CE) n. 651/2014 del 17 giugno 2014 e ss.mm. (esenzione).

Luogo e data

Firma del Legale rappresentante

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nonché della decadenza dai benefici eventualmente conseguenti alla dichiarazione non veritiera, e consapevole altresì che l'accertata non veridicità della dichiarazione comporta il divieto di accesso a contributi, finanziamenti e agevolazioni per un periodo di due anni decorrenti dall'adozione del provvedimento di decadenza (art. 75 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

DICHIARA

che la suddetta impresa:

- ☐ è iscritta nel Registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ o all'albo delle imprese artigiane di _____
n. iscrizione _____;
- ☐ ha unità operative in provincia di Trento iscritte e attive dal _____, insediate nel comune di _____;
- ☐ non ha in corso procedure concorsuali, esecuzioni immobiliari né si trova in stato di liquidazione, concordato o ogni altra procedura prevista dal cd. Codice della crisi;
- ☐ che alla data odierna l'impresa non versa in stato di difficoltà secondo le definizioni adottate dalla Commissione europea all'articolo 2, n. 18, Regolamento (CE) n. 651/2014 del 17 giugno 2014 e s.m.;
- ☐ che l'impresa non è assoggettata a sanzioni da reato ex D. Lgs. 231/01;
- ☐ non è destinataria di un ordine di recupero di aiuti di Stato precedentemente ottenuti e dichiarati illegali e incompatibili con il mercato comune, con riferimento all'elenco delle decisioni della Commissione europea pubblicato nel sito:
<http://www.politicheeuropee.gov.it/it/attivita/aiuti-di-stato/recupero-aiuti-illegali>;
- ☐ svolge l'attività di _____ classificata con codice ATECO n. _____ ed opera nel seguente settore:
 - ☐ artigianato
 - ☐ commercio all'ingrosso
 - ☐ cooperazione
 - ☐ industria
 - ☐ consorzio attivo in uno dei precedenti settori
- ☐ che il suddetto consorzio è costituito prevalentemente da imprese aventi sede legale in provincia di Trento; *(soltanto per i consorzi)*

- ☐ che il giudice tutelare ha rilasciato l'autorizzazione a presentare domanda di assegnazione e ad incassare eventuali agevolazioni; *(per domande di assegnazione presentate da minori)*

che l'impresa:

- ☐ non è soggetta alle norme della Legge 12 marzo 1999, n. 68 che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
oppure
☐ è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi della Legge 12 marzo 1999, n. 68;

che l'impresa, relativamente all'obbligo di iscrizione agli enti previdenziali INPS, INAIL ed eventuale cassa edile:

- ☐ è esente poiché *(indicare il motivo)* _____, e risulta in posizione di regolarità contributiva
oppure
☐ non è esente, e nel portale degli enti dispone di un DURC valido temporalmente alla data odierna ed è in posizione di regolarità contributiva

che l'impresa:

- ☐ ha presentato le dichiarazioni fiscali cui è tenuta per legge e non ha carichi pendenti fiscali né definitivamente, né non definitivamente accertati,
oppure
☐ non ha presentato le dichiarazioni fiscali cui è tenuta per legge e/o ha carichi pendenti fiscali accertati definitivamente o non definitivamente, come da seguente dettaglio:

che la/e persona/e fisica/he, legali rappresentanti e amministratori con o senza poteri di rappresentanza dell'impresa beneficiaria:

- ☐ non ha/hanno a proprio carico sentenze di condanna passate in giudicato o provvedimenti penali riscontrabili da Casellario Giudiziale;
oppure
☐ ha/hanno a proprio carico sentenze di condanna passate in giudicato o provvedimenti penali riscontrabili da Casellario Giudiziale, come da seguente dettaglio: _____

che la dimensione dell'impresa¹, ai sensi della definizione di cui alla Raccomandazione 2003/361/CE di data 6 maggio 2003 é:

- ☐ PICCOLA
- ☐ MEDIA
- ☐ GRANDE

che l'impresa:

- ☐ è in possesso delle certificazioni di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN 14001 o UNI EN ISO 9000;

oppure

- ☐ non è in possesso delle certificazioni di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN 14001 o UNI EN ISO 9000.

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA INOLTRE

(ai sensi della L.P. 6/99 e s.m. – Artt. 29 e 32)²

- di accettare ogni controllo sull'effettiva destinazione del bene acquisito e sul rispetto degli obblighi di cui alla Legge, ai criteri e alle modalità per l'applicazione della Legge stessa e di essere a conoscenza che la violazione di tale obbligo comporta l'applicazione delle sanzioni previste per il mancato rispetto degli obblighi oggetto di accertamento;
- di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare alla Provincia e/o a Trentino Sviluppo qualsiasi modificazione soggettiva o oggettiva, rilevante ai fini contrattuali, entro il termine di 90 giorni dal verificarsi dell'evento e che la mancata comunicazione comporta l'applicazione della sanzione prevista per l'inadempimento riscontrato, in misura doppia;
- di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare, successivamente alla presentazione della domanda e fino alla data di adozione della determinazione di approvazione del contratto di cessione, gli eventuali importi a titolo di “*de minimis*” di cui ha beneficiato;
- di avere rinunciato ad altre eventuali domande di agevolazione per il medesimo investimento.

Luogo e data

Firma dell'interessato

Ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la presente domanda è stata sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

¹ Si raccomanda un'attenta lettura della nota informativa 1) per consentire la corretta indicazione della dimensione d'impresa; per le imprese di nuova costituzione i cui conti non sono ancora stati chiusi, i dati in questione sono oggetto di una stima in buona fede ad esercizio in corso.

² Vedi nota informativa 2).

Si allega la seguente documentazione (obbligatoria in caso di richiesta di applicazione dei benefici di cui alla cd. “Direttiva Aree” e relativa eventuale agevolazione):

- 1) Elaborato tecnico** con progetto planivolumetrico di massima e con indicazione delle modalità di utilizzo dell’area a scopi produttivi, parametri urbanistici, estratto mappa, planimetria con indicazione delle distanze da strade e confini, pianta con organizzazione interna del capannone e sezione dell’immobile da realizzare, redatto da un tecnico abilitato iscritto all’Albo professionale.
- 2) Relazione economico-finanziaria** nella quale viene documentata la sostenibilità economico-finanziaria prospettica degli investimenti complessivamente previsti nel piano aziendale (futuro acquisto dell’area, sua successiva edificazione nei tempi, impegno in termini occupazionali in ULA, eventuali investimenti mobiliari).

In materia di trattamento dei dati si rinvia all’informativa disponibile sul sito:
<https://www.investintrentino.it/it/immobili>

NOTE INFORMATIVE

1) Raccomandazione 2003/361/CE del 6 maggio 2003

1. La categoria delle piccole imprese e delle medie imprese (PMI) è costituita da imprese che occupano meno di 250 persone, il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di EURO oppure il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di EURO.
2. Nella categoria delle PMI si definisce piccola impresa un'impresa che occupa meno di 50 persone e realizza un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 10 milioni di EURO.

TIPI DI IMPRESE:

1. Si definisce "**impresa autonoma**" qualsiasi impresa non identificabile come impresa associata ai sensi del comma 2 oppure come impresa collegata ai sensi del comma 3.
2. Si definiscono "**imprese associate**" tutte le imprese non identificabili come imprese collegate ai sensi del comma 3 e tra le quali esiste la relazione seguente: un'impresa (impresa a monte) detiene, da sola o insieme a una o più imprese collegate ai sensi del comma 3, almeno il 25 % del capitale o dei diritti di voto di un'altra impresa (impresa a valle).
3. Un'impresa può tuttavia essere definita autonoma, dunque priva di imprese associate, anche se viene raggiunta o superata la soglia del 25%, qualora siano presenti le categorie di investitori elencate qui di seguito, a condizione che tali investitori non siano individualmente o congiuntamente collegati ai sensi del comma 3 con l'impresa in questione:
 - a) società pubbliche di partecipazione, società di capitale di rischio, persone fisiche o gruppi di persone fisiche, esercitanti regolare attività di investimento in capitali di rischio ("business angels") che investono fondi propri in imprese non quotate, a condizione che il totale investito da suddetti "business angels" in una stessa impresa non superi 1.250.000 EURO;
 - b) università o centri di ricerca senza scopo di lucro;
 - c) investitori istituzionali, compresi i fondi di sviluppo regionale;
 - d) autorità locali autonome aventi un budget annuale inferiore a 10 milioni di EURO e meno di 5.000 abitanti.
4. Si definiscono "**imprese collegate**" le imprese fra le quali esiste una delle relazioni seguenti:
 - a) un'impresa detiene la maggioranza dei diritti di voto degli azionisti o soci di un'altra impresa;
 - b) un'impresa ha il diritto di nominare o revocare la maggioranza dei membri del consiglio di amministrazione, direzione o sorveglianza di un'altra impresa;
 - c) un'impresa ha il diritto di esercitare un'influenza dominante su un'altra impresa in virtù di un contratto concluso con quest'ultima oppure in virtù di una clausola dello statuto di quest'ultima;
 - d) un'impresa azionista o socia di un'altra impresa controlla da sola, in virtù di un accordo stipulato con altri azionisti o soci dell'altra impresa, la maggioranza dei diritti di voto degli azionisti o soci di quest'ultima.
5. Sussiste una presunzione juris tantum che non vi sia influenza dominante qualora gli investitori di cui al comma 3, non intervengano direttamente o indirettamente nella gestione dell'impresa in questione, fermi restando i diritti che essi detengono in quanto azionisti o soci.
6. Le imprese fra le quali intercorre una delle relazioni di cui al primo comma tramite una o più altre imprese, o con degli investitori di cui al comma 2, sono anch'esse considerate imprese collegate.
7. Le imprese fra le quali sussiste una delle suddette relazioni attraverso una persona fisica o un gruppo di persone fisiche che agiscono di concerto sono anch'esse considerate imprese collegate, a patto che esercitino le loro attività o una parte delle loro attività sullo stesso mercato in questione o su mercati contigui.
8. Si considera mercato contiguo il mercato di un prodotto o servizio situato direttamente a monte o a valle del mercato in questione.
9. Salvo nei casi contemplati al comma 3, un'impresa non può essere considerata PMI se almeno il 25% del suo capitale o dei suoi diritti di voto è controllato direttamente o indirettamente da uno o più organismi collettivi pubblici o enti pubblici, a titolo individuale o congiuntamente.
10. Le imprese possono dichiarare il loro status di impresa autonoma, associate o collegata nonché i dati relativi alle soglie di cui al punto 13.1.1. Tale dichiarazione può essere resa anche se la dispersione del capitale non permette l'individuazione esatta dei suoi detentori, dato che l'impresa può dichiarare in buona fede di supporre legittimamente di non essere detenuta al 25%, o più, da una o più imprese

- collegate fra di loro o attraverso persone fisiche o un gruppo di persone fisiche. La dichiarazione non ha alcun influsso sui controlli o sulle verifiche previsti dalle normative nazionali o comunitarie.
11. I dati impiegati per calcolare gli occupati effettivi e gli importi finanziari sono quelli riguardanti l'ultimo esercizio contabile chiuso e vengono calcolati su base annua. Essi sono presi in considerazione a partire dalla data di chiusura dei conti. L'importo del fatturato è calcolato al netto dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) e di altri diritti o imposte indirette.
 12. Se un'impresa, alla data di chiusura dei conti, constatata di aver superato, nell'uno o nell'altro senso e su base annua, le soglie degli effettivi o le soglie finanziarie di cui al punto 13.1.1, essa perde o acquisisce la qualifica di media, piccola o microimpresa solo se questo superamento avviene per due esercizi consecutivi.
 13. Se si tratta di un'impresa di nuova costituzione, i cui conti non sono ancora stati chiusi, i dati in questione sono oggetto di una stima in buona fede ad esercizio in corso.
 14. Gli occupati effettivi corrispondono al numero di unità lavorative-anno (ULA), ovvero al numero di persone che, durante tutto l'anno in questione, hanno lavorato nell'impresa o per conto di tale impresa a tempo pieno. Il lavoro dei dipendenti che non hanno lavorato tutto l'anno oppure che hanno lavorato a tempo parziale, a prescindere dalla durata, o come lavoratori stagionali, è contabilizzato in frazioni di ULA. Gli occupati effettivi sono composti:
 - a) dai dipendenti che lavorano nell'impresa;
 - b) dalle persone che lavorano per l'impresa, ne sono dipendenti e, per la legislazione nazionale, sono considerati come gli altri dipendenti dell'impresa;
 - c) dai proprietari gestori;
 - d) dai soci che svolgono un'attività regolare nell'impresa e beneficiano di vantaggi finanziari da essa forniti.
- Gli apprendisti con contratto di apprendistato o gli studenti con contratto di formazione non sono contabilizzati come effettivi. La durata dei congedi di maternità o parentali non è contabilizzata.
15. I dati dell'impresa vengono determinati come di seguito indicato:
 - i. Per le imprese autonome i dati, compresi quelli relativi agli occupati effettivi, vengono dedotti dai conti dell'impresa stessa.
 - ii. Per le imprese associate o collegate, i dati, inclusi quelli relativi agli occupati effettivi, sono determinati sulla base dei conti e di altri dati dell'impresa oppure, se disponibili, sulla base dei conti consolidati dell'impresa o di conti consolidati in cui l'impresa è ripresa tramite consolidamento.
 - iii. Ai dati di cui al primo comma si aggregano i dati delle eventuali imprese associate dell'impresa in questione, situate immediatamente a monte o a valle di quest'ultima. L'aggregazione è effettuata in proporzione alla percentuale di partecipazione al capitale o alla percentuale di diritti di voto detenuti (si sceglie la percentuale più elevata fra le due). Per le partecipazioni incrociate si applica la percentuale più elevata.
 - iv. Ai dati di cui al primo e al secondo comma si aggiunge il 100 % dei dati relativi alle eventuali imprese direttamente o indirettamente collegate all'impresa in questione che non siano già stati ripresi nei conti tramite consolidamento.
 - v. Ai fini dell'applicazione del comma 2, i dati delle imprese associate dell'impresa in questione risultano dai conti e da altri dati, consolidati se disponibili in tale forma, ai quali si aggiunge il 100 % dei dati relativi alle imprese collegate a tali imprese associate, a meno che i loro dati non siano già stati ripresi tramite il consolidamento.
 - vi. Ai fini dell'applicazione del comma 2, i dati delle imprese collegate all'impresa in questione risultano dai loro conti e da altri dati, consolidati se disponibili in tale forma. Ad essi vengono aggregati in modo proporzionale i dati delle eventuali imprese associate di tali imprese collegate situate immediatamente a monte o a valle di queste ultime, se non sono già stati ripresi nei conti consolidati in proporzione almeno equivalente alla percentuale definita al comma 3.
 - vii. Se dai conti consolidati non risultano gli effettivi di una data impresa, il calcolo di tale dato si effettua aggregando in modo proporzionale i dati relativi alle imprese di cui l'impresa in questione è associata e aggiungendo quelli relativi alle imprese con le quali essa è collegata.

2) Punto 4.2.5 dei criteri e modalità per l'applicazione della L.P. 6/99 e s.m.; obblighi e sanzioni:

1. Ai sensi dell'art. 29, comma 1, della Legge, le aree cedute sono soggette a vincolo di destinazione per attività compatibili con la destinazione urbanisticamente prevista al momento della cessione in proprietà o della costituzione del diritto di superficie per un periodo di venti anni. Il vincolo, costituito negli atti di vendita, è annotato nel libro fondiario e decorre dalla data di stipulazione del contratto.

2. Ai sensi dell'art. 29, comma 2, della Legge, il vincolo di cui al comma 1 può essere revocato o modificato con apposito provvedimento della Provincia e/o di Trentino Sviluppo in relazione a sopravvenute modificazioni negli strumenti urbanistici in vigore o per motivi di preminente interesse pubblico.

3. Ai sensi dell'art. 29, commi 3, 4 e 5 della Legge, per la durata del vincolo di destinazione le aree cedute a prezzo agevolato non possono essere trasferite per atto tra vivi, a pena di nullità, salvo preventivo benestare della Provincia e/o di Trentino Sviluppo. Tale divieto è annotato nel libro fondiario. Per il rilascio del benestare deve essere presentata domanda di subcessione da parte del beneficiario originario, predisposta in base ai modelli della Provincia e/o di Trentino Sviluppo. Il benestare è subordinato al rispetto, da parte dell'impresa subentrante, del vincolo di destinazione e degli obblighi definiti ai sensi dell'articolo 32 della Legge, indicati al comma 4. Nei casi di costituzione in società di ditte individuali o di società in via di trasformazione, il benestare non è necessario qualora nell'atto costitutivo o di trasformazione venga espressamente confermato l'impegno al rispetto del vincolo di destinazione e degli obblighi assunti originariamente ai sensi dell'articolo 32 della Legge.

4. Gli atti di vendita delle aree a prezzo agevolato, ai sensi del punto 4.2.3, comma 1, lett. b), prevedono, mediante apposite clausole, che l'acquirente o il concessionario assumano obblighi concernenti:

- a) le modalità e i tempi per la realizzazione dei progetti insediativi;
- b) i livelli occupazionali da raggiungere o mantenere, successivamente all'acquisto, nelle fasi di entrata in attività; l'obbligo del mantenimento dei livelli occupazionali è stabilito per cinque anni dal raggiungimento dei livelli medesimi.

5. Nei casi di inadempimento degli obblighi di cui al precedente comma si applicano le sanzioni stabilite dalla deliberazione della Giunta provinciale. Tuttavia, su domanda dell'impresa da presentare prima della scadenza contrattuale, i suddetti impegni possono essere modificati per comprovate cause obiettive non imputabili a fatto dell'acquirente o per dimostrati motivi di ordine strutturale e organizzativo dell'impresa tendenti a una maggiore produttività o all'acquisizione di nuovi processi tecnologici. Per i casi di inadempimento grave o di cessazione di attività i soggetti cedenti le aree hanno il diritto di ottenere la restituzione totale o parziale dell'area, ivi comprese le opere lì esistenti, fatta salva la corresponsione di un indennizzo rapportato al valore di costruzione delle opere realizzate.

6. Si presume rientrare in un margine di oscillazione fisiologica dell'occupazione rispetto alle vicende di mercato, e non si considera quindi violazione degli obblighi occupazionali, una riduzione non superiore al venti per cento degli occupati stabiliti, purché il rapporto tra addetti e superficie non scenda sotto il parametro di un addetto ogni 400 mq.

7. I soggetti beneficiari degli interventi previsti dal presente Capo IV assumono i seguenti obblighi:

- a) accettazione di ogni controllo sull'effettiva destinazione del bene acquisito e sul rispetto degli obblighi di cui alla Legge, al presente provvedimento e agli atti conseguenti; la violazione di tale obbligo comporta l'applicazione delle sanzioni previste per il mancato rispetto degli obblighi oggetto di accertamento;
- b) tempestiva comunicazione ai soggetti cedenti di qualsiasi modificazione soggettiva o oggettiva rilevante ai fini contrattuali entro il termine di 90 giorni dal verificarsi dell'evento; la mancata comunicazione comporta l'applicazione della sanzione prevista per l'inadempimento riscontrato in misura doppia;
- c) nel caso di cessione a prezzo agevolato:
 - i. comunicazione alla fine dei lavori dell'estensione della superficie coperta realizzata e della messa in produzione dello stabilimento;
 - ii. comunicazione annuale della situazione occupazionale al 31 dicembre, per la durata del vincolo occupazionale.

8. L'impresa istante è obbligata a comunicare, successivamente alla presentazione della domanda e fino alla determinazione di approvazione del contratto di assegnazione dell'area, eventuali importi a titolo di minimis di cui ha beneficiato fino a quella data.