AVVISO PUBBLICO
per l'assegnazione in locazione ordinaria ad uso non abitativo dell'immobile sito in Via E. Sestan n. 29, Trento
p.ed. 5746, pp.mm. 2 e 5, C.C. Trento

PREMESSE

Trentino Sviluppo S.p.A., nell'ambito delle proprie funzioni istituzionali e delle attribuzioni conferite dalla Provincia autonoma di Trento, intende assegnare in locazione l'immobile descritto nel presente Avviso e, ove richiesto e spettante, riconoscere un'agevolazione a parziale abbattimento del canone.
L'Avviso è strutturato in tre parti autonome e coordinate:

1. Parte I – procedura comparativa per l'assegnazione e la locazione dell'immobile;
2. Parte II – procedimento per la concessione dell'agevolazione sul canone;
3. Parte III – disposizioni comuni, controlli, revoca, trasparenza e trattamento dei dati.

La partecipazione alla procedura locativa non determina automaticamente il diritto all'agevolazione.

Art. 1 – Normativa di riferimento

1. Il presente Avviso disciplina, secondo i rispettivi ambiti di applicazione, la procedura comparativa per l'individuazione del soggetto con il quale stipulare il contratto di locazione ordinaria ad uso non abitativo dell'immobile sito in Via E. Sestan n. 29, Trento, nonché, in forma distinta e autonoma, il procedimento relativo all'eventuale concessione dell'agevolazione economica a parziale abbattimento del canone.
2. La procedura di assegnazione e il rapporto di locazione sono disciplinati, per quanto applicabile: a) dalle disposizioni del codice civile in materia di locazione e di obbligazioni e contratti; b) dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, con particolare riferimento agli articoli 27 e seguenti relativi alle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso diverso dall'abitazione; c) dalla legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23, per gli aspetti procedimentali per quanto applicabili; d) dalle disposizioni contenute nel presente Avviso.
3. L'eventuale procedimento di concessione dell'agevolazione economica è disciplinato, secondo i rispettivi ambiti di applicazione, dalla legge provinciale 6 luglio 2023, n. 6, dalle relative disposizioni attuative e di carattere generale e comune agli interventi, dalla Convenzione vigente alla data di emissione del

presente Avviso tra la Provincia autonoma di Trento e Trentino Sviluppo S.p.A., dagli indirizzi provinciali applicabili di cui alla Delibera n.1624 del 5 ottobre 2021, nonché dalla normativa europea e nazionale vigente alla data di emissione del presente Avviso in materia di aiuti di Stato.
4. L'eventuale agevolazione è concessa in regime "de minimis" nel rispetto del Regolamento (UE) 2023/2831 e della normativa europea e nazionale vigente in materia.
5. La partecipazione alla procedura comparativa per la locazione non determina alcun diritto alla concessione dell'agevolazione. L'individuazione del conduttore e l'eventuale concessione dell'agevolazione costituiscono esito di procedimenti giuridicamente distinti, ancorché coordinati.

Art. 2 – Finalità, oggetto e natura della procedura

1. Il presente Avviso disciplina la procedura comparativa finalizzata all'individuazione dell'impresa con la quale stipulare un contratto di locazione ordinaria ad uso non abitativo avente ad oggetto l'immobile sito in Via E. Sestan n. 29, Trento, tavolarmente individuato dalla p.ed. 5746, pp.mm. 2 e 5, in C.C. Trento, di seguito "Immobile".
2. La procedura è improntata ai principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, parità di trattamento, proporzionalità, buona fede e massima partecipazione.
3. L'Avviso non costituisce proposta irrevocabile né offerta al pubblico ai sensi dell'articolo 1336 del codice civile. La presentazione della domanda non attribuisce alcun diritto alla stipulazione del contratto.
4. Trentino Sviluppo può procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola domanda ammissibile, purché la proposta sia ritenuta coerente con le finalità dell'Avviso, sostenibile e compatibile con l'Immobile.

Art. 3 – Società emittente, soggetto competente e responsabile del procedimento

1. La società emittente e il soggetto competente per la procedura locativa è Trentino Sviluppo S.p.A. – Unità Infrastrutture e Operazioni di Sviluppo, con sede in Via Fortunato Zeni n. 8, 38068 Rovereto (TN), tel. +39 0464 443111, PEC segreteria@pec.trentinosviluppo.it.
2. Il Responsabile del procedimento è il dott. Nicola Polito, Direttore Operativo di Trentino Sviluppo S.p.A.
3. Le richieste di carattere generale possono essere trasmesse all'indirizzo info@trentinosviluppo.it . Le risposte di interesse generale sono pubblicate sul sito istituzionale, nella sezione dedicata all'Avviso.
4. Il procedimento locativo si conclude entro 90 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle domande, salvo sospensione o proroga motivata comunicata agli interessati.

5. Entro ulteriori 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di locazione oggetto del presente Avviso. Il termine può essere prorogato, per una sola volta e per giustificati motivi.

Art. 4 – Descrizione dell'immobile

1. L'Immobile è inserito nel complesso denominato "Centro Nord – corpo di fabbrica B", nell'area produttiva di Trento Nord, tra la linea ferroviaria del Brennero e Via Brennero.
2. Il complesso ricade in zona urbanistica D7 del Piano Regolatore Generale del Comune di Trento, destinata ad attività terziarie e direzionali. L'insediamento dovrà essere compatibile con la destinazione urbanistica e con la disciplina edilizia, ambientale, sanitaria, antincendio e di sicurezza applicabile.
3. L'Immobile si sviluppa su tre livelli fuori terra ed è costituito da:

   - piano terra: due cortili esterni ad uso esclusivo destinati a parcheggio, magazzino produttivo, spogliatoi e servizi, un ufficio, un deposito e collegamenti verticali;
   - piano mezzanino: un ufficio, un deposito e soppalchi destinati a deposito;
   - piano primo: un ufficio con servizi e ripostiglio e ulteriori locali deposito.

4. La superficie commerciale complessiva è pari a circa 1.250 mq, oltre a circa 450 mq di piazzali esterni esclusivi destinati a parcheggio e movimentazione merci.
5. L'accesso avviene mediante ingressi carrabili sui lati est e ovest e accesso pedonale dedicato agli uffici. La verifica dell'effettiva accessibilità e manovrabilità dei mezzi necessari all'attività compete al concorrente mediante il sopralluogo obbligatorio.
6. L'Immobile dispone, allo stato, dei seguenti impianti e dotazioni principali:

   - riscaldamento e raffrescamento con controllo dell'umidità mediante pompa di calore;
   - produzione di acqua calda sanitaria mediante scaldacqua elettrici;
   - impianto elettrico trifase in bassa tensione, con potenza disponibile indicativa pari a 200 kW;
   - collegamento in fibra ottica FTTH, rete dati LAN, impianto telefonico e citofono.

7. Le superfici, le consistenze e le dotazioni indicate hanno valore descrittivo. Il concorrente è tenuto a verificarne l'adeguatezza rispetto all'attività proposta.

Art. 5 – Stato dell'immobile e compatibilità dell'insediamento

1. L'Immobile è offerto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visionato in sede di sopralluogo, fatto salvo quanto inderogabilmente previsto dalla legge a carico della Locatrice.

2. Restano a carico dell'assegnatario gli adeguamenti, le autorizzazioni e i titoli necessari in relazione alla specifica attività, previa autorizzazione scritta della Locatrice per le opere incidenti sull'Immobile.

Art. 6 – Canone, oneri e aggiornamento

1. Il canone annuo è stabilito in euro 60.117,36 oltre IVA nella misura di legge, da corrispondere in rate mensili anticipate. Il canone non è soggetto a rialzo nella procedura comparativa.
2. Sono a carico della Conduttrice le utenze, gli oneri accessori, il rimborso dei premi assicurativi di competenza e ogni altro costo espressamente previsto dal contratto.
3. Il canone è aggiornato annualmente, con decorrenza dalla data di inizio della locazione, nella misura del 75% della variazione positiva dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.
4. L'eventuale agevolazione disciplinata nella Parte II non modifica il valore del canone contrattuale, ma opera come contributo a suo parziale abbattimento.

Art. 7 – Durata, rinnovo e recesso della locazione

1. La locazione avrà durata di sei anni decorrenti dalla data indicata nel contratto e sarà soggetta alla disciplina del rinnovo prevista dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, fatto salvo il diniego di rinnovazione nei casi e secondo le modalità previste dalla medesima legge.
2. Al rapporto trovano applicazione, per quanto compatibili con la destinazione dell'Immobile e con l'attività esercitata dalla Conduttrice, gli articoli 27 e seguenti della legge 27 luglio 1978, n. 392 e le disposizioni inderogabili in materia di locazioni ad uso diverso dall'abitazione.
3. Resta ferma la facoltà della Conduttrice di recedere dal contratto nei casi e secondo le modalità previsti dalla normativa vigente.
4. Eventuali accordi relativi alla durata possono essere valutati esclusivamente nei limiti consentiti dalla normativa applicabile, purché non determinino un'alterazione delle condizioni essenziali poste a base della procedura comparativa né una violazione della parità di trattamento tra i partecipanti.

PARTE I

PROCEDURA COMPARATIVA PER L'ASSEGNAZIONE E LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE

Art. 8 – Soggetti ammessi alla procedura locativa

1. Possono partecipare le imprese, in forma individuale o societaria, regolarmente costituite e attive da almeno dodici mesi alla data di presentazione della domanda.
2. Le imprese devono essere iscritte al Registro delle imprese competente oppure, se stabilite in altro Stato, a un registro equivalente. Le imprese prive di unità operativa in Provincia di Trento devono impegnarsi ad attivarla presso l'Immobile e a iscriverla nel Registro delle imprese entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto, salvo diverso termine autorizzato per motivate esigenze.

Art. 9 – Requisiti e cause di esclusione dalla procedura locativa

1. Alla data di presentazione della domanda e fino alla stipulazione del contratto, il concorrente deve:

   - essere regolarmente costituito e attivo nei termini di cui al precedente articolo 8;
   - non essere sottoposto a liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione straordinaria, concordato con finalità liquidatoria o altra procedura estintiva equivalente, né avere in corso un procedimento per l'apertura di tali procedure;
   - essere in regola con gli obblighi contributivi, previdenziali, assistenziali e fiscali, secondo la normativa applicabile;
   - non essere destinatario di sanzioni o provvedimenti interdittivi ai sensi del D.Lgs. 231/2001 o di altre sanzioni o provvedimenti che comportano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione o con società interamente partecipate da pubbliche amministrazioni e non avere il legale rappresentante o amministratori muniti di potere di rappresentanza destinatari di sanzioni o provvedimenti che comportano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione o con società interamente partecipate da pubbliche amministrazioni.

Art. 10 – Criteri di valutazione e formazione della graduatoria

1. Le domande ammissibili per la definizione dell'aggiudicatario sono valutate mediante il seguente criterio:

   importo dell'investimento in immobilizzazioni materiali limitatamente alle voci B(II)-2) impianti e macchinari e B(II)-3) attrezzature industriali e commerciali, utilizzate nell'Immobile oggetto dell'Avviso per l'approntamento dell'attività, da effettuarsi nei 2 esercizi successivi alla stipula del contratto; saranno valutati esclusivamente beni, attrezzature e macchinari nuovi acquisiti, documentati da fatture e quietanze.

2. L'importo del criterio definirà la graduatoria utile all'assegnazione del compendio di riferimento e costituirà obbligazione speciale del contratto. In caso di parità sarà preferita l'impresa già operativa in Trentino con il maggior numero di Unità Lavorative Annue alla data di presentazione della domanda.

Art. 11 – Procedura di valutazione

1. La procedura si articola nelle seguenti fasi:

   - istruttoria amministrativa sulla tempestività, completezza e regolarità della domanda;
   - valutazione tecnica e comparativa secondo i criteri dell'articolo 10 e formazione della graduatoria provvisoria;
   - fase istruttoria per la verifica, in capo al primo concorrente in graduatoria, dei requisiti amministrativi necessari alla stipulazione del contratto, dell'assenza delle cause di esclusione e della sostenibilità del Piano industriale;
   - eventuale istruttoria agevolativa disciplinata nella Parte II, se richiesta.

2. Qualora la domanda collocata al primo posto non superi le verifiche della terza fase, si procede allo scorrimento della graduatoria.

Art. 12 – Obbligazioni speciali connesse alla locazione

1. L'assegnatario assume le seguenti obbligazioni speciali:

   - stipulare il contratto entro 60 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione, salvo proroga motivata concessa una sola volta;
   - insediare e mantenere nell'Immobile l'attività descritta nel Piano industriale, nel rispetto delle destinazioni ammesse;
   - realizzare l'investimento dichiarato ai fini della graduatoria nei due esercizi successivi alla stipulazione del contratto;
   - applicare ai dipendenti impiegati in Provincia di Trento un contratto collettivo nazionale o integrativo provinciale, ove presente, tra quelli individuati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1758 del 31 ottobre 2024 e successive modifiche;
   - comunicare ogni variazione di natura soggettiva e oggettiva rilevante ai fini del presente Avviso.

Art. 13 – Modalità e termine di presentazione della domanda

1. La domanda deve essere trasmessa mediante PEC all'indirizzo segreteria@pec.trentinosviluppo.it entro le ore 17.00 del giorno 30 dicembre 2026.

2. Nell'oggetto della PEC deve essere riportata la dicitura: "Domanda per la locazione dell'immobile sito in Via E. Sestan 29, Trento – p.ed. 5746, pp.mm. 2 e 5, C.C. Trento", seguita dalla denominazione del concorrente.
3. La domanda deve essere redatta in lingua italiana, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da procuratore munito di idonei poteri e corredata da:

   - Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva – Allegato A;
   - Piano industriale – Allegato B;
   - Programma degli investimenti – Allegato C;
   - Impegno all'apertura dell'unità operativa in Provincia di Trento – Allegato D, se applicabile;
   - Informativa privacy – Allegato E;
   - Verbale di sopralluogo – Allegato F.

Ove richiesta l'agevolazione di cui alla Parte II la domanda deve essere corredata inoltre da:

- Domanda di agevolazione in marca da bollo da €16,00 e dichiarazione "de minimis" – Allegato G;
- Dati dimensionali – Allegato H, se richiesti ai fini agevolativi;

4. Non è previsto alcun rimborso delle spese sostenute per la partecipazione.
5. Le dichiarazioni rese dal concorrente nell'ambito della presente procedura, ove ne ricorrano i presupposti, sono rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Il concorrente assume la responsabilità della veridicità e completezza delle dichiarazioni rese, ferme restando le conseguenze previste dalla normativa vigente in caso di dichiarazioni non veritiere.

Art. 14 – Sopralluogo e quesiti

1. Il sopralluogo è obbligatorio e deve essere effettuato, a pena di esclusione, dal legale rappresentante o da un soggetto delegato.
2. Il sopralluogo deve essere prenotato entro il 11 dicembre 2026 e svolto entro il secondo giorno antecedente il termine mediante richiesta a info@trentinosviluppo.it con oggetto "Richiesta sopralluogo – Via E. Sestan 29, Trento".
3. Gli interessati possono presentare quesiti fino a otto giorni prima della scadenza. Le risposte di interesse generale sono pubblicate in forma anonima sul sito istituzionale.

Art. 15 – Soccorso istruttorio

1. Trentino Sviluppo può richiedere chiarimenti, precisazioni e integrazioni documentali, assegnando un termine perentorio, nel rispetto della parità di

trattamento e, per la componente agevolativa, dell'articolo 14 del D.Lgs. 184/2025.

Art. 16 – Approvazione e comunicazione degli esiti

1. Gli esiti sono comunicati via PEC ai partecipanti.
2. In caso di esito negativo dell'istruttoria è assegnato un termine per eventuali osservazioni.

Art. 17 – Stipulazione del contratto e garanzia

1. L'assegnatario deve stipulare il contratto entro 60 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione, previa verifica dei requisiti e costituzione della garanzia.
2. Al momento della stipula del contratto l'assegnatario deve prestare una garanzia che deve essere bancaria o rilasciata da un intermediario finanziario autorizzato ai sensi della normativa vigente all'esercizio dell'attività di rilascio di garanzie, per un importo pari a sei mensilità del canone oltre IVA. La garanzia è prestata a copertura delle obbligazioni contrattualmente assunte e per il rispetto dell'impegno assunto alle obbligazioni speciale di cui all'art. 12 del presente Avviso.

Art. 18 – Principali obblighi contrattuali

1. Dalla consegna sino alla riconsegna, la Conduttrice assume la custodia dell'Immobile e risponde dei danni derivanti da uso non conforme, violazione delle norme di sicurezza o omessa manutenzione ordinaria, secondo la destinazione pattuita.
2. La Conduttrice sarà conseguentemente responsabile, nei confronti della Locatrice, per ogni danneggiamento, lesione o compromissione della funzionalità dell'immobile conseguente alla sua utilizzazione, fatta eccezione per l'ordinario deperimento conseguente all'uso, per il quale l'immobile è destinato.
3. La Conduttrice sarà tenuta a svolgere, a propria cura e spese, le attività di manutenzione ordinaria dell'immobile e delle sue pertinenze e degli impianti.
4. La Conduttrice sarà parimenti tenuta ad eseguire direttamente, a propria cura e spese, le riparazioni dei danni provocati all'immobile, nel corso della propria attività. Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria, ai fini dell'applicazione di questa pattuizione, le attività di riparazione, sostituzione o rinnovazione di quei componenti dell'immobile, la cui conservazione e/o funzionamento sono essenziali per l'ordinaria fruibilità del bene.
5. Della necessità dell'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria la Conduttrice dovrà dare immediata notizia scritta alla Locatrice. Ciascun intervento dovrà essere eseguito solo a seguito di preventiva autorizzazione scritta della parte Locatrice. A tal fine, la parte Conduttrice dovrà comunicare

un’informazione dettagliata sulla natura dei lavori che intende eseguire e dare indicazione dell’impresa o delle imprese ai quali intende affidarli.

6. Qualora l’esecuzione delle attività di manutenzione o riparazione straordinaria implichi una limitazione significativa o interruzione dell’attività della Conduttrice, resta in ogni caso escluso alcun onere di indennizzo, da parte della Locatrice, a favore della Conduttrice, per il pregiudizio o le limitazioni alla propria attività. Qualora, tuttavia, le riparazioni e manutenzioni richiedano, per ragioni tecniche imprescindibili, che la Conduttrice debba sospendere l’utilizzazione dell’immobile per un periodo maggiore di giorni 120, essa avrà in tal caso facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di 60 giorni. La Conduttrice è tenuta a sostenere il costo per l’assicurazione dell’immobile, per il suo valore, contro ogni rischio che possa determinarne perdita o danneggiamento.
7. A tal fine, preso atto che l’immobile concesso in locazione è assicurato, a cura e spese della Locatrice, contro tutti i rischi mediante la polizza stipulata con primaria compagnia d’assicurazioni sarà disposto nel contratto che tale copertura assicurativa sia mantenuta in esercizio, per tutta la durata della locazione, avendo la proprietaria Locatrice come contraente, mentre la Conduttrice sarà tenuta a rimborsare il costo del premio, oltre agli oneri e all’imposta, nell’ammontare che sarà comunicato e documentato dalla Locatrice ad avvenuto pagamento del premio annuale, contemporaneamente al versamento della rata di canone, alla scadenza mensile successiva al ricevimento della comunicazione.
8. La Conduttrice si obbliga a documentare alla Locatrice l’avvenuta stipulazione e, nel corso del rapporto, il mantenimento in esercizio, di polizze assicurative a copertura della responsabilità civile nella quale possa incorrere in relazione all’esercizio dell’attività imprenditoriale e, specificamente, in relazione ad impianti, macchinari e mezzi di produzione, arredi, merci, semilavorati e prodotti finiti e quant’altro di sua proprietà, collocati nell’immobile ed utilizzati per l’attività produttiva. Tali coperture assicurative dovranno escludere ogni facoltà di rivalsa verso la Locatrice e dovranno avere massimali adeguati.
9. Riconsegna: l’immobile oggetto della locazione dovrà essere restituito alla Locatrice, alla cessazione del rapporto, per la sua normale scadenza o in qualunque caso di cessazione anticipata, conseguente a recesso o risoluzione, in stato di buona manutenzione, avendo la Conduttrice osservato gli obblighi convenuti di esecuzione tempestiva degli interventi di manutenzione e di riparazione dei danneggiamenti conseguenti all’esercizio dell’attività. Qualora tali obblighi non risultino essere stati adempiuti, in previsione della cessazione del rapporto, la Locatrice avrà facoltà di addebitare alla conduttrice i costi per le attività sostitutive di manutenzione e riparazione che si trovasse a dover svolgere, per l’omissione della conduttrice. La riconsegna dell’immobile dovrà avvenire previa ispezione, in contraddittorio fra le parti contrattuali. Nel verbale di riconsegna la parte Locatrice dovrà apporre i rilievi sullo stato di conservazione e manutenzione del bene, dando facoltà alla Conduttrice di apporre le proprie osservazioni e riserve. Fino alla sottoscrizione del verbale di presa in consegna,

la detenzione del compendio immobiliare non si considererà cessata per la Conduttrice, che resterà tenuta per i rischi e gli obblighi ad essa conseguenti.

10. Qualora, nel corso del rapporto di locazione ordinaria, sopravvengano disposizioni di legge o, nell'ambito delle disposizioni di legge vigenti o future, prescrizioni dell'autorità amministrativa che impongano, per qualunque ragione, ivi incluse quelle di natura urbanistica, sanitaria, ambientale e relative alla sicurezza del lavoro o della produzione, la realizzazione di modifiche o trasformazioni all'immobile, come condizione per la prosecuzione dell'esercizio dell'attività in esso svoltavi dalla conduttrice, spetterà alla Conduttrice l'alternativa fra:

    a. comunicare alla Locatrice l'interesse e l'intendimento di svolgere, a propria cura e spese, gli interventi richiesti per adeguare l'immobile a dette nuove prescrizioni. In tale ipotesi, l'intervento comprensivo della progettazione dovrà essere previamente approvato dalla Locatrice, che sarà tenuta a formulare ogni istanza e richiesta amministrativa necessaria per l'approvazione e l'esecuzione di tali lavori. In tal caso, salvo diversa specifica pattuizione scritta, le opere di modifica saranno ritenute dalla Locatrice, alla cessazione del contratto, senza obbligo di indennizzo alcuno a favore della Conduttrice;
    b. recedere dal contratto di locazione, con preavviso di almeno 60 giorni.

PARTE II

PROCEDIMENTO PER LA CONCESSIONE DELL'AGEVOLAZIONE SUL CANONE

Art. 19 – Ambito di applicazione e base giuridica

1. La presente Parte disciplina esclusivamente il procedimento relativo all'eventuale concessione dell'agevolazione economica richiesta dall'impresa in abbattimento fino al 50% del canone di locazione in regime de minimis. La richiesta dell'agevolazione è facoltativa e non costituisce condizione per la partecipazione alla procedura comparativa relativa all'assegnazione dell'Immobile.
2. La componente agevolativa è attuata ai sensi della legge provinciale 6 luglio 2023, n. 6, delle disposizioni di carattere generale e comune agli interventi e delle eventuali disposizioni specifiche applicabili, della Convenzione vigente alla data di emissione del presente Avviso tra la Provincia autonoma di Trento e Trentino Sviluppo S.p.A., nonché degli indirizzi e degli atti provinciali che costituiscono titolo per la concessione dell'agevolazione.
3. L'agevolazione è concessa nel rispetto del Regolamento (UE) 2023/2831 relativo agli aiuti "de minimis" e della restante normativa europea e nazionale applicabile in materia di aiuti di Stato.

Art. 20 – Amministrazione responsabile e soggetto competente per l'agevolazione

1. L'amministrazione responsabile dell'incentivo è la Provincia autonoma di Trento.
2. Trentino Sviluppo S.p.A. opera quale soggetto competente e istruttore nei limiti delle attribuzioni previste dalla Convenzione vigente, svolgendo le attività di ricezione, istruttoria, controllo, registrazione nel Registro nazionale degli aiuti di Stato e gestione dell'abbattimento del canone. Il soggetto istruttore è tenuto ad agire nel rispetto delle normative europee, nazionali e provinciali in materia di gestione amministrativa e finanziaria delle risorse assegnate dalla Provincia e nel rispetto delle disposizioni di carattere generale della legge provinciale.
3. Il provvedimento di concessione è adottato dalla Provincia autonoma di Trento secondo la normativa provinciale e la Convenzione vigente.

Art. 21 – Risorse finanziarie

1. Le agevolazioni sono concesse esclusivamente nei limiti delle risorse disponibili. L'assegnazione dell'Immobile non attribuisce un diritto all'agevolazione.

Art. 22 – Beneficiari e requisiti dell'agevolazione

1. Possono beneficiare dell'agevolazione le imprese ammesse alla locazione che ne abbiano fatto espressa richiesta e possiedano i requisiti previsti dalle disposizioni generali e comuni agli interventi della L.P. 6/2023 e dalla disciplina europea applicabile.
2. I requisiti devono sussistere alla data della domanda, alla concessione e, per quanto previsto dalla normativa, durante il periodo di fruizione come disciplinato dalla normativa provinciale.

Art. 23 – Forma, intensità, durata e calcolo dell'agevolazione

1. L'agevolazione consiste in un contributo fruito mediante imputazione al canone dovuto, fino alla misura massima del 50% del canone di locazione.
2. La percentuale e l'importo effettivi sono determinati nei limiti del plafond massimale disponibile all'atto di sottoscrizione del contratto.
3. L'aggiornamento ISTAT del canone non determina automaticamente l'incremento dell'aiuto concesso.
4. Il valore dell'aiuto è registrato nel RNA secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 24 – Domanda di agevolazione e CUP

1. La domanda di agevolazione è presentata contestualmente alla domanda di locazione utilizzando l'Allegato G e contiene le dichiarazioni necessarie alla

verifica dell'impresa unica, del massimale disponibile e degli ulteriori requisiti previsti dalla normativa.
2. Al soggetto aggiudicatario dell'agevolazione è associato il Codice Unico di Progetto secondo la normativa vigente. Il CUP deve essere indicato sugli atti amministrativi e contabili pertinenti all'iniziativa agevolata nei casi previsti dalla legge.

Art. 25 – Istruttoria e concessione dell'agevolazione

1. L'istruttoria verifica: completezza della domanda, requisiti soggettivi, regolarità contributiva e fiscale, condizioni antimafia, capienza "de minimis", iscrizione al Registro delle imprese, sostenibilità del Piano industriale, obblighi occupazionali e disponibilità finanziaria.
2. Con la concessione dell'agevolazione l'assegnatario assume l'obbligo occupazionale (ULA) definito in sede istruttoria e formalizzato in sede di sottoscrizione del contratto di locazione.
3. In caso di esito positivo, Trentino Sviluppo comunica al soggetto beneficiario anche l'importo del contributo determinato ad abbattimento dei canoni e procede alle registrazioni in RNA.
4. Annualmente, entro il 28 febbraio, il soggetto istruttore trasmette gli esiti delle istruttorie alla Provincia, con tutti gli elementi necessari, al fine della concessione degli incentivi da parte della struttura provinciale competente.
5. In caso di esito negativo dell'istruttoria è assegnato un termine per eventuali osservazioni.

Art. 26 – Modalità di fruizione

1. Il contributo è fruito mediante imputazione mensile di una quota a parziale abbattimento del canone, secondo il prospetto allegato al contratto e al provvedimento di concessione.
2. La fatturazione, l'esposizione contabile e l'eventuale applicazione della ritenuta prevista dall'articolo 28 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600 avvengono secondo la normativa fiscale vigente.
3. La fruizione è subordinata alla regolare esecuzione del contratto, al pagamento della quota di canone rimasta a carico della Conduttrice e alla permanenza dei requisiti.
4. In caso di sospensione, riduzione o revoca, il beneficiario è tenuto al pagamento dell'intero canone contrattuale.

Art. 27 – Cumulo

1. L'agevolazione può essere cumulata con altri aiuti di Stato o aiuti "de minimis" nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dalla normativa europea applicabile.

2. Non è ammesso il superamento del costo agevolato né dei massimali applicabili. Il beneficiario deve dichiarare gli altri aiuti richiesti o ottenuti riferibili alla medesima iniziativa o ai medesimi costi.

Art. 28 – Autonomia tra locazione e agevolazione

1. La domanda di agevolazione è facoltativa e distinta dalla domanda di locazione.
2. La mancata concessione, la concessione parziale, la sospensione, la riduzione o la revoca dell'agevolazione non modificano il canone contrattuale e non liberano la Conduttrice dalle obbligazioni locative.
3. La revoca dell'agevolazione non determina automaticamente la risoluzione del contratto, salvo che il medesimo fatto costituisca anche inadempimento contrattuale o causa di risoluzione prevista dal contratto.

PARTE III

DISPOSIZIONI COMUNI, CONTROLLI, REVOCA, TRASPARENZA E DATI PERSONALI

Art. 29 – Controlli

1. Trentino Sviluppo effettua controlli amministrativi, documentali e in loco, anche mediante consultazione diretta degli archivi e dei registri pubblici accessibili telematicamente.
2. I controlli propedeutici alla concessione e alla fruizione riguardano almeno la permanenza dei requisiti, la regolarità contributiva e fiscale, le condizioni antimafia, la capienza "de minimis", la veridicità delle dichiarazioni e gli obblighi previsti dall'Avviso.
3. I controlli successivi possono essere effettuati anche a campione secondo criteri proporzionati al rischio, all'importo del beneficio e alle caratteristiche dell'impresa.
4. L'impresa deve consentire l'accesso ai locali e alla documentazione, prestare collaborazione e conservare gli atti per il periodo previsto dalla normativa applicabile.
5. Sulle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti e dal beneficiario Trentino Sviluppo S.p.A. effettua i controlli previsti dall'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, secondo le modalità consentite dalla normativa vigente.
6. Qualora dai controlli emerga la non veridicità delle dichiarazioni rese, trovano applicazione le conseguenze previste dagli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ferme restando le ulteriori conseguenze eventualmente previste dall'Avviso, dal provvedimento di concessione, dal contratto e dalla normativa applicabile.

Art. 30 – Monitoraggio e obblighi informativi

1. Entro il 31 marzo di ogni anno per l'annualità precedente, l'impresa trasmette una relazione sullo stato di attuazione degli investimenti, sui livelli occupazionali.
2. Il beneficiario adempie agli obblighi di pubblicità e informazione relativi alle erogazioni pubbliche e indica il CUP negli atti per i quali l'indicazione è obbligatoria. In particolare, ai sensi di quanto previsto al punto 5, comma 3, lettera f) delle disposizioni di carattere generale e comune a tutti gli interventi, l'apposizione del Codice Unico di Progetto (CUP) sulla documentazione di spesa (fatture) deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dalla deliberazione di Giunta provinciale n. 728 del 23 maggio 2024 ed eventuali ss.mm.
3. Trentino Sviluppo può richiedere ulteriori dati necessari al monitoraggio e alla valutazione ex post dell'intervento.

Art. 31 – Inadempimento delle obbligazioni speciali e occupazionali

1. Il mancato conseguimento dell'investimento dichiarato è valutato alla scadenza prevista. In caso di scostamento superiore alla tolleranza del 20%, si applica una penale pari a tre mensilità del canone, salvo il maggior danno e ferme le ulteriori conseguenze contrattuali.
2. Il mancato rispetto del vincolo occupazionale stabilito, ammessa una tolleranza del 20%, comporterà le sanzioni previste dall'art. 12 degli indirizzi provinciali vigenti di cui alla Delibera di Giunta n.1624 del 5 ottobre 2021.
3. Gli inadempimenti essenziali, inclusi il mancato pagamento dei canoni, l'uso incompatibile dell'Immobile o la perdita dei requisiti per contrarre, possono comportare la risoluzione del contratto secondo lo schema allegato.

Art. 32 – Riduzione, decadenza e revoca dell'agevolazione

1. L'agevolazione è revocata in tutto o in parte in caso di:

   - originaria insussistenza o perdita dei requisiti;
   - dichiarazioni false o documentazione non veritiera;
   - cessazione dell'attività nei tre anni successivi alla determina del contributo;
   - in caso di ogni mancato adempimento previsto dalla normativa provinciale vigente.

2. La revoca è inoltre disposta in caso di violazione degli obblighi di cui alle disposizioni comuni di applicazione della Legge Provinciale 6 luglio 2023, n. 6.
3. La revoca comporta il recupero delle agevolazioni indebitamente fruite, maggiorate degli interessi e delle eventuali maggiorazioni previste dalla normativa applicabile.

Art. 33 – Sospensione, revoca o annullamento della procedura

1. Trentino Sviluppo può, con provvedimento motivato e nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, proporzionalità e buona fede, sospendere, revocare o annullare la procedura per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, mutate esigenze, indisponibilità dell'Immobile o delle risorse finanziarie.
2. I partecipanti non hanno diritto a indennizzi o rimborsi, fatti salvi i limiti inderogabili previsti dalla legge.

Art. 34 – Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001, Codice Etico, prevenzione della corruzione e Codice di comportamento

1. I soggetti interessati con la presentazione della propria richiesta di locazione danno atto di aver preso conoscenza delle norme per la prevenzione dei reati ex D.Lgs 231/2001, 2001 e dei reati di corruzione ex L. 190/2012 evidenziati nel "Documento di sintesi del Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs 231/2001 integrato ex L. 190/2012", dei principi contenuti nel Codice Etico e delle regole contenute nel Codice di comportamento dei membri degli organi statutari, del personale dipendente, delle persone titolari di incarico di collaborazione delle società controllate dalla Provincia autonoma di Trento adottati da Trentino Sviluppo S.p.A., pubblicati nella sezione "Società Trasparente" del sito internet istituzionale https://trentinosviluppo.patisweb.it/ e si impegna a non porre in essere alcun comportamento in violazione dei medesimi o che induca in qualsiasi modo i destinatari a violarli.

Art. 35 – Trattamento dei dati personali

1. I dati personali trattati ai fini della raccolta e della valutazione della domanda di insediamento in locazione, nonché ai fini dell'instaurazione e della gestione dell'eventuale rapporto contrattuale, sono trattati da Trentino Sviluppo S.p.A. in qualità di Titolare del trattamento nei termini di cui all'allegata informativa privacy, resa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 679/2016.
2. I trattamenti relativi all'istruttoria per la concessione delle agevolazioni di cui all'Avviso pubblico e ai controlli connessi sono effettuati da Trentino Sviluppo S.p.A. in qualità di ente istruttore della Provincia autonoma di Trento (titolare del trattamento).

Art. 36 – Pubblicità e trasparenza

1. L'Avviso, gli allegati, i chiarimenti e gli esiti sono pubblicati sul sito istituzionale in modo da garantirne piena conoscibilità, nel rispetto della Comunicazione della Commissione europea 2016/C 262/01 e della normativa applicabile.
2. Gli aiuti concessi sono registrati nel RNA. Sono inoltre assolti gli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa in materia di trasparenza e aiuti di Stato.

Art. 37 – Rinvii e disposizioni finali

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso e dagli allegati, trovano applicazione, secondo i rispettivi ambiti di competenza e in quanto compatibili, le disposizioni del codice civile, gli articoli 27 e seguenti della legge 27 luglio 1978, n. 392, la legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23, la legge provinciale 6 luglio 2023, n. 6 e le relative disposizioni attuative, la normativa europea e nazionale in materia di aiuti di Stato e "de minimis" e le ulteriori disposizioni applicabili alla procedura e al rapporto contrattuale.
2. I richiami normativi contenuti nel presente Avviso si intendono riferiti alle disposizioni vigenti alla data della relativa applicazione, salvo diversa previsione normativa.
3. In caso di contrasto tra l'Avviso e gli allegati prevalgono le disposizioni dell'Avviso. Restano in ogni caso ferme le disposizioni inderogabili di legge.
4. Le disposizioni relative all'eventuale agevolazione economica non modificano la disciplina civilistica del rapporto di locazione né possono essere interpretate nel senso di attribuire al concorrente o alla Conduttrice un diritto alla concessione o al mantenimento dell'agevolazione al di fuori dei presupposti e delle condizioni previsti dalla relativa disciplina.

ALLEGATI

- Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva – Allegato A;
- Piano industriale – Allegato B;
- Programma degli investimenti – Allegato C;
- Impegno all'apertura dell'unità operativa in Provincia di Trento – Allegato D, se applicabile;
- Informativa privacy – Allegato E;
- Verbale di sopralluogo – Allegato F.

Ove richiesta l'agevolazione di cui alla Parte II la domanda deve essere corredata inoltre da:

- Domanda di agevolazione in marca da bollo da €16,00 e dichiarazione "de minimis" – Allegato G;
- Dati dimensionali – Allegato H, se richiesti ai fini agevolativi;

Il Direttore Generale
Paolo Pretti

Documento informatico da sottoscrivere digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.