

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
DIREZIONE CENTRALE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TURISMO e COOPERAZIONE AREA PER IL MANIFATTURIERO	
Servizio industria e artigianato	industria@regione.fvg.it artigianato@regione.fvg.it economia@certregione.fvg.it tel + 39 040 377 2422 - 2476 I - 34132 Trieste, via Trento 2

FAQ Frequently Asked Questions

risposte a quesiti frequenti sugli interventi a favore dell'Area di crisi industriale complessa di Trieste

LR 3/2015, art. 33, comma 1, lett. e bis)
DPR 232/2015

I riferimenti normativi si intendono effettuati al regolamento 232/2015 se non diversamente indicato.

1. E' possibile presentare una domanda diretta all'acquisto di immobili locati e nel contempo di immobili da riconvertire?

R. La misura prevede esclusivamente l'acquisizione di immobili locati.

2. Il comma 8 bis) dell'articolo 7 del Regolamento 232/2015 è un'estensione del comma 8 del medesimo articolo?

R. Il comma 8 bis) dell'articolo 7 del Regolamento 232/2015 non costituisce un'estensione del comma 8, ma prevede un'iniziativa complessa costituita, oltre che dall'acquisizione dell'immobile locato, anche da ulteriori spese che giustificano l'interesse dell'impresa non solo a realizzare un investimento immobiliare, ma a consolidare stabilmente l'attività svolta nell'area interessata.

3. È possibile presentare domanda per l'acquisto di un immobile locato ad altra impresa?

R. La norma di cui alla lettera e bis) del comma 1 dell'art. 33 della LR 3/2015, che prevede la concessione di contributi alle imprese insediate nell'area di crisi industriale complessa di Trieste per "*progetti per lo sviluppo delle aree industriali anche attraverso l'acquisto degli immobili locati*", è da intendersi rivolta non solo alle imprese che acquistano immobili sui quali già operavano, avendone la disponibilità quali locatari, ma anche alle imprese (localizzate in Area o fuori Area) che intendano acquistare immobili dati precedentemente in locazione a imprese terze, in quanto la finalità della norma è quella di "supportare il sistema produttivo riferito all'area industriale di Trieste, riconosciuta quale area di crisi industriale complessa".

4. Nel caso di acquisto di immobile parzialmente locato l'agevolazione riguarda tutto l'immobile o solo la parte locata ?

R. In riferimento alla locazione parziale d'immobile, il contributo potrà riguardare esclusivamente la parte locata, il cui costo dovrà essere scorporato dal costo totale dell'immobile e debitamente periziato.

5. E' ammesso a contributo l'acquisto di immobile affidato in comodato d'uso precario?

R. Non è contribuibile l'acquisto di immobile affidato in comodato precario.

6. Nel caso in cui l'iniziativa preveda l'acquisto di un immobile in locazione nonché l'acquisto di un immobile affiancato al fine di ampliare l'attività, l'agevolazione può riguardare anche l'acquisto di quest'ultimo?

R. In analogia alla risposta precedente, si ribadisce che l'impresa può presentare domanda di acquisto solamente per la parte attualmente in locazione.

7. Può presentare domanda il locatario di un immobile posto in vendita all'asta ?

R. La domanda è ammissibile ai sensi della misura in oggetto.

8. E' ammesso l'acquisto dell'immobile in leasing?

R. L'acquisto dell'immobile in leasing non è ammesso.

9. E' possibile presentare domanda per un immobile locato e acquistato nel 2014?

R. Per disposizione legislativa sono ammesse le spese sostenute a partire dal 13 novembre 2015.

10. La locazione dell'immobile deve riguardare tutto l'arco di retroattività di 9 mesi previsto dalla norma in oggetto? Quale deve essere la situazione soggettiva del richiedente?

R. Sono ammissibili anche le iniziative avviate dalle imprese in data antecedente la presentazione della domanda e comunque entro il termine di nove mesi dall'entrata in vigore della Lr 14/2016 che ha introdotto la nuova iniziativa (13/11/2015).

Per quanto riguarda la situazione soggettiva del richiedente, questi, al momento della domanda deve dichiarare o di aver acquistato già l'immobile da lui locato o locato da terzi nel termine di cui al succitato comma, o di volerlo acquistare.

11. Quante domande può presentare l'impresa?

R. L'impresa può presentare una sola domanda.

12. L'impresa è tenuta a presentare una domanda per l'acquisto dell'immobile ed un'altra domanda per le altre spese previste dal Regolamento?

R. Il progetto è considerato unico, pertanto la domanda sarà unica.

13. In presenza di locazione finanziaria, l'azienda può acquistare l'immobile dalla società di leasing?

R. Sì, è possibile presentare domanda per acquistare l'immobile dalla società di leasing.

14. Può presentare domanda un'impresa che era affittuaria di un immobile industriale, e successivamente ha risolto il contratto di locazione, e intende ora acquistare il medesimo immobile alla luce della disponibilità del proprietario?

R. Per l'ammissibilità della domanda è richiesto che ci sia continuità tra lo stato di immobile locato (dal richiedente o da terzi) e l'acquisto dello stesso. Nel caso prospettato tale requisito non sussiste, l'immobile oggetto di interesse risulta non occupato e quindi non rientra nella fattispecie prevista dalla normativa: "progetti per lo sviluppo delle aree industriali anche attraverso l'acquisto degli immobili locati".