

COMUNICATO n. 3057 del 03/12/2015

Via libera dalla Giunta ai nuovi indirizzi per gli interventi effettuati tramite la società

TRENTINO SVILUPPO: REGOLE PER L'USUFRUTTO E IL "RENT TO BUY" DEGLI IMMOBILI

Via libera oggi dalla Giunta provinciale, su proposta del vicepresidente e assessore allo sviluppo economico e lavoro Alessandro Olivi, ad una serie di nuovi indirizzi per gli interventi effettuati da Trentino Sviluppo spa. Fra le novità più importanti l'introduzione degli strumenti dell'usufrutto immobiliare e del cosiddetto "rent to buy". La possibilità di concedere l'usufrutto sul patrimonio immobiliare di Trentino Sviluppo S.p.a. era già stato oggetto di una delibera della Giunta provinciale dello scorso maggio, ma con la delibera di oggi viene ratificata negli indirizzi per fornire un quadro compiuto degli interventi offerti dalla Società alle imprese. Viene inoltre previsto lo strumento del "rent to buy", caldamente richiesto dal mercato: con questa formula, se il locatore, dopo qualche tempo, decide di diventare proprietario dell'immobile, può scontare dal valore finale di acquisto una quota dei canoni di locazione precedentemente versati. Entrambi gli strumenti sono assoggettati alle regole del Codice Civile nonché a quelle derivanti dalle norme europee.-

Come già avvenuto nel "caso ex-Whirlpool", dove una nuova società, la Vetri Speciali spa, è subentrata nell'immobile precedentemente occupato dalla multinazionale, assumendo degli impegni precisi anche sul fronte occupazionale (i primi 18 dipendenti, tutti ex-lavoratori Whirlpool, hanno preso servizio la scorsa settimana), l'usufrutto di un immobile di proprietà pubblica potrà essere concesso da Trentino Sviluppo con la facoltà di apporre alla ditta entrante vincoli di interesse pubblico e obbligazioni speciali. Questi vincoli potranno riguardare l'impatto occupazionale delle iniziative economiche, l'impegno ad effettuare investimenti nel campo della ricerca & sviluppo e del trasferimento tecnologico e così via. Resta intenso naturalmente che la concessione in usufrutto dell'immobile continuerà ad avvenire dopo l'effettuazione, da parte di Trentino Sviluppo, una valutazione di sostenibilità tecnica, economica e finanziaria delle proposte pervenute.

Per quanto riguarda il "rent to buy", esso sarà possibile, qualora richiesto dalle imprese locatrici, nel rispetto di quanto previsto dal Codice civile. E' prevista allo scopo una tipologia contrattuale particolare, quella dei "contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili".

Fra le altre novità, la separazione dal corpo degli indirizzi della parte concernente i criteri e le modalità per la gestione di interventi di supporto territoriale al turismo, che sono stati oggetto di un provvedimento autonomo come già in conoscenza della Commissione (eliminazione articoli 26, 27 e 28 con introduzione di norme di raccordo), e l'eliminazione, per il momento, della validità dell'articolo 18 "Garanzie fideiussorie a condizioni di mercato" a seguito di richiesta del Dipartimento Affari Finanziari, per consentire alcuni approfondimenti e acquisire interpretazioni alla luce delle nuove regole in materia di armonizzazione di bilancio.

-