

AVVISO PUBBLICO

per la locazione del compendio industriale sito in via Molini nr. 3 - Malè

Art. 1 Società emittente

Soggetto competente e procedura

Il Soggetto competente per il presente Avviso è Trentino Sviluppo S.p.A. – Unità Infrastrutture e Operazioni di Sviluppo. Il Responsabile della procedura è il dott. Nicola Polito.

Le funzioni di segreteria amministrativa sono svolte da Trentino Sviluppo S.p.A., via Fortunato Zeni 8, 38068 Rovereto (TN) – Italia, tel. +39 0464/443111, fax +39 0464/443112, e-mail PEC segreteria@pec.trentinosviluppo.it.

Ogni informazione relativa al presente Avviso può essere richiesta all'indirizzo e-mail info@trentinosviluppo.it.

Alle richieste di informazioni di carattere generale sarà data risposta con pubblicazione sul sito www.trentinosviluppo.it.

La fase di selezione delle imprese ammissibili avrà durata massima di 60 giorni dalla pubblicazione del presente Avviso.

Art. 2 Il Compendio

LOTTO 1

Il modulo produttivo oggetto del presente avviso è posto all'interno di compendio industriale situato in via Molini n. 3 Malè p.ed. 352 P.M. 1 sub. 11 C.C. Malè.

L'immobile è stato realizzato negli anni sessanta e ha subito varie ristrutturazione e riorganizzazioni: ultime delle quali eseguite negli anni 2017-18, le quali hanno comportato la riqualificazione statica, distributiva ed energetica dell'intero immobile identificato con la P.M. 1.

Il comparto a destinazione produttiva oggetto del presente Avviso Pubblico si sviluppo in complessivi 462 mq:

piano terra – 414 mq – suddiviso in area espositiva, laboratorio, deposito, atrio e servizi,
primo piano – 48 mq – composto da nr. 2 uffici.

LOTTO 2

Il modulo produttivo oggetto del presente avviso è posto all'interno di compendio industriale situato in via Molini n. 3 Malè p.ed. 352 P.M. 1 sub. 16 C.C. Malè.

L'immobile è stato realizzato negli anni sessanta e ha subito varie ristrutturazione e riorganizzazioni: ultime delle quali eseguite negli anni 2017-18, le quali hanno comportato la riqualificazione statica, distributiva ed energetica dell'intero immobile identificato con la P.M. 1.

Il comparto a destinazione produttiva oggetto del presente Avviso Pubblico si sviluppo in complessivi 154 mq.

Art. 3 Oggetto

Con il presente Avviso, aperto a tutte le imprese del territorio nonché a quelle situate fuori provincia, si intende ricercare aziende che vogliano insediare attività industriali o artigianali nell'immobile di cui trattasi, con l'intento di realizzare importanti risvolti di riconversione occupazionale, di innovazione tecnologica, di produzione ad alto valore aggiunto.

Trentino Sviluppo Spa

socio unico
cap. soc. € 200.000.000 i.v.
cod.fisc., part. IVA e Reg.Imp.
di Trento n. 00123240228
Società sottoposta all'attività
di direzione e coordinamento
della Provincia autonoma di Trento

Sede legale e operativa

Polo Tecnologico
Via Fortunato Zeni, 8
38068 Rovereto (TN)
Tel. +39 0464 443111
info@trentinosviluppo.it
segreteria@pec.trentinosviluppo.it

L'insediamento potrà avvenire mediante locazione ordinaria previa accettazione dell'immobile "nello stato di fatto e di diritto in cui si trova", come visto e piaciuto, senza che il conduttore abbia titolo ad ottenere da Trentino Sviluppo interventi iniziali di manutenzione straordinaria, migliorie e/o perfezionamenti e/o adeguamenti di qualsivoglia genere o tipologia.

La locazione ordinaria sarà disposta nei termini di cui agli Indirizzi provinciali approvati da ultimo con deliberazione nr. 1624/2021.

La locazione ordinaria dovrà essere proposta per una durata pari ad anni 6 con il diritto della conduttrice alla sua rinnovazione per ulteriori anni 6 alla prima scadenza e alla seconda scadenza.

Il canone di locazione annuo relativo al Lotto 1 viene stabilito in euro 25.667,90 (venticinquemilaseicentosessantasette/90) oltre IVA nella misura di legge. Il suddetto canone di locazione potrà essere parzialmente agevolato da Trentino Sviluppo sino al 50% mediante concessione, se ed in quanto spettante, di contributo "de minimis", previa istruttoria economico-finanziaria eseguita dagli uffici di Trentino Sviluppo.

Il canone di locazione annuo relativo al Lotto 2 viene stabilito in euro 6.598,24 (seimilacinquecentonovantotto/24) oltre IVA nella misura di legge. Il suddetto canone di locazione potrà essere parzialmente agevolato da Trentino Sviluppo sino al 50% mediante concessione, se ed in quanto spettante, di contributo "de minimis", previa istruttoria economico-finanziaria eseguita dagli uffici di Trentino Sviluppo.

Art. 4

Obbligazioni speciali e criteri di assegnazione

Alle aziende interessate all'insediamento presso il Lotto 1 è posto il vincolo del rispetto delle seguenti specifiche obbligazioni speciali di valenza economico-sociale uguali per tutte le aziende concorrenti:

- a) obbligo di stipulare il contratto di locazione ordinaria entro 60 giorni dall'assegnazione da parte di Trentino Sviluppo;
- b) impegno ad assicurare una costante attività di ricerca e sviluppo, trasferimento tecnologico per l'innovazione tecnologica di prodotto e di processo ed un'attenzione alla sostenibilità ambientale della produzione;
- c) obbligo di assunzione ed impiego presso il compendio a partire dall'esercizio 2026 di almeno nr. 5 Unità Lavorative Annue, con impegno conseguente al mantenimento di detto livello occupazionale per 5 esercizi;
- d) obbligo di adottare nei confronti dei propri dipendenti impiegati presso il compendio un contratto collettivo nazionale o integrativo provinciale, ove presente, tra quelli individuati dalla Giunta provinciale, con delibera n. 1758 del 31 ottobre 2024, d'intesa con le organizzazioni sindacali provinciali comparativamente più rappresentative a livello nazionale e le rappresentanze provinciali degli imprenditori.

Alle aziende interessate all'insediamento presso il Lotto 2 è posto il vincolo del rispetto delle seguenti specifiche obbligazioni speciali di valenza economico-sociale uguali per tutte le aziende concorrenti:

- a) obbligo di stipulare il contratto di locazione ordinaria entro 60 giorni dall'assegnazione da parte di Trentino Sviluppo;

- b) impegno ad assicurare una costante attività di ricerca e sviluppo, trasferimento tecnologico per l'innovazione tecnologica di prodotto e di processo ed un'attenzione alla sostenibilità ambientale della produzione;
- c) obbligo di assunzione ed impiego presso il compendio a partire dall'esercizio 2026 di almeno nr. 2 Unità Lavorative Annue, con impegno conseguente al mantenimento di detto livello occupazionale per 5 esercizi;
- d) obbligo di adottare nei confronti dei propri dipendenti impiegati presso il compendio un contratto collettivo nazionale o integrativo provinciale, ove presente, tra quelli individuati dalla Giunta provinciale, con delibera n. 1758 del 31 ottobre 2024, d'intesa con le organizzazioni sindacali provinciali comparativamente più rappresentative a livello nazionale e le rappresentanze provinciali degli imprenditori.

I criteri individuati ai fini dell'assegnazione nella presente procedura per il Lotto 1 e per il Lotto 2 come sopra individuati sono i seguenti:

- l'importo dell'investimento economico in immobilizzazioni materiali utilizzate nella sede operativa oggetto del presente avviso per l'approntamento dell'attività produttiva aziendale (attrezzature, macchinari di produzione, ecc.) da effettuarsi entro i primi 3 anni dalla firma del contratto di locazione; a tal fine saranno valutati solo ed esclusivamente gli acquisti di beni, attrezzature e macchinari nuovi, corredati da relative fatture d'acquisto e quietanze di pagamento;
- il valore economico del costo del personale dipendente (Voce B9 del bilancio d'esercizio) regolarmente assunto negli esercizi 2026 e 2027 dell'azienda aggiudicataria presso il compendio oggetto del presente avviso.

La somma dei valori economici relativi ai due criteri sopra riportati definirà graduatoria utile all'assegnazione del Lotto di riferimento e costituiranno una obbligazione speciale alla stipula del contratto.

Qualora la somma dei valori economici relativi ai due criteri sopra riportati fosse uguale tra due o più proposte, sarà preferita la proposta del partecipante già insediato presso il compendio c.d. Innovation Center di Malè allo scopo di favorirne l'ampliamento.

Il corretto ed effettivo adempimento dei predetti impegni sarà oggetto di puntuale verifica allo scadere del termine previsto. In caso di inadempienza, con una tolleranza massima pari al 20% degli impegni assunti, l'azienda aggiudicataria sarà sottoposta alla revoca del contributo eventualmente erogato e Trentino Sviluppo avrà diritto di risolvere il contratto di locazione ordinaria ad uso non abitativo ai sensi dell'art. 1456 c.c.. Alternativamente, in caso di inadempienza, ma con una tolleranza massima pari al 10% degli impegni assunti, l'azienda aggiudicataria potrà versare a Trentino Sviluppo l'importo pari ad Euro 50.000,00 a titolo di penale, fatto salvo il diritto di Trentino Sviluppo al risarcimento del maggior danno subito.

L'azienda che si insedierà nell'Immobile dovrà mantenerne la destinazione economico-produttiva, nel rispetto delle previsioni urbanistiche vigenti.

L'azienda che si insedierà nel compendio dovrà garantire il rispetto delle disposizioni di legge vigenti o future, o prescrizioni dell'autorità amministrativa con particolare, ma non esclusivo riferimento, a quelle di natura urbanistica, sanitaria, ambientale e relative alla sicurezza del lavoro o della produzione. La Condittrice sarà comunque responsabile nei confronti di Trentino Sviluppo per eventuali compromissioni e/o inquinamenti ambientali che avesse procurato al compendio e/o al sito nel corso dell'utilizzo del medesimo.

Art. 5 **Procedura di valutazione**

La valutazione si svolgerà, nel rispetto delle seguenti regole, in 3 distinte fasi:

1. fermo restando il rigoroso rispetto delle obbligazioni speciali di cui al precedente Art. 4, la prima fase sarà costituita da un'istruttoria amministrativa volta a valutare la correttezza e completezza della domanda di insediamento in ogni sua parte;
2. la seconda fase provvederà ad elaborare la graduatoria di assegnazione assommando le proposte d'investimento in immobilizzazioni materiali al costo del personale come indicato nel precedente Art. 4;
3. la terza fase sarà costituita, nel rispetto dei principi contenuti nella normativa comunitaria e provinciale di riferimento (in particolare la Legge della Provincia autonoma di Trento n. 6 del 13 dicembre 1999 e la Legge della Provincia autonoma di Trento 6 Luglio 2023 n.6, i relativi "Criteri di Attuazione" vigenti e gli indirizzi di cui alla delibera di Giunta provinciale n. 1624/2021), da un'istruttoria tecnico-economico finanziaria sul Piano industriale proposto al fine di verificarne la piena sostenibilità sia dal punto di vista economico sia dal punto di vista dei vincoli occupazionali e del costo del personale proposti.

Sarà disposta una graduatoria delle aziende interessate per ognuno dei Lotti oggetto del presente avviso sulla base di quanto sopra previsto ed, in caso di ex aequo, sarà preferita la proposta pervenuta in anticipo.

Nel caso in cui il miglior piano d'investimento economico non sia ritenuto sostenibile dal punto di vista tecnico-finanziario, ovvero non sia ragionevolmente sostenibile l'impegno al rispetto dei vincoli occupazionali ed il costo del personale, si procederà con la seconda migliore offerta per il Lotto di riferimento, e si riprenderà l'iter valutativo con le fasi 2 e 3. E così di seguito, se necessario.

Gli esiti saranno sottoposti alla valutazione e decisione di una Commissione, appositamente costituita, composta da membri appartenenti a Trentino Sviluppo.

L'istruttoria tecnico-economico finanziaria sul Piano industriale sarà motivata ma è da considerarsi insindacabile.

Art. 6 **Oggetto della manifestazione di interesse**

L'offerta e la manifestazione di interesse dovranno consistere in una domanda di insediamento (Allegato A), accompagnata da un dettagliato Piano industriale ovvero da un business plan strutturato avente orizzonte almeno triennale (Allegato B), completo di un programma di investimenti sulla produzione e di sviluppo del personale (Allegato G).

L'offerta e la manifestazione di interesse dovranno inoltre essere complete dell'Allegato C, dell'Allegato D e, per le aziende che non dispongono di una sede operativa presso la provincia di Trento, dell'Allegato F.

Art. 7 **Vincoli ed obblighi specifici.**

Con la presa in consegna dell'immobile e per tutto il periodo della sua detenzione, in forza del contratto di locazione o, cessato per qualunque causa il rapporto di locazione, sino all'effettiva riconsegna del compendio immobiliare, la Conduttrice assume ogni responsabilità di legge per la

custodia e l'utilizzazione, secondo la destinazione pattuita, dell'immobile locato.

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.

La Conduttrice sarà parimenti responsabile, nei confronti di terzi, dei propri dipendenti o collaboratori, per ogni danno che dovessero subire in conseguenza dell'accesso e dello svolgimento dell'attività nell'ambito dell'immobile, derivante da un'utilizzazione dello stesso non conforme alla sua destinazione, o compiuta in violazione di disposizioni di sicurezza relative allo svolgimento dell'attività nell'ambito dell'immobile o conseguenti all'omessa esecuzione di attività di manutenzione ordinaria dello stesso o, infine, dipendenti dalla mancata esecuzione di opere di manutenzione o riparazione straordinaria.

La Conduttrice sarà tenuta a svolgere, a propria cura e spese, le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle sue pertinenze e degli impianti.

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.

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.

Alla Locatrice è data convenzionalmente facoltà di procedere, previo preavviso non inferiore ad ore 48 ed in accordo con la Conduttrice, a sopralluoghi periodici volti alla verifica delle condizioni d'esercizio dell'immobile, anche per la constatazione dell'eventuale necessità od opportunità dell'esecuzione di manutenzioni o riparazioni straordinarie. Qualora sussista urgenza, la Locatrice avrà facoltà di intimare alla Conduttrice l'esecuzione, in un termine determinato.

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.

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.

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.

Riconsegna: l'immobile oggetto della locazione dovrà essere restituito alla Conduttrice, 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.

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.

La locazione ordinaria dovrà esser proposta per una durata almeno pari ad anni 6 con il diritto della Conduttrice alla sua rinnovazione per ulteriori anni 6 alla prima scadenza e alla seconda scadenza. Trentino Sviluppo si rende sin d'ora disponibile a valutare, con il soggetto eventualmente assegnatario a titolo di locazione ordinaria, un accordo che consenta una proiezione di più lungo periodo del rapporto locativo, al fine di ammortizzare gli investimenti proposti dall'azienda di cui trattasi.

Per ogni altro aspetto legato al rapporto di locazione ordinaria, per quanto qui non disposto, si farà riferimento al Codice civile ed alla normativa vigente.

Art. 8 **Soggetti ammessi alla gara**

Possono presentare la propria offerta di insediamento gli imprenditori individuali e le società anche cooperative.

Ai sensi di quanto stabilito dai criteri e modalità per l'applicazione della Legge Provinciale 6/23

vigenti, i concorrenti, aventi sede legale sul territorio provinciale trentino, dovranno essere imprese iscritte nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Trento, enti e associazioni per le attività di impresa esercitate, purché dotati di Partita Iva. Sono inoltre ammesse le associazioni di categoria aderenti a Confederazioni presenti all'interno del C.N.E.L., in possesso di Partita Iva.

L'impresa che non ha sede legale nella Provincia di Trento e non è iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Trento dovrà produrre, unitamente alla restante documentazione, idonea dichiarazione di impegno ad avviare una sede operativa in Provincia di Trento ovvero a costituire una apposita new.co con sede in Provincia di Trento, prima della stipula del contratto di locazione ordinaria.

Art. 9 **Cause di esclusione**

Le imprese partecipanti non devono trovarsi in nessuna delle cause di esclusione, che di seguito si elencano:

- a. stato di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione straordinaria, di concordato preventivo, nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni oppure in stato di sospensione dell'attività industriale e/o commerciale;
- b. pronuncia a carico degli amministratori muniti di potere di rappresentanza dell'impresa di sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale, professionale o per delitti finanziari;
- c. non essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- d. non essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- e. avere impedimenti a contrarre con la Pubblica Amministrazione o con società di capitali interamente partecipate dalla Pubblica Amministrazione secondo quanto previsto dal D.Lgs. 231/2001;
- f. avere procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui alla normativa vigente in materia di Antimafia.

Art. 10 **Quadro normativo di riferimento**

Il presente Avviso viene pubblicato ed attuato ai sensi (i) della legge provinciale 6 luglio 2023, n. 6, (ii) della legge provinciale 13 dicembre 1999, n. 6, (iii) dei "criteri e modalità per l'applicazione" delle medesime, (iv) della Convenzione in essere tra la Provincia autonoma di Trento e Trentino Sviluppo s.p.a. e (v) degli "Indirizzi per gli interventi effettuati tramite la società Trentino Sviluppo S.p.A.", adottati da ultimo con delibera della Giunta provinciale della Provincia Autonoma di Trento, numero 1624 di data 5 ottobre 2021.

Gli aiuti previsti nell'ambito dell'Avviso sono concessi in regime "de minimis", nel limite dell'importo disponibile, ai sensi del Regolamento UE 2023/2831 del 13 dicembre 2023 e dell'ulteriore normativa applicabile vigente in materia di aiuti di stato. Ai sensi degli "Indirizzi per gli interventi effettuati tramite la società Trentino Sviluppo S.p.A.", adottati da ultimo con delibera della Giunta provinciale della Provincia Autonoma di Trento numero 1624 di data 5 ottobre 2021, gli aiuti di cui al presente Avviso sono determinati ed erogati da Trentino Sviluppo S.p.A. tenuta

Trentino Sviluppo Spa

socio unico
cap. soc. € 200.000.000 i.v.
cod.fisc., part. IVA e Reg.Imp.
di Trento n. 00123240228
Società sottoposta all'attività
di direzione e coordinamento
della Provincia autonoma di Trento

Sede legale e operativa

Polo Tecnologico
Via Fortunato Zeni, 8
38068 Rovereto (TN)
Tel. +39 0464 443111
info@trentinosviluppo.it
segreteria@pec.trentinosviluppo.it

al corretto svolgimento degli adempimenti connessi all'applicazione della normativa sugli Aiuti di Stato.

Art. 11
Termini, modalità di presentazione della domanda di partecipazione e lingua ufficiale

Le manifestazioni di interesse, corredate dalla domanda di insediamento e dall'offerta economica dovranno pervenire inderogabilmente, **a pena di esclusione, entro le ore 23:59 del giorno 27 ottobre 2025** al seguente indirizzo PEC: segreteria@pec.trentinosviluppo.it

Nell'oggetto dovrà essere indicata la seguente dicitura:

“Manifestazione di interesse per l’immobile p.ed. 352 in C.C. Malè – Lotto 1”

oppure

“Manifestazione di interesse per l’immobile p.ed. 352 in C.C. Malè – Lotto 2”

nonché la denominazione o la ragione sociale e l'esatto indirizzo dell'impresa partecipante.

Le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il suddetto termine non saranno prese in considerazione. La domanda di partecipazione dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in lingua italiana o in inglese. Nessun rimborso spetterà ai concorrenti per eventuali spese di partecipazione al presente avviso pubblico.

La manifestazione d'interesse dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- a. Domanda di partecipazione e di insediamento, conforme alla modulistica facsimile allegata, sottoscritta da persona abilitata ad impegnare il concorrente e riportante il codice fiscale e/o partita I.V.A., il numero di telefono e l'indirizzo e-mail del concorrente;
- b. Dichiarazioni sostitutive di atto notorio rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.Lgs. 445/2000, attestanti il possesso dei requisiti di legge.;
- c. Piano industriale redatto secondo un format che viene allegato sub lettera B). Per informazioni di dettaglio si potrà contattare Trentino Sviluppo alla mail info@trentinosviluppo.it indicando la dicitura *“Manifestazione di interesse per l’Immobilabile p.ed. 352 in C.C. Malè”*;
- d. Proposta d'investimento economico in immobilizzazioni materiali e costo del personale, utilizzando il modulo sub lettera G), recante la descrizione dei singoli costi sostenuti per l'acquisto di beni nuovi, che in fase di verifica dovrà essere corredata dalle relative fatture d'acquisto e quietanze di pagamento.

Secondo le disposizioni vigenti in materia di procedure ad evidenza pubblica Trentino Sviluppo potrà invitare, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati, nel rispetto del principio di soccorso istruttorio e di leale cooperazione con le aziende partecipanti.

Art. 12
Commissione

Per la valutazione delle manifestazioni di interesse e l'applicazione della procedura prevista, verrà

Trentino Sviluppo Spa

socio unico
cap. soc. € 200.000.000 i.v.
cod.fisc., part. IVA e Reg.Imp.
di Trento n. 00123240228
Società sottoposta all'attività
di direzione e coordinamento
della Provincia autonoma di Trento

Sede legale e operativa

Polo Tecnologico
Via Fortunato Zeni, 8
38068 Rovereto (TN)
Tel. +39 0464 443111
info@trentinosviluppo.it
segreteria@pec.trentinosviluppo.it



nominata un'apposita Commissione, la quale delibererà anche in merito all'assegnazione dei due Lotti in base ai criteri di cui all' art. 5 del presente Avviso.

Art. 13 **Sopralluogo e coaching tecnico**

È richiesta, a pena di esclusione, l'effettuazione di un sopralluogo presso l'immobile. Il sopralluogo dovrà essere prenotato entro il giorno 20 ottobre 2025 e potrà essere effettuato entro il 24 ottobre 2025.

Gli interessati potranno chiedere a tal fine un appuntamento per l'effettuazione di un sopralluogo presso l'Immobile solo ed esclusivamente per posta elettronica al seguente indirizzo info@trentinosviluppo.it indicando nell'oggetto della mail "**Manifestazione di interesse per l'Immobile p.ed. 352 in C.C. Malè – Richiesta sopralluogo – Lotto 1**" oppure "**Manifestazione di interesse per l'Immobile p.ed. 352 in C.C. Malè – Richiesta sopralluogo – Lotto 2**".

Gli interessati potranno formulare quesiti fino a 8 giorni antecedenti il termine di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione, solo ed esclusivamente per posta elettronica al seguente indirizzo location.management@trentinosviluppo.it.

I quesiti, in forma anonima, e le relative risposte verranno pubblicati sul sito internet di Trentino Sviluppo all'indirizzo <http://www.trentinosviluppo.it/> nella sezione "Bandi e appalti" a beneficio di tutti gli interessati.

Se ed in quanto necessario, Trentino Sviluppo potrà coadiuvare, con apposito *coaching tecnico*, le aziende interessate nella verifica tecnica ed amministrativa delle condizioni di fattibilità dell'insediamento, tramite espressa richiesta da inviare al seguente indirizzo: location.management@trentinosviluppo.it.

Art. 14 Contratto

L'impresa assegnataria stipulerà un contratto di locazione ordinaria ad uso non abitativo con Trentino Sviluppo S.p.a.

Art. 15 **Garanzie**

Al soggetto aggiudicatario, sarà richiesto all'atto della stipula del contratto di locazione, la costituzione di idonea garanzia fideiussoria a garanzia delle obbligazioni speciali di cui al precedente art. 4 e di tutti gli obblighi contrattualmente assunti.

La fideiussione dovrà essere bancaria o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze su format definito da Trentino Sviluppo. L'importo dovuto a titolo di fideiussione dovrà essere pari a 3 mensilità del canone di locazione + IVA.

La fideiussione deve recare la firma di un soggetto autorizzato a rilasciare fideiussione per conto dell'istituto, banca, azienda e deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta di Trentino Sviluppo.

Art. 16 **Disposizioni finali**

La società emittente, espressamente in deroga all'art. 1989 c.c., si riserva il diritto di non procedere all'operazione ovvero di procedere anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta economicamente congrua e qualitativamente vantaggiosa rispetto agli obiettivi, ai vincoli ed alle obbligazioni speciali fissate nel presente Avviso.

La società emittente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare la presente procedura, senza che i concorrenti possano avanzare eccezione, pretesa risarcitoria o riserva alcuna.

Pena l'esclusione, non è ammessa l'apposizione da parte dei soggetti concorrenti di alcuna condizione, vincolo, limite o quant'altro di similare alla cessione o alla locazione: varranno solamente le condizioni previste dal presente Avviso.

A fronte dell'eventuale inadempimento degli impegni occupazionali, saranno applicate le sanzioni di cui all'articolo 12 degli "Indirizzi per gli interventi effettuati tramite la società Trentino Sviluppo S.p.A." adottati da ultimo con delibera della Giunta provinciale della Provincia autonoma di Trento

n. 1624 di data 5 ottobre 2021.

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, contenute nel documento denominato "Modello di organizzazione e di Gestione" e nel piano anticorruzione pubblicati sul sito di Trentino Sviluppo S.p.A. all'indirizzo www.trentinosviluppo.it, impegnandosi ad osservarle per quanto di propria competenza e relativamente all'eventuale sottoscrizione del contratto. I soggetti interessati con la presentazione della propria richiesta di locazione danno altresì atto di aver preso conoscenza dei principi contenuti nel documento denominato "Codice Etico" di Trentino Sviluppo S.p.A., pubblicato sul sito della stessa all'indirizzo www.trentinosviluppo.it.

Art. 17 **Trattamento dei dati personali**

Tutti i dati personali di cui la Provincia autonoma di Trento, anche per il tramite di Trentino Sviluppo S.p.a., venga in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto del "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (Reg. (UE) 679/2016) e del "Codice in materia di protezione dei dati personali" (D.Lgs. 196/2003 e s.m.).

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 (cd. GDPR), i dati sopra richiesti vengono assunti da Trentino Sviluppo S.p.A. al fine di verificare l'esistenza dei requisiti e delle condizioni imposte per legge. Il trattamento dei dati viene effettuato con strumenti manuali e/o informatici, attraverso procedure adeguate a garantirne la sicurezza e la riservatezza. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi della normativa sopra citata al fine di partecipare alla gara e pervenire alla stipulazione del contratto. Le conseguenze di un eventuale rifiuto a fornire i dati sono: impossibilità di ammettere l'impresa concorrente alla procedura, l'impossibilità di stipulare il contratto per colpa dell'aggiudicatario. I dati personali rilasciati potranno essere comunicati ai soggetti previsti dalle normative vigenti o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato. Il materiale e la documentazione presentata dai concorrenti rimarrà agli atti della società e non sarà restituita.

Art. 18

Trentino Sviluppo Spa socio unico

cap. soc. € 200.000.000 i.v.
cod.fisc., part. IVA e Reg.Imp.
di Trento n. 00123240228
Società sottoposta all'attività
di direzione e coordinamento
della Provincia autonoma di Trento

Sede legale e operativa

Polo Tecnologico
Via Fortunato Zeni, 8
38068 Rovereto (TN)
Tel. +39 0464 443111
info@trentinosviluppo.it
segreteria@pec.trentinosviluppo.it

Rinvio

Con riferimento agli aspetti procedurali, per tutto quanto non stabilito nel presente Avviso, si applicano i principi in materia di procedimento amministrativo di cui alla legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23 “Principi per la democratizzazione, la semplificazione e la partecipazione all’azione amministrativa provinciale e norme in materia di procedimento amministrativo” e quelli fissati con legge provinciale n. 4/2014 e ss.mm..

Art. 19 Pubblicità

Nei termini di cui alla “**Comunicazione della Commissione Europea**” 2016/C 262/01”, il presente Avviso viene pubblicizzato in modo da garantire l’imparzialità e la piena conoscibilità su scala internazionale dei suoi contenuti.

Il Presidente
Giuseppe Consoli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm. Art. 2

- Allegato A) Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell’atto di notorietà
- Allegato B) Piano Industriale
- Allegato C) Dati dimensionali impresa
- Allegato D) Informativa trattamento dati
- Allegato E) Definizione ULA
- Allegato F) Dichiarazione di impegno a costruire un’unità operativa in Provincia di Trento
- Allegato G) Modulo proposta investimento economico