

## AVVISO PUBBLICO

per la

### RE-INDUSTRIALIZZAZIONE DEL COMPENDIO "EX WHIRLPOOL" DI LOCALITÀ SPINI DI GARDOLO DI TRENTO



**Prot. 5816-2015**

#### Art. 1 Società emittente

Trentino Sviluppo S.p.A., via Zeni 8, C.A.P. 38068 Rovereto (Trento) Italia - Codice fiscale e P. IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Trento 00123240228 Capitale Sociale 193.553.725,92= Euro interamente versati

Società soggetta alla Direzione e Coordinamento della Provincia autonoma di Trento ai sensi art. 2497 bis c.c..

Contatti:

Telefono: 0464 443111; telefax: 0464 443112.

Email: [info@trentinosviluppo.it](mailto:info@trentinosviluppo.it)

PEC: [segreteria@pec.trentinosviluppo.it](mailto:segreteria@pec.trentinosviluppo.it)

#### Art. 2 Il Compendio

Il complesso produttivo Whirlpool di Trento presenta una superficie coperta di 72.200 mq ed una superficie utile totale di 76.150 mq, su un sedime complessivo di oltre 140mila mq.

L'edificio principale è adibito ad attività produttiva; ha dimensioni in pianta pari a circa 390 x 122 m orientamento est-ovest. Lungo il lato ovest del fabbricato, ad una distanza di circa 14 metri, sorge un fabbricato rettangolare a 2 piani avente dimensioni in pianta pari a 241 x 16,4 metri; la realizzazione risale al 1969. Il complesso immobiliare è stato interessato da un ampliamento nel 1991 quando nella parte sud-est è stato aggiunto un edificio, adibito sinora a stoccaggio. Tale comparto ha dimensioni in pianta pari a circa 180 x 90,6 metri.

Nell'estremità sud-ovest del lotto sono collocate varie dotazioni impiantistiche, il depuratore adatto al trattamento delle acque reflue derivanti dal precedente processo produttivo e le vasche

**Trentino Sviluppo Spa**  
socio unico

cap. soc. € 193.553.725,92 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](mailto:info@trentinosviluppo.it)  
[segreteria@pec.trentinosviluppo.it](mailto:segreteria@pec.trentinosviluppo.it)

antincendio. Nella zona antistante il fronte nord-est dell'edificio sono posizionati i parcheggi dei dipendenti, l'ingresso principale è presidiato da un fabbricato portineria.

#### LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE E CENNI GENERALI

Il lotto nel quale insiste l'immobile confina su tutti i lati con la viabilità locale tranne che a sud laddove confina con una diramazione della linea ferroviaria.

Inquadramento territoriale. L'area su cui sorge il complesso produttivo della Whirlpool è situata in località Spini di Gardolo – Trento in prossimità dell'uscita Trento nord dell'autostrada A22 Verona-Brennero. Il lotto in oggetto risulta direttamente collegato alla rete ferroviaria mediante un binario ferroviario che collega lo stabilimento produttivo alla rete ferroviaria Trento-Malè e da qui alla rete internazionale. L'area in oggetto si trova nelle vicinanze dell'alveo del fiume Adige.

L'accesso al complesso avviene dalla strada Località Spini di Gardolo. L'ingresso principale è presidiato da un fabbricato portineria.

Il complesso è attualmente dotato di adeguate, seppure a livello di minima funzionalità, aree libere perimetrali per stoccaggio merci (nella misura del 50 % della superficie coperta).

L'area sulla quale sorge lo stabilimento Whirlpool è interamente recintata, in parte con grate metalliche ed in parte con rete metallica.

Edificio principale. Il fabbricato di dimensioni maggiori, ad unico piano, ospita le attività dell'intero ciclo produttivo, a partire dalla lavorazione delle materie prime fino all'imballaggio del prodotto finito. L'edificio è caratterizzato da una maglia strutturale di 15 x 15 metri con un'altezza netta sotto-trave pari a 6 metri.

L'intera superficie del fabbricato è stata sinora occupata dalle attività di produzione, fatta eccezione per i locali dell'ultima maglia strutturale lungo il fronte ovest, adibiti a magazzino.

Edificio ad uso misto. Il fabbricato in oggetto si sviluppa su due piani. Nella porzione anteriore del fabbricato al piano terra sono collocati i laboratori asserviti all'attività produttiva, mentre il piano primo è destinato ad uso uffici. La porzione posteriore del fabbricato al piano terra è occupata dai locali di manutenzione mentre al primo piano si trovano gli spogliatoi e la mensa per il personale. La maglia strutturale di questo fabbricato è pari a 7,5 x 7,5 metri, esattamente la metà di quella adottata per il fabbricato produttivo.

Edificio aggiunto nel 1991. L'edificio realizzato nel 1991 ha dimensioni in pianta pari a circa 180 x 90,6 metri e sinora è stato adibito a stoccaggio dei prodotti finiti. Questo fabbricato è dotato di una ribalta automatica per il carico dei prodotti sugli autotreni. Inoltre il lato sud dell'edificio accoglie il binario ferroviario, collegato alla rete Trentino Trasporti, attraverso il quale viene effettuato il trasporto dei prodotti finiti. Il fabbricato di ampliamento costruito nel 1991 è stato realizzato con la medesima maglia strutturale di 15 x 15 metri e con la stessa altezza interna sotto-trave dell'edificio esistente, pari a 6 metri.

Si allegano sub a) e b) una presentazione tecnica ed una planimetria per la definizione esatta di superfici e volumi del compendio.

### Art. 3 Oggetto

#### Trentino Sviluppo Spa

socio unico  
cap. soc. € 193.553.725,92 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

Giusta autorizzazione della Provincia autonoma di Trento di data 13 aprile 2015 e delibera del Consiglio di Amministrazione di Trentino Sviluppo di data 30 marzo 2015, si emette il presente Avviso in applicazione e con riferimento ai **principi contenuti nella “Comunicazione Terreni e Fabbricati della Commissione europea” del 10/7/1997** (d’ora in poi “Comunicazione”), al paragrafo II) punto 1) con procedura aperta-incondizionata e definizione di specifiche “obbligazioni speciali” al paragrafo II), punto 1) lettera c).

Con il presente Avviso, si intende ricercare manifestazioni di interesse all’insediamento di nuova attività industriale nel Compendio di cui trattasi, nell’intento di avviare un deciso piano di reindustrializzazione di quel sito con importanti risvolti di riconversione occupazionale, di innovazione tecnologica, di produzione ad alto valore aggiunto, pur trattenendo l’area complessiva a proprietà pubblica, in considerazione della sua strategicità dal punto di vista urbanistico per il comparto.

L’insediamento potrà avvenire mediante locazione ordinaria oppure mediante usufrutto ai sensi dell’art. 978 e ss. del Codice Civile purché **“nello stato di fatto e di diritto in cui si trova”**, come visto e piaciuto, senza che il conduttore/l’usufruttuario abbia titolo ad ottenere da Trentino Sviluppo medesima iniziali interventi di manutenzione straordinaria, migliorie e/o perfezionamenti e/o adeguamenti di qualsivoglia genere o tipologia.

È posto un **criterio generale di preferenza** nei seguenti termini:

- l’usufrutto viene preferito rispetto alla locazione ordinaria;
- l’usufrutto di 30 anni viene preferito rispetto all’usufrutto di 25 anni.
- l’usufrutto di 25 anni viene preferito rispetto all’usufrutto di 20 anni.

La locazione ordinaria sarà disposta nei termini di cui agli Indirizzi provinciali approvati da ultimo con deliberazione nr. 1165/2014, che viene allegata al presente Avviso, al migliore valore di mercato offerto su base annua dalle aziende interessate.

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.

L’usufrutto sarà concesso per un periodo non minore di 20 e non maggiore di 30 anni. Nel caso sia scelto l’usufrutto, l’azienda interessata dovrà indicare una durata precisa scegliendo tra 20, 25 o 30 anni.

Il criterio di assegnazione è quello del **migliore valore di mercato offerto dalle aziende interessate**:

- il valore economico più elevato complessivo sul periodo scelto, nel caso di usufrutto;
- il valore economico più elevato su base annua, da corrispondersi nei termini di locazione ordinaria.

#### Art. 4 Obbligazioni speciali

Alle aziende interessate all'insediamento è posto il vincolo del rispetto delle seguenti specifiche obbligazioni speciali di valenza economico-sociale, dettate dallo specifico contesto di riconversione occupazionale, uguali per tutte le aziende concorrenti:

- a) obbligo di **avvio dell'attività d'impresa entro 12 mesi** dalla stipula del contratto di locazione ordinaria o dell'usufrutto, da effettuarsi entro 60 giorni dall'assegnazione da parte di Trentino Sviluppo, ma auspicabilmente in tempi più ristretti;
- b) impegno all'effettuazione di **investimenti sulla produzione** (impianti generali e specifici, macchinari ed elementi della produzione) **per almeno 25 milioni di Euro** nei 7 anni successivi all'avvio dell'attività, con la possibilità di usufruire, se ed in quanto spettanti, delle agevolazioni disposte dalla normativa provinciale e nazionale a tal proposito previste;
- c) obbligo di assunzione ed impiego presso il compendio ex Whirlpool di **almeno 150 Unità Lavorative Annue entro 1 anno dall'avvio dell'attività d'impresa** con impegno all'assunzione prioritaria di personale precedentemente occupato presso il compendio con Whirlpool Europe e tuttora in cerca di occupazione;
- d) obbligo di assunzione ed impiego presso il compendio ex Whirlpool di **ulteriori 50 Unità Lavorative Annue entro 3 anni dall'avvio dell'attività**, con impegno all'assunzione prioritaria di personale precedentemente occupato presso il compendio con Whirlpool Europe e tuttora in cerca di occupazione ed impegno conseguente al mantenimento di un livello occupazionale almeno pari ad almeno 200 Unità Lavorative Annue per i successivi 2 anni;
- e) obbligo di impiego presso il compendio ex Whirlpool di **almeno 250 Unità Lavorative Annue entro 7 anni dall'avvio dell'attività, con impegno al mantenimento di tale livello per i successivi 5 anni;**
- f) 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.

È richiesta una forte attenzione alla valorizzazione dell'**occupazione giovanile** per le assunzioni di personale, al di fuori di quelle derivanti dal reimpiego di dipendenti ex Whirlpool e del personale con la necessaria esperienza pluriennale.

L'azienda che si insedierà nel Compendio dovrà mantenerne la destinazione economico-produttiva, nel rispetto delle previsioni urbanistiche vigenti. Si allega a tal fine sub c) al presente Avviso la Certificazione di Destinazione Urbanistica.

L'azienda insediata 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. Il conduttore e/o l'usufruttuario saranno comunque responsabili nei confronti di Trentino Sviluppo per eventuali compromissioni e/o inquinamenti ambientali che avessero procurato al compendio e/o al sito nel corso dell'utilizzo del medesimo.

## Art. 5 Procedura di valutazione

### Trentino Sviluppo Spa socio unico

cap. soc. € 193.553.725,92 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

La valutazione si svolgerà, nel rispetto delle seguenti regole, in 4 distinte fasi:

- 1) In una prima fase sarà applicato alle manifestazioni di interesse pervenute il criterio di preferenza di cui all'art. 3.
- 2) In una seconda fase, sarà disposta una graduatoria delle aziende interessate sulla base del valore economico di mercato offerto, complessivamente inteso nel caso di usufrutto, su base annua nel caso di locazione ordinaria.
- 3) In una terza fase, sarà effettuata una valutazione, nel rispetto dei principi contenuti nella normativa comunitaria e provinciale (in particolare la Legge della Provincia autonoma di Trento n. 6 del 13 dicembre 1999, i relativi "Criteri di Attuazione" vigenti e gli indirizzi di cui alla delibera di Giunta provinciale n. 1165/2014) di riferimento, mediante un'istruttoria tecnico-economico finanziaria sul Piano industriale proposto dal primo soggetto (o più soggetti, nel caso di pool aziendali) in graduatoria, al fine di verificarne la piena sostenibilità tecnico-economico-finanziaria e la sostenibilità dell'impegno al rispetto dei vincoli occupazionali richiesti quali "obbligazioni speciali" con il presente Avviso.
- 4) Gli esiti della fase sub 3) saranno sottoposti alla **valutazione e decisione del Consiglio di amministrazione di Trentino Sviluppo ed alla decisione finale della Provincia autonoma di Trento**, che terranno in debita considerazione anche l'impatto fiscale in termini di gettito prodotto e versato in ragione dell'attività industriale insediata sul territorio della Provincia di Trento.

Nel caso la migliore offerta dal punto di vista economico non sia ritenuta sostenibile dal punto di vista tecnico-economico-finanziario, ovvero non sia ragionevolmente sostenibile l'impegno al rispetto dei vincoli occupazionali disposti con il presente Avviso, si procederà con la seconda migliore offerta, pur sempre nel rispetto del criterio generale di preferenza definito all'art. 3 e si riprenderà l'iter valutativo con le fasi 2, 3 e 4. E così di seguito, se necessario.

L'istruttoria tecnico-economico finanziaria sul Piano industriale è insindacabile.

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

L'offerta e la manifestazione di interesse dovranno consistere in una **domanda di insediamento**, accompagnata da un dettagliato Piano industriale avente orizzonte almeno quinquennale, completo di un programma di interventi di valorizzazione e riqualificazione del compendio, se del caso anche attraverso la ristrutturazione degli immobili esistenti, e di investimenti sulla produzione. La domanda di insediamento dovrà chiaramente indicare la scelta di optare per:

- locazione ordinaria alle condizioni di cui agli Indirizzi provinciali vigenti (deliberazione nr. 1165/2014) al valore di mercato, su base annua, offerto contestualmente;
- usufrutto ai sensi dell'art. 978 c.c. e ss. ed alle condizioni di cui al presente Avviso, al valore di mercato, su base complessiva, offerto contestualmente.

### **Art. 7 – Vincoli ed obblighi specifici in caso di locazione ordinaria**

Nel caso sia scelta la locazione ordinaria sono disposti alcuni 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 cui necessità la conduttrice abbia omesso di comunicare alla locatrice, secondo le previsioni del contratto.

La conduttrice sarà tenuta a svolgere, a propria cura e spese, le attività di manutenzione ordinaria dell'immobile e fra esse, in particolare, manutenzioni e piccole riparazioni relative agli impianti igienico-sanitario, elettrico, idrico, riscaldamento, pavimenti industriali e serramenti.

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 ordinaria, quando essi, per la loro natura e l'incidenza sulla struttura del fabbricato, non debbano considerarsi tali da richiedere un intervento di riparazione straordinaria. In tal caso, ferma la responsabilità per la spesa, del danneggiamento e della necessità di riparazione dovrà essere data immediata comunicazione alla locatrice, che procederà con le modalità pattuite per la manutenzione straordinaria.

Si dispone espressamente che sia a carico della parte conduttrice l'obbligo di eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria degli spazi locati e dei relativi impianti generali e gli oneri e le spese relativi.

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.

Qualora, a seguito di esplicita richiesta scritta della parte conduttrice, la parte locatrice consenta ad eseguire, a propria cura e spese, determinate opera di manutenzione straordinaria, tale determinazione sarà assunta con la stipulazione, per iscritto, di un accordo integrativo specifico con il quale (i) saranno descritti i lavori ed il costo presumibile (ii) la locatrice assumerà l'impegno all'esecuzione a proprie spese (iii) la parte conduttrice converrà espressamente, ad integrazione del contratto, che il canone di locazione sarà contestualmente aumentato di un importo corrispondente al 4,5% del costo che, a consuntivo, la parte locatrice sosterrà e (iv) che la pattuizione ha carattere di deroga straordinaria ed una tantum alle previsioni precedenti disposte in materia di manutenzioni straordinarie a carico della conduttrice, che resteranno in vigore per ogni eventuale successiva evenienza.

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 il compendio immobiliare 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: il compendio immobiliare 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 ordinaria 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 del compendio immobiliare 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 al compendio immobiliare, 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 del compendio 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 alla Legge italiana in materia.

### **Art. 8 – Vincoli ed obblighi specifici in caso di usufrutto**

Nel caso sia scelto l'usufrutto sono disposti alcuni vincoli ed obblighi specifici.

L'usufrutto sul compendio immobiliare si intende esteso agli accessori, alle pertinenze ed a tutti gli incrementi del bene che si realizzeranno dopo la costituzione.

Una volta redatto l'inventario e prestata la garanzia prevista dall'art. 16, l'usufruttuario potrà:

- entrare nel possesso del bene;
- usare e sfruttare il bene;
- apportarvi migliorie ed addizioni;
- appropriarsi dei frutti che il bene produce;
- difendere il suo possesso nei confronti di terzi;
- costituire ipoteca od altra garanzia sul bene, fermo restando che dovrà esser disposto che tale ipoteca e/o altra garanzia cessi nel caso di estinzione dell'usufrutto.

L'usufruttuario dovrà utilizzare il bene come se fosse il proprietario e con la diligenza del buon padre di famiglia ai sensi dell'art. 1001 c.c. con il solo limite delle disposizioni contenute nell'atto costitutivo d'usufrutto e della destinazione economica, ossia della funzione cui il bene è adibito, fermo restando l'obbligo di rispettare le condizioni poste dal presente Avviso.

Nel caso l'usufruttuario modificasse l'originaria destinazione economica del bene, violerebbe l'obbligo di diligenza ed il nudo proprietario, Trentino Sviluppo, potrà richiedere il risarcimento del danno, eventualmente anche in forma specifica, per ottenere il ripristino delle precedenti condizioni dell'immobile.

L'usufruttuario può compiere gli atti di gestione del bene, sia utilizzandolo direttamente, sia indirettamente mediante locazione ordinaria, purché garantisca complessivamente tutte le condizioni e prescrizioni del presente Avviso e poste dell'atto di concessione d'usufrutto.

L'usufruttuario potrà realizzare migliorie (art. 985 c.c.) a proprie spese, ossia opere che incrementino il valore dell'immobile. Al termine dell'usufrutto viene sin d'ora escluso qualsivoglia indennizzo da parte del nudo proprietario, salvo diversa intesa che dipenderà esclusivamente ed insindacabilmente dalle valutazioni peritali che saranno effettuate da Trentino Sviluppo, nudo proprietario.

L'usufruttuario potrà realizzare addizioni (art. 986 c.c.) a proprie spese, purché non alterino la destinazione economica del bene. Al termine dell'usufrutto l'usufruttuario potrà togliere dette addizioni o trattenerle a sé. Viene sin d'ora escluso qualsivoglia obbligo di indennizzo da parte del nudo proprietario, salvo diversa intesa che dipenderà esclusivamente ed insindacabilmente dalle valutazioni peritali che saranno effettuate da Trentino Sviluppo, nudo proprietario, su dette addizioni.

Ai sensi dell'art. 980 c.c. nell'atto costitutivo di usufrutto sarà vietato cedere il proprio diritto d'usufrutto a terzi, senza espresso e scritto assenso da parte del nudo proprietario.

L'usufruttuario è tenuto a custodire e ad amministrare il bene, adottando le cautele necessarie e prevenire incendi, accidenti, attività delittuose ed altri danni, avvertendo il nudo proprietario della necessità di riparazioni straordinarie, che saranno poi disposte come di seguito definito.

Rientra nei doveri dell'usufruttuario l'esecuzione delle manutenzioni ordinarie sul compendio, sugli impianti e su ogni elemento tecnico del medesimo.

Si dispone espressamente che sia a carico dell'usufruttuario anche l'obbligo di eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria del compendio e dei relativi impianti generali e gli oneri e le spese relativi.

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 l'usufruttuario dovrà dare immediata notizia scritta al nudo proprietario. Ciascun intervento dovrà essere eseguito solo a seguito di preventiva autorizzazione scritta da parte del nudo proprietario. A tal fine, l'usufruttuario dovrà comunicare un'informazione dettagliata sulla natura dei lavori che intende eseguire.

Al nudo proprietario è data facoltà di procedere, previo preavviso non inferiore ad ore 48 ed in accordo con l'usufruttuario, 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, il nudo proprietario avrà facoltà di intimare all'usufruttario l'esecuzione, in un termine determinato.

Qualora l'esecuzione delle attività di manutenzione o riparazione straordinaria implichi una limitazione significativa o interruzione dell'attività dell'usufruttuario, resta in ogni caso escluso alcun onere di indennizzo, da parte del nudo proprietario, a favore dell'usufruttario, per il pregiudizio o le limitazioni alla propria attività.

Alla conclusione od alla estinzione anticipata dell'usufrutto, per qualsiasi causa, non sarà riconosciuto all'usufruttario alcun indennizzo e/o compenso per le opere di manutenzione straordinaria eseguite.

Qualora, nel corso del rapporto di usufrutto, 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 al compendio immobiliare, come condizione per la prosecuzione dell'esercizio dell'attività in esso svoltavi dall'usufruttuario, spetterà – salvo diversa intesa con il nudo proprietario – all'usufruttuario svolgere, a propria cura e spese, gli interventi richiesti per adeguare l'immobile a dette nuove prescrizioni.

L'eventuale distruzione totale del bene, per cause di calamità naturale od incidenti di elevata gravità, determina l'estinzione dell'usufrutto, fatto salvo il diritto del nudo proprietario di richiedere il risarcimento del danno all'usufruttuario, se ne sussista la responsabilità.

L'eventuale abbandono o deterioramento dell'immobile, per carenza di manutenzioni e riparazioni, ordinarie o straordinarie, potrà causare l'estinzione dell'usufrutto.

Trentino Sviluppo si rende sin d'ora disponibile a valutare, con il soggetto eventualmente assegnatario del compendio a titolo di usufrutto, un accordo che consenta una proiezione di più lungo periodo, mediante – se del caso – un impegno obbligatorio al rinnovo dell'usufrutto all'estinzione, al fine di consentire un ammortamento degli investimenti proposti dall'azienda di cui trattasi.

Il valore economico di mercato offerto per l'usufrutto, qualora proposto in più rate dall'azienda assegnataria, dovrà comunque essere corrisposto a Trentino Sviluppo entro i primi 10 anni dall'atto di concessione dell'usufrutto ed in un numero massimo di 10 rate.

La prima rata, all'atto di concessione d'usufrutto, dovrà comunque esser pari ad almeno il 25% del valore economico complessivo.

Al netto di quanto già corrisposto, l'importo residuo dovrà comunque essere sempre garantito per l'intero con fideiussione bancaria del tipo a prima richiesta assoluta.

Sarà applicato se del caso un tasso di interessi di mercato, nei termini previsti dalla normativa comunitaria.

Sul valore economico di mercato offerto per l'usufrutto, qualora richiesto, potrà essere applicato il contributo "de minimis", se ed in quanto spettante.

Per ogni altro aspetto legato al rapporto di usufrutto, per quanto qui non disposto, si farà riferimento alla Legge italiana in materia.

### **Art. 9 - Soggetti ammessi alla gara**

Possono presentare la propria offerta di insediamento:

- le imprese singole;
- le imprese che partecipano in Raggruppamenti Temporanei, costituiti o costituendi, ovvero i Consorzi d'impresa.

Ai sensi di quanto stabilito dai criteri e modalità per l'applicazione della Legge Provinciale 6/99 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 I.V.A., nonché consorzi iscritti nel Registro delle imprese, costituiti tra le imprese e le associazioni per le attività sotto elencate; sono inoltre ammesse le associazioni di categoria aderenti a Confederazioni presenti all'interno del C.N.E.L., in possesso di partita I.V.A.

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

### **Art. 10 - Requisiti**

**Trentino Sviluppo Spa**  
socio unico

cap. soc. € 193.553.725,92 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

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

- a) stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, 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. 11 – Agevolazioni del sistema “Trentino”**

Unitamente alla disponibilità del bene oggetto del presente Avviso, i soggetti partecipanti potranno ottenere ulteriori informazioni sull'insieme di opportunità e servizi offerti dal “sistema Trentino”:

- agevolazioni previste dalla predetta L.P. 6/1999 e s.m., in particolare per il sostegno dei progetti aziendali di ricerca applicata, per servizi di consulenza finalizzati all'innovazione di prodotto, per investimenti fissi, per spese di internazionalizzazione;
- agevolazioni provinciali in materia di IRAP;
- sistema delle garanzie dei consorzi di garanzia fidi operanti sul territorio provinciale;
- servizi e incentivi per la ricollocazione dei lavoratori espulsi, offerti dall'Agenzia del Lavoro di Trento
- servizi di trasferimento tecnologico offerti dall'Università di Trento e dalla Fondazione Bruno Kessler;
- sistema del credito bancario locale;
- servizi per l'internazionalizzazione promossi direttamente da Trentino Sviluppo stessa.

Per chiarimenti, si prega di voler contattare gli uffici di Trentino Sviluppo al nr. 0464-443111 (Area Analisi Economico Finanziarie, dr. Stefano Merzi).

Per le nuove iniziative produttive intraprese sul territorio della Provincia autonoma di Trento da imprese diverse da quelle agricole, bancarie o assicurative (cioè da soggetti diversi da quelli indicati nell'articolo 45, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997) l'aliquota dell'IRAP dovuta alla Provincia stessa è ridotta a zero per i primi cinque anni di imposta.

Non si considerano nuove iniziative produttive quelle derivanti da trasformazione, fusione, scissione o da altre operazioni che determinano la mera prosecuzione di un'attività già esercitata nel territorio provinciale; al contrario, si considerano nuove iniziative produttive anche quelle intraprese per l'attuazione di progetti di sviluppo aziendale comprendenti il rilancio di attività esercitate sul territorio provinciale da imprese cessate o in fase di cessazione, garantendo i livelli occupazionali (NB: l'agevolazione può essere concessa solo se la nuova impresa non ha un assetto proprietario sostanzialmente coincidente con quello dell'impresa cessata o in fase di cessazione, o non è in rapporto di collegamento o controllo con quest'ultima) (art. 12 L.P. 27 dicembre 2012, n. 25).

### **Art. 11bis – Incentivi del Governo italiano per l'assunzione di personale**

Con Legge n. 190/2014 (e Circolare INPS 17 29/01/2015), all'art. 1 c. 118, è prevista la decontribuzione dei nuovi contratti a tempo indeterminato.

Con riferimento alle nuove assunzioni con contratto di lavoro a tempo indeterminato, con esclusione dei contratti di apprendistato e dei contratti di lavoro domestico, decorrenti dal 1° gennaio 2015 con riferimento a contratti stipulati non oltre il 31 dicembre 2015, è riconosciuto, per un periodo massimo di trentasei mesi, ferma restando l'aliquota di computo delle prestazioni pensionistiche, l'esonero dal versamento dei complessivi contributi previdenziali a carico dei datori di lavoro, con esclusione dei premi e contributi dovuti all'INAIL, nel limite massimo di un importo di esonero pari a 8.060,00 euro su base annua. L'esonero spetta ai datori di lavoro in presenza delle nuove assunzioni, con esclusione di quelle relative a lavoratori che nei sei mesi precedenti siano risultati occupati a tempo indeterminato presso qualsiasi datore di lavoro, e non spetta con riferimento a lavoratori per i quali il beneficio sia già stato usufruito in relazione a precedente assunzione a tempo indeterminato.

La presente indicazione è disposta a titolo informativo e non è esaustiva. Si rinvia per una disamina completa della forma agevolativa al testo normativo ed alle interpretazioni INPS ufficiali.

### **Art. 12 - Termini, modalità di presentazione della domanda di partecipazione e lingua ufficiale**

Le manifestazioni di interesse, corredate dalla domanda di insediamento, da un Piano industriale elaborato secondo un format disponibile su richiesta contattando Trentino Sviluppo alla mail [istruttorie@trentinosviluppo.it](mailto:istruttorie@trentinosviluppo.it) indicando la dicitura "Manifestazione di interesse per il Compendio Ex Whirlpool" e l'offerta economica dovranno pervenire inderogabilmente, a pena di esclusione, entro le ore 12.30 del 19 giugno 2015, al seguente indirizzo:

***Trentino Sviluppo S.p.A., via Zeni 8, C.A.P. 38068 Rovereto (Trento) Italia***

Le stesse dovranno essere recapitate, per il tramite del servizio postale o servizio di recapito autorizzato, a mezzo posta raccomandata, o a mano, presso la Segreteria, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 o dalle ore 14.30 alle 17.00, in unico plico chiuso, il quale dovrà

essere, a pena di esclusione, debitamente sigillato e controfirmato in tutti i lembi di chiusura, ancorché preincollati, in modo che ne sia garantita l'integrità e la non manomissibilità.

Il plico dovrà recare all'esterno la dicitura:

***Manifestazione di interesse per il Compendio Ex Whirlpool***

nonché la denominazione o la ragione sociale e l'esatto indirizzo dell'impresa partecipante, se come singola o come Consorzio; nel caso di R.T.I. costituito il plico dovrà recare l'indirizzo, la denominazione o ragione sociale dell'impresa capogruppo ed, in caso di R.T.I. da costituirsi, anche la denominazione o ragione sociale di tutte le imprese raggruppande.

Il mancato recapito del plico entro i termini previsti è ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della Società emittente ove per disguidi postali o di altra natura il plico non pervenga, entro il previsto termine perentorio di scadenza, all'indirizzo di destinazione. I plichi pervenuti oltre il suddetto termine non saranno presi in considerazione anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in lingua italiana.

Nessun rimborso spetterà ai concorrenti per eventuali spese di partecipazione alla presente gara.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, al suo interno la seguente documentazione:

a) Domanda di partecipazione e di insediamento, conforme alla modulistica facsimile allegata, sottoscritta da persona abilitata ad impegnare il concorrente e riportante l'indirizzo di spedizione, il codice fiscale e/o partita I.V.A., il numero di telefono, di fax e l'indirizzo e-mail del concorrente. In caso di RTI o consorzio già costituiti, alla domanda deve essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria o l'atto costitutivo del consorzio, con espressa previsione di responsabilità solidale di mandante e mandatarie nei confronti di Trentino Sviluppo; in mancanza la domanda deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le imprese associate o consorziate, ovvero da associarsi o consorziarsi, anche in questo caso con espressa previsione di responsabilità solidale di mandante e mandatarie nei confronti di Trentino Sviluppo.

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. Nel caso di raggruppamento tali dichiarazioni dovranno essere presentate da ciascuno dei partecipanti al raggruppamento stesso;

c) Piano industriale redatto secondo un format che viene allegato sub g). Per informazioni di dettaglio si potrà contattare Trentino Sviluppo alla mail [istruttorie@trentinosviluppo.it](mailto:istruttorie@trentinosviluppo.it) indicando la dicitura "Manifestazione di interesse per il Compendio Ex Whirlpool";

d) Offerta economica.

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.

Per garantire omogeneità nelle modalità di presentazione, la domanda dovrà essere preferibilmente redatta secondo la modulistica in facsimile rinvenibile sul sito internet o, in alternativa, disponibile all'indirizzo indicato all'art. 1 del presente Avviso.

### Art. 13 - Commissione

Per la valutazione delle manifestazioni di interesse e l'applicazione della procedura prevista, verrà nominata un'apposita Commissione.

La deliberazione in merito all'assegnazione sarà assunta dal Consiglio di Amministrazione di Trentino Sviluppo S.p.A. sulla base degli esiti valutativi ed istruttori della Commissione ed in ultima istanza con decisione finale della Provincia autonoma di Trento.

### Art. 14 – Obbligo di sopralluogo, *coaching tecnico*

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 [info@trentinosviluppo.it](mailto:info@trentinosviluppo.it) alla cortese attenzione del dr. Nicola Polito.

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.

È richiesta, a pena di esclusione, l'effettuazione di un sopralluogo presso il Compendio. Il sopralluogo potrà essere prenotato sino al 31 maggio 2015 tramite invio di una email all'indirizzo [info@trentinosviluppo.it](mailto:info@trentinosviluppo.it) alla cortese attenzione dell'ing. Michele Ferrari.

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 con gli enti e le autorità amministrative locali preposte.

### Art. 15 Protocollo di Intesa

Il progetto di insediamento che sarà scelto, sarà oggetto di un Protocollo di Intesa da stipularsi tra la Provincia autonoma di Trento, Trentino Sviluppo e, se del caso, gli organismi pubblici provinciali competenti e le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, con l'adesione del soggetto privato proponente.

Con l'accordo di programma saranno definiti ed adottati dai singoli enti, secondo le rispettive competenze:

- gli atti e le procedure amministrative di carattere autorizzatorio necessari per la realizzazione del progetto e che vedono il coinvolgimento o la necessità di concertazione con più enti pubblici e/o organismi pubblici;
- eventuali interventi agevolativi pubblici;
- vincoli ed impegni di pubblico interesse;
- timing dell'operazione ed altre obbligazioni generali.

### **Art. 16 – Garanzie**

Al soggetto il cui progetto di insediamento sarà scelto, sarà richiesto all'atto della stipula del contratto di locazione ordinaria o all'atto di concessione d'usufrutto di costituire un'idonea garanzia fideiussoria, a garanzia – rispettivamente – delle obbligazioni assunte con il contratto di locazione o con l'atto di concessione d'usufrutto.

La garanzia dovrà avere un importo pari al 5% del valore economico offerto per l'usufrutto nel caso di usufrutto, ovvero un importo pari a 6 mensilità nel caso di locazione ordinaria.

La garanzia dovrà avere validità pari alla durata del rapporto contrattuale che sarà instaurato con l'azienda scelta.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa, in tal caso con primario istituto assicurativo di gradimento di Trentino Sviluppo, 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.

Nel caso di *raggruppamento temporaneo di concorrenti o di consorzio ordinario di concorrenti o di G.E.I.E.* la fideiussione deve essere intestata a tutte le imprese facenti parte del raggruppamento, oppure intestata all'impresa dichiarata capogruppo con l'indicazione esplicita della copertura del rischio anche per tutte le altre imprese facenti parte del raggruppamento o del consorzio o di G.E.I.E..

La fideiussione deve recare la firma di un soggetto autorizzato a rilasciare fideiussione per conto dell'istituto, banca, azienda o compagnia di assicurazione 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. 17 - 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 da Trentino Sviluppo", approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1165 del 14 luglio 2014.

I soggetti interessati con la presentazione della propria richiesta di locazione o usufrutto 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](http://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 o usufrutto 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](http://www.trentinosviluppo.it).

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 giugno 2003 n° 196 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), i dati sopra richiesti vengono assunti da Trentino Sviluppo S.p.A. al fine di verificare l'esistenza dei requisiti e delle condizioni prescritte dalle vigenti leggi che lo impongono.

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. Ai soggetti cui i dati si riferiscono spettano i diritti di cui all'art. 7 del citato codice. I dati potranno essere comunicati ai soggetti pubblici a ciò legittimati dall'ordinamento.

Il materiale e la documentazione presentata dai concorrenti rimarrà agli atti della società e non sarà restituita.

## **Art. 18 – Pubblicità**

### **Trentino Sviluppo Spa** socio unico

cap. soc. € 193.553.725,92 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](mailto:info@trentinosviluppo.it)  
[segreteria@pec.trentinosviluppo.it](mailto:segreteria@pec.trentinosviluppo.it)

Nei termini di cui alla Comunicazione della Commissione Europea del 1997, il presente Avviso viene pubblicizzato in modo da garantire l'imparzialità e la piena conoscibilità su scala internazionale dei suoi contenuti.

A tal fine, viene inviato alla G.U.R.I. per la pubblicazione e sarà reso noto mediante la pubblicazione di un estratto in lingua italiana ed in lingua inglese su scala internazionale.

**ALLEGATI:**

- a) presentazione tecnica;
- b) planimetria;
- c) CDU;
- d) Domanda di partecipazione e di insediamento;
- e) Modulo d'offerta economica;
- f) deliberazione di Giunta provinciale n. 1165/2014 (cd. "Indirizzi");
- g) modello per piano industriale.

Rovereto, 15 aprile 2015

Il Presidente  
Elavio Tosi

