

AVVISO PUBBLICO

per la re-industrializzazione del compendio "EX FAT" di Castelnuovo (TN)



- locazione ordinaria -

Prot. nr. trspa- 3048 PRES/DO-NP/as

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, 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

PEC: segreteria@pec.trentinosviluppo.it

Art. 2 Il Compendio

Il compendio in oggetto è situato a Castelnuovo (Tn), in località Broletti e vi si accede direttamente dalla viabilità provinciale (ex s.s. 47). Il complesso edificiale in esame è composto da un capannone produttivo, da una palazzina servizi, da corpi di fabbrica accessori e spazi pertinenziali.

Il capannone ad uso industriale, che costituisce il corpo di fabbrica principale, è individuato dalla p.ed. 425/1 in C.C. Castelnuovo (Tn), ha una superficie coperta complessiva di 10.887 con altezza netta interna variabile da 4,00 m (per una superficie di circa 9.118,00 mq) a 5,00 m (per una superficie di 1.769,00 mq).

Detto capannone è composto da un nucleo principale originario successivamente ampliato sia verso est che verso ovest con nuovi corpi di fabbrica e da uno spazio di pertinenza esterno di complessivi 13.671,00 mq. **Si ritiene si possa realizzare un significativo ampliamento del compendio, nel caso si rendesse necessario.**

Adiacente al capannone è presente una palazzina, individuata come p.ed. 426 in C.C. Castelnuovo; detta palazzina ha un sedime di superficie pari a circa 800,00 mq e, nel dettaglio, si sviluppa in un piano interrato destinato a magazzino, un piano terra originariamente destinato ad uffici e spaccio aziendale e in un piano primo destinato a mensa e cucina, locali foresteria e appartamento del custode.

All'interno del compendio, a ridosso del capannone, è presente un locale per servizi tecnologici individuato come p.ed 427 in C.C. Castelnuovo della superficie coperta di 90,00 mq; è presente, inoltre, una cabina elettrica individuata con la p.ed 425/2 in C.C. Castelnuovo della superficie di 30,00 mq.

È infine presente una centrale termica di dimensioni in pianta di 22,20 x 6,90 in aderenza al capannone.

L'area di pertinenza è completamente recintata e vi si accede direttamente dalla strada comunale attraverso un accesso pedonale e due accessi carrai dotati di cancelli e sbarra con apertura motorizzata.

I piazzali esterni pertinenziali (con esclusione degli spazi a verde) sono pavimentati con pavimentazione in conglomerato bituminoso.

Esterne alla recinzione, sono presenti la p.ed. 742 e la particella fondiaria 1591. Nello specifico la p.ed. 742 ha superficie di 3.930 mq e consiste in un'area attrezzata a parcheggio, recintata e pavimentata con conglomerato bituminoso con arredo costituito da piante d'alto fusto, mentre la p.f. 1591 consiste in un appezzamento di terreno della superficie pari a 130 mq.

La porzione di proprietà di Trentino Sviluppo, oggetto del presente Avviso (parte della p.m. 1 e p.m. 2), ha superficie pari a 1.547 mq.

L'altezza netta minima sotto le travi principali della copertura è pari a 4,00 m.

La porzione di edificio è sprovvista di impianti tecnologici ad esclusione della rete antincendio.

Trattandosi della parte più risalente dello stabilimento di produzione è stata realizzata con una struttura in acciaio costituita da colonne in profilati normalizzati e travi di sostegno dell'orditura di copertura di tipo reticolare a doppia pendenza. Il pavimento, su solaio, è del tipo industriale in calcestruzzo con finitura della superficie in piastrelle di gres, i tamponamenti perimetrali sono costituiti da una parete sandwich (paramento esterno in mattoni a vista di calcestruzzo alleggerito e tamponamento interno in tramezza di laterizio intonacata). La capriata perimetrale non presenta isolamento e finitura sul lato interno.

La restante parte della p.m. 1 è stata assegnata ad un'altra azienda ed è stata oggetto di ristrutturazione.

Il tutto è meglio precisato dalla planimetria allegata *sub* lettera a).

Art. 3 Oggetto

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 nuove attività industriali o artigianali in specifiche porzioni 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 **“nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e piaciuto in occasione del sopralluogo da effettuarsi da parte di ciascun soggetto interessato secondo quanto previsto dall'art. 13”**, senza che il conduttore 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.

Trentino Sviluppo si riserva la facoltà di valutare possibili interventi iniziali sull'immobile a propria cura e spese, che abbiano valenza generale e non specifica, ossia non rivolta alle esigenze specifiche della produzione, secondo quanto richiesto dall'azienda prescelta e sulla base delle esigenze delle aziende già insediate.

La locazione ordinaria sarà disposta nei termini di cui agli Indirizzi provinciali approvati da ultimo con deliberazione nr. 2181/2015, che viene allegata al presente Avviso *sub* lettera b, **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.

Il criterio di assegnazione è quello del migliore valore di mercato offerto dalle aziende interessate, ossia del **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 3 mesi** dalla stipula del contratto di locazione ordinaria, da effettuarsi entro 60 giorni dall'assegnazione da parte di Trentino Sviluppo;
- b) l'impegno all'effettuazione di **investimenti sulla produzione** (impianti generali e specifici, macchinari ed elementi della produzione) **per almeno 150mila Euro nei 3 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 **entro 3 anni dall'avvio dell'attività di impresa di almeno nr. 5 Unità Lavorative Annue** con impegno all'assunzione prioritaria, ove possibile, di personale tuttora in cerca di occupazione,

precedentemente espulso dal processo produttivo e/o di giovani residenti nel territorio della Valsugana e tuttora in cerca di occupazione, con **impegno conseguente al mantenimento di detto livello occupazionale** per l'intera durata del contratto locatizio;

- d) 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 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.

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 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, sarà disposta una graduatoria delle aziende interessate sulla base del migliore valore economico di mercato offerto su base annua;
- 2) in una seconda 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. 2181/2015) 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.
- 3) gli esiti della fase sub 2) saranno sottoposti **alla valutazione e decisione del Consiglio di amministrazione di Trentino Sviluppo** 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, e si riprenderà l'iter valutativo con le fasi 2 e 3. E così di seguito, se necessario.

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

Art. 6

Oggetto della domanda di insediamento

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 locazione ordinaria alle condizioni di cui agli Indirizzi provinciali vigenti (deliberazione nr. 2181/2015) al valore di mercato, su base annua, offerto contestualmente.

Art. 7

Vincoli ed obblighi specifici in caso di locazione ordinaria

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, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, 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 opere 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 svolta 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 **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'impresе.

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), a costituire una apposita new.co. ovvero un'unità operativa in Provincia di Trento, prima della stipula del contratto di locazione ordinaria.

Art. 9 **Requisiti**

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. 10 **Agevolazioni del sistema "Trentino"**

Unitamente alla disponibilità del bene oggetto del presente Avviso, i soggetti partecipanti potranno ottenere le agevolazioni previste dalla predetta L.P. 6/1999 e s.m., ad esclusione – ai sensi del precedente articolo 7 – delle agevolazioni contributive in regime di aiuto “de minimis di cui agli "Indirizzi per gli interventi effettuati tramite la società Trentino Sviluppo S.p.A." adottati con delibera della Giunta Provinciale della Provincia autonoma di Trento n. 2181 di data 3 dicembre 2015 a valere sul canone locatizio offerto.

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

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 il 31 marzo 2020**, 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 08.30 alle ore 13.00 o dalle ore 14.30 alle 17.30, in unico plico chiuso, il quale dovrà essere, a pena di esclusione, debitamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura, in modo che ne sia garantita l'integrità e la non manomissibilità.

Il plico dovrà recare all'esterno la dicitura:

“Non Aprire – Domanda di insediamento per il compendio industriale “ex FAT” di Castelnuovo (TN)”

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.

Ai fini della determinazione del momento di consegna farà fede la data e l'ora apposte sul plico da parte dell'ufficio Segreteria di Trentino Sviluppo S.p.A..

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:

- Domanda di partecipazione e di insediamento, conforme alla modulistica facsimile allegata *sub* lettera c, 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.
- 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.
- Piano industriale redatto secondo un format che viene allegato *sub* lettera d). Per informazioni di dettaglio si potrà contattare Trentino Sviluppo alla mail istruttorie@trentinosviluppo.it indicando la dicitura "Domanda di insediamento per il compendio industriale "ex FAT" di Castelnuovo (TN)".
- Offerta economica da redigersi secondo il format di cui all'allegato *sub* lettera e).

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. 12 **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.

Art. 13

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 alla cortese attenzione dell'ing. Michele Ferrari.

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 quinto giorno lavorativo antecedente la scadenza dell'Avviso, tramite invio di una email all'indirizzo info@trentinosviluppo.it alla cortese attenzione dell'Area Immobili, Aree Industriali e Gestione Cantieri.

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. 14

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.

Nel caso sia richiesto a Trentino Sviluppo di effettuare dei lavori iniziali per l'insediante in locazione ordinaria, il Protocollo di Intesa se del caso definirà la tempistica dei medesimi e i termini di consegna, che saranno definiti sulla base delle esigenze tecniche ed amministrative della Committente.

Art. 15

Garanzie

Al soggetto il cui progetto di insediamento sarà scelto, sarà richiesto all'atto della stipula del contratto di locazione ordinaria di costituire un' idonea garanzia fideiussoria, a copertura delle obbligazioni assunte con il contratto di locazione.

La garanzia dovrà avere un importo pari a 6 mensilità di canone locatizio.

La garanzia dovrà avere validità pari alla durata del rapporto locatizio 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.

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.

Le spese relative alla stipula del contratto di locazione saranno a carico del futuro conduttore.

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..

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.

I soggetti interessati prendono atto ed accettano che la partecipazione alla presente procedura non comporta il riconoscimento da parte di Trentino Sviluppo di qualsivoglia indennizzo, risarcimento e/o riconoscimento.

I soggetti interessati, con la presentazione della propria richiesta danno atto di aver preso conoscenza dei Protocolli di prevenzione dei reati ex D.lgs n. 231/2001 e dei reati di corruzione ex L. n. 190/2012 evidenziati nel “Documento di sintesi del Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs 231/2001 integrato ex L. 190/2012”, dei principi contenuti nel Codice Etico e delle regole contenute nel Codice di comportamento degli amministratori, dei dipendenti e dei collaboratori adottati dal Locatore, pubblicati nella sezione “Società Trasparente” del sito internet istituzionale (http://www.trentinosviluppo.it/it/Istituzionale/Società_Trasparente/SocietàTrasparente/Società_Trasparente.aspx) e si impegnano a non porre in essere alcun comportamento in violazione dei medesimi o che induca in qualsiasi modo i destinatari a violarli.

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 al presente Avviso 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. 17 **Pubblicità**

Il presente Avviso viene pubblicizzato in modo da garantire l'imparzialità e la piena conoscibilità su scala internazionale dei suoi contenuti.

ALLEGATI:

- a) Planimetria;
- b) deliberazione di Giunta provinciale n. 2181/2015 (cd. “Indirizzi);
- c) Domanda di partecipazione e di insediamento;
- d) Fac-simile piano industriale;
- e) Modulo d'offerta economica.

Rovereto, 6 febbraio 2020.

Il Presidente
Sergio Anzelini

