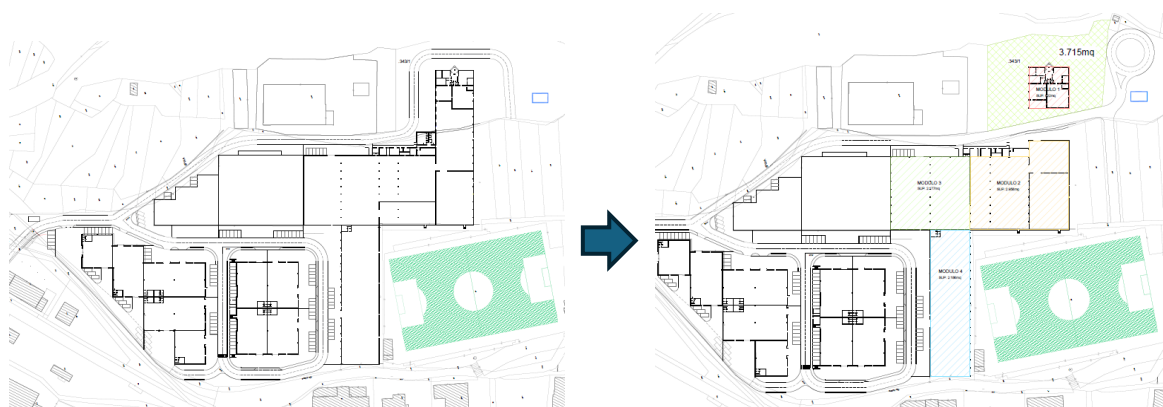


## AVVISO PUBBLICO

**per la riqualificazione dell'HUB Produttivo di Pieve di Bono**

**Richiesta di manifestazione di interesse per l'acquisto di un lotto produttivo  
e/o la locazione di 3 moduli ad uso produttivo**



\*\*\*

### **Art. 1 Società emittente**

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](mailto:info@trentinosviluppo.it). Alle richieste di informazioni di carattere generale sarà data risposta con pubblicazione sul sito [www.trentinosviluppo.it](http://www.trentinosviluppo.it).

### **Art. 2 L'area e il progetto futuro**

L'area oggetto del presente Avviso è costituita dall'area dell'**Hub Produttivo di Pieve di Bono**, meglio evidenziata nella planimetria allegata sub lettera A) – Stato di fatto attuale.

#### **Trentino Sviluppo S.p.A.**

#### **Dati societari**

Capitale sociale € 200.000.000 i.v.  
CF e P.IVA: 00123240228  
Iscritta al Registro delle Imprese di Trento  
Società sottoposta all'attività  
di direzione e coordinamento  
della Provincia autonoma di Trento

#### **Sede legale e operativa**

Via Fortunato Zeni, 8  
38068 Rovereto (TN), Italia  
+39 0464 443111  
[info@trentinosviluppo.it](mailto:info@trentinosviluppo.it)  
[segreteria@pec.trentinosviluppo.it](mailto:segreteria@pec.trentinosviluppo.it)  
[trentinosviluppo.it](http://trentinosviluppo.it)

Trentino Sviluppo, con l'assenso della Provincia e del Comune territorialmente competente, intende operare per una completa valorizzazione e riqualificazione del comparto, nella direzione di quanto definito nella planimetria allegata sub lettera B) – Stato futuro, realizzando altresì una nuova viabilità di penetrazione e circolazione nell'area.

Gli interventi saranno di verifica ambientale, in parte edificatori, in parte demolitori e di sistemazione generale delle aree; saranno realizzati nel corso del 2027, sulla base degli esiti del presente Avviso, delle esigenze che emergeranno da parte delle Aziende, sulla base delle risorse disponibili nell'ambito di uno stanziamento denominato "*Interventi di sviluppo produttivo in contesti decentrati e di sviluppo occupazionale*" del Fondo Sez. Sistema ex art. 33 l.p. 6/1999 ss.mm., gestito da Trentino Sviluppo per conto della Provincia autonoma di Trento e della pianificazione urbanistica vigente.

L'attività di progettazione specifica proseguirà con le Aziende interessate, a cura di Trentino Sviluppo, adattando, per quanto possibile il quadro degli interventi finale con le esigenze delle aziende stesse nell'ottica di perfezionare la definizione Nuovi Spazi, che comunque in via preliminare è allegata sub lettera D).

La nuova viabilità di penetrazione del comparto potrà incidere sul lotto ceduto e imporre l'esigenza di specifiche servitù e gravami su di messo, che saranno regolate direttamente con l'Azienda aggiudicataria, nei termini di legge e senza che la medesima possa opporsi irragionevolmente, manlevando sin d'ora Trentino Sviluppo rispetto ad aprioristiche, presunte od ipotizzate decurtazioni di valore al mq. per dette servitù.

### **Art. 3 Oggetto**

Con il presente Avviso si intende ricercare, presso Aziende aventi sede operativa in Trentino od aventi in programma di insediare una sede operativa in Trentino, manifestazioni di interesse:

1. **all'acquisto** dell'area di 3.715 mq. evidenziata con reticolo verde sull'Allegato A – Definizione Nuovi Spazi, al valore per metro quadro pari ad almeno 92,00 euro oltre oneri. L'area sarebbe ceduta con la presenza di un manufatto di mq. 622 coperti ca., nello stato in cui esso risulterebbe (cd. Modulo 1), dopo l'eventuale demolizione e separazione che Trentino Sviluppo sarebbe disponibile ad eseguire, con l'intento di realizzare la viabilità intermedia definita nei documenti tecnici. Il Modulo 1 sarà, se del caso ceduto, al valore forfettario di 112.000,00 euro oltre oneri di legge;

2. alla **locazione** (non compravendita) del modulo 2 (mq. 2958 mq), del modulo 3 (mq. 2177) e del modulo 4 (mq. 2186), congiuntamente o disgiuntamente – nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi sono, ai seguenti canoni di locazione annui:
- a. modulo 2: Euro 2.012,00/ mese oltre ad Iva;
  - b. modulo 3: Euro 1.481,00/ mese oltre ad Iva;
  - c. modulo 4: Euro 1.349,00 / mese oltre ad Iva;

La cessione di cui al primo comma e la locazione al secondo comma sono da intendersi a corpo. Trentino Sviluppo potrà valutare sui moduli 2, 3 e 4 degli interventi di risanamento e riqualificazione, ma non assume con il presente Avviso alcun impegno ed obbligo ad intervenire.

Gli spazi saranno posti in disponibilità nello stato di fatto in cui essi ad oggi risultano.

Se richiesto e se tecnicamente procedibile, sulla base delle esigenze delle Aziende, Trentino Sviluppo S.p.A. potrà valutare una suddivisione ed una locazione del modulo 4 in due o tre moduli più piccoli con distinti accessi, per dare spazio a micro o piccole aziende locali.

Trentino Sviluppo S.p.A. non si assume responsabilità alcuna circa l'esattezza delle misure, delle quantità e di altri dati tecnici contenuti nella documentazione complementare rispetto alla situazione reale. L'interessato non potrà quindi eccepire e/o vantare alcunché nei confronti della Società emittente qualora dovessero emergere differenze tra i dati tecnici e di qualità con la situazione reale.

Sarà per questo previsto un **Open Day con obbligo di sopralluogo per le aziende interessate**, nel giorno 24 settembre 2026, dalle ore 9.00 alle ore 13.00, a cura dell'ing. Mauro Bosetti dell'Area Infrastrutture Industriali di Trentino Sviluppo S.p.A.

Il presente Avviso, né la successiva fase comparativa, non intende sottoporre ad asta al rialzo il valore del canone di locazione indicato per i moduli 2, 3 e 4.

Il contratto di locazione ad uso non abitativo che sarà stipulato avrà durata di anni 6 e sarà rinnovabile.

#### **Art. 4**

#### **Condizioni di partecipazione**

L'Azienda interessata dovrà far pervenire alla Società, pena la non ammissione e considerazione, il proprio interessamento entro **il 9 ottobre 2026 ore 12:00** in un plico chiuso, riportante sull'esterno, a pena di esclusione:

- 1) la dicitura **“Manifestazione di interesse per Pieve di Bono;**
- 2) la denominazione o la ragione sociale dell'azienda interessata.

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.

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

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

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

- 1) documentazione amministrativa;
- 2) l'espressa indicazione di interesse verso l'acquisto dell'area con il modulo 1, o la locazione del modulo 2, 3 o 4 od altra configurazione;
- 3) la presentazione aziendale e della proposta di utilizzo del compendio, completa degli elementi essenziali del business plan per l'iniziativa imprenditoriale che sarebbe ivi insediata, con evidenza degli investimenti tecnologici, occupazionali.

La documentazione amministrativa dovrà comprendere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni e documentazione:

- a) per i soggetti iscritti al Registro Imprese, certificato C.C.I.A.A., o per le imprese straniere certificazione equivalente, attestante di non essere in stato di fallimento o di non avere in corso altra procedura concorsuale o qualsiasi altra equivalente;

- b) dichiarazione attestante che l'offerente non si trovi in una delle condizioni di esclusione di cui al modello allegato E) – persone fisiche/persone giuridiche o equivalente nell'ordinamento di appartenenza.

Le dichiarazioni di cui al punto b) dovranno essere rese dagli offerenti italiani mediante dichiarazione sostitutiva, preferibilmente utilizzando il modello allegato E), secondo le modalità di cui all'art. 46 DPR n. 445/2000 e dovranno riportare in calce la seguente dicitura: "La presente dichiarazione viene resa nella consapevolezza delle responsabilità penali in cui si incorre in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000". Gli offerenti internazionali dovranno invece presentare dette dichiarazioni a mezzo di una dichiarazione giurata, ovvero, negli Stati in cui non esiste siffatta dichiarazione, una dichiarazione resa dall'interessato innanzi a un'autorità giudiziaria o amministrativa competente, a un notaio o a un organismo professionale qualificato a riceverla del Paese di origine o di provenienza. Detta dichiarazione dovrà essere presentata in originale (o copia autentica) con traduzione asseverata in lingua italiana.

Si ricorda che nel plico, in questa fase, non dovranno essere indicati elementi di carattere economico, che saranno se del caso considerati nella fase successiva.

La Presentazione aziendale e la proposta di utilizzo del compendio dovranno descrivere l'attività aziendale del soggetto interessato, le idee di sviluppo e la proposta di utilizzo dell'area/modulo con evidenza dei programmi di espansione/insediamento/sviluppo produttivo/impatto occupazionale.

## **Art. 5 Procedura**

In presenza di una sola manifestazione di interesse, Trentino Sviluppo valuterà se procedere con la stessa.

In presenza di più di una manifestazione di interesse, Trentino Sviluppo valuterà se procedere con successiva fase comparativa/negoziata ad invito, definendo criteri ed elementi di valutazione, che saranno legati:

- per un 20% alla componente economica (l'offerta) per la cessione dell'area di 3.715 mq. e del modulo 1, e per l'80% all'innovatività della proposta, alla sostenibilità economico finanziaria e all'impatto occupazionale della stessa;
- per il 100% all'innovatività della proposta e all'impatto occupazionale della stessa da intendersi come qualità tecnico-artigianale-industriale del progetto insediativo proposto dalle aziende interessate ai moduli 2, 3 e 4.

A parità di punteggio, definito sulla base dei criteri di cui alla successiva fase comparativa/negoziata, ove necessario, saranno considerate in via prioritaria le aziende che sono già insediate nel territorio del Comune di Pieve di Bono purché propongano un progetto di ampliamento produttivo e di espansione economico-occupazionale (il mero magazzino non sarà considerato), con il fine di consolidarne l'operatività locale.

#### **Art. 6**

##### **Informazioni complementari e trattamento dati**

A tutti gli effetti di legge, ed in particolare in ordine alla garanzia per evizione ed alla prelazione, la vendita del lotto produttivo è a rischio e pericolo del compratore, rimanendo esonerata la Società da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito alle possibili azioni di riscatto/rivendica, onerandosi l'offerente di accertarsi circa lo status giuridico del bene.

Si precisa altresì che:

- a) è richiesta a pena di esclusione l'effettuazione del sopralluogo obbligatorio, da espletarsi secondo le modalità indicate al successivo art. 7;
- b) la Società anche in tal caso si riserva di non procedere all'aggiudicazione, senza che nulla possa essere eccepito e/o vantato dagli offerenti interpellati a qualsivoglia titolo nei confronti della Società;
- c) il notaio sarà scelto dall'aggiudicatario, purché con ufficio e sede nella provincia di Trento, e dovrà essere tempestivamente comunicato alla Società;
- d) le spese di rogito, tecniche e amministrative, imposte e tasse conseguenti all'intavolazione e registrazione, e quanto ancora conseguente al trasferimento della proprietà, sono ad esclusivo carico dell'acquirente;
- e) non sono ammesse offerte per persona da nominare ex artt. 1401 e seguenti C.c.

#### **Art. 7**

##### **Richieste di chiarimenti e obbligo di sopralluogo**

Gli interessati potranno formulare quesiti fino a 8 giorni antecedenti il termine di scadenza per la presentazione della domanda di partecipazione, solo ed esclusivamente per iscritto in lingua italiana, inviando una e-mail all'indirizzo di posta elettronica [info@trentinosviluppo.it](mailto:info@trentinosviluppo.it), riportando nell'oggetto della comunicazione la dicitura "*Richiesta di chiarimento – Avviso pubblico Pieve di Bono*". I chiarimenti, ove

ritenuti di interesse generale, saranno pubblicati sul sito web di Trentino Sviluppo, nella apposita pagina, a beneficio di tutti gli interessati.

È richiesta, a pena di esclusione, l'effettuazione di un sopralluogo presso l'immobile. Il sopralluogo avverrà per **tutti gli interessati nell'Open Day il giorno 24 settembre 2026, dalle ore 9.00 alle ore 13.00**, a cura dell'ing. Mauro Bosetti dell'Area Infrastrutture Industriali di Trentino Sviluppo S.p.A.

### **Art. 8 Agevolazioni**

A conclusione della procedura di selezione il Soggetto aggiudicatario potrà formulare alla Società emittente una richiesta di agevolazione sull'acquisto dell'immobile a valere sulla normativa provinciale vigente:

- ✓ Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1624 di data 5 ottobre 2021 recante gli *"Indirizzi"* della Provincia autonoma di Trento a Trentino Sviluppo S.p.A.;
- ✓ Legge provinciale n. 6/2023 e relative disposizioni di carattere comune a tutti gli interventi;
- ✓ Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1680 di data 31 ottobre 2025 recante l'approvazione delle disposizioni specifiche per singoli interventi gestiti da Trentino Sviluppo S.p.A.

### **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 relativi "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, n. 1624 di data 5 ottobre 2021.

#### **Art. 11**

##### **Disposizioni finali**

La manifestazione di interesse avrà validità per dodici mesi dalla data di sua presentazione.

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 proposta.

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 con la presentazione della propria richiesta acquisizione 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 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).

## **Art. 12**

### **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. 169/2003 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 alla verifica della veridicità di quanto dichiarato. Il materiale e la documentazione presentata dai concorrenti rimarranno agli atti della società e non sarà restituita.

## **Art. 13**

### **Trasparenza**

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

#### **ALLEGATI:**

- A. Stato Attuale;
- B. Stato Futuro;
- C. Stato di Raffronto;

D. Definizione Nuovi Spazi;

E. Modello dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà ex artt. 46  
e 47 del D.P.R. 445/2000

Rovereto, 27 agosto 2026

Il Presidente  
Giuseppe Consoli