

AVVISO PUBBLICO

per la cessione delle porzioni immobiliari
p.ed. 1224 pp.mm. 4-8-9-22 – C.C. Gardolo – Via Alto Adige 212, Trento

Art. 1

Società emittente

Soggetto competente e procedura

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

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

Ogni informazione relativa al presente Avviso può essere richiesta all'indirizzo e-mail info@trentinosviluppo.it. Alle richieste di informazioni di carattere generale sarà data risposta con pubblicazione sul sito www.trentinosviluppo.it.

La fase di selezione delle imprese ammissibili avrà durata massima di 60 giorni dalla chiusura del termine per la presentazione della domanda di partecipazione di cui all'art. 4 del presente Avviso.

Art. 2

L'immobile

L'immobile oggetto del presente Avviso è costituito dalle porzioni materiali numero 4, 8, 9 e 22 della p.ed. 1224 in C.C. Gardolo, situate a Trento – loc. Lamar di Gardolo – via Alto Adige, 212.

Le unità sono parte di un complesso produttivo-multifunzionale ed includono aree pertinenziali esterne e parti comuni secondo quanto censito presso il Libro Fondiario. Le porzioni presentano destinazioni d'uso produttive, direzionali e di magazzino, articolate come segue:

- P.M. 4 e P.M. 22 (uffici – primo piano): unità adibite ad uffici, reception, archivi e servizi, dotate di impianti condivisi di climatizzazione e acqua calda sanitaria; presenza di pavimenti flottanti, controsoffitti attrezzati e pareti modulari. Superfici complessive circa 461 m² cadauna, con posti auto esterni pertinenziali. Alcune infiltrazioni localizzate richiedono manutenzione alla copertura.
- P.M. 8 e P.M. 9 (magazzino, produzione e laboratori – piano terra): ampi spazi produttivi a doppia altezza con carroponte, zone a soppalco, magazzini, locali tecnici e uffici operativi.

Superficie totale rilevata: P.M. 8 pari a 444,7 m² (oltre superfici soppalcate e vani accessori); P.M. 9 pari a 271,5 m² (oltre servizi e anditi pertinenziali). Presenti superfici esterne di pertinenza e necessità di revisione della copertura in alcune aree.

L'intero complesso rientra in zona urbanistica D11 – zone miste esistenti e di completamento, destinata ad attività economiche secondo PRG vigente.

Sulla copertura delle porzioni materiali P.M. 4 e P.M. 22 della p.ed. 1224 – C.C. Gardolo è presente un impianto fotovoltaico installato dal precedente conduttore dell'immobile, con funzione di produzione energetica destinata all'autoconsumo.

Trentino Sviluppo Spa

Socio unico

cap. soc. € 200.000.000 i.v.
cod. fisc. e 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

Tale impianto non rientra nell'oggetto della presente procedura di cessione, come indicato nella perizia asseverata (impianto escluso dalla stima economica).

L'impianto risulta posizionato in aderenza alla copertura, mediante strutture di sostegno appoggiate su elementi di guaina impermeabile, senza forature del manto impermeabilizzante della copertura.

L'aggiudicatario dovrà tenere in considerazione che:

1. l'impianto fotovoltaico non costituisce parte integrante dell'immobile oggetto di trasferimento e potrà essere oggetto di valutazioni separatamente definite con i soggetti titolari o aventi diritto;
2. la copertura su cui insiste l'impianto presenta la necessità di verifiche e di eventuali interventi manutentivi, senza che la perizia attribuisca alla fotovoltaica responsabilità dirette in merito alle infiltrazioni riscontrate
3. eventuali attività di manutenzione, verifica o rimozione dell'impianto restano a carico del soggetto avente titolo sull'impianto stesso.

La presenza dell'impianto fotovoltaico non incide sulla valutazione del bene oggetto di cessione, che viene pertanto considerato indipendentemente dal valore dell'impianto stesso.

Art. 3 Oggetto

Con il presente Avviso si intende ricercare manifestazioni di interesse all'acquisto dell'immobile di cui all'art. 2.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. 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'offerente 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.

Il presente Avviso intende sottoporre ad asta al rialzo il valore di seguito indicato.

La base d'asta per la cessione dell'immobile sarà pari ad Euro 1.750.000,00 (unmilionesettecentocinquantamila/00), come da perizia tecnica asseverata, oltre oneri fiscali con spese di rogito a carico dell'acquirente.

Art. 4 Condizioni di partecipazione

L'offerente dovrà far pervenire alla Società, pena la non ammissione alla gara, entro **il 20 marzo 2026 ore 12:00** un plico chiuso, riportante sull'esterno, a pena di esclusione:

- 1) la dicitura **"OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE p.ed. 1224 PP.MM. 4-8-9-22 – C.C. Gardolo – Via Alto Adige 212, Trento;**
- 2) la denominazione o la ragione sociale dell'offerente.

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

Trentino Sviluppo Spa

Socio unico

cap. soc. € 200.000.000 i.v.
cod. fisc. e 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

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 racchiusa in due buste distinte, che dovranno riportare, a pena di esclusione, all'esterno le seguenti diciture:

- 1) busta 1 - documentazione amministrativa;
- 2) busta 2 - offerta economica.

Si precisa che, a pena di esclusione, sulle buste n. 1 e n. 2 dovrà essere riportata la denominazione o la ragione sociale dell'offerente.

CONTENUTO DELLA BUSTA 1: nella busta dovranno essere inserite, 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 C) – persone fisiche/persona 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 C), 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 stranieri 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 nella busta contenente gli elementi di carattere amministrativo non dovrà essere contenuto alcun riferimento all'importo offerto, pena esclusione dalla gara.

CONTENUTO DELLA BUSTA 2: nella busta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, l'offerta economica debitamente compilata e sottoscritta utilizzando il modello allegato (allegato B).

Art. 5

Procedura e criteri di aggiudicazione

Alla presente procedura si applica il criterio di aggiudicazione del prezzo più alto, al netto di imposte e tasse dovute, rispetto al prezzo posto a base di gara.

Trentino Sviluppo Spa

Socio unico

cap. soc. € 200.000.000 i.v.
cod. fisc. e 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

Non verranno prese in considerazione offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara o che pongono condizioni e/o obblighi ulteriori a carico della Società.

Il prezzo a base di gara è pari ad Euro 1.750.000,00 (unmilionesettecentocinquantamila/00).

L'immobile sarà aggiudicato al soggetto offerente il prezzo più alto.

In caso di parità di prezzo offerto, si procederà a convocare a mezzo posta elettronica certificata esclusivamente i partecipanti che avranno offerto parimenti il prezzo maggiore a partecipare ad una pubblica gara ad offerte successive in aumento. La gara prevederà un rilancio minimo pari ad Euro 5.000,00 (cinquemila). Ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'offerta precedente e non potrà essere inferiore al rilancio minimo. La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta effettuata.

La procedura di gara sarà convocata entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla data di apertura delle offerte presso la sede di Trentino Sviluppo S.p.a. in Rovereto – via F. Zeni, 8.

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 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) in caso di mancata stipula del contratto con l'aggiudicatario, la Società si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata con gli altri offerenti, anche richiedendo loro di presentare un'ulteriore offerta segreta. 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 chiarimento 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, riportando nell'oggetto della comunicazione la dicitura "*Richiesta di chiarimento – Avviso pubblico per la cessione del compendio industriale sito in via Alto Adige nr. 212, Trento*".

È richiesta, a pena di esclusione, l'effettuazione di un sopralluogo presso l'immobile. Il sopralluogo dovrà essere prenotato entro il giorno 13 marzo 2026 e potrà essere effettuato nel periodo intercorrente tra il 16 febbraio 2026 e il 19 marzo 2026.

Trentino Sviluppo Spa

Socio unico

cap. soc. € 200.000.000 i.v.
cod. fisc. e 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 prenotazione del sopralluogo dovrà avvenire tramite invio di una e-mail all'indirizzo info@trentinosviluppo.it alla cortese attenzione del dott. Andrea Saggese, riportando nell'oggetto della comunicazione la dicitura *“Richiesta di sopralluogo - Avviso pubblico per la cessione del compendio industriale sito in Alto Adige nr. 212, Trento”*.

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*

Trentino Sviluppo Spa

Socio unico

cap. soc. € 200.000.000 i.v.
cod. fisc. e 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

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 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.

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 simile 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, 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.

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

Pubblicità

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

Trentino Sviluppo Spa

Socio unico

cap. soc. € 200.000.000 i.v.
cod. fisc. e 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

ALLEGATI:

- A. Planimetria;
- B. Modello Offerta economica;
- C. Modello dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000;
- D. Copia del verbale di effettuazione del sopralluogo rilasciato dalla Società emittente.

Rovereto, 9 febbraio 2026

Il Presidente

Giuseppe Consoli

Trentino Sviluppo Spa

Socio unico

cap. soc. € 200.000.000 i.v.
cod. fisc. e 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