

AVVISO DI RICERCA IMMOBILIARE COMPLETO

ISTITUTO TRENINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA S.P.A.

Via Guardini, 22 - 38100- TRENTO

L'Istituto Trentino per l'edilizia abitativa S.p.A. intende esperire una ricerca di mercato al fine di acquistare:

- * **A.1 - n. 40 alloggi** nel Comune di **Rovereto**;
- * **A.2 - n. 15 alloggi** nell' area omogenea costituita dai comuni di: **Bolbeno, Bondo, Breguzzo, Montagne, Preore, Ragoli, Tione di Trento, Zuclò**;
- * **B.1 - n. 30 alloggi** nel Comune di **Pergine Valsugana**;
- * **B.2 - n. 20 alloggi** nell'area omogenea costituita dai comuni di: **Canal San Bovo, Sagron Mis, Fiera di Primiero, Tonadico Transacqua, Siror, Mezzano, Imer**.

.La dimensione degli edifici e/o dei complessi edificiali richiesti sarà rapportata alla dimensione demografica dei comuni. In particolare:

- * fino a 3.000 abitanti non meno di 4 alloggi e non più di 16 alloggi;
- * da 3.001 fino a 6.000 abitanti non meno di 6 alloggi e non più di 20 alloggi;
- * da 6.001 fino a 30.000 abitanti non meno di 6 alloggi e non più di 25 alloggi;
- * oltre a 30.000 abitanti non meno di 8 alloggi e non più di 50 alloggi.

E' richiesta come condizione inderogabile la possibilità di acquisire interi immobili "cielo terra" senza gravami di comproprietà od altri diritti reali che limitino l'uso o la gestione.

Ogni edificio dovrà essere composto indicativamente da:

30% di alloggi ad una stanza (1 - 2 componenti il nucleo familiare),

40% di alloggi a due stanze (3 - 4 componenti il nucleo familiare),

30% di alloggi a tre stanze (4 - 6 componenti il nucleo familiare).

Ogni alloggio dovrà essere dotato di cantina e/o soffitta e per ognuno dovrà essere previsto un box auto chiuso.

Ogni edificio dovrà rispondere agli standard di parcheggi previsti dalla vigente normativa.

Saranno prese in considerazione con **particolare attenzione** offerte di **edifici** con la parte fuori terra **in legno**, in particolare se prevedono l'uso di essenze locali, in un'ottica tesa a contenere l'inquinamento connesso con i trasporti ed una futura riciclabilità.

ITEA S.p.A. è interessata prioritariamente all'acquisto di edifici che abbiano caratteristiche tali da poter acquisire appropriata certificazione **LEED® (NC**, nuove costruzioni, **HOMES** per edifici di piccole dimensioni, **EB** – Edifici esistenti) di

livello minimo “*certified*” (certificato) e di seguito “*silver*” (LEED – Leadership in Energy and Environmental Design).

Per favorire l’evoluzione verso la suddetta certificazione ed in considerazione dell’esigenza da parte della Società di poter acquisire in breve tempo alloggi da destinare all’edilizia residenziale di uso pubblico, ITEA S.p.A. è interessata ad edifici nuovi o ultimabili entro il 2009, che possano ottenere la certificazione energetica minima “**casa clima tipo B**”, che rispondano ai requisiti relativi all’efficienza energetica previsti dalla normativa nazionale ed a quella provinciale, in particolare a quelli previsti dalla delibera della Giunta Prov. n. 2167 del 20-10-2006 e s.m.i.

Nella scelta ITEA S.p.A. analizzerà prioritariamente le offerte immobiliari che propongano le migliori soluzioni rivolte sia al contenimento dei consumi energetici che a garantire la migliore qualità ambientale.

Gli alloggi dovranno rispondere ai requisiti ed alle caratteristiche generali da adottarsi nella realizzazione di alloggi di edilizia pubblica residenziale previsti nei fascicoli consultabili al punto “**avvisi acquisti immobiliari**” sulla home page del sito internet <http://www.itea.tn.it> o comunque richiedibili al Servizio Patrimonio della Società, e così denominati:

- 1. Linee guida per la progettazione degli interventi di ITEA S.p.A. e per l’acquisizione di immobili sul libero mercato;**
- 2. Requisiti richiesti da ITEA S.p.A. per acquistare alloggi sul libero mercato.**

In sede di presentazione della proposta la ditta dovrà fornire la documentazione necessaria a permettere ad I.T.E.A. S.p.A. di comprendere se l’iniziativa offerta presenti caratteristiche e localizzazione di interesse.

In particolare la **ditta dovrà fornire** oltre all’allegata **scheda** compilata in ogni sua parte, una planimetria generale dell’intervento, piante con scala minima 1:100, prospetti e sezioni, breve relazione tecnica con prezzo al mq./comm. oltre a foto ed altri elementi che la ditta ritenga utili ad individuare la natura e le caratteristiche peculiari dell’immobile offerto.

Alle ditte che forniranno le proposte di vendita ritenute più interessanti, ciò in relazione alla localizzazione, tipizzazione ed al rapporto qualità/prezzo, la Società a proprio insindacabile giudizio richiederà la completa documentazione con progetti esecutivi, computo metrico e capitolati atti a poter verificare la rispondenza agli standard di ITEA S.p.A. .

La Società procederà quindi, nel rispetto di quanto previsto dall’art. 36 della L.P. 23/90 e s.m.i., alla redazione della stima nonché alla individuazione del prezzo di compravendita che sarà poi comunicato da ITEA S.p.A. alla controparte.

Le proposte, unitamente alla documentazione sopra richiesta, dovranno pervenire al Servizio Patrimonio di ITEA S.p.A. inderogabilmente ed a pena

esclusione entro le ore 12,00 del giorno:

mercoledì 28 maggio 2008 relativamente ad immobili siti nei seguenti comuni

- * A.1 - Rovereto;
- * A.2 - Bolbeno, Bondo, Breguzzo, Montagne, Preore, Ragoli, Tione di Trento, Zuclo;

giovedì 19 giugno 2008 relativamente ad immobili siti nei seguenti comuni

- * B.1 - Pergine Valsugana;
- * B.2- Canal San Bovo, Sagron Mis, Fiera di Primiero, Tonadico Transacqua, Siror, Mezzano, Imer.

Non saranno prese in considerazione le proposte effettuate da intermediari.

La Società si riserva, a suo insindacabile giudizio, di scegliere la/le proposta/e che riterrà preferibile. Nessun diritto sorge in capo al proponente per il semplice fatto della presentazione della proposta. La Società si riserva qualunque possibilità in ordine alle proposte stesse, ivi compreso il diritto a non stipulare il contratto con nessuno dei proponenti, o ad utilizzare le proposte stesse come sondaggio, oppure di procedere all'eventuale richiesta di nuovi preventivi alle stesse ditte, solo ad alcune di esse o ad altre.

Per informazioni rivolgersi al Servizio Patrimonio della Società (tel. 0461 803225 - 0461 803224).

Per domande tecniche su protocollo **LEED®** fare riferimento al Call-Center del Distretto Tecnologico Habitech Trentino Sviluppo S.p.A. via Fortunato Zeni, (38068 Rovereto (TN) tel. 0464 443453.

ITEA S.p.A.
LA PRESIDENTE