

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA
DELL'ALLOGGIO P.M. 1 SUB. 1 DELLA P.ED. 1269 C.C. ARCO E
PROPRIETA' CONGIUNTA DELLA P.F. 2095/21 C.C. ARCO
COSTITUENTE UN CORTILE COMUNE.**

(L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm. e D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg.)

1. OGGETTO E FINALITÀ DELLA GARA

L'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa Società per Azioni (ITEA S.p.A.) con sede in via Romano Guardini 22 – 38121 Trento, esperisce una **asta pubblica**

giovedì 28 settembre 2023 ad ore 15.00

per la vendita dell'alloggio di sua proprietà descritto al seguente punto 2.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E IMPORTO A BASE D'ASTA

Ubicazione dell'alloggio:

Arco – via Matteotti 4: piano rialzato, alloggio orientato nord-est, sud-est e sud-ovest in palazzina di 6 alloggi.

Dati catastali e tavolari

p.m. 1 sub. 1 p.ed. 1269 foglio 28, categoria catastale A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani; rendita catastale Euro 386,05; Partita tavolare 2948 II e proprietà congiunta della p.f. 2095/21 c.c. Arco, foglio mappa 28, improduttivo.

Superficie commerciale

Alloggio e cantina mq 120,39

Classe energetica

F - $EP_{classe} = 232,11 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{anno})$

Composizione dell'alloggio

Piano rialzato: ingresso, soggiorno, cucina, corridoio, tre stanze da letto, un ripostiglio, un bagno, un balcone. A piano seminterrato: cantina.

Stato di conservazione dell'alloggio

Buono

Importo a base d'asta

Euro 242.600,00 più I.V.A. nella misura di legge, in quanto la Società opererà in atto per l'imponibilità I.V.A. ai sensi dell'art.10 1° comma n. 8-bis) del D.P.R. 633/72, così come modificato dall'art. 9 del D.L. 83/2012, convertito dalla Legge n. 134 dd. 7.8.2012. L'immobile è ceduto libero da persone e cose, da vincoli e diritti pregiudizievoli, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'alloggio oggetto della presente asta è stato individuato dal Consiglio di Amministrazione, fra gli alloggi da porre in cessione con decisione di data 1 ottobre 2008 e successive integrazioni, in attuazione del Piano Straordinario di ITEA S.p.A. per l'edilizia abitativa sociale, approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 828 di data 4 aprile 2008. Lo stesso alloggio è contenuto nel Piano strategico 2022-2024 approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 2298 di data 13 Dicembre 2022. La stima dell'unità immobiliare è stata approvata con decisione n. 48 di data 04 agosto 2023 del Sostituto Dirigente del Settore Patrimonio e Affari Generali. Eventuali spese straordinarie deliberate dall'assemblea condominiale successivamente alla pubblicazione del presente bando, riguardanti l'edificio di cui fa parte l'immobile in vendita, resteranno a carico dell'aggiudicatario-acquirente anche se deliberate dall'assemblea di condominio prima della stipulazione del contratto di compravendita. È onere pertanto di quest'ultimo informarsi presso l'amministratore di condominio in merito alle spese condominiali sia ordinarie che straordinarie di competenza dell'immobile oggetto della presente asta.

3. DISCIPLINA DELLA GARA

Il procedimento della gara è disciplinato dal presente bando, dalla citata L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm. recante la "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento", in particolare dagli artt. 19, 33 e 35, e dal relativo Regolamento di attuazione adottato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg..

4. INVITO A PARTECIPARE

Gli interessati all'acquisto sono invitati a partecipare alla gara, presentando offerta esclusivamente **in aumento sull'importo a base d'asta**. Detto importo è fissato in **Euro 242.600,00 (diconsi Euro duecentoquarantaduemilaseicento/00)**. Tale importo è al netto di I.V.A. e di qualsiasi altra imposta che per legge grava sull'acquirente.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica le **persone fisiche** a condizione che non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di

applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Sono inoltre ammesse a partecipare le **imprese** individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi a condizione di:

- essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
- non avere in corso una procedura di cui alla lettera precedente;
- non avere riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Sono esclusi dalla possibilità di presentare offerta i raggruppamenti temporanei fra i soggetti sopra indicati.

Sono pure esclusi dalla possibilità di partecipare alla gara gli Amministratori, i componenti del Collegio Sindacale e i dipendenti di ITEA S.p.A., nonché i dipendenti della Provincia Autonoma di Trento messi a disposizione della Società stessa; ugualmente non possono partecipare alla gara i parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado, il coniuge e il convivente more uxorio dei soggetti sopra elencati.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara il concorrente deve far **pervenire** la propria offerta e la documentazione ad essa allegata esclusivamente al seguente indirizzo: **ISTITUTO TRENINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA S.p.A. - Settore Patrimonio e Affari Generali - Ufficio Patrimonio e Cessioni - via Romano Guardini, 22 – 38121 Trento, entro le ore 16.30 del giorno 27 settembre 2023 ad esclusivo rischio del mittente.**

L'offerta, redatta ai sensi del successivo punto 7.1 ed inserita in busta chiusa, deve essere inserita in una ulteriore busta esterna unitamente alla documentazione di cui al successivo punto 7.2.

A pena di esclusione, la busta esterna (contenente la busta con l'offerta e la

documentazione) deve essere **sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura dal concorrente** e sulla stessa deve essere apposta la seguente dicitura **“Asta pubblica per l’acquisto dell’alloggio con cantina p.m. 1 sub. 1 della p.ed. 1269 c.c. Arco – via Matteotti 4 e proprietà congiunta della p.f. 2095/21 costituente cortile comune”**. tale prescrizione è posta al fine di garantire la segretezza e inviolabilità dell'offerta. Sulla busta esterna devono inoltre essere indicati il nominativo e l'indirizzo del concorrente. La busta contenente l’offerta e la documentazione allegata può essere consegnata a mano all’Ufficio Patrimonio e Cessioni del Settore Patrimonio e Affari Generali presso la sede di ITEA S.p.A. in Trento, via Guardini, 22 dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dei giorni feriali escluso il sabato e dalle ore 14.30 alle ore 16.30 del martedì pomeriggio. Della consegna a mano sarà rilasciata ricevuta indicante l’ora e la data.

La busta contenente l’offerta e la documentazione allegata può essere anche spedita a ITEA S.p.A. in Trento, via Guardini, 22 in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata A.R. postale o posta celere;
- mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati.

Nel caso ci si avvalga del servizio postale o di corrieri specializzati, si raccomanda di segnalare, sulla busta esterna, la data e l’ora limite fissate per la consegna.

7. DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALLA GARA

Fatte salve le ipotesi di esclusione dalla gara previste espressamente dal presente bando, il Presidente di gara può comunque disporre l'esclusione del concorrente dalla gara medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la “par condicio” dei concorrenti o costituiscano violazione delle norme poste a tutela della segretezza dell'offerta.

La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l’esclusione dalla gara, dovrà essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta della Società entro i termini eventualmente indicati.

7.1 OFFERTA ECONOMICA (Modello A)

L'offerta deve essere **datata e firmata, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa e l'esclusione del concorrente dalla gara.** Tale prescrizione è posta al fine di garantire inequivocabilmente la provenienza e l'autenticità dell'offerta, nonché la volontà contrattuale di offrire il prezzo indicato. Se il concorrente è un'impresa la firma deve essere apposta da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'impresa nella procedura di gara. Qualora l'offerta sia presentata da due o più persone, è necessario che la stessa sia sottoscritta da tutti gli offerenti.

L'offerta deve indicare il **prezzo, espresso in cifre e in lettere**, che il concorrente è disposto a corrispondere per l'acquisto dell'immobile. **In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere è tenuto valido l'importo espresso in lettere.** Tuttavia qualora l'importo espresso in lettere discordi da quello espresso in cifre e tale discordanza sia dovuta a un errore materiale facilmente riconoscibile (ad esempio l'omissione del suffisso "mila") che crea una notevolissima sproporzione tra l'importo dell'offerta espresso in cifre (attendibile) e quello espresso in lettere (chiaramente errato), sarà ritenuto valido il valore dell'offerta espresso in cifre consentendo il proficuo svolgimento della gara.

L'importo offerto è inteso al netto di I.V.A. e di qualsiasi altra imposta che per legge grava sull'acquirente.

L'offerta deve riportare i dati identificativi dell'immobile oggetto della presente asta pubblica alla quale l'offerta stessa si riferisce.

L'offerta deve essere inserita in una busta chiusa, **controfirmata sui lembi di chiusura** dal concorrente. Detta busta deve riportare sull'esterno la **dicitura "Offerta" e il nominativo del concorrente stesso.**

ATTENZIONE: La busta contenente l'offerta deve essere quindi inserita, unitamente alla documentazione indicata al successivo punto 7.2, nella busta esterna sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'offerta dovrà essere redatta utilizzando il "modello A" allegato al presente bando.

7.2 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

Unitamente alla busta contenente l'offerta il concorrente dovrà, **a pena di esclusione**, inserire nella busta esterna la seguente **ulteriore documentazione** resa in carta semplice sotto forma

di dichiarazione.

A. Se trattasi di persona fisica (Modello B):

- a) nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio, codice fiscale del concorrente;
- b) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 attestante che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art 47 del D.P.R. 445/ 2000 di avere preso conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte dalla Società riportate dal bando di gara e di accettare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile le condizioni di cui al punto 8, 10, 11 e al punto 13;
- d) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art 47 del D.P.R. 445/ 2000 di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'unità immobiliare per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando la Società da ogni responsabilità presente e futura;
- e) titolo rappresentativo della cauzione (ricevuta di versamento od originale della fideiussione bancaria) che l'offerente è tenuto a costituire a garanzia dell'esatto adempimento dell'obbligo di corrispondere il prezzo e di concludere il contratto di compravendita in conformità a quanto stabilisce il presente bando al successivo punto 9;
- f) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art 47 del D.P.R. 445/ 2000 di insussistenza delle incompatibilità di cui al punto 5. del presente bando.

Per la redazione delle dichiarazioni sopra indicate dovrà essere compilato il modulo "modello B", allegato al presente bando. In caso di offerta congiunta tale modulo dovrà essere compilato da ciascun offerente.

Inoltre nella busta dovrà essere inserita l'informativa ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" datata e firmata dall'offerente o dagli offerenti, nel caso di partecipazione congiunta di due o più persone (Modello C).

Alle dichiarazioni sarà necessario allegare copia fotostatica di documento di identità in corso di validità per i soggetti che sottoscrivono le dichiarazioni.

B. Se trattasi di impresa (Modello D/Modello E):

- a) Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'impresa, con la quale venga indicato:
- il nominativo del titolare dell'impresa individuale;
 - il nominativo di tutti i soci della società in nome collettivo, indicando chi di essi è autorizzato a rappresentare ed impegnare legalmente la società ed eventualmente con quali modalità (ad esempio necessità della doppia firma o della firma preceduta dall'indicazione della ragione sociale o altro);
 - il nominativo dei soci accomandatari per la società in accomandita semplice, indicando chi di essi è autorizzato a rappresentare ed impegnare legalmente la società ed eventualmente con quali modalità (ad esempio necessità della doppia firma o della firma preceduta dall'indicazione della ragione sociale o altro);
 - il nominativo degli amministratori autorizzati a rappresentare ed impegnare legalmente ogni altro tipo di società comprese le cooperative;
 - il nominativo degli eventuali procuratori che rappresentino il soggetto concorrente nella procedura di gara, indicandone i poteri;
- b) dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'impresa, attestante:
- b1) l'iscrizione dell'impresa al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., indicando numero e data di iscrizione;
 - b2) di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
 - b3) di non aver in corso una procedura di cui alla lettera precedente;
 - b4) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la

Pubblica Amministrazione.

In particolare deve essere al riguardo specificata la posizione dei seguenti soggetti:

- il titolare dell'impresa se trattasi di impresa individuale;
- ciascuno dei soci se trattasi di società in nome collettivo;
- i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
- gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali;
- i procuratori che rappresentino l'impresa nella procedura di gara, in tutti i casi precedenti.

La dichiarazione, se coinvolgente posizioni di altre persone diverse dal dichiarante, deve tassativamente recare la specifica affermazione di “non essere a conoscenza” del verificarsi degli eventi descritti nella presente lettera b4) a carico di dette persone. L'inesistenza della causa di esclusione di cui alla presente lettera b4), sarà accertata anche con riguardo a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale;

- c) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art 47 del D.P.R. 445/ 2000 di avere preso conoscenza e di accettare senza riserve le norme prescritte dalla Società riportate dal bando di gara e di accettare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile e le condizioni di cui al punto 8, 10, 11, e al punto 13.;
- d) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art 47 del D.P.R. 445/ 2000 di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'unità immobiliare per informazioni assunte o per conoscenza diretta, esonerando la Società da ogni responsabilità presente e futura;
- e) titolo rappresentativo della cauzione (ricevuta di versamento od originale della fideiussione bancaria) che l'offerente è tenuto a costituire a garanzia dell'esatto adempimento dell'obbligo di corrispondere il prezzo e di concludere il contratto di compravendita in conformità a quanto stabilisce il presente bando al successivo punto 9.
- f) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art 47 del D.P.R. 445/ 2000 di insussistenza delle incompatibilità di cui al punto 5. del presente bando.

Per la redazione delle dichiarazioni sopra indicate si consiglia di seguire il fac-simile “modello D” e “modello E” allegati al presente bando.

Inoltre nella busta dovrà essere inserita l’informativa ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali” datata e firmata dal legale rappresentante (Modello C).

Alle dichiarazioni sarà necessario allegare copia fotostatica di documento di identità in corso di validità per i soggetti che sottoscrivono le dichiarazioni.

8. ULTERIORI INDICAZIONI RELATIVE ALL’OFFERTA E ALLA AGGIUDICAZIONE

L’offerta è esclusa se condizionata o generica o mancante di un elemento essenziale (indicazione dell’immobile per cui si formula l’offerta, indicazione del prezzo offerto, firma del concorrente).

Si dà luogo alla gara anche in presenza di una sola offerta.

Nel caso di presentazione di più offerte da parte dello stesso concorrente, è presa in considerazione unicamente l’ultima pervenuta.

La presentazione dell’offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell’offerente, mentre non vincola la Società.

L’aggiudicazione non tiene luogo del contratto di compravendita e pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è comunque rinviata alla stipulazione del contratto stesso.

L’aggiudicatario rimane vincolato alla propria offerta fino all’avvenuta stipulazione del contratto di acquisto. I concorrenti non aggiudicatari non restano vincolati all’offerta formulata.

Se l’offerta è sottoscritta congiuntamente da più soggetti, questi ultimi possono chiedere, in caso di aggiudicazione, che la Società trasferisca loro disgiuntamente la nuda proprietà e il diritto di usufrutto o di abitazione.

9. CAUZIONE

È prevista la costituzione di una cauzione di importo pari ad Euro 4.852,00 (diconsi Euro quattromilaottocentocinquantadue/00), ossia pari al 2% dell’importo a base d’asta.

La cauzione può essere prestata in contanti, in titoli di Stato o titoli garantiti dallo Stato, oppure mediante fideiussione bancaria.

Non sono accettate fideiussioni assicurative.

Qualora la cauzione sia **prestata in contanti**, non può essere versata né tramite bonifico bancario, né con assegno circolare o bancario. Il pagamento dovrà essere effettuato utilizzando il sistema PagoPa attraverso il portale MyPay all'indirizzo www.mypay.provincia.tn.it, scegliendo “Altre tipologie di pagamento” ed il tipo di pagamento ALTRI VERSAMENTI.

Nella causale deve essere indicato il riferimento alla cauzione provvisoria relativa all'asta pubblica in oggetto.

Collegandosi al sito di Itea Spa www.itea.tn.it/Comunicazione/News si può trovare una breve guida che illustra i vari passaggi per effettuare queste tipologie di versamento. A comprova dell'avvenuto versamento, il concorrente dovrà inserire nel plico, la ricevuta telematica del pagamento effettuato.

I titoli di Stato o garantiti dallo Stato sono depositati anche mediante sub deposito presso il tesoriere di ITEA S.p.A.. e sono valutati al 90% del valore nominale.

La **fideiussione bancaria** deve essere rilasciata da un'azienda di credito abilitata e deve riportare - oltre all'oggetto e all'importo – l'indicazione che la stessa ha validità fino alla data di stipulazione del contratto di compravendita.

La cauzione è trattenuta per il solo aggiudicatario, mentre per tutti gli altri concorrenti, la Società provvede alla restituzione della cauzione stessa non appena pervenuti all'aggiudicazione. Si precisa sin d'ora che:

- qualora l'acquirente convocato per la stipulazione del contratto di compravendita non si presenti nel giorno e nell'ora stabiliti e sempre che ciò dipenda da causa a lui imputabile, oppure
- qualora dal procedimento di verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara emergano cause ostative alla stipulazione del medesimo contratto di compravendita a carico dell'aggiudicatario,

la Società procederà all'incameramento della cauzione depositata dall'aggiudicatario.

10. MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DI AGGIUDICAZIONE

Il **giorno 28 settembre 2023 ad ore 15.00** il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, presso la sede della Società, a Trento in Via Romano Guardini, 22, provvede:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti;
- b) alla verifica della regolarità e completezza della documentazione allegata all'offerta;
- c) all'eventuale esclusione del concorrente la cui documentazione risulti mancante o incompleta;
- d) all'apertura e alla verifica delle offerte;
- e) all'esclusione di eventuali offerte risultanti non valide;
- f) alla formulazione della graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente di importo offerto;
- g) all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta.

Se l'offerta suscettibile di aggiudicazione è presentata in identica misura da due o più concorrenti e se gli stessi sono tutti presenti, il Presidente di gara procede, nella stessa seduta, a una gara fra loro al rialzo rispetto al prezzo offerto e aggiudica l'asta al miglior offerente; il nuovo prezzo in rialzo offerto deve essere espresso per iscritto. Se i concorrenti che hanno presentato identica offerta non sono tutti presenti o qualora, se tutti presenti, gli stessi non vogliono migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

In favore dei concorrenti che saranno risultati non aggiudicatari, la Società provvederà allo svincolo della cauzione, con nulladimora rilasciato seduta stante dal Presidente di gara.

La Società procede alla verifica delle dichiarazioni di cui al capo 7.2 circa il possesso dei requisiti per partecipare alla gara, rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000. L'eventuale riscontro di difformità dalle quali emerge l'inesistenza di requisiti previsti per la partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante e comporta l'incameramento della cauzione e l'eventuale richiesta di risarcimento di ulteriori danni.

La Società si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti di soggetti non aggiudicatari.

Qualora l'aggiudicatario sia coniugato in regime di comunione dei beni e l'atto di compravendita venga stipulato a favore della comunione, i requisiti per contrarre dovranno sussistere sia in capo all'aggiudicatario che in capo al coniuge.

11. PROCEDURA CONSEGUENTE ALL'AGGIUDICAZIONE E EVENTUALE INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

La Società invia comunicazione all'aggiudicatario dell'esito dell'asta assegnando un termine, non inferiore a 30 giorni e non superiore a 60 giorni, entro il quale egli è tenuto a indicare il nominativo del notaio da incaricare per la rogazione dell'atto.

Il pagamento del prezzo di compravendita, comprensivo delle imposte di legge, deve avvenire prima della stipulazione del contratto, il quale ne deve riportare gli estremi. Il pagamento deve essere effettuato utilizzando il sistema PagoPa attraverso il portale MyPay all'indirizzo www.mypay.provincia.tn.it, scegliendo "Altre tipologie di pagamento" ed il tipo di pagamento "1-PAGAMENTI DA UTENTI".

Nella causale deve essere indicato il riferimento all'immobile oggetto di compravendita.

Collegandosi al sito di Itea Spa www.itea.tn.it/Comunicazione/News si può trovare una breve guida che illustra i vari passaggi per effettuare questa tipologia di pagamento.

All'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita deve essere prodotta una copia della ricevuta telematica del predetto versamento, la cui "valuta beneficiario" deve essere antecedente o coincidente alla data fissata per la stipulazione del contratto; la ricevuta deve altresì indicare l'immobile oggetto della compravendita.

L'aggiudicatario deve compiere tutto quanto di sua competenza al fine di pervenire al perfezionamento dell'atto notarile di compravendita entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta comunicazione di nomina del notaio a ITEA S.p.A..

Stipulato il contratto di compravendita, all'aggiudicatario sarà svincolata la cauzione.

Le spese contrattuali, di rogito notarile e fiscali, sono a carico dell'acquirente e devono essere versate direttamente al notaio.

Qualora l'aggiudicatario, non provveda alla nomina del notaio e alla stipulazione del contratto entro i termini assegnati, la Società provvede ad inviargli diffida fissando un termine massimo per adempiere di 30 giorni dal ricevimento della diffida stessa.

Qualora l'aggiudicatario non ottemperi entro il nuovo termine assegnato, oppure comunichi espressamente di non volere stipulare il contratto, la Società può dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e provvede a:

- a) restituirgli il prezzo eventualmente versato, senza corresponsione di interessi di qualsivoglia natura;
- b) incamerare la cauzione a titolo di penalità, fatta salva la richiesta di risarcimento di eventuali, ulteriori danni;

- c) aggiudicare l'asta al concorrente inserito in seconda posizione nella graduatoria di cui alla lettera f) del punto 10, il quale avrà la facoltà di confermare la propria offerta;
- d) in caso di conferma da parte di quest'ultimo, la Società procede secondo le modalità di cui al presente punto 11, al fine di stipulare l'atto di compravendita in suo favore;
- e) in assenza di conferma, la Società si riserva la facoltà di aggiudicare al concorrente che segue in graduatoria ripetendo la procedura dal punto c) o di procedere a una nuova procedura per la cessione dell'immobile.

Qualora a seguito della dichiarazione di decadenza dell'aggiudicatario, l'asta sia aggiudicata ad altro concorrente inserito in graduatoria oppure la cessione dell'immobile sia aggiudicata a seguito dell'esperimento di una nuova procedura concorsuale e il prezzo che si ricava dalla nuova aggiudicazione, unito all'importo della cauzione già trattenuta all'aggiudicatario dichiarato decaduto, risulti inferiore a quello della prima aggiudicazione dell'asta, l'aggiudicatario inadempiente dichiarato decaduto è tenuto a pagare, a titolo di risarcimento dell'ulteriore danno:

- la differenza risultante tra l'importo offerto - già decurtato della cauzione - e l'importo della nuova aggiudicazione, se tale importo è superiore alla base di gara;
- la differenza risultante tra l'importo offerto - già decurtato della cauzione - e l'importo della base di gara, se la nuova aggiudicazione è di importo inferiore a quest'ultima.

Qualora entro un anno dalla prima aggiudicazione non si pervenga a una nuova aggiudicazione, l'aggiudicatario inadempiente dichiarato decaduto è tenuto a pagare, a titolo di risarcimento dell'ulteriore danno, la differenza risultante tra l'importo offerto - già decurtato della cauzione - e l'importo della base di gara.

12. INFORMAZIONI VARIE

Per ulteriori chiarimenti, anche in merito all'amministrazione del condominio o in merito agli aspetti procedurali e gestionali derivanti dalla presentazione dell'offerta, è possibile rivolgersi al Settore Patrimonio e Affari Generali – Ufficio Patrimonio e Cessioni – Via R. Guardini, 22, Trento, preferibilmente ponendo un quesito scritto da indirizzare a: cessioni.immobili@itea.tn.it, in attuazione a quanto stabilito dal nuovo *Codice di comportamento dei dipendenti di ITEA S.p.A.*, recentemente entrato in vigore, che all'art. 15 impone ai dipendenti di *tracciare adeguatamente gli eventuali contatti avvenuti con soggetti*

esterni. In caso di necessità o se impossibilitati di formulare un quesito scritto, sarà possibile chiedere un appuntamento presso l'Ufficio competente rivolgendosi alla dott.ssa Antonina Filosa tel. 0461803130, oppure al geom. Martin Gjini tel. 0461803248, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dal lunedì al giovedì e dalle ore 14.30 alle ore 16.30 il martedì pomeriggio.

L'unità immobiliare può essere visitata nei giorni feriali (escluso il sabato e venerdì pomeriggio), da concordare con l'Ufficio competente del Settore Patrimonio e Affari Generali di ITEA S.p.A., Via R. Guardini, 22, Trento, geom. Sergio Martinelli tel. 0461803230 e dott.ssa Luisa Maltagliati tel. 0461803184, disponibili anche per informazioni di carattere tecnico. In caso di visita, è richiesta la compilazione di una dichiarazione, da rilasciare al tecnico incaricato di ITEA S.p.A., attestante l'avvenuto sopralluogo.

La Società non è tenuta a pagare spese di mediazione, non sussistendo alcun rapporto con mediatori immobiliari nella propria attività di vendita.

13. FORO COMPETENTE

Per ogni eventuale controversia il foro competente è quello di Trento.

14. PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente bando è pubblicato all'Albo e sul sito internet della Società www.itea.tn.it nella sezione Immobiliare, in conformità all'art. 10 del D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg. dal giorno 10 agosto 2023 al giorno 27 settembre 2023.

E' inoltre pubblicato all'Albo del Comune, dove è ubicata l'unità immobiliare.

Inoltre ne è data notizia per estratto sui quotidiani *L'Adige*, *Corriere del Trentino* e sul settimanale *Bazar*, oltre al portale *Immobiliare.it*

L'esito della presente asta sarà pubblicato all'Albo e sul sito internet della Società www.itea.tn.it nella sezione Immobiliare.

15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L.P. 30.11.1992, n. 23, il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Patrimonio e Affari Generali.

16. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 ("General Data Protection Regulation", in seguito "GDPR" o

“Regolamento”), relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, la informiamo che i dati personali da Lei forniti per la partecipazione all’asta pubblica per la vendita dell’unità immobiliare di che trattasi ovvero successivamente acquisiti nell’ambito dell’eventuale rapporto contrattuale, formeranno oggetto, nel rispetto della normativa sopra richiamata e conformemente agli obblighi di riservatezza, del trattamento di cui all’articolo 4, punto 2) del Regolamento stesso. Le forniamo le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali ai sensi dell’articolo 13 GDPR (in breve, “Informativa”).

1. Titolare del trattamento dei dati:

I Suoi dati sono trattati da:

ITEA S.p.A.

via R. Guardini, 22 - 38121 Trento (TN),

e-mail: itea@itea.tn.it

PEC: iteaspa@itea.it

C.F. e P.IVA: 00123080228

Telefono: 0461 803111

2. Responsabile della protezione dei dati / Data Protection Officer (“DPO”)

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati sono i seguenti:

dott. Massimo Zucchelli

Via Tartarotti n. 8

38068 Rovereto

email dpo@itea.tn.it

pec: massimo.zucchelli@pec.studiozucchelli.it

.3. Finalità e base giuridica del trattamento

ITEA S.p.A. raccoglie e tratta i Suoi dati personali per le seguenti finalità:

a) finalità strettamente funzionali all’esperimento dell’asta pubblica e all’eventuale successiva instaurazione e gestione del rapporto contrattuale tra Lei e ITEA S.p.A. (es. verifica del possesso dei requisiti; acquisizione di informazioni precontrattuali; adempimenti contrattuali ed esecuzioni di operazioni derivanti dal contratto; gestione amministrativa e operativa del rapporto, ecc.);

b) finalità strettamente connesse all'adempimento di obblighi previsti da Leggi, da Regolamenti e dalla Normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da Autorità a ciò legittimate o autorizzate dalla Legge.

Il conferimento dei dati personali per le finalità di cui ai punti a) e b) è obbligatorio, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera b), GDPR, per la partecipazione alla gara e per l'eventuale successiva gestione del rapporto contrattuale. Il rifiuto a fornirli comporta l'impossibilità, per ITEA S.p.A., di ammettere la Sua offerta alla gara e di instaurare l'eventuale successivo rapporto contrattuale.

4. Dati ai quali si riferisce l'informativa

La presente informativa si riferisce ai dati già acquisiti e presenti negli uffici di ITEA S.p.A., nonché ai dati forniti per la partecipazione all'asta pubblica e ai dati che Lei potrà fornire in caso di aggiudicazione e nella gestione del contratto di vendita.

5. Il trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali avverrà mediante strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere effettuato anche attraverso strumenti manuali, informatici e telematici, con modalità tecniche e organizzative e con logiche strettamente correlate alle finalità indicate e adeguate ai livelli di rischio individuati.

I destinatari dei dati personali sono soggetti terzi autorizzati:

- che forniscono, per conto di ITEA S.p.A., specifici servizi elaborativi ovvero che svolgono attività connesse, strumentali o di supporto a quelle di ITEA S.p.A. ovvero attività necessarie all'esecuzione delle operazioni o dei servizi connessi al procedimento di gara e all'eventuale successivo rapporto contrattuale;
- la cui facoltà di accedere ai Suoi dati personali sia riconosciuta da disposizioni di legge o di normativa secondaria o comunitaria;
- ai quali il trasferimento dei Suoi dati personali risulti necessario o sia comunque funzionale a quanto previsto dal rapporto in essere con ITEA S.p.A.

In relazione a ciò, i Suoi dati personali potranno essere inviati ai soggetti o alle categorie di soggetti di seguito riportati:

- forze di polizia, all'autorità giudiziaria, organismi di informazione e sicurezza o altri soggetti pubblici per finalità di difesa o di sicurezza dello Stato o di prevenzione, accertamento o repressione di reati;

- enti pubblici per finalità di ricerca statistica (una volta resi anonimi), per attività ispettive e di controllo agli stessi espressamente delegate dalla legge o che agli stessi istituzionalmente competono;
- altri soggetti terzi interessati ad accedere alla documentazione prodotta nell'ambito dell'eventuale aggiudicazione della vendita, quali ad esempio l'amministratore del condominio dove si trova l'unità immobiliare.

6. Periodo di conservazione dei dati

I Suoi dati personali non saranno in alcun modo diffusi. I dati personali saranno conservati in modo completo per tutto il periodo relativo alla procedura di gara e, in caso di aggiudicazione della vendita per tutto il periodo necessario ad addivenire al contratto; successivamente, i dati personali saranno conservati per un periodo non eccedente i termini e i limiti di cui alle norme applicabili, in particolare amministrative, civilistiche e fiscali. L'eventuale ulteriore conservazione di dati personali potrà essere disposta per far valere o difendere i diritti di ITEA S.p.A. in ogni eventuale sede e in particolare nelle sedi giudiziarie.

7. Diritti dell'interessato

Le ricordiamo che, ai sensi degli articoli da 15 a 22 del GDPR, in qualità di interessato, Lei è titolare dei diritti di:

Accesso alle seguenti informazioni:

- a) finalità del trattamento
- b) categorie di dati personali in questione
- c) destinatari o categorie di destinatari a cui tali dati personali sono stati o saranno comunicati in particolare se destinatari di paesi terzi o organizzazioni internazionali
- d) esistenza del diritto dell'interessato di chiedere al titolare del trattamento la rettifica o cancellazione dei dati personali o limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento.

Rettifica, con ciò intendendo:

- a) correzione dei dati personali inesatti che La riguardano senza ingiustificato ritardo
- b) integrazione dei dati personali incompleti, anche fornendo una dichiarazione integrativa.

Cancellazione dei dati che La riguardano senza ingiustificato ritardo, se:

- a) i dati personali non sono più necessari rispetto alle finalità per le quali sono stati raccolti o altrimenti trattati
- b) è formulata una revoca del consenso e non sussiste altro fondamento giuridico per il trattamento
- c) Lei si oppone al trattamento e non sussiste alcun motivo legittimo prevalente per procedere al trattamento
- d) i dati personali sono stati trattati illecitamente
- e) i dati personali devono essere cancellati per adempiere un obbligo legale.

Limitazione del trattamento:

- a) qualora Lei contesti l'esattezza dei dati personali, per il periodo necessario al titolare del trattamento di verificare l'esattezza di tali dati personali
- b) quando il trattamento sia illecito e Lei si opponga alla cancellazione dei dati personali e chiedi invece che ne sia limitato l'utilizzo
- c) quando i dati personali sono a Lei necessari per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria, benché il titolare non ne abbia più bisogno ai fini del trattamento
- d) qualora Lei si opponga al trattamento in virtù del diritto di opposizione.

Ricevere notifica in caso di avvenuta rettifica o cancellazione dei dati personali o limitazione del trattamento.

Portabilità dei dati, ovvero diritto di ricevere, in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, i dati personali che la riguardano e ha il diritto di trasmettere tali dati a un altro titolare del trattamento, qualora:

- a) il trattamento si basi sul consenso espresso dell'interessato per una o più specifiche finalità o avvenga in ragione di un contratto siglato con l'interessato e
- b) il trattamento sia effettuato con mezzi automatizzati.

Opposizione in qualunque momento, per motivi connessi alla Sua situazione particolare, al trattamento dei dati personali che La riguardano.

Proporre reclamo a una autorità di controllo

Lei ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, qualora ritenesse che i diritti sopra elencati non le siano stati riconosciuti. Lei potrà inoltre revocare il proprio consenso, rivolgendosi al Titolare del trattamento di cui al punto 1. della presente

Informativa o al Responsabile per la Protezione dei dati di cui al punto 2. della presente Informativa.

IL SOSTITUTO DIRIGENTE DEL
SETTORE PATRIMONIO E AFFARI
GENERALI

ing. Claudio Zini

firmato digitalmente

*Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico conservato presso questa Società in conformità alle regole tecniche (D.Lgs. 82/2005).
La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (D.Lgs. 39/1993).*

SPAG*CZ/mg