ITEA SpA
ISTITUTO TRENTINO EDILIZIA ABITATIVA

SETTORE UTENTI

Trento, li 24 NOV. 2016

Prot. N. 12675

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'ALLOGGIO E DEL GARAGE SITI A ROVERETO LOCALITA' MARCO VIA ALLA GHIFFA N. 25/A
Alloggio P.M. 3 SUB. 4 GARAGE P.M. 36 SUB. 21 P.ED. 422 C.C. MARCO
(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** per il

giorno 18 GEN. 2017 **alle ore** 10.00

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:

Rovereto – località Marco Via alla Ghiffa n. 25/A, alloggio al primo piano con garage a piano seminterrato in stabile costituito da tre corpi di fabbrica realizzati in aderenza l'uno all'altro.

Dati catastali e tavolari

p.ed. 422 in C.C. Marco, alloggio p.m. 3, sub. 4, foglio 11, categoria catastale A/2, classe 4, consistenza 5 vani, rendita catastale Euro 387,34; garage p.m. 36, sub. 21, foglio 11, categoria catastale C/6, classe 3, consistenza 18 mq, rendita catastale Euro 53,92; Partita tavolare 954 II

Superficie commerciale

mq. 134,00 + garage a corpo

Classe energetica

D - EPgl= 127,66 kWh/m^{2}anno – 27,30 kgCO_2/m^{2}a

Composizione dell'alloggio

tre stanze, cucina, soggiorno, bagno, wc, corridoio e tre balconi. A piano seminterrato: garage.

Stato di conservazione dell'alloggio

Buono

Valore a base d'asta

Euro 182.400,00 più I.V.A. nella misura di legge, in quanto la Società opterà 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. La stima dell'unità immobiliare è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 13 ottobre 2016. Eventuali spese straordinarie deliberate dall'assemblea condominiale successivamente alla suddetta data di approvazione della stima riguardanti l'edificio di cui fa parte l'immobile oggetto del presente bando, resteranno a carico dell'aggiudicatario-acquirente anche se deliberate dall'assemblea di condominio prima della stipulazione del contratto di compravendita. E' onere pertanto di quest'ultimo informarsi presso l'amministratore di condominio in merito alle spese condominiali sia ordinarie sia 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 182.400,00 (diconsi Euro centoottantaduemilaquattrocento/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 TRENTINO PER L'EDILIZIA ABITATIVA S.p.A. - Settore Utenti - Ufficio Back Office - via Romano Guardini, 22 – 38121 Trento, entro le ore 16.30 del giorno** 17 GEN. 2017 **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 e del garage siti a Rovereto, località**

Marco, via alla Ghiffa n. 25/A, identificati rispettivamente dalla p.m. 3, sub. 4 e p.m. 36, sub. 21 della p.ed. 422 in C.C. Marco". 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 Back Office del Settore Utenti presso la sede di ITEA S.p.A. in Trento, via Guardini, 22 (primo piano) 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 redatta in bollo (Euro 16,00) e datata. L'offerta deve essere **firmata dal concorrente 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 sostituiva 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 3.648,00 (diconsi Euro tremilaseicentoquarantaotto/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**, l'importo dovrà essere versato a mezzo bonifico bancario presso UNICREDIT S.p.A. - sede di Trento, via Galilei, 1, codice IBAN: IT38C0200801820000110044468 - TESORERIA ITEA, indicando nella causale che trattasi della cauzione provvisoria relativa all'asta pubblica in oggetto. A comprova dell'avvenuto versamento, il concorrente dovrà inserire nel plico, la ricevuta del versamento effettuato o una sua fotocopia autenticata.

La cauzione in contanti non può essere prestata a mezzo bonifico bancario con modalità Internet Banking, né può essere prestata con assegno circolare o assegno bancario.

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** 18 GEN. 2017 **ad ore** 10.00 il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, presso la sede della Società, a Trento in Via Romano Guardini, 22, al primo piano, 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 vogliano 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 nullaosta 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 emerga 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.

L'importo complessivo deve essere versato sul conto di Tesoreria n. 750 di ITEA S.p.A. presso la Unicredit Banca Spa – Agenzia di Trento, via Galilei, 1, codice IBAN: IT38C0200801820000110044468. All'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita deve essere prodotta una copia della ricevuta 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, è possibile rivolgersi presso la sede di ITEA S.p.A., Settore Utenti, Ufficio Back Office, 1° piano – Via R. Guardini, 22, Trento (indirizzo posta elettronica: utenti@itea.tn.it; indirizzo di posta elettronica certificata: utenti.pec@itea.tn.it), dott.ssa Antonina Filosa tel. 0461803130, avv. Monica Valentini tel. 0461803121, rag. Giancarla Plotegher tel. 0461803239, 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 Progetti Trasversali del Settore Investimenti di ITEA S.p.A., Via R. Guardini, 22, Trento, dott. Alberto Stenico tel. 0461803227, geom. Sergio Martinelli tel. 0461803230 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 25 NOV. 2016 al giorno 18 GEN. 2017

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

Inoltre ne è comunicata notizia per estratto sui quotidiani L'Adige, Trentino, sul settimanale Bazar e sul sito internet Casa.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 Utenti.

16. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. 30.06.2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa l'interessato che le finalità del trattamento dei dati richiesti riguardano lo svolgimento delle funzioni istituzionali della Società ai sensi delle leggi vigenti, in particolare in materia di cessione delle unità immobiliari e precisamente per la valutazione dei requisiti per la partecipazione alla pubblica gara, ai sensi della L.P. 23/1990 e ss.mm.. Il trattamento riguarda anche dati giudiziari ai sensi di quanto disposto dall'autorizzazione n. 7/2014 di data 30 dicembre 2014 rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Il trattamento dei dati è effettuato con strumenti manuali e/o informatici, attraverso procedure adeguate a garantire 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 di cessione. Le conseguenze di un eventuale rifiuto a fornire i dati sono le seguenti: impossibilità di ammettere il concorrente alla procedura di gara, impossibilità di stipulare il contratto per colpa dell'aggiudicatario.

I dati personali rilasciati potranno essere comunicati ai soggetti esterni alla Società previsti dalla legge ed esclusivamente in base ad obbligo di legge o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato. I dati raccolti non saranno oggetto di diffusione. È fatto salvo in ogni caso il diritto d'accesso ai documenti amministrativi ai sensi della L.P. 30.11.1992, n. 23 e ss.mm. Spettano all'interessato i diritti di cui all'art. 7 del Codice. Titolare del trattamento è ITEA S.p.A.. I dati possono essere conosciuti dal responsabile del trattamento e dagli incaricati dell'Ufficio Back Office Office e dagli incaricati dell'Ufficio Progetti Trasversali del Settore Investimenti. Responsabile del trattamento è il Dirigente del Settore Utenti.

LA DIRIGENTE
DEL SETTORE UTENTI
- dott.ssa Daniela Laghi -

Daniela Laghi

U°/MV