

Il numero di protocollo è associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20).

Il numero di protocollo e la data protocollazione sono inclusi nella segnatura di protocollo, nell'oggetto della PEC o in testa al presente documento.

SGAU/MV/UL/ET/et

**BANDO DI ASTA PUBBLICA SEMPLIFICATA PER LA LOCAZIONE
DELL'UFFICIO SITO A
TRENTO, via Guardini, n. 22
sub 3 della p.ed. 6212 in C.C. Trento (ui 43109634 cf 1545)
(L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm. e D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg.)**

PRIMA FASE DI GARA (OFFERTE SOLO AL RIALZO)

Termine entro cui devono pervenire le offerte	<i>il 10 aprile 2026 alle ore 12:00</i>
Data e ora di apertura delle offerte	<i>il 13 aprile 2026 alle ore 10:00</i>
Luogo della seduta aperta al pubblico	Sede ITEA

SECONDA FASE DI GARA (OFFERTE AL RIALZO E AL RIBASSO)

Termine entro cui devono pervenire le offerte	<i>Presentazione in ogni tempo, nel rispetto dell'eventuale termine di data e ora pubblicato sul sito internet</i>
Data e ora di apertura delle offerte	<i>Come pubblicata sul sito internet</i>
Luogo della seduta aperta al pubblico	Sede ITEA

1. OGGETTO E FINALITÀ DELLA GARA

L'Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa S.p.A. con sede in via Guardini 22 – 38121 Trento, rende noto che intende locare mediante asta pubblica semplificata, in conformità all'articolo 39 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm., e alla deliberazione del Consiglio di amministrazione di data 27 marzo 2024, l'immobile descritto al successivo paragrafo 2.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE, IMPORTO DEL CANONE A BASE D'ASTA, CONTRATTO.

Locali adibiti ad asilo nido allocati nell'edificio ITEA – ammobiliati.

Ubicazione dell'unità

Trento, via Romano Guardini, n. 22 - piano terzo.

Importo del canone a base dell'asta

euro 500,00/mese più I.V.A. nella misura di legge.

Istituto Trentino per l'Edilizia Abitativa SpA con socio unico

Sede legale Via Romano Guardini, 22 - 38121 TRENTO - e-mail: itea@itea.tn.it - Internet: <http://www.itea.tn.it>

Cap. Soc. Euro 3.412.077,00 i.v. – Reg. Impr. di Trento / C.F. / P. IVA 00123080228 – REA n. 142512 - Codice Destinatario T04ZHR3

Tel. 0461-803111 – fax 0461-827989 – iteaspa@pec.it

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Provincia Autonoma di Trento C. Fisc. 00337460224

Destinazione

L'unità da locare è destinabile ad uso asilo nido. Sarà consentito esclusivamente l'insediamento di attività di asilo nido compatibili con la destinazione d'uso in essere dell'unità immobiliare: la compatibilità potrà essere verificata dagli interessati presso lo sportello imprese del Comune.

I locali sono comprensivi dei relativi arredi per l'attività prevista di asilo nido per una capienza stimata in n. 15 bambini.

All'interno della struttura potranno essere accolti degli utenti di dipendenti di ITEA S.p.A. e di altri utenti esterni. **L'interessato / offerente / aggiudicatario / conduttore è tenuto a garantire la riserva prioritaria di n. 4 posti per "utenti ITEA S.p.A.", da intendersi come figli di personale in servizio presso ITEA S.p.A.. In caso di iscrizione di utenti ITEA S.p.A., ai medesimi l'interessato / offerente / aggiudicatario / conduttore è tenuto ad applicare uno sconto sulla retta pari al 20%.**

L'aggiudicatario dovrà attivarsi per acquisire ogni necessaria autorizzazione per lo svolgimento dell'attività e provvedere in proprio per il rilascio presso i competenti uffici comunali ed eventualmente presso l'azienda sanitaria corrispondendo gli oneri richiesti e dovuti.

Solo se ammissibili per il regolamento urbanistico in vigore al momento della richiesta, è facoltà della Società autorizzare eventuali lavori con spese a carico dell'aggiudicatario, **il quale dovrà previamente farne richiesta scritta. Non è ammessa la variazione della destinazione d'uso.** Fermo restando che ITEA S.p.A. potrà richiedere il ripristino dello stato precedente, gli eventuali lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte senza diritto di rivalsa e con rinuncia ad esigere, anche a finita locazione, qualsivoglia indennità di miglioria od indennizzo da parte di ITEA S.p.A.

L'attività proposta non dovrà essere rumorosa, molesta o nociva.

Se l'utilizzo dell'unità comportasse ulteriori obblighi per lo sbarriamento ai sensi della Legge 13/89 e della L.P. 1/91, l'interessato dovrà assumersi tale impegno provvedendovi a proprie cura e spese, senza diritto di alcuna rivalsa od indennizzo da parte dell'ITEA S.p.A. e previa autorizzazione della Società.

Dati e categoria catastale

sub 3 della p.ed. 6212 in C.C. Trento – foglio 16 – cat. cat.: A/10 Uffici e studi privati; rendita catastale euro 2.117,47.

Superficie

L'unità ha una superficie interna totale di mq. 115,84 distribuita come segue: ingresso, spogliatoio wc, wc, sala, due uffici, ripostiglio, terrazza/passaggio.

L'unità immobiliare non ha a disposizione spazi esterni.

Classe energetica

D - EPclasse = 50,95 kWh/m³ anno (Epgl, nren = 194,45 kWh/m² anno)

Sopralluogo

È obbligatorio, per chi intende presentare l'offerta, effettuare un sopralluogo presso l'unità immobiliare accompagnato da personale incaricato da ITEA S.p.A., al fine di poter visionare lo stato dei luoghi.

Per effettuare il sopralluogo è necessario presentare apposita richiesta.

Se la gara è nella prima fase, la richiesta deve pervenire **almeno 15 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.**

Se la gara è nella seconda fase, la richiesta può pervenire in ogni tempo ma, se è già stato pubblicato sul sito il termine entro cui presentare offerta, non si assicura l'organizzazione del sopralluogo prima di tale scadenza.

Per la richiesta di sopralluogo, il soggetto interessato dovrà fornire le proprie generalità e un

recapito telefonico. Si rinvia all'informativa sul trattamento dei dati personali del presente bando. Se presente sul sito, l'interessato potrà inoltrare la richiesta tramite il modulo predisposto.

La richiesta di sopralluogo dev'essere indirizzata a ITEA S.p.A. Settore Gestione dell'Abitare e Utenza – Ufficio Locazioni – Via R. Guardini, 22, Trento o a mezzo e-mail al seguente indirizzo: locazioni.commerciali@itea.tn.it

L'interessato verrà ricontattato quando la Società sarà in grado di proporre la data di effettuazione del sopralluogo.

Nel caso in cui l'interessato ritenesse di effettuare dei **lavori nell'immobile**, richiamato quanto più sotto specificato, potrà inoltrare **tramite il proprio tecnico abilitato di fiducia**, all'indirizzo di posta elettronica: itea@itea.tn.it, all'attenzione del Settore Gestione Tecnica, quesiti tecnici che dovranno pervenire **almeno due settimane prima della data in cui si desidera ottenere risposta**. La richiesta dovrà indicare il bando e l'immobile cui si riferisce, il quesito e un recapito telefonico. Si precisa che, prima della sottoscrizione del contratto, non potrà essere fornita documentazione.

Stato manutentivo e certificazioni

Con la presentazione dell'offerta il soggetto interessato dichiara di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'unità immobiliare. ITEA S.p.A. sarà esonerata da ogni responsabilità presente e futura. Pertanto, l'unità viene locata nello stato manutentivo ordinario in cui si trova e l'interessato / offerente / aggiudicatario / conduttore non potrà aspettarsi né pretendere alcun intervento manutentivo ordinario da parte di ITEA S.p.A..

Divieto

Nell'unità immobiliare sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semi automatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del T.U.L.P.S. (Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza) pena la risoluzione del contratto di locazione.

Il rapporto contrattuale, disciplinato dallo schema di contratto, allegato al presente bando come modello di contratto, avrà la durata di anni 6 (sei), rinnovabili come previsto dagli artt. 27 comma 1 e 28 comma 1 della legge 27 luglio 1978, n. 392, anche per le attività di cui all'art. 42 comma 1 della medesima legge. Ai sensi del comma 7 dell'art. 27 precitato, il conduttore avrà facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in ogni momento, dandone avviso al locatore almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione tramite lettera raccomandata e avviso di ricevimento o posta elettronica certificata a iteaspa@pec.it.

ITEA S.p.A. si riserva comunque la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto per gravi motivi, come previsto dall'art. 27 della L.P. 23/1990.

A fine locazione, per qualsiasi motivo occorsa, l'immobile e le sue eventuali pertinenze dovranno essere restituiti alla Società puliti e imbiancati.

Sono a carico di ITEA S.p.A., che sin d'ora dichiara irrevocabilmente di accollarsi nel pagamento, le spese di gestione, quali acqua, elettricità, gas e riscaldamento, rinfrescamento, nonché opere di manutenzione straordinaria dei locali.

Se il concorrente ritenesse necessario dotare l'immobile, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, di apparecchiature, installazioni, condutture di ventilazione, camini e/o scarichi o se ritenesse che per la propria particolare attività avesse bisogno di modifiche o ciò fosse imposto e/o richiesto da specifica normativa relativa all'attività che il concorrente andrà a svolgere nell'immobile, tutto ciò sarà valutato e potrà essere autorizzato da ITEA S.p.A. previa

presentazione di richiesta scritta.

Per rilasciare l'autorizzazione all'esecuzione delle opere e alla presentazione del progetto stesso ai competenti Uffici Comunali per l'ottenimento del titolo edilizio, se necessario, la Società potrà imporre vincoli e richiedere condizioni (ad es. progetto di un tecnico abilitato, fideiussione per l'importo dei lavori e con idonee garanzie per la Società, ecc.) di cui l'interessato dovrà farsi carico; in assenza di autorizzazione l'interessato non potrà effettuare alcuna modifica o variazione all'unità immobiliare.

Tutti i lavori, gli oneri e le spese saranno ad esclusivo carico del concorrente senza diritto di alcuna rivalsa od indennizzo da parte di ITEA S.p.A. e con obbligo di ripristino, prima della riconsegna dei locali a finita locazione, salvo il caso in cui - su richiesta dell'interessato - la Società valuti, a proprio insindacabile giudizio, di mantenere le modifiche.

3. INVITO A PARTECIPARE

Gli interessati alla locazione sono invitati a partecipare alla presente asta pubblica presentando, entro la data riportata nel frontespizio a pag. 1 del presente bando (*prima fase d'asta*), **offerta in rialzo** rispetto all'importo del canone a base dell'asta di cui al paragrafo 2. del presente bando. Tale importo è al netto di I.V.A. e dell'imposta di registro.

Se l'asta è andata deserta nella data della seduta indicata nel frontespizio a pag. 1 del presente bando oppure non è stata aggiudicata a seguito dell'apertura delle offerte pervenute entro il termine riportato nel frontespizio a pag. 1 del presente bando, **a partire dal momento in cui la presente asta risulterà riaperta sul sito internet della Società** (*seconda fase d'asta*), gli interessati potranno presentare **sia offerte in rialzo sia offerte in ribasso** rispetto all'importo del canone a base dell'asta di cui al paragrafo 2. del presente bando. Tale importo è al netto di I.V.A. e dell'imposta di registro.

4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA PUBBLICA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di locazione mediante asta pubblica semplificata le **persone fisiche in possesso dei requisiti per essere accreditate all'elenco patrocinato dalla Provincia autonoma di Trento degli enti erogatori di servizi educativi di cura e custodia acquisibili mediante i buoni di servizio - Servizi in favore di minori con età 3 mesi 3 anni, con esperienza almeno quinquennale nella gestione dei servizi educativi di cura e custodia in favore di minori con età 3 mesi 3 anni** interessate a utilizzare l'immobile, 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 e le società cooperative a condizione di:

- a) essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- b) 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;

- c) non aver in corso una procedura di cui alla lettera precedente;
- d) 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;
- e) **essere in possesso dei requisiti per essere accreditati all'elenco patrocinato dalla Provincia autonoma di Trento degli enti erogatori di servizi educativi di cura e custodia acquisibili mediante i buoni di servizio - Servizi in favore di minori con età 3 mesi 3 anni;**
- f) **avere esperienza almeno quinquennale nella gestione dei servizi educativi di cura e custodia in favore di minori con età 3 mesi 3 anni.**

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

Sono esclusi dalla possibilità di partecipare all'asta pubblica 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 all'asta i parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado, il coniuge e il convivente more uxorio dei soggetti sopra elencati.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla presente procedura di locazione mediante asta pubblica l'offerente 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 Gestione dell'Abitare e Utenza - Ufficio Locazioni - via Romano Guardini, 22 – 38121 Trento.**

L'offerta, redatta ai sensi del successivo paragrafo 6.1, deve essere inserita in una busta unitamente alla documentazione di cui al successivo paragrafo 6.2.

Per la partecipazione non è richiesta la presentazione di cauzione, fermo restando che il risarcimento del danno che sarà richiesto in caso di decadenza dall'aggiudicazione è stabilito in 3 (tre) mensilità del canone commerciale stimato e posto a base della presente asta.

A pena di esclusione, la busta contenente l'offerta e la documentazione, deve essere sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente e sulla stessa deve essere apposta la seguente dicitura **“Asta pubblica per la locazione dell'ufficio sito a Trento, via Guardini, n. 22 - sub 3 della p.ed. 6212 in C.C. Trento (ui 43109634 cf 1545)”**. Tale prescrizione è posta al fine di garantire la segretezza e inviolabilità dell'offerta. Sulla busta devono inoltre essere indicati il **nominativo** e l'**indirizzo** dell'offerente.

La busta contenente l'offerta e la documentazione allegata deve pervenire in uno dei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata A.R. postale o posta celere;
- b) mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati;
- c) mediante consegna diretta all'Ufficio Locazioni del Settore Gestione dell'Abitare e Utenza

da lunedì a venerdì **solo su appuntamento** da concordare scrivendo a: locazioni.commerciali@itea.tn.it. Della consegna a mano sarà rilasciata ricevuta indicante l'ora e la data. Si ricorda che **il personale di ITEA S.p.A. non è autorizzato ad esaminare la correttezza formale né della documentazione né dell'offerta economica: il plico deve essere consegnato in busta chiusa come sopra indicato.**

Relativamente alla prima fase d'asta limitata alle offerte in rialzo, le buste devono tassativamente pervenire ENTRO IL TERMINE INDICATO NEL FRONTESPIZIO del presente bando a pag. 1 e qualsiasi busta pervenuta successivamente VERRÀ ESCLUSA dalla procedura. Pertanto, nel caso ci si avvalga del servizio postale o di corrieri specializzati, si consiglia di segnalare, sulla busta esterna, la data e l'ora limite fissate per la consegna e provvedere alla spedizione con opportuno anticipo, tenendo conto dei tempi di consegna e di eventuali imprevisti.

Nella seconda fase d'asta, in cui possono pervenire offerte in rialzo e in ribasso, le buste possono pervenire in ogni tempo, salvo il caso in cui sul sito internet sia stato già pubblicato un nuovo termine di presentazione delle offerte: in tale ultimo caso, le buste devono pervenire **tassativamente** entro tale termine, con **esclusione dalla procedura** se pervenute successivamente o durante tutto il tempo in cui la procedura risulta "sospesa" sul sito internet per espletamento della fase di valutazione delle offerte pervenute.

6. DOCUMENTAZIONE PER PARTECIPARE ALL'ASTA PUBBLICA

6.1 OFFERTA ECONOMICA (Modello A)

L'offerta deve essere **datata e firmata dall'offerente a pena di esclusione**. Tale prescrizione è posta al fine di garantire inequivocabilmente la provenienza e l'autenticità dell'offerta, nonché la volontà contrattuale di offrire il canone indicato. Se l'offerente è un'impresa, la firma deve essere apposta da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata a impegnare l'impresa nell'asta pubblica. 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 **canone mensile, espresso in cifre e in lettere**, che l'offerente è disposto a corrispondere per la locazione dell'unità immobiliare. **In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere è tenuto valido l'importo espresso in lettere.**

L'importo offerto è sempre inteso al netto di I.V.A. e dell'imposta di registro.

Il prezzo può essere **esclusivamente in rialzo** nella prima fase d'asta (ossia entro il termine indicato nel frontespizio del presente bando a pag. 1) e **solo successivamente alla riapertura della gara** (nella seconda fase d'asta, quando l'asta è andata deserta o non è stata aggiudicata nella prima fase) **potrà essere in rialzo o in ribasso** rispetto all'importo di canone posto a base dell'asta pubblica dell'unità immobiliare indicato al paragrafo 2. del presente bando. In questa seconda fase dell'asta, le offerte possono essere inoltrate o consegnate senza rispetto di un termine specifico, sempreché l'asta risulti non sospesa né già aggiudicata sul sito della Società.

Deve, inoltre, essere indicato che l'offerta si riferisce alla locazione dell'immobile oggetto della presente asta pubblica.

L'offerente deve **accettare incondizionatamente e senza riserve le norme prescritte** dalla Società riportate **nel presente bando di locazione tramite asta pubblica semplificata e, in particolare, quanto previsto dai paragrafi 2, 4, 7, 8 e 10.**

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

6.2 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

Unitamente all'offerta, l'offerente dovrà inserire nella busta la seguente **ulteriore documentazione** resa in carta semplice sotto forma di dichiarazione.

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

- a) nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio, codice fiscale dell'offerente;
- b) dichiarazione sottoscritta dal concorrente attestante lo specifico utilizzo che intende fare del locale, compatibile, con quanto al riguardo previsto al paragrafo 2. del presente bando;
- c) 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;
- 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) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 di insussistenza delle incompatibilità di cui al paragrafo 4 del presente bando;
- f) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 di non essere insolvente, a qualunque titolo, nei confronti di ITEA S.p.A. e di non far parte di un nucleo familiare insolvente, a qualunque titolo, nei confronti di ITEA S.p.A.;
- g) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 di essere in possesso dei requisiti per essere accreditate all'elenco patrocinato dalla Provincia autonoma di Trento degli enti erogatori di servizi educativi di cura e custodia acquisibili mediante i buoni di servizio- Servizi in favore di minori con età 3 mesi 3 anni;
- h) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 dell'esperienza almeno quinquennale nella gestione dei servizi educativi di cura e custodia in favore di minori con età 3 mesi 3 anni, con indicazione del periodo e della sede di svolgimento;
- i) attestazione di avvenuto sopralluogo (Modello richiesta sopralluogo, completo, in originale);
- j) impegno a riservare n. 4 posti per utenti dipendenti di ITEA S.p.A.;
- k) impegno ad applicare agli utenti ITEA S.p.A. lo sconto del 20% sulla retta.

In luogo della dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui alla precedente lettera c) il concorrente può produrre la documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti e l'inesistenza delle cause di esclusione ivi indicate.

Per la redazione delle dichiarazioni sopra indicate si consiglia di seguire il fac-simile (Modello B) allegato al presente bando.

Per comprovare l'effettuazione del sopralluogo obbligatorio, **dovrà essere inserito nella busta il modulo di richiesta sopralluogo, completamente compilato e firmato anche nella parte attestante data del sopralluogo effettuato.**

In caso di offerta congiunta, tale modulo dovrà essere compilato da ciascun offerente.

Inoltre, nella busta dovrà essere inserita l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) datata e firmata dall'offerente (modello E), in cui va indicato il consenso o il mancato consenso al trattamento dei dati personali facoltativi.

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 C, Modello D e 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 offerente nell'asta pubblica, 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 nell'asta pubblica, 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 sottoscritta dall'interessato attestante lo specifico utilizzo che il concorrente intende dare al locale, compatibile, con quanto al riguardo previsto al paragrafo 2. del presente bando;
- 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) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 di insussistenza delle incompatibilità di cui al paragrafo 4 del presente bando;
- f) per l'impresa, per sé stesso e con riferimento ai soggetti sopra elencati al punto b4: che nessuno è insolvente, a qualunque titolo, nei confronti di ITEA S.p.A. e che nessuno fa parte di un nucleo familiare insolvente, a qualunque titolo, nei confronti di ITEA S.p.A.
- g) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art 47 del D.P.R. 445/2000 di essere in possesso dei requisiti per essere accreditati all'elenco patrocinato dalla Provincia autonoma di Trento degli enti erogatori di servizi educativi di cura e custodia acquisibili mediante i buoni di servizio- Servizi in favore di minori con età 3 mesi 3 anni;
- h) dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art 47 del D.P.R. 445/2000 dell'esperienza almeno quinquennale nella gestione dei servizi educativi di cura e custodia in favore di minori con età 3 mesi 3 anni, con indicazione del periodo e della sede di svolgimento;
- i) attestazione di avvenuto sopralluogo (Modello richiesta sopralluogo, completo, in originale);
- j) impegno a riservare n. 4 posti per utenti di dipendenti ITEA S.p.A.;
- k) impegno ad applicare agli utenti ITEA S.p.A. lo sconto del 20% sulla retta.

Altresì, in luogo della dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui alle precedenti lettere a) e b) il concorrente può produrre la documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti e l'inesistenza delle cause di esclusione ivi indicate.

Per la redazione delle dichiarazioni sopra indicate si consiglia di seguire i fac-simili (Modello C e Modello D) allegati al presente bando.

Per comprovare l'effettuazione del sopralluogo obbligatorio, **dovrà essere inserito nella busta il modulo di richiesta sopralluogo, completamente compilato e firmato anche nella parte attestante la data del sopralluogo effettuato.**

Inoltre, nella busta dovrà essere inserita l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) datata e firmata dall'offerente (modello E), in cui va

indicato il consenso o il mancato consenso al trattamento dei dati personali facoltativi.

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

7. ESCLUSIONI, ULTERIORI INDICAZIONI RELATIVE ALL'OFFERTA, ALLE MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA SEMPLIFICATA E ALL'AGGIUDICAZIONE

Nella prima fase d'asta, le buste pervenute oltre il termine indicato nel frontespizio del presente bando a pag. 1 saranno escluse d'ufficio.

Tutte le offerte pervenute nel periodo in cui sul sito della Società l'asta risulta sospesa vengono archivate d'ufficio senza essere aperte e, di conseguenza, si considerano come non presentate. Ugualmente si procederà ad archiviazione se pervenissero offerte quando l'asta è già stata aggiudicata.

I concorrenti che risultano insolventi, a qualunque titolo, nei confronti di ITEA S.p.A. saranno esclusi d'ufficio dall'asta pubblica.

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).

Fatte salve le ipotesi di esclusione dall'asta pubblica previste espressamente dal presente bando, la Dirigente del Settore Gestione dell'Abitare e Utenza può comunque disporre l'esclusione del concorrente dall'asta 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 procedura, 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 dall'asta, dovrà essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta della Società entro i termini eventualmente indicati.

La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente per un periodo di 3 (tre) mesi decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta, mentre non vincola la Società.

Per la prima fase d'asta la data, l'ora e il luogo di apertura delle offerte, che avverrà in seduta aperta al pubblico, sono indicati nel frontespizio del presente bando, a pag. 1 e sul sito internet della Società, nella scheda relativa alla presente asta, al seguente indirizzo web: <https://www.itea.tn.it/Immobiliare/Itea-affitta/Locali-commerciali-aste-pubbliche-e-trattative>

Nella seconda fase d'asta, ossia successivamente alla riapertura della gara (quando nella prima fase l'asta è andata deserta o non è stata aggiudicata) la data e l'ora di apertura delle offerte pervenute (sempre in seduta aperta al pubblico nel luogo indicato nel frontespizio del presente bando a pag. 1) verrà pubblicata, almeno due giorni prima, sul sito internet della Società, nella scheda relativa alla presente asta, al seguente indirizzo web: <https://www.itea.tn.it/Immobiliare/Itea-affitta/Locali-commerciali-aste-pubbliche-e->

trattative

Dopo l'apertura delle offerte, la seduta pubblica verrà sospesa per il tempo strettamente necessario a verificare la mancanza di insolvenza nei confronti della Società.

Si precisa che non verrà verificata la compatibilità dell'attività proposta rispetto all'attuale destinazione d'uso dell'unità immobiliare: pertanto è l'interessato a **dover verificare autonomamente - prima di presentare l'offerta** - la concreta realizzabilità del proprio progetto di attività all'interno dell'unità immobiliare oggetto del bando (si veda quanto indicato al pgf. 2) e l'offerente si assume ogni rischio nel caso in cui, successivamente all'aggiudicazione, rinunci alla sottoscrizione del contratto per incompatibilità della propria attività con la destinazione d'uso o con le caratteristiche dell'unità (es. metratura, numero di stanze, presenza di servizi igienici, ecc.), indipendentemente dal fatto di aver eseguito un sopralluogo prima di presentare offerta.

Effettuata tale verifica, la seduta pubblica proseguirà per l'effettuare l'esclusione e/o l'ammissione dei partecipanti. Qualora l'offerta potenzialmente suscettibile di aggiudicazione - ossia quella di importo maggiore - sia presentata in identica misura da due o più offerenti, la Società provvederà a contattare gli interessati per le vie brevi (telefono/posta elettronica) al fine di invitarli ad effettuare dei rilanci o miglioramenti fra di loro, assicurando - nelle modalità - la par condicio tra gli offerenti; qualora non pervengano miglioramenti della prima offerta, si procede ad estrazione a sorte del potenziale aggiudicatario.

L'esito della seduta di gara verrà trasmesso all'organo o soggetto competente a valutare l'opportunità di **aggiudicazione o di non aggiudicazione**, il quale agirà nel rispetto dei parametri e delle regole deliberati dal Consiglio di amministrazione vigenti al momento dell'apertura della/e offerta/e.

La Società si riserva di aggiudicare l'asta anche nell'ipotesi di una sola offerta se ritenuta congrua e conveniente.

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

In ogni caso, la Società non è vincolata a dover procedere con l'aggiudicazione.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di locazione 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 locazione. Gli offerenti non aggiudicatari non restano vincolati all'offerta formulata.

La procedura di locazione mediante asta pubblica dell'unità immobiliare di cui al paragrafo 2 rimane aperta fino all'avvenuto ritiro dal sito e dall'Albo della Società del presente bando e comunque per almeno quindici giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul sito e all'Albo della Società del bando stesso.

Quando la Società provvede all'apertura di eventuali plichi pervenuti, sospende l'asta per il tempo necessario alla verifica della documentazione e della mancata insolvenza dei concorrenti e alla valutazione delle offerte, dandone informazione sul sito; se l'asta non è aggiudicata, la Società riapre i termini della stessa dandone informazione sul sito; altrimenti è data l'informazione sul sito e all'Albo della Società che l'asta è stata aggiudicata.

Dopo l'aggiudicazione, la Società procede alla verifica delle **altre autodichiarazioni** di cui al

paragrafo 6.2 circa il possesso dei requisiti per partecipare all'asta, 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.

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

La Società convoca l'aggiudicatario entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione per la stipulazione del contratto di locazione, conforme al fac-simile (Modello F) allegato al presente bando.

Il termine suddetto rimane sospeso nei periodi di tempo intercorrenti fra la data di spedizione delle note di ITEA S.p.A. richiedenti documentazione e la data di ricevimento da parte della medesima Società della documentazione richiesta, sia con riferimento a richieste nei confronti dell'aggiudicatario, sia con riferimento a richieste agli enti preposti alla conferma di quanto autodichiarato. Le date di spedizione e di ricevimento sono comprovate dal protocollo della Società. Decorso invano tale termine, l'aggiudicatario può, mediante lettera raccomandata A.R., comunicare alla Società la volontà di sciogliersi da ogni impegno, purché il ritardo sia totalmente o parzialmente imputabile a ITEA S.p.A. e neppure parzialmente imputabile all'aggiudicatario stesso.

I requisiti per essere accreditati all'elenco patrocinato dalla Provincia autonoma di Trento degli enti erogatori di servizi educativi di cura e custodia acquisibili mediante i buoni di servizio - Servizi in favore di minori con età 3 mesi 3 anni dovranno essere mantenuti per tutta la durata contrattuale.

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di locazione e a produrre, prima della stipula o al più tardi contestualmente alla stipula, la cauzione di cui al combinato disposto degli artt. 41 e 11 della legge 27.07.1978, n. 392 **nella misura di 3 (tre) mensilità del canone offerto in sede di gara.** La cauzione può essere prestata in contanti, esclusivamente tramite la piattaforma PagoPA, oppure sotto forma di fidejussione bancaria.

Alla stipulazione segue la consegna del locale con conseguente obbligo di corrispondere il canone di locazione.

Le spese contrattuali e l'importo dei bolli sono a carico dell'aggiudicatario mentre l'imposta di registro è a carico della Società e del conduttore in parti uguali.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipulazione del contratto alla data stabilita nella convocazione, ITEA S.p.A. provvede a inviargli diffida scritta ad adempiere entro il nuovo termine indicato e, qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione.

Parimenti ITEA S.p.A. dichiara decaduto dall'aggiudicazione l'aggiudicatario che non risulti in possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o l'aggiudicatario che comunichi espressamente di non voler stipulare il contratto oppure l'aggiudicatario che rilevi, dopo l'aggiudicazione, l'inadeguatezza dell'unità immobiliare di cui al presente bando rispetto all'attività che intendeva esercitarvi.

Nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la Società si riserva la facoltà di interpellare gli eventuali altri offerenti, al fine di stipulare il contratto di locazione alle medesime condizioni economiche da questi ultimi proposte in sede di offerta.

Nel caso l'offerente interpellato dichiara la disponibilità a stipulare il contratto di locazione, la Società lo dichiara aggiudicatario dell'asta.

Qualora nessuno degli offerenti interpellati si dichiara disponibile alla stipulazione del contratto di locazione, la Società ha la facoltà di riaprire i termini dell'asta per la concessione in locazione dell'immobile.

La Società si riserva di chiedere all'aggiudicatario dichiarato decaduto dall'aggiudicazione il risarcimento dei danni conseguenti al suo inadempimento. Il risarcimento dei danni è quantificato nell'importo di 3 (tre) mensilità del canone commerciale stimato e posto a base dell'asta.

9. INFORMAZIONI VARIE

Per ulteriori chiarimenti, anche in merito agli aspetti procedurali e gestionali derivanti dalla presentazione dell'offerta, è possibile rivolgersi al Settore Gestione dell'Abitare e Utenza – Ufficio Locazioni – Via R. Guardini, 22, Trento, ponendo **esclusivamente un quesito scritto** da indirizzare a: **locazioni.commerciali@itea.tn.it**, in attuazione a quanto stabilito dal Codice di comportamento dei dipendenti di ITEA S.p.A., che all'art. 15 impone ai dipendenti di tracciare adeguatamente gli eventuali contatti avvenuti con soggetti esterni, anche in ottemperanza alle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione.

L'intervento della Società si limita alla concessione in locazione dell'unità immobiliare di cui al paragrafo 2, pertanto non compete ad ITEA S.p.A. l'espletamento delle pratiche inerenti all'ottenimento di eventuali obbligatorie autorizzazioni amministrative. Dette formalità restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedervi a proprie cure e spese.

10. FORO COMPETENTE

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

11. PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI ASTA PUBBLICA

Il presente bando è pubblicato all'Albo e sul sito internet della Società www.itea.tn.it, alla pagina <https://www.itea.tn.it/Immobiliare/Itea-affitta/Locali-commerciali-aste-pubbliche-e-trattative>, dal giorno corrispondente alla data del protocollo del presente bando.

È inoltre pubblicato all'Albo del Comune dove è ubicata l'unità immobiliare e ne verrà data adeguata pubblicità su un sito web specializzato in annunci immobiliari, il cui servizio è in corso di affidamento ai sensi della normativa sui contratti pubblici.

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

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della L.P. 30.11.1992, n. 23, il responsabile del procedimento è la Dirigente del Settore Gestione dell’Abitare e Utenza.

13. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(art.13 e 14 del Regolamento UE n. 2016/679 - GDPR)

Gentile Interessato,

desideriamo informarLa sull’utilizzo che effettueremo dei Suoi dati personali. Qui di seguito trova le informazioni richieste dall’art. 13 e 14 del Regolamento dell’Unione Europea n. 679/2016 (di seguito GDPR), che si occupa della protezione delle persone con riguardo al trattamento dei dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, della limitazione della conservazione, nonché di minimizzazione dei dati in conformità agli artt. 5 e 25 del GDPR, e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

Il principio di minimizzazione prevede che possono essere raccolti e trattati soltanto i dati personali pertinenti e non eccedenti alle specifiche finalità del trattamento. Il principio di limitazione della conservazione consiste nel mantenere i dati in una forma che consente l’identificazione degli interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità, salvo casi eccezionali.

Titolare del trattamento

Titolare del trattamento dei dati è l’ISTITUTO TRENTINO EDILIZIA ABITATIVA S.P.A. (in breve, ITEA S.p.A.), con sede in Trento (TN) (CAP 38121), C.F. e P.IVA 00123080228, telefono 0461 803111, Fax 0461 827989, e-mail itea@itea.tn.it, PEC iteaspa@pec.it.

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

Trentino Sviluppo - RPD,
via Zeni n.8 - 38068 Rovereto (TN)
e-mail: dpo@trentinosviluppo.it

Dati trattati, finalità e base giuridica del trattamento

I dati personali forniti o acquisiti sono destinati esclusivamente alle finalità connesse alla procedura per cui sono raccolti e, segnatamente, la partecipazione all’asta pubblica, i rapporti precontrattuali e contrattuali con Lei oppure con l’operatore economico associazione, o altro organismo che Lei rappresenta, e relativi al contratto di locazione di immobili non destinati ad uso abitativo, ai sensi della L.P. 23/1990 e ss.mm. e del D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg.

Si ricorda che i dati, cui la presente informativa si riferisce, sono esclusivamente quelli personali presi in considerazione dal GDPR, e non i dati dell’operatore economico, associazione, o altro organismo.

<i>In particolare, le finalità potranno riguardare:</i>	<i>La base giuridica che legittima il trattamento per le descritte finalità è la</i>
---	--

	<i>seguito:</i>
a) l'adempimento agli obblighi previsti da leggi o da regolamenti, dalla normativa comunitaria, da richieste dell'Autorità giudiziaria	obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento
b) la realizzazione di tutte le attività di tipo operativo, gestionale, amministrativo afferenti al rapporto o contratto instaurato tra il Titolare e l'interessato o l'operatore economico associazione, o altro organismo che l'interessato rappresenta	necessità all'esecuzione del rapporto o del contratto di cui il Titolare è parte
c) adempimenti contrattuali e precontrattuali relativi al rapporto o contratto instaurato tra il Titolare e l'interessato o l'operatore economico associazione, o altro organismo che l'interessato rappresenta (compresa la verifica dei requisiti)	necessità all'esecuzione del rapporto o contratto di cui il Titolare è parte
d) attività contenziosa e rappresentanza in sede amministrativa, giudiziaria, stragiudiziale e contro terzi	il perseguimento del legittimo interesse del Titolare del trattamento

I dati trattati sono conferiti direttamente dall'interessato, personalmente o a mezzo dell'operatore economico, associazione, o altro organismo ecc., o raccolti da pubblici registri mediante contatto diretto oppure tramite la consultazione di banche dati (es. Registro delle Imprese, Albi professionali, Casellario Giudiziale, Agenzia delle Entrate, ecc.). I dati personali riguardano, ad esempio, le generalità dell'interessato, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, di ogni dato richiesto dalla normativa sopracitata o dal presente bando, anche giudiziario; nonché per quanto concerne i seguenti dati: numero di telefono, numero cellulare, e-mail, pec, ecc. verranno utilizzati quelli in capo all'operatore economico, associazione, o altro organismo ecc., salvo il rilascio del consenso in calce.

In caso si renda necessario il trattamento di particolari categorie di dati l'interessato dovrà premurarsi di rilasciare il relativo consenso caso per caso ai sensi dell'art. 9 comma 2 lett. a) del GDPR, salvo che sia applicabile una diversa legittimazione al trattamento senza consenso prevista dal medesimo articolo; se venissero forniti dati appartenenti a categorie particolari che non sono stati richiesti, questi vengono trattati nel rispetto dei principi di cui sopra e per le finalità per le quali sono stati presentati.

Per quanto concerne i dati giudiziari, il trattamento avviene nel rispetto dell'art. 10 del GDPR. Infatti, nei casi previsti dalla legge (anche provinciale) e per la salvaguardia dei diritti legittimi di ITEA S.p.A., vengono acquisiti, trattati e comunicati dati giudiziari o relativi alla minaccia della sicurezza pubblica.

Natura del conferimento

Il conferimento dei dati personali per le finalità sopra elencate ai punti, a), b), c), d) ha natura

obbligatoria (art.6 comma 1 lettera c) del GDPR – obbligo di legge - e art. 6 comma 1 lettera b) del GDPR – obbligo contrattuale). Nel caso in cui il partecipante all'asta sia una persona fisica, i dati relativi al numero di telefono, di cellulare, e-mail e pec (*se trattasi di dati personali e non dell'operatore economico, associazione, o altro organismo, ecc.*) il conferimento è facoltativo. Il rifiuto a fornire i dati obbligatori comporta l'impossibilità di ammettere l'offerta e di instaurare l'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Modalità d'uso e conservazione dei dati

Il trattamento dei dati sarà effettuato con sistemi manuali, informatici e telematici, per le operazioni indicate all'art. 4, n. 2) del GDPR e precisamente: raccolta, registrazione, organizzazione, strutturazione, aggiornamento, conservazione, adattamento o modifica, estrazione ed analisi, consultazione, uso, comunicazione mediante trasmissione, raffronto, interconnessione, limitazione, cancellazione o distruzione e, quindi, atte a memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi per le finalità indicate. È esclusa l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione. In ogni caso, sarà garantita la sicurezza logica e fisica dei dati e, in generale, la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati personali trattati. Saranno adottate misure di sicurezza adeguate e idonee a prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti ed accessi non autorizzati agli stessi. L'efficacia delle misure di protezione dei dati adottate è sottoposta a un costante miglioramento in linea con lo sviluppo tecnologico. Eventuali dati personali informatizzati appartenenti a categorie particolari di dati (dati sensibili) o dati giudiziari saranno trattati con le maggiori cautele previste dal Sistema Privacy della Società.

I dati personali degli interessati saranno trattati e conservati dal Titolare per il periodo di 10 anni indicato dal codice civile all'art. 1130 bis comma 1, salvo in presenza di esigenze particolari (es. contenzioso in corso) e storico-archivistiche per cui i dati potranno essere conservati per un periodo maggiore o illimitatamente. I dati di contatto (numero di telefono, cellulare, e-mail e pec, *se personali*) saranno conservati da ITEA S.p.A. per un periodo non superiore alla durata del rapporto o contratto.

La gestione e la conservazione dei dati personali avverranno in cloud e su server ubicati all'interno dell'Unione Europea di proprietà e/o nella disponibilità del Titolare e/o di società terze incaricate, debitamente nominate quali Responsabili del trattamento.

Destinatari o eventuali categorie di destinatari di dati personali

I dati potranno essere comunicati alle seguenti categorie di destinatari:

- agli amministratori, ai dipendenti o collaboratori di ITEA S.p.A., anche esterni, nell'ambito delle relative mansioni;
- a tutti i soggetti ai quali la facoltà di accesso è riconosciuta in virtù di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria;
- all'amministratore condominiale se l'unità immobiliare sia inserita in un contesto condominiale;
- alle ditte di manutenzione e fornitura di beni e servizi all'edificio (ad es. compagnie assicuratrici in caso di sinistro, manutentore dell'impianto di elevazione, eventuali fornitori di servizi comuni incaricati dagli inquilini stessi per l'adempimento di prestazioni gravanti sul conduttore, es. cura del verde, ecc.)

- a soggetti che svolgono adempimenti di controllo o revisione, ove la comunicazione sia necessaria per il corretto adempimento delle finalità indicate;
- a soggetti che forniscono servizi per la gestione del sistema informativo di ITEA S.p.A. e delle reti di telecomunicazioni (ivi compresa la posta elettronica);
- a soggetti che svolgono attività di archiviazione della documentazione, anche sostitutiva, ove la comunicazione sia necessaria per il corretto adempimento delle finalità indicate;
- a professionisti, società, associazioni o studi professionali che prestino al Titolare/ITEA S.p.A. servizi, assistenza o consulenza per finalità amministrative, legali, contabili, fiscali, assicurative (come, ad es., soggetti che svolgono attività di trasmissione, imbustamento, trasporto e smistamento delle comunicazioni con l'interessato; soggetti che svolgono attività di archiviazione della documentazione e data entry; soggetti che svolgono adempimenti per recupero del credito; ecc.);
- agli enti pubblici e Autorità competenti;
- a tutti gli Istituti Pubblici stabiliti dalla legge e più in generale da tutti gli Enti previsti dalla vigente normativa in materia anche contabile e fiscale come destinatari di comunicazioni obbligatorie;
- a istituti bancari per gli incassi e i pagamenti nonché a eventuali professionisti per l'eventuale recupero crediti.

I dati personali dell'interessato non saranno oggetto di diffusione a destinatari indeterminati.

I soggetti appartenenti alle categorie sopra riportate operano in totale autonomia come distinti Titolari del trattamento, o in qualità di Responsabili o Autorizzati al trattamento, all'uopo nominati dal Titolare o da ITEA S.p.A., il cui elenco costantemente aggiornato è disponibile presso la sede di ITEA S.p.A..

Trasferimento dei dati ad un paese terzo extra UE o Organizzazioni internazionali

Nell'ambito della gestione del rapporto o contratto non è previsto alcun trasferimento dei dati verso Paesi terzi extra UE, né verso organizzazioni internazionali.

Diritti dell'Interessato

Le precisiamo che abbiamo l'obbligo di rispondere alle Sue richieste di conoscere come e perché trattiamo i Suoi dati, di correggere i dati sbagliati, di integrare i dati incompleti ed aggiornare i dati non più esatti. In presenza dei presupposti di legge, Lei ha il diritto di opporsi al trattamento, richiederne la cancellazione ovvero la limitazione. In quest'ultimo caso, esclusa la conservazione, i dati personali oggetto di limitazione del trattamento, potranno essere trattati solo con il Suo consenso per l'esercizio giudiziale di un diritto del Titolare, per la tutela dei diritti di un terzo ovvero per motivi di rilevante interesse pubblico.

Ai sensi dell'art. 19 GDPR, nei limiti in cui ciò non si riveli impossibile o implichi uno sforzo sproporzionato, il Titolare comunica a ciascuno degli eventuali destinatari cui sono stati trasmessi i dati personali le rettifiche, o cancellazioni, o limitazioni del trattamento effettuate; qualora Lei lo richieda, il Titolare Le comunicherà tali destinatari.

Per poter esercitare i Suoi diritti (di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, portabilità, opposizione) la invitiamo a prendere contatto con la nostra Sede ai recapiti già evidenziati sopra nella informativa. Se la nostra risposta non sarà stata soddisfacente Lei potrà proporre reclamo

all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, a mezzo raccomandata A/R indirizzata al Garante per la protezione dei dati personali, Piazza Venezia, 11 - 00187 Roma oppure a mezzo messaggio di posta elettronica certificata (pec) indirizzata a: protocollo@pec.gdpd.it oppure proporre ricorso all'Autorità giudiziaria (articoli 77 e seguenti GDPR).

L'esercizio dei diritti è gratuito ai sensi dell'articolo 12 GDPR. Tuttavia, nel caso di richieste manifestamente infondate o eccessive, anche per la loro ripetitività, il Titolare potrebbe addebitare all'interessato un contributo spese ragionevole, alla luce dei costi amministrativi sostenuti per gestire la sua richiesta, o negare la soddisfazione della sua richiesta.

Variazioni o aggiornamento dell'informativa

L'informativa e le eventuali variazioni o aggiornamenti saranno di volta in volta disponibili sul sito di ITEA S.p.A. (www.itea.tn.it).

Per i dati personali trasmessi dall'Interessato, spontaneamente e non richiesti dal Titolare: **acconsento al trattamento** da parte di ITEA S.p.A..

Per i dati personali facoltativi (non dell'impresa), il concorrente è tenuto ad esprimere il consenso o il mancato consenso nel modulo allegato al presente bando di asta pubblica.

ITEA S.p.A.
La Dirigente del Settore Gestione
dell'Abitare e Utenza
- avv. Monica Valentini –

Firmato digitalmente

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs. 39/1993).