

Indagine di Mercato

Acquisizione immobili per l'Edilizia Residenziale Pubblica

Un'opportunità per operatori economici, costruttori e proprietari immobiliari.



Introduzione, finalità e contesto



L'Emergenza abitativa

Necessità urgente di ampliare la disponibilità di alloggi sul territorio provinciale per far fronte alla crescente domanda sociale.



Indagine sul mercato

ITEA S.p.A. avvia una ricerca esplorativa per individuare le iniziative sul territorio provinciali potenzialmente interessanti per ampliare il proprio patrimonio.



Patrimonio ERP

Acquisizione e rapida messa a disposizione di nuovi alloggi per le famiglie aventi diritto sul territorio provinciale.

L'Immobile ricercato

Caratteristiche fondamentali della proposta – Cosa Cerchiamo



Edificio intero o terra-cielo

Si ricercano edifici interi o porzioni terra-cielo a titolo di piena proprietà. Non sono ammesse offerte di immobili in locazione o porzioni frazionate.



Nuovo o in costruzione

Immobili di nuova costruzione, in fase di realizzazione o ultimabili entro il 31.12.2028.



Minimo 12 alloggi

La proposta deve garantire una concentrazione minima di 12 unità abitative.



Rogito e messa a disposizione

Vista l'urgenza, ITEA valuterà:

- in primo ordine le proposte con previsione di stipula del contratto di compravendita **entro il 31.12.2028** e con l'immediata messa a disposizione dell'immobile/i libero da persone o cose;
- in subordine, la Società si riserva di valutare anche le proposte **con termine successivo al 31.12.2028**.

La consegna anticipata al 2027 costituisce elemento preferenziale.

Requisiti Tecnici essenziali

Fase di sbarramento — Criteri minimi delle proposte

Requisiti minimi richiesti

✓ **Piena ed esclusiva proprietà**

Assenza di gravami (o impegno alla cancellazione entro il rogito).

✓ **Dotazioni per alloggio**

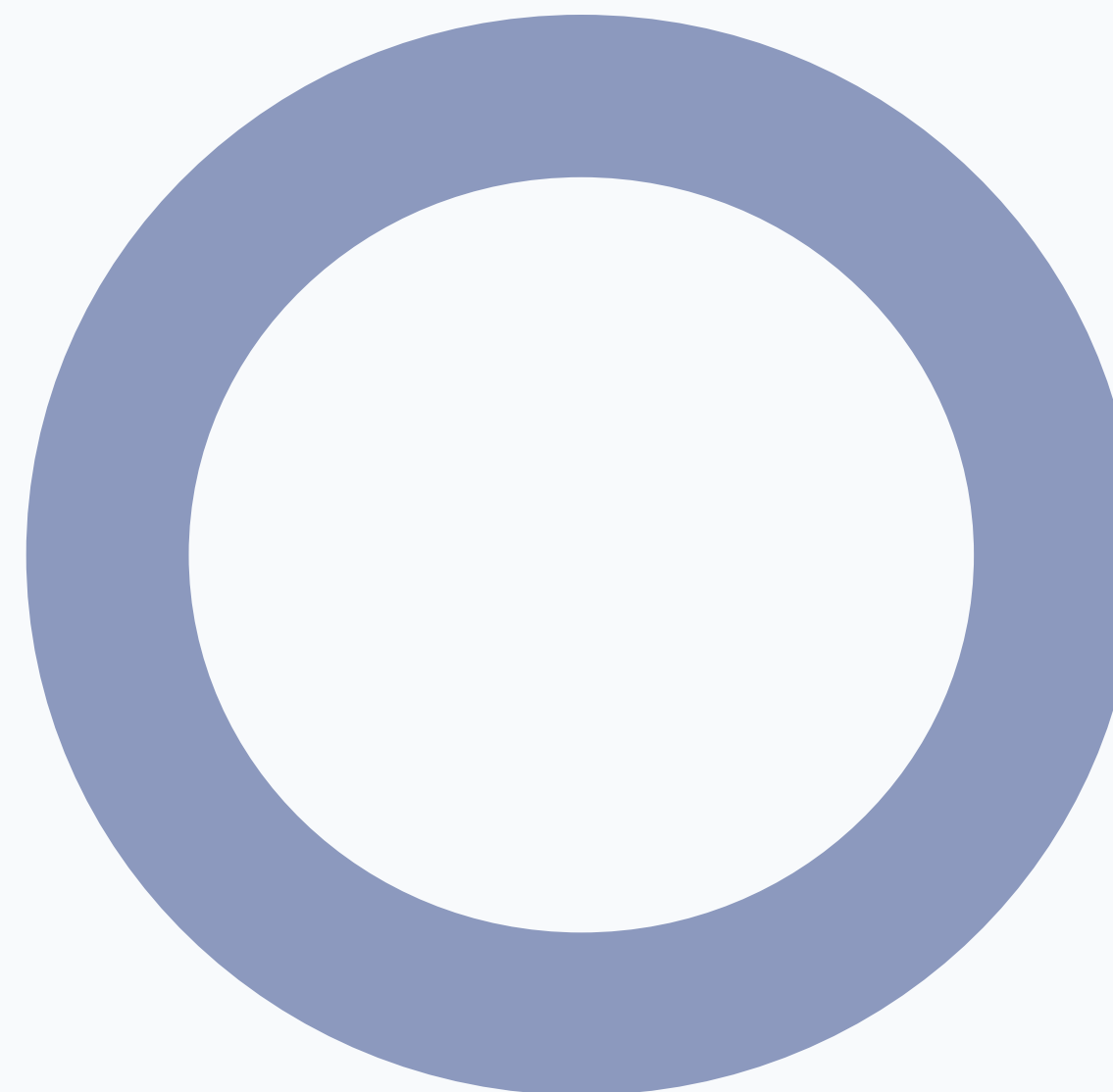
Presenza di un posto auto o box auto interno/esterno per ogni singola unità.

✓ **Normative e impianti**

Rispetto normative urbanistiche, edilizie e igienico-sanitarie; impianti (termosanitario-idrico, elettrico, ecc.) antincendio a norma e allacciati.

✓ **Accessibilità**

Almeno il 5% degli alloggi (minimo 1) accessibile a persone con disabilità.



Aree geografiche di interesse

I territori di riferimento per la presentazione delle proposte immobiliari



Area 1

Trento, Val d'Adige e Valle dei Laghi



Area 2

Rovereto, Vallagarina e Altipiani Cimbri



Area 3

Alto Garda e Ledro



Area 4

Alta Valsugana, Bernstol,
Valsugana/Tesino, Primiero, Valli di
Cembra, Fiemme e Fassa



Area 5

Rotaliana, Paganella, Valli di Non, Sole e
Giudicarie



Sarà pubblicato un avviso specifico per ogni area.



Modalità e termini di presentazione

Istruzioni e scadenze per la trasmissione delle proposte



Termine ultimo

15 Settembre 2026

Entro le ore 10:00



Modalità di invio

Inviare esclusivamente via PEC a:

iteaspa.appalti@pec.it

Oggetto Mail:

Manifestazione di interesse per immobili da cedere a ITEA S.p.A. –
AREA [Inserire Area]



Esame dei requisiti essenziali e valutazione degli immobili proposti

Svolgimento della procedura



Esame dei requisiti essenziali degli immobili proposti

Un gruppo di valutazione, nominato dalla Società, verificherà se l'immobile proposto risponde a tutti i "requisiti essenziali" richiesti al punto 1 del documento "Caratteristiche dell'immobile" (Allegato A).



Valutazione degli immobili

Il gruppo di valutazione procederà alla valutazione degli immobili risultati rispondenti ai "requisiti essenziali", sulla base delle caratteristiche riportate sul documento "Caratteristiche dell'immobile" (sia con riferimento ai requisiti essenziali che alle caratteristiche tecnico-funzionali).

La Fase economica e l'opzione Permuta

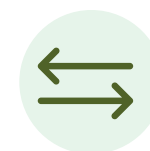
Modalità di definizione del corrispettivo



Acquisto standard

Gli aspetti economici saranno oggetto di valutazione solo in una fase successiva della procedura.

Il valore sarà soggetto a puntuale stima e parere di congruità degli organi provinciali (L.P. 23/1990).



L'opzione Permuta (Innovazione)

Il corrispettivo di compravendita potrà essere regolato, totalmente o parzialmente, tramite la cessione di immobili di proprietà ITEA attualmente dismessi o non utilizzati.

Costituisce un elemento preferenziale in fase di valutazione tecnica (5 punti).

Informazioni e contatti

Una procedura semplice, trasparente e senza vincoli.



Nessun Vincolo

La presentazione della proposta in questa fase esplorativa **non è vincolante** né per ITEA né per il proponente.



Modulistica

Tutti i modelli ufficiali e le schede tecniche sono disponibili su www.itea.tn.it e portale SICOPAT.



Chiarimenti

Eventuali domande possono essere inviate via PEC allo stesso indirizzo (iteaspa.appalti@pec.it) entro i termini stabiliti dall'avviso.

