



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

AVVISO DI LOCAZIONE UFFICIO

DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA ITIS

Prot. n.3906/25 del06/06/2025

L'A.S.P. ITIS

rende noto che

è indetto un avviso per l'assegnazione in locazione di n. 1 ufficio di proprietà dell'A.S.P. ITIS posto nel Comune di Trieste a favore di chi avrà prestato la migliore offerta pari o in aumento rispetto al canone mensile posto a base d'asta.

1. REQUISITI PER L'AMMISSIONE

I soggetti interessati dovranno possedere i seguenti requisiti:

- ultimo reddito mensile netto non inferiore al triplo del canone locativo (nel caso in cui per il raggiungimento dell'importo precedentemente descritto partecipino i redditi di altri soggetti, gli stessi dovranno sottoscrivere il contratto in qualità di co-locatari oppure di garanti);
- non siano state perse precedenti locazioni per morosità o per scorretto comportamento;
- l'importo offerto dovrà essere uguale o superiore al valore indicato per ciascuna unità nel paragrafo "3. OGGETTO DELL'AVVISO"

La mancanza dei requisiti su esposti comporterà l'esclusione dell'offerta.

2. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Ai fini della valutazione delle istanze, dovranno essere prodotti in copia:

- documento d'identità in corso di validità;
- codice fiscale;
- certificazione dei redditi delle due annualità precedenti;
- ultime 3 buste paga (in caso di lavoratore dipendente);

3. OGGETTO DELL' AVVISO

Oggetto dell'avviso n. 1 ufficio così individuato quanto a ubicazione, stato manutentivo ed importo del canone.



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Lotto	Indirizzo	Piano	Sub	mq catastali	Stato manutentivo	Canone mensile	Spese accessorie mensili	Tipo	APE
A	Via Beccaria 6	Primo	30	172	Buono	1350,00 €	150,00 €	Ufficio	*

* Attestazione di prestazione energetica (APE) in fase di rilascio.

L'unità immobiliare sopra descritta deve essere preventivamente e obbligatoriamente oggetto di sopralluogo con il personale dell'A.S.P. ITIS, previo appuntamento telefonico (040/3736240) o tramite e-mail (ammstabili@itis.it), da concordare con l'ufficio gestione amministrativa (Struttura Operativa Patrimonio Immobiliare) dell'A.S.P. ITIS. Gli orari in cui contattare l'ufficio sono dal lunedì al venerdì ore 9.00 alle ore 12.30. La data ultima per la prenotazione dei sopralluoghi è il giorno: 19 giugno 2025 alle ore 12.30. Le fasce orarie per i sopralluoghi sono dalle 9 alle 12 e dalle 14 alle 16 dal lunedì al giovedì e dalle 9 alle 12 il venerdì. I giorni a disposizione per effettuare i sopralluoghi termineranno 2 giorni prima della scadenza del presente avviso di locazione.

4. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA UNITA' IMMOBILIARE

LOTTO A - VIA BECCARIA 6 – piano primo

L'unità immobiliare è posta al primo piano di un edificio di pregio sito in via Beccaria 6 in Trieste. La collocazione urbana dell'immobile è centralissima e ben servita da mezzi pubblici. L'immobile, a destinazione prevalentemente commerciale, è dotato di un nuovo impianto ascensore.

L'unità immobiliare si presenta in buone condizioni, ha una superficie catastale di 197 mq ed è composto da 6 stanze, un locale bagno ed un locale WC. Si aggiunge un locale cantina al piano seminterrato.

Il riscaldamento è centralizzato con ripartitori di calore.

5. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'Azienda potrà procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta purché almeno pari al canone mensile posto a base d'asta.

Al contratto di locazione ad uso abitativo sarà applicata la disciplina prevista dalla legge 9 dicembre 1998 n. 431. La durata della locazione e della concessione è stabilita in quattro anni, rinnovabile di altri quattro.

Al contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo sarà applicata la disciplina prevista dalla legge 27 luglio 1978 n. 392. La durata della locazione e della concessione è stabilita in sei anni, rinnovabile di altri sei.

Si specifica che l'importo offerto per le locazioni ad uso diverso da abitativo verrà maggiorato dell'IVA dovuta per Legge solo ed unicamente per gli offerenti soggetti passivi IVA.

L'assegnatario sarà tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme.



Non è ammessa la sublocazione del contratto che sarà sottoscritto tra le parti.

Il corrispettivo per la locazione sarà aggiornato annualmente in base alle variazioni ISTAT previste dalla normativa vigente e dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate unitamente e contemporaneamente alle eventuali spese accessorie stabilite in misura forfettaria, salvo conguaglio.

Per la sottoscrizione del contratto verrà richiesto il deposito cauzionale pari a 3 canoni mensili offerti.

L'unità immobiliare/ufficio/locale commerciale/magazzino/posto auto sarà data/o in locazione a corpo e non a misura e pertanto non vi sarà luogo né ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene e/o nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come espressamente conosciute ed accettate nel suo complesso dall'aggiudicatario

L'unità immobiliare sarà assegnata in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

6. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Ciascun partecipante può presentare più offerte distinte riferite a lotti diversi. In tal caso le offerte dovranno pervenire **OBBLIGATORIAMENTE** in buste diverse.

L'istanza di partecipazione (DOMANDA DI LOCAZIONE) sottoscritta e debitamente compilata in ogni sua parte, dovrà essere redatta in carta semplice sul modello predisposto dalla Scrivente ed allegato al presente avviso e dovrà essere corredata dalla modulistica (AUTOCERTIFICAZIONE ASSENZA MOROSITÀ) e dalla documentazione richiesta all' art.2 del presente atto.

Il contenuto della busta chiusa per l'offerta DOVRÀ quindi comprendere:

- la DOMANDA DI LOCAZIONE (Allegato A);
- l'AUTOCERTIFICAZIONE ASSENZA MOROSITÀ in originale (Allegato B);
- documento d'identità in corso di validità
- codice fiscale;
- certificazione dei redditi delle due annualità precedenti;
- ultime 3 buste paga (in caso di lavoratore dipendente);

Le offerte dovranno pervenire **esclusivamente alla Segreteria** dell'A.S.P. ITIS, in via Pascoli 31 – 34129 Trieste, in busta chiusa anche tramite consegna a mano tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 entro e non oltre le ore 12:30 dell'ultimo giorno utile: **23 giugno 2025**. Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna domanda. Sulla busta chiusa dovrà essere indicato il nominativo ed un recapito telefonico dell'offerente e la dicitura **"OFFERTA A.S.P. ITIS – LOTTO A."**. Se la busta non è chiusa la domanda verrà esclusa automaticamente.

L'amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Presso la sede dell'A.S.P. ITIS, nell'ufficio gestione amministrativa (Struttura Operativa Patrimonio Immobiliare), previo appuntamento telefonico, sarà possibile prendere visione dell'avviso di locazione.

Trieste, (data della firma digitale)

IL DIRIGENTE TECNICO



Firmato digitalmente da:

VISINTIN LAURA

Firmato il 06/06/2025 14:07

Seriale Certificato: 2573311

Valido dal 28/06/2023 al 28/06/2026

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA