

AVVISO DI LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARI

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

Prot. n. 2168/22 dd. 15/04/22

L'A.S.P. ITIS

rende noto che

è indetto un avviso per l'assegnazione in locazione di n. 5 unità immobiliari di proprietà dell'A.S.P. ITIS poste 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 lordo – determinato ai fini fiscali – non inferiore al triplo del canone locativo (accettando a tal effetto, l'eventuale cumulo dei redditi di parenti o affini entro il secondo grado che partecipino alla stipulazione del contratto in qualità di garante, anche in assenza del loro intendimento attuale di fruire personalmente del godimento immobiliare);
- 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:

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

3. OGGETTO DELL' AVVISO

Oggetto dell'avviso sono n. 5 unità immobiliari così individuate quanto a tipologia, ubicazione, superficie, stato manutentivo ed importo del canone.



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Lotto n.	Indirizzo	Piano	Sub.	mq catastali	Stato manutentivo	Canone mensile	Spese accessorie mensili	Tipo	APE
1	Via Beccaria 6	7	22	78	Buono	660,00 €	100,00 €	abitazione	E
2	Via Feltre 4	-1	19	29	Mediocre	95,00 €	/	Deposito	/
3	Via Piccardi 31	T	3	78	Discreto	510,00 €	15,00 €	abitazione	F
4	Via Piccardi 51	-1	15	75	Mediocre	190,00 €	10,00 €	Deposito	/
5	Via Stuparich 16	T	1	37	Mediocre	120,00 €	15,00 €	abitazione	*

* Ape in fase di rilascio

L'unità immobiliare sopra descritta deve essere preventivamente e obbligatoriamente visionata, previo appuntamento telefonico da concordare presso l'ufficio gestione amministrativa (Struttura Operativa Patrimonio Immobiliare) dell'A.S.P. ITIS, in via Pascoli 31. Gli orari in cui contattare l'ufficio sono lunedì e mercoledì dalle ore 9.30 alle ore 12.30.

4. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE UNITA' IMMOBILIARI

N. 1 VIA BECCARIA, 6 – piano settimo, sub 22

L'unità immobiliare è posta al settimo piano dell'edificio sito in via Beccaria 6 in Trieste. La collocazione urbana dell'immobile è centralissima e ben servita da mezzi pubblici. L'immobile è dotato di un nuovissimo impianto di ascensore al piano. Si presenta in buone condizioni con rifiniture di pregio, ed ha una superficie catastale di 73 mq. L'ingresso è situato direttamente nel living da cui si accede alla cucina dotata di lucernaio, ampia stanza con cabina armadio, 1 bagno completo, terrazzo insistente sul cortile interno dello stabile. L'unità immobiliare è inoltre dotata un locale cantina ad uso esclusivo.

N. 2 VIA FELTRE, 4 – piano terra, sub 19

L'unità immobiliare è sita al piano terra dello stabile di via Feltre 4, in una zona centrale. È un deposito di 29 mq catastali, con accesso diretto dalla strada, attraverso un cancello. È priva di riscaldamento.

N. 3 VIA PICCARDI, 31 – piano terra, sub 3

L'unità immobiliare è posta al piano terra dell'edificio sito in via Piccardi 31 a Trieste, privo di ascensore, in una zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e da attività commerciali. L'appartamento è in buone condizioni ed ha una superficie catastale di 78 mq così suddivisi: ingresso, 2 stanze, cucina, 2 bagni, 1 poggiali. La pavimentazione è in parte a piastrelle in parte in laminato. Riscaldamento autonomo con caldaia.

N. 4 VIA PICCARDI, 51 – piano interrato, sub 15

L'unità immobiliare è costituita da un ampio magazzino, categoria catastale C2, sita in via Piccardi 51 con accesso dal portone principale dello stabile. Il deposito si trova nel seminterrato, raggiungibile tramite le scale condominiali. La collocazione urbana dell'immobile è semicentrale e ben servita da mezzi pubblici.



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

N. 5 VIA STUPARICH, 16 – piano terra, sub 1

L'unità immobiliare è posta al piano terra dello stabile di via Stuparich 16 ed è costituita da due stanze attigue, con un totale di 30 mq catastali. Accatastata come abitazione, ma affittato come deposito, privo di servizi igienici e dunque non abitabile. Altezza del soffitto 2,00m. Accesso dal portone principale dello stabile, tramite una porta di dimensioni ridotte. La collocazione urbana dell'immobile è semicentrale e ben servita da mezzi pubblici.

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.

Ai contratti di locazione ad uso diverso da 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.

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, aggiornabile annualmente in base alle variazioni ISTAT previste dalla normativa vigente, dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate unitamente e contemporaneamente alle eventuali spese accessorie stabilite in misura forfettaria, salvo conguaglio.

L'unità immobiliare sarà data 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 ad immobili diversi. L'istanza di partecipazione 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 documentazione richiesta.



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Le offerte dovranno pervenire 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 l'ultimo giorno utile: 29 maggio 2022. 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 N.". 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.

Presso la sede dell'ASP ITIS – Ufficio gestione amministrativa stabili è disponibile prendere visione dell'avviso di locazione ed ottenere il modulo di domanda.

Trieste, 15/04/2022



IL DIRIGENTE TECNICO
(per ind. Alberto Limoncin)