AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Prot. n. 6992/22

AFFISSO ALL' ALBO DELL' ENTE
DAL 02 DIC. 2022 AL

AVVISO DI LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARI

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

L'A.S.P. ITIS

rende noto che

è indetto un avviso per l'assegnazione in locazione di n. 3 unità immobiliari ed un posto auto 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. 3 unità immobiliari ed un posto auto così individuati 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 Manzoni 8	terra	23	106	buono	670,00 €	190,00 €	abitazione	E
2	Via Manzoni 8	4	38	59	buono	380,00 €	140,00 €	abitazione	E
3	Viale XX Settembre 98	6	16	83	mediocre	375,00 €	40,00 €	abitazione	F
4	Via Beccaria 6	terra	/	/	buono	170,00 €	3,00 €	posto auto	/

Le unità immobiliari sopra descritte devono essere preventivamente e obbligatoriamente visionate, 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 MANZONI 8 – piano terra, sub. 23

L'unità immobiliare è posta al piano terra dell'edificio sito in via Manzoni 8 a Trieste. Il palazzo si trova ad angolo tra la via Manzoni e la via Pascoli, zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e da attività commerciali.

L'intero stabile è stato recentemente oggetto di totale ristrutturazione, è privo di barriere architettoniche ed è dotato all'ultimo piano di una zona ad uso comune da parte di tutti gli inquilini, composta da un'ampia zona relax, una grande terrazza a vasca, una lavanderia, e un bagno.

L'appartamento è in buone condizioni ed ha una superficie catastale di 106 mq così suddivisi: un'ampia zona living con angolo cottura, 2 stanze e doppi servizi.

L'immobile è dotato di ascensore. L'impiantistica (riscaldamento/raffreddamento, elettricità) è centralizzata.

N. 2 VIA MANZONI 8 – quarto piano, sub. 38

L'unità immobiliare è posta al quarto piano dell'edificio sito in via Manzoni 8 a Trieste. Il palazzo si trova ad angolo tra la via Manzoni e la via Pascoli, zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e da attività commerciali.

L'intero stabile è stato recentemente oggetto di totale ristrutturazione, è privo di barriere architettoniche ed è dotato all'ultimo piano di una zona ad uso comune da parte di tutti gli inquilini, composta da un'ampia zona relax, una grande terrazza a vasca, una lavanderia, e un bagno.

L'appartamento è in buone condizioni ed ha una superficie catastale di 59 mq così suddivisi: una zona giorno con angolo cottura, 1 stanza e un bagno.

L'immobile è dotato di ascensore. L'impiantistica (riscaldamento/raffreddamento, elettricità) è centralizzata.

N. 3 VIALE XX SETTEMBRE 98 – sesto piano, sub. 16

L'unità immobiliare è posta al sesto piano dell'edificio sito in Viale XX Settembre 98 a Trieste. Il palazzo si trova quasi alla fine del Viale XX Settembre in zona adiacente il Centro Commerciale "Il Giulia" ben servita da mezzi pubblici di trasporto e da attività commerciali.

L'appartamento è in condizioni mediocri, ha una superficie catastale di 83 mq suddivisa in: ingresso/corridoio, cucina, 3 stanze, bagno e ripostiglio. La pavimentazione è in parte a piastrelle in parte in prefinito.

L'immobile è dotato di ascensore ammezzato. Il riscaldamento è autonomo con caldaia.

N. 4 VIA BECCARIA 6 - posto auto n.2

Il posto auto messo a bando è situato in via Beccaria 6, all'interno di un'ampia corte condominiale dotata di cancello.

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.

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

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.

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: 16 dicembre 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, 02/12/2022

IL DIRETTORE GENERALE
(dott.ssa Maria Teresa Agosti)

Firmato digitalmente da: AGOSTI MARIA TERESA
Data: 02/12/2022 13:52:57

Firmato digitalmente da: AGOSTI MARIA TERESA
Data: 02/12/2022 13:53:02