



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

## AVVISO DI LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARI

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

Prot. n. 7147/23 dd. 24/11/2023

L'A.S.P. ITIS

rende noto che

è indetto un avviso per l'assegnazione in locazione di n. 2 unità immobiliari di proprietà dell'A.S.P. ITIS posti 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:

- 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);



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

### 3. OGGETTO DELL' AVVISO

Oggetto dell'avviso sono n. 2 unità immobiliari così individuati quanto a tipologia, ubicazione, superficie, stato manutentivo, importo del canone e spese accessorie.

Lotto n.	Indirizzo	Piano	Sub	mq catastali	Stato manutentivo	Canone mensile	Spese accessorie mensili	Tipo	APE
1	Via Canova 3	6	32	58	Discreto	450,00 €	18,00 €	Abitazione	E
2	Via Piccardi 31	2	10	93	Discreto	610,00 €	20,00 €	Abitazione	F

Le unità immobiliari sopra descritte devono essere preventivamente e obbligatoriamente visionate, previo appuntamento telefonico da concordare con l'ufficio gestione amministrativa (Struttura Operativa Patrimonio Immobiliare) dell'A.S.P. ITIS (040/3736240). Gli orari in cui contattare l'ufficio sono dal lunedì al venerdì ore 9.00 alle ore 12.30.

### 4. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE UNITA' IMMOBILIARI

#### N. 1 VIA CANOVA 3 - piano sesto, sub. 32

L'unità immobiliare è posta al sesto piano dell'edificio sito in via Canova 3 a Trieste, in una zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e da attività commerciali.

L'appartamento è in condizioni discrete ed ha una superficie catastale di 58 mq così suddivisi: ampio ingresso con armadio a muro, soggiorno con angolo cucinino, 1 stanza, bagno, ripostiglio, terrazza abitabile con vista aperta. La pavimentazione è in parte a piastrelle in parte in legno.

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

#### N. 2 VIA PICCARDI 31 - piano secondo, sub. 10

L'unità immobiliare è posta al secondo piano 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 condizioni discrete, ha una superficie catastale di 93 mq così suddivisi: ingresso, ampia cucina con poggiolo, soggiorno, 2 camere, di cui una con poggiolo e bagno. La pavimentazione è in parte a piastrelle in parte in parquet.

Il riscaldamento è autonomo con caldaia.

### 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.



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

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.

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. 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 NON MOROSITÀ e DICHIARAZIONE PERSONE CONVIVENTI) 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;
- l'AUTOCERTIFICAZIONE NON MOROSITÀ in originale;
- DICHIARAZIONE DI PERSONE CONVIVENTI;
- 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: 11 dicembre 2023**. Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna domanda. Sulla busta chiusa dovrà essere indicato il nominativo ed un





AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

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

Trieste, 24/11/2023

IL DIRIGENTE TECNICO

Firmato digitalmente da: VISINTIN LAURA  
Data: 24/11/2023 11:32:49

Struttura Operativa Patrimonio Immobiliare  
Responsabile del procedimento: arch. Laura Visintin  
Responsabile dell'istruttoria: per. ind. Lorenzo Roberti  
Tel 040 3736240  
email: ammstabili@itis.it