



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

## AVVISO DI LOCAZIONE UNITÀ IMMOBILIARI

### DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA ITIS

Prot. n. 5254/25 del 05/08/2025

#### L'A.S.P. ITIS

rende noto che

è indetto un avviso per l'assegnazione in locazione di n. 4 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 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. 4 unità immobiliari così individuate in quanto a ubicazione, 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 Feltre 4	1	5	102	Ottimo	630,00 €	8,00 €	Abitazione	F
2	Via Feltre 4	2	8	99	Ottimo	650,00 €	8,00 €	Abitazione	E
3	Via Pascoli 29	3	10	148	Buono	790,00 €	35,00 €	Abitazione	G
4	Via Zamboni 2	2	8	82	Buono	680,00 €	20,00 €	Abitazione	G

Le unità immobiliari sopra descritte devono 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](mailto: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: 03 settembre 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 il giorno: venerdì 05 settembre 2025 alle ore 12.00.

#### 4. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE UNITA' IMMOBILIARE

##### N. 1 VIA FELTRE 4 - piano primo, sub. 5

L'unità immobiliare è posta al primo piano dell'edificio sito in via Vittorino da Feltre 4 a Trieste. Il palazzo si trova nei pressi di Piazza del Perugino, zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e da attività commerciali. L'immobile non è dotato di ascensore. L'appartamento è in ottime condizioni ed ha una superficie catastale di 102 mq ed è composto da ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere e bagno. Il riscaldamento è autonomo con caldaia.

##### N. 2 VIA FELTRE 4 - piano secondo, sub. 8

L'unità immobiliare è posta al secondo piano dell'edificio sito in via Vittorino da Feltre 4 a Trieste. Il palazzo si trova nei pressi di Piazza del Perugino, zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e da attività commerciali. L'immobile non è dotato di ascensore. L'appartamento è in ottime condizioni ed ha una superficie catastale di 99 mq ed è composto da ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere e bagno. Il riscaldamento è autonomo con caldaia.

##### N. 3 VIA PASCOLI 29 - piano terzo, sub. 10

L'unità immobiliare è posta al terzo piano dell'edificio sito in via Pascoli 29 a Trieste. Il palazzo si trova in una zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e da attività commerciali. L'immobile non è dotato di ascensore. L'appartamento è in buone condizioni ed ha una superficie catastale di 148 mq ed è composto da ingresso, grande soggiorno con angolo cottura, 3 camere e due bagni. Il riscaldamento è autonomo con caldaia.



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

#### N. 4 VIA ZAMBONI 2 - piano secondo, sub. 8

L'unità immobiliare è posta al secondo piano dell'edificio sito in via Zamboni 2 a Trieste. Il palazzo si trova in zona semicentrale molto tranquilla. L'appartamento ha una superficie catastale di 82 mq, oggetto di recente ristrutturazione che ha comportato la sostituzione di tutti gli infissi ed il totale rifacimento dei locali di servizio. Si suddivide in: ampio ingresso, cucina abitabile, 3 stanze, bagno e wc separato. La pavimentazione è in parte a piastrelle in parte in legno. 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.

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 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 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.

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.

### **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 (Allegato A: 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



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

presente avviso e dovrà essere corredata dalla modulistica (Allegato B: AUTOCERTIFICAZIONE SULL'ASSENZA DI CONDIZIONI DI MOROSITÀ, Allegato C: 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 (Allegato A);
- l'AUTOCERTIFICAZIONE SULL'ASSENZA DI CONDIZIONI DI MOROSITÀ in originale (Allegato B);
- la DICHIARAZIONE PERSONE CONVIVENTI in originale (Allegato C);
- 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: 08 settembre 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 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; tutte le eventuali comunicazioni relative al presente bando, nonché all'istruttoria dello stesso, saranno pubblicate sul sito [www.itis.it](http://www.itis.it).

Trieste,

IL DIRIGENTE TECNICO



Firmato digitalmente da:  
VISINTIN LAURA  
Firmato il 05/08/2025 12:04  
Seriale Certificato: 2573311  
Valido dal 28/06/2023 al 28/06/2026  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA