



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

AVVISO DI LOCAZIONE UNITÀ IMMOBILIARI

DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA ITIS

Prot. n. del

L'A.S.P. ITIS

rende noto che

è indetto un avviso per l'assegnazione in locazione di n. 3 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 della somma del canone locativo mensile e delle spese accessorie mensili (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

L'oggetto dell'avviso di n. 3 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
A	Via Manzoni 8	1	27	60	Buono	460,00 €	170,00 €	Abitazione	C
B	Via Manzoni 8	1	28	100	Buono	770,00 €	210,00 €	Abitazione	C
C	Via Piccardi 31	2	10	93	Buono	660,00 €	25,00 €	Abitazione	F

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), 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 dalle ore 9.00 alle ore 12.30. La data ultima per la prenotazione dei sopralluoghi è il giorno: 26/06/2026 alle ore 12.30. Le fasce orarie per i sopralluoghi sono dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle ore 14.00 alle ore 15.00 dal lunedì al giovedì e dalle ore 9.00 alle ore 12.30 il venerdì. I giorni a disposizione per effettuare i sopralluoghi termineranno il giorno: 01/07/2026 alle ore 12.30. L'apertura delle buste avverrà con seduta pubblica il giorno 09/07/2026 alle ore 09.30. Nel caso in cui tale giorno e/o orario venga modificato, verrà data comunicazione sul sito www.itis.it.

4. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE UNITA' IMMOBILIARE

LOTTO A: VIA MANZONI 8 – piano primo, sub. 27

L'unità immobiliare è posta al primo 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 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 60 mq così suddivisi: ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, 1 stanza, bagno. L'immobile è dotato di impianto ascensore. L'impiantistica (riscaldamento/raffreddamento, elettricità) è centralizzata. Non è presente la distribuzione del gas ad uso cottura.

LOTTO B: VIA MANZONI 8 – piano primo, sub. 28

L'unità immobiliare è posta al primo 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 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 100 mq così suddivisi: ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 stanze, bagno. L'immobile è dotato di impianto ascensore. L'impiantistica (riscaldamento/raffreddamento, elettricità) è centralizzata. Non è presente la distribuzione del gas ad uso cottura.

LOTTO C: VIA PICCARDI 31 – piano secondo, sub. 10



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

L'unità immobiliare è posta al secondo piano dell'edificio sito in via Piccardi 31 a Trieste. L'immobile non è dotato di impianto ascensore. Il palazzo si trova 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 93 mq così suddivisi: ingresso, 3 stanze, cucina, bagno, 2 poggiali. 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 numero di 4 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 numero di 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 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 n° 3 canoni mensili offerti.

Le unità immobiliari saranno date 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

Le unità immobiliari saranno assegnate in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

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.

In caso di parità di offerta, si richiederà un rilancio in aumento con modalità che verranno comunicate con la richiesta; in caso di ulteriore parità, si terrà conto della data e dell'ora della presentazione dell'offerta.

6. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

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 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: 06/07/2026. 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**". 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.

Trieste, data della firma digitale

IL DIRIGENTE TECNICO