



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

AVVISO DI LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARI

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

Prot. n. dd.

L'A.S.P. ITIS

rende noto che

è indetto un avviso per l'assegnazione in locazione di n. 6 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);

3. OGGETTO DELL' AVVISO

Oggetto dell'avviso sono n. 6 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 Manzoni 8	3	34	59	Buono	440,00 €	165,00 €	Abitazione	*
2	Via Manzoni 8	3	36	101	Buono	780,00 €	180,00 €	Abitazione	C
3	Via Manzoni 8	4	39	60	Buono	455,00 €	165,00 €	Abitazione	B
4	Via Pascoli 16	3	21	58	Discreto	420,00 €	110,00+30,00 €	Abitazione	F
5	Via Piccardi 51	t	2	12	Discreto	80,00 €	8,00 €	Ufficio	G
6	V.le XX Settembre 98	2	5	106	Discreto	580,00 €	40,00 €	Abitazione	F

* In fase di rilascio

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 MANZONI 8 - piano terzo, sub. 34

L'unità immobiliare è posta al terzo 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: ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, 1 stanza, bagno.

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

N. 2 - VIA MANZONI 8 - piano terzo, sub. 36

L'unità immobiliare è posta al terzo 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 101 mq così suddivisi: ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 stanze, bagno.



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

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

N. 3 - VIA MANZONI 8 - piano quarto, sub. 39

L'unità immobiliare è posta al terzo 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 60 mq così suddivisi: ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, 1 stanza, bagno.

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

N. 4 - VIA PASCOLI 16 - piano terzo, sub. 21

L'unità immobiliare è sita al terzo piano dello stabile di via Pascoli 16, con ascensore, in una zona tranquilla e ben servita.

L'appartamento è in condizioni discrete, ha una superficie catastale di 58 mq così suddivisi: ingresso, cucina con accesso ad un poggiolo, soggiorno con accesso ad un altro poggiolo, 1 stanza matrimoniale, 1 bagno e 1 ripostiglio. Il riscaldamento, l'acqua calda e l'acqua fredda sono condominiali.

N. 5 - VIA PICCARDI 51 - piano terra, sub. 2

L'unità immobiliare è posta al piano terra dell'edificio sito in via Piccardi 51 a Trieste, ed è una stanza ad uso ufficio, con accesso dal vano scale. All'interno del locale, oltre al contatore dell'energia elettrica, c'è il contatore acqua a servizio di una presa d'acqua senza scarico. Nel seminterrato dello stabile, è a disposizione una locale WC in uso comune con altri enti e con la ditta delle pulizie.

L'unità immobiliare è in condizioni buone ed ha una superficie di 12 mq catastali.

N. 6 - VIALE XX SETTEMBRE 98 - piano secondo, sub. 5

L'unità immobiliare è posta al secondo piano dell'edificio sito in Viale XX Settembre 98 a Trieste. Il palazzo si trova quasi alla fine di 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 buone condizioni ed ha una superficie catastale di 106 mq suddivisa in: ingresso/corridoio, cucina, 2 stanze, 2 stanzette, bagno e wc separato. La pavimentazione è in parte a piastrelle in parte in legno. L'unità immobiliare è dotata di n. 1 cantina.

L'immobile è dotato di ascensore ammezzato. 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.

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 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/ufficio/locale commerciale sarà data/o 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



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

- 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: 15 luglio 2024**. 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.

Trieste,

IL DIRIGENTE TECNICO

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