

AVVISO DI LOCAZIONE UNITÀ IMMOBILIARE

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. 1 unità immobiliare di proprietà dell'A.S.P. ITIS posta 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 n. 1 unità immobiliare così individuata 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 Manzoni 8	3	36	101	Buono	780,00 €	180,00 €	Abitazione	C

L'unità immobiliare sopra descritta deve 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 ore 9.00 alle ore 12.30. La data ultima per la prenotazione dei sopralluoghi è il giorno: 24 febbraio 2025 alle ore 12.00. 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 2 giorni prima della scadenza del presente avviso di locazione.

4. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL POSTO AUTO E DELLA UNITA' IMMOBILIARE

N. 1 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 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. L'immobile è dotato di ascensore. L'impiantistica (riscaldamento/raffreddamento, elettricità) è centralizzata. Non è presente la distribuzione del gas ad uso cottura.

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, sarà aggiornato 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. Per la sottoscrizione del contratto verrà richiesto il deposito cauzionale pari a 3 canoni mensili offerti.

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.

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 (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 ASSENZA 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 ASSENZA 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: 28 febbraio 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.

Trieste,

IL DIRIGENTE TECNICO