

IX A/1
ed 163/18

AVVISO DI LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI

DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE FILANTROPICA ANANIAN

Prot. n. 165 dd. 16/03/2018

LA FONDAZIONE FILANTROPICA ANANIAN

in conformità alle disposizioni programmatiche in materia di locazioni immobiliari aggiornate da ultimo con determinazione prot. 31/14 dd. 27.01.2014

rende noto che

è indetto un concorso per l'assegnazione in locazione di n. 10 unità immobiliari di proprietà della Fondazione poste nel Comune di Trieste a favore di chi avrà prestato la migliore offerta 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, anche in assenza del loro intendimento attuale di personalmente fruire del godimento immobiliare);
- Non aver cessato precedenti locazioni per morosità o comunque mancato rispetto delle obbligazioni contrattuali;

La mancanza dei requisiti su esposti comporterà l'esclusione dall'offerta.

2. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Ai fini della valutazione delle istanze dovranno essere prodotti in copia:

- Autodichiarazione attestante la composizione familiare;
- Certificazione dei redditi;

3. OGGETTO DELL'AVVISO

Oggetto dell'avviso sono complessivamente n. 4 unità immobiliari così individuate quanto a tipologia, ubicazione, superfici, stato manutentivo ed importo canone.

Il canone posto a base d'asta non è comprensivo delle spese condominiali che saranno calcolate di anno in anno e richieste all'inquilino aggiudicatario da questa Fondazione.

Lotto n.	ZONA	PIANO	STATO MANUTENTIVO	N. VANI	Superficie catastale	CANONE ANNUO	CANONE MENSILE	Indice APE	TIPO
1	Via Lavareto 3	Terra	Buono	5,5	98	7.380,00	615,00	G	abitazione
2	Via Pellico 1	5P	Buono	4	126	15.600,00	1.300,00	E	abitazione
3	Via Molino	2P	Discreto	4	61	4.200,00	350,00	F	abitazione

	a Vento 10								
4	Via Pauliana 10	Amm.	Discreto	4	72	5.760,00	480,00	F	abitazione
5	Via Pauliana 12	Amm	Discreto	5,5	93	7.800,00	650,00	F	abitazione
6	Via Pauliana 12	3P	Discreto	5,5	93	7.800,00	650,00	F	abitazione
7	Via Piccardi 27	1P	Buono	3	50	4.440,00	370,00	In fase rilascio	abitazione
8	Via Piccardi 27	2P	Buono	4,5	80	5.040,00	420,00	In fase rilascio	abitazione
9	Via Piccardi 27	3P	Buono	4,5	81	5.160,00	430,00	In fase rilascio	abitazione
10	Via Piccardi 27	4P	Discreto	4	72	4.800,00	400,00	In fase rilascio	abitazione

Le unità immobiliari sopra descritte devono essere preventivamente visionate, previo appuntamento da concordare presso l'ufficio gestione amministrativa (struttura operativa patrimonio immobiliare) dell'ASP ITIS, in via Pascoli 31 nelle giornate di lunedì e mercoledì dalle ore 9.30 alle ore 12.30.

Solo per il lotto n. 2 si precisa che lo stesso risulta arredato.

4. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La Fondazione potrà procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta purchè almeno pari al canone mensile minimo.

Ai contratti 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 per altri quattro.

Ai contratti di locazione ad uso diverso da abitativo sarà applicata la disciplina prevista dalla legge 27 luglio 1978 n. 392. La durata della locazione e della concessione è stabilita in 78 mesi, rinnovabile per altri 78.

Nel caso di locazione di spazi commerciali, l'assegnatario, entro il termine che verrà fissato dalla Fondazione, dovrà far pervenire comunicazione dell'attività che intende esercitare e la Fondazione si riserva ogni e più ampia facoltà di accettazione della medesima, subentrando, in caso contrario, il concorrente successivo in ordine di graduatoria.

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, sarà dovuto nella misura annua complessiva espressa in Euro indicata a fianco di ciascuna unità immobiliare e 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 ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nella 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, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso stabilito dell'unità immobiliare. A tal fine l'assegnatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del competente Ufficio Tecnico.

5. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Ciascun partecipante può presentare più offerte distinte riferite ad immobili diversi. L'istanza di partecipazione 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 documentazione richiesta.

Le offerte dovranno pervenire all'A.S.P. ITIS – Ufficio Segreteria in via Pascoli 31 – 34129 Trieste, in plico sigillato o tramite consegna a mano tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 entro e non oltre l'ultimo giorno utile del **28.03.2018**. Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna domanda. Sulla busta chiusa dovrà essere indicato il mittente e la dicitura "OFFERTA FONDAZIONE FILANTROPICA ANANIAN – N." (apportando il numero dell'unità prescelta), nonché il recapito ed un numero telefonico del mittente.

L'amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

Presso la sede dell'ASP ITIS – Ufficio gestione amministrativa stabili è disponibile l'avviso di locazione ed il modulo di domanda.

Trieste, li 14 marzo 2018

