

**AVVISO DI LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE
DI PROPRIETÀ' DELLA FONDAZIONE FILANTROPICA ANANIAN**

LA FONDAZIONE FILANTROPICA ANANIAN

in conformità alle disposizioni programmatiche in materia di locazioni immobiliari aggiornate da ultimo con determinazione prot. 455/14 dd. 25.09.2014

rende noto che

è indetto un avviso per l'assegnazione in locazione di n. 1 unità immobiliare di proprietà della Fondazione posta nel Comune di Trieste a favore di chi avrà prestato la migliore offerta in aumento rispetto al canone posto a base del presente avviso.

1. REQUISITI PER L'AMMISSIONE

I soggetti interessati dovranno possedere i seguenti requisiti:

- possedere redditi fiscalmente certificati non inferiori 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 al godimento immobiliare);
- non aver cessato precedenti locazioni per morosità o comunque mancato rispetto delle obbligazioni contrattuali.

La mancanza dei requisiti su esposti comporterà l'inammissibilità dell'offerta.

2. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

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

- documenti di identità e codice fiscale del soggetto che presenta la domanda;
- certificato camerale (in caso di società o ditta);
- certificazione dei redditi o comunque documentazione idonea a dimostrare la capacità reddituale del soggetto che presenta la richiesta.

3. OGGETTO DELL'AVVISO

Oggetto dell'avviso è n. 1 unità immobiliare di seguito individuata.

Il canone posto a base del presente avviso non è comprensivo degli oneri accessori che saranno calcolati di anno in anno e richiesti al conduttore aggiudicatario da questa Fondazione.

RIF. U.I.	ZONA	PIANO	SUB	CAT.	MQ	CANONE ANNUO	CANONE MENSILE	TIPO
Donota 4 - rif 24	Via Donota, 4	IV	24	A2	81	€ 12.000,00	€ 1.000,00	abitativo

L'unità immobiliare sopra descritta può essere preventivamente visionata, previo appuntamento da concordare al numero 040.9777220.

4. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La Fondazione potrà procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta purché almeno pari al canone mensile minimo. La valutazione delle offerte è a totale discrezione della Fondazione ed è insindacabile.

Ai contratti di locazione a uso abitativo sarà applicata la disciplina prevista dalla legge 9 dicembre 1998 n. 431. La durata della locazione è stabilita in 4 anni, rinnovabile per altri 4.

Ai contratti di locazione a uso diverso da abitativo sarà applicata la disciplina prevista dalla legge 27 luglio 1978 n. 392. La durata della locazione è stabilita in 6 anni, rinnovabile per altri 6.

Nel caso di locazione di spazi commerciali, l'assegnatario, dovrà inserire nella domanda una descrizione sommaria dell'attività che intende esercitare e la Fondazione si riserva ogni e più ampia facoltà di accettazione della medesima. In caso di attività non accettata dalla Fondazione, la relativa domanda sarà considerata inidonea ed espunta dalla lista delle offerte ricevute.

L'assegnatario sarà tenuto a 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 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 nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come espressamente conosciute e 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 della Fondazione e/o dei suoi fiduciari.

5. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

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 alla Fondazione Filantropica Ananian, tramite email a info@ananian.it entro il **20 settembre 2026**. Sull'oggetto della comunicazione dovrà essere indicato il mittente e la dicitura "OFFERTA FONDAZIONE FILANTROPICA ANANIAN - << Donota 4 - rif 24. >>", nonché il recapito e un numero telefonico del mittente.

La Fondazione si riserva la facoltà di effettuare controlli sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

Trieste, 31 agosto 2026

IL DIRETTORE

Dott.ssa Kristina Tomic

*documento firmato digitalmente ai sensi del
D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate*