

Prot. n. 138/20E

**AVVISO DI LOCAZIONE PER LA GESTIONE DI UN IMMOBILE  
DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE FILANTROPICA ANANIAN**

La Fondazione Filantropica Ananian è proprietaria di un immobile cielo-terra sito a Trieste in via della Scalinata n. 3, di recente ristrutturazione ed è intenzionata a reperire soggetti interessati alla gestione dell'immobile tramite concessione in locazione dell'intero stabile.

Si precisa che la proprietà rimarrà della Fondazione Filantropica Ananian.

Per poter presentare una proposta, i soggetti interessati dovranno seguire le indicazioni del presente avviso.

**§1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Oggetto dell'avviso è un intero immobile cielo-terra (piano terra, ammezzato, piano 1-2-3), che è stato oggetto di ristrutturazione integrale attraverso un intervento di risanamento conservativo, tra il 2016 e il 2019.

L'immobile è dotato di ascensore e di pannelli solari termici; riscaldamento, raffrescamento, acqua ed energia sono centralizzati con contabilizzatori e/o contatori a servizio di ogni unità. L'edificio è composto da 13 unità abitative (non ammobiliate), 1 sala comune (non ammobiliata), 1 locale deposito/lavanderia, 1 area cantine, 1 locale centrale termica (è esclusa dalla locazione un'unità immobiliare posta al piano terra già locata).

Il piano terra è composto da ingresso, locale centrale termica, locale cantine, deposito/lavanderia e sala comune collegata all'atrio d'ingresso ma accessibile anche da un portone dedicato.

Al piano ammezzato, l'unico non servito dall'ascensore, è presente un appartamento di circa 70 mq dal quale si accede a un giardino nella corte interna e ai tre livelli superiori sono stati realizzati 4 appartamenti per piano di metratura variabile tra 40 e 50 mq, tutti progettati nell'ottica di superamento delle barriere architettoniche.

**§2. CHI PUÒ PARTECIPARE**

Possono manifestare il proprio interesse tutti i soggetti, esclusi gli intermediari, che non si trovino in stato di liquidazione o di insolvenza ovvero che non siano sottoposti a procedure concorsuali o similari.

I soggetti interessati dovranno avere adeguata solvibilità economica, congrua a garantire il pagamento del canone di locazione.

I richiedenti non dovranno aver perso precedenti locazioni per morosità o scorretto comportamento.

### **§3. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA**

Il richiedente dovrà presentare una manifestazione di interesse contenente una presentazione del soggetto proponente (con indicazione del recapito e del numero di telefono), la quantificazione del canone, una proposta di durata ed eventuali altri termini della proposta, corredata della seguente documentazione relativa al soggetto richiedente:

1. Se il soggetto è una persona fisica, si richiede copia del documento di identità e del codice fiscale del proponente (o dei proponenti, se la proposta è presentata da più persone fisiche)
2. Se il soggetto è una persona giuridica, si richiedono i seguenti documenti:
  - a. Visura camerale della Società che presenta il progetto (nel caso di progetto presentato da più Società, sarà necessaria la visura camerale di ciascuna Società partecipante alla presentazione di offerta)
  - b. Documento di identità del legale rappresentante (nel caso di progetto presentato da più Società, sarà necessaria la presentazione del documento di identità del legale rappresentante di ciascuna Società partecipante alla presentazione di offerta)
  - c. Dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. n. 445 del 2000 sottoscritta dal legale rappresentante della Società proponente (o di ciascuna Società partecipante alla presentazione dell'offerta) di trovarsi nelle condizioni soggettive per poter manifestare il proprio interesse come previsto al precedente punto §2

La Fondazione si riserva di chiedere documentazione integrativa che dimostri l'adeguata solvibilità economica del richiedente.

### **§4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA**

La proposta dovrà pervenire tramite posta elettronica certificata all'indirizzo PEC [ananian@pec.it](mailto:ananian@pec.it) entro e non oltre il 3 luglio 2020. Sull'oggetto della PEC dovrà essere indicata la dicitura "OFFERTA FONDAZIONE FILANTROPICA ANANIAN – VIA DELLA SCALINATA 3".

Il ricevimento di una o più proposte non vincola la Fondazione alla conclusione del contratto. Le proposte saranno valutate discrezionalmente dalla Fondazione che si riserva il diritto di chiedere integrazioni o formulare eventuali controproposte al richiedente. La Fondazione potrà procedere alla valutazione, all'eventuale assegnazione e/o alla richiesta di integrazioni o formulazione di controproposte anche in presenza di una sola proposta.

## Fondazione Filantropica Ananian

via Giovanni Pascoli, 31  
I — 34129 Trieste  
cod. fisc. 80013150323  
tel. +39 040 3736284  
mail: [info@ananian.it](mailto:info@ananian.it)  
[www.ananian.it](http://www.ananian.it)

### §5. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

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 ad uso diverso dall'abitativo è stabilita in almeno 72 mesi, rinnovabile per altri 72.

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.

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 loro 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.

### §6. INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni e per fissare un sopralluogo, si invitano i soggetti interessati a contattare la Fondazione all'indirizzo PEC [ananian@pec.it](mailto:ananian@pec.it) o all'indirizzo e-mail [info@ananian.it](mailto:info@ananian.it).

Trieste, 15 giugno 2020

IL PRESIDENTE  
incaricato delle funzioni direttoriali  
(dott. Fabio Cipriani)

AN  
AN  
IAN