

**AVVISO DI LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI
DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE FILANTROPICA ANANIAN**

Prot. n. 289/20E

LA FONDAZIONE FILANTROPICA ANANIAN

in conformità alle disposizioni programmatiche in materia di locazioni immobiliari aggiornate da ultimo con determinazione prot. n. 455/14 dd. 25/09/2014

rende noto che

è indetto un avviso per l'assegnazione in locazione di n. 2 locali collegati da una scala interna di proprietà della Fondazione posta nel Comune di Trieste a favore di chi avrà prestato la migliore offerta.

1. REQUISITI PER L'AMMISSIONE

I soggetti interessati dovranno possedere i seguenti requisiti:

- avere adeguata solvibilità economica congrua a garantire il pagamento del canone di locazione;
- 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:

- certificato camerale;
- certificazione dei redditi o comunque documentazione idonea a dimostrare la capacità reddituale del soggetto che presenta la domanda.

3. OGGETTO DELL'AVVISO

Oggetto dell'avviso sono le unità immobiliari da assegnare con unico contratto di locazione site in piazza della Borsa 1 e 2, composte da un locale d'affari al piano terra situato tra gli ingressi dei due civici di circa 200 mq e un locale al piano primo di circa 130 mq.

Le unità, attualmente locate, saranno disponibili dal giorno 01/01/2021.

Il canone richiesto è €165.000,00 annui, oltre IVA.

Il canone indicato non è comprensivo degli oneri accessori che saranno richiesti al conduttore mensilmente in misura forfettaria, salvo conguaglio.

4. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La Fondazione potrà procedere all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta. La valutazione delle offerte è a totale discrezione della Fondazione ed è insindacabile.

Ai contratti di locazione ad uso diverso dall'abitativo sarà applicata la disciplina prevista dalla legge 27 luglio 1978, n. 392. La durata della locazione è stabilita in 72 mesi, rinnovabile di altri 72.

Nel caso di locazione di spazi commerciali, l'assegnatario dovrà inserire nella domanda una descrizione 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 pervenute.

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 concessa 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 nella descrizione del bene stesso e 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, 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.

La locazione dovrà prevedere la disponibilità del conduttore, a richiesta della Fondazione, alla rinuncia in corso di contratto a uno spazio, adiacente a una delle due pareti perimetrali laterali del locale, idoneo a consentire l'eventuale installazione di un ascensore all'interno dello stabile cielo-terra di piazza della Borsa 1 e 2. Qualora la Fondazione avesse necessità di richiedere la liberazione del citato spazio, il canone verrà proporzionalmente riparametrato in base ai metri quadrati sottratti alla disponibilità del conduttore.

5. MODALITÀ 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 tramite posta elettronica certificata all'indirizzo ananian@pec.it entro le ore 12.00 del giorno 16/10/2020. Sull'oggetto della pec dovrà essere indicata la dicitura "OFFERTA FONDAZIONE FILANTROPICA ANANIAN – LOCALE D'AFFARI PIAZZA DELLA BORSA 1 E 2".

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

Trieste, 1 ottobre 2020