



Piazza Sansovino, 3 – 34131 Trieste
C.F. 01906810583 – P.IVA 01019341005
Tel. 040/300877 – Fax 040/303883

Trieste, 29 settembre 2014
Prot. n. 0004378/14/R/U

AVVISO

Oggetto: locazione di due unità immobiliari di proprietà della Croce Rossa Italiana.

Su autorizzazione n. 0039415 del 09.06.2014 del Servizio Procurement, Contratti e Patrimonio del Comitato Centrale, la Croce Rossa Italiana – Comitato Regionale del Friuli Venezia Giulia con sede in piazza Sansovino, 3 – 34131 Trieste, rende disponibili in locazione le seguenti unità immobiliari distinte site nel Comune di TRIESTE

LOTTO 1 - Unità immobiliare ad uso abitazione

Indirizzo	Piano	Mq	Destinazione	Canone mensile
Viale XX Settembre, 22	terra elevato	111.26	abitazione	€ 916,67

La composizione dell'appartamento è la seguente: un ampio corridoio d'ingresso, una vano cucina abitabile, un soggiorno, due stanze matrimoniali, una stanza singola, uno stanzino con finestra, una latrina, un bagno e una cantina pertinenziale al piano seminterrato. L'immobile necessita di lavori atti alla messa a norma di tutta l'impiantistica (caldaia, impianto elettrico) che saranno a carico della proprietà. L'attestazione di Prestazione Energetica verrà predisposta a corredo dell'eventuale contratto.

Estremi catastali :

Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria	Piano	Z.C.	Classe	Consistenza	Rendita
V	11	880	1	A/2	T	1	2	vani 6.5	€ 872.81

Il canone mensile è stabilito nell'importo di € 916,67 (euro novecentosedici,67).

Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente in base alle variazioni ISTAT previste dalla vigente normativa. L'importo dovrà essere pagato in rate mensili entro il giorno 5 di ogni mese tramite bonifico bancario.

Il contratto di locazione avrà durata di anni 4 (quattro), rinnovabile per ulteriori anni 4 (quattro), trascorsi i quali il contratto sarà da considerarsi risolto e dovrà essere eventualmente riformulato.

LOTTO 2 - Unità immobiliare ad uso diverso da abitazione

Indirizzo	Piano	Mq	Destinazione	Canone mensile
Via Ghiberti 5	Tre livelli	1.116	Deposito	€ 3.166,00
Via Udine 6	T	124	Uffici	€ 808,00

La composizione dell'unità immobiliare è la seguente: vasto ambiente che si eleva su tre livelli. A destra del piano terra è stato ricavato un locale, il servizio igienico è stato ricavato nella chiostrina interna e sono collegati tre vani cantina. Attraverso due scale di ferro si accede al piano superiore composto da un ampio monovano e alla soffitta. L'unità immobiliare è costituita anche da tre ampi locali ad uso ufficio due disimpegni e un WC ubicati al piano terra dello stabile civico n. 6 di via Udine. L'immobile è in condizioni di pessimo stato manutentivo in particolare per la struttura portante del tetto (per la quale sono stati già programmati lavori di manutenzione straordinaria da parte della proprietà) nonché per la messa a norma degli impianti. L'attestazione di Prestazione Energetica verrà predisposta a corredo dell'eventuale contratto.

Estremi catastali:

Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria	Piano	Z.C.	Classe	Consistenza	Rendita
V	11	545	1	D/8	T-1-2	1	-	-	€ 6.197,48

Il mercato degli affitti evidenzia diffuse percezioni di flessione nella locazione: ne consegue una riduzione della redditività degli immobili. Pertanto si propone un contratto di locazione con un valore locativo più basso per i primi sei anni (prima scadenza naturale dei contratti di tipo commerciale) e un valore locativo maggiore per gli anni successivi e un eventuale accordo tra le parti per la ristrutturazione dell'immobile.

Il canone mensile è stabilito nell'importo di € 3.166,00 (euro tremilacentosessantasei/00) per il magazzino e di € 808,00 (euro ottocentootto,00) per gli uffici con sbocco in via Udine n. 6. L'amministrazione si riserva di valutare offerte relative a singole porzioni del Lotto 2.

Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente in base alle variazioni ISTAT previste dalla vigente normativa. L'importo dovrà essere pagato in rate mensili entro il giorno 5 di ogni mese tramite bonifico bancario.

Il contratto di locazione avrà durata di anni 6 (sei), rinnovabile per ulteriori anni 6 (sei), trascorsi i quali il contratto sarà da considerarsi risolto e dovrà essere eventualmente riformulato.

E' possibile visitare le unità immobiliari previo accordo con il Responsabile del Procedimento dott.ssa Gabriella Franceschetti, al n° tel. 040/31.86.100 - e-mail g.franceschetti@cri.it.

Le perizie circa il valore locativo delle unità immobiliari in argomento sono disponibili per la visione.

La domanda di assegnazione in locazione della unità immobiliare in interesse, debitamente sottoscritta, pena esclusione, in modo leggibile e per esteso, dovrà essere redatta secondo il facsimile allegato A e B e pervenire in busta chiusa al Comitato Regionale CRI FVG, Piazza Sansovino, 3 – 34131 Trieste, entro le ore 12.00 del giorno 14 novembre 2014 .

Alla domanda deve essere allegata copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Sulla busta, oltre ai riferimenti del mittente, dovrà essere apposta la seguente dicitura: **“Offerta relativa alla locazione della unità immobiliare sita in Trieste, in Via LOTTO”**

Il plico potrà essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- Tramite servizio postale mediante raccomandata con avviso di ricevimento
- Mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comitato Regionale FVG, Piazza Sansovino n. 3 – 34131 TRIESTE; orario di apertura al pubblico ore 9 – 12.00, dal lunedì al venerdì.

Si precisa che il recapito del plico tramite servizio postale è ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso plico non giunga a destinazione in tempo utile.

La proprietà si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezione o vantare diritti di sorta, di prorogare i termini per la ricezione delle domande di cui al presente avviso ovvero di disporre la revoca. La proprietà si riserva altresì la facoltà di non assegnare in locazione le unità immobiliari di cui al presente avviso.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. A pena nullità, le offerte non dovranno recare cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. Nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per la CRI.

ASSEGNAZIONE e CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'apertura delle buste contenenti le offerte si terrà il giorno 17 novembre 2014 alle ore 11.00

Si procederà alla assegnazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta ammissibile. In caso di offerte uguali, si procederà seduta stante a esperimento di miglioira.

Il contratto di locazione verrà stipulato con chi si sarà dichiarato disponibile al pagamento del canone più vantaggioso per la C.R.I., valutate anche eventuali maggiori garanzie di adempimento del contratto. La decisione da parte del Comitato Regionale C.R.I. Friuli Venezia Giulia circa la scelta del conduttore sarà in ogni caso insindacabile e non soggetta ad alcuna contestazione o ricorso.

Potrà, a totale ed insindacabile giudizio dell'Ente, essere richiesta, al momento della stipula del contratto di locazione, la documentazione relativa alle dichiarazioni effettuate.

Al momento dell'assegnazione l'aggiudicatario, **pena esclusione**, deve prestare fideiussione bancaria di importo pari a n. 3 mensilità, escutibile a semplice richiesta, in caso di mancato pagamento di canoni e/o oneri accessori o di danni arrecati all'immobile. L'aggiudicatario potrà anche prestare garanzia tramite versamento in denaro di tre mensilità di canone.

Il contratto di locazione sarà successivamente redatto secondo la bozza approvata ed utilizzata dall'Ente e registrato con spese a carico dei contraenti nella misura prevista dalla legge.

E' vietata la cessione del bene a terzi o la sublocazione.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico, per tutta la durata del contratto di locazione, di tutte le pratiche correlate alla fornitura di servizi vari (energia elettrica, acqua, ecc.) nonché delle spese di ordinaria manutenzione e degli oneri condominiali.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso viene pubblicato sul BUR della Regione Autonoma del Friuli Venezia Giulia, affisso presso l'Albo Pretorio del Comune di Trieste e presso l'albo del Comitato Regionale CRI di piazza Sansovino 3 Trieste: lo stesso potrà essere ritirato in copia presso gli Uffici, nei giorni da lunedì a venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 15.00.

Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Gabriella Franceschetti - Comitato Regionale CRI Friuli - Venezia Giulia.

*Il Direttore Regionale
Dr. Pietro Pipi*

