



CAPITOLATO DI CONCORSO PER LA LOCAZIONE DELL'APPARTAMENTO SITO AL 1° PIANO DELLO STABILE "ALDESAGO - EX CASA COMUNALE" IN BASSONE 1 A LUGANO

Il MUNICIPIO DI LUGANO con ris. mun. del 18/03/2021 e richiamato l'art. 167 LOC, ha risolto di aprire il concorso per la locazione dell'appartamento sito nello stabile "Aldesago - Ex Casa Comunale" in Via Bassone 1 a Lugano, così composto:

2 locali

Cucina abitabile arredata

Bagno con vasca e colonna lavatrice - asciugatrice

Atrio con armadi a muro

Per una superficie complessiva di mq 80

La locazione ha durata indeterminata con inizio al più presto dal 16/07/2021 o data da convenire e scadenza 30 settembre / 31 marzo, la prima volta il 30/09/2026. Essa si intende rinnovata per un altro anno se una delle due parti non l'avrà disdetta con un preavviso di tre mesi mediante lettera raccomandata e così di seguito per i periodi futuri.

Il canone di locazione è fissato nel seguente modo:

pigione	CHF	14'400.00
spese accessorie forfettarie	<u>CHF</u>	<u>1'200.00</u>

Totale CHF 15'600.00 (CHF 1'300.00 mensili)

La pigione dei contratti di durata di 5 e più anni è adeguata annualmente alle variazioni dell'indice del costo della vita.

Le spese accessorie sono fisse e non vi sarà un conguaglio alla fine del periodo.

Il deposito di garanzia ammonta a CHF 3'900.00.

Il pagamento della pigione dovrà avvenire mensilmente o trimestralmente in forma anticipata.

Il conduttore deve disporre di un'assicurazione mobilia domestica per l'arredamento, contro i danni dell'incendio e dell'acqua e contro la rottura dei vetri, nonché di un'assicurazione responsabilità civile per i danni che il conduttore potrebbe causare al locatore. Esso si impegna a mantenerle in vigore per tutta la durata della locazione.

È proibito al conduttore:

- sublocare totalmente o parzialmente i locali;
- adibire i locali ad un uso diverso da quello al quale sono stati destinati;
- apportare modifiche o innovazioni nei vani locati senza il consenso del locatore.



Resta convenuto che qualora il Municipio dovesse autorizzare modifiche alla struttura dei locali o degli impianti, il conduttore non avrà diritto a nessun indennizzo. Se a tale riguardo dovessero sorgere delle contestazioni, il Municipio ha il diritto di chiedere il ripristino dei locali, a spese del conduttore, nello stato in cui si trovavano all'inizio della locazione.

Per eventuali vertenze derivanti dal presente contratto di locazione è competente la Pretura del Distretto di Lugano.

Per quanto non previsto dal contratto di locazione valgono i disposti del Codice delle obbligazioni (CO; RS 220).

Sopralluoghi e informazioni supplementari

Per sopralluoghi o necessità di ottenere informazioni supplementari s'invita a contattare la rispettabile Gestione Immobiliare per Istituzionali SA (GIPI SA), ai seguenti recapiti:

Tel.: 091 911 48 80

Mail: info@gi-pi.ch

Consegna candidature e documenti da allegare

Le candidature dovranno pervenire all'attenzione di Gestione Immobiliare per Istituzionali SA (GIPI SA), Via Carducci 4, 6900 Lugano, in busta chiusa, con la dicitura esterna "CONCORSO LOCAZIONE APPARTAMENTO STABILE ALDESAGO EX CASA COMUNALE" ed essere corredate dalla seguente documentazione:

- estratto aggiornato dell'Ufficio esecuzione (datato al massimo di 3 mesi dalla scadenza del termine di concorso)
- dichiarazione che attesti la volontà di utilizzare l'appartamento quale residenza primaria;
- informazioni relative alla composizione della famiglia;

Il Municipio, per il tramite di GIPI SA, si riserva di chiedere in un secondo tempo di completare la documentazione, fornendo prove di buona reputazione e capacità finanziaria dei candidati alla locazione dell'oggetto del presente concorso (es. referenze, ultima notifica di tassazione fiscale, attestati di stipendio dell'anno in corso relativi a tutti i membri dell'economia domestica).

Scadenza del concorso: 21/05/2021 alle ore 14:30.

L'apertura delle candidature non è pubblica.

N.B. IL MUNICIPIO NON POTRÀ IN NESSUN CASO CONSIDERARE DOCUMENTI DI CONCORSO CHE PER TARDIVA TRASMISSIONE POSTALE O DI TERZI DOVESSERO PERVENIRE DOPO L'ORA INDICATA DEL GIORNO DI SCADENZA

IL MUNICIPIO

Lugano,

ris. mun. 18/03/2021