



# MONTEDOMINI

azienda pubblica servizi alla persona



**BANDO PUBBLICO PER LOCAZIONE  
DI N. 1 IMMOBILE DI PROPRIETÀ  
DI A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI  
GRUPPO B - ABITATIVO**

## **BANDO PUBBLICO PER LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO ABITATIVO DI PROPRIETÀ DI A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI SITO IN VIA MACCARI 103, PIANO TERRA, FIRENZE.**

L'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI rende noto che è disponibile per la locazione un'unità immobiliare, classificata come immobile appartenente al gruppo A ai sensi della Deliberazione Consiliare n. 55 del 10/12/15, sita in Via Maccari 103, piano terra, Firenze, cod. imm. 131.

### **DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE**

Unità immobiliare ad uso abitativo, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio di mappa n. 69, Particella 655, Subalterno 2 – Categoria A/2, Classe 3, rendita euro 704,96.

Appartamento, ubicato al piano terra di un edificio residenziale, composto da 4 vani oltre disimpegno, cucina, servizio igienico, ripostiglio e terrazza tergale.

La superficie convenzionale complessiva dell'unità immobiliare è di circa **100,00 mq**. L'immobile si presenta in ottimo stato di manutenzione in virtù di una recente ristrutturazione nella quale sono stati completamente sostituiti tutti gli impianti (elettrico-idrosanitario-linea gas-riscaldamento), i pavimenti ed i rivestimenti, gli infissi sia interni che esterni e nella quale si è provveduto al rifacimento del servizio igienico, alla predisposizione per l'impianto di climatizzazione ed all'imbiancatura dell'intero appartamento.

### **IMPORTO A BASE D'ASTA PER LA LOCAZIONE MENSILE**

L'unità immobiliare verrà concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova al canone mensile di **€ 870,00=** (euro ottocentasettanta/00) calcolato come da perizia redatta da un tecnico di fiducia dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.

### **CONDIZIONI CHE REGOLANO LA LOCAZIONE**

La durata della locazione sarà di n. **4 (quattro) anni** più 4 (quattro) anni a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge 431/98 e della normativa vigente in materia. Nel caso che l'immobile venga assegnato a persone giuridiche, a discrezione dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI, potranno anche essere adottati diversi contratti di locazione.

All'atto della stipula del contratto dovrà essere versato un deposito cauzionale per un importo pari a due mensilità che verrà custodito dall'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI per la durata dell'intero contratto a garanzia del corretto pagamento dei canoni e/o per il risarcimento di eventuali danni.

Qualora l'aggiudicatario non provveda al versamento del deposito cauzionale di cui sopra, l'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI provvederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'aggiudicazione al secondo in graduatoria.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'I.S.T.A.T. per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78. Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità.

Sarà vietata ogni diversa destinazione d'uso dell'immobile rispetto a quella pattuita con il contratto di locazione se non espressamente autorizzata per iscritto dall'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI nonché, salvo quanto previsto dalla legge, la sublocazione e cessione a qualsiasi titolo del contratto.

I partecipanti dovranno obbligatoriamente prendere visione dei locali oggetto del presente bando mediante accurato sopralluogo.

Nel corso del sopralluogo i partecipanti dovranno esaminare, a tutti gli effetti, l'ubicazione, e le caratteristiche dei luoghi e controllare in loco tutte le caratteristiche dell'immobile oggetto del bando di locazione. Ciò al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per la presentazione di un'offerta equa.

Ulteriori richieste di informazioni dovranno pervenire esclusivamente in forma scritta all'indirizzo e-mail: [gestionepatrimonio@montedomini.net](mailto:gestionepatrimonio@montedomini.net).

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dell'immobile, senza che possano essere fatte riserve o eccezioni; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione scritta da parte dell'Ente e rimarranno a totale carico del conduttore che non potrà richiedere rimborso alcuno all'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria saranno ad esclusivo carico del conduttore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del conduttore.

## **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla gara sia le persone fisiche che le persone giuridiche, purché in possesso - alla scadenza dei termini per la presentazione della domanda - dei requisiti richiesti dal presente bando.

### **Per le persone fisiche:**

- documentazione inerente alla capacità reddituale del partecipante e/o del suo nucleo familiare risultante dal reddito imponibile calcolato sulla media delle dichiarazioni dei redditi presentate negli ultimi due anni, pari almeno a due volte il canone annuo offerto.

### **Per le persone giuridiche:**

- iscrizione al Registro delle Imprese (indicare numero e Camera di Commercio e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
- documentazione inerente alla solidità finanziaria dell'azienda e/o dell'attività esercitata risultante:
  - a. dal volume dei ricavi espresso nel bilancio approvato calcolato sulla media dei bilanci degli ultimi due anni, pari almeno a due volte il canone annuo offerto; oppure
  - b. dal valore dell'attivo patrimoniale espresso nel bilancio approvato calcolato sulla media dei bilanci degli ultimi due anni, pari almeno ad una volta il canone annuo offerto;

### **Per ogni partecipante:**

- non essere interdetto, inabilitato e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non trovarsi in una delle condizioni che comporta l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge in materia;
- non trovarsi in uno dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016.

## CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Gli immobili appartenenti al gruppo B) ad uso abitativo vengono assegnati in seguito alla formazione di elenchi dei richiedenti che saranno valutati dalla "Commissione Immobili Montedomini" contestualmente all'esame delle domande e dei relativi allegati.

All'assegnazione, si procede con le seguenti modalità.

1. Nel caso di unica domanda di partecipazione, dopo aver verificato il rispetto di tutti i requisiti, l'aggiudicazione avviene da parte della Commissione Immobili Montedomini al soggetto che ha presentato offerta.
2. Nel caso di più domande (offerenti) per la stessa unità immobiliare, dopo la verifica da parte della Commissione dei requisiti di ammissibilità, si procede a pubblico incanto con offerta in aumento rispetto al canone oggetto di avviso di pubblicazione.
3. Ai soggetti che saranno ammessi a partecipare al pubblico incanto saranno comunicati il luogo e la data in cui si terrà il pubblico incanto e saranno invitati a presentarsi con la propria offerta in aumento sul canone base redatta in busta chiusa che sarà aperta in sede di incanto.
4. L'offerta maggiore risulterà aggiudicataria, senza la necessità di ulteriore valutazione da parte della commissione, salvo la verifica dei requisiti reddituali.

Qualora ricorrano situazioni di squilibrio tra disponibilità e potenziali conduttori, costituiscono condizioni preclusive all'assegnazione le seguenti situazioni:

- essere assegnatari di altro alloggio di ente pubblico adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- avere la libera disponibilità di un altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel Comune o in Comune confinante.

Nb: è considerato adeguato l'alloggio composto da un numero di vani utili - esclusi i servizi - pari o superiore a quello dei componenti il nucleo familiare risultante da certificazione anagrafica o da autocertificazione. Sono ritenuti comunque adeguati gli alloggi composti da un numero di vani - esclusi i servizi - pari o superiori a cinque.

E' ritenuto inadeguato l'alloggio che risulti di comprovata difficile utilizzazione, per grave handicap, del richiedente o di uno dei componenti il nucleo familiare.

- la proprietà di più di un appartamento, anche non adeguati ed indisponibili, nel Comune di Firenze o nei Comuni limitrofi comporta l'esclusione della domanda in caso di squilibrio tra richiesta ed offerta.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare gli interessati dovranno far pervenire **entro il giorno 28 giugno 2021** alla **Segreteria dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI - Via de' Malcontenti n. 6, 50122 Firenze**, a pena di esclusione dalla gara, un plico sigillato con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura **"OFFERTA PER LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE USO**

**ABITATIVO POSTO FIRENZE, VIA Maccari 103 - NON APRIRE**” indirizzata al Direttore Generale dell’ A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI con una delle seguenti modalità:

- **a mano all’Ufficio Protocollo dell’Azienda** (2° piano uffici Amministrativi) nel seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30 e dalle ore 14,00 alle ore 16,00

**(data l’emergenza COVID-19 in atto, il plico contenente la domanda di partecipazione deve essere consegnato all’addetto della Portineria della Sede Aziendale di via de’ Malcontenti n. 6 che provvederà alla sanificazione ed alla consegna all’Ufficio Segreteria);**

- **mediante raccomandata A/R;**

Qualora entro tale data non pervenga alcuna offerta valida, il bando *de quo* si intenderà prorogato per ulteriori 30 giorni, fino al **29 luglio 2021** alle **ore 12:00**, data entro la quale dovrà tassativamente pervenire il plico sigillato contenente la domanda di partecipazione.

Qualora anche a tale data non pervenga alcuna offerta valida, il bando *de quo* si intenderà prorogato per ulteriori 30 giorni, fino al **31 agosto 2021** alle **ore 12:00**, data entro la quale dovrà tassativamente pervenire il plico sigillato contenente la domanda di partecipazione.

La domanda di partecipazione al presente bando dovrà contenere, ai sensi dell’art. 5.2 del Regolamento aziendale per la concessione degli immobili in locazione, i seguenti documenti:

#### **BUSTA 1- DOCUMENTI**

1) **Istanza di ammissione** alla gara, formulata utilizzando l’apposito “Modello – istanza di ammissione” (**Allegato C**), contenente gli estremi di identificazione dell’offerente, compresi Codice Fiscale e Partita I.V.A., debitamente sottoscritta dall’interessato o dal Legale Rappresentante della società, con allegata fotocopia del Codice Fiscale e di un valido documento di riconoscimento dello stesso; l’apposito modello è scaricabile dal portale *web* Montedomini ([www.montedomini.net](http://www.montedomini.net)).

2) **Elementi inerenti alla capacità reddituale** così come specificati al punto precedente “Requisiti per la partecipazione”, risultanti:

##### **Per le persone fisiche**

- dalle dichiarazioni dei redditi presentate negli ultimi due anni;

##### **Per le persone giuridiche**

- dai bilanci approvati negli ultimi due anni;

- da una eventuale autocertificazione attestante la presenza o meno di altri redditi esenti da dichiarazione;

3) La domanda dovrà contenere esplicita dichiarazione di:

a. aver preso visione dello stato in cui si trova l’immobile e di ben conoscerlo in tutte le sue parti avendo effettuato il sopralluogo;

b. accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando;

- c. essere consapevoli che il mancato versamento del deposito cauzionale, anche mediante fideiussione e/o la mancata presentazione di altri documenti eventualmente richiesti dall'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI al momento della stipula del contratto faranno decadere automaticamente l'aggiudicazione stessa;
- d. sollevare l'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI da ogni responsabilità per l'eventuale mancato ottenimento di licenze/autorizzazioni.

## **BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA**

Una busta chiusa, contenente l'offerta economica, recante il nominativo del concorrente e la dicitura esterna "**offerta economica**", redatta preferibilmente sul "Modello – Offerta economica" (**Allegato D**).

L'offerta dovrà contenere:

- l'indicazione del canone mensile offerto (scritto in cifra ed in lettere);
- la data in cui viene effettuata l'offerta;
- firma dell'offerente (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) con allegato copia di un documento d'identità in corso di validità.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

## **TRATTAMENTO DATI**

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato alla liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui si tratta.

L' A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

## **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Alfio Angeli in qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio di A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.

L'Ufficio Responsabile per la procedura relativa al bando in questione è l'Ufficio Gestione Patrimonio, tel.: 055/2339415 - 055/2339417 (Dott. Cremascoli), fax: 055/7496468, e-mail: [gestionepatrimonio@montedomini.net](mailto:gestionepatrimonio@montedomini.net), pec: [segreteria.montedomini@pec.it](mailto:segreteria.montedomini@pec.it).

Per prendere visione dei locali prima di presentare l'offerta, gli interessati potranno farne richiesta all'incaricato dell'Ente telefonando ai numeri 055/2339415 - 055/2339417, dal Lunedì al Venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00.