

## DETERMINAZIONE N. 9 DELL'11 GENNAIO 2021

**Oggetto:** Locazione di n. 11 unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà di A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI, site in Firenze, Via delle Conce 6/r (cod. imm. 27) via delle Conce 10 (cod. imm 19-20-21), Via delle Casine 11 (cod.imm. 28-29-30) via delle Casine 13 (cod.imm. 37), via delle Casine 15 (cod.imm 26), via delle Casine 15/r (cod.imm. 24-25) .  
**Approvazione bando pubblico di locazione e relativi documenti.**

Esecutiva l'11 gennaio 2021

### IL DIRETTORE

**VISTA** la Deliberazione Consiliare n. 3 del 18 marzo 2020 – esecutiva ai sensi di legge -;

**PREMESSO** che a seguito della fusione per incorporazione delle AA.SS.PP. Sant'Ambrogio, Fuligno e Bigallo nell'A.S.P. Montedomini, di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 246/2010, che ha dato vita all'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI, questa Azienda è divenuta proprietaria di un vasto patrimonio immobiliare che comprende, tra l'altro, n. 11 unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà di A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI, site in Firenze, Via delle Conce 6/r (cod. imm. 27) via delle Conce 10 (cod. imm 19-20-21), Via delle Casine 11 (cod.imm. 28-29-30) via delle Casine 13 (cod.imm. 37), via delle Casine 15 (cod.imm 26), via delle Casine 15/r (cod.imm. 24-25). e facente parte degli immobili inseriti nel Gruppo A ai sensi dell'art. 2 del Regolamento per l'assegnazione di beni immobili destinati alla locazione di proprietà dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI;

**PREMESSO** che, nell'ottica di procedere ad un'ottimale messa a reddito dell'immobile di cui sopra mediante concessione in locazione, è stata redatta la seguente documentazione tecnica: perizia di stima; attestato di prestazione energetica (APE);

**RICHIAMATO** il Regolamento per l'assegnazione di beni immobili destinati alla locazione di proprietà dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI, approvato con deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 39 del 24/11/2010 e successivamente modificato, da ultimo, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3 del 27/02/2018, che disciplina all'art. 5 le modalità di assegnazione degli immobili del Gruppo A;

**RITENUTO** pertanto di:

- procedere mediante avviso pubblico di locazione di un unico lotto di 11 unità immobiliari ad uso abitativo e non abitativo site in Firenze, via, Via delle Conce 6/r (cod. imm. 27) via delle Conce 10 (cod. imm 19-20-21), Via delle Casine 11 (cod.imm. 28-29-30) via delle Casine 13 (cod.imm. 37), via delle Casine 15 (cod.imm 26), via delle Casine 15/r (cod.imm. 24-25);
- di fissare il canone mensile a base d'asta per l'intero lotto non frazionabile in **€ 17.000,00=** (euro diciassettemila/00) - secondo le modalità di cui all'art. 5.1 del sopra menzionato Regolamento aziendale per la concessione in locazione degli immobili – a seguito di valutazione tecnica di un professionista abilitato;
- di far eseguire gli interventi di restauro del complesso immobiliare agli assegnatari del bando con un successivo meccanismo di scomputo affitto per compensare parte delle spese sostenute per la ristrutturazione delle 11 unità immobiliari secondo le modalità descritte nel disciplinare della gara ;
- di stabilire che l'ASP Firenze Montedomini rimborserà un importo massimo di euro 895.000,00 (euro ottocentonovantacinquemila/00) euro per i lavori di ristrutturazione tramite scomputo del canone di locazione più euro 350.00,00 che l'ASP Firenze Montedomini rimborserà direttamente agli assegnatari del complesso immobiliare sulla base dello stato di avanzamento lavori;

- stabilire che il criterio di valutazione delle offerte sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa articolato sia sulla valutazione dell'offerta economica sia sulla valutazione tecnica del progetto così come indicato nel disciplinare di gara;
- approvare gli allegati di seguito descritti, come parti integranti e sostanziali, sub A), B), C), D) della presente determinazione, che stabiliscono i termini e le clausole essenziali della presente procedura:
  - All. A) - Avviso di locazione;
  - All. B) - Bando pubblico (disciplinare gara);
  - All. C) - Modello per dichiarazioni;
  - All. D) - Offerta economica;
  - All. E) - Schema di contratto;
  - All. F) - Modello istanza di ammissione.
- stabilire come termine ultimo per la presentazione delle offerte le ore **12,00** del giorno **15/03/21**; qualora entro il suddetto termine non venga presentata alcuna offerta il presente bando si rinnoverà automaticamente per 30 giorni e gli interessati dovranno far pervenire il plico sigillato, con le indicazioni di cui al bando, entro il giorno.
- dare pubblicità alla presente procedura di assegnazione in locazione mediante pubblicazione del bando nel sito *web* dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI, affissione dello stesso presso appositi spazi accessibili al pubblico nella Sede dell'Azienda e pubblicazione sull'albo pretorio dell'Azienda;

**PRESO ATTO** della regolarità tecnica della presente determinazione per la quale il Responsabile del Servizio Patrimonio firma in calce;

**PRESO ATTO** della regolarità contabile della presente determinazione per la quale il Responsabile del Servizio Risorse Finanziarie firma in calce;

Ai sensi dell'art. 11 del vigente Statuto dell'Azienda;

## **DETERMINA**

1. di approvare il bando pubblico di locazione di un unico lotto di 11 unità immobiliari, non frazionabile, ad uso abitativo e non abitativo site in Firenze, via, Via delle Conce 6/r (cod. imm. 27) via delle Conce 10 (cod. imm 19-20-21), Via delle Casine 11 (cod.imm. 28-29-30) via delle Casine 13 (cod.imm. 37), via delle Casine 15 (cod.imm 26), via delle Casine 15/r (cod.imm. 24-25);
2. di fissare il canone mensile a base d'asta in euro 17.000,00 (diciassettemila/00), secondo le modalità indicate nel bando di locazione;
3. di stabilire che l'aggiudicazione dell'immobile oggetto del bando avverrà sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa articolato sulla valutazione sia dell'offerta economica sia del progetto tecnico secondo le modalità indicate nel bando;
4. di stabilire che i lavori di ristrutturazione previsti nel computo tecnico allegato al bando saranno eseguiti a cura e spese dell'aggiudicatario e che l'ASP Firenze Montedomini rimborserà un importo massimo di euro 895.000,00 (ottocentonovantacinquemila/00) tramite scomputo dell'affitto e euro 350.000,00 (trecentocinquantamila/00) tramite rimborso diretto agli assegnatari sulla base dello stato di avanzamento dei lavori;
5. di approvare gli allegati facenti parte integrante e sostanziale del presente atto (Avviso di locazione – Bando pubblico – Modello di istanza di ammissione – Offerta economica);
6. di fissare il termine per la ricezione delle offerte alle **ore 12.00 del 15/03/2021**;
7. di prevedere, nel caso in cui alla scadenza del 15/03/21 non sia stata presentata alcuna offerta, una proroga di 30 giorni della validità del bando e di stabilire il nuovo termine per la ricezione delle offerte alle **ore 12:00 del 16/04/21**;
8. di incaricare gli uffici amministrativi alla trasmissione del bando pubblico e dei relativi atti di gara per effettuare le pubblicazioni indicate in narrativa;

9. di stabilire che il Responsabile del procedimento e dell'esecuzione del presente atto è il Dott. Alfio Angeli, Responsabile del Servizio Patrimonio di A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.

**Allegati:**

- A) *Avviso di locazione*
- B) *Bando pubblico*
- C) *Modello per dichiarazioni*
- D) *Modello offerta economica*
- E) *Schema di contratto*
- F) *Modello istanza ammissione*

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**F.to Dott. Emanuele Pellicanò**

*VISTO DI REGOLARITA' TECNICA*  
*Responsabile Servizio Patrimonio*  
*F.to Dott. Alfio Angeli*

*VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE*  
*Responsabile Servizio Risorse Finanziarie*  
*F.to Dott. Marco Uccello*