

**BANDO LOCAZIONE IMMOBILI – All. B**

Bando pubblico per la locazione di due immobili ad uso civile abitazione di proprietà dell'ASP FIRENZE MONTEDOMINI sito in Firenze P.za San Giovanni 1 piano secondo F.166-P.IIa 135 – Sub.503/504 cod. imm. 226/227

**Sommario**

1. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE – DESTINAZIONE D' USO .....	2
2. IMPORTO A BASE D'ASTA PER LA LOCAZIONE MENSILE .....	2
3. LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE .....	2
4. CONDIZIONI CHE REGOLANO LA LOCAZIONE.....	2
5. ATTIVITA' VIETATE .....	3
6. MODALITA' E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE.....	3
7. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.....	4
8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE .....	5
9. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO .....	5
10. TRATTAMENTO DATI.....	6
11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO .....	6

L'A.S.P. Firenze Montedomini rende noto che sono disponibili per la locazione due unità immobiliari, classificati come immobili appartenenti al gruppo A ai sensi della Deliberazione Consiliare n. 55 del 10/12/2015, siti in Firenze, P.za San Giovanni 1 piano 2°.

#### **1. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE – DESTINAZIONE D' USO**

Unità immobiliare ad uso abitazione, F. 166 P.IIIa 135 Sub.503 cod. imm. 226 composto da, soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno e bagno WC, avente una superficie utile pari a circa 44,00 mq.

Unità immobiliare ad uso abitazione, F. 166 P.IIIa 135 Sub.504 cod. imm. 227 composto da, soggiorno, cucina, due camere, ingresso, disimpegno e bagno WC, avente una superficie utile pari a circa 88,00 mq.

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

Le due unità immobiliari saranno concesse in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano **al canone mensile complessivo di € 4.900,00.**

#### **3. LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE**

Gli immobili si presentano in buono stato di conservazione dovranno essere fatti dei modesti lavori di manutenzione ordinaria per poterli rendere agibili, tali interventi saranno a carico del locatore senza possibilità di chiedere alcun rimborso alla proprietà.

#### **4. CONDIZIONI CHE REGOLANO LA LOCAZIONE**

La durata della locazione sarà di anni 6 a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, sottoscritto sulla base dell' art. 2 co. 1 L. 431/1998, rinnovabile di anni quattro, nei termini di Legge.

All'atto della stipula del contratto di locazione il conduttore dovrà versare al locatore un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di locazione. In alternativa il conduttore potrà fornire idonea polizza fideiussoria bancaria/assicurativa per lo stesso importo valida per l'intera durata contrattuale

È inoltre obbligo del locatario presentare al momento della stipula del contratto una polizza assicurativa stipulata con primaria Compagnia assicurativa non inferiore ad €. 1.000.000,00 a garanzia dei danni provocati a terzi in dipendenza dell'utilizzo dell'immobile. La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della locazione, pena la risoluzione di diritto del contratto.

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'ISTAT 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, indipendentemente dalla ricezione della richiesta da parte del locatore .

È vietato ogni mutamento della destinazione d'uso non autorizzato per iscritto dalla ASP Firenze Montedomini. E' fatto inoltre divieto di sublocare, in tutto o in parte, la cosa locata, nonché di cedere a qualsiasi titolo il contratto, salvo quanto previsto dal contratto o dalla Legge.

In caso di assegnazione, il conduttore dovrà provvedere a sua totale cura e spese all'esecuzione delle opere di manutenzione per renderlo completamente agibile affidando l'incarico ad una ditta di Sua fiducia.

L'ottenimento delle autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle opere sarà posto a carico del conduttore il quale vi provvederà a sua totale cura e spese.

## 5. ATTIVITA' VIETATE

Nell'unità immobiliare da locare sono vietate le seguenti attività:

- attività in contrasto con le finalità statutarie di ASP Firenze Montedomini;
- attività non conformi alla destinazione urbanistica dell'immobile;
- attività in contrasto con l'ordine pubblico ed il buon costume.

Lo svolgimento delle attività vietate costituisce motivo di risoluzione del contratto, salva la richiesta di risarcimento per maggiori danni.

## 6. MODALITA' E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara sia le persone fisiche che le persone giuridiche, purché in possesso- alla data di scadenza della domanda- dei requisiti richiesti dal presente bando, vedi All. C, e in particolare:

### Per le persone fisiche:

- non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di possedere un reddito annuo imponibile ai fini IRPEF, quale media delle dichiarazioni presentate per gli ultimi 2 anni, non inferiore a tre volte il canone annuo. Tale condizione potrà essere soddisfatta anche mediante partecipazione in forma di **raggruppamento temporaneo**, ferme in tal caso le seguenti condizioni:
  - a) i soggetti raggruppati dovranno possedere cumulativamente il suddetto reddito;
  - b) un soggetto dovrà essere in possesso di almeno il 60% del suddetto importo;
  - c) tutti i soggetti raggruppati dovranno sottoscrivere il contratto di locazione, divenendo così solidamente responsabili per le obbligazioni in esso contenute.

### 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) salvo che non si tratti di soggetto non tenuto per legge;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;
- di possedere adeguata solidità finanziaria – quale media del volume dei ricavi degli ultimi due anni rilevabile dal bilancio di esercizio, non inferiore a tre volte il canone annuo offerto pari a tre volte il canone annuo a base di gara oppure di un valore dell'attivo patrimoniale espresso nel bilancio approvato calcolato sulla media dei bilanci degli ultimi 2 anni, pari almeno ad una volta e mezzo il canone annuo offerto.

Tale condizione potrà essere soddisfatta anche mediante partecipazione in forma di **raggruppamento temporaneo**, costituito o da costituirsi, ferme in tal caso le seguenti condizioni:

- a) i soggetti raggruppati dovranno possedere cumulativamente i requisiti economico-patrimoniali sopra indicati;
- b) un soggetto dovrà essere in possesso di almeno il 60% dei suddetti requisiti;
- c) tutti i soggetti raggruppati dovranno sottoscrivere il contratto di locazione, divenendo così solidamente responsabili per le obbligazioni in esso contenute;

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti deve essere allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla capogruppo con atto pubblico o scrittura provata autenticata.

In caso di raggruppamento non ancora costituito, deve essere sottoscritto l'impegno a costituirsi in raggruppamento entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria pena la decadenza dall'aggiudicazione stessa e a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza di tutti i sottoscrittori del contratto alla mandataria capogruppo:

(generalità mandataria) \_\_\_\_\_

**Per tutti i partecipanti:**

- a) 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;
- b) non sussistono le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare per reati previsti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50 del 2016;
- c) di non avere in corso contenziosi con Montedomini per quanto attiene ai contratti con questa stipulati;
- d) di non versare in alcuna causa di conflitto di interessi per rapporti con il personale o gli amministratori di Montedomini anche ai sensi del D.P.R. n. 62 del 2013;
- e) di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con alcun soggetto che partecipi alla presente gara e di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o legati con il concorrente o con la persona giuridica, società o associazione rappresentata, né direttamente, né per interposta persona;
- f) di aver formulato l'offerta autonomamente e quale unico centro decisionale non legato ad altri concorrenti.

**7. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare gli interessati dovranno far pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 07/11/2022** 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, P.ZA San GIOVANNI 1 cod. imm 226/227 - NON APRIRE"** indirizzata al Direttore Generale dell' ASP Firenze Montedomini con una delle seguenti modalità:

- **a mano alla Portineria** 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
- a mezzo **raccomandata A.R.**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Detto plico chiuso per la manifestazione di interesse all'assegnazione in locazione dell'immobile dovrà contenere, ai sensi dell'art. 5.2 del Regolamento aziendale per la concessione degli immobili in locazione, i seguenti documenti:

## DOCUMENTAZIONE

- 1) Istanza di ammissione alla gara redatta in carta semplice, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice fiscale e Partita Iva, 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; se trattasi di società, dovrà essere inoltre allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri in capo al soggetto che presenta l'istanza di ammissione alla gara.  
L'istanza dovrà essere formulata utilizzando preferibilmente il "**Modello – Istanza di ammissione**" (**ALL. F**), scaricabile dal sito internet dell'ASP Firenze Montedomini.
- 2) Gli elementi inerenti la capacità reddituale dello stesso e, nel caso di offerente persona fisica, anche del proprio nucleo familiare se esistente, risultante:
  - a. Dalle ultime due dichiarazioni dei redditi presentata, se persona fisica;
  - b. da una autocertificazione attestante la presenza o meno di altri redditi esenti da dichiarazione, se persona fisica;
  - c. dagli ultimi due bilanci depositati, se persona giuridica;

## BUSTA 1- OFFERTA ECONOMICA

L'**offerta economica** deve essere contenuta in una busta idoneamente chiusa recante il nominativo del concorrente e la dicitura esterna "**offerta economica**", redatta preferibilmente sul "**Modello – Offerta economica**" (**ALL. D**) ed indicare il canone mensile offerto in aumento sul canone richiesto quale base del canone di locazione datata e firmata dall'offerente con allegato copia un documento di identità in corso di validità

L'apposito modello è scaricabile dal sito internet dell'ASP Firenze Montedomini.

## 8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'immobile verrà assegnato a seguito di valutazione effettuata dalla "Commissione Immobili Montedomini" con il criterio dell'offerta più alta.

L'Azienda si riserva di non aggiudicare l'immobile senza che i concorrenti possano avanzare pretese di sorta.

Si precisa che sono ammesse offerte pari o superiori al corrispettivo mensile a base d'asta pari ad € 4.900,00. Non saranno accettate ed esaminate offerte inferiori al limite indicato.

## 9. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

### Aggiudicazione

L'Azienda comunicherà l'aggiudicazione ai concorrenti e procederà ad effettuare le verifiche di legge in ordine al possesso dei requisiti dichiarati.

La carenza dei requisiti dichiarati dal concorrente comporterà la revoca dell'aggiudicazione. L'Azienda si riserva di effettuare le verifiche di legge prima di procedere con l'aggiudicazione.

Una volta che l'aggiudicazione sarà divenuta efficace per l'esito positivo delle verifiche di legge l'Azienda inviterà l'aggiudicatario a sottoscrivere il contratto di locazione, con preavviso di dieci giorni. Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla stipula del contratto dopo una seconda richiesta scritta, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione.

### Stipula del contratto

La stipula del contratto è subordinata:

- a) alla produzione di tutti i documenti e allegati previsti dallo schema di contratto;
- b) agli ulteriori adempimenti previsti dalla normativa vigente.

## **10. TRATTAMENTO DATI**

Ai sensi del Decreto Legislativo 30/6/2003, n.196, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a 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.

## **11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile unico del procedimento è il dott. Alfio Angeli nella sua qualità di Responsabile Servizio Patrimonio.

L'ufficio responsabile per la procedura relativa alla locazione in questione è il Servizio Patrimonio  
Tel. 055 2339415

e-mail: [gestionepatrimonio@montedomini.net](mailto:gestionepatrimonio@montedomini.net) – e-mail 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 chiamando il numero 055-2339 415/417