



# MONTEDOMINI

azienda pubblica servizi alla persona



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

## **BANDO PUBBLICO PER LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO DI PROPRIETÀ DI A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI SITO IN VIA VITTORIO EMANUELE II, N. 58/R, 50134 – FIRENZE.**

L'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI rende noto che è disponibile per la locazione un'unità immobiliare, classificata come immobile appartenente al gruppo B ai sensi della Deliberazione Consiliare n. 55 del 10/12/15, sita in Via Vittorio Emanuele II n. 58/r 50134 – Firenze.

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

Unità immobiliare ad uso non abitativo, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio di mappa n. 35, Particella 163, Subalterno 1 – Categoria C/1, Classe 8. Il fondo, attualmente non provvisto di autorizzazione al passo carrabile, ha una superficie convenzionale complessiva di circa **27,00 mq.**

### **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 **€ 300,00=** (euro trecento/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. **6 (sei) anni** più 6 (sei) anni a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto ai sensi dell'art. 27, comma 1, della Legge 392/78 e della normativa vigente in materia.

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 tre 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 tre 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 e mezzo il canone annuo offerto;
  - c. da una autocertificazione attestante la presenza o meno di altri redditi esenti da dichiarazione.

### **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

L'immobile oggetto del presente bando verrà assegnato, in base alle offerte ricevute, seguendo il criterio della migliore offerta, per mezzo di offerte segrete, ai sensi dell'art. 5.1 "Criterio di assegnazione" del Regolamento per l'assegnazione di beni immobili destinati alla locazione di proprietà dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.

Si precisa che sono ammesse offerte pari o superiori al corrispettivo mensile a base d'asta, pari ad **€ 300,00=** (euro trecento/00=).

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla cifra sopra indicata.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La domanda di partecipazione al bando per la locazione dell'unità immobiliare in oggetto dovrà essere presentata ai sensi dell'art. 3 del Regolamento per l'assegnazione di beni immobili destinati alla locazione di proprietà dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.

Per partecipare gli interessati dovranno far pervenire **entro il giorno 5 febbraio 2022 alle ore 12:00** 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 DI IMMOBILE ADIBITO AD USO NON ABITATIVO SITO IN VIA VITTORIO EMANUELE II, N. 58/R – 50134 FIRENZE**" 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**).
- **a mezzo raccomandata A/R** con ricevuta di ritorno spedita all'indirizzo della Sede Aziendale: via de' Malcontenti n. 6, 50122 – Firenze;
- tramite invio di **posta elettronica certificata**, effettuato esclusivamente da casella di posta elettronica certificata su casella di posta elettronica certificata (PEC su PEC) al seguente indirizzo: [patrimonio.montedomini@pec.it](mailto:patrimonio.montedomini@pec.it).

Qualora entro tale data non pervenga alcuna offerta valida, il bando *de quo* si intenderà prorogato per ulteriori 30 giorni, fino al **4 marzo 2022** 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 **5 aprile 2022** 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* dell'A.S.P. FIRENZE 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: [patrimonio.montedomini@pec.it](mailto:patrimonio.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.

## SCADENZA E PROROGA

Il presente bando rimarrà in vigore per 30 giorni dalla data di pubblicazione, ovvero fino al **5 febbraio 2022**.

Qualora entro 30 giorni dalla pubblicazione non venga presentata alcuna offerta il presente bando si rinnoverà automaticamente per altri 30 giorni e gli interessati dovranno far pervenire il plico sigillato, con le indicazioni di cui al bando, entro il **4 marzo 2022** alle **ore 12:00**.

Qualora anche entro tale data non pervenga alcuna offerta valida, il bando *de quo* si intenderà prorogato per ulteriori 30 giorni, fino al **5 aprile 2022** alle **ore 12:00**, data entro la quale dovrà tassativamente pervenire il plico sigillato contenente la domanda di partecipazione.