

Allegato B

DISCIPLINARE DI GARA

Bando pubblico per la locazione di n. 1 immobile ad uso civile abitazione e dedicato a progetti sociali, sito in Firenze, Via Faenza 44, piano 1° (cod. imm. 230) Foglio n. 158, Particella n. 490, Subalterno 4, di proprietà dell'ASP FIRENZE MONTEDOMINI

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. MODALITÀ E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE.....	3
6. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	3
7. AGGIUDICAZIONE.....	5
8. TRATTAMENTO DATI.....	5
9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	5
10. SCADENZA E PROROGA	5

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

L'ASP FIRENZE MONTEDOMINI rende noto che è disponibile alla locazione per finalità esclusivamente sociali conseguibili tramite appositi progetti, l'unità immobiliare, classificata come immobile appartenente al gruppo A ai sensi della Deliberazione Consiliare n. 55 del 10/12/2015, sita in Firenze, via Faenza n. 44.

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

Unità immobiliare ad uso abitazione, identificata al N.C.E.U. del Comune di Firenze al Foglio 158 P.IIa 490, sub. 4, cat. A/2 rendita 1917,35.

L'appartamento è posto in Firenze, via Faenza n.44 al primo piano ed è composto, come da planimetria allegata, da 4 ampi vani più angolo cottura, bagno e ripostiglio per una superficie totale di circa 120 mq. (Cod. Imm. n.230).

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

I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano **al canone mensile di € 1.500,00 (euro millecinquecento/00=)**.

3. LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE

L'immobile non necessita di lavori di ristrutturazione.

4. CONDIZIONI CHE REGOLANO LA LOCAZIONE

L'immobile potrà essere locato con destinazione civile abitazione dedicato esclusivamente alla realizzazione di progetti con finalità sociale e di accoglienza. La descrizione del progetto dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa richiesta per la partecipazione al bando.

Fermo restando che l'immobile deve essere dedicato a progetti sociali, la durata della locazione sarà di anni quattro a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, sottoscritto sulla base dell'art. 2, comma 1, L. 431/1998, rinnovabile di anni quattro, nei termini di Legge.

Il contratto di locazione, il cui schema costituisce l'Allegato E visionabile e scaricabile dal sito internet dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI, dovrà essere stipulato entro e non oltre 60 giorni dall'assegnazione, pena la decadenza dalla stessa.

All'atto della stipula del contratto di locazione il conduttore dovrà versare al locatore un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di locazione (o in alternativa una sola mensilità qualora si scegliesse come modalità di pagamento del canone di locazione mensile l'addebito diretto su conto corrente). In alternativa il conduttore potrà fornire idonea polizza fideiussoria bancaria/assicurativa per lo stesso importo valida per l'intera durata contrattuale

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.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

È vietato ogni mutamento della destinazione d'uso ed è vietato 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 se non per espressa autorizzazione dall' **ASP FIRENZE MONTEDOMINI**.

L'immobile è consegnato nello stato di fatto in cui si trova al momento del sopralluogo; ogni operazione eventuale di sgombero o sostituzione degli arredi è a carico dell'assegnatario con preventiva comunicazione ad ASP Firenze Montedomini ed è subordinata ad autorizzazione da parte di quest'ultima.

5. MODALITÀ E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara sia le persone fisiche che le persone giuridiche che propongano la realizzazione di un progetto a finalità sociale, purché in possesso - alla data di scadenza della domanda - dei requisiti richiesti dal presente bando e in particolare:

Per le persone fisiche:

- non essere interdetta, inabilitata, o fallita e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- la capacità reddituale della stessa e/o del proprio 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)
- 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;
- gli elementi inerenti 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 2 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 2 anni, pari, almeno, a una volta e mezzo il canone annuo offerto,
 - c. da un'autocertificazione attestante la presenza, o meno, di altri redditi esenti da dichiarazione.

Per tutti i partecipanti:

- 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.
- Può partecipare chiunque interessato, sia persona fisica sia giuridica, che non si trovi in uno dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. lgs. n. 36/2023.

6. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare gli interessati dovranno far pervenire **entro i termini indicati nell'avviso pubblico** alla **Segreteria dell' ASP FIRENZE MONTEDOMINI - Via de' Malcontenti n. 6, 50122 Firenze**, a pena di esclusione dalla gara, un plico sigillato formato a cura dell'offerente, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura **“OFFERTA PER LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE USO**

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

ABITATIVO POSTO FIRENZE, VIA FAENZA 44, Cod. Imm. 230 - NON APRIRE indirizzata al Direttore Generale dell' A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI con una delle seguenti modalità:

- **a mano all'Ufficio Protocollo dell'Azienda** presso **Portineria della Sede Aziendale di via de' Malcontenti n. 6 che provvederà alla consegna all'Ufficio Segreteria);**
- **mediante 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:

1) BUSTA 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- a. Istanza di ammissione alla gara redatta in carta semplice, contenente la finalità sociale e/o progettuale cui destinare l'immobile e 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 – Domanda di Partecipazione" Allegato C**, scaricabile dal sito internet dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.

- b. Descrizione del progetto sociale e/o di accoglienza al quale verrà destinato l'unità immobiliare oggetto del bando.
- c. Gli elementi inerenti alla capacità reddituale dello stesso e, nel caso di offerente persona fisica, anche del proprio nucleo familiare se esistente, risultante:
- a. dall'ultima dichiarazione 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. dall'ultimo bilancio depositato, se persona giuridica;

2) BUSTA 2 - OFFERTA ECONOMICA

L'**offerta economica** deve essere contenuta in una busta idoneamente chiusa recante il nominativo del concorrente e la dicitura esterna **"Offerta economica bando Via Faenza n. 44"**, redatta sul **"Modello – Offerta economica Allegato D"**. Il concorrente deve indicare il canone mensile offerto in aumento sul canone base di locazione.

L'offerta deve essere datata e firmata dall'offerente con allegato copia di un documento di identità in corso di validità.

L'apposito modello è scaricabile dal sito internet dell'ASP FIRENZE MONTEDOMINI.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

7. AGGIUDICAZIONE

Ferma restando la finalità sociale cui deve essere destinata l'unità abitativa in oggetto, gli immobili appartenenti al gruppo A) a locazione vengono assegnati in seguito alla valutazione effettuata dalla "Commissione Immobili dell'A.S.P. Firenze Montedomini", in base alle offerte ricevute, seguendo il **criterio della offerta più alta**, per mezzo di offerte segrete.

Si precisa che sono ammesse offerte pari o superiori al corrispettivo mensile a base d'asta, fissato ad **€ 1.500,00** (euro millecinquecento/00=).

Non saranno prese in considerazione: offerte inferiori all'importo a base d'asta; offerte pari o superiori all'importo a base d'asta che non hanno utilmente indicato la finalità o la progettualità sociale cui si intende destinare l'immobile.

8. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/03 e s.m.i. (Regolamento UE 2016/679 GDPR), 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.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile unico del procedimento è il Dott. Duccio Cremascoli del Servizio Patrimonio.

L'ufficio responsabile per la procedura relativa alla locazione in questione è il Servizio Patrimonio reperibile tramite i seguenti riferimenti:

- telefono 055 23 39 415 / 417.
- e-mail: gestionepatrimonio@montedomini.net
- PEC: patrimonio.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.

10. SCADENZA E PROROGA

Il presente bando rimarrà in vigore per almeno 30 giorni dalla data di pubblicazione, con data di scadenza per la presentazione delle offerte fissata al **29 Febbraio 2024 alle ore 12:00**.

Qualora 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 **29 Marzo 2024 alle ore 12:00**. Qualora non sia nuovamente presentata alcuna offerta, è prevista un'ulteriore proroga di 30 giorni e gli interessati dovranno far pervenire il plico sigillato **entro il 29 Aprile 2024 alle ore 12:00**.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE