

Allegato B

DISCIPLINARE DI GARA

Bando pubblico per la locazione di n. 1 immobile ad uso civile abitazione di proprietà dell'ASP FIRENZE MONTEDOMINI sito in Firenze, Via Maccari 103, piano 1° (cod. imm. 134) Foglio n. 69, Particella n. 655, Subalterno 5.

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.....	4
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 per la locazione una unità immobiliare, classificata come immobile appartenente al gruppo A ai sensi della Deliberazione Consiliare n. 55 del 10/12/2015, sita in Firenze, via Maccari n. 103, piano primo.

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

Unità immobiliare ad uso abitazione, identificato al NCEU con F. 69 P.IIa 655 e sub. 5.

L'appartamento è posto in Firenze, via Maccari n.103 al primo piano, è composto da tre ampi vani oltre cucina, servizio igienico e ripostiglio ed è dotata di una cantina ubicata al piano seminterrato, per una superficie convenzionale totale di circa 83 mq, cod. immobile n. 134.

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 € 750,00 (euro settecentocinquanta/00=)**.

3. LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e non necessita di lavori di ristrutturazione. Il vano cucina si presenta vuoto, gli arredi pertanto saranno a cura del conduttore. Si precisa che per l'acquisto della cucina, elettrodomestici e pensili è previsto lo scomputo dai canoni di locazione fino ad un massimo di euro 4.000 per le spese anticipate dal conduttore, che dovranno essere preventivamente autorizzate dalla proprietà. Per poter procedere allo scomputo, i pagamenti esibiti potranno essere esclusivamente effettuati tramite sistema di pagamento tracciabile (bonifico bancario).

4. CONDIZIONI CHE REGOLANO LA LOCAZIONE

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

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

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 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**.

5. MODALITÀ 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 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 ABITATIVO POSTO FIRENZE, VIA MACCARI 103, cod. imm 134 - NON APRIRE”** indirizzata al Direttore Generale dell' A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI con una delle seguenti modalità:

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

- **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 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 Partecipazione” Allegato C**, scaricabile dal sito internet dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.
- b.** 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 Maccari 103”**, 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.

7. AGGIUDICAZIONE

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 **€ 750,00** (euro settecentocinquanta/00=).

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

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

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 presentazione offerte fissata al **11/03/2024 alle ore 12:00**.

Qualora entro tale data 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 **11/04/2024 alle ore 12:00 o, in caso di ulteriore assenza di offerte, entro la data del 13/05/2024**.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE