

**BANDO LOCAZIONE IMMOBILI**

**ALL. B)**

**IMMOBILE AD USO ABITATIVO DI PROPRIETÀ DI A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI,  
SITO IN VIA VITTORIO EMANUELE II, N° 146, PIANO TERRA, 50134 – FIRENZE  
(COD. IMMOBILE 264)**

**Sommario**

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

**A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI** rende noto che è disponibile per la locazione un'unità immobiliare, classificata come immobile appartenente al gruppo A ai sensi della Deliberazione Consiliare n. 55 del 10/12/2015, sita in Firenze, via Vittorio Emanuele II, n° 146, piano terra.

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

Unità immobiliare ad uso abitazione identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio 35, Particella 163, Subalterno 500 (graffata Fglio 35, Particella 175, Subalterno 500), Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Superficie Catastale 44,00 m<sup>2</sup>, rendita € 379,60.

L'appartamento è posto in Firenze, via Vittorio Emanuele II, n° 146, al piano terra ed è composto da un soggiorno con angolo cottura e una camera con affaccio su corte interna, oltre ad un bagno ed è identificato con il cod. immobile n. 264.

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

L'unità immobiliare sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova **al canone mensile di € 600,00 (euro seicento/00=)**.

### **3. 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, Legge 431/1998, rinnovabile di anni quattro, nei termini di Legge.

Il contratto di locazione 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 pari all'importo di due mensilità del canone di locazione valida per l'intera durata contrattuale.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno di 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 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 di **A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI**.

Il canone di locazione decorrerà dalla data di inizio del contratto di locazione.

L'immobile in oggetto è parzialmente ammobiliato e viene fornito con una cucina attrezzata con gli elettrodomestici di base e con una lavatrice. Al termine della durata della locazione o in caso di rilascio anticipato dell'immobile la cucina e gli elettrodomestici dovranno essere lasciati all'interno dell'immobile e, in caso di danneggiamento diverso dalla normale usura per utilizzo e/o decorso del tempo, il costo per la loro sostituzione sarà imputato al conduttore.

#### 4. 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 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 (lordo) 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 all' art. 80 D. Lgs. n. 50/216.

#### 5. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare gli interessati dovranno far pervenire **entro i termini indicati nell'avviso pubblico** 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, VIA VITTORIO EMANUELE II, N. 146 - NON APRIRE"** indirizzata al Direttore Generale di 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:

## BUSTA 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- 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**" **Allegato C**, scaricabile dal sito internet dell'A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.
- 2) 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;

## 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 Vittorio Emanuele II, n° 146**", 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* – sezione Patrimonio Immobiliare – di A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.

## 6. AGGIUDICAZIONE

Gli immobili appartenenti al gruppo A) a locazione vengono assegnati in seguito alla valutazione effettuata dalla Commissione Immobili di 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 **€ 600,00** (euro seicento/00=).

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

## 7. TRATTAMENTO DATI

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

## 8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile unico del procedimento è il dott. Duccio Cremascoli nella sua qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio di A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.

L'ufficio responsabile per la procedura relativa alla locazione in questione è il Servizio Patrimonio  
Tel. 055 2339415 / 417 - Fax 055 2343244

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 chiamando in orario di ufficio al numero 055 2339 414 / 417

#### **9. SCADENZA E PROROGA**

Il presente bando rimarrà in vigore per almeno 30 giorni dalla data di pubblicazione, con data di presentazione offerte fissata al **7 Maggio 2026 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 **5 Giugno 2026 alle ore 12:00**.

Qualora anche a tale data non pervenga alcuna offerta valida, il bando *de quo* si intenderà prorogato per ulteriori 30 giorni, fino al **6 Luglio 2026 alle ore 12:00**, data entro la quale dovrà tassativamente pervenire il plico sigillato.