



**BANDO PUBBLICO PER LOCAZIONE  
DI N. 1 IMMOBILE DI PROPRIETÀ  
DELL'ASP FIRENZE MONTEDOMINI  
GRUPPO A - NON ABITATIVO**

# **BANDO PUBBLICO PER LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO NON ABITATIVO DI PROPRIETA' DELL'ASP FIRENZE MONTEDOMINI SITO IN VIA S. MARIA N. 38/R – 50125 FIRENZE.**

L'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 10/12/15, sita in Via S. Maria n. 38/R – Cod. Imm. 178 – 50125 Firenze.

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

Unità immobiliare ad uso non abitativo, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze al foglio di mappa n. 171, particella 321, sub. 500, cat. C/1.

Si tratta di un fondo posto al piano terreno, di un edificio condominiale, composto da un ampio locale di ingresso, con annesso ripostiglio sottoscala, locale retrostante, loggiato con wc esterno e corte tergale.

Il locale ha accesso carrabile, attualmente è accatastato come C/6 e può ospitare comodamente due autovetture anche di grossa dimensione. L'unità immobiliare potrebbe essere utilizzata anche come locale deposito.

La superficie complessiva dell'unità immobiliare è di **45,54 mq.**

L'immobile dovrà essere oggetto di alcuni lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione che saranno a totale cura e spese dell'assegnatario. L'elenco puntuale dei lavori che l'assegnatario effettuerà a proprie spese è contenuto nel computo metrico relativo all'immobile in argomento (vedi perizia tecnica allegata sub All. 1).

Si fa presente che, a partire dal mese successivo all'ultimazione di ciascuna delle opere idoneamente documentate e previa esibizione delle relative fatture emesse e attestazione di avvenuto pagamento (bonifico bancario o assegno circolare), l'assegnatario potrà compensare con i canoni mensilmente maturati la somma da esso sborsata per l'esecuzione delle opere e ciò sino ad integrale compensazione dell'esborso sostenuto.

La proprietà non si assumerà l'onere di nessun altro intervento che non sia esplicitamente riportato nel computo metrico di cui sopra.

## **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 € 500,00 (euro cinquecento/00).**

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

La durata della locazione sarà di 6 (sei) anni a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, ai sensi dell'art. 27 della L. 392/1978.

Nel caso che l'immobile venga assegnato a persone giuridiche, a discrezione dell'A.S.P. Firenze Montedomini potranno anche essere adottati diversi schemi contrattuali di locazione.

All'atto della stipula del contratto dovrà essere presentato un deposito cauzionale mediante assegno o fideiussione bancaria o assicurativa per un importo pari a due

mensilità e 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 alla costituzione del deposito cauzionale di cui sopra, l'A.S.P. Firenze Montedomini provvederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'aggiudicazione al concorrente secondo classificato.

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, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità.

Saranno vietate 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 concorrenti dovranno obbligatoriamente prendere visione dei locali oggetto della locazione mediante accurato sopralluogo.

Nel corso del sopralluogo i concorrenti dovranno esaminare, a tutti gli effetti, l'ubicazione, e le caratteristiche dei luoghi e controllare in loco tutte le caratteristiche dell'immobile oggetto della locazione. Ciò in quanto i concorrenti dovranno prendere conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dei prezzi, delle condizioni contrattuali e sull'attività che intende svolgere, per assumere tutti gli elementi necessari per la presentazione di un'offerta equa.

Ulteriori richieste di informazioni dovranno pervenire esclusivamente in forma scritta presso l'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 alla A.S.P. Firenze Montedomini.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria, nonché di allestimento dei locali, finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo del conduttore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte dell'A.S.P. Firenze Montedomini.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio di eventuali lavori ed allo svolgimento delle opere che si rendessero necessarie per rendere idoneo l'immobile all'attività a cui sarà destinato, saranno ad esclusivo carico del conduttore.

L'A.S.P. Firenze non sarà, pertanto, in alcun modo responsabile dell'eventuale mancata concessione delle autorizzazioni/permessi da parte delle competenti Autorità.

#### **4. 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 la solidità finanziaria dell'azienda e/o dell'attività esercitata, risultante:
  - 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:
  - 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,
  - 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 il giorno 04 Aprile 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 NON ABITATIVO POSTO IN FIRENZE, VIA SANTA MARIA 38/R - NON APRIRE”** 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);**

- **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:

## 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 Santa Maria 38R**" 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'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 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 **€ 500,00** (euro cinquecento/00=).

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

## 7. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del Regolamento UE 674/2016, 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. 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 / 417

e-mail: [gestionepatrimonio@montedomini.net](mailto:gestionepatrimonio@montedomini.net)

e-mail 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 il numero 055-2339 415 / 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 **04 Aprile 2022 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 **04 Maggio 2022 alle ore 12:00**.