

BANDO DI LOCAZIONE IMMOBILE

Bando Pubblico di locazione di n. 1 unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà di A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI sita in Firenze, via del Porcellana n. 9, piano secondo (cod. immobile n. 213) - Foglio di mappa n. 164, Particella 275, Sub. 4.

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. ATTIVITA' VIETATE	3
6. MODALITA' E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE.....	3
7. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	4
8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	5
9. TRATTAMENTO DATI.....	5
10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	6

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

L'A.S.P. Firenze Montedomini rende noto che è disponibile per la locazione una unità immobiliare, classificate come immobili appartenenti al gruppo A ai sensi della Deliberazione Consiliare n. 55 del 10/12/2015, sita in Firenze, via del Porcellana n. 9, piano secondo.

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

Unità immobiliare ad uso abitazione:

Cod. Immobile n. 213, identificata al N.C.E.U. del Comune di Firenze al Foglio 164, Particella 275, Subalterno 4. Trattasi di un appartamento composto da 4 locali oltre bagno per una superficie di circa 72,00 mq.

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

L'unità immobiliare sarà concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova **al canone mensile complessivo di € 550,00** (euro cinquecentocinquanta/00=).

3. LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE

L'immobile necessita di lavori di ristrutturazione ed i relativi costi, nella misura massima di € 20.000,00 (euro ventimila/00=), dovranno essere anticipati integralmente a cura dell'aggiudicatario e potranno poi essere compensati con il pagamento del canone di locazione. L'esecuzione dovrà essere comprovata dalle relative fatture pagate mediante sistema di pagamento tracciabile (bonifico bancario) e certificazione (DiRi) dell'impianto elettrico e termico.

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, 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 proprio conto corrente). In alternativa il conduttore potrà fornire idonea polizza fidejussoria 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.

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' A.S.P. FIRENZE MONTEDOMINI.

In caso di assegnazione, il conduttore dovrà provvedere a sua totale cura e spese all'esecuzione delle opere di ristrutturazione nella misura massima di euro 20.000,00 (euro ventimila/00=), tale cifra potrà essere rimborsata dall'ente mediante scomputo integrale dal pagamento del canone di locazione.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

Per poter procedere allo scomputo i pagamenti esibiti potranno essere esclusivamente effettuati tramite sistema di pagamento tracciabile (bonifico bancario).

5. ATTIVITA' VIETATE

Nell'unità immobiliare da locare sono vietate le seguenti attività:

- attività in contrasto con le finalità statutarie di A.S.P. Firenze Montedomini;
- attività non conformi alla destinazione urbanistica dell'immobile;
- attività in contrasto con l'ordine pubblico ed il buon costume.

Lo svolgimento delle attività vietate costituisce motivo di risoluzione del contratto, salva la richiesta di risarcimento per maggiori danni.

6. 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 ed in particolare:

Per le persone fisiche:

- non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di possedere un reddito annuo imponibile ai fini IRPEF, quale media delle dichiarazioni presentate per gli ultimi 2 anni, non inferiore a tre volte il canone annuo a base di gara. Tale condizione potrà essere soddisfatta anche mediante partecipazione in forma di **raggruppamento temporaneo**, ferme in tal caso le seguenti condizioni:
 - a) i soggetti raggruppati dovranno possedere cumulativamente il suddetto reddito;
 - b) un soggetto dovrà essere in possesso di almeno il 60% del suddetto importo;
 - c) tutti i soggetti raggruppati dovranno sottoscrivere il contratto di locazione, divenendo così solidamente responsabili per le obbligazioni in esso contenute.

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) salvo che non si tratti di soggetto non tenuto per legge;
- 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;
- di possedere adeguata solidità finanziaria – quale media del volume dei ricavi degli ultimi due anni rilevabile dal bilancio di esercizio, non inferiore a tre volte il canone annuo a base di gara, oppure di un valore dell'attivo patrimoniale espresso nel bilancio approvato calcolato sulla media dei bilanci degli ultimi 2 anni, pari almeno ad una volta e mezzo il canone annuo a base di gara.

Tenuto conto degli effetti della pandemia da COVID 19, in alternativa ai requisiti sopra elencati è possibile presentare, a garanzia delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione, fidejussione resa da una primaria compagnia a livello nazionale bancaria o assicurativa per un importo pari a sei mensilità del canone a base di gara valida per tutta la durata del contratto.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

La fidejussione dovrà valere fino all'estinzione del debito garantito anche se successiva alla scadenza dell'obbligazione principale con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e obbligo del fidejussore di pagare prontamente e comunque non oltre 15 giorni dalla semplice richiesta del creditore quanto dovuto dal debitore.

In caso di utilizzo della fidejussione nel corso del contratto, il locatario è obbligato alla sua ricostituzione nella misura originaria.

La fidejussione dovrà rimanere operativa anche in caso di successione nel contratto.

Per tutti i partecipanti:

- a) 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;
- b) non sussistono le cause di esclusione dalla partecipazione alle gare per reati previsti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 2016;
- c) di non avere in corso contenziosi con l'A.S.P. Firenze Montedomini per quanto attiene ai contratti con questa stipulati;
- d) di non versare in alcuna causa di conflitto di interessi per rapporti con il personale o gli amministratori dell'A.S.P. Firenze Montedomini anche ai sensi del D.P.R. n. 62 del 2013;
- e) di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con alcun soggetto che partecipi alla presente gara e di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o legati con il concorrente o con la persona giuridica, società o associazione rappresentata, né direttamente, né per interposta persona;
- f) di aver formulato l'offerta autonomamente e quale unico centro decisionale non legato ad altri concorrenti.

7. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare gli interessati dovranno far pervenire **entro il giorno 15/04/2023** 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 PER N. 1 UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO POSTA FIRENZE, VIA DEL PORCELLANA 9 - NON APRIRE"* indirizzata al Direttore Generale dell'A.S.P. Firenze Montedomini con una delle seguenti modalità:

- **a mano presso la portineria dell'A.S.P. Firenze Montedomini** nel seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30 e dalle ore 14,00 alle ore 16,00;
- a mezzo **raccomandata A/R**.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Qualora alla prima scadenza il bando andasse deserto il termine verrà automaticamente prorogato **al 15/05/2023 e successivamente al 14/06/2023**.

Detto plico chiuso dovrà contenere, ai sensi dell'art. 5.2 del Regolamento aziendale per la concessione degli immobili in locazione, i seguenti documenti.

BUSTA 1 - DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

A) ISTANZA DI AMMISSIONE

Una busta chiusa contenente l'**Istanza di ammissione** alla gara redatta in carta semplice, contenete gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e Partita IVA, debitamente sottoscritta dall'interessato o dal Legale Rappresentante della società e di un valido documento di riconoscimento dello stesso; se trattasi di società, dovrà essere inoltre allegato il

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

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 l'apposito "**Modello – Istanza di Ammissione**" scaricabile dal sito internet dell'A.S.P. Firenze Montedomini.

Detta istanza dovrà altresì contenere:

- 1) Gli elementi inerenti alla solidità finanziaria del soggetto partecipante singolo o associato, risultante secondo quanto previsto dal punto 6 del presente bando;
- 2) **Attestato di sopralluogo**: dovrà essere allegato l'attestato di sopralluogo dell'immobile rilasciato da un incaricato dell'A.S.P. Firenze Montedomini, previa richiesta di appuntamento da richiedere telefonicamente o tramite posta elettronica certificata, entro dieci giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal soggetto che sottoscriverà l'offerta. In caso di raggruppamento il soggetto che effettua il sopralluogo dovrà essere espressamente a ciò delegato da tutti i partecipanti;
- 3) di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso;
- 4) di essere consapevole che la mancata presentazione di documenti eventualmente richiesti dall'A.S.P. Firenze Montedomini al momento della stipula del contratto faranno decadere automaticamente l'aggiudicazione stessa;
- 5) di sollevare interamente l'A.S.P. Firenze Montedomini da ogni e qualsivoglia responsabilità per l'eventuale mancato ottenimento di licenze/autorizzazioni richieste alle Autorità competenti.

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**", redatta preferibilmente sul "**Modello – Offerta Economica**". Il modello è scaricabile dal sito internet dell'A.S.P. Firenze Montedomini.

L'offerta dovrà contenere:

1. l'indicazione del canone mensile (scritto in cifra ed in lettere) offerto in aumento sul canone richiesto quale base del canone di locazione;
2. la data in cui viene effettuata l'offerta;
3. la firma dell'offerente con allegato copia un documento di identità in corso di validità.

8. CRITERIO DI 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 **critero 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 **€ 550,00** (euro cinquecentocinquanta/00=).

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

9. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del Decreto Legislativo 30/6/2003, n.196, 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.

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE

10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile unico del procedimento è il dott. Duccio Cremascoli 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 - Fax 055 2343244

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

FIRMARE ED ALLEGARE DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL DICHIARANTE