

“OPERA PIA LEOPOLDO E GIOVANNI VANNI”
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Impruneta (FI)



ASP Opera Pia L & G Vanni

Protocollo

Prot. Generale n. 000 1457

Data 17/05/2019

Prot.



**AVVISO A EVIDENZA PUBBLICA DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER CAMBIO ALLOGGIO IN
LOCAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE POSTA
IN IMPRUNETA (FI) VIA ROMA N. 42 – PIANO AMMEZZATO, 1° E 2°**

IL DIRETTORE

Premesso che rientra nella piena ed esclusiva disponibilità dell'Azienda l'immobile posto in Impruneta (FI) via Roma nc. 42 – Piano ammezzato, 1° e 2°;

Viste:

- Deliberazione del C.d.A. n. 35 del 28.09.2007 – Criteri di assegnazione in locazione immobili;
- Deliberazione del C.d.A. n. 31 del 23.09.2011 – Criteri di assegnazione in locazione immobili – Modifica Deliberazione n. 35 del 28.09.2007.

Dato atto che il presente avviso a evidenza pubblica di manifestazione d'interesse per *cambio alloggio* è rivolto agli inquilini dell'Azienda in locazione dell'unità immobiliare posta al piano ammezzato, primo e secondo del complesso in oggetto.

RENDE NOTO

che l'Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona intende raccogliere manifestazioni di interesse, ai sensi del presente avviso, per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare ad uso abitativo posta in Impruneta (FI) Via Roma nc. 42 – Piano ammezzato, 1° e 2°.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte degli inquilini dell'Azienda alla locazione del bene.

Il presente avviso non vincola l'Azienda a contrattare.

Ente promotore

Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (APSP)

sede legale in Impruneta (FI) via L. Vanni n. 23

Part. IVA 01119200481 - tel. 055.21.11.11 – fax. 055.23.11.157.

Identificazione e caratteristiche dei beni

L'immobile oggetto del presente avviso è identificato al NCEU del Comune di Impruneta al Foglio 31, Part. 736, sub. 2, Categoria A/2, Rendita € 650,74; Trattasi di unità con destinazione civile abitazione posta al piano ammezzato, primo e secondo dell'immobile posto in Impruneta (FI) Via Roma n. 42 – Piano 1° e 2°, con le seguenti caratteristiche: N. 6 vani oltre doppio servizio igienico, vano scale, di complessivi 126 mq circa composto da:

Piano ammezzato tra P.T. e P.1°:

- Cucina/ pranzo

Piano primo;

- N. 2 Camere;
- N. 1 Soggiorno
- N. 1 Guardaroba

Piano secondo:



- N. 1 camera

Oltre giardino frontale e parcheggio esclusivo;

Attestazione di prestazione energetica (APE): CLASSE G

L'edificio non ha spese condominiali e le forniture di acqua, luce e gas sono singole.

L'unità immobiliare è concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione dei conduttori e delle persone attualmente con essi conviventi, per il quale è fatto espresso divieto di sublocazione.

L'unità immobiliare è dotata di cucina ammobiliata.

Canone di locazione

Il canone di locazione dell'immobile in oggetto è determinato secondo le disposizioni contenute all'art. 2 commi 1 e 2 della legge 09 dicembre 1998 n. 431 e s.m.i.

Il canone di locazione è fissato in:

- € 950,00. (novecentocinquanta/00) mensili pari ad € 11.400,00 (undicimilquattrocento/00) annui.

Saranno ammesse proposte di locazione il cui valore economico risulti:

- **pari alla proposta formulata dall'Azienda o superiore**

L'assegnazione della locazione sarà effettuata previa valutazione delle migliori offerte rispetto al canone di locazione annuo fissato a base di gara.

Durata del contratto

La locazione sarà regolata con contratto sottoscritto ai sensi dell'art. 2, commi 1 e 2 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e s.m.i.

Il contratto è stipulato per la **durata di anni 4 (quattro)** e si intenderà **rinnovato per altri 4 (quattro)** anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi ai conduttori disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata - contenente la specificazione del motivo invocato - almeno 6 mesi prima della scadenza.

Modalità di presentazione delle domande

Gli interessati dovranno far pervenire l'offerta economica (redatta in lingua italiana e predisposta con le modalità di seguito indicate) all'Ufficio protocollo di:

APSP “Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni”
Via Leopoldo Vanni nc 23 – 50023 Impruneta (FI)
entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30/05/2019

Il termine è perentorio. Il plico potrà essere consegnato a mano, mediante corriere o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia a mano che tramite posta, è quello sopra indicato non assumendosi l'Azienda alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi proponenti non saranno ammessi alla procedura.



Il plico deve essere chiuso e sigillato e deve recare all'esterno oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER CAMBIO ALLOGGIO IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE USO CIVILE ABITAZIONE UBICATO IN IMPRUNETA (FI) VIA ROMA n. 42 PIANO AMMEZZATO, 1° E 2°"

L'offerta per l'assegnazione della locazione deve essere redatta in carta semplice (vedi modello di domanda allegato) e dovrà contenere:

- Indicazione esatta e completa delle generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale);
- Indicazione esatta e completa dei componenti del nucleo familiare convivente;
- Indicazione in cifre e lettere del canone di locazione annuo proposto;
- Dichiarazione con il quale il richiedente attesta di aver visitato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso convenuto esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi vi abita, adeguata alle loro specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda gli impianti, nonché gli infissi ed i serramenti esonerando il locatore da ogni e qualsiasi obbligo ad effettuare adattamento di sorta;
- Dichiarazione con la quale il richiedente rinuncia espressamente a qualsiasi indennizzo e/o compenso per le eventuali migliorie e addizioni comunque eseguite anche con il manifesto consenso della proprietà.

L'offerta dovrà inoltre contenere, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 445/2000, le seguenti dichiarazioni:

- Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 80 del codice dei contratti pubblici, dell'art. 120 della L. 689/81 e art. 32ter e 32quater del Codice Penale e smi;
- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non è in corso alcuna procedura per la dichiarazione di tali stati;
- Di avere la capacità economica per sostenere i costi del contratto di locazione;
- Di non avere, lo stesso o i soggetti con esso conviventi, mai subito sfratti per morosità e/o danno alla proprietà locata;
- Di accettare integralmente tutte le condizioni contenute nel presente avviso.

Procedura di assegnazione

Valutate le offerte economiche pervenute, **l'Azienda procederà all'assegnazione sulla base della migliore offerta in aumento rispetto al canone di locazione fissato a base di gara.**

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta rispondente alle condizioni del presente avviso.

A parità di offerta economica le assegnazioni saranno effettuate secondo i criteri stabiliti dalla Delibera del C.d.A. n. 35 del 24.09.2007 e n. 31 del 23.09.2011 in particolare:

- a) Formulazione di due distinte graduatorie fra i richiedenti:** la prima riservata al personale dipendente dell'Azienda, la seconda ai soggetti esterni, stabilendo che fra queste due graduatorie la priorità ai fini dell'assegnazione avviene nel seguente ordine:
- 1) Dipendente con famiglia
 - 2) Soggetto esterno con famiglia
 - 3) Dipendente singolo



4) Soggetto esterno singolo

b) Criteri di equiparazione: per quanto concerne il concetto di famiglia, di equiparare alla famiglia tradizionale legalmente riconosciuta le situazioni seguenti:

- 1) La coppia di fatto di tipo etero che abbia comunque figli;
- 2) Il separato/a con figli a carico
- 3) Il vedovo/a con figli a carico
- 4) La ragazza madre

c) Attribuzione dei punteggi ai fini della formulazione delle graduatorie:

Numero anziani presenti nel nucleo	1 punto per ogni anziano
Numero figli a carico	1 punto per ogni figlio
Presenza di familiari invalidi:	
Per invalidità inferiori percentuale in base ai punti di invalidità.	1 punto inv.100%
Alloggio con barriere architettoniche, in presenza di disabili	1 punto
Alloggio con sentenza di sfratto	1 punto
Alloggio con sfratto esecutivo	0,5 punti
Alloggio antigenico certificato dagli organi competenti	1 punto

Applicati i criteri di cui ai punti a), b) e c) l’Azienda si riserva, nella sintesi di valutazione per l’assegnazione degli alloggi, di tenere in debita considerazione anche altri aspetti soggettivi dei richiedenti gli alloggi quale quello sociale.

Disciplina contrattuale essenziale

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dei conduttori, qualunque ne sia il titolo.

Il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell’uso della cosa locata. È fatto divieto agli inquilini di svolgere nell’unità locata qualsiasi attività professionale, artigianale, commerciale, ecc. anche secondaria e accessoria. È pure vietato tenere animali pericolosi in modo da recare impedimento a terzi.

Il Conduttore si impegna a non installare antenne esterne radiotelevisive particolari (*salvo il consenso scritto del Locatore*), a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all’igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell’edificio.

Sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative alla fornitura dell’acqua nonché dell’energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell’aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine.

Il Conduttore assume l’obbligo della manutenzione ordinaria dell’immobile. Sono a carico del Conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, con particolare riferimento a pavimenti, superficie dei muri, intonaci interni, piastrelle e serramenti o relative agli impianti idraulici, elettrici, gas e condizionamento di acqua.

Per quanto non già indicato si fa riferimento all’allegata “Tabella oneri”, parte integrante del presente avviso.

Per la buona conservazione e per garantire l’ottimale funzionamento dell’impianto di riscaldamento autonomo, eventualmente esistente, il Conduttore si impegna a far intervenire, a proprie cura e spese, un operatore specializzato e abilitato ai sensi della normativa vigente per la



manutenzione ordinaria, la pulizia, la verifica dell'effettivo tiraggio del tubo di esalazione fumi e la messa a punto della caldaia a gas, con frequenza annuale o inferiore secondo necessità.

Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita.

Informazioni

Responsabile Procedimento: Il Direttore Dott. Mag. Franca Berti.

Documentazione: la documentazione relativa al presente avviso è consultabile presso Ufficio Segreteria ed è pubblicata sul sito internet dell'Azienda (www.operapiavanni.it).

Informazioni: potranno essere richieste presso Ufficio Segreteria - tel. 055.23.11.11 (dal lunedì al venerdì: 9:00-13:00; il lunedì e il giovedì 15:00-18:00).

Per visionare l'immobile è necessario fissare un appuntamento al numero 055.23.11.11

Norme finali

I dati personali raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento ed agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali (compresi quelli previsti dalla Legge 241/90), in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente e in particolare delle indicazioni specificatamente previste dal Reg. UE n. 679/2016 e s.m.i..

L'Azienda si riserva di operare - anche senza ulteriore informazione - accertamenti in ordine al possesso, da parte degli interessati, dei requisiti previsti per la partecipazione alla procedura di scelta del contraente.

L'Azienda si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere, annullare, non procedere all'aggiudicazione provvisoria e/o definitiva di cui al presente atto.

Impruneta, 17/05/2019

Il Direttore
(F.to Dott. Mag. Franca Berti)

Allegati:

- **Modello offerta**
- **Tabella oneri**



ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE N. 131 DEL 14.5.2019
TABELLA ONERI ACCESSORI di RIPARTIZIONE FRA LOCATORE E CONDUTTORE

AMMINISTRAZIONE	
Tassa occupazione suolo pubblico per passo carrabile	C
Tassa occupazione suolo pubblico per lavori condominiali	L
ASCENSORE	
Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni	C
Installazione e manutenzione straordinaria degli impianti	L
Adeguamento alle nuove disposizioni di legge	L
Consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione	C
Tasse annuali per rinnovo licenza d'esercizio	L
Ispezioni e collaudi	C
AUTOCLAVE	
Installazione e sostituzione integrale dell'impianto o di componenti primari (pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico ecc.)	L
Manutenzione ordinaria	C
Imposte e tasse di impianto	L
Forza motrice	C
Ricarico pressione del serbatoio	C
Ispezioni, collaudi e lettura contatori	C
IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, VIDEOCITOFONO E SPECIALI	
Installazione e sostituzione dell'impianto comune di illuminazione	L
Manutenzione ordinaria dell'impianto comune di illuminazione	C
Installazione e sostituzione degli impianti di suoneria e allarme	L
Manutenzione ordinaria degli impianti di suoneria e allarme	C
Installazione e sostituzione dei citofoni e videocitofoni	L
Manutenzione ordinaria dei citofoni e videocitofoni	C
Installazione e sostituzione di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	L
Manutenzione ordinaria di impianti speciali di allarme, sicurezza e simili	C
IMPIANTI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, ADDOLCIMENTO ACQUA	
Installazione e sostituzione degli impianti	L

“OPERA PIA LEOPOLDO E GIOVANNI VANNI”
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Impruneta (FI)



Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti	L
Manutenzione ordinaria degli impianti, compreso il rivestimento refrattario	C
Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale	C
Lettura dei contatori	C
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	C
IMPIANTO ANTINCENDIO	
Installazione e sostituzione dell'impianto	L
Acquisti degli estintori	L
Manutenzione ordinaria	C
Ricarica degli estintori, ispezioni e collaudi	C
IMPIANTO TELEVISIVO	
Installazione, sostituzione o potenziamento dell'impianto televisivo centralizzato	L
Manutenzione ordinaria dell'impianto televisivo centralizzato	C
PARTI COMUNI	
Sostituzione di grondaie, sifoni e colonne di scarico	L
Manutenzione ordinaria grondaie, sifoni e colonne di scarico	C
Manutenzione straordinaria di tetti e lastrici solari	L
Manutenzione ordinaria dei tetti e dei lastrici solari	C
Manutenzione straordinaria della rete di fognatura	L
Manutenzione ordinaria della rete di fognatura, compresa la disotturazione dei condotti e pozzetti	C
Sostituzione di marmi, corrimano, ringhiere	L
Manutenzione ordinaria di pareti, corrimano, ringhiere di scale e locali comuni	C
Consumo di acqua ed energia elettrica per le parti comuni	C
Installazione e sostituzione di serrature	L
Manutenzione delle aree verdi, compresa la riparazione degli attrezzi utilizzati	C
Installazione di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	L
Manutenzione ordinaria di attrezzature quali caselle postali, cartelli segnalatori, bidoni, armadietti per contatori, zerbini, tappeti, guide e altro materiale di arredo	C
PARTI INTERNE ALL'APPARTAMENTO LOCATO	
Sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti	L

“OPERA PIA LEOPOLDO E GIOVANNI VANNI”
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Impruneta (FI)



Manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti	C
Manutenzione ordinaria di infissi e serrande, degli impianti di riscaldamento e sanitario	C
Rifacimento di chiavi e serrature	C
Tinteggiatura di pareti	C
Sostituzione di vetri	C
Manutenzione ordinaria di apparecchi e condutture di elettricità e del cavo e dell'impianto citofonico e videocitofonico	C
Verniciatura di opere in legno e metallo	C
Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento	L
PORTIERATO	
Trattamento economico del portiere e del sostituto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da c.c.n.l.	L 10% - C 90%
Materiale per le pulizie C	C
Eventuale alloggio del portiere (pari all'indennità sostitutiva prevista nel C.C.N.L.)	L 10% - C 90%
Manutenzione ordinaria della guardiola	L 10% - C 90%
Manutenzione straordinaria della guardiola	L
PULIZIA	
Spese per l'assunzione dell'addetto	L
Trattamento economico dell'addetto, compresi contributi previdenziali e assicurativi, accantonamento liquidazione, tredicesima, premi, ferie e indennità varie, anche locali, come da C.C.N.L.	C
Spese per il conferimento dell'appalto a ditta	L
Spese per le pulizie appaltate a ditta	C
Materiale per le pulizie	C
Acquisto e sostituzione macchinari per la pulizia	L
Manutenzione ordinaria dei macchinari per la pulizia	C
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	C
Disinfezione di bidoni e contenitori di rifiuti	C
Tassa rifiuti o tariffa sostitutiva	C

“OPERA PIA LEOPOLDO E GIOVANNI VANNI”
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Impruneta (FI)



Acquisto di bidoni, trespoli e contenitori	L
Sacchi per la preraccolta dei rifiuti	C
SGOMBERO NEVE	
Spese relative al servizio, compresi i materiali d'uso	C

- Per le voci non concordate nella presente tabella si rinvia alle norme di legge vigenti e agli usi locali.
- Unitamente alla presente si consegna al conduttore la seguente documentazione
- Impruneta,
- Per ricevuta

Il locatore
“Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni”
A.P.S.P.
(.....)

Il Conduttore
.....



Modello offerta

Spett.le
Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni
Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Via Leopoldo Vanni, 23
Impruneta (FI)

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER CAMBIO ALLOGGIO IN LOCAZIONE DI UN
IMMOBILE USO CIVILE ABITAZIONE UBICATO IN IMPRUNETA (FI) VIA ROMA
n.42 – PIANO AMMEZZATO, 1° e 2°**

Il/La sottoscritto/a (cognome) _____ (nome) _____
Nato/a a _____ () il _____,
C.F. _____ Tel. _____
residente a _____ (), in
Via/Piazza _____ n. _____

Con riferimento alla manifestazione di interesse per la locazione di un immobile ad uso civile abitazione posto in Impruneta (FI) via Roma n. 42 – Piano ammezzato, 1° e 2°.

OFFRO

Totale Canone di locazione annuo

Euro¹ _____

(diconsi Euro _____)

Comunico

Che i componenti del nucleo familiare convivente sono n..... di cui:

-
-
-

DICHIARO

- Di aver visitato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso convenuto esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi vi abita, adeguata alle loro specifiche esigenze, in particolare per quanto riguarda gli impianti, nonché gli infissi ed i serramenti esonerando il locatore da ogni e qualsiasi obbligo ad effettuare adattamento di sorta;
- Di rinunciare espressamente a qualsiasi indennizzo e/o compenso per le eventuali migliorie e addizioni comunque eseguite anche con il manifesto consenso della proprietà.

ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 445/2000, dichiaro altresì

¹ In caso di discordanza tra l'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda

“OPERA PIA LEOPOLDO E GIOVANNI VANNI”

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona
Impruneta (FI)



- Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 80 del codice dei contratti pubblici, dell'art. 120 della L. 689/81 e art. 32ter e 32quater del Codice Penale e smi;
- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non è in corso alcuna procedura per la dichiarazione di tali stati;
- Di avere la capacità economica per sostenere i costi del contratto di locazione;
- Di non avere, lo stesso o i soggetti con esso conviventi, mai subito sfratti per morosità e/o danno alla proprietà locata;
- Di accettare integralmente tutte le condizioni contenute nell'avviso.

Riguardo ai criteri di assegnazione degli alloggi stabiliti ai sensi della Delibera del C.d.A. n. 35 del 24.09.2007 e n. 31 del 23.09.2011

COMUNICO

Cod.		SI	NO
A.1	Dipendente dell'Opera Pia Vanni – APSP con famiglia		
A.2	Dipendente dell'Opera Pia Vanni – APSP singolo		
B.1	Coppia di fatto con figli		
B.2	Separato/a con figli		
B.3	Vedovo/a con figli		
B.4	Ragazza madre		
C.1	Numero di anziani presenti nel nucleo		
C.2	Numero di figli a carico		
		SI	NO
C.3	Presenza di familiari invalidi (riportare percentuale invalidità).		
C.4	Alloggio con barriere architettoniche in presenza di disabili		
C.5	Alloggio con sentenza di sfratto		
C.6	Alloggio con sfratto esecutivo		
C.7	Alloggio antigenico certificato da organi competenti		

Luogo e data

Firma²
(leggibile e per esteso)

.....

² Apporre in calce la firma dell'offerente corredata da fotocopia di documento di identità del sottoscrittore.