



**AVVISO PUBBLICO di MANIFESTAZIONI D'INTERESSE per la LOCAZIONE  
dell'UNITA' IMMOBILIARE ad USO CIVILE ABITAZIONE posta  
in Impruneta (FI) VIA FABBIOLLE N. 60.**

Premesso che:

- Rientra nella piena ed esclusiva disponibilità dell'Azienda l'immobile posto in Impruneta (FI) via Fabbiolele nc. 60.

Visto:

- 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:

- L'Azienda intende emanare un avviso pubblico di manifestazione d'interesse per la locazione dell'unità immobiliare posta al piano terreno e primo del complesso in oggetto.

**Il Responsabile al Procedimento**

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 Fabbiolele nc. 60.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di famiglie/persone interessate 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 44, Part.2, sub. 302, Categoria A/4, Rendita € 570,68;

Trattasi di unità con destinazione civile abitazione posta al piano terreno e primo dell'immobile posto in Impruneta (FI) Via Fabbiolele n. 60 con le seguenti caratteristiche:

- N. 5 vani oltre servizi igienici, vano scale, di complessivi 120 mq circa composto da:
  - Piano terreno:
    - Cucina/Sala;
  - Piano primo
    - N. 3 Camere;
    - Salotto

**Oltre cantina, corte comune, giardino frontale e parcheggio esclusivo;  
Attestazione di prestazione energetica (APE): CLASSE F**

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

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



**L'unità immobiliare è concessa in locazione nello stato di fatto 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 comprensivo anche del terreno in oggetto è determinato secondo le disposizioni contenute all'art. 2 commi 1 e 2 della legge 09 dicembre 1998 n. 431

Il canone di locazione è fissato in:

- **€ 850,00. (ottocentocinquanta/00) mensili pari ad € 10.200,00 (diecimiladuecento/00) annui.**

Saranno ammesse proposte di locazione il cui valore economico risulti:

- **pari alla proposta formulata dall'Azienda;**
- **inferiore per una percentuale massima del 5% (l'Azienda si riserva di non accettare proposte inferiori ad € 807,50 (ottocentosette/50) mensili).**

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.

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.

**L'immobile è disponibile dal mese di maggio 2019, salvo possibili anticipazioni da concordarsi in fase successiva.**

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 29/03/2019**

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 LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE USO CIVILE ABITAZIONE UBICATO IN IMPRUNETA (FI) VIA FABBIOLE n. 60"**



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. 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.

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	1 punto inv.100%
<small>Per invalidità inferiori percentuale in base ai punti di invalidità.</small>	
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 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, inoltre, si impegna a mantenere il terreno e le piante presenti su di esso in buono stato di conservazione.

**Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita.**

### **Informazioni**

**Responsabile Procedimento:** Il Direttore F.F. Rag. Emanuele Marangoni.

**Documentazione:** la documentazione relativa al presente avviso è consultabile presso Ufficio Tecnico ed è pubblicata sul sito internet dell’Azienda ([www.operapiavanni.it](http://www.operapiavanni.it)).

**Informazioni:** potranno essere richieste presso Ufficio Tecnico - 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.

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.

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti viene in ogni caso effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003.

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,

Il Responsabile del Procedimento  
(Rag. Emanuele Marangoni)

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over the text and extends downwards across a dotted line.

**Allegati:**

- **Modello offerta**
- **Pianta unità immobiliare**

**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 LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE USO CIVILE ABITAZIONE  
UBICATO IN IMPRUNETA (FI) VIA FABBIOLLE n.60°**

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 Monte S. Antonio n. 2 – Piano primo

**OFFRO**

**Totale Canone di locazione annuo**

Euro<sup>1</sup> \_\_\_\_\_

(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**

- Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della L. 689/81 e art. 32ter e 32quater del Codice Penale e smi;

<sup>1</sup> 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

- 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

Firma<sup>2</sup>  
(leggibile e per esteso)

.....

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

