



Prot. 355 del 04/03/2024

**AVVISO A EVIDENZA PUBBLICA DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE
DELL'UNITA' IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE POSTA
IN IMPRUNETA (FI) VIALE SAN LUCA N. 12/A – Piano terreno**

IL PRESIDENTE

Premesso che rientra nella piena ed esclusiva disponibilità dell'Azienda l'unità immobiliare posta in Impruneta (FI) Viale San Luca nc. 12/A – P.T. come da documentazione in atti.

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.

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) Viale San Luca nc. 12/A – Piano terreno

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 (FI) al Foglio 31, Part.733, Sub. 512, cat. A/2;

Trattasi di unità con destinazione civile abitazione posta al piano terreno dell'immobile di Viale San Luca n. 12/A a Impruneta (FI), con le seguenti caratteristiche:

- **N. 5 vani oltre 2 servizi igienici di circa 110 mq e resede esclusivo;**

Attestazione di prestazione energetica (APE): CLASSE G

Le forniture di acqua, luce e gas sono indipendenti per cui le stesse dovranno essere riattivate a cura e nome dell'affittuario. Sono altresì a carico del locatario tasse, tributi imposte, ecc.

L'unità immobiliare è concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, dovrà essere destinata esclusivamente ad uso di civile abitazione dei conduttori. E' fatto espresso divieto di sublocazione e di esercizio di attività di affitto parziale di locali. L'unità immobiliare è parzialmente ammobiliata sono presenti: cucina completa di elettrodomestici, impianto di irrigazione, corpi illuminati interni e sistema di allarme.



Canone di locazione

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

Il canone di locazione a base di offerta di partenza **NON SOGGETTO A RIBASSO** è fissato in **euro 1.100,00 mensili (euro millecento/00)**. Saranno ammesse solo proposte di locazione **IN AUMENTO, pari o superiori a euro 20,00 e suoi multipli (es. 1.120,00 ecc.)** Non viene fissato alcun prezzo massimo all'offerta.

L'assegnazione della locazione sarà effettuata al miglior offerente. 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.

Durata del contratto

La locazione sarà regolata con contratto sottoscritto ai sensi **dell'art. 2, comma 1 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.

Visita dell'immobile

Per visitare l'immobile gli interessati dovranno fissare un appuntamento con l'ufficio segreteria, telefonando al numero 055.23.11.11. Le visite saranno possibili dal lunedì al venerdì in orario 10,00 - 12,30.

Modalità di presentazione delle domande

LA DOMANDA, CONTENENTE L'OFFERTA, DEBITAMENTE FIRMATA IN ORIGINALE E CORREDATA DA FOTOCOPIA DI VALIDO DOCUMENTO DI IDENTITA', DOVRA' PERVENIRE ESCLUSIVAMENTE all'APSP "Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni" - Via Leopoldo Vanni, 23 – 50023 Impruneta (FI) PER RACCOMANDATA IN BUSTA CHIUSA ANONIMA ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE PERENTORIO DELLE ORE 12 DEL GIORNO 29/03/2024 Si raccomanda QUINDI di non scrivere il nome del mittente sulla busta, PENA L'ESCLUSIONE. La BUSTA ANONIMA deve recare all'esterno solamente la sottostante indicazione:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO CIVILE ABITAZIONE UBICATO A IMPRUNETA (FI) – VIALE SAN LUCA N. 12/A – P.T.”.

LA BUSTA CHIUSA VERRÀ ACQUISITA AL PROTOCOLLO DELL'ENTE CON IL SOLO RIFERIMENTO DEL NUMERO DI RACCOMANDATA PER GARANTIRE IL PIENO ANONIMATO. L'APERTURA DELLE OFFERTE AVVERRÀ INFATTI SUCCESSIVAMENTE COME OLTRE INDICATO.

Si consiglia nell'interesse del richiedente di utilizzare il servizio di raccomandata A.R. e di utilizzare il fac simile allegato. SI RACCOMANDA INOLTRE DI FIRMARE LA DOMANDA E DI ALLEGARE FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' PRIMA DI CHIUDERE LA BUSTA. LA MANCANZA DI FIRMA NON PUO' ESSERE SANATA E COMPORTA L'ESCLUSIONE.



Il termine è perentorio. Le offerte, pervenute 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. L'offerta dovrà essere spedita in busta chiusa **esclusivamente a mezzo posta raccomandata**. In ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione è quello sopra indicato, non fa fede il timbro postale e l'Azienda non si assume alcuna responsabilità in merito a ritardi per qualsiasi causa.

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;
- Indicazione in cifre e lettere del canone di locazione annuo offerto in aumento (come specificato **non inferiore a euro 1.100,00 e con le offerte in aumento progressivo di euro 20,00 senza limite massimo, come precedentemente indicato**);
- Dichiarazione con la quale il richiedente attesta di aver visitato l'immobile e di averlo trovato di proprio gradimento, 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 come da verbale sottoscritto;
- Dichiarazione con la quale il richiedente rinuncia espressamente a qualsiasi indennizzo e/o compenso per le eventuali migliorie e addizioni comunque dallo stesso eseguite, previo il manifesto consenso della proprietà. In nessun caso potranno essere eseguiti lavori od opere senza la preventiva autorizzazione SCRITTA della proprietà, ma in ogni caso la proprietà ha diritto a richiederne il ripristino allo stato originario senza addebito di alcuna spesa.

Il richiedente dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, le seguenti dichiarazioni:

- Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, in particolare **non potranno presentare domanda coloro che si trovano in condizioni di morosità con l'Azienda** per qualsiasi motivo (es. affitto, rette, ecc.) ed eventuali domande verranno automaticamente escluse.
- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non è in corso alcuna procedura per la dichiarazione di tali stati ed eventuali domande verranno automaticamente escluse.
- Di avere la capacità economica per sostenere i costi del contratto di locazione e di non essere iscritto nel Registro dei Cattivi Pagatori. Si precisa che il titolare del contratto risponde direttamente dei canoni nei confronti dell'Azienda e nel caso in cui non sia regolare con i pagamenti si procederà nelle forme di legge a tutela della proprietà;
- Di accettare integralmente tutte le condizioni contenute nel presente avviso, che dichiara di aver letto e compreso.



Procedura di assegnazione

Le offerte economiche pervenute secondo quanto previsto al punto “modalità di presentazione delle domande” saranno valutate da apposita commissione interna **entro il 12/04/2024**.

Si potrà procedere all’assegnazione sulla base della migliore offerta in aumento rispetto al canone di locazione fissato a base di gara.

Si potrà procedere all’assegnazione 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 non solo etero che abbia comunque figli (*trova comunque applicazione la cosiddetta Legge Cirinnà L. n. 76/2016*);
- 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

Disciplina contrattuale essenziale

E’ dovuto un deposito cauzionale dell’importo pari a due canoni di locazione da versarsi al momento della stipula del contratto a mezzo bonifico bancario.

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.



Il Conduttore si impegna a non installare antenne esterne radiotelevisive particolari, 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. È comunque vietata la sub locazione. In caso contrario si agirà nei termini di legge.

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 quanto altro ai sensi del Codice Civile

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

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 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

Informazioni: potranno essere richieste presso Ufficio Segreteria - tel. 055.23.11.11 (dal lunedì al venerdì: 9:00-13:00). **Documentazione:** la documentazione relativa al presente avviso è consultabile presso Ufficio Segreteria ed è pubblicata sul sito internet dell'Azienda (www.operapiavanni.it).

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.

L'Azienda si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di sospendere, annullare, non procedere all'assegnazione di cui al presente atto.

Impruneta,

F.to Il Presidente
(Roberto Boddi)

Allegati:

- 1. Tabella oneri (DA FIRMARE)**
- 2. Modello offerta (DA COMPILARE E FIRMARE)**