**Prot. 1280 del 11.08.2025**

**AVVISO A EVIDENZA PUBBLICA DI MANIFESTAZIONE D’INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELL’UNITA’ IMMOBILIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE POSTA IN IMPRUNETA (FI) VIA CASSIA N. 66 – P.1.**

IL DIRETTORE

Premesso che rientra nella piena ed esclusiva disponibilità dell’Azienda l’unità immobiliare posta in Impruneta (FI) Via della Montagnola nc. 66 – P.1. 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;
- Deliberazione del C.d.A. n. 12 del 27.02.2025 – Approvazione manifestazione d’interesse.

**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 Cassia nc. 66 – P.1.**
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. 055.23.11.11 – 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 5, Part.35, sub. 7, cat. A/3 e relativo terreno accessibile da vano scala condominiale censito al Catasto Terreni al Foglio 5, part. 193;**
**Trattasi di unità con destinazione civile abitazione posta al piano primo dell’immobile di Via Cassia n. 66 a Impruneta (FI), con le seguenti caratteristiche:**

- **N. 3 vani, oltre servizio igienico e ripostiglio, di circa 52 mq e resede esclusivo di circa 120 mq;**

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, spese condominiali, 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 delle persone attualmente con essi conviventi. E’ fatto espresso divieto di sublocazione.
L’unità immobiliare risulta parzialmente ammobiliata.

### 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 dicembre1998 n. 431 e s.m.i.
Il canone di locazione è fissato in:

- **€ 600,00 (seicento/00) mensili oltre aggiornamento ISTAT**

Saranno ammesse proposte di locazione il cui valore economico risulti:

- **Superiore a quella formulata. Il canone dovrà essere offerto in misura non inferiore a € 10,00 progressivi (es. 610,00 ecc.) non c’è un prezzo massimo.**

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, 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 055.23.11.101. Le visite saranno possibili dal giorno 01/09/2025, dal lunedì al venerdì in orario 10,00- 12,30.**

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE: ESCLUSIVAMENTE PER RACCOMANDATA. SI CONSIGLIA NELL’INTERESSE DEL RICHIEDENTE DI FARE RACCOMANDATA AR E DI UTILIZZARE IL FAC SIMILE ALLEGATO.

Gli interessati dovranno far pervenire l’offerta economica (redatta in lingua italiana e predisposta con le modalità di seguito indicate).

**L’offerta in busta chiusa deve recare all’esterno solamente la sottostante indicazione:**

**"MANIFESTAZIONE D’INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE USO CIVILE ABITAZIONE UBICATO IN IMPRUNETA (FI) VIA CASSIA n. 66 – P.1”**

**Non dovrà recare all’esterno alcuna altra indicazione, in particolare si raccomanda di non scrivere il nome del mittente.**

## L’offerta dovrà pervenire al seguente indirizzo:

**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 22/09/2025**

**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;
- Dichiarazione con la 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 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 eseguite previo il manifesto consenso della proprietà.

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 ai sensi degli Artt. art. 94 e 95 del D. Lgs 36/2023 in particolare non potranno presentare domanda coloro che si trovano in condizioni di morosità nei confronti dell”Opera Pia Leopoldo e Giovanni Vanni” per qualsiasi motivo (es. affitto, rette, ecc.) 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;
- 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.

### Procedura di assegnazione

Le offerte economiche pervenute secondo quanto previsto al punto ”modalità di presentazione delle domande”saranno valutate da apposita commissione interna.

**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 con 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 |

## Disciplina contrattuale essenziale

E’ dovuto un **deposito cauzionale di € 1.200,00** al momento della stipula del contratto a mezzo assegno circolare.
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 (*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 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.
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, manutenzione o dismissione di arredi/attrezzature 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 eventuale vendita.**

## Informazioni

**Responsabile Procedimento:** Il Direttore Ing. Andrea Bianciardi
**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. 055.23.11.101 (dal lunedì al venerdì: 9:00-13:00; il lunedì e il giovedì 15:00-17:00).

## 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’assegnazione di cui al presente atto.
Impruneta,

Il Direttore
(F.to Ing. Andrea Bianciardi)

**Allegati:**

- **Tabella oneri**
- **Modello offerta**
- **Planimetria catastale appartamento**