

AVVISO PUBBLICO
FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ DELL'ASP CITTÀ DI SIENA

Prot. ASP n. 3489/AA.GG. 20/08/2024

- 1. Locatore:** ASP Città di Siena (C.F. 01170590523), con sede in Via Campansi, 18, c.a.p. 53100 Siena (SI), sito istituzionale: <https://www.asp.siena.it/> – PEC: direzione@pec.asp.siena.it; patrimonio@pec.asp.siena.it
- 2. Dati:** Verbale di CDA del 18 aprile 2024;
- 3. Responsabile del Procedimento:** Geom. Claudio Calderai, mail: c.calderai@asp.siena.it
- 4. Oggetto:** procedura ad evidenza pubblica per la locazione di n. 3 immobili urbani adibiti ad uso di abitazione e di n. 1 immobile urbano adibito ad uso diverso dalla abitazione, di seguito indicati:
 - a) **appartamento posto in Via San Quirico n° 15** di mq. 37 e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Siena al Foglio 133 Particella 285 sub. 13 categoria A/3 cl.5, rendita €. 578,43. Destinazione d'uso: Abitazione; Attestazione di Prestazione Energetica presentata il 20/08/2013 Classe F;
 - b) **appartamento posto in Via Stalloreggi 59 piano 1** di mq. 105,76 e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Siena al Foglio 133 Particella 266 sub. 20 categoria A/4 cl.4, rendita €. 903,80. Destinazione d'uso: Abitazione; Attestazione di Prestazione Energetica presentata il 5/11/2014 Classe G;
 - c) **appartamento posto in Via Stalloreggi n° 59** di mq. 68,63 e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Siena al Foglio 133 Particella 266 sub. 27 categoria A/4 cl 4, rendita €. 581,01, Destinazione d'uso: Abitazione, Attestazione di Prestazione Energetica presentata il 5/11/2014 Classe G;
 - d) **immobile posto in Vicolo del Saltarello n° 6** di mq. 97,82 e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Siena al Foglio 133 Particella 305 sub. 5 porzione categoria B/1 cl.4, rendita parte di €. 40094,69, Destinazione d'uso: Non abitativo, Attestazione di Prestazione Energetica presentata il 3/10/2013 Classe F
- 5. Durata della locazione:** per gli immobili adibiti ad uso di abitazione la durata è di quattro anni, con rinnovo di quattro anni in quattro anni, tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata oppure tramite PEC, almeno 6 mesi

prima della scadenza, ai sensi dell'art. 3 della Legge 392 del 1978, fermo restando quanto previsto dall'art. 2, comma 1 della Legge 431 del 1998.

Per l'immobile adibito ad uso diverso dalla abitazione la durata la durata è di sei anni, con rinnovo di sei anni in sei anni, tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata oppure tramite PEC, almeno 12 mesi prima della scadenza, ai sensi dell'art. 28 della Legge 392 del 1978.

6. Canone di locazione mensile a base d'asta: i canoni di locazione a base d'asta sono i seguenti:

- a) appartamento posto in Via San Quirico n.15: € 450/mese;
- b) appartamento posto in Via Stalloreggi 59 piano 1: € 950,00/mese;
- c) appartamento posto in Via Stalloreggi n° 59 : € 700/mese;
- d) immobile posto in Vicolo del Saltarello n° 6: € 700/mese.

7. Deposito cauzionale: il concorrente, ai fini della partecipazione alla presente procedura, dovrà versare a mezzo bonifico bancario sul C/C bancario intestato all'Azienda, una cauzione pari a n. 3 mensilità del canone mensile posto a base d'asta oggetto di offerta. Tale somma sarà integralmente restituita ai concorrenti non aggiudicatari, mentre al concorrente aggiudicatario sarà restituita una mensilità, mentre le altre due andranno a costituire il deposito previsto nel contratto, pari complessivamente a n. 2 mensilità.

8. Requisiti di partecipazione:

- a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di cui all'art. 94 ss. del D.lgs 36 del 2023;
- b) non avere rapporti di debito o contenziosi giudiziari nei confronti dell'Azienda.

9. Requisiti di esecuzione: l'Azienda, prima della stipula del contratto, provvederà a verificare la capacità economico finanziaria del conduttore nei termini di seguito indicati:

- a) se persona fisica: l'aggiudicatario deve disporre di una capacità reddituale, dell'offerente e/o del nucleo familiare, risultante dal reddito imponibile calcolato sulla media delle dichiarazioni dei redditi presentate negli ultimi due anni, pari almeno a due volte il canone annuo offerto;
- a) se persona giuridica: l'aggiudicatario deve disporre di una solidità finanziaria dell'azienda e/o dell'attività esercitata, risultante dal volume dei ricavi espresso nel bilancio approvato calcolato sulla media dei bilanci degli ultimi 2 anni, pari almeno a due volte il canone annuo offerto, oppure dal valore dell'attivo patrimoniale espresso nel bilancio approvato calcolato sulla media dei bilanci degli ultimi 2 anni, pari almeno al canone annuo offerto.

- 10. Procedura:** secondo quanto previsto nel Disciplinare.
- 11. Sopralluogo:** il sopralluogo è obbligatorio e deve essere richiesto almeno dieci giorni prima rispetto al termine di ricezione delle offerte.
- 12. Chiarimenti:** i chiarimenti possono essere rivolti al RUP, tramite l'indirizzo PEC indicato al paragrafo 1 ovvero tramite l'indirizzo mail indicato al paragrafo 3, almeno otto giorni prima rispetto al termine per la ricezione delle offerte.
- 13. Termine di ricezione delle offerte:** h. 12.00 del 20 /09/2024
- 14. Data di apertura dei plichi (seduta pubblica)** 26 /09/2024
- 15. Pubblicità:** il presente avviso è pubblicato per trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line dell'Azienda, sul sito istituzionale della stessa, nonché sull'albo del Comune di Siena.

IL DIRETTORE
Dott. Rocco Lerosè