

Avviso pubblico per la locazione di 1 unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà Inail, sita in corso Galileo Ferraris, 1 – Torino

Art. 1 – Oggetto dell’Avviso

L’Istituto Nazionale per l’Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro – Direzione Regionale per il Piemonte concede in locazione la seguente unità immobiliare ad esclusivo uso abitativo:

Foglio	Particella	Subalterno	Piano	Descrizione	Superficie lorda commerciale	Suddivisione superfici	Canone mensile/annuo BASE D’ASTA	Classe energetica
1243	147	73	4	2 camere, soggiorno/cucina, 2 bagni, cantina	101,96 m²	Alloggio: 90,40 m ² Balcone: 4,00 m ² Terrazzo: 4,12 m ² Cantina: 3,44 m ²	€ 973,00/ € 11.676,00	A2
1243	147	78	S1 (n.107)	Posto auto coperto pertinenziale	Consistenza: 18 m²	-	€ 184,00/ € 2.208,00	-

Art. 2 – Descrizione delle caratteristiche

L’appartamento risulta composto da: ingresso; soggiorno/cucina; disimpegno; due camere da letto (matrimoniale e singola); bagno dotato di vasca, lavabo, bidet e WC; bagno dotato di doccia, lavabo, bidet e WC; balcone, terrazzo.

Dispone, inoltre, di impianto di videocitofono, porta blindata, infissi con vetrocamera, impianto di riscaldamento centralizzato a gas con elementi radianti in alluminio dotati di valvole termostatiche e caldaia ad alta efficienza energetica. L’acqua ad uso dei servizi viene scaldata da collettori solari termici ed assistita nel periodo invernale dalla caldaia centralizzata.

L’unità immobiliare è dotata di cantina posta al secondo piano interrato e **posto auto coperto** al primo piano interrato.

Lo stabile, oggetto di totale ristrutturazione nel 2016, è situato nel centro storico della città, in zona di pregio, nelle immediate vicinanze di luoghi di interesse pubblico, culturale e turistico e ampiamente servita dal punto di vista dei trasporti e collegamenti sia urbani che extraurbani. L’edificio è suddiviso in due porzioni distinte: la prima a destinazione terziaria (uffici INAIL) e la seconda a destinazione residenziale. Ciascuna di esse è dotata di proprio impianto per il riscaldamento e per la produzione dell’acqua calda sanitaria. L’appartamento usufruisce di un ingresso, una scala e un ascensore riservati esclusivamente agli inquilini.

Art. 3 – Requisiti per la locazione

Possono chiedere l'assegnazione in locazione tutti coloro che:

- abbiano la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'UE, ovvero siano cittadini di Stati extracomunitari residenti in Italia (o che possano dimostrare di lavorare in Italia) e, al fine della determinazione del requisito del reddito, abbiano presentato dichiarazione dei redditi 2022 in Italia;
- dispongano di un reddito annuo netto familiare (vd sotto art. 8) adeguato ad assicurare la propria solvibilità per il pagamento del canone e degli oneri accessori dell'unità immobiliare richiesta. Si considera adeguato un reddito annuo netto familiare pari ad almeno due volte il canone annuo indicato; La dichiarazione dei redditi familiari relativi all'anno 2022 deve essere fornita dal richiedente compilando la domanda di locazione;
- non abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o che rientrino nelle cause ostative di cui all'art. 1 della legge 575 del 1965 e s.m.i;
- non presentino condanne penali e/o carichi pendenti incidenti gravemente sulla moralità personale/professionale;
- non siano interdetti, inabilitati o falliti e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non siano debitori nei confronti dell'INAIL o abbiano procedure legali in corso con l'INAIL per qualsiasi motivo;
- siano in regola con il pagamento di imposte e tasse.

L'INAIL, prima dell'assegnazione dell'unità immobiliare, verificherà il possesso dei requisiti indicati, riservandosi, pertanto, di richiedere a tal fine ulteriore documentazione.

Art. 4 - Modalità e termini di presentazione delle domande

I soggetti interessati alla locazione dovranno far pervenire la domanda entro e non oltre le **ore 16:00 del 5 aprile 2024**, in un **plico chiuso** recante la dicitura **"Domanda per la locazione dell'unità immobiliare SUB 73+78 sita in Torino, corso Galileo Ferraris 1 – NON APRIRE"**, riportante altresì l'intestazione e l'indirizzo dell'offerente, nonché un suo recapito (e-mail o telefono).

Il plico dovrà pervenire al seguente indirizzo:

**INAIL – Direzione Regionale per il Piemonte – Ufficio Attività Strumentali -
Processo Patrimonio – corso Galileo Ferraris 1, 10121 Torino**

- a mezzo raccomandata A.R. o corriere;
- a mano, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 16,00 presso la Reception dello stabile.

Non saranno in alcun caso prese in considerazione le domande pervenute oltre il suddetto termine di scadenza o le offerte che non permettano di garantire la segretezza del contenuto fino al momento dell'apertura delle buste. L'INAIL non si assume alcuna responsabilità per ritardi o disguidi derivanti dalla trasmissione della documentazione e per lo smarrimento delle comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte dei partecipanti, né per eventuali disguidi postali, o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore.

Non saranno altresì ammesse domande:

- incomplete dei dati richiesti
- carenti delle autocertificazioni previste
- non sottoscritte
- prive di copia del documento di identità del sottoscrittore

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno la **Domanda**, debitamente sottoscritta dall'interessato e redatta in carta semplice, utilizzando il modello predisposto dall'Inail (**allegato A**). Il partecipante, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dovrà rendere sotto la propria responsabilità, le seguenti dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del medesimo decreto:

- di possedere tutti requisiti già citati all'art.3 del presente Bando
- di aver visitato l'appartamento oggetto della domanda
- di aver preso piena ed integrale conoscenza del presente avviso e di accettarne incondizionatamente il contenuto.

Il partecipante dovrà necessariamente indicare **l'offerta di canone locativo mensile, espresso sia in cifre che in lettere, in aumento rispetto al canone mensile complessivo a base d'asta indicato all'art. 1 del presente Avviso (euro 1.157,00)**. In caso di discordanza sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere.

Dovranno inoltre essere indicati i recapiti presso i quali l'interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente bando.

Art. 5 – Durata del contratto di locazione

Il contratto di locazione sarà stipulato per un periodo di anni 4+4, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge 431/1998 e delle ulteriori disposizioni vigenti in materia di locazioni attive di immobili pubblici.

Art. 6 – Criteri per l'assegnazione, apertura delle buste e graduatorie

Per la stipula del contratto di locazione – ferma restando la verifica dei requisiti richiesti in capo all'istante – sarà individuata la maggior offerta al rialzo rispetto all'importo del canone mensile indicato a base d'asta.

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica programmata alle ore 12:00 del primo martedì successivo al termine di presentazione delle offerte di cui all'art. 4. Alla seduta, presieduta dal Responsabile del procedimento assistito da Funzionari appositamente individuati, potranno partecipare i soggetti offerenti ovvero un soggetto da questi delegato mediante delega in carta semplice corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità.

La graduatoria provvisoria sarà predisposta secondo il criterio della miglior offerta presentata e, a parità di offerta, si procederà all'assegnazione mediante estrazione a sorte in occasione della medesima seduta pubblica.

Solo dopo aver accertato l'effettivo possesso di tutti i requisiti autocertificati in domanda da parte dell'assegnatario in via provvisoria, si procederà alla predisposizione della graduatoria definitiva ed all'invio della lettera di assegnazione.

Ai sensi dell'art. 30 co. 1 del D.lgs. n.33/2013, così come modificato dal D.lgs. n.97/2016, l'Inail è tenuto a pubblicare le informazioni identificative degli immobili posseduti e di quelli detenuti, nonché i canoni di locazione o di affitto versati o percepiti.

Art. 7 – Verifiche della documentazione presentata

La stipula del contratto di locazione sarà subordinata, oltre che all'idoneità della documentazione inerente all'aspirante conduttore, anche al versamento di un deposito cauzionale pari a tre mensilità di canone, fruttifero di interessi legali.

Art. 8 – Stipula contratto di locazione – canone e oneri

La stipula avverrà presso gli Uffici della Direzione Regionale INAIL per il Piemonte a firma del Direttore Regionale e dell'assegnatario, nonché, eventualmente, dei familiari stabilmente conviventi di quest'ultimo. La sottoscrizione del contratto di locazione anche

da parte dei familiari conviventi diventa necessaria qualora essi siano stati dichiarati in domanda quali concorrenti alla formazione del reddito minimo adeguato (come meglio specificato al precedente art.3).

Non è consentita la cessione o sublocazione a terzi, in tutto o in parte, dell'immobile locato, né è possibile destinare l'immobile ad uso diverso da quello previsto in origine.

Il canone sarà soggetto agli adeguamenti ISTAT a partire dal secondo anno di locazione. Oltre al canone di locazione dovranno essere corrisposti gli oneri accessori relativi al riscaldamento e alle spese per le parti comuni dell'edificio, ripartiti in base ai consumi effettivi e/o alle tabelle millesimali redatte dalla Consulenza Tecnica Edilizia regionale INAIL, combinate con la Diagnosi Energetica formulata da tecnico abilitato. Dovrà essere quindi corrisposta una quota di acconto, in aggiunta al canone di locazione, pari ad € 100,00/mensili per il primo anno (e successivamente adeguata all'andamento consuntivo delle spese ove necessario), che verrà poi detratta dai conteggi di conguaglio al termine dell'anno solare.

L'imposta di bollo per il contratto è a carico del conduttore, mentre l'imposta di registro è ripartita in parti uguali tra locatore e conduttore. Il locatore ha l'onere di provvedere alle formalità di registrazione del contratto e di comunicarne gli estremi al conduttore.

Art. 9 – Informazioni, chiarimenti e richieste di sopralluogo

Per informazioni e chiarimenti sulla procedura locativa e per fissare un appuntamento per i sopralluoghi è possibile contattare, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 15,00, i seguenti Funzionari:

Ufficio Attività Strumentali – Processo Patrimonio:

- Dott.ssa Rosella Lavagno, tel. 011 559.3533 – cell. 335.1008041

e-mail r.lavagno@inail.it

- Dott.ssa Chiara Cravetto, tel. 011 559.3518 – cell. 331.1433634

e-mail c.cravetto@inail.it

- Dott. Benedetto Leone – cell. 331.1434013

e-mail b.leone@inail.it

- Sig.ra Giovanna Giangregorio, tel. 011 559.3604 – cell. 337.1699316

e-mail g.giangregorio@inail.it

Art. 10 - Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali è disciplinato dal Codice in materia di protezione dei dati personali, D.Lgs 196/2003 - come modificato dal D.Lgs 101/2018 - e dal Reg. (UE) 2016/679 – GDPR e s.m.i..

I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura, garantendo i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti per la locazione, pena l'esclusione dalla partecipazione.

L'interessato gode dei diritti di cui alla citata legge, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari, tra cui il diritto di far rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge.

Responsabile del procedimento: Dott. Paolo Aldera, Direttore dell'Ufficio Attività Strumentali, mail p.aldera@inail.it, tel. 011 559.3554.

Art. 11 – Norma di rinvio

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, valgono le disposizioni previste dal Codice civile e dalle leggi vigenti in materia.

Allegati:

A) - Domanda di locazione

B) - Planimetria catastale