

AVVISO INTEGRALE BANDO DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO DI PROPRIETA' INAIL – DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA

AVVISO DI PUBBLICAZIONE

L'INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro - Direzione Regionale per la Lombardia – concede in locazione, ai sensi della Circolare Inail n. 48 del 22.07.1996, l'unità immobiliare ad uso abitativo sita in Lecco (LC), via Bruno Buozzi n.15, nel seguito specificata.

CARATTERISTICHE:

L'unità immobiliare, con destinazione abitazione, **non è libera, ma è attualmente utilizzata dal conduttore con regolare contratto di locazione avente scadenza il 31 marzo 2024.**

L'unità abitativa è situata al secondo piano di un complesso edilizio che ospita anche gli uffici ed ambulatori dell'Istituto ed altri uffici di Pubbliche amministrazioni nonché, un'altra unità abitativa, libera, ed altre unità ad uso commerciale, di cui una libera. .

L'edificio si compone di sette piani fuori terra e uno interrato e all'unità abitativa si accede a mezzo scale ed ascensore interno.

L'unità immobiliare abitativa, oggetto del presente bando, è composta da: Ingresso, soggiorno-, pranzo/cucina, 2 camere, disimpegni e servizio. L'unità abitativa, si trova in un discreto stato di conservazione. Gli infissi esterni sono in alluminio, mentre le porte interne sono in legno, eccetto quelle dei disimpegni che sono in alluminio.

I pavimenti interni sono costituiti da piastrelle in gres. I rivestimenti degli ambienti sono realizzati con tinteggiature tradizionali. Le partizioni interne sono costituite da pareti muraie tradizionali.

L'impianto di riscaldamento è di tipo centralizzato .

L'impianto elettrico dell'unità immobiliare è di tipo incassato tradizionale.

Per l'immobile in oggetto risulta redatto un attestato di prestazione energetica dalla quale risulta che la classe energetica dell'immobile APE è E con numero identificativo 97042-000848/15.

Superficie lorda/commerciale : mq. 90,00

Canone-Base d'asta: € 6.528,00/annui (€ 544,00/mensili), oltre oneri accessori.

Destinazione d'uso: abitazione

Dati identificativi catastali:

Comune di Lecco, unità accatastata al N.C.E.U. – Sezione Urbana BEL, Foglio 4, Particella/Mappale n. 1208, sub 6, categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita catastale euro 976,10.

Requisiti richiesti:

possono chiedere l'assegnazione in locazione tutti coloro che:

- siano residenti nel Comune in cui è ubicato l'immobile o nei Comuni limitrofi;
- dispongano di un reddito annuo netto familiare adeguato ad assicurare la propria solvibilità per il pagamento del canone e degli eventuali oneri accessori per l'unità immobiliare.

In subordine, possono chiedere l'assegnazione in locazione anche tutti coloro che:

- siano domiciliati nel Comune in cui è ubicato l'immobile o nei Comuni limitrofi;
- dispongano di un reddito annuo netto familiare adeguato ad assicurare la propria solvibilità per il pagamento del canone e degli eventuali oneri accessori per l'unità immobiliare.

La residenza, il domicilio del richiedente, la composizione del nucleo familiare dovranno risultare da autocertificazione o certificazione anagrafica, come specificato nel modello di domanda

Costituiscono condizioni preclusive all'assegnazione le seguenti situazioni:

- essere assegnatari di altro alloggio di ente pubblico adeguato alle esigenze del nucleo familiare, avere la libera disponibilità di altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel Comune in cui è ubicato l'immobile o in Comune limitrofo. È considerato adeguato l'alloggio composto da un numero di vani utili (esclusi i servizi) pari o superiore a quello dei componenti il nucleo familiare risultante da certificazione anagrafica o da autocertificazione. Sono ritenuti comunque adeguati gli alloggi composti da un numero di vani, esclusi i servizi, pari o superiore a cinque.
- la proprietà di più di un appartamento, anche non adeguati e indisponibili, nel Comune ove è sita l'unità immobiliare, da concedere in locazione, o nei Comuni limitrofi comporta la inammissibilità della domanda. È da ritenere inadeguato l'alloggio che risulti di difficile utilizzazione da parte del richiedente o di uno dei componenti il nucleo familiare per disabilità.

L'INAIL, prima di procedere all'assegnazione dell'unità immobiliare, verificherà il possesso dei requisiti richiesti e si riserva, pertanto, di richiedere, a tal fine utile documentazione.

Modalità e termini di presentazione delle domande:

I soggetti interessati alla possibile locazione dovranno far pervenire la domanda di partecipazione in busta chiusa, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta dovrà riportare il nominativo del richiedente, recapito telefonico e la dicitura " Richiesta di locazione per l'unità immobiliare, destinata ad abitazione, sita in Lecco, via Bruno Buozzi n. 15", identificata con Foglio 4, Particella/Mappale n. 1208, sub 6.

La domanda per la locazione dovrà pervenire entro e non oltre il giorno 04.03.2024 (quattro) marzo 2024:

La domanda dovrà essere inviata tramite raccomandata a/r, corriere oppure consegnata a mano dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 12, previo appuntamento, al seguente indirizzo:

INAIL - Direzione Regionale per la Lombardia

Ufficio Attività strumentali Gestione immobili
Via G.Mazzini 7 – 20123 Milano

In caso di consegna a mano farà fede la data dell'attestazione di consegna rilasciata. L'invio del plico contenente la domanda di locazione è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'INAIL per ritardi o disguidi derivanti dalla trasmissione della domanda di partecipazione e per la dispersione delle comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte dei candidati, né per eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore. Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il suddetto termine perentorio di scadenza.

Domanda di partecipazione:

Nella domanda di partecipazione, redatta in carta libera, secondo il modello allegato e debitamente sottoscritta il candidato, 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 indicare sotto la propria responsabilità, a pena di esclusione le seguenti dichiarazioni ai sensi degli art. 46 e 47 del medesimo decreto:

1. cognome e nome;
2. data e luogo di nascita;
3. residenza anagrafica, nonché domicilio o recapito a cui indirizzare tutte le comunicazioni relative al presente bando di assegnazione in locazione dell'immobile, con indicazione del numero telefonico, indirizzo di posta elettronica e di posta elettronica certificata (PEC);
4. codice fiscale;

in subordine,

5. domicilio, nonché recapito a cui indirizzare tutte le comunicazioni relative al presente bando di assegnazione in locazione dell'immobile, con indicazione del numero telefonico, indirizzo di posta elettronica e di posta elettronica certificata (PEC);
6. dichiarazione attestante lo stato e le condizioni dell'aspirante conduttore rilevanti ai fini dell'assegnazione secondo quanto previsto nel presente avviso e indicate nell'allegata domanda per la locazione a uso abitativo.

Alla domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- fotocopia della documentazione, ove necessaria, che attesti il titolo di preferenza (es. copia del provvedimento giudiziale di sfratto unitamente alla documentazione inerente lo stato della procedura esecutiva);
- fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;
- fotocopia del codice fiscale (per i cittadini italiani e per i partecipanti stranieri in Italia).

Non sarà ammessa la domanda:

- inoltrata oltre il termine indicato;
- incompleta dei dati richiesti;
- carente delle autocertificazioni previste;
- non sottoscritta,
- priva dell'indicazione del reddito netto annuo;
- carente in relazione al requisito della solvibilità.

Riserve

In conformità alle disposizioni normative vigenti in materia, sono previsti i seguenti titoli di preferenza per l'assegnazione di alloggi ad uso abitativo a favore di:

- Sfrattati, osservando l'ordine di priorità stabilito dalla Legge 94 del 25.03.1982, e dalla Circolare del Ministero del Lavoro n. 6/4/ps/30712, ferma restando la solvibilità del conduttore;
- Appartenenti alle forze dell'ordine in mobilità (carabinieri, guardie di finanza e forze di polizia) osservando come ordine di priorità quanto previsto al successivo capoverso del presente bando di assegnazione, ferma restando la solvibilità del conduttore in caso di più domande soggette alla quota di riserva.

Graduatorie

La graduatoria sarà formata sulla base dei criteri dettati al punto 1.04 della Circolare del Ministero del Lavoro n. 6/4ps/ 30712, e precisamente:

1. Reddito annuo netto del nucleo familiare, calcolato ai fini IRPEF, inferiore a euro 41.316,55 per nucleo di uno o due componenti. Tale valore è aumentato di euro 5.164,57 per ogni componente aggiuntivo. La dichiarazione relativa al reddito deve essere fornita dal richiedente all'atto della domanda unitamente alla dichiarazione sostitutiva, rilasciata ai sensi del D.p.r. 445/200 s.m.i., concernenti l'inesistenza di altri redditi oltre quelli dichiarati;

2. lavoratori posti in mobilità per ragioni di servizio da amministrazioni pubbliche e da datori di lavoro privati in caso di rilevanza collettiva riconosciuta e certificata dal Decreto del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale;
3. nuclei familiari nei quali sono presenti persone con invalidità superiore ai 2/3, certificata da autorità competente;
4. nuclei familiari monoparentali, dove presente un solo genitore e uno più figli a carico;
5. nuclei familiari composti da soggetti ultrasessantacinquenni;
6. nuclei familiari in condizioni reddituali, meno favorevoli, sempre ferma restando la sufficienza del reddito stesso al costo della locazione;
7. giovani coppie.

A parità di titoli di preferenza, si applicherà il criterio della domanda presentata dal conduttore attuale, in subordine la prima domanda pervenuta, previa verifiche della solvibilità e affidabilità dell'aspirante conduttore.

In assenza di domande di partecipazione aventi i requisiti richiesti ovvero la residenza presso il Comune ove è presente l'immobile oppure presso i Comuni limitrofi, si procederà a prendere in considerazione le domande di partecipazione aventi il requisito del domicilio presso il Comune ove è presente l'immobile oppure presso i Comuni limitrofi.

Verifiche della documentazione presentata

La stipula del contratto di locazione sarà subordinata, oltre che alla verifica della documentazione, anche alla costituzione di un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone, a garanzia del pagamento del canone, oneri accessori e dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, da costituirsi entro 15 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione anche mediante fideiussione bancaria/assicurativa, quest'ultima con espressa previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., decorsi i quali, senza che siano state costituite le predette garanzie, la scrivente Direzione regionale avrà facoltà di dichiarare la decadenza dall'assegnazione.

Inoltre, per l'applicazione dei benefici di preferenza, i candidati che abbiano provveduto a darne indicazione nella domanda di partecipazione devono produrre, unitamente alla richiesta, idonei documenti che ne comprovino l'esistenza, a pena di esclusione dalla procedura.

Consegna - decorrenza e durata del contratto di locazione

Il contratto di locazione avrà decorrenza, presumibilmente, **dal 1° aprile 2024** e, comunque, dopo il completamento dell'istruttoria amministrativa e sarà stipulato per l'unità immobiliare nello stato di fatto in cui si trova, "vista e piaciuta" per un periodo di anni 4, eventualmente rinnovabile per altri 4 anni. Al riguardo, sarà stilato un apposito verbale di consegna.

L'Istituto procederà all'assegnazione anche in caso di una sola domanda aventi le caratteristiche previste nel presente bando, valutando, in subordine, anche le domande di partecipazioni da parte di aspiranti conduttori aventi il domicilio nel Comune in cui è ubicato l'immobile o nei Comuni limitrofi, fermo restando la validità di tutti gli altri requisiti previsti nel presente bando.

Il presente avviso e le successive acquisizioni delle domande di locazione non sono in alcun modo vincolanti per l'Istituto e non costituiscono diritti o interessi legittimi in favore dei soggetti coinvolti. L'Istituto si riserva, altresì, ampia facoltà di non procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Informazioni e chiarimenti

Per informazioni e chiarimenti sulla procedura locativa contattare:

Direzione regionale per la Lombardia: e-mail: lombardia@inail.it

Dott.ssa Michelina Sciannelli tel. 02.6258.6465 email m.sciannelli@inail.it, responsabile processo gestione immobili, Dott.ssa Jessica Battaia, funzionario referente, email: j.battaia@inail.it

Per il sopralluogo sarà possibile visionare l'immobile, previo appuntamento da fissare con gli uffici della sede Inail di Lecco al numero 0341-474211 nella persona del dott. Sergio Ferraro, Responsabile della sede di Lecco; email: s.ferraro@inail.it

Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali è disciplinato dal Decreto Legislativo 10.08.2018 n.101 che ha adeguato il Codice in materia di protezione dei dati personali, d.lgs. 196 del 2003 alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 – GDPR, in vigore dal 25 maggio 2018.

Norma di rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, valgono le disposizioni previste dal codice civile e dalle leggi vigenti in materia.

Milano, 05 Febbraio 2024

Il Direttore regionale

Dott.ssa Alessandra Lanza

Allegati:

- Fac-simile di domanda
- Fac-simile di offerta