

# Bando di assegnazione in locazione di 5 unità immobiliari ad uso abitativo di proprietà Inail, site in corso Galileo Ferraris, 1 – Torino – Terza pubblicazione

**Scadenza: 15 DICEMBRE 2017**

## Art. 1 – Oggetto del bando

L'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro – Direzione Regionale per il Piemonte concede in locazione le seguenti unità immobiliari ad esclusivo uso abitativo:

- N° 5 unità immobiliari site in Torino – Corso Galileo Ferraris 1:

N	Foglio	Particella	Subalterno appartamento	Piano	Descrizione	Superficie catastale	Canone mensile BASE	Classe energetica
1	1243	147	64	2	3 camere, soggiorno, cucina, 3 bagni, cantina e posto auto coperto	184	€ 1.718,79	A1
2	1243	147	71	3	2 camere, soggiorno con angolo cottura, 2 bagni, cantina e posto auto coperto	106	€ 1.108,60	A2
3	1243	147	72	3	3 camere, soggiorno, cucina, 3 bagni, cantina e posto auto coperto	186	€ 1.675,32	A2
4	1243	147	73	4	2 camere, soggiorno con angolo cottura, 2 bagni, cantina e posto auto coperto	99	€ 1.121,07	A1
5	1243	147	74	4	3 camere, soggiorno, cucina, 3 bagni, cantina e posto auto coperto	163	€ 1.672,78	A2

## Art. 2 – Descrizione delle caratteristiche:

Gli appartamenti, di nuova costruzione, fanno parte di un immobile di recente ristrutturazione totale.

L'immobile, situato nel centro storico della città, ricade 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.

Gli appartamenti, pur essendo ubicati nello stesso complesso della Direzione Regionale Inail per il Piemonte, usufruiscono di un ingresso, una scala e un ascensore riservati esclusivamente agli inquilini.

Sono provvisti di un impianto di riscaldamento di tipo misto (caldaia a gas metano centralizzata ad alta efficienza energetica e pannelli solari condominiali). L'acqua calda ad uso dei servizi viene scaldata da pannelli solari e assistita nel periodo invernale

dalla caldaia centralizzata, mentre il riscaldamento degli ambienti viene garantito dalla caldaia centralizzata.

Ogni appartamento è dotato di cantina posta al secondo piano interrato e posto auto coperto al primo piano interrato.

### **Art. 3 – Requisiti per la partecipazione**

Possono chiedere l'assegnazione in locazione tutti coloro che:

- siano residenti nel Comune in cui è ubicato l'immobile ovvero in altro Comune, fermo restando che, tutti coloro che risulteranno assegnatari degli appartamenti a bando, dovranno obbligatoriamente trasferire la propria residenza presso l'alloggio offerto in locazione entro sei mesi dalla stipula del contratto
- dispongano di un reddito annuo netto familiare 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 offerto (canone mensile offerto dall'aspirante conduttore in domanda per dodici mensilità). La dichiarazione relativa al reddito familiare, relativo all'anno 2016, viene fornita dal richiedente all'atto della domanda.
- 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
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere 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.

### **Art. 4 - Modalità e termini di presentazione delle offerte**

L'offerta dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le **ore 12:00 del 15 dicembre 2017**, in un plico chiuso recante la dicitura "**Contiene offerta per la locazione di una unità immobiliare ad uso abitativo sita in Torino, corso Galileo Ferraris 1 - NON APRIRE**", riportante altresì l'intestazione e l'indirizzo del mittente.

Tale plico dovrà pervenire al seguente indirizzo:

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

a mezzo raccomandata A.R., o mediante corrieri privati, o agenzie di recapito (farà fede in tali casi la data e l'ora del timbro postale di arrivo o della bolla accompagnatoria), o direttamente a mano dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 (farà fede la data e l'ora dell'attestazione di consegna appositamente rilasciata). Non saranno in alcun caso prese in considerazione le domande pervenute oltre il suddetto termine perentorio di scadenza. L'INAIL non si assume alcuna responsabilità per ritardi o disguidi derivanti dalla trasmissione della documentazione e per la dispersione 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.

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno la **Domanda** redatta in carta semplice, utilizzando il modello predisposto dall'Inail (**allegato A**) contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, debitamente sottoscritta dall'interessato. 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

Dovrà necessariamente indicare **l'offerta economica**, ovvero il **canone mensile iniziale offerto**, espresso sia in cifre che in lettere, in rialzo rispetto al canone mensile base indicato nel presente bando. 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.

In caso l'istanza e/o le dichiarazioni sostitutive non siano firmate direttamente dall'interessato, occorrerà allegare eventuale copia della procura speciale.

Ciascun candidato potrà presentare, osservando le stesse modalità sopra indicate, più domande: una per ciascuno degli appartamenti ai quali è interessato, fermo restando che, qualora risulti primo in graduatoria per più di un appartamento sarà prontamente contattato dall' Inail e dovrà obbligatoriamente dichiarare entro dieci giorni dalla comunicazione ricevuta una sola preferenza, lasciando il restante/i appartamento/i in opzione al secondo/i vincitore/i. In caso di mancata opzione nei termini sopraindicati, si intenderà decaduto dall'assegnazione provvisoria.

Alla domanda dovrà essere infine allegata la fotocopia di un valido **documento di riconoscimento** dell'interessato

Per quanto sopra, non saranno ammesse domande:

- inoltrate oltre il termine indicato
- incomplete dei dati richiesti e dell'offerta economica
- carenti delle autocertificazioni previste
- non sottoscritte
- senza la fotocopia del documento di riconoscimento allegata

#### **Art. 5 - Graduatorie**

Per la stipula dei contratti di locazione saranno individuate le offerte al rialzo più alte rispetto all'importo del canone mensile a base d'asta indicato per ciascun appartamento.

Le graduatorie provvisorie saranno predisposte secondo il criterio delle migliori offerte presentate e, a parità di offerta per il singolo appartamento, si procederà all'assegnazione mediante estrazione a sorte in seduta pubblica, come da successiva comunicazione all'indirizzo di posta elettronica dei partecipanti.

Si rimanda a quanto già detto sopra (art. 4) nel caso in cui un candidato risultasse primo in graduatoria per più di un appartamento.

Solo dopo aver accertato l'effettivo possesso di tutti i requisiti autocertificati in domanda da parte degli assegnatari in via provvisoria, si procederà alla predisposizione delle graduatorie definitive ed all'invio delle lettere 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 pubblicherà le informazioni identificative degli immobili posseduti e di quelli detenuti, nonché i canoni di locazione o di affitto versati o percepiti.

#### **Art. 6 – Verifiche della documentazione presentata**

La stipula dei contratti di locazione sarà subordinata all'idoneità della documentazione inerente ciascun aspirante conduttore ed al versamento di un deposito cauzionale pari a tre mensilità, fruttifero di interessi legali.

#### **Art. 7 – Stipula contratto di locazione**

I contratti di locazione saranno stipulati 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.

I canoni saranno soggetti 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 parti comuni dell'edificio, ripartiti in base ai consumi effettivi e alle redigende tabelle millesimali. Verrà corrisposta una quota di acconto mensile in aggiunta al canone di locazione pari ad € 100,00 mensili per il primo anno, che verrà poi detratta dai conteggi di conguaglio al termine dell'anno solare. A partire dal secondo anno la quota di acconto mensile sulle spese sarà adeguata rapportandola al 90% della spesa totale conguagliata per l'anno precedente.

L'imposta di bollo per il contratto è a carico del conduttore, mentre quella 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 comunicare al conduttore gli estremi della registrazione.

La stipula avverrà presso gli Uffici della Direzione Regionale Inail per il Piemonte a firma del Direttore Regionale e di ciascun assegnatario, nonché, eventualmente, dei propri familiari stabilmente conviventi. 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.

## **Art. 8 – Informazioni, chiarimenti e richieste di sopralluogo**

Per informazioni e chiarimenti sulla procedura locativa e per fissare l'appuntamento per i sopralluoghi è possibile contattare, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00, i seguenti Funzionari:

### **INAIL Direzione Regionale per il Piemonte**

#### **Ufficio Attività Strumentali – Immobili:**

- Dott.ssa Rosella Lavagno, tel. 011 559.3533

e-mail [r.lavagno@inail.it](mailto:r.lavagno@inail.it)

- Dott.ssa Serafina Apa, tel. 011 559.3614

e-mail [s.apa@inail.it](mailto:s.apa@inail.it)

- Sig.ra Giovanna Giangregorio, tel. 011 559.3604

e-mail [g.giangregorio@inail.it](mailto:g.giangregorio@inail.it)

I sopralluoghi avverranno, previo appuntamento, nelle giornate di:

**Martedì e Giovedì, dalle ore 10 alle ore 12.**

## **Art. 9 - Trattamento dei dati personali**

Il trattamento dei dati personali è disciplinato dal D. Lgs.vo n. 196 del 30.06.2003.

I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati.

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

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.ssa Vita Rocca Romaniello, Direttore Reggente l'Ufficio Attività Strumentali, mail [v.romaniello@inail.it](mailto:v.romaniello@inail.it), tel. 011 559.3513.

## **Art. 10 – Esito negativo della procedura**

In caso di esito negativo del presente bando di assegnazione in locazione delle unità immobiliari abitative, si procederà a una seconda pubblicazione dello stesso.

**Art. 11 – Norma di rinvio**

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

Si allegano:

**Allegato A** - Domanda di partecipazione

**n. 5 Planimetrie** catastali, una per ciascun appartamento