

Bando di assegnazione in locazione di 1 unità immobiliare ad uso abitativo di proprietà Inail, sita in corso Galileo Ferraris, 1 – Torino

Scadenza: 30 APRILE 2022

Art. 1 – Oggetto del bando

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:

- N° 1 unità immobiliare sita in Torino – Corso Galileo Ferraris 1:

N	Foglio	Particella	Subalterno appartamento	Piano	Descrizione	Superficie catastale	Canone mensile BASE	Classe energetica
1	1243	147	74	4	3 camere, soggiorno, cucina, 3 bagni, cantina e posto auto coperto	163	€ 1.660,00	A2

Art. 2 – Descrizione delle caratteristiche:

L'appartamento fa 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 ed è ampiamente servita dal punto di vista dei trasporti e collegamenti, sia urbani che extraurbani.

L'appartamento pur essendo ubicato nello stesso complesso che ospita la Direzione Regionale Inail per il Piemonte, usufruisce di un ingresso, una scala ed un ascensore riservati esclusivamente agli inquilini.

E' provvisto 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 termosolari ed assistita nel periodo invernale dalla caldaia centralizzata, mentre il riscaldamento degli ambienti viene garantito dalla caldaia centralizzata.

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

Allo stesso quarto piano è presente altra unità abitativa, attualmente condotta in locazione.

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, chi risulterà assegnatario dell'appartamento a bando, dovrà 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 del reddito familiare relativo all'anno 2020 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 del Decreto Legge 159/2011 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 morosi 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.

Prima di procedere all'assegnazione dell'unità immobiliare L'INAIL verificherà il possesso dei requisiti richiesti riservandosi di richiedere a tal fine ogni ulteriore documentazione ritenuta utile.

Art. 4 - Modalità e termini di presentazione delle domande

I soggetti interessati alla locazione dovranno far pervenire la domanda di partecipazione, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le **ore 12:00** del **30 aprile 2022**, in un plico chiuso recante la dicitura "**Contiene domanda 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 presso la Reception (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 declina ogni 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 libera, 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.

Sulla Domanda dovrà necessariamente essere indicata **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.

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

Alla Domanda dovrà essere infine allegata la fotocopia di un valido **documento di riconoscimento** e del codice fiscale dell'interessato.

Per quanto sopra, non saranno ammesse domande:

- inoltrate oltre il termine indicato
- incomplete dei dati richiesti e/o dell'offerta economica
- carenti delle autocertificazioni previste
- non sottoscritte
- non accompagnate da fotocopia del documento di riconoscimento e del codice fiscale

Art. 5 – Criterio di assegnazione e graduatoria

Per la stipula del contratto di locazione sarà individuata l'offerta al maggior rialzo rispetto all'importo del canone mensile posto a base d'asta innanzi indicato.

La graduatoria provvisoria sarà predisposta sulla base del prezzo di offerta; in caso di parità tra il primo e il secondo classificato si procederà all'assegnazione mediante estrazione a sorte in seduta pubblica, come da successiva comunicazione che verrà inviata all'indirizzo di posta elettronica indicato dai partecipanti.

Solo dopo aver accertato l'effettivo possesso di tutti i requisiti autocertificati in domanda dall'assegnatario in via provvisoria, secondo quanto descritto al successivo art. 6, si procederà alla predisposizione della graduatoria definitiva ed all'invio della formale 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 e s.m.i, l'Inail pubblicherà le informazioni identificative degli immobili posseduti e di quelli detenuti, nonché i canoni di locazione o di affitto versati o percepiti.

L'Istituto potrà procedere all'assegnazione anche nel caso pervenga una sola domanda avente le caratteristiche previste nel 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 in favore dei soggetti coinvolti. L'Istituto si riserva, altresì, piena facoltà di non procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Art. 6 – Verifiche della documentazione presentata

La stipula del contratto di locazione sarà subordinata all'idoneità della documentazione inerente l'aspirante conduttore ed al versamento di un deposito cauzionale pari a tre mensilità, fruttifero di interessi legali, a garanzia del pagamento del canone e dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali.

Durante l'istruttoria sulla sussistenza dei requisiti l'INAIL potrà richiedere all'offerente la trasmissione di documentazione integrativa, che in tal caso dovrà obbligatoriamente pervenire nel termine di sette giorni, a pena di decadenza dell'offerta.

Art. 7 – Stipula 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.

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 parti comuni dell'edificio, ripartiti in base ai consumi effettivi e alle tabelle millesimali redatte dalla Consulenza Tecnica Edilizia Inail, combinate con la diagnosi energetica formulata da un tecnico abilitato. Dovrà essere inoltre corrisposta una quota di acconto mensile in aggiunta al canone di locazione pari ad € 200,00, 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 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 dell'avvenuta registrazione.

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 si renderà 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 la visita dell'alloggio 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

- Dott.ssa Serafina Apa, tel. 011 559.3614

e-mail s.apa@inail.it

- Sig.ra Giovanna Giangregorio, tel. 011 559.3604

e-mail g.giangregorio@inail.it

Art. 9 - 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.

I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della presente 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. Paolo Aldera, Direttore dell'Ufficio Attività Strumentali, mail p.aldera@inail.it, tel. 011 559.3513.

Art. 10 – Esito negativo della procedura

In caso di esito negativo del presente bando di assegnazione in locazione dell'unità immobiliare in argomento 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:

Allegati

Domanda di partecipazione

Planimetria catastale