



**Data di pubblicazione:** 05/09/2018

**Nome allegato:** *Bando locazione.pdf*

**CIG:** *nessun CIG*

**Nome procedura:** *Bando per la locazione dell'immobile sito in  
Largo Graziosi 6, Rieti*



**INPS – Istituto Nazionale Previdenza Sociale**  
**DIREZIONE REGIONALE LAZIO**

**BANDO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE**  
**SITO IN LARGO GRAZIOSI 6, RIETI**

## **1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

Nelle more dell'avvio delle procedure di alienazione, coerenti con l'obiettivo della completa dismissione del patrimonio immobiliare non strumentale dell'Istituto, l'INPS intende cedere in locazione l'immobile di proprietà sito il Largo Graziosi, 6, a Rieti, già sede della Direzione provinciale dell'INPDAP.

L'immobile ha la superficie, l'ubicazione e la destinazione catastale descritte di seguito:

Comune: Rieti

Località: Città Giardino

Indirizzo: Largo Graziosi, n. 6 (già Viale E.G. Duprè Theseider snc)

Immobile così composto:

Piano Terra: Uffici

Piano Terra: Autorimessa coperta

Piano Terra: Posti auto esterni

Piano Primo: Uffici

Piano Secondo: Uffici

Piano Terzo: Copertura non praticabile al pubblico (locali tecnici)

Il tutto per una superficie utile, così calcolata:

Uffici mq. 748,63

Portineria mq. 11,00

Servizi w.c. e ripostigli mq. 123,81

Disimpegni, corridoi ed atri mq. 254,61

Posti auto esterni mq. 132,00

Posti auto coperti mq. 206,01

Spazio di manovra mq. 153,77

TOTALE mq. 1.629,83



L'immobile, costituito da 3 piani fuori terra, è realizzato in struttura portante in cemento armato.

L'immobile è censito al N.C.E.U. di Rieti al Foglio 85, Particella 606, Sub 1, Cat. D/8, Zona Censuaria 1, Rendita Catastale € 49.951,71, Viale E.G. Duprè Theseider snc – Piano T-1°-2° (visura storica per immobile del 2/11/2015).

Il fabbricato risulta accatastato.

Il fabbricato è stato realizzato in forza di concessione edilizia n° 2088, del 04/10/1991 e successiva variante in corso d'opera n° 351 del 24/07/1997 e n° 1017 del 17/07/2001, ed è dotato di certificato di abitabilità n° 33563/02 del 24/04/2002.

Il fabbricato allo stato attuale risulta libero e con un normale stato di usura.

L'immobile viene locato nello stato in cui si trova. Tutti gli eventuali lavori di manutenzione saranno effettuati dal conduttore a propria cura e spese. Tutte le opere, eventualmente ritenute indispensabili, propedeutiche all'utilizzo che il conduttore intenda farne, sono da realizzarsi ad onere esclusivo a carico del conduttore medesimo.

L'immobile potrà essere utilizzato dal conduttore per lo svolgimento di attività professionali o, fatta eccezione per le pubbliche amministrazioni, per attività che non comportino contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori ai sensi e per gli effetti della legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modifiche e integrazioni. L'eventuale violazione della predetta clausola costituisce inadempimento grave, che darà luogo alla risoluzione automatica del contratto di locazione.

## **2. CANONE ANNUO DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione annuo, posto a base di riferimento per la presentazione di offerte in aumento, è pari a euro 137.000,00 (centotrentasettemila/00).

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente su richiesta del locatore per eventuali variazioni del potere di acquisto, sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

## **3. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati potranno avanzare richiesta di assegnazione in locazione, con la presentazione di offerte in aumento rispetto al canone di locazione annuo sopra riportato secondo le modalità di seguito indicate.

La richiesta di assegnazione in locazione dovrà essere redatta in carta semplice, sulla base dello schema di cui all'allegato 2 al presente bando, con l'indicazione, in cifre ed in lettere, dell'importo offerto a titolo di canone di locazione annuo, in



aumento rispetto al canone posto a base d'asta. In caso di disallineamento tra gli importi indicati in cifre e in lettere, prevale l'importo indicato in lettere.

Non saranno prese in considerazione richieste di assegnazione in locazione per le quali non sia comprensibile l'importo offerto a titolo di canone di locazione o comunque sottoposte a condizione.

Condizione per la presentazione di un'offerta, a pena di esclusione, è l'effettuazione di un sopralluogo, da parte del richiedente o di un suo delegato, presso l'immobile da condurre in locazione, da richiedersi con le modalità descritte dal successivo art. 6.

I partecipanti dovranno dare prova del sopralluogo effettuato con copia del verbale di eseguito sopralluogo, rilasciato dall'INPS, da allegare alla domanda di partecipazione.

I partecipanti dovranno costituire, sempre a pena di esclusione, un deposito cauzionale pari ad una mensilità dell'importo annuo del canone posta a base d'asta, e pertanto pari a euro 11.416,67 (undicimilaquattrocentosedici/67).

Il deposito cauzionale, infruttifero di interessi, dovrà essere costituito, a pena di esclusione, unicamente a mezzo bonifico bancario sul c/c dell'INPS, codice IBAN IT 19 D 08327 03200 0000 00031767 presso la Banca di Credito Cooperativo Agenzia n.9 sita in Via Adige, Roma intestato a INPS - Direzione Regionale Lazio; la causale del versamento dovrà riportare la seguente indicazione: "Bonifico effettuato da ..... in favore dell'INPS - DEPOSITO CAUZIONALE BANDO LOCAZIONE LARGO GRAZIOSI RIETI".

I partecipanti dovranno dare prova del versamento effettuato con copia del bonifico da allegare alla domanda di partecipazione.

Il deposito cauzionale sarà restituito ai soggetti non aggiudicatari con bonifico bancario sul c/c indicato dai partecipanti entro 30 giorni dall'individuazione dell'assegnatario, senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Il deposito cauzionale di offerta versato dall'assegnatario, sarà restituito anch'esso entro 30 giorni decorrenti dalla data di stipula del contratto.

In ipotesi di mancata stipula del contratto da imputarsi a fatto e colpa dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale versato verrà interamente incamerato dall'INPS, a titolo risarcitorio.

La richiesta di assegnazione in locazione dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa, non autenticata, del richiedente persona fisica o del legale rappresentante in caso di società o di altri organismi. Alla richiesta va allegata copia di un documento di identità in corso di validità. In caso di persone giuridiche di diritto privato, va altresì allegata visura camerale o, qualora non si tratti di società commerciali, altra documentazione idonea a dare prova degli scopi sociali e della composizione e dei poteri dei relativi organi.

La richiesta dovrà essere consegnata in busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura con qualsiasi mezzo idoneo, riportante la dicitura: "**NON APRIRE - Richiesta di locazione Largo Graziosi Rieti**" da far pervenire all'indirizzo sotto riportato **entro le ore 12:00 del giorno 5/10/2018** mediante raccomandata con avviso di ricevimento, consegna a mano, ovvero tramite corriere, dal lunedì al venerdì, dalle ore



9,00 alle ore 12,00, all'**INPS – Istituto Nazionale della Previdenza Sociale – Direzione Regionale Lazio, Viale Regina Margherita, 206 - 00198 Roma – Ufficio Protocollo.**

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione nei termini anzidetti. A tal fine farà fede unicamente il timbro di ricezione apposto dall'Ufficio Protocollo.

Nulla potrà essere imputato all'INPS per ritardata o mancata consegna della busta da parte del richiedente e/o del mezzo di trasmissione prescelto dallo stesso.

Non saranno accettate proposte di locazione consegnate oltre il termine ultimo sopra indicato.

L'immobile verrà concesso in locazione all'offerente che avrà presentato la richiesta valida con la migliore offerta in aumento rispetto al canone di locazione annuo posto a base d'asta.

Al soggetto individuato come assegnatario all'esito della procedura di cui sopra sarà data comunicazione per i successivi adempimenti preliminari alla sottoscrizione del contratto di locazione. Nessuna comunicazione sarà inviata ai richiedenti non assegnatari.

Qualora la medesima offerta di importo più elevato sia contenuta in due o più richieste valide di locazione, ai richiedenti in questione verrà data comunicazione mediante PEC dell'esito della procedura, con l'invito a formulare, se interessati, una nuova richiesta di locazione, entro il termine indicato, secondo le modalità descritte in precedenza, utilizzando lo schema di cui all'allegato e le medesime modalità di invio, con l'indicazione di una nuova offerta in aumento rispetto all'importo precedentemente offerto a titolo di canone di locazione annuo.

#### **4. CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Il contratto di locazione verrà stipulato entro e non oltre 60 giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione. Detto termine viene considerato essenziale e nell'interesse dell'Ente, che pertanto potrà differirlo a suo insindacabile giudizio, in particolare in relazione all'iter del procedimento di riclassificazione dell'immobile da strumentale a reddito.

Il rapporto di locazione è regolato dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modificazioni e integrazioni, concernente la disciplina delle locazioni di immobili urbani.

La durata della locazione è di anni 6 + 6 (sei più sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto.

Decorsi i primi tre anni dalla data di stipula del contratto, il conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Poiché l'immobile sarà concesso in locazione per lo svolgimento da parte del conduttore di attività professionali o, fatta eccezione per le pubbliche amministrazioni,



di attività che non comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori, è escluso il diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile ex art.38 della legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modificazioni e integrazioni.

In aggiunta al canone di locazione sono a carico del locatario gli oneri relativi alle utenze riferibili all'immobile in questione.

All'atto della stipula del contratto di locazione deve essere presentata polizza fideiussoria prestata da primario istituto bancario o assicurativo a prima richiesta, senza il beneficio della preventiva escussione, pari all'importo di una annualità, unitamente al documento comprovante il versamento del deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone previsto nel contratto di locazione.

Le spese contrattuali e quelle inerenti alla registrazione sono ripartite a carico del locatario e del conduttore secondo le previsioni di legge.

## **5. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il trattamento dei dati personali dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003.

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

Titolare del trattamento è l'INPS Responsabile del trattamento è il Direttore Regionale Lazio.

Ogni interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

## **6. INFORMAZIONI**

Per eventuali, ulteriori informazioni, nonché per la richiesta di sopralluogo, è possibile inviare comunicazioni all'indirizzo PEC [direzione.regionale.lazio@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.lazio@postacert.inps.gov.it).

Non saranno fornite informazioni telefoniche.

Responsabile del procedimento è il Dott. Pellegrino Marinelli.

IL DIRETTORE REGIONALE LAZIO  
Fabio Vitale  
(Documento firmato in originale)



## **RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE AD USO DIVERSO DAL RESIDENZIALE**

Spett.le INPS  
Direzione regionale Lazio

Il sottoscritto ..... Codice Fiscale/Partita IVA ..... nato il .../.../..... a ..... Prov. (...) residente in ..... Via ..... identificato con documento tipo ..... n. .... di cui si allega copia, in qualità di (*barrare*)

- Persona fisica
- Legale rappresentante della società .....
- Soggetto dotato della rappresentanza legale della Pubblica Amministrazione .....

### CHIEDE IN LOCAZIONE

l'immobile di proprietà INPS sito in Rieti, in Largo Graziosi n. 6, ad uso diverso dal residenziale, meglio descritto nel relativo Bando

### OFFRE

il canone di locazione annuo di euro .....  
(in lettere euro .....)

### DICHIARA

di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari riportate nel Bando di locazione, di accettare incondizionatamente le clausole del bando di locazione e di aver conoscenza dell'ubicazione nonché dello stato attuale di manutenzione dell'immobile. In particolare,

### È CONSAPEVOLE E ACCETTA CHE:

- 1) La presente offerta non vincola l'INPS a procedere alla locazione.
- 2) Il contratto verrà redatto a cura della Direzione Regionale Lazio, Viale Regina Margherita, 206 – 00198 Roma.



- 3) Prima della sottoscrizione del contratto di locazione, l'INPS si riserva il diritto di richiedere idonea documentazione, al fine di verificare la solvibilità del richiedente.
- 4) In caso di sottoscrizione del contratto di locazione, il conduttore dovrà rilasciare polizza fideiussoria prestata da primario istituto bancario o assicurativo a prima richiesta, senza il beneficio della preventiva escussione, pari all'importo di una annualità, unitamente al documento comprovante il versamento del deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone previsto nel contratto di locazione.
- 5) In caso di mancata sottoscrizione del contratto entro i termini assegnati dall'INPS, l'offerta si intenderà decaduta.
- 6) L'immobile viene locato nello stato in cui si trova. Tutti gli eventuali lavori di manutenzione saranno effettuati dal conduttore a propria cura e spese. Tutte le opere, eventualmente ritenute indispensabili, propedeutiche all'utilizzo che il conduttore intenda farne, sono da realizzarsi ad onere esclusivo a carico del conduttore medesimo. L'aspirante conduttore è a conoscenza dello stato dell'immobile e si impegna a lasciare indenne l'Istituto locatore da qualsiasi onere al riguardo.
- 7) L'immobile potrà essere utilizzato dal conduttore per lo svolgimento di attività professionali o, fatta eccezione per le pubbliche amministrazioni, per attività che non comportino contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori ai sensi e per gli effetti della legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modifiche e integrazioni. L'eventuale violazione della predetta clausola costituisce inadempimento grave, che darà luogo alla risoluzione automatica del contratto di locazione.

## DICHIARA

che il deposito cauzionale costituito ai fini della partecipazione al presente bando dovrà essere restituito con accredito sul C/C bancario intestato a ..... IBAN .....

DATA

FIRMA

Allegati:

- 1) Copia di un documento di identità in corso di validità.
- 2) In caso di persone giuridiche di diritto privato, visura camerale o, qualora non si tratti di società commerciali, altra documentazione idonea a dare prova degli scopi sociali e della composizione e dei poteri dei relativi organi.
- 3) Copia del verbale di eseguito sopralluogo.
- 4) Copia del bonifico relativo al deposito cauzionale.