



**Data di pubblicazione:** 17/07/2019

**Nome allegato:** *Bando Torino aggiornato.pdf*

**CIG:** *nessun CIG*

**Nome procedura:** *Ricerca immobili per Direzioni Provinciali di Torino e Cuneo.*

# INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



## INDAGINE DI MERCATO – RICERCA IMMOBILE

L'INPS – Istituto Nazionale di Previdenza Sociale è interessata alla locazione di un immobile, o porzione d'immobile, ove ubicare la propria Direzione Provinciale di Torino, nell'ambito del territorio del Comune di **Torino**.

Il presente bando è pubblicato sul sito [www.inps.it](http://www.inps.it) (sezione Avvisi, Bandi e fatturazione) oltre che sull'Albo Pretorio del Comune di Torino, sull'Albo della Direzione Provinciale INPS di Torino.

### REQUISITI DIMENSIONALI

Superficie lorda complessiva utilizzabile ad ufficio di 11.000 mq. (undicimila metri quadrati) circa, e suddivisa in:

- Uffici: mq 10.000,00 Attrezzabili con n° 400 postazioni di lavoro cablate;
- Reception: mq 1.000,00 di cui mq 400 per allestire n° 20 postazioni di consulenza e per sala attesa: mq 600,00;
- Ambulatori di medicina legale: mq 0,00 per un n° 0,00 di ambulatori (non richiesti);
- n. 0,00 uffici per personale infermieristico (non richiesti);

Superficie lorda complessiva utilizzabile ad archivi mq 2.750,00 (duemila settecentocinquanta metri quadrati).

Totale superficie lorda ricercata, uffici e archivi, 12.750,00 mq (dodicimila settecentocinquanta).

I parametri dimensionali ed il rapporto tra spazio servito e spazio servente saranno oggetto di una valutazione che è orientata ad esaminare, oltre le caratteristiche architettoniche dell'immobile, le superfici effettivamente utilizzabili, il numero dei vani, e tutti quei fattori che influiscono sulla reale fruibilità degli spazi (numero di postazioni allestiti) determinando costi gestionali più o meno efficienti.

L'immobile richiesto deve essere già stato edificato al momento della pubblicazione della presente indagine.

Non si prenderanno in considerazione edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione nella parte strutturale e dell'involucro edilizio alla data della pubblicazione del presente avviso.

Per le eventuali parti di finitura o impiantistiche ancora da realizzare, farà fede la dichiarazione del proprietario resa in firma di atto sostitutivo di notorietà e il progetto esecutivo a firma di un professionista allegato.



## REQUISITI DELL'IMMOBILE

L'immobile dovrà avere i seguenti requisiti:

- Edificio o porzione di edificio (indipendente) finito e libero da persone e cose al momento dell'offerta;
- Posizione centrale o semicentrale e ben servita da mezzi pubblici;
- Dislocazione prevalente al piano terra e con piena accessibilità per i diversamente abili in tutti gli ambienti;
- Collegamenti interni indipendenti e accessi autonomi dall'esterno;
- Sovraccarico accidentale per i solai delle zone ufficio: 300 Kg/mq;
- Sovraccarico accidentale per i solai delle zone archivio: >600 Kg/mq;
- Carico d'incendio previsto negli archivi 600 Kg carta/mq (archivi compatti)
- Impianti a norma (d.m. 37/08 e s.m.i.);
- Certificazione energetica (l. 90/13 e s.m.i.), eventuale certificazione sostenibilità ambientale tipo LEED o Nature CasaClima. (Efficienza energetica - classe minima richiesta C);
- Adeguata dotazione di parcheggi sia pubblici sia ad uso esclusivo;
- Valutazione sulla vulnerabilità sismica ai sensi della vigente normativa tecnica (NTC/2008 e ss.mm);
- Conformità dell'immobile (o relativa dichiarazione d'intenti rendere conforme l'immobile) alla normativa vigente in materia di:
  - a) abbattimento delle barriere architettoniche;
  - b) sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - c) normativa antincendio ai sensi del DPR. 151/11;
- Conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- Destinazione ad uso ufficio pubblico CAT.B4; In assenza, dichiarazione del Comune di possibilità del cambio di destinazione d'uso (in via normale, in deroga, con variante al PRG o a titolo provvisorio);
- Archivio certificato ai sensi della normativa antincendio con carico d'incendio >50ql. Attività n.34 D.pr 151/11).
- Edificio certificato ai fini antincendio, attività 71: Aziende ed uffici con oltre 300 persone presenti (400 dipendenti oltre 180 utenti)
- Edificio privo di materiali contenenti fibre di amianto o altri particolari inquinanti
- Edificio dotato di impianto di riscaldamento, impianto di raffrescamento e ricambio d'aria nelle zone reception

Sono ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare entro la data del 31/03/2022 per i quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge, ai requisiti richiesti e/o ad ulteriori esigenze della parte locataria. La proprietà offerente si impegna ad



effettuare detti eventuali adeguamenti, entro un ragionevole lasso di tempo, che sarà appositamente indicato in offerta.

## PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

**1) Domanda di partecipazione**, redatta secondo lo schema di cui all'allegato a)

**2) Dichiarazione** con la quale l'offerente attesta l'assenza di condizioni che possono invalidare il perfezionarsi della locazione o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'allegato b)

**3) Relazione descrittiva** contenente:

- Indicazione superficie lorda, numero dei piani, diverse destinazioni d'uso;
- Elaborati grafici;
- Documentazione fotografica;
- Descrizione dell'ubicazione dell'immobile (posizione rispetto all'area urbana, indicazione dei servizi e collegamenti, principali vie di comunicazione, mezzi di trasporto);
- Riferimenti catastali, visure e planimetrie;
- Attuale stato di manutenzione dell'immobile, anno di costruzione, ultima ristrutturazione;
- Indicazione atto di provenienza e descrizione-identificazione della Proprietà (se persona giuridica visura camerale, se persona fisica documentazione identificativa);
- Estremi ed elaborati grafici della licenza edilizia e/o sanatoria (ex l. 47/85 e s.m.i.), ovvero permesso a costruire, DIA e/o ogni altro titolo autorizzativo di tipo urbanistico;
- Abitabilità/agibilità con destinazione ufficio pubblico;
- Portata utile dei solai;
- Caratteristiche delle strutture e dotazioni impiantistiche;
- Rispondenza dell'immobile alle norme vigenti in materia di salute e sicurezza ai luoghi di lavoro, abbattimento barriere architettoniche
- Rispondenza dell'immobile ai requisiti di legge (estremi certificazioni VV.F., ASL, APE ed eventuale certificazione LEED, NATURE Casa Clima, ecc.);
- Attestato di Prestazione Energetica;
- Attestato di attribuzione della classe di rischio sismico.

Detta documentazione potrà pervenire anche con dematerializzazione dei documenti tramite file memorizzati in CD o DVD o altro supporto magnetico.

**4) Richiesta economica** con l'indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'IVA, redatta secondo il modello allegato c).

# INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



**La proprietà dovrà assicurare la propria disponibilità ad accettare il canone di locazione che sarà ritenuto congruo dall'agenzia del Demanio, ridotto del 15% in ossequio a quanto disposto dall'art.3 D.l. n.95/2012, successivamente convertito in legge n.135/2012.**

Il plico costituente l'offerta, in busta chiusa recante la dicitura:

**"OFFERTA DI LOCAZIONE DI IMMOBILE PER LA DIREZIONE PROVINCIALE INPS INPS DI TORINO - NON APRIRE", dovrà pervenire alla Direzione Regionale INPS - Area Gestione Risorse e Patrimonio strumentale - Via Arcivescovado 9 - IV piano - scala C - 10121 Torino, entro le ore 12, 00 del giorno 5 SETTEMBRE 2019**

Si precisa che la presentazione dell'offerta non comporta per l'Istituto alcun obbligo a contrarre, né costituisce alcuna aspettativa per l'offerente. Si precisa infine che l'Istituto non riconosce, per alcun motivo, richieste di rimborso per spese sostenute per formulare l'offerta né danni vantati per presunte perdite di altre locazioni.

L'offerente si impegna alla validità della proposta per il termine di un anno a decorrere dalla scadenza del presente avviso pubblico.

L'Istituto potrà effettuare sopralluoghi, in accordo con gli offerenti, sugli immobili (o aree) proposti al fine di verificarne l'idoneità relativamente a quanto richiesto.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile che è condotta a solo titolo orientativo.

E' nominato Responsabile del procedimento l'Arch. Francesco Ari - PEC: [direzione.regionale.piemonte@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.piemonte@postacert.inps.gov.it); tel. 011 19094863 cell.334 6693243.

Il Direttore Regionale INPS per il Piemonte  
Dott. Giuseppe Baldino

(documento firmato in originale)