



**Data di pubblicazione:** 27/04/2021

**Nome allegato:** *Indagine di mercato - ricerca immobile  
Pubblicazione.pdf*

**CIG:** *nessun CIG*

**Nome procedura:** *Ricerca immobile in Torino da destinare alla  
struttura di "Accoglienza e informazione agli utenti".*



## INDAGINE DI MERCATO – RICERCA IMMOBILE

L'INPS – Istituto Nazionale della Previdenza Sociale è interessato alla locazione di un immobile, o porzione d'immobile, ove ubicare la propria struttura di **“Accoglienza e informazione agli utenti”** per la Direzione Provinciale INPS di Torino nell'ambito del centro storico/centro del Comune di TORINO.

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

### REQUISITI DIMENSIONALI

Superficie lorda complessiva indicativa utilizzabile ad ufficio compresa fra mq. 800,00 e mq. 1.100,00 e indicativamente suddivisa in:

- Locali Uffici: mq. 150,00 mq. attrezzabili con n. 10 postazioni di lavoro cablate.
- Reception: mq. 850,00 di cui mq. 500,00 per allestire n. 25 postazioni di consulenza.
- Sala attesa: mq. 350,00

Le caratteristiche dei locali dovranno essere idonee per ospitare la presenza contemporanea di circa 200 persone.

I parametri dimensionali e il rapporto tra spazio servito e spazio servente saranno oggetto di una valutazione che è orientata a 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, allestimenti edili o impiantistici compreso ogni altro intervento ancora da realizzare per consegnare i locali individuati completi e funzionanti, lavori che rimangono in capo e a cura della proprietà proponente, da realizzare nei tempi successivamente stabiliti, sarà fornito lay out dall'INPS. Con la proposta di locazione è intesa l'automatica accettazione, da parte della proprietà del



fabbricato, di detta clausola esecutiva di tutti i lavori e allestimenti necessari nei tempi che saranno successivamente concordati.

## **REQUISITI DELL'IMMOBILE**

L'immobile dovrà avere i seguenti requisiti:

- Edificio o porzione di edificio finito e libero da persone e cose al momento dell'offerta.
- Posizione nel centro storico o comunque nel centro della città di Torino, ben servita da
- mezzi pubblici, parcheggi e collegamenti urbani.
- Dislocazione al piano terra e con piena accessibilità per i diversamente abili in tutti gli
- ambienti (in subordine i locali utilizzati ad uso ufficio potranno essere previsti al piano
- primo).
- Collegamenti interni indipendenti e accessi autonomi dall'esterno.
- Sovraccarico accidentale per i solai delle zone ufficio: 300 kN/mq.
- Impianti a norma (D. M. 37/2008 e s. m. i.).
- Certificazione energetica (Legge 90/2013 e s. m. i.), eventuale certificazione
- sostenibilità ambientale tipo LEED o Nature CasaClima. (Efficienza energetica - classe
- minima richiesta C).
- Valutazione sulla vulnerabilità sismica ai sensi della vigente normativa tecnica
- (NTC/2008 e s. m. i.).
- Conformità dell'immobile (o relativa dichiarazione d'intenti a rendere conforme
- l'immobile) alla normativa vigente in materia di:
  1. abbattimento delle barriere architettoniche;
  2. sicurezza sui luoghi di lavoro;
  3. normativa antincendio ai sensi del DPR 151/2011.
- Conformità agli strumenti urbanistici vigenti.
- Destinazione a 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 alPRG o a titolo provvisorio).

I locali dovranno, inoltre, essere esenti dalla presenza di materiale contenente fibre di amianto o altro inquinante e di massima essere dotati di:

- un numero di servizi igienici idonei e attrezzati;
- impianti di riscaldamento, raffrescamento e ricambio aria nella zona sportelleria;
- impianti elevatori se la locazione è su più piani;



- impianti elettrici e di illuminazione, cablaggio strutturato comprensivo di armadi e apparecchiature passive, sistema di rivelazione e segnalazione allarme di incendio, sistema di evacuazione e allarme antintrusione;
- allestimenti acustici fonoassorbenti.

Sono ammissibili anche proposte di immobili o porzioni di immobili da ristrutturare, 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 a 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 possano 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 della superficie lorda, numero dei piani, diverse destinazioni d'uso.
- Elaborati grafici descrittivi dei locali e degli impianti.
- Documentazione fotografica interna ed esterna.
- 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 dell'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 (Legge 47/1985 e s. m. i.), ovvero permesso a costruire, DIA e/o ogni altro titolo autorizzativo di tipo urbanistico.
- Abitabilità/agibilità con destinazione a 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 collaudo e 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).

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 Decreto-legge n. 95/2012, successivamente convertito in Legge n.135/2012.

I documenti di cui ai sopraindicati punti da 1) a 4) dovranno essere trasmessi al seguente indirizzo PEC: [direzione.regionale.piemonte@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.piemonte@postacert.inps.gov.it) **entro le ore 14:00 del giorno 27 Maggio 2021.**

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 proposti al fine di verificarne l'idoneità relativamente a quanto richiesto.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 10 della Legge 675/1996, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile, che è condotta a solo titolo orientativo.

È nominata Responsabile del Procedimento la dottoressa Carla Ricca.

Emanuela Zambataro  
Direttore Regionale

(Documento firmato in originale)

# INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Piemonte

**ALLEGATO "A"**

## **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Il/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_ nato/i il \_\_\_\_\_

a \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ residente/i in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi.

### **DICHIARA/NO**

**A.** di partecipare per:

- proprio conto;
- conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega alla presente la procura speciale originale con firma autenticata);
- conto di Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

P.I. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_

munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché la volontà del rappresentato di partecipare alla gara per l'assegnazione in concessione del bene; per le ditte individuali/società si allega, altresì, copia della C.C.I.A.A.);

**B.** di essere edotto/i e di accettare integralmente le condizioni di cui all'avviso di indagine di mercato immobiliare, pubblicato sul sito [www.inps.it](http://www.inps.it) - sezione AVVISI, BANDI E FATTURAZIONE/GARE/RICERCA DI IMMOBILI, a firma del Direttore Regionale INPS per il Piemonte;

**C.** di proporre, per le finalità dell'avviso di indagine di cui alla precedente lett. b),

l'immobile sito in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

identificato al NCEU al foglio \_\_\_\_\_ mapp. \_\_\_\_\_;

**D.** di essere proprietario/i dell'immobile proposto alla precedente lettera c) o di avere comunque la disponibilità, giuridica e materiale, per concedere in locazione il bene;

# INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Piemonte

**ALLEGATO "A"**

**E.** che la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i è compatibile con l'uso previsto dal presente avviso immobiliare;

**F.** che tutti gli impianti sono funzionali e conformi alla normativa vigente ovvero che saranno adeguati nei tempi indicati nell'offerta;

**G.** che l'immobile/i rispetta/rispettano tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza;

**H.** che l'immobile/i è/sono in possesso del certificato di agibilità ai sensi degli artt.24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm. e quindi conforme alle normative vigenti in materia di impianti, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D. Lgs. n. 81/2008) e che la destinazione ad ufficio pubblico è compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati;

**I.** di eleggere il proprio domicilio per tutta la durata della presente procedura in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;

**J.** di volere ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura al numero di fax/indirizzo mail indicato sul plico;

**K.** che la mancata accettazione della presente offerta non costituisce titolo a percepire - sotto alcuna forma - rimborsi delle spese sostenute;

**L.** di autorizzare il trattamento dei dati conferiti con la propria offerta.

Allega/no alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si autorizza al trattamento dei dati personali.

Luogo e data

Il/I dichiarante/i

---

---



**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE  
(Art. 46 del D. P. R. n. 445 del 28 dicembre 2000)**

Il/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_ nato/i il \_\_\_\_\_

a \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ residente/i in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445, consapevole/i delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA/NO (\*)

a) Di non essere stato/i dichiarato/i interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i o comunque destinatario/i di provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e che a proprio carico non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni

*(in caso di partecipazione in forma associata)*

che la Ditta Individuale / Società / Ente / Associazione / Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001.

b) Che non sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto e successive modifiche ed integrazioni;

c) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che comportano l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

d) Che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, terrorismo, sfruttamento del lavoro minorile e ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

e) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato di appartenenza.

# INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Piemonte

**ALLEGATO "B"**

f) Di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato di appartenenza.

g) Di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del Codice penale, aggravati ai sensi dell'articolo 7 del Decreto-legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito, con modificazioni, dalla Legge 12 luglio 1991, n. 203,

o in alternativa

che, pur essendo vittima dei reati di cui sopra, non ha ommesso di denunciare i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall' art. 4, primo comma, della Legge 24 novembre 1981, n. 689.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Luogo e data

Il/I Dichiarante/i

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\*NB: in caso di partecipazione in forma associata, le dichiarazioni di cui alle lettere b), c), d), e), f), g), vanno rese anche dagli amministratori delegati e dai procuratori muniti di poteri di rappresentanza verso l'esterno. Inoltre, le dichiarazioni di cui alle lettere c) e d), devono essere rese anche in nome e per conto dei seguenti soggetti: il titolare se si tratta di impresa individuale; tutti i soci per le società in nome collettivo; tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice; tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, tutti i membri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione e di controllo, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio; soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

**INPS**

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



Direzione regionale Piemonte

**ALLEGATO "C"**

Il/i sottoscritto/i \_\_\_\_\_ nato/i il \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ residente/i in  
\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

Ai fini del presente avviso, richiede, quale canone annuo di locazione per  
l'immobile offerto, l'importo di:

€ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ (cifre)

€ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ (lettere)

al netto di IVA.

L'offerente dichiara sin d'ora 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.

**FIRMA LEGGIBILE**

.....