



Data di pubblicazione: 11/10/2021

Nome allegato: *Indagine DCM Roma Casilino_.pdf*

CIG: *nessun CIG*

Nome procedura: *Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede della Filiale Metropolitana Roma Casilino INPS della Direzione di Coordinamento Metropolitano di Roma.*



Istituto Nazionale Previdenza Sociale
Direzione centrale Patrimonio e Investimenti

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ACQUISTARE DA ADIBIRE A SEDE INPS NELLA REGIONE LAZIO

L'INPS- Direzione centrale Patrimonio e Investimenti- Viale Aldo Ballarin, 42- Roma; tel. +39 06 5905 7639-7664; e-mail dc.patrimonioinvestimenti@inps.it; PEC dc.patrimonioeinvestimenti@postacert.inps.gov.it, ricerca un immobile da acquistare e da destinare a sede della Filiale Metropolitana Roma Casilino INPS della Direzione di Coordinamento Metropolitan di Roma attualmente ubicata in Roma Via Emilio Longoni,59 Municipio Roma V, Zona VIII Tor Sapienza.

Alla presente indagine di mercato potranno aderire, con valutazione prioritaria, le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2 del D.Lgs. 165/2001 (Testo unico Pubblico Impiego)

DESCRIZIONE SINTETICA

L'immobile oggetto della presente ricerca dovrà essere destinato all'uso di ufficio pubblico sia dal punto di vista della regolarità urbanistica che catastale. Esso dovrà essere dotato di una parte ad uffici di lavoro riservati ai dipendenti, di una zona per uffici aperti al pubblico e di un'area da destinarsi a gabinetto diagnostico (ambulatorio medico) anch'esso aperto al pubblico e destinato all'espletamento delle visite mediche di competenza dell'Istituto. Entrambe le ultime due zone, aperte al pubblico, dovranno essere preferibilmente poste al piano terra ed avere servizi igienici, accessi, percorsi verticali e orizzontali, ecc.. separati per l'utenza rispetto a quelli dei dipendenti.

L'immobile dovrà essere inoltre dotato di archivi e depositi sia di tipo intensivo (preferibilmente posti ai piani interrati) sia di piccola dimensione (posti nei pressi degli ambienti di lavoro) conformi alle normative di sicurezza.

L'edificio dovrà essere destinato a ospitare complessivamente circa n. 450 postazioni di lavoro per un totale stimato di n.800 persone presenti giornalmente in media, compresa l'utenza.

La superficie netta utile fuori terra complessivamente richiesta è pari a circa mq 10.000,00 totali, dettagliata nel seguito secondo le diverse funzioni oltre a superfici anche interrate da destinare ad archivio pari a circa mq 2.500,00, saranno valutate con favore eventuali spazi da destinare ad autorimessa ad uso esclusivo interno all'immobile.

L'immobile dovrà essere già esistente e dovrà essere collocato nel territorio del Comune di ROMA - Municipio Roma V, preferibilmente in posizione centrale, in un'area facilmente raggiungibile sia con i mezzi di trasporto pubblico che mediante traffico veicolare privato, ed essere possibilmente posto nelle vicinanze di aree di parcheggio pubbliche oltre che essere dotato di aree di parcheggio privato.

Le dotazioni tecnologiche richieste sono di seguito indicate e dovranno essere complete e certificate solo al momento del contratto. E' auspicabile la flessibilità distributiva degli ambienti, per quanto consentita dalle caratteristiche costruttive e funzionali dell'immobile, anche conseguita con pareti mobili, pavimenti sopraelevati, controsoffitti ecc.....

CARATTERISTICHE GENERALI

Al momento della sottoscrizione del contratto di acquisto, l'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche generali:

- destinazione urbanistica ad ufficio pubblico e categoria catastale B4;

- dotato di accessi separati per utenza e dipendenti;
- disponibilità: a partire dal 1° gennaio 2023;
- stato: l'immobile dovrà essere consegnato all'acquirente pronto all'uso, senza necessità di ulteriori opere di ammodernamento o manutenzione da parte dell'acquirente, con l'eventuale possibilità di richiedere, se ritenuti necessari, modesti adeguamenti funzionali alle esigenze logistiche del medesimo;
- dotato di certificato di agibilità, conforme alle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza dei luoghi di lavoro (D.Lgs n°81/2008), di prevenzione incendi;
- completo di tutte le parti impiantistiche, elettriche, illuminotecniche, termiche, antincendio, videosorveglianza, antintrusione e cablaggio passivo per rete dati/fonia;
- completo di tutte le certificazioni e dei relativi manuali d'uso e di manutenzione,

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEGLI SPAZI

Le superficie complessiva sopraindicata dovrà essere distribuita tra i vari servizi come di seguito indicato:

- a) front-office che possa comprendere zone per la ricezione del pubblico (preferibilmente al piano terra), per la prima informazione, per la sala d'attesa per il pubblico, per le postazioni di ricevimento, per i servizi igienici dedicati al pubblico, adeguati alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche. La superficie netta dovrà essere di circa **1.000 mq**;
- b) spazi da destinare a uffici, compresi servizi igienici separati per sesso, adeguati alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche (almeno un blocco completo per piano), superficie netta circa **7.500 mq**;
- c) spazi da destinare a centro medico legale che possa comprendere la sala di attesa, i servizi igienici per il pubblico suddivisi per sesso e adeguati al superamento delle barriere architettoniche, con circa **n. 20** sale visite con lavandino e impianto elettrico eseguito secondo norma CEI 64/8-7, con nodo equipotenziale, superficie netta circa **1.500 mq**.
- d) superficie da destinare ad archivi, adeguati alla normativa antincendio, superficie netta circa **2.500 mq**;
- e) locali tecnici, utili a garantire la massima funzionalità del/i bene/i immobile/i proposto/i;
- f) eventuali depositi e/o archivi di piano conformi alle normative vigenti;
- g) eventuali aree esclusive ad uso di: parcheggi e autorimesse, cortili, aree esterne, ecc..

STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti devono essere certificate da collaudo statico, atte a garantire i seguenti sovraccarichi accidentali sulle strutture orizzontali:

- 300 da N/mq - per le zone destinate ad uffici con pubblico e all'ambulatorio;
- 300 daN/mq - per le zone destinate ad uffici non aperti al pubblico;
- 400 daN/mq - per le scale comuni, balconi e ballatoi;
- 600 daN/mq – per gli archivi e i depositi intensivi.

L'immobile, al momento della sottoscrizione dell'acquisto, dovrà essere dotato di valutazione della vulnerabilità sismica ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Ord. P.C.M. 20/3/2003, n. 3274 per edifici "rilevanti", ricadenti pertanto nella classe d'uso III di cui al punto 2.4.2. del D.M. 17/01/2018 (NTC 2018), rilasciata a seguito di verifica di sicurezza effettuata ai sensi delle medesime NTC 2018.

DOTAZIONE IMPIANTISTICA

Gli uffici dovranno essere dotati dei seguenti impianti:

- ✓ illuminazione comprensivo di corpi illuminanti per ogni ambiente, atti a garantire la luminosità minima, sul piano da lavoro pari a 400 lux,
- ✓ centralizzato di riscaldamento al servizio di tutti gli ambienti;
- ✓ centralizzato di raffrescamento/climatizzazione estiva al servizio di tutti gli ambienti, specialmente potenziati i locali tecnici di cablaggio con apparati attivi;
- ✓ di ricambio d'aria per gli spazi di maggiore affollamento e di ventilazione artificiale dei servizi e dei locali tecnici per fotoriproduttori, ecc.;
- ✓ elevatori in numero adeguato (ivi compreso montacarichi);
- ✓ antincendio (idranti, sistemi di spegnimento automatici, sistemi di rilevazione fumi, illuminazione di emergenza, porte REI);
- ✓ segnalazioni, luci di emergenza con indicazione delle vie di fuga ecc.) secondo il progetto approvato dai VVF;
- ✓ antintrusione;
- ✓ impianto di videosorveglianza;
- ✓ Elettrico-TD (trasmissione dati) per circa **n.600** punti così realizzato: ogni PDL (postazione di lavoro), sarà costituita da una parte dati e da una parte elettrica - inserite in distinte scatole incassate in parete o canalizzazione esterna o a torretta. Nei corridoi e/o nelle aree comuni dovranno essere predisposti un numero sufficiente di analoghi punti rete dati/alimentazione per il collegamento di apparecchiature condivise in rete (stampanti, scanner, fax, fotocopiatrici, ecc.). La parte dati comprende: cavi per presa d'utente in rame categoria 6 tipo UTP, 2 prese tipo RJ45 categoria 6 negli ambienti di lavoro, porta- frutti e piastrina con placca uniforme a quelle della rete di servizio. I cavi dati saranno attestati: da un lato su prese RJ45 categoria negli ambienti da lavoro; nell'altro terminale sul pannello di permutazione RJ45 dell'armadio rack ovvero centro stella (locali tecnici per il nodo principale e secondari, 1 per piano). Gli eventuali nodi secondari saranno collegati al principale mediante cavo in fibra ottica attestata su apposito cassetto di permutazione con connettori. La parte elettrica delle postazioni dovranno essere dotate di almeno 4 prese Schuko e Bipasso 10/16A. Quadro elettrico generale e quadri di piano con un numero idoneo di interruttori magnetotermici differenziali per il sezionamento dei singoli uffici.

Tutti gli impianti dovranno essere corredati di progetto esecutivo e di dichiarazioni di conformità (D.M. 37/08).

REQUISITI PREFERENZIALI

Per la valutazione delle proposte saranno considerati elementi preferenziali:

- ✓ la vicinanza a parcheggi pubblici;
- ✓ la vicinanza a fermate del trasporto pubblico e strade di grande comunicazione;
- ✓ l'indipendenza del fabbricato;
- ✓ aree pertinenziali al fabbricato destinate a parcheggio;
- ✓ l'assenza o limitatezza di spazi condominiali (in tal caso al momento della firma del contratto dovrà essere consegnata una dichiarazione dell'Amministratore condominiale attestante la regolarità dei pagamenti dovuti e, come d'obbligo, copia del Regolamento condominiale);
- ✓ la distribuzione dei locali anche su più piani (preferibilmente *un cielo/terra*);
- ✓ i corridoi rettilinei, per la distribuzione degli uffici, di superficie non superiore al 20% di quella

- destinata alle stanze;
- ✓ la flessibilità distributiva (pareti mobili, pavimenti flottanti, controsoffitti ispezionabili) per quanto consentita dalle caratteristiche costruttive e funzionali del/i bene/i immobile/i ;
 - ✓ i materiali di finitura utilizzati che consentano agevole manutenzione e pulizia e tutti certificati per l'uso;
 - ✓ la classe energetica;
 - ✓ gli impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili;
 - ✓ gli infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli ed esenti da manutenzione periodica e ad alto isolamento termico (per gli infissi esterni);
 - ✓ gli archivi di forma regolare e di altezza idonea ad essere dotati di opportune scaffalature
 - ✓ indice di vulnerabilità sismica – classificazione preferibilmente non inferiore alla classe C (PAM) ed alla classe C (IS-V), con verifica della struttura non inferiore allo stato limite di salvaguardia della vita umana (SLV).

L'Istituto, in relazione alla presente indagine di mercato, non riconosce alcuna provvigione o canone di mediazione.

L'offerente è tenuto a presentare in sede di offerta almeno un layout di massima relativo all'immobile/i proposto/i per consentire all'istituto di valutare la validità della proposta.

Le proposte ritenute valide saranno oggetto di approfondimento con gli offerenti con definizione delle eventuali opere di adeguamento (impiantistiche e di suddivisione degli spazi).

REQUISITI DELL'OFFERENTE

L'offerente (persona fisica o giuridica), pena la non valutazione della proposta e/o l'impossibilità di sottoscrivere i relativi contratti, dovrà:

- essere proprietario dell'immobile proposto e/o poterne liberamente e totalmente disporre;
- non trovarsi in alcuna delle situazioni di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i..

Resta inteso che non verranno prese in considerazione proposte i cui offerenti mancanti dei sopraindicati requisiti.

PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte potranno essere inviate tramite PEC o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante corrieri privati o agenzie di recapito autorizzate, **entro le ore 12:00 del giorno 07/11/2021**, ai seguenti indirizzi:

- posta elettronica certificata (PEC):
dc.patrimonioeinvestimenti@postacert.inps.gov.it
- indirizzo:
INPS- Direzione centrale Patrimonio e Investimenti- Viale Aldo Ballarin, 42- 00142 Roma

La PEC dovrà avere il seguente oggetto:

“Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede della Filiale Metropolitana Roma Casilino INPS della Direzione di Coordinamento Metropolitano di Roma.”

e contenere i riferimenti del mittente: indirizzo, telefono, fax, mail.

- tramite plico postale:

INPS –DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO E INVESTIMENTI
Viale Aldo Ballarin, 42- 00142 Roma

Il plico dovrà indicare all'esterno la dicitura:

“Indagine di mercato per la ricerca di un immobile da destinare a sede della Filiale Metropolitana Roma Casilino INPS della Direzione di Coordinamento Metropolitan di Roma.”

L'invio del plico rimane a totale rischio del mittente, restando quindi esclusa ogni responsabilità dell'Istituto ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine indicato.

Il plico dovrà indicare i riferimenti del mittente: indirizzo, telefono, fax, mail e PEC.

DOCUMENTI DA INVIARE TRAMITE PEC O PLICO

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) domanda di partecipazione compilando il fac simile Allegato A ;
- b) dichiarazione con la quale l'offerente attesta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 del D.Lgs.50/16 compilando il fac simile Allegato B;
- c) relazione tecnico- descrittiva dell'immobile completa di visura catastale; estratto di mappa e grafici planimetrici dell'intero immobile;
- d) prezzo richiesto per l'acquisto dell'immobile unitamente a copia del titolo di proprietà;
- e) dichiarazione di impegno;
- f) dichiarazione attestante la validità di mesi dodici (12) dell'offerta;
- g) dichiarazione di impegno a comunicare ogni variazione soggettiva riferita alla titolarità dell'immobile/i;
- h) grafici dell'immobile nello stato attuale e secondo l'ipotesi proposta per la sistemazione finale;
- i) documentazione fotografica completa dell'immobile, esterna ed interna, nel suo stato attuale in formato elettronico di immagine (jpg, tiff, ecc.).

In particolare, alcune precisazioni:

A) Domanda di partecipazione

Nella domanda di partecipazione, che dovrà essere presentata sulla base del modello allegato debitamente sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri e corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, l'offerente dichiara di aver preso visione del presente avviso e di accettarne le condizioni; che quanto necessario per l'adeguamento dell'immobile alle esigenze dell'Inps verrà realizzato a propria cura e spese; che l'immobile verrà consegnato completamente agibile, funzionante in ogni sua parte e dotato delle certificazioni di cui all'allegato elenco.

B) Dichiarazione di insussistenza di motivi di esclusione e di divieti a contrarre con la P.A.

In tale dichiarazione l'offerente attesta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 del D.Lgs.50/16, nonché l'assenza di altre condizioni che possono invalidare il perfezionarsi della compravendita o comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

A tal fine l'offerente dovrà dichiarare ex art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. l'insussistenza di ragioni/provvedimenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, l'insussistenza di sentenze definitive o decreti penali di condanna idonei ad incidere sulla moralità dell'offerente; l'insussistenza di posizioni debitorie nei confronti dell'Erario o dell'Istituto per debiti fiscali e/o previdenziali; l'insussistenza di provvedimenti interdittivi antimafia.

L'offerente dovrà altresì dichiarare la sussistenza di propri eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con INPS al fine di valutare la presenza di eventuali situazioni di conflitto di interesse.

Se l'immobile proposto è di proprietà/usufrutto di più di un soggetto, la dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle situazioni di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. dovrà essere resa da tutti i proprietari/usufruttuari/detentori legittimati dell'immobile.

Nella medesima dichiarazione l'offerente dichiarerà di avere la libera disponibilità dell'immobile e l'avvenuto regolare pagamento di tasse ed imposte relative al medesimo.

C) Dichiarazione di impegno

Nella dichiarazione di impegno l'offerente dovrà attestare che:

- l'immobile sarà dotato di tutte le autorizzazioni, permessi, conformità, certificazioni e valutazioni che ne attestano lo stato di regolarità rispetto alle norme vigenti di tipo: urbanistico, vincolistico, igienico sanitario, impiantistico, strutturale, ambientale e di efficienza energetica, ecc..
- l'immobile è o sarà corredato da tutti gli impianti richiesti;
- saranno realizzate le suddivisioni interne secondo le esigenze INPS;
- l'immobile è o sarà conforme alle normative urbanistiche, edilizie, igienico sanitarie, strutturali, impiantistiche, di efficienza energetica, di sicurezza, antincendio e sui luoghi di lavoro oltre al superamento delle barriere architettoniche;

D) Grafici dell'immobile nello stato attuale e secondo l'ipotesi proposta per la sistemazione finale, anche in formato digitale elettronico vettoriale CAD (dwg, dxf, ecc...) consistenti almeno in:

- planimetrie in scala adeguata dell'immobile/i offerto/i, con indicazione della viabilità esterna, degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza e/o parcheggi pubblici disponibili nelle zone limitrofe;
- piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 o inferiori (1:50 ecc.) con evidenziazione delle strutture portanti, delle dotazioni impiantistiche e delle eventuali pareti mobili e complete – per lo stato finale - della proposta ipotesi di distribuzione interna e ripartizione degli spazi dettagliata con l'indicazione della allocazione delle postazioni lavoro, delle sale URP, riunioni, ecc..;

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti mediante PEC all'indirizzo sotto indicato entro le ore 12:00 del 27/10/2021:

- posta elettronica certificata (PEC):
dc.patrimonioeinvestimenti@postacert.inps.gov.it

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA - INDIVIDUAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEL BENE- AVVIO DELLE TRATTATIVE

Verificata la conformità delle offerte pervenute nei termini sopradescritti ai contenuti del bando ed il possesso dei requisiti di ordine generale in capo all'offerente da parte della Direzione centrale Patrimonio e Investimenti, le proposte ritenute valide saranno esaminate da una Commissione istituita presso la Direzione Generale dell'Istituto ai sensi del Regolamento degli Investimenti e Disinvestimenti Immobiliari approvato dal Consiglio di Amministrazione con propria deliberazione 58/2020.

La Commissione, terminate l'analisi della rispondenza sostanziale delle offerte alle richieste contenute nel bando e le valutazioni di ordine organizzativo, logistico, tecnico ed economico con particolare riferimento al rispetto dei criteri di razionalizzazione degli spazi adottati dall'Istituto, individua quelle per le quali è possibile seguire l'iter di individuazione del bene immobile da acquistare stilando una graduatoria di interesse.

Qualora nessuna offerta soddisfi i requisiti previsti dal bando, la Commissione dispone la chiusura della fase istruttoria e ne trasmette gli esiti alla Direzione Centrale Patrimonio e Investimenti, che eventualmente provvederà ad avviare nuovamente la procedura

Nel caso in cui una o più offerte soddisfino i requisiti previsti dal bando, la Commissione trasmette il verbale contenente la graduatoria alla Direzione Centrale Patrimonio e Investimenti, che conferisce incarico al Coordinamento Generale Tecnico Edilizio di effettuare la perizia estimativa che accerti il più probabile valore di mercato dell'immobile risultante primo nella graduatoria di interesse, unitamente a quello di curare, successivamente, l'istruttoria tecnica collegata all'acquisto dell'immobile.

La relazione estimativa elaborata dal Coordinamento Generale Tecnico Edilizio viene sottoposta dalla Direzione Centrale Patrimonio e Investimenti al parere di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Acquisito il parere di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate, la Direzione Centrale Patrimonio e Investimenti avvia le trattative negoziali per determinare l'importo del possibile acquisto, che in nessun caso può superare il valore congruito dall'Agenzia delle Entrate.

In caso di esito negativo delle trattative negoziali con il soggetto offerente l'immobile risultante primo nella graduatoria di interesse, la Direzione Centrale Patrimonio e Investimenti avvia nuove trattative negoziali con gli eventuali altri soggetti offerenti presenti nella graduatoria di interesse, seguendone l'ordine.

Qualora necessario, l'Istituto potrà richiedere un sopralluogo di verifica presso l'immobile proposto ovvero potranno essere richiesti chiarimenti o precisazioni e documentazioni integrative.

STIPULA DEL CONTRATTO - PAGAMENTO DEL PREZZO- CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'atto di compravendita è stipulato dal Direttore centrale della Direzione centrale Patrimonio e Investimenti. La stipula di un preliminare di compravendita è eventuale ed è subordinata all'accordo delle parti.

Preliminarmente alla sottoscrizione del contratto di compravendita, verrà nuovamente verificata la regolarità contributiva e fiscale del venditore e l'assenza di condanne irrogate con sentenza definitiva, decreto penale divenuto irrevocabile e sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per i reati e nei confronti dei soggetti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

L'esito positivo delle predette verifiche è indispensabile per la conclusione del contratto.

L'offerente dovrà produrre obbligatoriamente i seguenti atti/certificazioni rilasciati/e dalle competenti amministrazioni attestanti:

- la regolarità urbanistica e la compatibilità dell'immobile/i offerto/i all'uso previsto a uffici, sportello aperto al pubblico e sala medica, come sopradescritti, rispetto alle norme di attuazione degli strumenti

urbanistici vigenti;

- regolarità pagamento tasse e tributi;
- l'agibilità dell'immobile/i;
- la conformità dell'immobile/i offerto/i alla normativa regolante la salute e la sicurezza negli ambienti di lavoro (D.lgs n. 81/2008);
- la conformità dell'immobile/i offerto/i e dei relativi impianti alle normative in materia di sicurezza e di antincendio vigenti;
- le certificazioni, dichiarazioni di conformità di tutti gli impianti presenti nel fabbricato;
- la conformità dell'immobile/i offerto/i alla normativa concernente l'eliminazione delle barriere architettoniche (d.p.r. n. 503/1996);
- la conformità alla normativa vigente in materia di risparmio energetico (l. n. 10/1991, d.lgs. 192/2005, d.lgs. 311/2006, d.m. 26 giugno 2015);
- certificazione di idoneità statica coerentemente con la classe d'uso III e i sovraccarichi richiesti, rilasciata a seguito di collaudo statico o mediante verifica di sicurezza effettuata ai sensi delle NTC 2018 e/o NTC 2008;
- valutazione della vulnerabilità sismica come sopra descritta;
- (Eventuale) ogni necessario aggiornamento rispetto a quanto già attestato in sede di sottoscrizione del contratto preliminare, eventualmente necessario a seguito delle modifiche introdotte con gli interventi di allestimento e di adeguamento alle specifiche esigenze del conduttore.

Nell'ipotesi di acquisto di immobile di nuova costruzione o sul quale siano stati effettuati di recente lavori di riqualificazione, l'offerente presenterà polizza decennale postuma di responsabilità civile, ex art. 1669 c.c..

INPS potrà richiedere documenti e/o relazioni aggiuntivi/e ad integrazione di quanto sopra previsto.

La consegna dell'immobile deve avvenire nella data di stipula del contratto di compravendita. In occasione della consegna dell'immobile devono essere acquisiti il certificato di collaudo statico delle strutture, il certificato di abitabilità e le certificazioni impiantistiche e quelle ai fini della normativa antincendio.

Il pagamento del prezzo dell'immobile definito dalle parti è effettuato, di norma, con le seguenti modalità:

- Il pagamento dell'89% del prezzo è effettuato contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita ed alla relativa consegna dell'immobile, previa acquisizione da parte del notaio dei certificati ipotecari di assenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché dell'annotazione di eseguita cancellazione di eventuali suddette ipoteche, dei certificati catastali e delle planimetrie catastali;
- Il pagamento del 3% del prezzo è effettuato alla positiva acquisizione da parte del notaio dei certificati ipotecari per iscrizioni e trascrizioni a carico degli intestatari della proprietà nel ventennio, fino a comprendere la trascrizione del contratto di compravendita di cui trattasi, nonché del duplo dell'annotamento di eseguita cancellazione di eventuali ipoteche;
- Il pagamento del 3% del prezzo è effettuato all'acquisizione dei certificati definitivi da accatastamento. Ove questi siano già disponibili, il pagamento del 3% del prezzo può essere effettuato contestualmente alla stipula del contratto di compravendita;
- Nel caso in cui il contratto di compravendita preveda lo svolgimento di attività da parte del venditore successivamente alla data di stipula del medesimo, il pagamento del 5% del prezzo è effettuato all'accertamento della regolare esecuzione da parte di un professionista incaricato dall'INPS da effettuarsi entro un periodo non inferiore a nove mesi dalla predetta data di stipula del contratto di compravendita. In caso contrario, il pagamento del 5% del prezzo può essere effettuato contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

Tutte le rate, ad eccezione della prima, sono pagate dall'INPS entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuto accertamento dei presupposti della loro esigibilità.

Non sono riconosciute anticipazioni, neppure parziali, delle rate contrattuali.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del D. LGS. 196/2003, si informa che i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. L'assenso al trattamento deve essere espressamente sottoscritto in sede di offerta. Il Responsabile del trattamento dei dati è il dott. Adriano Morrone.

CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a:

Direzione centrale Patrimonio e Investimenti- Area Gestione e razionalizzazione del patrimonio strumentale programmazione lavori e mutui a cooperative edilizie (mail: dc.patrimonioinvestimenti@inps.it; tel. 06.5905.7664/7639).

Il presente avviso costituisce una ricerca di mercato, pertanto non vincola in alcun modo l'Istituto a stipulare contratti di compravendita; i proprietari e le società offerenti non potranno richiedere alcun indennizzo per la mancata stipula di contratto di compravendita né alcun rimborso per spese sostenute per la formulazione e la presentazione delle proposte e la documentazione prodotta (relazione tecnica e certificazioni).

L'Istituto, inoltre, si riserva la facoltà di:

- **non selezionare alcuna offerta**
- **recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione o in forza delle mutate esigenze e/o valutazioni;**
- **effettuare uno o più sopralluoghi sugli immobili proposti;**
- **richiedere chiarimenti e/o integrazioni ove necessari.**

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Giuseppina Vecchio.

Roma, 8 ottobre 2021