

Roma, 17/11/2025

Prot. n. 5512/2025

PROCEDURA n. 19/2025 PER LA LOCAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI SITE IN ROMA -

VIA TORRE GAIA 7 -9

Fabrica Immobiliare SGR S.p.A. (di seguito "Fabrica"), in qualità di società di gestione del "Comparto Due" del fondo comune di investimento di tipo chiuso denominato "Inarcassa RE - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso", proprietario di n. 20 unità immobiliari (di seguito "Unità Immobiliari" e ciascuna "Unità Immobiliare"), site a Roma in VIA TORRE GAIA 7 - 9, ha avviato, tramite la presente lettera di procedura (di seguito "Lettera di Procedura"), una procedura per la locazione delle Unità Immobiliari in via prioritaria agli iscritti e dipendenti di Inarcassa, a canoni di locazione mensili - oltre oneri accessori - non inferiori a quelli indicati nella tabella sottostante (di seguito "Procedura"). Di seguito le principali informazioni relative alle Unità Immobiliari:

Città	Indirizzo	codice unità	Destinazione	Sub	Piano	superficie commerciale (mq)	canone mensile minimo
Roma	Via di Torre Gaia,7	01301-TE-011002	RESIDENZIALE	2	PT	92	728 €
Roma	Via di Torre Gaia,9	01305-RI-011001	RESIDENZIALE	11	PT	111	881 €
Roma	Via di Torre Gaia,7	01303-RI-011001	RESIDENZIALE	1	PT	93	734 €
Roma	Via di Torre Gaia,7	01302-RI-011002	RESIDENZIALE	2	PT	92	728 €
Roma	Via di Torre Gaia,7	01302-RI-011003	RESIDENZIALE	3	PT	83	656 €
Roma	Via di Torre Gaia,7	01304-RI-011001	RESIDENZIALE	1	PT	93	735 €
Roma	Via di Torre Gaia,7	01301-02-011007	RESIDENZIALE	7	P02	99	781 €
Roma	Via di Torre Gaia,7	01304-RI-011004	RESIDENZIALE	4	PT	80	634 €
Roma	Via di Torre Gaia,7	01303-RI-011004	RESIDENZIALE	4	PT	80	634 €
Roma	Via di Torre Gaia,7	01302-RI-011004	RESIDENZIALE	4	P Rialzato	80	634 €
Roma	Via di Torre Gaia,7	01303-01-011005	RESIDENZIALE	5	P01	61	484 €
Roma	Via di Torre Gaia,7	01304-RI-011003	RESIDENZIALE	3	PT	93	738 €
Roma	Via di Torre Gaia,7	01302-01-011006	RESIDENZIALE	6	P01	122	966 €
Roma	Via di Torre Gaia,7	01304-02-011009	RESIDENZIALE	9	P02	86	677 €
Roma	Via di Torre Gaia,9	01305-RI-011003	RESIDENZIALE	13	P Rialzato	144	1.137 €
Roma	Via di Torre Gaia,9	01305-01-011004	RESIDENZIALE	19	P01	181	1.431 €
Roma	Via di Torre Gaia,9	01305-01-011005	RESIDENZIALE	18	P01	97	768 €
Roma	Via di Torre Gaia,9	01306-01-011004	RESIDENZIALE	21	P01	181	1.431 €
Roma	Via di Torre Gaia,9	01306-02-011006	RESIDENZIALE	25	P02	108	859 €
Roma	Via di Torre Gaia,9	01306-02-011007	RESIDENZIALE	24	P02	109	863 €

Nell'ambito della Procedura ciascun soggetto offerente è invitato a presentare un'offerta vincolante ed irrevocabile per la locazione di una o più Unità Immobiliari ai termini e alle condizioni di cui alla presente Lettera di Procedura e del modello di contratto di locazione, che verrà messo a disposizione da Gabetti Property Solutions Agency S.p.A. (di seguito "Gabetti"), società incaricata delle attività di assistenza alla locazione.

Resta inteso che qualora il soggetto offerente sia interessato a più Unità Immobiliari dovrà presentare un'offerta vincolante ed irrevocabile per la locazione di ciascuna delle Unità Immobiliari di suo interesse.

I sopralluoghi sulle Unità Immobiliari si potranno svolgere, secondo il calendario, la durata e le modalità che verranno disposte e comunicate da Fabrica, anche per il tramite di Gabetti, in funzione delle disponibilità e della richieste pervenute, nel periodo indicativamente compreso tra il **17 novembre 2025 ed il 5 dicembre 2025**, fermo restando il diritto di Fabrica di non accogliere o di accogliere solo parzialmente le richieste tempestivamente pervenute in funzione delle disponibilità e del numero delle medesime richieste.



Ciascuna offerta dovrà essere redatta, a pena di esclusione, utilizzando il modello predisposto da Fabrica, che verrà messo a disposizione da Gabetti, società incaricata delle attività di assistenza alla locazione.

Pena esclusione dalla Procedura, ciascun soggetto offerente deve presentare la propria offerta entro i termini e con le modalità di cui alla presente Lettera di Procedura, in plico chiuso sigillato recante l'intestazione del mittente e la dicitura **“OFFERTA RELATIVA ALLA PROCEDURA n. 19/2025 PER LA LOCAZIONE DELL’UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN ROMA, VIA TORRE GAIA 7 -9”** e contenente la seguente documentazione (di seguito “Plico”):

- offerta di locazione dell’Unità Immobiliare redatta secondo il modello predisposto da Fabrica (di seguito **“Offerta”**), che verrà messo a disposizione da Gabetti, società incaricata delle attività di assistenza alla locazione. Ciascuna Offerta dovrà essere vincolante, ferma, irrevocabile ed incondizionata per un periodo non inferiore a 45 (quarantacinque) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte e dovrà indicare il canone mensile che il soggetto offerente si obbliga irrevocabilmente a corrispondere per la locazione dell’Unità Immobiliare (di seguito il **“Canone Offerto”**). Il Canone Offerto deve essere indicato in cifre e in lettere, fermo restando che, in caso di discordanza, si considererà quale Canone Offerto quello espresso in lettere. Il Canone Offerto dovrà intendersi quale elemento integrante del relativo contratto di locazione e pertanto sarà soggetto alla disciplina prevista dal medesimo contratto. Nell’ambito dell’Offerta ciascun offerente dovrà dichiarare, ai sensi dell’art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, *inter alia*, di essere iscritto o essere dipendente di Inarcassa, il proprio imponibile fiscale dell’ultimo anno, la proprietà di eventuali immobili e/o unità immobiliari ad uso abitazione siti nel Comune in cui è ubicata l’Unità Immobiliare, nonché di aver preso visione dell’Unità Immobiliare e di accettarla nello stato di fatto e di diritto in cui la stessa si trova.

Il coniuge o convivente di fatto dell’offerente, dovrà dichiarare, ai sensi dell’art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, secondo il modello predisposto da Fabrica (che verrà messo a disposizione da Gabetti, società incaricata delle attività di assistenza alla locazione), *inter alia*, la propria posizione lavorativa, il proprio imponibile fiscale dell’ultimo anno, la proprietà di eventuali unità immobiliari ad uso abitazione siti nel Comune in cui è ubicata l’Unità Immobiliare.

L’Offerta dovrà essere siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso nell’ultima pagina dall’offerente in segno di integrale ed incondizionata accettazione dei termini e delle condizioni ivi contenuti. In aggiunta dovrà essere trasmessa la seguente documentazione:

- copia della dichiarazione fiscale (Modello Unico, 730, CUD) del soggetto offerente, con relativa ricevuta di presentazione all’Agenzia delle Entrate (telematica e/o copia della ricevuta di ritorno della dichiarazione presentata);
- copia della presente Lettera di Procedura siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso nell’ultima pagina dall’offerente in segno di integrale ed incondizionata accettazione dei termini e delle condizioni ivi contenuti;
- copia del contratto di locazione relativo all’Unità Immobiliare di cui al modello predisposto da Fabrica (che verrà messo a disposizione da Gabetti, società incaricata delle attività di assistenza alla locazione), siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso nell’ultima pagina dall’offerente in segno di integrale ed incondizionata accettazione dei termini e delle condizioni ivi contenuti. Il contratto di locazione si intende integrato con il Canone Offerto.

A pena di esclusione il Plico dovrà essere consegnato a:

- Fabrica Immobiliare SGR S.p.A. – Fondo Inarcassa Re – Comparto Due, via Nazionale 87 - 00184 Roma

entro il termine massimo del **5 dicembre 2025**, ore 18:00.

I plichi che verranno recapitati senza il completo rispetto delle suddette modalità ovvero che verranno consegnati oltre il termine finale sopra indicato, non potranno essere aperti e verranno considerati come non consegnati e, pertanto, restituiti al mittente.

Le Offerte compilate con modelli diversi da quelli predisposti da Fabrica (che verranno messi a disposizione da Gabetti, società incaricata delle attività di assistenza alla locazione) o prive di tutte le dichiarazioni o documentazioni previste nella Procedura non verranno prese in considerazione e quindi non parteciperanno all'istruttoria per l'assegnazione.

Scaduto il termine per la presentazione dell'Offerta, Fabrica procederà all'assegnazione della locazione dell'Unità Immobiliare all'offerente che abbia offerto il Canone Offerto maggiore.

Non saranno accettate Offerte da parte di soggetti offerenti che abbiano un reddito annuale (riferito al nucleo familiare) inferiore a 3 (tre) volte il Canone Offerto annualizzato.

Nel caso di assegnazione della locazione dell'Unità Immobiliare, Fabrica darà comunicazione al soggetto assegnatario e la mancata stipula del contratto di locazione dell'Unità Immobiliare da parte del soggetto assegnatario nel termine indicato nella comunicazione di assegnazione comporterà la immediata decadenza della stessa. Il contratto di locazione verrà obbligatoriamente cointestato (soggetto offerente e coniuge/convivente di fatto).

La stipula del contratto di locazione tra Fabrica, per conto del Comparto Due, e il soggetto assegnatario (e il coniuge/convivente di fatto) sarà subordinata all'esito positivo delle verifiche previste dalle procedure interne di Fabrica.

Per ogni ulteriore chiarimento e/o richiesta di documentazione si prega di rivolgersi a **Gabetti**, società incaricata delle attività di assistenza alla locazione, ai seguenti recapiti:

Gabetti Property Solutions Agency S.p.A.

tel: 02.77.55.206

e-mail: inarcassare@gabetti.it

Si precisa che nessun compenso dovrà essere corrisposto alla società Gabetti.

Si consiglia di indicare il recapito telefonico o un indirizzo di posta elettronica per favorire l'immediatezza di eventuali comunicazioni.

Fabrica si riserva il diritto, in qualunque momento e fase della Procedura e a propria discrezione, di modificare, integrare la Procedura e la relativa documentazione, sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, la Procedura senza per questo incorrere in alcuna responsabilità nei confronti degli offerenti, del soggetto assegnatario e/o qualsiasi altro soggetto interessato alla Procedura e senza che per questo ciascun offerente e/o qualsiasi altro soggetto interessato possa avanzare alcun risarcimento, anche del solo interesse negativo.

Sottoscrivendo la presente Lettera di Procedura, gli offerenti accettano espressamente ed incondizionatamente i diritti di Fabrica (anche nell'interesse del Comparto Due), con espressa rinuncia ad avanzare qualsivoglia richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, nei confronti

KC

del Comparto Due, di Fabrica e/o dei suoi amministratori, dipendenti, consulenti.

La ricezione delle Offerte non comporta alcun obbligo o impegno da parte del Comparto Due alla locazione dell'Unità Immobiliare nei confronti di ciascun offerente, né alcun diritto degli offerenti a qualsivoglia prestazione da parte di Fabrica a qualsiasi titolo e/o ragione.

Fabrica si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni e della documentazione prodotte da ciascun offerente, anche successivamente all'assegnazione e prima della stipula del relativo contratto di locazione. La non veridicità delle dichiarazioni e della documentazione comporterà la decadenza dall'assegnazione.

Fabrica si riserva la facoltà di modificare in qualsiasi momento le date indicate nella presente Lettera di Procedura, previa comunicazione sul sito internet www.fondoinarcassare.it.

Fermo restando il dovere di buona fede ai sensi dall'articolo 1337 cod. civ., Fabrica, anche per conto del Comparto Due, i suoi amministratori, dipendenti, gli agenti e gli altri consulenti, non assumono alcuna responsabilità, neppure di natura precontrattuale o extra-contrattuale, e non prestano alcuna garanzia sulla accuratezza e/o completezza dei documenti, dati e informazioni relativi all'Unità Immobiliare da essi forniti nell'ambito della Procedura. In particolare, si precisa che le informazioni comunque accessibili relative all'Unità Immobiliare dovranno essere esaminate e valutate autonomamente da ciascun interessato, che dovrà condurre autonomamente le verifiche sulle medesime informazioni, fermo restando che Fabrica non sarà tenuta a fornire ulteriori informazioni e/o documenti rispetto a quelli messi a disposizione.

La Procedura e la presente Lettera di Procedura sono regolati dalla legge italiana.

Ogni controversia che dovesse insorgere in relazione alla Procedura e alla presente Lettera di Procedura sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.
Fondo Inarcassa Re Comparto Due

Fund Manager
(Luca Mazzetti)



Per accettazione