



*Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare  
e delle foreste*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA QUALITÀ E  
DELLA REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI

**INDAGINE DI MERCATO NON VINCOLANTE  
FINALIZZATA AL REPERIMENTO DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE IN CAGLIARI,  
DA ADIBIRE A SEDE DIRIGENZIALE DELL'UFFICIO TERRITORIALE  
ICQRF SARDEGNA**

Il Dipartimento dell'Ispettorato Centrale della tutela della qualità e della repressione frodi dei prodotti agroalimentari (ICQRF) del Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste (MASAF) ricerca un immobile in locazione a Cagliari, da adibire a sede dirigenziale di Cagliari dell'Ufficio ICQRF Sardegna. Sono richieste le seguenti caratteristiche:

**REQUISITI OGGETTIVI DELL'IMMOBILE**

Consistenza dell'immobile:

Superficie di mq 750 lorda idonea ad allocare 35 unità di personale, distribuita in uffici, locale da adibire a sala dedicata alla gestione e conservazione di campioni, locale per server, locale per videoconferenza/biblioteca, locale per stampante di rete e fotocopiatrici, locale ad uso archivio, locale per deposito materiali e sala ristoro. Si evidenzia, inoltre, la necessità di disporre di almeno n. 15 posti auto riservati ad automezzi di servizio, preferibilmente all'interno della stessa proprietà o nelle immediate adiacenze dell'immobile

Caratteristiche generali dell'immobile:

- Ubicazione nell'ambito della città di Cagliari;
- Posizione facilmente raggiungibile con i servizi pubblici;
- Facilità di parcheggio nelle vicinanze dell'edificio o parcheggi pertinenziali alla proprietà;
- Buono stato di conservazione dell'edificio;
- Possesso della certificazione di destinazione urbanistica ad uso ufficio;
- Adeguata classe di efficienza energetica;
- Rispondenza alla normativa vigente in materia di:
  - conformità impiantistica (Decreto del Ministero dello sviluppo economico n. 37/2008 e successive modifiche e integrazioni);
  - superamento delle barriere architettoniche (Legge n. 13/89 e successive modifiche e integrazioni);
  - prescrizioni di cui all'allegato IV del Decreto Legislativo n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, di cui si riportano alcuni aspetti importanti non esaustivi rimandando alla consultazione dell'Allegato IV del Decreto Legislativo n. 81/2008 sopra citato:
    - stabilità e solidità degli edifici idonea per allocare ufficio pubblico (idonei per l'impiego);



*Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare  
e delle foreste*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA QUALITÀ E  
DELLA REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI

- altezza netta, cubature, ecc.... idonea per l'uso;
- finestre, lucernai, dispositivi di ventilazione conformi alla destinazione uso ufficio;
- vie di uscite ed emergenza: percorsi senza ostacoli che consentano il deflusso costante delle persone occupanti l'edificio;
- porte, portoni nel rispetto delle larghezze minime;
- ascensore, se presente, conforme all'accesso per i disabili;
- impianto di condizionamento;
- impianto di riscaldamento;
- illuminazione naturale e artificiale secondo previsioni normative;
- gabinetti e lavabi presenti in numero di tre (uomini, donne e disabili) o almeno due (uno per gli uomini e uno per donne e disabili insieme);
- scale fisse, se presenti, costruite da resistere ai carichi massimi derivanti da affollamento per situazioni di emergenza;
- Valore di indice minimo di vulnerabilità sismica dell'edificio in linea con le previsioni delle norme tecniche di costruzione.

Qualora l'immobile offerto non dovesse avere, al momento della proposta, i requisiti richiesti, dovrà sussistere l'impegno dell'offerente ad eseguire tutti i necessari interventi di miglioramento che ne determineranno il raggiungimento. Saranno prese in considerazione anche proposte di immobili o porzioni di immobili non ancora pronti all'uso o 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 e ai requisiti richiesti. In questo caso, la proprietà offerente si impegna ad effettuare detti eventuali adeguamenti e a consegnare l'immobile entro un ragionevole lasso di tempo, da indicarsi nell'offerta, comunque non superiore a 6 mesi, decorrenti dalla data di stipula del contratto.

**PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le proposte dovranno pervenire entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito del Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste all'indirizzo di posta elettronica certificata [aoo.icqrf.sa@pec.masaf.gov.it](mailto:aoo.icqrf.sa@pec.masaf.gov.it) oppure per posta raccomandata al seguente indirizzo: Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste – Dipartimento dell'Ispettorato centrale della tutela della qualità e della repressione frodi dei prodotti agroalimentari – ICQRF Sardegna - Via dei Carroz n. 12, 09131 Cagliari (CA).

In caso di spedizione mediante il servizio postale faranno fede, ai fini del rispetto dei termini di cui sopra, la data e l'ora apposte dall'addetto alla ricezione di questo Ufficio.

Il plico dovrà recare la seguente dicitura: "Indagine preliminare per locazione di immobile da adibire a sede dell'Ufficio dirigenziale di Cagliari dell'ICQRF Sardegna".

L'offerta degli interessati dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:



*Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare  
e delle foreste*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA QUALITÀ E  
DELLA REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI

1. Domanda di partecipazione (ALL. A)
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione (ALL. B)
3. Relazione tecnico-descrittiva dell'immobile (ALL. C)
4. Canone annuo di locazione richiesto (ALL. D)

In caso di presentazione da parte dello stesso soggetto di offerta relativa a due o più immobili per l'eventuale locazione, potrà essere predisposta una sola domanda di partecipazione con specificazione degli immobili proposti.

**AVVERTENZE**

La presente indagine riveste solo il carattere di analisi preliminare finalizzata all'individuazione di uno o più immobili in locazione. Le proposte che perverranno non vincoleranno in alcun modo l'ICQRF.

L'ICQRF si riserva la facoltà di non selezionare alcuna offerta o di selezionare una o più offerte ritenute idonee alle finalità della presente indagine, nonché di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione della domanda di partecipazione.

Con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che l'ICQRF non ha alcun obbligo di comunicare l'esito dell'indagine e che è onere del partecipante richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta idonea e conveniente.

Per effetto di quanto disposto dall'art. 3, comma 6, del Decreto Legge n. 95/2012, convertito in Legge n. 135/2012, nel caso di formalizzazione del contratto di locazione, si applicherà la riduzione del 15 per cento sul canone congruo dall'Agenzia del Demanio; ai sensi del successivo comma 10, qualora l'offerta provenga da un Ente pubblico non territoriale ricompreso nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuato dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della Legge 31 dicembre 2009, n. 196, si applicherà, nel caso di successiva formalizzazione, una riduzione del 30 per cento del valore locativo congruo dalla competente Commissione di congruità dell'Agenzia del Demanio.

La formalizzazione del contratto di locazione è comunque subordinata al rilascio, da parte dell'Agenzia del Demanio, del nulla osta alla stipula e, pertanto, alla presentazione della relativa documentazione a carico della proprietà.



*Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare  
e delle foreste*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA QUALITÀ E  
DELLA REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI

È garantita la facoltà per l'offerente di ritirare l'offerta tramite comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o via posta elettronica certificata all'indirizzo [aoo.icqrf.sa@pec.masaf.gov.it](mailto:aoo.icqrf.sa@pec.masaf.gov.it).

In assenza di tali comunicazioni, l'offerta si riterrà valida ed efficace fino alla conclusione della presente procedura.

In ogni caso l'ICQRF non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Non sarà possibile riconoscere alcun diritto di intermediazione ad operatori ed agenzie del settore immobiliare che faranno pervenire offerte in nome e per conto di propri clienti.

L'ICQRF potrà effettuare uno o più sopralluoghi, concordati con l'operatore, sugli immobili proposti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine immobiliare.

I dati personali saranno trattati in conformità al Regolamento (UE) n. 2016/679 relativo al trattamento dei dati personali. Con l'invio dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Responsabile del procedimento è il Dott. Roberto Nicolucci, Direttore dell'Ufficio ICQRF Sardegna, contattabile al numero di telefono 070500073 - e-mail: [r.nicolucci@masaf.gov.it](mailto:r.nicolucci@masaf.gov.it).

Il presente annuncio è pubblicato integralmente sul sito del Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste.

Il Direttore dell'Ufficio  
Roberto Nicolucci  
*Firmato digitalmente ai sensi del CAD*