

**ISPETTORATO TERRITORIALE DEL LAVORO  
DI CATANZARO**

**Via Mole' traversa L. Di Bona – 88100 CATANZARO**

**Tel. 0961-029510**

**E-mail : [ITL.Catanzaro@ispettorato.gov.it](mailto:ITL.Catanzaro@ispettorato.gov.it)**

**PEC : [ITL.Catanzaro@pec.ispettorato.gov.it](mailto:ITL.Catanzaro@pec.ispettorato.gov.it)**

**AVVISO PUBBLICO**

**PER LA RICERCA DI IMMOBILE DA LOCARE ED AD ADIBIRE A SEDE DELLA ITL DI  
CATANZARO**

(ai sensi dell'art. 2 Comma 222 della L. 23 dicembre 2009, n. 191 e in applicazione del successivo comma 222 – quater, introdotto dall'art. 24, comma 2, D.L. 66/2014, convertito in legge 89/2014).

**L'ISPETTORATO TERRITORIALE DEL LAVORO DI CATANZARO**

**RENDE NOTO**

L'intenzione di avviare un'indagine di mercato allo scopo di individuare un immobile utile alla locazione da destinare a propria sede.

Data dell'avviso: 15 febbraio 2023;

Data di scadenza per la presentazione di proposte: 10 marzo 2023:

Il presente avviso riveste esclusivamente il carattere di indagine conoscitiva, finalizzata all'individuazione di soggetti selezionati nel rispetto dei principi di discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa.

Di conseguenza, la pubblicazione di questo avviso non sarà, in alcun modo, ritenuta vincolante per le determinazioni dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro e nessun diritto potrà essere avanzato ad alcun titolo dai soggetti che presenteranno le loro offerte sulla base dell'avviso medesimo.

Le offerte pervenute all'Ispettorato Territoriale del Lavoro di Catanzaro sulla scorta del presente avviso dovranno avere i seguenti requisiti, **a pena di esclusione:**

- 1) ubicazione nel territorio del Comune di Catanzaro, preferibilmente in zona centro (vicina al Tribunale, alla Corte di Appello ed ai principali uffici amministrativi) e, comunque, vicino a zone ben servite dal trasporto pubblico, possibilmente con disponibilità di parcheggi;
- 2) superficie lorda compresa fra mq. 1.500 e mq. 1.600;
- 3) destinazione urbanistica ad uso ufficio pubblico;
- 4) ubicazione al piano terra (in alternativa, l'edificio dovrà essere dotato di idonei impianti elevatori e dovrà risultare accessibile ai portatori di handicap);
- 5) essere in grado di ospitare cinquanta tre (53) unità, rispettando il parametro minimo di superficie pari a mq./addetto (massimo mq. 25);
- 6) dotazione delle stanze per il personale, di una sala riunioni, una sala d'attesa, un archivio di circa mq. 100, servizi igienici in rapporto agli addetti (di cui uno per diversamente abili);
- 7) dotazione di impianti a norma, sistemi e presidi di sicurezza ed antincendio, nonché predisposizione per impiantistica dedicata al cablaggio per apparecchiature informatiche, telefonia ed impianti di riscaldamento e raffreddamento ad aria condizionata, nello specifico:
  - a. impianto di climatizzazione estate/inverno;
  - b. impianto di rilevazione fumi, ove previsto dalla normativa antincendio;
  - c. impianto di spegnimento automatico negli ambienti destinati ad archivio;
  - d. impianto elettrico e illuminazione, completo dei corpi illuminati per ogni ambiente interno;
  - e. predisposizione delle canalizzazioni per il cablaggio della rete informatica, per un numero di postazioni da dimensionare sulla base delle esigenze che verranno comunicate da questa Direzione, nonché per il cablaggio finalizzato all'installazione di un impianto antifurto, dotato di sensori volumetrici sui principali luoghi di passaggio e contatti magnetici sulle possibili vie di accesso;
  - f. impianti di illuminazione di sicurezza con indicatore al neon, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di sicurezza;
  - g. vani porta e finestra al piano terra e serramenti a tecnologia certificata antieffrazione, con porte blindate dotate di maniglione antipánico. Gli infissi esterni devono essere provvisti di serrature di sicurezza, corredati da vetri antischegge e antisfondamento, protetti contro l'irraggiamento solare;
  - h. porte di accesso ai singoli uffici dotate di serrature.

8) Se l'immobile risulta già essere stato realizzato all'atto della partecipazione alla presente selezione, deve trovarsi in buono stato di manutenzione e rispondere ai requisiti imposti dalla normativa vigente, in particolare:

- a) requisiti di cui alla normativa in materia di conformità impiantistica (DM 37/2008 e ss.mm.ii.);
- b) requisiti di cui alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89 e ss.mm.ii.);

- c) requisiti di cui alla normativa di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (allegato IV del D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii.);
- d) destinazione dichiarata e certificata ad ufficio pubblico, compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti (attestata da idonei titoli abitativi quali permesso a costruire, concessione edilizia, ecc.);
- e) certificato di prevenzione incendi;
- f) attestato di certificazione energetica;
- g) requisiti di cui alla normativa antisismica.

### **Durata del contratto**

Il contratto di locazione dovrà avere una durata minima di sei anni, rinnovabile nei termini di legge.

### **Presentazione delle offerte**

L'offerta a pena di esclusione, sottoscritta dal proprietario dei locali e corredata dalla documentazione sottoindicata, dovrà pervenire in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura su cui sarà apposta la seguente dicitura: "*Offerta immobile indagine di mercato per sede dell' ITL di Catanzaro*" – entro le ore 12,00 del giorno 20 marzo 2023, al seguente indirizzo: **ISPETTORATO TERRITORIALE DEL LAVORO DI CATANZARO – 2° piano, SEGRETERIA DI DIREZIONE – 88100 Catanzaro.**

Le offerte potranno essere trasmesse anche per posta raccomandata, dove le spese di invio saranno a totale carico del mittente e farà fede, per la data di ricezione, il protocollo apposto dal competente Ufficio dell' ITL di Catanzaro.

**Non saranno prese in considerazione le offerte comunque pervenute oltre tale data. Non fa pertanto fede il timbro di spedizione postale.**

Tenuto conto della circostanza per cui questa Amministrazione dovrà valutare differenti ed alternative ipotesi allocative preferendo condizioni più vantaggiose ed in linea con la politica di contenimento della spesa pubblica, le proposte di locazione dovranno essere corredate da:

- a) dichiarazioni sostitutive di certificazione;
- b) dettagliata relazione tecnico-descrittiva relativa alle caratteristiche dimensionali e funzionali dell'immobile oltre che ai titoli giuridici legittimanti l'offerente alla stipula del contratto di locazione con la P.A.;
- c) specifica offerta economica di canone annuo, con l'indicazione di spese ed accessori, ove richiesti, nonché dell'eventuale assoggettabilità ad IVA;
- d) quanto altro ritenuto necessario, anche in relazione agli **elementi di particolare favore**", sottoelencati.

Le proposte dovranno, altresì contenere una dichiarazione di disponibilità a realizzare, a propria cura e spese e senza oneri per l'Amministrazione, le opere che si dovessero rendere necessarie per adeguare i locali alle specifiche esigenze legate alle esigenze dell'attività istituzionale dell'Ufficio.

### **Offerte di Enti pubblici**

Il presente avviso è rivolto anche ai c.d. Enti beneficiari (Amministrazioni dello Stato, Agenzie Fiscali, Enti Previdenziali, Università, Enti pubblici non economici, Regione, Amministrazioni locali), i quali ai sensi dell'art. 1, co. 439 L. 30 dicembre 2004 n. 311 (Legge Finanziaria 2005), sono invitati a comunicare le eventuali disponibilità di immobili idonei per eventuale cessione a titolo gratuito o a canone agevolato.

## Avvertenze

Si precisa che il canone offerto verrà sottoposto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio e la eventuale locazione sarà comunque subordinata all'autorizzazione del competente ISPETTORATO NAZIONALE DEL LAVORO.

Al fine di accertare l'adeguatezza degli immobili alle esigenze di natura istituzionale, la proprietà dovrà garantire allo Scrivente Ispettorato Territoriale del Lavoro, la possibilità di effettuare tutte le verifiche sui luoghi, sugli impianti e sulle strutture, anche finalizzate a proporre eventuali modifiche per gli scopi rappresentati. Nel caso in cui venissero accertate irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese eventualmente sostenute dall'Amministrazione sino alla data di interruzione della trattativa.

Riguardo alle offerte eventualmente pervenute, saranno valutati, oltre al criterio del canone annuo richiesto, delle spese ed accessori (ove richiesti), ulteriori elementi **“di particolare favore”**, quali :

- ✓ collocazione dell'immobile (come da classificazione dell'Agenzia delle Entrate – osservatorio Mercato Immobiliare) : a parità di offerta di canone annuo e ferma restando la conformità dell'immobile ai requisiti minimi di legge per la stipula di contratto di locazione passiva, verranno preferiti gli immobili ubicati nel centro Città, il più possibile nelle vicinanze del Tribunale, della Corte di Appello e dei principali uffici pubblici con cui l'ITL CZ opera in stretta e quotidiana sinergia (Avvocatura Distrettuale dello Stato, Prefettura – UTG, Camera di Commercio, Ragioneria Territoriale dello Stato, ecc.);
- ✓ possibilità di fruire gratuitamente di parcheggi ad uso esclusivo di dipendenti;
- ✓ prossimità a parcheggi pubblici;
- ✓ vicinanza ad uffici postali, punti di ristoro ecc.;
- ✓ indipendenza del fabbricato;
- ✓ assenza di spazi condominiali, al fine di limitare oneri aggiuntivi;
- ✓ autonomia di impianti tecnologici;
- ✓ caratteristiche costruttive e distributive in grado di garantire una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;
- ✓ razionale distribuzione degli spazi;
- ✓ presenza e/o possibilità d'installazione di tramezzature mobili, a cura e spese del locatore, che consentano modifiche delle dimensioni delle stanze
- ✓ non vetustà dell'immobile, degli impianti e delle strutture al fine di evitare imminenti o prossimi interventi di manutenzione.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

Il presente avviso, come già specificato, riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'ITL, la quale si riserva la facoltà di avviare la trattativa

finalizzata alla stipula del contratto di locazione, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile ovvero, in alternativa, la facoltà di recedere dalle trattative o di non selezionare alcuna offerta qualora:

- l'immobile offerto non sia ritenuto idoneo a soddisfare i bisogni connessi al buon funzionamento dell'ufficio;
- la locazione dell'immobile risulti non coerente con la previsione triennale dei bisogni allocativi dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro;
- sopravvenute ragioni organizzative suggeriscano diversa soluzione logistica;
- l'offerta non rientri nella disponibilità finanziaria dell'Amministrazione o non si pervenga ad un accordo con il locatore sul canone di locazione;
- il canone non sia ritenuto congruo dall'Agenzia del Demanio;
- non segua l'autorizzazione alla locazione da parte della competente Direzione dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro ;
- l'Agenzia del Demanio abbia dichiarato disponibile all'uso un immobile appartenente all'Amministrazione dello Stato;
- taluno degli Enti beneficiari (Amministrazioni dello Stato, Agenzie Fiscali, Enti previdenziali, Università, Enti pubblici non economici, Regione, Amministrazioni locali) abbia reso disponibili immobili idonei.

L' ITL Scrivente potrà procedere alla selezione dell'immobile anche in presenza di una sola proposta valida.

Con la lettura del presente annuncio l'offerente prende atto che l' ITL non ha nei suoi confronti alcun obbligo di comunicazione di esito di indagine. Di conseguenza sarà esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

La stipula del contratto definitivo è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa in materia di antimafia.

I dati personali saranno trattati in conformità al D. Lgs. n. 196/2003, esclusivamente ai fini della partecipazione alla presente ricerca di mercato e non verranno né comunicati, né diffusi.

**Il presente avviso è pubblicato sul portale dell'Amministrazione Trasparente dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro, sezione Bandi di Gara e contratti**

**IL DIRETTORE**  
**Dott. Luca Mancuso**