



*Ministero delle politiche agricole  
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA  
QUALITA' E REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI  
LABORATORIO DI CATANIA

**INDAGINE DI MERCATO**

Il Dipartimento dell'Ispettorato centrale della tutela della qualità e repressione frodi dei prodotti agroalimentari del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali ricerca un immobile in locazione in Catania, da adibire a sede del Laboratorio ICQRF di Catania ed a sede dell'Ufficio d'Area dell'ICQRF Sicilia. Sono richieste le seguenti caratteristiche:

**REQUISITI OGGETTIVI DELL'IMMOBILE**

*Consistenza dell'immobile:*

Superficie lorda: mq. **2.000 - 2.500**

di cui:

Laboratori mq. **1000 - 1.300** (comprensivi di aree comuni, tecniche e magazzini)  
Uffici almeno mq. **800**

oltre a:

- Garage e/o parcheggi scoperti per almeno 8 macchine di servizio;
- Almeno mq. **200** di area esterna per la collocazione di:
  - ✓ box di stoccaggio bombole gas tecnici realizzato a distanza di sicurezza dagli edifici circostanti ed a norma di legge con la dovuta parete paraschegge e relativo ricambio di aria);
  - ✓ Centrale termica e gruppo frigorifero per il trattamento aria dei locali. L'impianto dovrà essere comprensivo del ricambio d'aria;



*Ministero delle politiche agricole  
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA  
QUALITA' E REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI  
LABORATORIO DI CATANIA

- ✓ Compressori e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività istituzionale.
- ✓ Le superfici indicate sono da considerarsi come minime e sono conteggiati gli spazi di distribuzione quali, corridoi, eventuali scale, ecc.

La presenza, nelle vicinanze, di una cabina elettrica per l'erogazione di almeno 200 Kw trifase in bassa tensione, è di fondamentale importanza per l'alimentazione delle varie apparecchiature del laboratorio.

**Specifiche tecniche dello stabile**

- ✓ L'altezza interna dei locali deve essere almeno quella prevista per lo standard abitativo e comunque non inferiore a mt. 2,70;
- ✓ Deve essere possibile installare cappe chimiche e quindi poter effettuare la perforazione del o dei solai e dell'eventuale copertura esterna, per consentire il passaggio delle linee di espulsione aria con tubazioni di almeno 20 cm di diametro.

***Specifiche strutturali delle aree dedicate a Uffici***

- ✓ *Sede Distaccata dell'Ufficio d'Area dell'ICQRF Sicilia (almeno 200 mq)*
  - N. 1 ufficio per il Responsabile di sede
  - Uffici per l'allocazione di almeno 14 dipendenti
  - N. 1 archivio
  - Bagni per uomini, donne e diversamente abili in numero sufficiente con antibagni.
- ✓ *Laboratorio di Catania (almeno 600 mq)*
  - N.1 ufficio dirigenziale
  - Uffici per l'allocazione di almeno 35 dipendenti
  - N.1 archivio



*Ministero delle politiche agricole  
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA  
QUALITA' E REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI  
LABORATORIO DI CATANIA

- Piccolo magazzino per materiale facile consumo
- Bagni per uomini, donne e diversamente abili in numero sufficiente con antibagni.
- ✓ *Aree comuni*
- biblioteca; sala riunione; sala videoconferenza
- Locali per server
- Zona ristoro

***Specifiche strutturali delle aree dedicate a Laboratorio (1000 - 1.300 mq)***

Le aree dedicate ai laboratori dovranno essere opportunamente separate per la realizzazione di diversi laboratori, spogliatoi, sala panel, magazzini, sale campioni, sale lavavetreteria, ecc. Inoltre, nelle sale campioni deve essere possibile installare celle frigorifere, armadi frigoriferi e congelatori.

Per tali tipologie di attività sono necessari e dovranno essere forniti chiavi in mano, i seguenti impianti tecnologici:

- *Impianti elettrici*  
Le linee elettriche devono essere opportunamente commisurate alle esigenze di ciascun ambiente di lavoro. In particolare per i laboratori occorre quantificare per ogni ambiente di lavoro le potenze totali assorbite e mediante specifico quadro elettrico alimentare separatamente ogni strumentazione installata nell'ambiente in questione.
- *Impianti idrici*  
In tutti i laboratori, sale lavavetreteria ed eventuali altri ambienti, devono essere disponibili punti acqua per allacciare banconi, cappe, strumentazione e quant'altro necessiti di acqua per il funzionamento.
- *Rete LAN*  
Tutti gli ambienti (uffici, laboratori, ecc.) devono essere attrezzati con punti rete LAN di adeguata conformità.



*Ministero delle politiche agricole  
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA  
QUALITA' E REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI  
LABORATORIO DI CATANIA

• *Impianto aria condizionata e ricambio dell'aria*

Tale impianto deve garantire i requisiti specifici appresso esposti, che sono definiti in funzione delle attività condotte nelle zone considerate. Esso deve essere, di adeguata potenza, deve essere del tipo “a tutta aria esterna” e deve permettere la regolazione delle condizioni ambientali per ciascun macro ambiente al fine di soddisfare i requisiti termo-igrometrici e pressori come appresso specificati:

- Zona Laboratori. Tali ambienti necessitano di condizioni ambientali controllate al fine di consentire l'agevole svolgimento dell'attività analitica, anche in considerazione dei DPI impiegati (es. camici antiacido, guanti, ecc.). Di seguito alcuni valori di riferimento:
  - Temperatura ottimale compresa nell'intervallo 19-24°C;
  - Umidità relativa adeguata allo svolgimento dell'attività lavorativa, generalmente ricadente nell'intervallo 40-60%;
  - Ricambio dell'aria in misura sufficiente a garantire l'allontanamento di eventuali agenti nocivi che dovessero svilupparsi nel corso dell'attività di laboratorio o sfuggire ai sistemi di aspirazione presenti (cappe di laboratorio). In accordo alle linee guida di riferimento, la quantità di aria da immettere ed estrarre deve essere pari a 6 volumi/ora;
  - Il sistema di regolazione da applicare in tali zone deve garantire le corrette condizioni di depressione e sovrappressione degli ambienti che impediscano la fuoriuscita degli eventuali agenti nocivi presenti, attraverso la regolazione dei quantitativi di aria immessa/estratta, che tenga conto del contestuale funzionamento delle cappe chimiche di aspirazione presenti negli stessi ambienti;



*Ministero delle politiche agricole  
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA  
QUALITA' E REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI  
LABORATORIO DI CATANIA

- Impostazione dell'intervallo di funzionamento con timer generale a programmazione settimanale che ne consenta di impostare i parametri di accensione e spegnimento (generalmente tale controllo segue gli orari di servizio della struttura);
- Possibilità di esclusione del condizionamento dei singoli laboratori, in caso di inutilizzo degli stessi ambienti, al fine di perseguire un adeguato risparmio energetico;
- Zona Strumentale. Le condizioni ambientali di tali ambienti, oltre a tenere conto dello svolgimento dell'attività lavorativa da parte degli operatori, sono definite anche in funzione dei requisiti richiesti da taluni apparati strumentali. Pertanto, tenuto conto della complessa gestione elettronica di tali apparecchiature, nonché del rilevante carico termico sviluppato da alcune di esse, è necessario garantire:
  - Condizioni di temperatura adatte al corretto funzionamento dell'elettronica, comprese generalmente nell'intervallo 19-21°C;
  - Adeguati sistemi di regolazione che consentano di mantenere stabile il valore di temperatura impostato;
  - Umidità: come per i locali di Laboratorio;
  - Ricambio dell'aria: come per i locali di Laboratorio (con la possibilità di ridurre tale parametro a 3 volumi/ora);
  - Impostazione dell'intervallo di funzionamento con timer generale a programmazione settimanale che ne consenta di impostare i parametri di accensione e spegnimento (generalmente tale zona richiede il funzionamento del sistema di condizionamento in maniera continuativa, fatta eccezione per alcuni periodi specifici dell'anno);
  - Possibilità di esclusione del condizionamento delle singole sale strumenti, in caso di inutilizzo degli stessi ambienti, al fine di perseguire un adeguato risparmio energetico;



*Ministero delle politiche agricole  
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA  
QUALITA' E REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI  
LABORATORIO DI CATANIA

• *Impianto di distribuzione gas tecnici*

Tale impianto deve essere progettato, dimensionato e realizzato in maniera da garantire i requisiti specifici necessari, che sono definiti in funzione della tipologia di attività alla quale sono destinate le relative utenze:

- le tubazioni delle linee che trasportano e distribuiscono i diversi gas tecnici negli ambienti di utilizzo dovranno essere realizzate in materiali idonei a non alterarne la purezza dei gas compressi e nel rispetto delle normative vigenti.

La scelta rigorosa di detti materiali, assicura la totale compatibilità con i gas utilizzati che sono:

- Aria compressa da compressore;
- Aria in bombole;
- Azoto in bombole;
- Anidride carbonica in bombole;
- Argon in bombole;
- Acetilene in bombole;
- Ossigeno in bombole;
- Monossido di carbonio in bombole;
- Elio in bombole;
- Idrogeno in bombole;
- Protossido d'azoto in bombole;

Tutte le tipologie di gas devono poter essere disponibili con l'allacciamento in una o più bombole, a seconda delle tipologie, mediante rampe di distribuzione che li trasforma da alta a bassa pressione. Le varie linee di distribuzione dovranno essere realizzate secondo un apposito progetto sviluppato in base alla sistemazione delle strumentazioni nei vari laboratori. L'impianto dovrà essere pronto chiavi in mano, cioè deve essere fornito di tutti i manometri di



*Ministero delle politiche agricole  
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA  
QUALITA' E REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI  
LABORATORIO DI CATANIA

massima e minima e deve essere collaudato per la verifica della tenuta dei gas. Inoltre, si deve provvedere anche alla rilevazione delle eventuali fuoriuscite di gas mediante centralina automatizzata e relativi sensori che devono essere posizionati nelle zone critiche dei laboratori.

Si precisa che, in sede di rilascio del nulla osta alla stipula, di cui all'articolo 2 comma 222 della L.191/2009, l'Agenzia del Demanio potrà richiedere ulteriore documentazione ed, in particolare, il documento di vulnerabilità sismica previsto dalle "Norme tecniche per la costruzione" NTC 2008, come aggiornato dal NTC 2018.

***Caratteristiche generali dell'immobile:***

- ✓ Ubicazione nel Comune di Catania
- ✓ Indipendenza del fabbricato (requisito preferenziale)
- ✓ Indipendenza accesso e collegamento fra uffici, laboratori ed eventuale garage (requisito necessario);
- ✓ Vicinanza a linea ferroviaria e/o metropolitana e/o comunque facilità a raggiungere l'immobile con i servizi pubblici
- ✓ Età recente dell'edificio (anno di costruzione o di integrale manutenzione straordinaria/risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia inferiore a 20 anni)
- ✓ Disponibilità dell'immobile all'uso richiesto (requisito necessario)
- ✓ Fruibilità parcheggi di pertinenza dell'edificio
- ✓ Impegno alla produzione, una volta eseguiti gli eventuali lavori di adattamento logistico ed impiantistico, del certificato di agibilità all'attualità e per la specifica destinazione per cui viene offerto in locazione: uffici e laboratori (requisito necessario)

Non verranno presi in considerazione edifici non realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione.



*Ministero delle politiche agricole  
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA  
QUALITA' E REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI  
LABORATORIO DI CATANIA

**PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le proposte dovranno pervenire entro il giorno 12 settembre alle ore 12:00 all'indirizzo di posta elettronica certificata [aoo.icqrf.labct@pec.politicheagricole.gov.it](mailto:aoo.icqrf.labct@pec.politicheagricole.gov.it)

oppure per posta raccomandata al seguente indirizzo:

Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali - Dipartimento dell'Ispettorato centrale della tutela della qualità e della repressione frodi dei prodotti agro-alimentari – Laboratorio di Catania  
Via Alessandro Volta, 19, 95122 Catania

Il plico dovrà recare la seguente dicitura: “Indagine preliminare per locazione di immobile da adibire a sede del Laboratorio ICQRF di Catania ed a sede dell'Ufficio d'Area dell'ICQRF Sicilia”.

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

1. Domanda di partecipazione (ALL. A)
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione (ALL.B)
3. Relazione tecnico-descrittiva (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.

\*\*\*\*\*



*Ministero delle politiche agricole  
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA  
QUALITA' E REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI  
LABORATORIO DI CATANIA

**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, per l'effetto, 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 D.L. 95/2012 conv. in L.135/2012, nel caso di formalizzazione del contratto di locazione, si applicherà la riduzione del 15 per cento sul canone congruito 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 congruito dalla competente Commissione di congruità dell'Agenzia del demanio.



*Ministero delle politiche agricole  
alimentari e forestali*

DIPARTIMENTO DELL'ISPettorato CENTRALE DELLA TUTELA DELLA  
QUALITA' E REPRESSIONE FRODI DEI PRODOTTI AGROALIMENTARI  
LABORATORIO DI CATANIA

E' garantita la facoltà per l'offerente di ritirare l'offerta tramite comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o via posta elettronica certificata:

[aoo.icqrf.labct@pec.politicheagricole.gov.it](mailto:aoo.icqrf.labct@pec.politicheagricole.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'offerente, 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) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo 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 Direttore del Laboratorio di Catania, Dr. Giacomo Gagliano.

Per contatti: tel. 095480450 – e-mail: [aoo.icqrf.labct@pec.politicheagricole.gov.it](mailto:aoo.icqrf.labct@pec.politicheagricole.gov.it)

Il presente annuncio è pubblicato integralmente sul sito del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali.

Il Capo dell'Ispettorato  
Stefano Vaccari

Documento informatico sottoscritto con firma  
elettronica digitale ai sensi degli artt. 21 e 24  
del D.Lgs n. 82/2005 (CAD)