



PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Missione 5 – Inclusione e Coesione

Componente 1 – Politiche del lavoro

Investimento 1.1: “Potenziamento dei centri per l’impiego”

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L’ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A
MAGAZZINO PER LO STOCCAGGIO DEI BENI STRUMENTALI AL FUNZIONAMENTO
DELL’AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO EMILIA-ROMAGNA E DELLE SUE SEDI
TERRITORIALI**

CUP C39I25000420006

CIG B737384D4D

L’Agenzia regionale per il lavoro Emilia-Romagna, con sede in Bologna, viale Aldo Moro n. 38, in esecuzione della determinazione n. 1247 del 20/06/2025 di approvazione del presente avviso

RENDE NOTO CHE

intende procedere all’avvio di un’indagine di mercato per l’individuazione di un immobile ad uso magazzino, nel territorio comunale di Bologna, da acquistare ai fini della relativa destinazione allo stoccaggio dei beni strumentali al funzionamento dell’Agenzia regionale per il lavoro e delle relative sedi territoriali, in attuazione del Piano straordinario di potenziamento dei CPI e delle politiche attive del lavoro di cui al D.M. 74/2019, come modificato dal D.M. 59/2020.

L’acquisto dell’immobile verrà finanziato interamente con risorse PNRR dedicate a nuovi progetti (c.d. nativi), a valere su M5C1-7I1.1 “Potenziamento Centri per l’impiego”.

Art. 1

UBICAZIONE, CONSISTENZA DELL’IMMOBILE E REQUISITI TIPOLOGICI

1. L’immobile dovrà essere ubicato in Bologna, nelle immediate vicinanze della sede legale dell’Agenzia regionale per il lavoro, in viale Aldo Moro 38.
2. L’immobile dovrà presentare le seguenti caratteristiche:
 - avere una superficie complessiva compresa tra 300 mq e 400 mq, ripartita in almeno n. 2 ambienti separati (potranno essere presi in considerazione anche immobili di dimensioni maggiori o inferiori, di metratura compresa tra 250 mq e 450 mq);
 - essere collocato nel quadrante nord est del Comune di Bologna, all’interno delle Zone OMI individuate nell’allegata mappa (Allegato 1), in relazione ai codici delle zone oggetto di interesse ivi individuati;
 - essere ubicato a piano terra, e, comunque, con possibilità di accesso diretto frontale al portone principale da parte dei mezzi di trasporto e delle attrezzature idonee al carico/scarico/trasporto dei materiali (quali, autocarri con furgonatura e sponda montacarichi posteriore oppure autoarticolati);
 - disporre di un’area pertinenziale antistante all’accesso principale dell’immobile, tale da garantire la sosta dei mezzi di trasporto e l’attività di carico/scarico;



- possedere almeno un accesso a portone di agevole apertura (scorrevole, a libro, sezionabile, ecc.) di dimensione trasversale minima di 3 metri;
- essere dotato di almeno un locale operativo, destinato alla presenza saltuaria e transitoria del personale addetto alla gestione delle spedizioni, con annessi servizi igienici, opportunamente separati e dimensionati;
- essere dotato di locali funzionalmente autonomi;
- essere dotato di almeno due posti auto, antistanti o in prossimità dell'immobile;
- non aver usufruito di finanziamenti pubblici, nazionali o europei, nei 10 anni antecedenti alla data di presentazione della manifestazione di interesse;
- essere libero da persone o cose;
- essere completamente agibile e funzionante in ogni sua parte anche per quanto riguarda le utenze ed eventuali servizi di pertinenza;
- avere una destinazione d'uso compatibile con "magazzino civile destinato a conservare oggetti/merci", ovvero, in particolare, essere accatastato in categoria C2.

Art. 2 ULTERIORI REQUISITI TIPOLOGICI

1. L'immobile dovrà, inoltre, soddisfare i seguenti requisiti:
 - rispondenza alle norme vigenti in materia impiantistica (D.M. 37/2008);
 - rispondenza alle norme in materia di prevenzione incendi;
 - rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008);
 - rispondenza alle norme tecniche per le costruzioni;
 - legittimità urbanistico-edilizia, come risulta dal relativo titolo abitativo, con destinazione idonea allo scopo.
2. L'immobile dovrà essere corredato della seguente documentazione comprovante:
 - certificato di Agibilità, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, (comprensivo di planimetria catastale aggiornata);
 - agibilità sismica, ai sensi dell'art. 3 della L. 122/2012, ove previsto;
 - certificati di conformità degli impianti (es. impianto elettrico, ecc.);
 - certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco, ove previsto, ai sensi del DPR 151/2011 e ss.mm.ii.
3. Nel caso l'immobile non presenti tutte le caratteristiche indicate, al momento della manifestazione di interesse, è richiesta alla proprietà la disponibilità ad eseguire i necessari adeguamenti, i quali dovranno in ogni caso essere realizzati entro il termine fissato per il rogito.
4. **Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:**
 - la convenienza economica;
 - la più agevole accessibilità e percorribilità delle vie di collegamento tra l'immobile e la sede dell'Agenzia di viale Aldo Moro 38, nonché tra l'immobile stesso e gli accessi "Fiera" della tangenziale e dell'autostrada;
 - la prossimità dei posti auto di pertinenza;
 - la facilità di transito di mezzi di trasporto/pesanti;
 - la presenza di una sufficiente/idonea ventilazione naturale;



- eventuale presenza di idonee scaffalature.

L'importo proposto dovrà essere in linea con i valori previsti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, in rapporto alle caratteristiche dell'immobile.

Art. 3

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari di immobili ad uso magazzino con le caratteristiche sopra indicate, in possesso dei seguenti requisiti:

- che non siano incorsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti) o in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, o di interdizione legale e/o giudiziale;
- che siano pieni proprietari o che abbiano la piena disponibilità giuridica dell'immobile proposto.

Art. 4

PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà:

- **essere redatta conformemente al modello** allegato al presente avviso a formarne parte integrante e sostanziale (**Allegato 2**),
- **essere sottoscritta dal proprietario dell'immobile** (persona fisica o giuridica) ovvero dal soggetto legittimato alla vendita,
- **essere corredata da copia fotostatica di un documento di identità**, in corso di validità del dichiarante,
- **essere corredata dalla documentazione richiesta nel presente Avviso e nel modello stesso.**

Il plico contenente la manifestazione di interesse, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e la documentazione richiesta dovrà pervenire, con ogni mezzo, entro e non oltre **le ore 15:00 del giorno 17/07/2025** al seguente indirizzo:

AGENZIA REGIONALE PER IL LAVORO EMILIA-ROMAGNA
VIALE ALDO MORO N. 38
40127 BOLOGNA

Per i plichi non pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi reclami, anche se spediti prima della scadenza del termine sopra indicato. Ai fini della predetta scadenza faranno fede la data e l'ora riportate sulla ricevuta di consegna della raccomandata A/R o la ricevuta di avvenuta consegna brevi manu dell'istanza. Sono ammesse le **consegne effettuate a mano nelle giornate di lunedì e giovedì dalle ore 9 alle ore 15.**

Sul plico, oltre all'indicazione del mittente con relativo numero telefonico ed indirizzo e-mail, deve essere apposta la seguente dicitura: **"INDAGINE DI MERCATO PER ACQUISTO DI IMMOBILE DA DESTINARE A MAGAZZINO, BUSTA DA NON APRIRE"**.



ART. 5 PUBBLICITÀ

In ossequio ai principi di concorrenza, imparzialità, buon andamento dell'Amministrazione, tutela degli interessi costituzionalmente protetti e trasparenza dell'azione amministrativa, il presente avviso, così come ogni sua eventuale modifica e/o integrazione, è pubblicato:

- sul sito istituzionale dell'ente nelle seguenti sezioni:
 - Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara e contratti - Atti e documenti distintamente per ogni procedura – Banca dati Profilo del committente: <https://www.servizi.regione.emilia-romagna.it/amministrazionetrasparente/ProfiloCommittente/AgenziaLavoro> ;
 - Normativa, sottosezione Avvisi, bandi, concorsi – Avvisi e bandi: <https://www.agenzialavoro.emr.it/normativa/bandi-e-avvisi/avvisi-e-bandi> ;
- tramite affissione all'Albo Pretorio on line del Comune di Bologna.

Art. 6 INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Il presente avviso riveste solamente il carattere di manifestazione di interesse e le proposte che perverranno non saranno vincolanti per l'Agenzia regionale per il lavoro. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

L'Agenzia si riserva:

- a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento;
- di procedere a trattativa privata con i soggetti che avranno presentato le offerte ritenute migliori;
- il diritto di procedere con una trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero, di non procedere qualora ritenga non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la propria richiesta;
- in ogni caso, il diritto di modificare / integrare / annullare, il presente avviso in qualsiasi momento;
- la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati;
- a suo insindacabile giudizio, in ogni caso, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle proposte;
- di valutare le richieste pervenute e di reperire comunque altri soggetti da contattare.

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti; sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori eventuali informazioni sullo stato del procedimento.

Successivamente al termine per la presentazione della manifestazione di interesse, l'Agenzia regionale per il lavoro provvederà alla verifica delle manifestazioni pervenute ed alla loro valutazione rispetto ai requisiti di presentazione.

Sull'immobile proposto che, nel suo complesso (economico-funzionale), sarà ritenuto il più rispondente alle esigenze dell'Agenzia regionale per il lavoro sarà acquisita una perizia giurata ai sensi dell'art. 18 D.P.R. 22/2018, a cura e spese dell'Agenzia stessa, volta ad



attestare il valore di mercato del bene e la conformità dell'immobile alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, nonché alle disposizioni dettate a tutela del paesaggio e degli altri eventuali vincoli gravanti sull'area interessata.

Si precisa che questo ente non corrisponderà alcun rimborso, qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Non verranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari.

I dati raccolti saranno trattati in conformità all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.lgs. n. 196/2003. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente indagine di mercato. Con la partecipazione alla presente indagine di mercato, il soggetto proponente esprime il proprio assenso al trattamento dei dati.

Ogni informazione relativa alla presente proposta potrà essere richiesta esclusivamente per iscritto al Dott. Renzo Medici entro il giorno 11/07/2025 tramite e-mail all'indirizzo: arlfatture@regione.emilia-romagna.it. Le risposte a quesiti di interesse generale saranno pubblicate (in forma anonima) sul sito internet dell'Agenzia www.agenzialavoro.emr.it, nella sezione del presente avviso: <https://www.agenzialavoro.emr.it/normativa/bandi-e-avvisi/avvisi-e-bandi>.

Ove non già in parte inclusi nell'immobile offerto, l'allestimento del magazzino con i necessari arredi è a totale carico dell'Agenzia lavoro.

Si informano, altresì, i partecipanti che, in caso di positiva selezione, l'atto di compravendita dovrà essere eseguito entro il 28/2/2026 e comunque entro e non oltre il 30/6/2026, nel rispetto del target PNRR applicabile all'Investimento.

Art. 7 PRINCIPI E CONDIZIONALITÀ PNRR

Poiché l'acquisto dell'immobile verrà finanziato con risorse PNRR dedicate a nuovi progetti, si anticipa, altresì, che l'offerente eventualmente selezionato sarà tenuto a garantire il rispetto di principi e condizionalità applicabili all'Investimento 1.1 della Missione 5 Componente 1, ed in particolare, sarà chiamato a:

1. realizzare il progetto nel rispetto del target PNRR M5C1-7bis, in virtù del quale il 100% delle attività relative al potenziamento infrastrutturale dei servizi pubblici per il lavoro devono essere completate, in almeno 500 CPI, entro il 30/06/2026;
2. prendere atto che ogni difformità rilevata nella regolarità della spesa, prima o dopo il pagamento dei corrispettivi in favore del Soggetto esecutore dell'intervento, dovrà essere immediatamente rettificata e gli importi eventualmente corrisposti dovranno essere recuperati secondo quanto previsto dall'articolo 22 del Regolamento (UE) n. 2021/241;
3. prendere atto, altresì, che eventuali inadempienze, imputabili al Soggetto esecutore dell'intervento, in termini di raggiungimento di milestone e target, ovvero per mancato rispetto dei principi PNRR, ivi inclusi il principio del DNSH e del divieto di doppio finanziamento, sono passibili di determinare la revoca totale o parziale dei corrispettivi



versati, con conseguente obbligo di restituzione ed eventuale azione per il recupero coattivo e con riserva di azione per il risarcimento dei maggiori danni;

4. realizzare il progetto nel rispetto del principio del Do No Significant Harm (DNSH) e del contributo agli indicatori comuni correlati alla misura, ove applicabili;
5. consegnare all'Amministrazione Contraente, ove si tratti di impresa con un numero di dipendenti superiore a 50, all'atto della presentazione della manifestazione di interesse, copia dell'ultimo rapporto del personale ex art. 46 D.lgs. 198/2006 corredato dall'attestazione dell'avvenuta trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali alla consigliera e al consigliere regionale di parità, ovvero con attestazione della sua contestuale trasmissione ai predetti destinatari;
6. consegnare all'Amministrazione Contraente, ove si tratti di impresa con un numero pari o superiore a 15 dipendenti, una relazione relativa all'assolvimento degli obblighi di cui alla Legge n. 68/1999 e alle eventuali sanzioni e provvedimenti disposti a proprio carico nel triennio antecedente la data di scadenza di presentazione delle offerte. La relazione dovrà essere trasmessa entro il medesimo termine anche alle rappresentanze sindacali aziendali. La documentazione di cui sopra, corredata dall'attestazione dell'avvenuta trasmissione della relazione alle rappresentanze sindacali aziendali, dovrà essere consegnata a all'Amministrazione Contraente entro 6 mesi dalla stipula del contratto;
7. consegnare, altresì, all'Amministrazione Contraente, ove si tratti di impresa con un numero di dipendenti compreso tra le 15 e le 50 unità, una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta, da trasmettere altresì alle rappresentanze sindacali aziendali, alla consigliera e al consigliere regionale di parità. La predetta relazione, corredata dall'attestazione dell'avvenuta trasmissione della stessa alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità, dovrà essere consegnata all'Amministrazione Contraente entro 6 mesi dalla stipula del contratto;
8. identificare, nel caso di persona giuridica, il titolare effettivo, tramite la compilazione dell'apposito Template reso disponibile dall'Agenzia, nonché, in ogni caso, ad attestare che non sussistono in capo al venditore situazioni di conflitto di interesse;
9. riportare nella fatturazione, ovvero nella documentazione contabile equivalente, anche ai fini del rispetto del principio del doppio finanziamento, il titolo del progetto *"Acquisto Magazzino di stoccaggio per l'Agenzia regionale per il lavoro e le sedi CPI Emilia-Romagna - Componente 1 - Investimento 1.1. "Potenziamento dei CPI" del PNRR"*, unitamente alle seguenti informazioni:
 - Indicazione "Finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU";
 - Estremi identificativi del contratto a cui la fattura/il documento contabile si riferisce;
 - Numero della fattura/documento contabile;
 - Data della fattura/del documento contabile;



r_eniro.Agenzia Lavoro - Prot. 20/06/2025.0226992.U

Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Medici Renzo



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Regione Emilia-Romagna



AGENZIA
REGIONALE
PER IL LAVORO
EMILIA-ROMAGNA

- Estremi identificativi dell'intestatario;
- Importo (con imponibile distinto dall'eventuale IVA, se dovuta, nei casi previsti dalla legge);
- CUP del progetto;
- CIG;
- Estremi identificativi del conto corrente del venditore, nel rispetto degli obblighi di tracciabilità.

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto dott. Renzo Medici, Responsabile del Servizio Bilancio e Patrimonio.

ALLEGATI

- Allegato 1 – Mappa zone OMI coinvolte;
- Allegato 2 – Format manifestazione di interesse.

Bologna, data del protocollo

\

Renzo Medici

Firmato digitalmente



RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR – (General Data Protection Regulation) approvato con Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla “protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)”, l'Amministrazione fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali: Finalità del trattamento I dati inseriti nel plico verranno acquisiti dall'ARL per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla ricerca di mercato ed in particolare di quelli soggettivi, nonché per l'aggiudicazione e per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge. I dati forniti dal concorrente aggiudicatario verranno acquisiti dall'ARL ai fini della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso.

Natura del conferimento

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'ARL potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alle trattative o la sua esclusione da queste.

Categorie particolari di dati personali e giudiziari

Alcuni dati forniti dai concorrenti rientrano tra i dati classificabili come “giudiziari”, ai sensi dell'articolo 10 del GDPR.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'ARL in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dal GDPR e dal Codice della privacy e ss.mm. ii..

Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati

I dati potranno essere comunicati:

- al personale dell'ARL che cura il procedimento o a quello in forza ad altri uffici dell'Amministrazione che svolgono attività ad esso attinente;
- a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza od assistenza all'ARL in ordine al procedimento o per studi di settore fini statistici;
- a soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte delle Commissioni che verranno di volta in volta costituite;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241;
- ai soggetti incaricati della gestione in outsourcing degli archivi cartacei dell'Istituto.

I dati conferiti dai concorrenti, trattati in forma anonima, ed il prezzo di acquisto/locazione, potranno essere diffusi tramite il sito internet www.agenzia lavoro.emr.it. Titolare del trattamento dei dati è l'ARL. Il Responsabile della Protezione dei Dati è raggiungibile ai seguenti indirizzi e-mail dpo@regione.emilia-romagna.it PEC: dpo@postacert.regione-emilia.it o presso la sede della Regione Emilia-Romagna di Viale Aldo Moro n. 30, 40127 Bologna (Italia).

Diritti dell'interessato

Vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15, 16, 17, 18, 20 e 21 del GDPR.

In particolare, nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi (c.d. oblio) o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali;
- diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca. Inoltre, essendo il trattamento posto in essere dal titolare necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare, non è esercitabile il diritto alla portabilità, ex art. 6 co. 1 lettera f GDPR



Consenso del concorrente interessato

Acquisite, ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR, le sopra riportate informazioni, con la presentazione dell'offerta e/o la sottoscrizione del contratto, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali come sopra definito.

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE
I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

Periodo di conservazione

L'attribuzione alle diverse tipologie documentarie analogiche e digitali dei differenti tempi di conservazione risponde a distinti obblighi di conservazione fiscale, amministrativa, tributaria o a interessi storico-culturali. I dati sono conservati dall'Agenzia per il tempo strettamente necessario al perseguimento delle finalità sopra descritte, fatto salvo il termine di dieci anni per assicurare gli adempimenti fiscali, contabili e amministrativi richiesti dalla legge e salvo eventualmente termini più lunghi, non determinabili a priori, in conseguenza a diverse condizioni di liceità del trattamento (ad esempio azioni giudiziarie che rendano necessario il trattamento per oltre 10 anni). A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati forniti di propria iniziativa.

I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.