



Ispettorato Territoriale del Lavoro di Grosseto

IL DIRETTORE DELL'ISPettorATO TERRITORIALE DEL LAVORO DI GROSSETO

VISTO il d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ed in particolare l'articolo 4, comma 1, applicabile *ratione temporis*, secondo il quale l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi, forniture, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica;

VISTO, altresì, che, a norma dell'art. 17, comma 1 lett. a) del medesimo decreto, *"le disposizioni del presente codice degli appalti non si applicano agli appalti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni"*;

CONSIDERATO che il contratto di locazione passiva dell'immobile attualmente adibito a sede dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro di Grosseto scadrà il 12/06/2024;

TENUTO CONTO che il locatore ha formalmente comunicato all'Ispettorato Territoriale del Lavoro di Grosseto la conferma della data di cessazione del contratto di locazione prevista per il 12/06/2024, dunque escludendo la possibilità di proroga contrattuale;

CONSIDERATO che, pertanto, è sorta la necessità di ricercare un immobile rispondente alle attuali esigenze allocative, nel cui ambito si prevede anche una adeguata razionalizzazione degli spazi;

CONSIDERATO che, in adempimento alle vigenti disposizioni legislative ed alle indicazioni fornite dall'Agenzia del Demanio in materia, sono state presentate richieste di disponibilità di immobili ai seguenti enti:

- Agenzia del Demanio;
- Regione Toscana;
- Provincia di Grosseto;
- Comune di Grosseto;
- INAIL – Dipartimento Territoriale di Grosseto;
- INPS – Direzione Provinciale di Grosseto;
- Questura di Grosseto
- Prefettura di Grosseto
- Camera del Commercio di Grosseto.

PRESO ATTO dell'esito negativo delle predette richieste di disponibilità ai citati enti;





Ispettorato Territoriale del Lavoro di Grosseto

VISTA, in particolare, la nota dell'Agencia del Demanio - Direzione Regionale Toscana e Umbria - sede di Firenze, acquisita al prot. ITL_GR 5669 del 04.05.2022, con la quale il predetto Ente ha dichiarato l'inesistenza all'attualità nel comune di Grosseto, di immobili demaniali o patrimoniali di proprietà dello Stato, o confiscati ai sensi della D.Lgs. 06/09/2011 n. 159 e s. m.i. immediatamente disponibili ed idonei per essere adibiti a sede dell'Ufficio dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro di Grosseto;

CONSIDERATO che si è reso necessario, pertanto, procedere alla emanazione di un avviso di indagine di mercato finalizzato a individuare nel mercato privato un immobile da locare nella città di Grosseto, da destinare a sede dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro;

PRESO ATTO che si è provveduto più volte a riaprire i termini per la presentazione di manifestazioni di interesse, essendo pervenuto un esiguo numero di proposte, da ritenersi insufficienti per una adeguata valutazione comparativa ed esplorativa delle possibilità potenzialmente offerte dal mercato;

PRESO ATTO che a seguito dei citati avvisi sono pervenute le seguenti proposte:

- da parte della società VALL'OMBRONE IMMOBILIARE SRL, con sede in Grosseto, c. f. 01039930530, per l'immobile sito in Grosseto, via Repubblica Dominicana n. 80/L;
- da parte della società BARGHI SRL, con sede in Grosseto, c. f. 04011750264, per l'immobile sito in Grosseto, via Aurelia Antica n. 46;
- da parte della società VITI FRANCESCA & C. SNC, con sede in Grosseto, c.f. 00102000536, per l'immobile sito in Grosseto, via Sauro angolo via Parini;
- da parte della società ALBAMA SRL, con sede in Grosseto, c.f. 01122240532, per l'immobile sito in Grosseto, via Giordania n. 111;
- da parte della società ENGINIX SRL, con sede in Grosseto, c.f. 01586730531, per l'immobile sito in Grosseto, via Bulgaria snc;

CONSIDERATO che è stato richiesto all'INL – Direzione centrale amministrazione finanziaria e logistica un supporto tecnico nell'esame e valutazione delle proposte acquisite;

PRESO ATTO che l'INL - Direzione centrale amministrazione finanziaria e logistica, con nota prot. n. 6225 del 17/07/2023, a seguito di sopralluoghi effettuati presso i predetti immobili in via Sauro, in via Bulgaria e in via Aurelia Antica, ha ritenuto l'immobile ubicato in via Bulgaria snc quello più idoneo alle esigenze logistiche ed operative dell'ITL di Grosseto;

CONSIDERATO che la società ENGINIX Srl, c.f. 01586730531, proprietaria dell'immobile in via Bulgaria, ha comunicato con email del 25/07/2023, acquisita al protocollo ITL GR con n. 7988 del 25/07/2023, la revoca della propria proposta, per sopravvenute esigenze aziendali;





Ispettorato Territoriale del Lavoro di Grosseto

PRESO ATTO che l'INL - Direzione centrale amministrazione finanziaria e logistica, con nota prot. n. 7303 del 29/08/2023, ha ritenuto l'immobile ubicato in via Giordania n. 111 l'unico idoneo alle esigenze logistiche ed operative dell'ITL di Grosseto, a condizione che "la proprietà provveda a renderlo conforme alle normative vigenti e alle esigenze dell'Ufficio in tempi celeri";

CONSIDERATO che a seguito di sopralluoghi ed ulteriori accertamenti tecnici effettuati dall'ITL di Grosseto con proprie risorse interne con qualifica di ispettori tecnici, è emersa la non rispondenza, sotto molti aspetti, dell'immobile di via Giordania n. 111 alle finalità ed esigenze dell'Ufficio, debitamente comunicati alla società proprietaria ALBAMA Srl con nota ITL Gr prot. n. 10518 dell'11/10/2023;

RICHIAMATO il Decreto prot. DCRis. Decreti n. 77 del 02/11/2023, acquisito al protocollo ITL GR con n. 11.355 del 07/11/2023, con il quale alla Dott.ssa Mariafrancesca Santoli è stato conferito l'incarico di Dirigente dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro di Grosseto per il periodo dal 06/11/2023 al 05/11/2026;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 476 del 15/01/2024 è stato il riaperto il termine per la presentazione di manifestazioni di interesse, mediante pubblicazione di Avviso di "RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA AD USO PUBBLICO - INDAGINE DI MERCATO", con scadenza alle ore 23:59 del giorno 31/01/2024;

CONSIDERATO che a seguito di pubblicazione dell'Avviso di cui sopra non sono pervenute offerte;

RILEVATO che allo stato, per le ragioni suesposte, l'unico immobile idoneo a soddisfare i fabbisogni logistici dell'ITL di Grosseto deve ritenersi quello proposto dalla società VALL'OMBRONE IMMOBILIARE SRL, c.f. 01039930530, sito in Via Repubblica Dominicana n. 80/L, identificato al NCEU di detto Comune al foglio 71 mapp. 30, fermo restando l'impegno della suddetta Società ad effettuare gli interventi e gli adempimenti indicati nella propria proposta;

CONSIDERATO che occorre richiedere alla società VALL'OMBRONE IMMOBILIARE SRL di precisare la propria richiesta economica nonché di produrre gli ulteriori documenti da presentare all'Agenza del Demanio al fine di ottenere, ai sensi di legge, il nulla osta alla stipula del contratto di locazione passiva;

Determina

- di prendere atto che, da un punto di vista logistico e tecnico, l'unico immobile, sulla base delle proposte pervenute, idoneo a soddisfare i fabbisogni logistici dell'ITL di Grosseto deve ritenersi quello offerto dalla società VALL'OMBRONE IMMOBILIARE SRL, c.f. 01039930530, ubicato in Grosseto, Via Repubblica Dominicana n. 80/L, identificato al NCEU di detto Comune al foglio 71 mapp. 30;





Ispettorato Territoriale del Lavoro di Grosseto

- di invitare la società VALL'OMBRONE IMMOBILIARE SRL: 1) a precisare la richiesta economica, con indicazione del canone annuo di locazione, al netto dell'IVA; 2) a produrre la documentazione che dovrà essere trasmessa alla Agenzia del Demanio al fine di ottenere, ai sensi di legge, il rilascio del nulla osta alla stipula del contratto di locazione;
- di richiedere all'Agenzia del Demanio competente - a seguito della ricezione della suddetta documentazione da parte della VALL'OMBRONE IMMOBILIARE SRL - il rilascio del nulla osta alla stipula del contratto di locazione;
- di disporre la pubblicazione della presente determina nella sezione "Amministrazione trasparente" – sottosezione "Bandi di gara e contratti".

Il Direttore dell'Ispettorato Territoriale del lavoro di Grosseto
(Dott.ssa Mariafrancesca Santoli)

