



CAMERA DI COMMERCIO
TOSCANA NORD-OVEST

DETERMINA DEL DIRIGENTE AREA AMMINISTRAZIONE BILANCIO E PATRIMONIO

OGGETTO: PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E LOCAZIONE IMMOBILE SITO A LUCCA IN VIA GIARDINO BOTANICO (PALAZZO GARZONI): APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE AVVISO PER RACCOLTA MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Visto l'art. 4 del D.Lgs. n. 165/2001, in base al quale ai dirigenti spetta l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa mediante autonomi poteri di spesa di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

vista la Legge 29 dicembre 1993 n. 580 recante il riordino delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura e sue successive modifiche e integrazioni;

visto lo Statuto vigente approvato con deliberazione di Consiglio camerale n. 4/2022;

richiamata la deliberazione di Consiglio camerale n. 14 del 3/11/2022 con cui si è approvato il Programma di Mandato 2023–2027 e la Relazione Previsionale e Programmatica per l'anno 2023;

richiamata la deliberazione di Consiglio camerale n. 21 del 21/12/2022 con la quale si è proceduto all'approvazione del Bilancio Preventivo della Camera di commercio della Toscana Nord-Ovest per l'anno 2023;

richiamata la deliberazione di Giunta camerale n. 81 del 21/12/2022 avente ad oggetto: "Budget direzionale 2023 e assegnazione obiettivi al Segretario generale anno 2023";

richiamata la determinazione del Segretario generale n. 90 del 28/12/2022 avente ad oggetto: "Assegnazione budget direzionale ed obiettivi per l'anno 2023 e incarichi dirigenziali ad interim";

richiamata la delibera 10/2023 con la quale la Giunta Camerale ha disposto di voler avviare una raccolta di manifestazioni di interesse per la valorizzazione del complesso immobiliare di proprietà camerale costituente un intero isolato tra quattro strade, sito nel centro storico di Lucca in via del Giardino Botanico n. 12, denominato "Palazzo Garzoni";

considerato che la Giunta ha stabilito nella medesima delibera che i progetti di valorizzazione debbano prevedere la ristrutturazione e la messa a norma del fabbricato per una destinazione d'uso che abbia ricadute positive per l'economia della città e del territorio lucchese, stabilendo, altresì, di sottoporre le eventuali proposte ad un duplice livello di valutazione, tecnica e di impatto economico sulla città e sul territorio lucchese e prevedendo che il valore delle opere, opportunamente validato da tecnici incaricati dall'Ente camerale, venga detratto dai canoni dovuti fino alla prima scadenza del contratto di locazione, il quale potrà avere durata anche ultranovennale.

visti i criteri individuati dalla Giunta per la formazione della graduatoria delle proposte presentate, ovvero:

1) Convenienza economica della proposta per l'Ente: 34% (a. Canone di locazione annuo offerto (al lordo delle opere a carico dell'Ente; b. Durata dell'impegno contrattuale; c. Differenza tra valore complessivo della locazione (canone annuo x durata) e valore complessivo delle opere da realizzare a carico dell'Ente);



2) Solvibilità del contraente: 33%

3) Ricadute economiche sul territorio: 33%

ricordato che l'art. 17 del Codice degli appalti (D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50) "Esclusioni specifiche per contratti di appalto e concessione di servizi" dopo le modifiche apportate dal D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56, esclude dal proprio campo di applicazione i contratti "a) 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";

ricordato, altresì, che l'art. 4 del medesimo Codice prescrive che, anche i contratti esclusi dall'ambito di applicazione oggettiva del Codice, sono soggetti al rispetto dei principi di "economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica".;

ritenuto, per dare attuazione alla suddetta delibera, di approvare l'avviso pubblico allegato alla presente determinazione per la raccolta di manifestazioni di interesse per la valorizzazione del complesso immobiliare di proprietà camerale costituente un intero isolato tra quattro strade, sito nel centro storico di Lucca in via del Giardino Botanico n. 12, denominato "Palazzo Garzoni";

considerato che l'immobile necessita di lavori di manutenzione e messa a norma per poter essere utilizzato che a norma degli artt. 1575 e 161 del codice civile sono a carico della proprietà;

ritenuto congruo prevedere la decorrenza del pagamento dei canoni di locazione decorsi 6 mesi dalla registrazione del contratto di locazione durante i quali potranno essere eseguiti i lavori di manutenzione e messa a norma necessari per l'utilizzo del bene, fatto salva una fine lavori antecedente;

vista la legge 392 del 27.07. 1978 Disciplina delle locazioni di immobili urbani;

vista la proposta del Responsabile del Procedimento;

D E T E R M I N A

1) Di approvare l'avviso pubblico allegato per la raccolta di manifestazioni di interesse per la valorizzazione del complesso immobiliare di proprietà camerale costituente un intero isolato tra quattro strade, sito nel centro storico di Lucca in via del Giardino Botanico n. 12, denominato "Palazzo Garzoni", parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) Di pubblicare il presente avviso sul sito internet della Camera di Commercio della Toscana Nord Ovest;

3) Di trasmettere il presente avviso all'Ufficio comunicazione dell'Ente, affinché ne dia la più ampia diffusione, oltretutto tramite canali telematici, anche attraverso la stampa.

IL DIRIGENTE DELL'AREA
AMMINISTRAZIONE BILANCIO E PATRIMONIO
D.^{SSA} Marzia Guardati