



CAMERA DI COMMERCIO  
TOSCANA NORD-OVEST

## DETERMINA DEL DIRIGENTE AREA AMMINISTRAZIONE BILANCIO E PATRIMONIO

**OGGETTO: PROGETTO DI VALORIZZAZIONE E LOCAZIONE IMMOBILE A CARRARA (MS) IN VIALE XX SETTEMBRE LOC STADIO: 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, con particolare riferimento all'obiettivo strategico 01.04 "Valorizzare gli asset camerali immobiliari e mobiliari al fine di massimizzare l'efficacia del ruolo dell'Ente sulle circoscrizioni di riferimento";

richiamata la deliberazione di Consiglio camerale n. 15 del 31/10/2023 con cui si è approvata la Relazione Previsionale e Programmatica per l'anno 2024 e, in particolare, richiamati i progetti attuativi del suddetto obiettivo strategico;

richiamata la deliberazione di Consiglio camerale n. 20 del 19/12/2023 con la quale si è proceduto all'approvazione del Bilancio Preventivo della Camera di commercio della Toscana Nord-Ovest per l'anno 2024, successivamente aggiornato con deliberazione di Consiglio camerale n. 10 del 25/07/2024;

richiamata la deliberazione di Giunta camerale n. 181 del 21/12/2023 avente ad oggetto: "Budget direzionale 2023 e assegnazione obiettivi al Segretario generale anno 2024", successivamente aggiornata con deliberazione di Giunta camerale n. 89 del 25/07/2024;

richiamata la deliberazione di Giunta camerale n. 17 del 31/01/2023 con la quale è stata definita la macrostruttura dell'Ente, che si articola in 4 Aree dirigenziali, oltre alle funzioni in Staff al Segretario Generale;

richiamata la determinazione del Segretario generale n. 395 del 29/12/2023 avente ad oggetto: "Assegnazione budget direzionale, obiettivi e incarichi ad interim alla Dirigenza - Anno 2024", così come aggiornati con determinazione del Segretario generale n. 285 del 19/08/2024 avente ad oggetto: "Assegnazione budget direzionale ed obiettivi dirigenziali per l'anno 2024";

ricordato che la Camera è proprietaria dell'immobile ubicato in zona Stadio, immobile rappresentato al catasto fabbricati al foglio 52, particella 197 sub 4, come da planimetria allegata al presente atto, composto da piano terra e primo, quest'ultimo di complessivi 137mq e dotato di un accesso indipendente rispetto al piano terreno;

ricordato che l'immobile, un tempo adibito agli uffici del servizio metrico della Camera di commercio di Massa Carrara e oggi inutilizzato, si trova all'interno dell'area ospitante anche l'immobile ove hanno sede il Museo del Marmo e la biblioteca camerale;



ricordato che parte del piano terreno è stato concesso in comodato al Comune di Carrara per la realizzazione dell'info point turistico come previsto dall'accordo di programma sottoscritto per la realizzazione di un polo culturale e turistico per Carrara;

richiamata la delibera 26/2023 con la quale la Giunta Camerale dispose di voler impiegare in modo fruttifero, mediante locazione a terzi, il piano primo del suddetto immobile;

considerato che in data 07/02/2023, in attuazione della suddetta delibera, fu pubblicato un avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse per la locazione del suddetto immobile con offerte al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta stabilito, come da delibera di Giunta sopra richiamata, in base alla tariffa OMI media per uso terziario di immobili ubicati nella zona di riferimento, come risultante dagli ultimi dati pubblicati da Agenzia delle Entrate;

considerato che alla scadenza 31/03/2023 prevista per la presentazione delle manifestazioni di interesse nessuna proposta risultò pervenuta;

ritenuto di effettuare una nuova pubblicazione dell'avviso al fine di impiegare in modo fruttifero il suddetto immobile;

viste le ultime quotazioni OMI pubblicate da Agenzia delle Entrate per uso terziario nella zona di riferimento relative al II semestre 2023 che indicano un valore minimo di 4,5 euro al metro quadro e un valore massimo di 9 euro al metro quadro e che, pertanto, la tariffa di 7 euro al metro quadro indicata nella delibera di Giunta 26/2023 resta la tariffa media rispetto agli ultimi dati pubblicati;

considerato che l'immobile ha una superficie di poco inferiore a 140 mq, applicando la tariffa media di cui sopra che si attesta a 7 euro al mq, il prezzo da porre a base d'asta è definibile in 11.700 euro annui;

richiamate le indicazioni fornite dalla Giunta in relazione alle garanzie richieste per eventuali soggetti proponenti differenziate in base alla natura pubblica o privata dell'aspirante locatario;

ricordato che l'art. 56 del Codice degli appalti (D. Lgs. 36/2023) "Appalti esclusi nei settori ordinari" esclude dal proprio campo di applicazione i contratti "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" (art. 56, comma 1, lett. e);

considerato che ai sensi dell'art. 13 comma 5 del Codice, l'affidamento dei contratti a cui non si applicano le disposizioni del Codice, che offrono opportunità di guadagno economico avviene tenendo conto dei principi di cui agli artt. 1,2 e 3 del Codice ovvero, del principio del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato;

ritenuto, quindi, di approvare l'avviso pubblico allegato alla presente determinazione per la raccolta di manifestazioni di interesse per la locazione a terzi dell'immobile sopra descritto e di fissare la scadenza per la raccolta delle candidature al 30/11/2024;

visto l'art. 1575 c.c. e dato atto che il fabbricato si presenta in ottime condizioni di manutenzione, con impianti certificati a norma, servizi igienici perfettamente funzionanti e non necessita di particolari interventi;

considerato che nei locali è oggi depositato parte del materiale bibliografico di proprietà camerale che al termine dei lavori di adeguamento alla prevenzione incendi sarà trasferito nell'immobile ospitante presso la biblioteca camerale;



vista la proposta di avviso pubblico predisposta da parte del Responsabile del Procedimento;

### **DETERMINA**

1) di approvare l'avviso pubblico allegato per la raccolta di manifestazioni di interesse per la locazione del I piano della palazzina situata in Viale XX settembre, loc. stadio a Carrara, all'ingresso del complesso denominato Museo del Marmo, come meglio rappresentata al catasto fabbricati al foglio 52, particella 197 sub 4, parte integrante e sostanziale del presente atto, stabilendo quale prezzo a base d'asta un canone di locazione di € 11.700 annui e fissando la scadenza per la raccolta delle manifestazioni di interesse al giorno 30/11/2024;

2) di pubblicare il presente avviso sul sito internet della Camera di commercio della Toscana Nord-Ovest all'indirizzo <http://www.tno.camcom.it> - SEZIONE "Amministrazione trasparente" - "Bandi di gara e contratti";

3) di individuare quale responsabile del procedimento il Dott. Stefano Diamanti, funzionario della Camera di commercio Toscana Nord-Ovest;

4) di trasmettere il presente avviso all'Ufficio comunicazione dell'Ente affinché ne dia opportuna diffusione.

IL DIRIGENTE DELL'AREA  
AMMINISTRAZIONE BILANCIO E PATRIMONIO  
D.<sup>SSA</sup> Marzia Guardati

*Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*