



CAMERA DI COMMERCIO
MAREMMA E TIRRENO



DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE AREA I - GESTIONE RISORSE E SISTEMI: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DIREZIONALE-RESIDENZIALE IN CECINA, PIAZZA DELLA LIBERTÀ (EX SEDE SECONDARIA DI CECINA). II° ESPERIMENTO 2024.

**IL DIRIGENTE AREA I
GESTIONE RISORSE E SISTEMI**

- visto il D.Lgs. 30.3.01 n. 165, per la parte che ha articolato le funzioni di responsabilità fra gli organi di governo e la dirigenza e richiamato in particolare l'art. 4, comma 2 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;
- visto il Regolamento di organizzazione, approvato dal Consiglio camerale con delibera n. 25 del 21 dicembre 2017;
- vista la deliberazione della Giunta camerale n. 118 del 16.10.2018 di approvazione della struttura organizzativa della Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno;
- vista la determinazione del Segretario Generale n. 48 del 31.10.2022 di definizione dell'ordinamento dei servizi e degli uffici;
- vista la deliberazione della Giunta camerale n. 6 del 21.01.2022 con la quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali, assegnando al Dirigente Dr. Alessandro Gennari la responsabilità dell'Area I – Gestione Risorse e Sistemi;
- visto il Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di commercio, approvato con D.P.R. 2 novembre 2005, n. 254 ed in particolare l'art. 13, relativo alla gestione del budget direzionale;
- richiamata la deliberazione del Consiglio camerale n. 16 del 19 dicembre 2023 con la quale è stato approvato il Preventivo della Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno per l'anno 2024;



- richiamata la deliberazione della Giunta camerale n. 150 del 19 dicembre 2023 avente ad oggetto: "Approvazione del Budget direzionale anno 2024 - art. 8 D.P.R. 2 novembre 2005, n. 254 e Assegnazione obiettivi dirigenza”;
- vista la determinazione del Segretario Generale n. 56 del 28 dicembre 2023 avente ad oggetto: "Budget direzionale esercizio 2024 - attribuzione risorse ai dirigenti”;
- richiamata la deliberazione n. 7 adottata dal Consiglio camerale nella riunione del 23 luglio 2024: “Aggiornamento Preventivo economico 2024 - Approvazione”;
- richiamata la deliberazione della Giunta camerale n. 101 del 23 luglio 2024 avente ad oggetto: "Aggiornamento Budget direzionale anno 2023 - art. 8 e art. 12, co 3 del D.P.R. 254/2005”;
- vista la determinazione del Segretario Generale n. 61 del 1° agosto 2024 avente ad oggetto: "Aggiornamento budget direzionale esercizio 2024 - Attribuzione risorse ai dirigenti ”;
- richiamata la deliberazione n. 33 del 15 marzo 2017, con la quale la Giunta camerale ha approvato il Piano di razionalizzazione degli immobili di proprietà della Camera di commercio della Maremma e del Tirreno;
- considerato che il predetto Piano contempla la vendita dell’immobile in oggetto mediante procedura ad evidenza pubblica;
- atteso che tale indicazione programmatica, pur nelle more di una complessiva rivisitazione del Piano, è stata annualmente confermata dagli organi camerali competenti in sede di definizione della Relazione Previsionale e Programmatica, del Preventivo economico/PIRA, degli obiettivi assegnati alla dirigenza camerale;
- visto l’art. 12 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni nella legge 15 luglio 2011, n.111, come novellato dal comma 138 dell’art. 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228 ed in particolare il comma 1, il quale prevede che a decorrere dal 10 gennaio 2012 le operazioni di acquisto e vendita di immobili da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall’Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi del comma 3 dell’articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell’economia e delle finanze;
- visto il Decreto 16 marzo 2012 del Ministro dell’Economia e delle Finanze, che disciplina tempi e modalità di comunicazione delle operazioni di acquisto e di vendita di immobili,



- nonché le operazioni di utilizzo delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari da parte delle Amministrazioni individuate dall'articolo 1 ai fini del rispetto dell'articolo 12, comma 1 del citato D.L.98/2011;
- visto il Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze in data 11 settembre 2017, trasmesso dal MEF - RGS con nota Prot. 172309 del 15/09/2017 – U, con il quale è stato approvato il piano triennale di investimento immobiliare presentato dalla Camera di commercio nei modi indicati dal predetto decreto ministeriale 16 marzo 2012 di attuazione del comma 1, articolo 12 del D.L. n. 98/2011;
 - richiamata la determinazione del dirigente Area I n. 38 del 06/03/2019, con la quale è stata avviata una procedura per la vendita dell'immobile di proprietà camerale sito in Cecina, piazza della Libertà (ex sede secondaria di Cecina) tramite asta pubblica aperta;
 - atteso che l'asta pubblica, fissata al 9 aprile 2019, è andata deserta;
 - considerato che agli esiti di una successiva indagine di mercato si è rilevata la necessità di avviare un confronto con il Comune di Cecina per una revisione degli strumenti di programmazione urbanistica relativi all'immobile, finalizzata anche ad una maggiore appetibilità per gli operatori di mercato;
 - considerato che nel giugno 2022 è stata presentata al Comune di Cecina una richiesta/contributo per la modifica della programmazione urbanistica dell'immobile (scheda D-4), con l'obiettivo di riqualificare l'attuale fabbricato, introducendo categorie di intervento edilizio finalizzate alla massima conservazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche, riconoscendo nell'immobile un valore identitario del centro cittadino e confermandone le attuali destinazioni d'uso direzionali e di servizi di interesse generale e pubblico nonché piccola porzione di residenza;
 - atteso che con deliberazione consiliare n. 46 del 28/07/2022 il Comune ha accolto la richiesta adottando, ai sensi dell'art.32 della LR 65/2014 e s.m.i., una specifica variante semplificata della Scheda D-4 del regolamento urbanistico;
 - considerato che a seguito del mutato contesto urbanistico si è reso necessario richiedere una nuova perizia per la stima dell'immobile e che a tale scopo è stato sottoscritto in data 12/04/2023 uno specifico accordo di collaborazione con l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Livorno, Ufficio Provinciale Territorio;
 - vista la relazione di stima particolareggiata presentata dal predetto Ufficio, acquisita al protocollo camerale al n. 15979/E in data 07/07/2023, che quantifica in € 1.292.500 il più probabile valore di mercato dell'immobile;



- richiamata la propria Determinazione n.10 del 12.1.24, con la quale è stata esperita un'asta pubblica con il suddetto nuovo valore, andata deserta;
- visto il D.Lgs. 31/03/2023 n. 36 recante il “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” pubblicato nella Gazz. Uff. 31 marzo 2023, n. 77, S.O., di seguito denominato Codice, che ha abrogato il precedente D.Lgs. 18/04/2016, n. 50;
- visto, in particolare, l'articolo 13, che annovera i contratti attivi tra quelli sottratti all'applicazione delle disposizioni del Codice (comma 2), ma impone che per tali contratti, qualora offrano opportunità di guadagno economico anche indiretto, l'affidamento avviene tenendo conto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3 del Codice medesimo;
- visti i soprarichiamati articoli 1 “Principio del risultato”, 2 “Principio della fiducia” e 3 “Principio dell'accesso al mercato” del Codice;
- vista la legge sul patrimonio e la contabilità dello Stato di cui al Regio Decreto 18 novembre 1923 n. 2440 ed il relativo regolamento attuativo di cui al Regio Decreto 23 maggio 1924 n.827;
- visto l'art. 38 del Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di commercio, approvato con D.P.R. 2 novembre 2005, n. 254, relativo alle funzioni affidate al Provveditorato;
- vista la proposta di determinazione, in atti, presentata dal Provveditore della sede di Livorno Dott. Stefano Giorgi;
- ritenuto di dover procedere, nell'ambito delle azioni programmate per la valorizzazione del patrimonio immobiliare camerale, all'esperimento di una nuova asta pubblica per l'alienazione dell'immobile in oggetto;

DETERMINA

1. di avviare le procedure per la vendita dell'immobile di proprietà camerale sito in Cecina, piazza della Libertà (ex sede secondaria di Cecina), meglio descritto negli allegati documenti di gara, tramite procedura di asta pubblica aperta (II° esperimento anno 2024);
2. di approvare allo scopo, nel testo allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, l'avviso d'asta per vendita immobiliare completo dei relativi allegati: allegato a) Stima particolareggiata redatta in data 07/07/2023 dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Livorno, Ufficio Provinciale Territorio; allegato b) Disciplinare



- di gara e relativi allegati 1 (modello richiesta di partecipazione e dichiarazione requisiti) e 2 (modello di offerta);
3. di disporre la pubblicazione integrale dell'avviso e dei relativi allegati sul sito camerale, sezione "Amministrazione trasparente – Beni Immobili e Gestione patrimonio – Avvisi gestione Immobili", e la pubblicazione per estratto su GURI, il Sole24 ore e Il Tirreno ed. Livorno e Cecina;
 4. di imputare le spese per la pubblicazione stimate in € 4.000,00 al conto 325054 Spese pubblicità obbligatorie per legge cdc BB03 sede 0 prodotto B2110001 Acquisti beni e servizi che presenta la necessaria disponibilità economica a sostenerle previo storno del medesimo importo dal conto 325041 Spese tecniche cdc BB04 prodotto B2220000;
 5. di prevedere che la prenotazione di spesa sia assunta mediante emissione di ordinativo economale.

IL DIRIGENTE AREA I
GESTIONE RISORSE E SISTEMI
(Dott. Alessandro Gennari)

Atto sottoscritto con firma digitale (artt. 20,21,22,23 e 24 del D.Lgs. n. 82 del 7/3/2005 e s.m.i.)



Determinazione Dirigenziale

5 di 5