



CAMERA DI COMMERCIO
TOSCANA NORD-OVEST

DELIBERAZIONE DI GIUNTA

OGGETTO: PIANO TRIENNALE DI INVESTIMENTO ANNI 2024-2026, AI SENSI DELL'ARTICOLO 12 DEL D.L. N. 98/2011 CONVERTITO CON LEGGE N. 111/2011: PROPOSTA DA SOTTOPORRE AL CONSIGLIO

Il Segretario Generale, su invito del Presidente, relaziona sul tema in oggetto ricordando che:

- l'articolo 12, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni nella legge 15 luglio 2011 n. 111, ha stabilito che, a decorre da 1° gennaio 2012 le operazioni di acquisto e vendita di immobili, sia in forma diretta sia indiretta, da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministero dell'economia e delle finanze";
- con il decreto del 16 marzo 2012, il Ministero dell'economia e delle finanze ha dettato le modalità di attuazione dell'articolo 12, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2011 n. 98, sopra richiamato ed, in particolare, l'articolo 2 il quale dispone che "le amministrazioni ... comunicano al Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 31 dicembre di ogni anno un piano triennale di investimento che evidenzi, per ciascun anno, le operazioni di acquisto e di vendita degli immobili";
- il suddetto Decreto dispone, inoltre, che le operazioni indicate nell'allegato A, parte integrante del Decreto, non avendo impatto sui saldi strutturali di finanza pubblica, potranno essere poste in essere trascorsi trenta giorni dalla obbligatoria comunicazione al Ministero, nel caso in cui questo non abbia formulato osservazioni. Analogamente i piani di investimento redatti per un importo complessivo inferiore ad euro 500.000 possono essere posti in essere nei termini di cui al periodo precedente.

Ne consegue che, per quanto riguarda l'eventuale acquisto o vendita di immobili da parte della Camera di commercio della Toscana Nord-Ovest, si rende necessario predisporre un piano triennale da aggiornarsi annualmente.

Richiamato il Piano triennale 2023-2025 approvato con delibera di Consiglio n. 20/2022 e successivamente aggiornato con delibera di Giunta 120/2023 ratificata dal Consiglio con delibera n. 9/2023, si riassume di seguito l'esito delle dismissioni previste nel 2023:

Descrizione	Dimensioni	Descrizione	Stato della procedura
Piano terreno di maggior fabbricato a Saline di Volterra (PI)	130 mq.	Trattasi di piano terra di una palazzina in stato di abbandono. Il primo piano della medesima fu costruito dal Comune di Volterra a cui fu ceduto a tempo indeterminato il diritto di superficie. Anche il primo piano si trova attualmente in stato di abbandono.	La vendita di questo immobile è stata tentata più volte infruttuosamente negli anni precedenti. Al fine di aumentare la possibilità di vendita sono stati presi contatti con il Comune di Volterra per una vendita congiunta dell'intero fabbricato, ma senza esito. Nel 2023, peraltro, si sarebbe dovuta concludere la vendita dei terreni e dei fabbricati circostanti al fabbricato con una conseguente riqualificazione dell'area, ma l'acquirente ha rinunciato.



n. 3 appartamenti uso ufficio ubicati a Lucca in Corte Campana	130x3=390	Trattasi appartamenti annessi al corpo centrale della sede camerale un tempo adibiti ad uffici, oggi in disuso. Nel 2023 si è provveduto ad acquisire la necessaria stima da parte di agenzia delle entrate sulla base della quale è stato stabilito il valore a base d'asta.	L'avviso pubblico per la vendita è ancora aperto. Il valore a base d'asta definito sulla base della perizia di agenzia delle entrate è il seguente: <ul style="list-style-type: none">• appartamento I piano: € 301.000• appartamento II piano: € 314.000• appartamento III piano: € 339.000
--	-----------	---	---

considerata la rinuncia pervenuta dal promittente acquirente REA s.p.a., gruppo Retiambiente, all'acquisto dei terreni e dei fabbricati al valore offerto in sede di asta pubblica per € 143.040 e della necessità, quindi, di pubblicare un nuovo avviso per la dismissione di tali beni;

richiamata la delibera di Giunta n. 3/2024 con cui, preso atto degli esiti della due diligence effettuata sui beni immobili di proprietà della Camera a Lucca ai fini di una loro razionalizzazione rispetto ai fabbisogni dell'Ente, la Giunta aveva dato mandato al dirigente competente di procedere ad una preliminare verifica della fattibilità dell'ipotesi di riorganizzazione degli uffici camerali ai piani I e II del corpo centrale di Corte Campana, in relazione anche ai requisiti di conformità alle norme antisismiche;

considerato che sulla base delle prime indagini documentali effettuate dallo studio di progettazione integrata "Città Futura", è risultato necessario procedere preliminarmente a campionamenti e indagini strutturali per poter quantificare l'intervento necessario al miglioramento delle condizioni di vulnerabilità sismica del complesso e che tali attività necessitano di un tempo di esecuzione di circa 6 mesi;

visto il grave stato di degrado in cui versa, attualmente, il complesso immobiliare di via del Giardino Botanico il quale necessita di un pronto intervento alle strutture portanti e alle coperture;

ritenuto, necessario, anche in considerazione del quadro emerso dalla due diligence, in termini di eccedenza di spazi rispetto ai fabbisogni necessari, stante il personale in servizio e le attività da svolgere, di avviare un'azione di razionalizzazione del cospicuo patrimonio immobiliare di cui dispone la Camera nella città di Lucca, anche tenuto conto dell'esigenza di finanziare la riqualificazione della sede;

condivise le indicazioni fornite nella due diligence immobiliare predisposta a gennaio scorso in merito ai mq per addetto (25mq/addetto) da cui si evince la possibilità di realizzare nel corpo centrale di Corte Campana al seminterrato l'archivio corrente in sostituzione dell'attuale archivio di via Burlamacchi, ai piani I e II gli uffici e le sale riunioni a disposizione dell'Ente, oltre alla realizzazione di uno spazio da locare con il modello organizzativo del co-working per imprese al piano terreno;

ritenuto, quindi di poter procedere alla dismissione degli appartamenti attualmente annessi al corpo centrale di Corte Campana con ingresso da Via Sant'Alessandro e del magazzino di via Burlamacchi, nonché del piano terzo del corpo centrale e della relativa altana, seppur tenendo conto dei tempi necessari alle eventuali attività di ristrutturazione conseguenti alle scelte che saranno assunte sulla base del documento delle alternative progettuali;

LA GIUNTA CAMERALE

Udito il Segretario Generale;



visto il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 16 febbraio 2018 con il quale, tra l'altro, è stata istituita la Camera di Commercio della Toscana Nord-Ovest;

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;

richiamato il D.P.R. 254/2005 "Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di commercio";

richiamati il D.L. 98/2011 convertito con modificazioni nella legge 15 luglio 2011 n. 111, e del D.M. 16 marzo 2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze recante modalità attuative

a voti unanimi e palesi, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1) di approvare la proposta di programma triennale di investimento 2024-2026 da sottoporre all'approvazione del Consiglio camerale, come allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.L. 98/2011 convertito con modificazioni nella legge 15 luglio 2011 n. 111, e del D.M. 16 marzo 2012 del Ministero dell'Economia e delle Finanze recante modalità attuative;

2) di indicare, nel piano, quale valore di possibile dismissione, ove non disponibile un valore di perizia, quello risultante dall'applicazione delle quotazioni medie OMI pubblicate dall'Agenzia delle Entrate per il secondo semestre 2023, fatta eccezione per i terreni e fabbricati in Saline di Volterra che vengono indicati all'ultimo prezzo di aggiudicazione;

3) di dare mandato al Dirigente competente di dare corso alle procedure necessarie per dare attuazione al suddetto piano;

4) di disporre la trasmissione del Piano triennale di investimento al Ministero dell'economia e delle finanze e al Dipartimento del tesoro secondo le modalità di cui al citato D.M. 16 marzo 2012.

IL PRESIDENTE
VALTER TAMBURINI

IL SEGRETARIO GENERALE
CRISTINA MARTELLI

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