



SETTORE: Settore 4

UNITA' OPERATIVA: PATRIMONIO IMMOBILIARE, ESPROPRI e SUOLO PUBBLICO

Determina Dirigenziale N.° 876 del 10/06/2026

OGGETTO: PRESA D'ATTO PROCEDURA DI GARA DESERTA PER LA RICERCA DI UN FONDO DA ASSUMERE IN LOCAZIONE NELL'AREA PEDONALE DEL CENTRO STORICO DI CAMAIORE DA ADIBIRE A SPAZIO ESPOSITIVO E CENTRO DI AGGREGAZIONE CULTURALE. APPROVAZIONE NUOVO AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV

PREMESSO CHE

- con relazione della Responsabile del Servizio "Cultura, Sport e Turismo", trasmessa al Servizio Patrimonio Immobiliare con mail in data 11/11/2025, veniva rilevata la necessità di assumere in locazione un fondo nel centro storico di Camaiore da adibire a spazio espositivo e centro di aggregazione culturale, destinato alla creatività, alle arti nelle varie articolazioni, all'organizzazione di eventi e iniziative di promozione culturale e sociale, anche ai fini dello sviluppo turistico;
- nella suddetta relazione veniva evidenziato che il fondo da assumere in locazione doveva trovarsi all'interno dell'area pedonale del centro storico di Camaiore, vicino alle due sedi principali del Comune (Palazzo comunale in Piazza San Bernardino da Siena e Palazzo Tori-Massoni in Via Vittorio Emanuele), al fine di garantire una vicinanza agli altri luoghi istituzionali e al palazzo dedicato alla cultura e che lo spazio doveva essere collocato al piano terra e avere un superficie utile di circa 70/80 mq, con la disponibilità di vetrine su strada chiusa al traffico veicolare, al fine di garantire la visibilità dei progetti espositivi ai pedoni, anche al di fuori degli orari di apertura e in orario serale, contribuendo al decoro e all'abbellimento dell'area centrale di Camaiore;
- con Determinazione Dirigenziale n. 525 del 09/04/2026 è stato approvato lo schema di avviso pubblico per manifestazione di interesse, con i relativi allegati, finalizzato alla ricerca di tale fondo da assumere in locazione passiva;
- l'avviso pubblico per manifestazione di interesse in data 09/04/2026 veniva pubblicato sul sito web del Comune e all'Albo pretorio on line;
- il termine per la presentazione delle offerte veniva fissato alle ore 12:00 del giorno 30/4/2026;
- dopo l'intervenuta scadenza del termine per la presentazione delle offerte, lo scrivente con Determinazione Dirigenziale n. 662 del 05/05/2026 procedeva alla nomina della commissione giudicatrice delle proposte pervenute per la locazione del fondo sopra indicato;



Comune di Camaiole

RILEVATO CHE entro la data di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse (30/4/2026) sono pervenute n. 2 (due) proposte;

VISTI i verbali delle sedute della Commissione giudicatrice del giorno 08 maggio, 20 maggio e 08 giugno 2026, conservati agli atti dell'ufficio, da cui risulta che la procedura di gara è andata deserta in quanto le due proposte presentate sono state escluse dalla procedura di gara per le seguenti motivazioni: una proposta è stata esclusa perché entro il termine assegnato il proponente non ha reso la documentazione integrativa richiesta mediante l'attivazione del soccorso istruttorio; l'altra proposta è stata esclusa perché il fondo proposto in locazione è risultato non conforme alle richieste dell'Amministrazione quali indicate nell'avviso di manifestazione di interesse, in quanto è risultato essere dispendioso in termini di superficie, nell'avviso infatti era richiesta una metratura di 70/80 mq e inadeguato sotto il profilo dell'accessibilità e sotto il profilo igienico-sanitario per le persone con disabilità o con ridotta mobilità;

RITENUTO necessario procedere alla pubblicazione di un nuovo avviso pubblico per la ricerca di un fondo nell'area pedonale del centro storico di Camaiole da assumere in locazione passiva e adibire a spazio espositivo e centro di aggregazione culturale;

VISTO lo schema di avviso pubblico predisposto dal Servizio "Patrimonio Immobiliare" e allegato sub A) al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale unitamente allo schema di domanda di partecipazione (allegato n. 1 all'avviso) e allo schema di proposta economica (allegato n. 2 all'avviso);

DATO ATTO CHE gli immobili proposti in risposta al suddetto avviso dovranno essere nella piena proprietà e disponibilità giuridica e materiale dell'offerente e avere i requisiti e le caratteristiche indicati nell'avviso, i quali potranno essere soddisfatti anche successivamente alla presentazione della manifestazione di interesse, a condizione che alla manifestazione di interesse venga allegata una dichiarazione attestante l'impegno a consegnare l'immobile dotato di tutti i requisiti richiesti;

RILEVATO CHE le manifestazioni di interesse conseguenti al suddetto avviso pubblico sono di natura ricognitiva e, quindi, non vincolante e non possono essere considerate o interpretate come proposte contrattuali, contratti preliminari o come un'opzione di qualunque fattispecie e non determinano per il Comune di Camaiole alcun obbligo in relazione all'acquisto in locazione e al proseguimento nelle eventuali successive procedure riguardanti il fondo oggetto delle stesse;

RITENUTO di procedere alla pubblicazione del nuovo avviso pubblico all'Albo pretorio on line e sul sito web del Comune di Camaiole (www.comune.camaiole.lu.it) per un periodo di 15 giorni;

RICHIAMATE

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 17/12/2025, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 e ss.mm.ii.;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 29/12/2025, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028 e ss.mm.ii.;



Comune di Camaiole

- la deliberazione della Giunta Municipale n. 344 del 31/12/2025, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi finanziari 2026-2028 e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n.74 del 01/04/2026 resa i.e., con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028;

VISTO il Decreto Sindacale n. 172 del 29/12/2025 con il quale il sottoscritto è stata nominata Dirigente del Settore IV – Servizio 14 “Patrimonio Immobiliare”;

RILEVATO CHE la competenza alla predisposizione del presente atto, nonché l'assunzione del relativo impegno di spesa è in capo al Dirigente del Settore IV;

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell'art.107 del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267 e degli artt. 48 e 54 dello Statuto comunale;

RITENUTO, a seguito dell'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto, di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000;

VISTI

- il D.Lgs 267/2000 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” ed in particolare l'art. 107;
- lo Statuto Comunale ed in particolare l'art. 48;
- il vigente Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate:

1. Di prendere atto e approvare, avendone verificato la regolarità e la legittimità, i verbali delle sedute della Commissione giudicatrice del giorno 08 maggio, 20 maggio e 08 giugno 2026, debitamente sottoscritti e custoditi agli atti dell'ufficio;
2. Di escludere, per le motivazioni precedentemente illustrate, dalla procedura di gara in oggetto le due proposte pervenute;
3. Di procedere alla comunicazione del presente provvedimento di esclusione ai due concorrenti;
4. Di prendere atto che la procedura di gara indetta con l'avviso pubblicato in data 09/04/2026 è andata deserta;
5. Di approvare e pubblicare un nuovo avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse alla locazione di un fondo nell'area pedonale del centro storico di Camaiole da adibire a



Comune di Camaione

spazio espositivo e centro di aggregazione culturale, da parte di soggetti – sia privati che pubblici – che ne risultino proprietari;

6. Di approvare lo schema del nuovo avviso pubblico, che viene allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A), insieme al modello di domanda di partecipazione (allegato n. 1 all'avviso) e al modello di proposta economica (allegato n. 2 all'avviso);

7. Di pubblicare il nuovo avviso all'Albo pretorio on line e sul sito web del Comune di Camaione (www.comune.camaione.lu.it) per un periodo di 15 (quindici) giorni;

8. Di dare atto di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto in condizione di incompatibilità o di conflitto di interesse, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della condizione e di garanzia della trasparenza;

9. Di accertare, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole si intende reso unitamente alla sottoscrizione del presente atto;

Si rende noto che:

- il presente provvedimento sarà pubblicato sull'Albo pretorio on-line e nella sezione Amministrazione trasparente del sito internet dell'Ente, nel rispetto della vigente normativa in materia di pubblicità e di trasparenza;
- il presente provvedimento diventa esecutivo all'atto dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 183, comma 7 del D.Lgs.18/08/2000, n.267);
- contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana entro 60 giorni dalla piena conoscenza, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni.

Visto per l'Istruttoria
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Simonelli Elena

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Ordine Architetti P.P.C. P.T. Mugnani Giovanni

Documenti Allegati al presente Atto:

Titolo	Nome File	Formato	Data
Impronta			
ALLEGATO A)	AVVISO PUBBLICO PER	DOCUMENTO INFORMATICO	10/06/2026

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Comune di Camaiore

SCHEMA AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE	MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.pdf		
(A653F0AF3D0D522DDFDBB4280C7892C53122042179E87676F973BC33994F1624)			
Allegato 1 all'avviso - Modello di domanda di partecipazione	Allegato 1_Modello di domanda di partecipazione.odt	DOCUMENTO INFORMATICO	10/06/2026
(9CED70CE24886C0BC1C01070B7749B3DFCA38ABC7793DF72598E581CDEC0ED6A)			
Allegato 2 all'avviso - Modello di proposta economica	Allegato 2 Modello di proposta economica.odt	DOCUMENTO INFORMATICO	10/06/2026
(AA35F8F477871F89C12E4DC95855B5E580685878C064E2B3F3C69C01B1525E9C)			