



REGIONE TOSCANA  
UFFICI REGIONALI GIUNTA REGIONALE

**ESTRATTO DEL VERBALE DELLA SEDUTA DEL 24/05/2021** (punto N 27)

Delibera

N 570

del 24/05/2021

*Proponente*

LEONARDO MARRAS

DIREZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVE

*Pubblicità / Pubblicazione Atto pubblicato su Banca Dati (PBD)*

*Dirigente Responsabile Simonetta BALDI*

*Direttore Albino CAPORALE*

*Oggetto:*

Indirizzi a Sviluppo Toscana per la presentazione di una manifestazione di interesse non vincolante all'avviso pubblicato da I.M.M. S.r.l. con oggetto "...acquisto di una porzione immobiliare Centro direzionale".

*Presenti*

Eugenio GIANI

Stefania SACCARDI

Stefano BACCELLI

Simone BEZZINI

Stefano CIUOFFO

Leonardo MARRAS

Monia MONNI

Alessandra NARDINI

Serena SPINELLI

ALLEGATI N°0

**STRUTTURE INTERESSATE**

*Denominazione*

DIREZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVE

## LA GIUNTA REGIONALE

Vista la L.R. 21 maggio 2008 n. 28 “Acquisizione della partecipazione azionaria nella società Sviluppo Italia Toscana S.c.p.A. e trasformazione nella società Sviluppo Toscana S.p.A.” e ss.mm.ii. in virtù della quale la Regione Toscana detiene la totale partecipazione al capitale della Società in house alla Regione stessa;

Vista la Delibera dell’Autorità Nazionale Anticorruzione n. 368 del 17 aprile 2019 con cui è stata formalizzata l’iscrizione di Regione Toscana e Sviluppo Toscana S.p.A nell’*“Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house”*;

Vista la Delibera di GR n. 550/2018 che approvando il piano industriale 2018-2020 della società autorizzava l’incremento della pianta organica da attuarsi nel relativo triennio;

Preso atto della comunicazione inviata da Sviluppo Toscana in data 11/05/2021 e acquisita con Ns. Prot. n. 0207917 con la quale ci viene comunicato che a seguito dell’incremento della dotazione organica che sta avvenendo in linea con gli indirizzi della Delibera di GR n. 550/2018 si rende necessario disporre di locali più capienti rispetto a quelli attualmente disponibili nel complesso immobiliare di proprietà ubicato a Massa, Via Dorsale n.13;

Visti gli indirizzi dati alla società con Delibera di GR n. 1321/2020, che all’art. 8 dell’Allegato A stabiliscono “...di perseguire la valorizzazione del patrimonio immobiliare della società attraverso l’efficiente utilizzo diretto, ed anche attraverso forme di alienazione”;

Considerato che la palazzina direzionale inserita nel complesso immobiliare di proprietà della società a Massa richiede importanti interventi di adeguamento degli impianti e di manutenzione straordinaria delle strutture rese parzialmente inagibili a seguito del crollo di una sezione del solaio e della sottostante balaustra e che le tempistiche di completamento lavori sono state stimate in 8-10 mesi;

Dato atto che Sviluppo Toscana, nel quadro degli indirizzi di cui sopra e nella prospettiva di completare il piano occupazionale, ha avviato un percorso di analisi e valutazione dell’intero complesso immobiliare di Massa, attualmente destinato sia a incubatore di imprese, sia ad uffici occupati in parte dalla società stessa e in parte dal Consorzio Zona Industriale Apuana in conformità con quanto stabilito dall’art. 18 “Sede” della L.R. n. 44/2019;

Considerato che Sviluppo Toscana ha quindi richiesto in data 30 aprile u.s. una perizia di stima dell’intera struttura immobiliare di Massa al fine di definire un piano di costi/benefici rispetto alle ipotesi di ristrutturazione dell’immobile o di sua alienazione con successivo acquisto di altra palazzina idonea nell’ottica di una ottimale valorizzazione e razionalizzazione delle sedi e del patrimonio immobiliare della società;

Vista la pubblicazione da parte di I.M.M. S.p.a. di un avviso pubblico per la manifestazione d’interesse non vincolante all’acquisto di una porzione immobiliare “Centro direzionale” situato

all'interno del complesso fieristico di Marina di Carrara (MS) in Viale G. Galilei n.133 la cui scadenza è fissata in data 24 maggio 2021;

Dato atto che la struttura "Centro Direzionale" oggetto dell'avviso pubblicato da I.M.M. S.p.a. presenterebbe, secondo una valutazione di assoluta massima della società, caratteristiche logistiche e strutturali idonee ad ospitare il personale di Sviluppo Toscana assegnato alla sede operativa della provincia di Massa e Carrara, nonché quello del Consorzio Zona Industriale Apuana;

Richiamato l'art. 5 della L.R. 28/2008 che stabilisce al comma 1 che "La Giunta regionale esercita il controllo sui più importanti atti di gestione della società ed in particolare ...sugli atti di gestione straordinaria del patrimonio...";

Dato atto che la Delibera di GR n. 1321/2021 "Attività di Sviluppo Toscana S.p.a. - Approvazione ai sensi dell'art. 3 bis, comma 4, lett. b) della L.R. 28/2008 degli indirizzi per l'attività 2021" indica al punto 1.2) dell'allegato A che "Alla società in house Sviluppo Toscana S.p.a. si applica quanto previsto per gli enti dipendenti ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 65/2010 in merito ... agli atti di gestione straordinaria del patrimonio";

Dato quindi atto che qualsiasi atto di gestione straordinaria del patrimonio da parte di Sviluppo Toscana deve essere soggetto a preventiva autorizzazione da parte della Giunta regionale affinché ne possa valutare i potenziali effetti anche sul bilancio regionale;

Considerato che è stato richiesto dal Settore "Infrastrutture per Attività Produttive e Trasferimento Tecnologico" (Direzione Attività Produttive) un parere (Prot. n. 0209044/2021) alle strutture regionali competenti sugli adempimenti a cui è tenuta la società, anche con riferimento agli indirizzi che la Giunta regionale è tenuta a esprimere affinché Sviluppo Toscana possa legittimamente presentare una manifestazione di interesse non vincolante all'avviso pubblicato da I.M.M. S.p.a.;

Acquisiti i pareri da parte della Direzione "Avvocatura regionale, Affari Legislativi e Giuridici" (Ns. Prot. n. 0223030 del 21/05/2021), della Direzione "Organizzazione, Personale, Gestione e Sicurezza luoghi di lavoro" (Ns Prot. n. 0218255 del 19/05/2021) e dal Settore "Programmazione Finanziaria e Finanza Locale" della Direzione "Programmazione e Bilancio" (Ns. Prot. n. 0217492 del 18/05/2021);

Considerato che tali pareri evidenziano quanto segue:

- qualsiasi attività immobiliare deve essere realizzata nel rispetto dei principi di trasparenza e concorrenzialità, e che le risorse patrimoniali di proprietà devono essere attribuite secondo i citati principi di trasparenza e concorrenzialità e comunque valorizzate nella misura massima possibile;
- ogni operazione di natura straordinaria, come quella prospettata da Sviluppo Toscana, deve essere oggetto di attenta pianificazione nel medio termine e resa coerente con il Piano Industriale societario, da sottoporre ad approvazione.

Ritenuto pertanto opportuno autorizzare in questa fase la società a presentare una propria manifestazione di interesse non vincolante all'avviso pubblico di I.M.M. S.p.a. richiedendo

contestualmente alla società di attivare una opportuna verifica comparativa di mercato di possibili opzioni immobiliari presenti sul territorio della Provincia di Massa e Carrara oltre a quella già evidenziata nel suddetto avviso pubblicato da I.M.M. S.p.a.;

Considerato comunque necessario rinviare la valutazione di tutte le possibili opzioni inerenti l'operazione immobiliare in questione ad una fase successiva dietro presentazione da parte della società del Piano Industriale 2021/2023, documento che, definendo le linee programmatiche della società, permetterà una attenta valutazione e una analisi tecnica argomentata della sostenibilità economica finanziaria della suddetta operazione immobiliare;

Visto l'esito della seduta del CD del giorno 20 maggio 2021;

A voti unanimi

### DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di autorizzare la società Sviluppo Toscana S.p.a. a rispondere all'avviso pubblico di I.M.M. S.p.a. presentando una manifestazione d'interesse non vincolante all'acquisto di una porzione immobiliare "Centro direzionale" situata all'interno del complesso fieristico di Marina di Carrara (MS) in Viale G. Galilei n.133 entro i termini e con le modalità esplicitate nell'avviso suddetto;
2. di richiedere a Sviluppo Toscana di avviare le procedure per la pubblicazione di un avviso pubblico finalizzato ad una verifica comparativa di mercato dei possibili immobili ubicati nella provincia di Massa e Carrara che, per prezzo, caratteristiche tecniche e funzionali e loro localizzazione, possano considerarsi idonei sia a soddisfare le esigenze organizzative della società, sia ad ospitare la sede del Consorzio Zona Industriale Apuana;
3. di sollecitare Sviluppo Toscana a presentare il Piano industriale 2021/2023 comprensivo dell'attività immobiliare straordinaria in questione al fine di poter effettuare le opportune valutazioni tecniche e di opportunità economica;
4. di rinviare a una propria successiva Delibera gli indirizzi in ordine all'operazione immobiliare straordinaria che sarà individuata;
5. di disporre, a cura del settore "Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico" della Direzione Attività Produttive, la trasmissione del presente atto a Sviluppo Toscana - anche ai fini della pubblicazione nella sezione "Società trasparente" del sito;
6. di stabilire che il presente atto sia pubblicato nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale della Regione Toscana.

Il presente atto è pubblicato integralmente sulla banca dati degli atti amministrativi della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 18 della medesima L.R. 23/2007.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Il Dirigente  
SIMONETTA BALDI

Il Direttore  
ALBINO CAPORALE