



REGIONE TOSCANA
UFFICI REGIONALI GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL 13-01-2020 (punto N 13)

Delibera N 19 del 13-01-2020

Proponente
STEFANO CIUOFFO
DIREZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Pubblicità'/Pubblicazione Atto soggetto a pubblicazione su Banca Dati (PBD)
Dirigente Responsabile Simonetta BALDI
Estensore Simonetta BALDI
Oggetto

Attività 2020 di Sviluppo Toscana: aggiornamento degli indirizzi per la gestione approvati con Delibera di G.R. 1303/2019.

<i>Presenti</i>		
VITTORIO BUGLI	VINCENZO	STEFANO CIUOFFO
	CECCARELLI	
FEDERICA FRATONI	CRISTINA GRIECO	MARCO REMASCHI
STEFANIA SACCARDI	MONICA BARNI	

Assenti
ENRICO ROSSI

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il D.Lgs 175/2016 recante "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica";

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

Richiamata la L.R. 11 maggio 2018 n. 19 avente ad oggetto: "Disposizioni in materia di attività e modalità di finanziamento della società Sviluppo Toscana S.p.A.", che modifica la L.R. 28/2008 con conseguente necessità di adeguamento dello Statuto societario e delle modalità operative con cui Regione Toscana si avvale di Sviluppo Toscana e finanzia le relative attività;

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"*;

Visto l'art. 3 bis, comma 4, della L.R. 28/2008 il quale dispone che la Giunta regionale, con delibera da approvare entro il 31 ottobre dell'anno precedente a quello di riferimento, definisce – tra l'altro - gli indirizzi per l'attività, la gestione e il controllo della società, ivi compresi quelli per la definizione degli obiettivi dell'amministratore unico e per la predisposizione del piano della qualità della prestazione organizzativa;

Richiamata la Delibera di G.R. n. 1303 del 28/10/2019 "Attività di Sviluppo Toscana S.p.a. - Approvazione ai sensi dell'art. 3 bis, comma 4, della L.R. 28/2008 degli indirizzi per l'attività 2020", il cui Allegato A contiene al Paragrafo 8 gli "Indirizzi per la valorizzazione del patrimonio immobiliare della società";

Preso atto che la società Sviluppo Toscana S.p.A., su specifico indirizzo della Regione Toscana ex art. 19 della L.R. 40/2017 e a seguito del decreto di omologa del Tribunale di Prato del 20/2/2019 relativo alla proposta di concordato fallimentare del "Centro per la ricerca e l'alta formazione a servizio del distretto tessile pratese" (C.R.E.A.F.), il 12 aprile 2019 è divenuta proprietaria del complesso di immobili siti in Prato, Via Galcianese, 34;

Ricordato che l'obiettivo perseguito dalla Regione Toscana è stato quello di tutelare il completamento del progetto (C.R.E.A.F.) attraverso l'acquisto del relativo immobile per terminare i lavori residui che restano da completare e prendersi carico della gestione dell'area ex-C.R.E.A.F;

Considerato che:

- l'Accordo di Programma sottoscritto il 15/10/2018 tra la Regione Toscana, il Comune di Prato e la Provincia di Prato prevede, oltre a una serie di impegni volti alla valorizzazione e promozione dell'immobile ex C.r.e.a.f., uno specifico impegno del Comune di Prato alla locazione della porzione dell'immobile identificata come "Lotto B", quale sede dell'archivio comunale e di progetti di digitalizzazione dell'Amministrazione;
- l'A.U. di Sviluppo Toscana ha informato la Regione Toscana di aver ricevuto alcune manifestazioni di interesse sia da parte di centri il trasferimento tecnologico del settore tessile, con l'impegno di insediare un punto di presidio, sia da parte di imprese interessate ad insediare, c/o i locali di proprietà dell'Ex C.r.e.a.f., laboratori, sale prove per lo sviluppo progetti dimostrativi. con annesse linee di produzione;

- l'A.U. di Sviluppo Toscana ha riferito inoltre che tutte le proposte di insediamento ricevute alla data odierna hanno manifestato la volontà di affittare talune porzioni di immobile, con riserva di futuro acquisto attraverso la formula del *"rent to buy"*;

Ritenuto pertanto opportuno aggiornare gli indirizzi per la valorizzazione del patrimonio immobiliare della società già impartiti con la citata DGRT 1303/2019, inserendo la possibilità di includere tra le possibilità di valorizzazione del complesso immobiliare collegato all'Ex C.r.e.a.f., anche la formula del *"rent to Buy"* di cui all'art. 23 della L. 164/2014, consentendo a Sviluppo Toscana S.p.A. la vendita di porzioni del complesso immobiliare entro un termine temporale determinato tra un minimo di 8 ed un massimo di 10 anni dalla data di sottoscrizione del contratto stesso di *"rent to Buy"*;

Precisato che, in coerenza con l'obiettivo perseguito dalla Regione Toscana di completamento del progetto ex C.r.e.a.f., la stabilità dell'operazione è determinata in 8 anni e si intende decorrere dalla data di messa a disposizione di almeno una porzione di immobile a favore del primo affittuario;

A voti unanimi

DELIBERA

1. per le motivazioni espresse in narrativa, di approvare la seguente modifica agli indirizzi per l'attività, la gestione e il controllo di Sviluppo Toscana S.p.a. nel 2020, di cui all'Allegato A della DGRT 1303/2019, con specifico riferimento al paragrafo 8. "Indirizzi per la valorizzazione del patrimonio immobiliare della società" che viene così sostituito:

"8. Indirizzi per la valorizzazione del patrimonio immobiliare della società"

Si confermano gli indirizzi dati per il 2019, con necessità di perseguire la valorizzazione del patrimonio immobiliare della società attraverso l'efficiente utilizzo diretto, ed anche attraverso forme di alienazione. La valorizzazione, in caso di impossibilità di alienazione, può essere perseguita con tutti gli altri strumenti gestionali previsti dalla LR 77/2004 e dal Regolamento approvato con DPGR 61/2005.

Si conferma inoltre tra gli obiettivi per il 2020, così come previsto dall'articolo 19 della legge regionale 1° agosto 2017, n. 40, il completamento e gestione del progetto concernente il "Centro Ricerca e Alta Formazione s.r.l." di Prato (ex C.R.E.A.F.), per la cui valorizzazione la società può adottare anche la formula del *"rent to Buy"* di cui all'art. 23 della L. 164/2014, a cui consegua la vendita di porzioni del complesso immobiliare entro un termine temporale determinato tra un minimo di 8 ed un massimo di 10 anni dalla data di sottoscrizione del contratto stesso di *"rent to Buy"*.

In riferimento all'obiettivo perseguito dalla Regione Toscana tramite Sviluppo Toscana di completamento e gestione dell'immobile ex C.R.E.A.F., la stabilità dell'operazione è determinata in 8 anni e si intende decorrere dalla data di messa a disposizione di almeno una porzione di immobile a favore del primo affittuario."

2. di stabilire che il presente atto sia pubblicato ai sensi dell'art. 19 comma 7 del d.lgs. 175/2016 e delle delle Linee guida ANAC (deliberazione 1310/2016), 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.

SEGRETERIA DELLA GIUNTA
IL DIRETTORE GENERALE
ANTONIO DAVIDE BARRETTA

Il Dirigente
SIMONETTA BALDI

Il Direttore
ALBINO CAPORALE