



REGIONE TOSCANA
UFFICI REGIONALI GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DEL VERBALE DELLA SEDUTA DEL 26/05/2025 (punto N 68)

Delibera

N 676

del 26/05/2025

Proponente

ALESSANDRA NARDINI

DIREZIONE ISTRUZIONE, FORMAZIONE, RICERCA E LAVORO

Pubblicità / Pubblicazione Atto pubblicato su Banca Dati (PBD)

Dirigente Responsabile Lorenzo BACCI

Direttore Francesca GIOVANI

Oggetto:

Alienazione immobile di Via Bandini Siena - Autorizzazione all'Azienda DSU (art. 7 comma 2 lett. C. della LR 7/2024)

Presenti

Eugenio GIANI

Stefania SACCARDI

Stefano BACCELLI

Stefano CIUOFFO

Leonardo MARRAS

Monia MONNI

Alessandra NARDINI

Serena SPINELLI

Assenti

Simone BEZZINI

ALLEGATI N°17

ALLEGATI

Denominazione	Pubblicazione	Riferimento
1	Si	delibera Cda 45
10	No	nota sindaco
11	No	nota comune
12	No	Deliberazione 39
13	No	stima giurata
14	No	prospetto spese
15	Si	parere revisori
16	Si	parere settore regionale enti dipendenti
17	Si	parere settore regionale patrimonio
2	No	delibera Cda 71
3	No	contratto acquisto

<i>Denominazione</i>	<i>Pubblicazione</i>	<i>Riferimento</i>
4	No	visura storica
5	No	nota ARDSU
6	No	nota sismica
7	No	nota ARDSU
8	No	nota sindaco
9	No	nota ARDSU

STRUTTURE INTERESSATE

<i>Denominazione</i>
DIREZIONE ISTRUZIONE, FORMAZIONE, RICERCA E LAVORO

Allegati n. 17

- 1 *delibera Cda 45*
1aa0f278b200725bda420b019a4ca6dc44ac2e58704bffe60ed2c1129a50135e
- 10 *nota sindaco*
4494814d1ef34036f725ce9fe5ac3d9d943fc440fcca38286972a814e313ded
- 11 *nota comune*
91a33f1e523b84decdb735e33c5c8386a89f7680a2ed54d1fa40ff839704f182
- 12 *Deliberazione 39*
01500e16a809781040a1cfa2c17b9e67112b315a57470cc9a4a6798c9085d781
- 13 *stima giurata*
07212638cb537a86dcac35cbe550ffa8c16adc1233af7789567bb06e6ddc1508
- 14 *prospetto spese*
39bad5f4cca5b485ac292e7ef1c7f89120060d240e9a19c25046e1433cf62f90
- 15 *parere revisori*
225e010d475d72e632b140d5a51ae2edeffb3077352e5f9ad6673c64cdb5cbe5
- 16 *parere settore regionale enti dipendenti*
234a4ff8d37cfbbbfe71cb87e6ef7e22c34ca291c43ef1aed90eacd9d271aefd
- 17 *parere settore regionale patrimonio*
603b9d09057bd00c6f2810f4c195acb3f0296940d15627aab3e643e300a80ff5
- 2 *delibera Cda 71*
064fbc87846c6779bd7914a64a7f64ca571d53e5e7a7352e2e1b8572aa1eabc2
- 3 *contratto acquisto*
3630fdda92ef2b6661fe1a1b422c1b86c6c2515338b53b4c9b097fd2f338efa5
- 4 *visura storica*
ecaf9d3ab46a24468a20adc0b1b34de6e84ca728b355c596a44ffff097739e5d
- 5 *nota ARDSU*
aa37a57a2a145815dd4eb738eac68ecd28fb4d1858f687c76d7d6ec761027250
- 6 *nota sismica*
87d687c9a7432098b47bc44fdf9dd349dd88f822f7922847b26b00bbf78e4ee5

Allegati (segue)

- 7 *nota ARDSU*
e3560e5a4ab15807cda77ce1740846a21c3c560c1edf94725370199dde59ace7
- 8 *nota sindaco*
47f765b782b93121735d685cb63b405fe34df08c6e8f629066e1f5199c99623c
- 9 *nota ARDSU*
dded9ec6acc0403e16e4487fda853fea69952be07a171d68ac80c82fa3c15a01

LA GIUNTA REGIONALE

Richiamato il D.lgs 118/2011 “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009 n. 42;

Richiamato il D.lgs 150 del 2022;

Richiamato l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella L. 6 agosto 2008, n. 133, che così recita: *Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, con delibera dell'organo di Governo, redigono ciascuno un apposito elenco (il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari") nel quale inseriscono i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di essere valorizzati o venduti;*

Vista la L.R. 27 dicembre 2004 n.77 “Demanio e Patrimonio della Regione Toscana”;

Richiamata la LR 1/2015 “Disposizioni in materia di programmazione economica e finanziaria regionale e relative procedure contabili”;

Vista la L.R. n. 32, del 26 luglio 2002 e ssmm che istituisce l’Azienda regionale per il DSU della Toscana;

Vista la LR 7/2024 “Disposizioni in materia di programmazione e bilanci degli enti dipendenti. Modifiche alle leggi regionali 59/1996, 60/1999, 24/2000, 32/2002, 40/2005, 30/2009, 39/2009, 65/2010, 23/2012, 80/2012, 30/2015, 22/2016” con particolare riferimento all’articolo 7 comma 2) lett. c);

Visto il decreto del Presidente della Giunta regionale dell'8 agosto 2003, n. 47/r, e sue modifiche, che emana il Regolamento di esecuzione della L.R. 32/2002;

Visto il Regolamento di contabilità approvato con DPGR n. 61 del 19/12/2001 e ssmm;

Visto il Programma Regionale di Sviluppo 2021-2025, approvato con Risoluzione del Consiglio regionale n. 239 del 27 luglio 2023;

Visto il Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFR) 2025, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 73 del 2 ottobre 2024;

Vista la Nota di aggiornamento al DEFR (NADEFR) 2025, approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 100 del 19 dicembre 2024;

Vista la I integrazione alla Nota di Aggiornamento al DEFR 2025, approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 10 del 12 marzo 2025;

Vista la II integrazione alla Nota di Aggiornamento al DEFR 2025, approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 20 del 28 aprile 2025;

Richiamata la DGR 1549 del 23.12. 2024 “Indirizzi unitari per l'esercizio delle attività di indirizzo e di controllo sugli atti principali di Enti dipendenti e di ARPAT”;

Vista la nota prot. 0128606 del 24 febbraio 2025 con la quale l’Azienda DSU ha trasmesso alla competente Direzione regionale la richiesta di autorizzazione preventiva da parte della Giunta

Regionale alla vendita di un immobile (ubicato in Via Bandini Siena) di proprietà della stessa azienda, allegando la delibera del Consiglio di amministrazione n. 45 del 21 ottobre 2024 “Determinazione in ordine all’immobile di proprietà aziendale ubicato in Siena, Via Bandini 45: autorizzazione all’avvio degli adempimenti preliminari all’avvio della procedura di alienazione di cui all’art. 7, c.2 lett. c) LRT 7/2024 e all’art. 6 c. 4 lett. g) del regolamento organizzativo aziendale” e documenti tecnici (allegati 1,2, 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14);

Visto il parere del Collegio revisori rilasciato con esito positivo in data 30 gennaio 2025 (allegato 15);

Dato atto quindi che:

- nel 2013 ARDSU Toscana ha acquistato dal Comune di Siena un immobile in Via Bandini Siena con l'obiettivo di ristrutturarlo e ampliarlo per creare un'unica mensa per le studentesse e gli studenti universitari del centro storico, avendo già lì un punto di ristorazione in affitto;
- è stato predisposto un progetto di fattibilità e poi un progetto definitivo per i lavori, inclusi interventi di miglioramento sismico, con un costo stimato di oltre 3.4 milioni di euro;
- l'assemblea condominiale dell'immobile ha negato l'autorizzazione per i lavori che interessavano anche le proprietà private. ARDSU Toscana si è rivolta al Comune, inizialmente disponibile a garantire l'occupazione d'urgenza. Successivamente, la nuova amministrazione comunale ha comunicato di ritenere inidonea la "soluzione mensa" per l'edificio, suggerendo un cambio di destinazione in residenziale ed escludendo la possibilità di un'ordinanza di occupazione;
- ARDSU Toscana ha valutato con supporto legale e scartato la possibilità di un ricorso che sarebbe stato inefficace e l'ipotesi di trasformare l'immobile in residenza universitaria, cosa che avrebbe reso necessaria la realizzazione di importanti lavori di sicurezza, avrebbe reso una capacità di posti letto (70-75) inferiore agli standard aziendali e non sarebbe stata necessaria per l' avvio del recupero di un'altra residenza e la mancanza di necessità di ulteriori nuove residenze a Siena;
- per tali motivi ARDSU Toscana considera la destinazione dell'immobile a mensa universitaria irrealizzabile e quindi l'edificio non più funzionale ai propri scopi istituzionali, rendendone economicamente sconveniente il mantenimento. Intende quindi alienare l'immobile e utilizzare i fondi che ne derivano, integrati con altre risorse disponibili, per finanziare interventi di miglioramento dei servizi agli studenti nella sede di Siena;

Dato altresì atto che l’acquisto dell’immobile di Via Bandini è stato interamente finanziato con contributi regionali;

Visti i pareri rilasciati, ai sensi dell’articolo 7 comma 2 lett. c) della LR 7/2024, dal Settore Società Partecipate ed enti dipendenti (prot 0236594 del 09/04/2025, allegato 16) e dal Settore Amministrazione del Personale e del Patrimonio (prot. 0322801 del 09/05/2025, allegato 17);

Ritenuto pertanto di autorizzare l’Azienda DSU alla alienazione dell’immobile di via Bandini a Siena, richiamando la necessità del rispetto degli obblighi pubblicitici previsti per l’alienazione di beni immobili del patrimonio, nonché delle disposizioni di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella L. 6 agosto 2008, n. 133, che così dispone: *Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, con delibera dell'organo di Governo, redigono ciascuno un apposito elenco (il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari") nel quale inseriscono i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di essere valorizzati o venduti;*

Ritenuto contestualmente - dato che l’acquisto dell’immobile è stato finanziato con contributo della Regione Toscana - di disporre che l’utilizzo per nuovi e diversi interventi dei proventi della vendita debba avvenire previa approvazione regionale delle nuove finalità;

Ritenuto inoltre di invitare ARDSU a trasmettere alla Regione:

- una certificazione aggiornata (al momento della vendita dell'immobile) dei contributi ricevuti per l'acquisto e la relativa ristrutturazione, indicando gli atti di assegnazione, l'importo totale, le sterilizzazioni in corso e quelle degli anni precedenti, nonché i relativi ammortamenti contabili;
- il provvedimento di approvazione del Piano triennale di interventi sul patrimonio immobiliare in cui sarà inserita l'alienazione dell'immobile di via Bandini a Siena;

Dato atto che il presente atto non produce impatti sul bilancio regionale;

Visto il parere del CD espresso nella seduta del 15 maggio 20205

A VOTI UNANIMI

DELIBERA

per le motivazioni indicate in narrativa:

1. di autorizzare l'Azienda DSU alla alienazione dell'immobile di Via Bandini a Siena, richiamando la necessità del rispetto degli obblighi pubblicistici previsti per l'alienazione di beni immobili del patrimonio, nonché delle disposizioni di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella L. 6 agosto 2008, n. 133, che così dispone: *Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, con delibera dell'organo di Governo, redigono ciascuno un apposito elenco (il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari") nel quale inseriscono i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di essere valorizzati o venduti;*
2. di disporre che l'utilizzo per nuovi e diversi interventi dei proventi della vendita dovrà avvenire previa approvazione della giunta regionale delle nuove finalità;
3. di invitare ARDSU a trasmettere alla Regione:
 - una certificazione aggiornata (al momento della vendita dell'immobile) dei contributi ricevuti per l'acquisto e la relativa ristrutturazione, indicando gli atti di assegnazione, l'importo totale, le sterilizzazioni in corso e quelle degli anni precedenti, nonché i relativi ammortamenti contabili;
 - il provvedimento di approvazione del Piano triennale di interventi sul patrimonio immobiliare in cui sarà inserita l'alienazione dell'immobile di via Bandini a Siena;
4. di trasmettere il presente atto all'Azienda DSU a cura della Direzione regionale competente.

Il presente atto è pubblicato sulla banca dati degli atti amministrativi della Giunta regionale ai sensi dell'art.18 della l.r. 23/2007. Sono esclusi dalla pubblicazione gli allegati nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, nel rispetto dei limiti alla trasparenza posti dalla normativa statale.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Il Dirigente Responsabile
Lorenzo BACCI

La Direttrice
Francesca GIOVANI