



PROVINCIA  
DI AREZZO

*Medaglia d'Oro al Valor Militare  
per attività partigiana*

## Decreto del Presidente

n. **27**

del **27/03/2025**

Pagina 1

Settore Amministrativo

Servizio Trasporto pubblico – Autoparco – Patrimonio

**OGGETTO: Aggiornamento delle Linee di Indirizzo dirette alla rinegoziazione del negozio giuridico stipulato fra la Provincia di Arezzo e la Fondazione “Istituto Tecnico Superiore Energia e Ambiente – Efficienza Energetica”, con Sede in Colle di Val d’Elsa (SI), per l’utilizzo dell’immobile propriamente denominato “Villa Severi”, situato in Arezzo, Via F. Redi n. 13, facente parte del più vasto, omonimo complesso immobiliare.**

Allegati: Si (1)

Riscontro di bilancio: si

Servizi Interessati:

Presidente Provincia

Segretario Generale

Servizio Avvocatura

Servizio Finanze e Bilancio

Servizio Gare Appalti C.E.

Servizio Manutenzione Edilizia

Servizio Riq. e Svil. Edilizia

Servizio Staff Presidente

Servizio Trasp. Autop. Patr.

Settore Edilizia e Pianificaz.

Classifica/Fascicolo: 13.02.00 - 00000000094



PROVINCIA  
DI AREZZO

Medaglia d'Oro al Valor Militare  
per attività partigiana

# Decreto del Presidente

n. 27

del 27/03/2025

Pagina 2

## IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

### PREMESSO CHE:

- la Provincia di Arezzo è proprietaria di un vasto complesso immobiliare denominato “Villa Severi”, del quale fa parte anche un immobile, propriamente detto “Villa Severi”, sito in Arezzo, Via F. Redi n. 13, identificato al Catasto Urbano del Comune di Arezzo al Foglio n. 109, Particella n. 98, sub 1, e Particella n. 462, sub 1;
- la Provincia di Arezzo, in qualità di Ente Proprietario, ha concluso, nel tempo, i seguenti Contratti, in corso di vigenza insistenti su Villa Severi:
  - “Contratto di Concessione in uso” di una porzione del complesso immobiliare denominato “Villa Severi”, concluso in data 31.08.2016, con il Consorzio STRA.VI.SA – Strada del Vino e dei Sapori Società Consortile – Rep. n. 2294, rinnovato, per ulteriori cinque anni, con Determinazione Dirigenziale n. 1533 del 21 ottobre 2021;
  - “Contratto di Comodato in favore dell’Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia avente ad oggetto alcuni locali posti al piano II di Villa Severi, di proprietà della Provincia di Arezzo”, rinnovato in data 10.03.2023 – Reg. n. 235/22/ACC.;
  - “Contratto di comodato in favore dell’Associazione Sbandieratori di Arezzo avente ad oggetto due locali del complesso immobiliare Villa Severi di proprietà della Provincia di Arezzo”, concluso in data 12.01.2017 – Reg. n. 102/01/CONTR.;
  - “Contratto di comodato in favore dell’Associazione Scrittori Aretini Tagete avente ad oggetto un locale dell’immobile di proprietà della Provincia di Arezzo denominato Villa Severi”, concluso in data 18.12.2013 – Rep. n. 2011;
- i Contratti di cui sopra sono validi ed efficaci, e riportano condizioni, modalità e termini, stabiliti fra la Provincia ed i rispettivi contraenti, per assicurare loro la fruizione dei locali concessi;

### PREMESSO ANCORA CHE:

- con proprio Decreto n. 50 del 07.12.2020, la Presidente della Provincia, per le motivazioni nello stesso riportate, approvava uno specifico Atto di Indirizzo al fine di favorire l’utilizzo dell’immobile denominato “Villa Severi” anche da parte della FONDAZIONE “ISTITUTO TECNICO SUPERIORE ENERGIA E AMBIENTE – EFFICIENZA ENERGETICA”, Istituto di Alta Formazione in Toscana per tutto il settore energetico ed ambientale, già operativamente presente nel territorio della Provincia di Arezzo, stabilendo precisi criteri e finalità fra i quali quello che l’immobile dovrà essere utilizzato al fine di potenziarne le capacità connesse alle attività di interesse culturale e scientifico di tutto il territorio provinciale, con particolare attenzione alle azioni di istruzione, formazione, ricerca scientifica e tecnologica. Lo stesso atto precisa anche che la Fondazione dovrà provvedere alla messa a norma ed alla riqualificazione dell’immobile, anche sul piano energetico e tecnologico, nonché alla gestione, alla manutenzione ordinaria ed al pagamento delle utenze;
- la Provincia di Arezzo, con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 51 del 23.12.2020, per le motivazioni nella stessa riportate, ha ritenuto di avere un interesse qualificato a rientrare fra i Membri della FONDAZIONE “ISTITUTO TECNICO SUPERIORE ENERGIA E AMBIENTE – EFFICIENZA ENERGETICA”, approvandone lo Statuto nella nuova



PROVINCIA  
DI AREZZO

Medaglia d'Oro al Valor Militare  
per attività partigiana

## Decreto del Presidente

n. 27

del 27/03/2025

Pagina 3

formulazione, in qualità di Socio Fondatore, proprio in ragione delle alte finalità, di interesse collettivo e di promozione della ricerca e dello sviluppo nel territorio di competenza, con particolare riguardo alle azioni di formazione ed istruzione anche tecnologica, perseguite dalla Fondazione;

- la Provincia di Arezzo, in esecuzione agli atti sopra richiamati, e previa Determinazione Dirigenziale n. 1986 del 30.12.2021, ha stipulato in data 13.01.2022 - Reg. n. 302/01/CONTR. - il "Contratto di Locazione fra la Provincia di Arezzo e la Fondazione "Istituto Tecnico Superiore Energia e Ambiente – Efficienza Energetica", con sede in Colle di Val d'Elsa (SI), dell'immobile propriamente denominato "Villa Severi", situato in Arezzo, via F. Redi n. 13, facente parte del più vasto, omonimo, complesso" con la Fondazione "Istituto Tecnico Superiore Energia e Ambiente – Efficienza Energetica";

**RICORDATO** che l'esecuzione del Contratto di Locazione ha risentito, nella parte iniziale, tra le altre cose, degli effetti della situazione emergenziale connessa e conseguente al periodo di "lockdown" che non ha consentito il completo adempimento della prestazione;

**RAVVISATA** l'esigenza di procedere ad una Rinegoziazione dell'Accordo, che si ritrova nello stesso diritto dei Contratti, riletto alla luce del principio di solidarietà e rivitalizzato in un'ottica costituzionalmente orientata attraverso la clausola di buona fede, che di quel principio è il portato codicistico;

**ATTESO** che la Rinegoziazione del Contratto è in grado di salvaguardare il rapporto economico sottostante al Contratto nel rispetto della pianificazione convenzionale, secondo il disposto degli artt. 1374 e 1375 del Codice Civile;

**EVIDENZIATA** la prospettiva di assumere un approccio che valorizzi l'analisi economica del Diritto dei Contratti, sostituendo, nell'ambito della realtà più complessa di quelli a lungo termine, alla logica egoistica del negozio statico e blindato, quella dinamica della leale collaborazione tesa a superare le sopravvenienze di fatto e di diritto che hanno inciso sull'equilibrio del Contratto;

**CONSIDERATO** che l'obbligo di Rinegoziazione "ex bona fide" non confligge, ma, al contrario, rispetta l'autonomia negoziale delle Parti che un siffatto dovere non abbiano manifestamente escluso: l'obbligo, infatti, assecondando l'esigenza cooperativa propria dei Contratti di lungo periodo, consente la realizzazione e non la manipolazione della volontà delle parti;

**RILEVATO**, altresì, che l'esigenza di procedere ad una Rinegoziazione dell'Accordo è stata espressa tra gli obiettivi strategici della Missione 4 "Istruzione e diritto allo studio" del Documento Unico di Programmazione per gli Anni 2025-2027, approvati con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 27 del 27.09.2024, significando che la Provincia, in qualità di proprietario, potrà autorizzare il Conduttore alla compensazione tra il Canone di Locazione ed il valore dei lavori che il Conduttore eseguirà sull'immobile denominato "Villa Severi", anche ove tali lavori siano



PROVINCIA  
DI AREZZO

Medaglia d'Oro al Valor Militare  
per attività partigiana

## Decreto del Presidente

n. 27

del 27/03/2025

Pagina 4

realizzati avvalendosi dei fondi messi a disposizione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);

**PRECISATO** che, qualora gli interventi da realizzare risultassero di importo superiore all'importo complessivo dei Canoni di Locazione, nulla sarà dovuto al Conduttore;

**RITENUTO** opportuno provvedere alla Rinegoziazione del Contratto di Locazione stipulato in data 13.01.2022 - Reg. n. 302/01/CONTR., secondo lo Schema allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1), predisposto sulla base delle risultanze del confronto collaborativo condotto fra i competenti Servizi della Provincia e la Fondazione "ISTITUTO TECNICO SUPERIORE ENERGIA E AMBIENTE – EFFICIENZA ENERGETICA";

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 28 del 27/09/2024, esecutiva ai sensi di Legge, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;

**TENUTO CONTO** delle disposizioni del D.Lgs. n. 33/2013, in materia di trasparenza;

**VISTO** il parere favorevole del Dirigente del Settore proponente, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

**DATO ATTO** che il Dirigente del Settore Finanziario ha apposto il visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 147 bis, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

### DECRETA

**DI DARE ATTO** che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990, e ss.mm.ii;

**DI RINNOVARE** gli indirizzi diretti alla conservazione degli accordi negoziali di utilizzo, da parte della Fondazione di partecipazione "ISTITUTO TECNICO SUPERIORE ENERGIA E AMBIENTE – EFFICIENZA ENERGETICA", dell'immobile rientrante in un più vasto complesso immobiliare denominato "Villa Severi", propriamente detto "Villa Severi", sito in Arezzo, Via F. Redi n. 13, di proprietà della Provincia di Arezzo, al fine di potenziarne le capacità connesse alle attività di interesse culturale e scientifico di tutto il territorio provinciale, secondo lo Schema allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1), predisposto sulla base delle risultanze del confronto collaborativo condotto fra i competenti Servizi della Provincia e la Fondazione "ISTITUTO TECNICO SUPERIORE ENERGIA E AMBIENTE – EFFICIENZA ENERGETICA";

**DI PRENDERE ATTO CHE** la Fondazione di partecipazione "ISTITUTO TECNICO SUPERIORE ENERGIA E AMBIENTE – EFFICIENZA ENERGETICA", potrà portare in compensazione quanto dovuto a titolo di Canone di Locazione con il valore dei lavori di



PROVINCIA  
DI AREZZO

*Medaglia d'Oro al Valor Militare  
per attività partigiana*

## Decreto del Presidente

n. **27**

del **27/03/2025**

Pagina 5

riqualificazione, anche sul piano energetico e tecnologico, che la stessa potrà eseguire sull'immobile denominato "Villa Severi", avvalendosi, tra l'altro, dei fondi messi a disposizione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), con la precisazione che qualora gli interventi da realizzare risultassero di importo superiore all'importo complessivo dei Canoni di Locazione, nulla sarà dovuto al Conduttore;

**DI DARE MANDATO** ai Responsabili dei Servizi interessati, secondo la rispettiva competenza, di assumere gli atti consequenziali per dare esecuzione a quanto stabilito con il presente atto.

Il Presidente  
Dott. Alessandro Polcri

**ALLEGATI** - Allegato 1 - Schema Rinegoziazione Contratto Locazione - Villa Severi - 18.3.2025.pdf  
(impronta: 8504E2B255C9C67F314A3D08B5A09FE3716A9A3F958B03B3C7BC12210BAD5686)