



COMUNE DI CESENA

DETERMINAZIONE n. 1779/2021

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO

SERVIZIO LAVORO, SVILUPPO E GIOVANI

Proponente: GAGGI MATTEO

OGGETTO: ACCORDO TRA IL COMUNE DI CESENA E SER.IN.AR. FORLI'-CESENA - SERVIZI INTEGRATI D'AREA SOC.CON.S.P.A. PER LA CONDUZIONE DELL'INCUBATORE "CESENALAB - IDEE PER CRESCERE". APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO, SCHEMA DI CONCESSIONE IMMOBILE E IMPEGNI DI SPESA

IL DIRIGENTE

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 12/11/2020 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2024;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 23/12/2020 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione 2021-2024;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 22/12/2020 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2021-2023 e successive variazioni come da ultimo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2021;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 364 del 29/12/2020 con la quale è stata approvata la parte finanziaria del Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 e il Piano Investimenti 2021-2023;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 09/03/2021 con la quale è stata approvata la parte obiettivi e parte attività strutturali del Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 e successive variazioni come a ultimo con deliberazione di Giunta Comunale n. 378 del 30/11/2021;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, e nello specifico:

- l'art. 107 il quale espressamente prevede che spettano ai dirigenti-responsabili degli Uffici tutti i compiti, compresa l'adozione di atti che impegnino l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente;
- l'art. 183 che disciplina le modalità con cui si procede all'impegno della spesa;

RICHIAMATO il provvedimento assunto in data 01/04/2020, PGN 43337/12, col quale è stato conferito l'incarico di direzione del Settore Sviluppo Economico al sottoscritto dott. Matteo Gaggi a decorrere dal 01/04/2020 e fino al termine del presente mandato elettorale;

PREMESSO che:

- un incubatore d'impresa è, secondo la definizione della Commissione Europea (*Smart Guide on Innovation-Based Incubators*), "un'organizzazione che accelera e rende sistematico il processo di creazione di nuove imprese fornendo loro una vasta gamma di servizi di supporto integrati che includono: gli spazi fisici dell'incubatore, i servizi di supporto allo sviluppo del business e le opportunità di integrazione e networking".
- l'obiettivo dell'incubatore è favorire la crescita di nuove imprese (start-up), promuovere lo sviluppo economico e la creazione di lavoro, mettendo a disposizione un ambiente in cui si integrano talenti, tecnologie, know-how e capitale, per sviluppare network a vari livelli, tra conoscenze, imprese e incubatori stessi.
- l'incubatore fornisce supporti di vario tipo (consulenza e orientamento allo sviluppo d'impresa, opportunità formative, supporto logistico), agisce da connettore tra investitori e giovani imprese e promuove l'incontro tra finanziatori e promotori di start-up innovative;
- l'incubatore può offrire anche ulteriori opportunità finalizzate alla divulgazione, formazione specialistica e al servizio di attività terze e imprese quali:
 1. la realizzazione di corsi di formazione specialistici con contenuti altamente innovativi o comunque rivolti allo sviluppo dell'attività di impresa;
 2. la strutturazione di una serie di strumenti di supporto alle imprese del territorio, volti all'innovazione di processo basata su di un utilizzo innovativo degli strumenti digitali;

3. la realizzazione di servizi di consulenza specifica circa la collaborazione tra imprese del territorio e start-up, volta alla crescita dell'attività di impresa ed all'individuazione di mercati potenzialmente interessanti;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm. e ii., ed in particolare l'art. 13 "Funzioni" secondo il quale: *"spettano al Comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze";*

VISTA la L.R. 3/99 "Riforma del sistema regionale e locale" e s.m.i., con particolare riferimento:

- all'art. 42 che prevede che *i Comuni esercitano le funzioni attribuite dalla legislazione regionale, e in particolare dalla L.R. 16 maggio 1994, n. 20, e concorrono alla determinazione degli obiettivi e delle priorità contenuti nel programma provinciale di cui alla lett. a) del comma 1 dell'art. 41;*
- all'art. 50 che prevede al comma 1) che *i Comuni possono concorrere, con proprie risorse, al sostegno e allo sviluppo dei sistemi produttivi locali* e al comma 2) che *gli Enti locali promuovono progetti di sviluppo delle attività produttive;*
- all'art. 54 che prevede che: *la Regione, in concorso con altri soggetti, sostiene la realizzazione di eventi e progetti organici finalizzati a:*
 - o *la creazione di nuove imprese e la successione nella conduzione di impresa, in particolare a favore dell'imprenditorialità giovanile e femminile;*
 - o *lo sviluppo dei sistemi produttivi locali, anche in riferimento all'attuazione degli interventi previsti dalla legislazione nazionale, promuovendo altresì lo sviluppo e la qualificazione tecnologica delle aree di insediamento industriale e artigianale e le reti territoriali di servizi alle imprese;*

RICHIAMATA la L.R. 14/2008 e s.m.i. che, all'articolo 38 comma 6 (come sostituito dall'art. 56 della L.R. 15 luglio 2016, n. 11) prevede che: *la Regione e i Comuni, in forma singola o associata, favoriscono la creazione e l'implementazione di strumenti quali gli incubatori e acceleratori di impresa in grado di cogliere le esigenze di promozione imprenditoriale innovativa e creativa e di privilegiare il riequilibrio di genere e multiculturale. Promuovono, inoltre, servizi informativi volti ad agevolare lo sviluppo di attività svolte in forma autonoma o cooperativa da parte dei giovani;*

RILEVATO pertanto che, sul versante delle politiche attive del lavoro, la normativa nazionale e quella regionale dell'Emilia Romagna riconoscono ai Comuni, anche in concorso con altri soggetti, la possibilità di realizzare interventi volti a prevenire situazioni di crisi occupazionale. sostenere il sistema produttivo del territorio, cogliere le esigenze di promozione imprenditoriale innovativa e creativa e agevolare lo sviluppo di attività svolte in forma autonoma o cooperativa da parte dei giovani;

ATTESO CHE:

- l'Amministrazione comunale ha fra le priorità di mandato 2021-2014 quella di facilitare le opportunità di neoimprenditoria per i giovani, creando le condizioni per un migliore accesso ai servizi di accompagnamento alla creazione di impresa, di favorire lo sviluppo di nuove attività imprenditoriali attivate da parte dei giovani e di rafforzare il progetto "CesenaLab", con l'obiettivo di allargare le opportunità di occupazione e di imprenditorialità per i giovani cesenati nel settore informatico e tecnologico;
- nel Documento Unico di Programmazione 2021-2024 del Comune di Cesena è previsto l'obiettivo strategico: *"Imprese sempre più innovative"*, che si propone il potenziamento dell'esperienza di CesenaLab allargandone il campo di attività a tutti i settori economici al fine di dare sostegno alle nuove imprese creando una regia unica rispetto ai numerosi strumenti agevolativi esistenti, anche mettendo a

sistema gli incubatori pubblici e privati presenti sul territorio e degli strumenti agevolativi esistenti, potenziando l'esperienza di CesenaLab;

- nel Documento Unico di Programmazione 2021-2024 del Comune di Cesena è inoltre prevista l'assegnazione alla società partecipata SER.IN.AR. soc. cons. p.a. del progetto CesenaLab che prevede il: potenziamento dell'offerta di spazi di coworking e laboratoriali e dell'offerta di servizi a domanda di CesenaLab, con fruitori privilegiati i team di giovani, gli studenti universitari e delle scuole superiori che intendono sviluppare progetti nel campo dell'innovation technology (IT) e dell'innovation research;

CONSIDERATO inoltre che:

- la presenza di studenti e neolaureati rappresenta un'indubbia e rilevante risorsa sociale, culturale ed economica per l'intera città di Cesena;
- il Comune ha nel tempo realizzato una serie di interventi finalizzati a promuovere, nella logica di valorizzazione delle risorse e delle attività culturali, formative e di ricerca, il diritto allo studio e alla formazione e a valorizzare il ruolo di Cesena come città universitaria, ritenendo tale elemento uno dei fattori di maggior propulsione per la sua crescita economica e sociale;
- attraverso gli incubatori è possibile mettere in campo modalità di cooperazione interistituzionale con altri enti nonché offrire opportunità di progettazione e di lavoro che contribuiscano alla crescita del potenziale della nostra città attraverso la formazione del capitale umano dei giovani e le attività di ricerca ed innovazione finalizzate ad agevolare le scelte professionali dei nascenti imprenditori locali, unitamente alla messa a disposizione di attività formative e di consulenza, spazi, reti e tecnologie atte a lanciare la giovane impresa nel mercato locale e globale;
- l'incubatore contribuisce pertanto all'implementazione e al miglioramento delle opportunità a supporto della popolazione studentesca universitaria e dei neo-laureati e accresce il potenziale di offerta formativa e di stabilizzazione di nuove imprese sul territorio;

VISTA l'attività strutturale del PEG AST21.090.03 - Cesena Lab "CesenaLab" che si propone di: *promuovere lo sviluppo economico del territorio supportando la nascita e lo sviluppo di imprenditoria innovativa in particolare nel settore informatico - elettronico, dando la possibilità a giovani talenti di creare nuove imprese da stabilizzare sul territorio attraverso un percorso di incubazione attraverso il potenziamento e la riorganizzazione dell'incubatore di impresa CesenaLab, operando attivamente con i soggetti del territorio (Fondazione CRC, Università, Imprese, Associazioni di categoria). Le azioni principali prevedono:*

- 1) *Dare esecuzione, attraverso Serinar, al protocollo d'intesa triennale con Università (Campus di Cesena), Fondazione Cassa di risparmio e altri enti partner per la continuazione e il potenziamento dei servizi dell'Incubatore CesenaLab.*
- 2) *Costituzione di un patrimonio destinato ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447 bis del codice civile da parte di Ser.In.Ar, al fine di garantire una nuova strutturazione di CesenaLab connotata da autonomia organizzativa e da maggiore autosostenibilità economica, finanziaria e patrimoniale.*
- 3) *Consolidamento dei servizi e delle attività dell'incubatore volte all'accompagnamento, tutoraggio, divulgazione, formazione specialistica delle start-up ed anche al servizio di attività terze ed imprese.*

In particolare:

- a. *corsi di formazione specialistici rivolti allo sviluppo dell'attività di impresa;*
- b. *supporto alle imprese volto all'innovazione di processo basata su di un utilizzo innovativo degli strumenti digitali;*
- c. *servizi di consulenza specifica circa la collaborazione tra imprese del territorio e startup innovative, volta alla crescita dell'attività di impresa ed all'identificazione di nuovi mercati.*
- d. *offerta di appositi spazi di coworking, anche attraverso collaborazioni con soggetti privati e Serinar.*

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 314 del 19/10/2021: "approvazione linee guida per l'accordo quadro per il potenziamento dell'incubatore: "Cesenalab - idee per crescere" e costituzione patrimonio destinato ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447 bis del codice civile da parte di ser.in.ar.", con la quale sono stati approvati i seguenti punti:

- la prosecuzione del percorso finalizzato a una strutturazione di Cesenalab connotata da autonomia organizzativa e da maggiore autosostenibilità economica, finanziaria e patrimoniale, attraverso la costituzione di un nuovo patrimonio destinato ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447 bis del codice civile da parte di Ser.in.ar Forlì-Cesena - servizi integrati d'area soc.cons.p.a, con riferimento al periodo temporale dal 1/1/2022 al 31/12/2025;
- il piano economico finanziario del patrimonio destinato ad un singolo affare relativo a "Cesenalab - idee per crescere " riferito al periodo temporale dal 1/1/2022 al 31/12/2025 presentato da Ser.in.ar Forlì-Cesena - servizi integrati d'area soc.cons.p.a, trasmesso unitamente alla nota PGN 143531 dell' 8/10/2021;
- di autorizzare il sindaco o suo delegato, per le motivazioni riportate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, a partecipare all'assemblea di Serinar Scpa e a votare favorevolmente la proposta di costituzione del patrimonio dedicato ai sensi dell'art. 2447 bis art 1 lett a) del Codice Civile secondo quanto riportato nel piano economico finanziario presentato da Serinar Scpa;
- di dare continuità alle finalità e agli obiettivi di cui all'accordo sottoscritto in data 31/5/2019 attraverso la sottoscrizione di un nuovo accordo quadro per il potenziamento dell'incubatore "Cesenalab - idee per crescere", correlandone la durata a quella del patrimonio destinato ad uno specifico affare, ai sensi dell'art. 2447 bis e seguenti del codice civile, che sarà costituita da parte di Ser.in.ar Forlì-Cesena - servizi integrati d'area soc.cons.p.a, con riferimento al periodo temporale dal 1/1/2022 al 31/12/2025;

ATTESO che con la stessa deliberazione della Giunta Comunale n. 314 del 19/10/2021 sono state approvate le seguenti linee guida per la predisposizione del nuovo accordo quadro per il potenziamento dell'incubatore "Cesenalab - idee per crescere":

- FINALITA' e OBIETTIVI:
 1. garantire l'offerta di spazi di coworking e laboratoriali nonché di assistenza, consulenza, tutoraggio e altre forme di supporto alle start-up a favore dei giovani aspiranti imprenditori;
 2. dare continuità al percorso di strutturazione dell'incubatore Cesenalab connotata da maggiore autonomia organizzativa e autosostenibilità economica, finanziaria e patrimoniale;
 3. perseguire l'ampliamento delle collaborazioni tra gli incubatori pubblici e privati anche dialogando col territorio romagnolo, creando un circolo virtuoso fra enti locali, Università, ricerca applicata, credito e imprese e attraverso la creazione di una regia unica rispetto ai numerosi strumenti agevolativi esistenti;
 4. promuovere lo sviluppo economico del territorio e supportare la nascita e lo sviluppo di imprenditoria innovativa, dando la possibilità a giovani talenti di creare nuove imprese da stabilizzare sul territorio e favorire il loro inserimento nel sistema economico locale, in particolare per quanto riguarda il settore informatico e tecnologico, ma non solo.
- PERIODO DI RIFERIMENTO: 1/1/2022 – 31/12/2025;
- COPERTURA FINANZIARIA: € 123.000,00 annui;
- STRUTTURA: il nuovo accordo quadro dovrà prevedere per l'incubatore i seguenti organi:
 1. Consiglio Generale: composto dai rappresentanti degli enti che aderiranno al nuovo accordo e avrà il compito di esprimere gli orientamenti generali e le linee di indirizzo strategico relativamente ai servizi dell'incubatore, alle attività servite, all'istituzione di nuovi servizi, alle modalità di ammissione, all'utilizzo degli spazi ed alla durata della permanenza dei team incubati, nonché ogni altra indicazione utile per le finalità del patrimonio. Il Consiglio Generale nomina, fra i componenti del Comitato Direttivo, un Presidente e un Vice Presidente. -

2. Comitato Direttivo: All'interno del Consiglio Generale dovrà essere individuato un comitato direttivo che recepisce e attua le strategie, gli indirizzi e le direttive impartite dal Consiglio Generale e assume le decisioni operative necessarie per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

PRSO ATTO che:

- con determinazione n. 1457/2021 è stata approvato lo schema di "Accordo quadro per il potenziamento dell'incubatore "Cesenalab – idee per crescere";
- l'Accordo quadro per il potenziamento dell'incubatore "Cesenalab – idee per crescere" è stato sottoscritto dalle parti in data 07/12/2021, PGN 175367;

ATTESO che l'obiettivo principale dell'incubatore Cesenalab, così come espresso dall'accordo quadro per il potenziamento dell'incubatore "Cesenalab – idee per crescere", è quello di promuovere lo sviluppo economico del territorio supportando la nascita e lo sviluppo di imprenditoria innovativa, dando la possibilità a giovani talenti di creare nuove imprese da stabilizzare sul territorio romagnolo, attraverso un percorso di incubazione che prevede:

- a) valutazione delle proposte e ammissione delle più meritevoli;
- b) predisposizione e messa a disposizione dei potenziali imprenditori di spazi attrezzati, cablati e arredati, per un totale di 52 postazioni di lavoro in open space e 8 presso uffici;
- c) messa a disposizione di risorse condivise (gestione degli spazi e coordinamento, segreteria, fax, ambienti comuni quali: sala riunioni, spazi per formazione e incontri, spazi di stoccaggio...);
- d) offerta di spazi di coworking e laboratoriali nonché di servizi a domanda, con fruitori privilegiati i team di giovani, gli studenti universitari e delle scuole superiori che intendono sviluppare progetti nel campo dell'innovation technology e dell'innovation research and development con particolare riferimento agli obiettivi dello sviluppo sostenibile;
- e) fruizione di servizi specialistici (consulenze in materia di amministrazione, fiscale e legale, accesso a finanziamenti, assistenza alle start up nella gestione dell'impresa, verifica della fattibilità del piano d'impresa...);
- f) corsi di formazione, aggiornamento, programmi di studio e di approfondimento per l'attività e la gestione pratica dell'azienda, gratuiti o a pagamento – da versarsi al soggetto organizzatore o al conduttore del progetto - a seconda dei casi;
- g) accesso a reti di conoscenze e disseminazione della cultura imprenditoriale (temi relativi alla creazione e gestione d'impresa quali: strategia, marketing, organizzazione, contabilità, finanza e tutela della proprietà intellettuale...);
- h) eventuale coaching e accompagnamento da parte di imprese "tutor" opportunamente selezionate;
- i) eventuale erogazione di un incentivo per l'avviamento dell'attività;
- j) promozione dell'incubazione e diffusione dei risultati dell'attività stessa, anche attraverso eventi, workshop, seminari, focus group, finalizzati a favorire la messa in rete e la diffusione di informazione e conoscenze tra le imprese del territorio nonché a promuovere la conoscenza dell'Incubatore e dei servizi offerti.

CONSIDERATO inoltre che con la sottoscrizione dell'accordo quadro per il potenziamento dell'incubatore "Cesenalab – idee per crescere", il Comune di Cesena si è impegnato a:

- concorrere alle spese necessarie a garantire l'espletamento delle funzioni dell'Incubatore CesenaLab per un ammontare massimo di € 123.000,00 annui;
- individuare e rendere idonei all'utilizzo gli spazi per una nuova sede per l'incubatore come specificato in premessa e all'art. 13;
- fornire assistenza e supporto tecnico e amministrativo al progetto, ivi compresa la stesura dei contratti per la regolazione dei rapporti fra la start-up e l'azienda "tutor" avvalendosi, ove opportuno, della consulenza di realtà o professionisti del territorio con comprovata esperienza in materia;

- garantire la partecipazione dei propri rappresentanti al Consiglio Generale di cui all'art. 8;
- collaborare con le altre parti allo sviluppo e alla realizzazione del progetto anche in collaborazione con ulteriori soggetti secondo modalità condivise fra le parti;
- favorire la predisposizione di accordi con istituti bancari, economici o produttivi, enti, al fine di identificare specifiche forme di supporto per le nuove imprese locali.

RILEVATO che Ser.in.ar Forlì-Cesena - servizi integrati d'area soc.cons.p.a è la società che promuove e sostiene le attività dell'Università di Bologna nella provincia di Forlì-Cesena e concorre alla promozione e alla realizzazione di servizi integrati d'area per lo sviluppo socio-economico e culturale e, in base allo Statuto, opera:

- a) per l'introduzione delle tecnologie avanzate in ogni campo, pubblico e privato, produttivo e di servizio;
- b) per lo sviluppo, in loco, della ricerca scientifica e sua conseguente applicazione, in accordo ed in stretta collaborazione con le Università degli Studi, con Istituti di ricerca pubblici e privati, anche nell'ambito della gestione di Tecnopoli, incubatori di imprese o strutture similari;
- c) per la predisposizione e, ove necessario, gestione di strutture e servizi volti ad agevolare l'insediamento e il consolidamento di iniziative di ricerca, di insegnamenti superiori, universitari e post-universitari, culturali, ivi compreso, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, la ricerca, sistemazione e gestione di strutture scolastiche e/o ricettive, studentati, foresterie, laboratori, musei e sale, anche mediante la stipula di contratti di locazione e/o gestione di durata annuale e/o ultrannuale, relativi ad immobili e strutture da destinare alla accoglienza degli studenti, dei professori e per lo svolgimento delle attività della società; la messa a disposizione, senza alcun ritorno finanziario, a favore di istituti, corsi, professori, insegnanti, ricercatori e studenti, di mezzi finanziari per lo sviluppo di progetti, con la formula della borsa di studio, prestito d'onore o formule similari;
- d) per lo studio e realizzazione di altre iniziative di terziario qualificato al servizio della società locale;
- e) per la formazione professionale, prevalentemente superiore, permanente e continua, nell'ambito del sistema regionale, nazionale e comunitario, perseguendo in particolare l'integrazione con l'Università e con il sistema scolastico del territorio.

RICHIAMATO l'art. 2447 bis del Codice Civile secondo il quale una "società può: a) costituire uno o più patrimoni ciascuno dei quali destinato in via esclusiva ad uno specifico affare; b) convenire che nel contratto relativo al finanziamento di uno specifico affare al rimborso totale o parziale del finanziamento medesimo siano destinati i proventi dell'affare stesso, o parte di essi. Salvo quanto disposto in leggi speciali, i patrimoni destinati ai sensi della lettera a) del primo comma non possono essere costituiti per un valore complessivamente superiore al dieci per cento del patrimonio netto della società e non possono comunque essere costituiti per l'esercizio di affari attinenti ad attività riservate in base alle leggi speciali";

PRESO ATTO che lo statuto di Ser.in.ar Forlì-Cesena - servizi integrati d'area soc.cons.p.a:

- all'art. 9 prevede che: "Su autorizzazione dell'Assemblea dei soci, la Società può costituire patrimoni destinati ad uno specifico affare ai sensi degli articoli 2447-bis e seguenti del Codice Civile.";
- all'art. 10 prevede che: "I soci consortisti, inoltre, potranno effettuare versamenti di contributi superiori a quello deliberato con determinazione specifica per la realizzazione dei progetti a cui si riferiscono.";

VISTIO il verbale del Consiglio di Amministrazione di Ser.In.Ar. Forlì-Cesena – Servizi Integrati d'Area Soc.Cons.p.A. Repertorio n. 59385 del 26/10/2021, raccolta n. 32154, registrato a Forlì il 27/10/2021 n. 9380 serie 1T, unitamente all'Allegato Lettera "A", con la quale approva la costituzione di un patrimonio destinato ad uno specifico affare, ai

sensi degli articoli 2447 bis e seguenti del codice civile, denominato "CesenaLab: idee per crescere", il tutto come descritto nel piano economico finanziario, a far data dal 01/01/2022, ovvero se successivo dal giorno seguente a quello di scadenza del termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dall'iscrizione della delibera di Consiglio di Amministrazione nel Registro delle Imprese per l'opposizione dei creditori sociali anteriori alla medesima iscrizione ovvero a quello in cui sarà effettuata l'iscrizione nel Registro delle Imprese del provvedimento del Tribunale previsto dall'articolo 2447 quater del Codice Civile fino al 31/12/2025;

ATTESO che si rende pertanto necessario predisporre un accordo con Ser.in.ar per disciplinare l'attuazione del progetto esecutivo per la realizzazione delle attività dell'incubatore "Cesenalab", per il quale Ser.in.ar ha attivato il patrimonio destinato ad un singolo affare con riferimento al periodo temporale dal 1/1/2022 fino al 31/12/2025;

VISTO lo schema di accordo tra il Comune di Cesena e Ser.In.Ar. Forlì-Cesena – Servizi Integrati d'Area Soc.Cons.p.A. per la conduzione dell'incubatore "Cesenalab - idee per crescere", allegato A e parte integrante e sostanziale del presente atto, di cui si approvano i contenuti;

DATO ATTO che le risorse necessarie per far fronte agli impegni che deriveranno dall'accordo di cui al presente atto da parte del Comune sono previste nel bilancio di previsione per gli anni 2021-23 e sono già state impegnate con determinazione 1457/2021 come segue:

capitolo/art	Importo €	Anno	Impegno
041150/01	123.000,00	2022	249-1
041150/01	123.000,00	2023	109-1

e che per gli anni 2024 e 2025 il capitolo 41150/01 sarà dotato della disponibilità necessaria a coprire l'importo occorrente, definito in Euro 123.000,00, non appena sarà disponibile il competente bilancio;

PRESO ATTO inoltre che, con la stessa deliberazione della Giunta Comunale n. 314 del 19/10/2021, l'Amministrazione ha approvato di confermare l'utilizzo dell'immobile sito in Cesena, in Via Martiri della Libertà n. 14, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al fg. 109, mappale 343, allora sub. 15 e sub. 16, ad oggi uniti nel sub. 26 per le finalità di rilevante interesse pubblico rivolte a offrire alle giovani generazioni il soddisfacimento del bisogno di luoghi dove sviluppare le proprie idee creative e la propria professionalità attraverso la disponibilità di spazi di coworking, fablab e laboratoriali offerti da Cesenalab e le opportunità ad esse collegate, in attesa di una riformulazione complessiva della logistica e rendere idonei all'utilizzo gli spazi per una nuova sede per l'incubatore, fra cui quelli come identificati nella Convenzione PGN 85829 del 18/6/2021 sottoscritta tra la Regione Emilia-Romagna e il Comune di Cesena per il progetto di "Riqualificazione di un immobile di proprietà comunale in zona Stazione Ferroviaria da destinare a incubatore d'impresa", a valere sull'invito a presentare manifestazioni di interesse nell'ambito dell'attività 5.1 "sostegno allo sviluppo delle infrastrutture per la competitività e per il territorio" del programma regionale attività produttive 2012-2015, approvato con DGR 1357/2020 e con DGR 1726/2020 – CUP D19J21003120006 e ha stabilito per la concessione dell'immobile le seguenti condizioni contrattuali:

- durata della concessione: dalla sottoscrizione fino alla disponibilità dei nuovi spazi come identificati nella Convenzione PGN 85829 del 18/6/2021 o – se non ancora ultimati - al 31/12/2025;
- canone di concessione annuo pari ad € 4.000,00;
- una garanzia per degli obblighi contrattuali e per la restituzione del bene nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso, per un importo pari a 3.000,00 Euro, da costituirsi in contanti o mediante fidejussione bancaria/assicurativa;
- assicurazione per la responsabilità civile verso terzi;

- utenze e manutenzione ordinaria a carico del concessionario;
- manutenzione straordinaria e interventi di riparazione, necessari per mantenere l'immobile concesso nello stato di servire all'uso convenuto, totalmente a carico del concessionario ad esclusione delle manutenzioni condominiali straordinarie che rimangono a carico del concedente;
- oneri accessori e spese relative alle parti comuni dell'edificio in cui è situata la parte concessa a carico del concessionario;

RITENUTO pertanto di dovere provvedere al riguardo;

RICHIAMATO il comma il "Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico", approvato con Deliberazione di C.C. n. 2 del 31/01/2019, in vigore dal 18/02/2019 e modificato con Deliberazione di C.C. n. 85 del 12/12/2019 (esecutiva dal 30/12/2019) e Deliberazione di C.C. n. 25 del 25/03/2021 (esecutiva dal 25/03/2021), per quanto concerne la possibilità di procedere all'affidamento diretto di beni immobili e alla riduzione del canone di concessione;

VISTO lo schema di Concessione a Ser.In.Ar Forlì'-Cesena - Servizi Integrati D'area Soc.Cons.p.A. dell'immobile in via Martiri della Libertà n. 14 per il potenziamento dell'offerta di spazi di coworking e laboratoriali e di servizi a domanda di Cesenalab, allegato B e parte integrante del presente atto, di cui si approvano i contenuti;

ATTESO che per effetto della sottoscrizione dell'atto di concessione, Ser.In.Ar Forlì'-Cesena - Servizi Integrati d'area Soc.Cons.p.A. sarà tenuta a versare al Comune di Cesena un canone annuo, con decorrenza entro la data del 31 dicembre di ogni anno di vigenza, ammontante ad € 4.000,00;

RAVVISATA pertanto la necessità di accertare l'entrata di cui sopra, imputando l'entrata al cap. 30602/00 in relazione all'esigibilità della stessa, come da prospetto seguente:

ESERCIZIO	CAP/ART. ENTRATA	IMPORTO €
2022	30602/00	4.000,00
2023	30602/00	4.000,00

e che per gli anni successivi gli accertamenti d'entrata sul capitolo 30602/00 saranno assunti con apposito atto appena disponibile il competente bilancio, nella seguente misura:

- Anno 2024: Euro 4.000,00;
- Anno 2025: Euro 4.000,00;

salvo intervenga nel frattempo eventuale risoluzione del contratto a seguito dell'individuazione di diversa sede dell'incubatore;

ATTESO inoltre che con Legge 449/97 è stato disposto l'obbligo di registrazione di tutti i contratti di locazione e concessione;

PRESO ATTO delle attuali modalità di versamento delle spese contrattuali (diritti di segreteria e imposte) che sono poste a carico della parte contraente;

STANTE la necessità di procedere in tempi brevi all'incasso delle imposte anticipate dalla parte contraente e al successivo pagamento delle stesse agli uffici competenti, per cui il Settore Servizi Economico Finanziari provvederà alle operazioni che si rendono necessarie per rispettare i tempi stabiliti dalle normative e alla contabilizzazione delle operazioni nei capitoli di entrata e di spesa delle partite di giro del bilancio;

VALUTATO che l'imposta di registro e di bollo relativa al contratto di concessione dei locali sopra identificati sia posta a carico di Ser.In.Ar Forlì'-Cesena - Servizi Integrati D'area Soc.Cons.p.A., e atteso che l'entità dell'imposta di registro ammonta a Euro 320,00 e che l'entità dell'imposta di bollo ammonta a Euro 68,00;

CONSIDERATO che all'oggetto del presente atto non si applicano le disposizioni di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, trattandosi di contributi;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 9 D.L. 78/09, convertito in L. 102/09, si attesta che in base all'attuale normativa il programma dei pagamenti di spese conseguenti agli impegni di assunti con il presente atto sono compatibili con le regole di finanza pubblica;

ATTESTATO altresì che responsabile del procedimento ex art. 6 della Legge 241/90 e s.m.i. è il sottoscritto Matteo Gaggi, Dirigente del Settore Sviluppo Economico;

DATO ATTO altresì che il sottoscritto dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace;

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 153, 5° comma del D.Lgs 267/2000, il visto di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, attestante la copertura finanziaria e riportato in calce alla presente;

DETERMINA

DI ASSUMERE la narrativa esposta in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI APPROVARE lo schema di accordo tra il Comune di Cesena e Ser.In.Ar. Forlì-Cesena – Servizi Integrati d'Area Soc.Cons.p.A. per la conduzione dell'incubatore "Cesenalab - idee per crescere", allegato A e parte integrante e sostanziale del presente atto, con durata a decorrere dal 01/01/2022 fino al 31/12/2025;

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e del principio relativo alla contabilità finanziaria, le risorse necessarie per gli scopi di cui al presente atto sul bilancio di previsione per gli anni 2021-23 sono già state impegnate con determinazione 1457/2021 come segue:

capitolo/art	Importo €	Anno	Impegno
041150/01	123.000,00	2022	249-1
041150/01	123.000,00	2023	109-1

e che per gli anni 2024 e 2025 il capitolo 41150/01 sarà dotato della disponibilità necessaria a coprire l'importo occorrente, definito in Euro 123.000,00 a per ogni annualità, non appena sarà disponibile il competente bilancio;

DI APPROVARE, per le motivazioni di cui in premessa e che integralmente si richiamano, lo schema di Concessione a Ser.In.Ar Forlì-Cesena - Servizi Integrati D'area Soc.Cons.p.A. dell'immobile in via Martiri della Libertà n. 14 per il potenziamento dell'offerta di spazi di coworking e laboratoriali e di servizi a domanda di Cesenalab, allegato B e parte integrante del presente atto, di cui si approvano i contenuti, redatto in base alle linee guida di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 314 del 19/10/2021;

DI DARE ATTO che per effetto della sottoscrizione dell'atto di concessione, Ser.In.Ar Forlì-Cesena - Servizi Integrati D'area Soc.Cons.p.A. sarà tenuta a versare al Comune di Cesena un canone annuo, con decorrenza entro la data del 31 dicembre di ogni anno di vigenza, ammontante ad € 4.000,00;

DI ACCERTARE, pertanto, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 267/2000 e del principio relativo alla contabilità finanziaria, la somma di Euro € 8.000,00, imputando l'entrata in relazione all'esigibilità della stessa, come da prospetto seguente:

ESERCIZIO	CAP/ART. ENTRATA	IMPORTO €
2022	30602/00	4.000,00
2023	30602/00	4.000,00

e di dare atto che per gli anni successivi gli accertamenti d'entrata sul capitolo 30602/00 saranno assunti con apposito atto appena disponibile il competente bilancio, nella seguente misura:

- Anno 2024: Euro 4.000,00;
- Anno 2025: Euro 4.000,00;

salvo intervenga nel frattempo eventuale risoluzione anticipata del contratto;

DI ACCERTARE, inoltre, per le motivazioni di cui in premessa e che espressamente si richiamano, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 267/2000 e del principio relativo alla contabilità finanziaria, la somma complessiva di Euro 388,00 al Capitolo 600005 art. 04 del Bilancio 2021-23 per l'anno 2021 (di cui Euro 320,00, quale importo dell'imposta di registro ed Euro 68,00 per l'imposta di bollo), dovuta e versata dal concessionario dei locali identificati in premessa (Ser.In.Ar Forlì-Cesena - Servizi Integrati D'area Soc.Cons.p.A.), in sede di stipula contrattuale:

ESERCIZIO	CAP./ART.	IMPORTO €
2021	600005/04	388,00

DI IMPEGNARE, quale importo dell'imposta di registro e di bollo da versare all'Agenzia delle Entrate per la concessione di cui al presente atto, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e del principio relativo alla contabilità finanziaria, la somma di Euro 388,00 imputando la spesa in relazione all'esigibilità della stessa, come da prospetto seguente,:

ESERCIZIO	CAP./ART.	IMPORTO €
2021	400005/04	388,00

DI DARE ATTO che all'oggetto del presente atto non si applicano le disposizioni di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, trattandosi di contributi;

DI DARE ATTO altresì che responsabile del procedimento ex art. 6 della Legge 241/90 e s.m.i. è il sottoscritto Matteo Gaggi, Dirigente del Settore Sviluppo Economico.

DETERMINAZIONE N. 1779/2021

Sottoscritta ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.L.vo n.267/2000.