



COMUNE DI CAPANNORI
PROVINCIA DI LUCCA

Delibera n. **102**
Del **14 giugno 2022**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Polo Tecnologico di Capannori - approvazione dei canoni per la concessione in uso dei locali e delle tariffe per l'utilizzo delle attrezzature di laboratorio e dei servizi.

In data odierna, alle ore 16:00, ai sensi del regolamento di organizzazione delle sedute della Giunta Comunale in modalità videoconferenza o mista, adottato con delibera di GC n. 34 del 01.04.2022, si è riunita la Giunta comunale regolarmente convocata per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza LUCA MENESINI nella sua qualità di SINDACO.

Assessori Presenti (P) N. 6 e Assenti (A) N. 2

N	Nominativo	Funzione	P/A
1	MENESINI LUCA	SINDACO	P
2	FRANCESCONI MATTEO	VICE SINDACO	A
3	CARMASSI ILARIA	ASSESSORE	P
4	CECCHETTI FRANCESCO	ASSESSORE	P
5	DEL CARLO DAVIDE	ASSESSORE	P
6	DEL CHIARO GIORDANO	ASSESSORE	P
7	FREDIANI SERENA	ASSESSORE	A
8	MICHELI LUCIA	ASSESSORE	P

Assiste in modalità videoconferenza MARCO CIANCAGLINI in qualità di SEGRETARIO GENERALE del Comune, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.



COMUNE DI CAPANNORI
PROVINCIA DI LUCCA

OGGETTO: Polo Tecnologico di Capannori – approvazione dei canoni per la concessione in uso dei locali e delle tariffe per l'utilizzo delle attrezzature di laboratorio e dei servizi.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Capannori ha realizzato un Polo Tecnologico (denominato Parco Scientifico di Capannori), in collaborazione con la Provincia di Lucca e la Camera di Commercio di Lucca (Enti Partner), co-finanziato dalla Regione Toscana, che si configura come *centro di competenza* definito dalla stessa Regione “*infrastruttura per servizi avanzati e qualificati a favore delle imprese, per il trasferimento tecnologico e l'innovazione ad accesso aperto*”;
- con deliberazione n. 75 del 2/11/2016 il C.C.:
 - ha istituito il servizio di “Polo Tecnologico”, qualificandone le attività come servizio pubblico di interesse economico secondo l'accezione della normativa comunitaria che identifica tali servizi in quelli *erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato e che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o sarebbero svolti a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza*;
 - ha approvato la diretta gestione del servizio da parte del Comune in collaborazione con gli Enti Partner, Provincia e Camera, svolgendo Capannori il ruolo di capofila e coordinatore;
 - ha approvato l'Allegato 1 “Studio di fattibilità” che stabilisce le finalità e gli ambiti di operatività del Polo Tecnologico caratterizzandolo come centro specializzato nel perseguimento degli obiettivi di innovazione tecnologica (di prodotti e processi) coniugati con quelli:
 - della sostenibilità ambientale (non solo naturale, ma anche sociale e architettonico/artistico) e del risparmio energetico;
 - dello sviluppo di soluzioni che favoriscano la crescita della cosiddetta “economia circolare”;
 - ha approvato l'allegato 4 “Modalità per l'accesso agli spazi e ai servizi del Polo Tecnologico di Capannori” in cui si dispone che:

(art. 3)

1. *“Gli spazi del Polo, eventualmente comprensivi delle corrispondenti attrezzature di laboratorio e informatiche, oltre che degli arredi, sono destinati, nel rispetto dei principi di libero accesso, parità di trattamento e trasparenza, a:*
 - a) *soggetti del mondo della ricerca e del trasferimento tecnologico;*
 - b) *soggetti e imprese che intendono sviluppare progetti imprenditoriali o di ricerca tali da configurarsi come sinergiche rispetto alle finalità del Polo;*
 - c) *imprese incubate.”*
- ha approvato l'allegato 2 “Piano finanziario” in cui alla sezione “A - ENTRATE PREVISTE” si riportano i criteri per la determinazione delle tariffe per l'utilizzo degli spazi, in specifico:
 - si dispone che *“Rientra nelle competenze del Consiglio determinare la disciplina generale delle tariffe per la fruizione dei servizi erogati dall'Ente, mentre l'organo esecutivo stabilirà l'ammontare esatto delle tariffe sulla base dei criteri generali”;*
 - si prevede che *“Per la determinazione delle tariffe si farà pertanto ricorso a criteri generali di diversa natura:*
 - 1 - *Tariffe per la fruizione dei servizi del Modulo Incubazione:*
 - 1.1 *quantificazione in base alla superficie occupata e in base a prezzi praticati da strutture similari*
 - 1.2 *quantificazione forfettaria mensile per i consumi energetici e di connettività suddivisi per classi di banda fornita*
 - 2 - *Tariffe per l'utilizzo di spazi e attrezzature del Modulo Nuovi Materiali:*
 - 2.1. *utilizzo attrezzature per le imprese incubate e non incubate, secondo costi suddivisi in relazione al tempo di utilizzo (giornaliero, settimanale, mensile) e per classi di attrezzatura utilizzata*
 - 2.2 *utilizzo spazi e laboratorio da parte di soggetti del mondo della ricerca e del trasferimento tecnologico con cui vengono stipulati accordi di collaborazione: si prevede che tali soggetti paghino una quota forfettaria a titolo di rimborso delle spese di funzionamento.*
 - 3 - *Tariffa per utilizzo sala convegni e/o riunioni ... :*
 - 3.1 *costo forfettario giornaliero.”*
- alla sezione 1 - MODULO INCUBAZIONE - si stabilisce che *“Il prezzo per l'utilizzo dei locali di incubazione è calcolato su base mensile. Il prezzo comprende tutta la tipologia di spese di funzionamento del locale assegnato e delle parti comuni dell'edificio. S'ipotizza un costo per l'impresa crescente nel tempo, collegato quindi al consolidamento della struttura dell'impresa ospitata e un rimborso spese forfettario per utenze (acqua e elettricità) e pulizie”.*

- alla sezione 2 - MODULO NUOVI MATERIALI, paragrafo 2.2 “*Canoni e rimborsi spese altri soggetti insediati nei laboratori*” - per quanto riguarda i soggetti che sono insediati nei locali dedicati a funzione di laboratorio, si distingue tra quelli che perseguono finalità di interesse generale, che sono tenuti al solo rimborso delle spese di consumi e servizi generali, e altri soggetti a cui richiedere un canone per la concessione degli spazi da stimarsi in base ai valori minimi di mercato rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate eventualmente ridotto in funzione del valore territoriale della progettualità presentata;

Visto che le tariffe attualmente vigenti:

- sono state definite con delibera G.C. 299 del 22/12/2016 “Servizio di Polo Tecnologico - determinazione tariffe” applicando i criteri generali di cui alla delibera C.C. n. 75/2016;
- sono state confermate con successiva delibera G.C. 5 del 12/01/2021;

Vista la competenza della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 267/2000;

Dato atto:

- dell'urgenza di approvare detti canoni e tariffe al fine di consentire l'avvio dei successivi necessari atti per l'erogazione dei servizi di Polo Tecnologico;
- che l'applicazione delle stesse e i relativi accertamenti - al cap. E 30520 “Proventi Polo Tecnologico per servizi alle imprese” - sono rinviati ai successivi atti dirigenziali nell'ambito dei procedimenti per l'assegnazione dei locali e la fruizione dei servizi;
- che sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli art. 49, c. 1 e 147 bis, c. 1 del D.Lgs 267/2000 parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile poiché l'atto comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'amministrazione che saranno in specifico quantificati con i successivi atti dirigenziali sopra richiamati;

Con voti unanimi resi a scrutinio palese;

DELIBERA

1. di approvare i canoni per la concessione in uso dei locali del Polo Tecnologico e le tariffe per l'utilizzo delle attrezzature di laboratorio e dei servizi come di seguito specificato:

1.1. concessione di locali

a) MODULO NUOVI MATERIALI:

- individuazione della misura del canone mediante applicazione del livello minimo delle quotazioni dell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate (OMI) come stabilito dalla delibera C.C. 75/2016;
- su tale misura, applicazione di una riduzione percentuale in funzione:
 - della valutazione, in sede di esame della domanda di insediamento, della della ricaduta territoriale del progetto di insediamento prevedendo tre fasce di riduzione: "impatto sufficiente" riduzione del 10%, "impatto buono" riduzione del 20%, "impatto ottimo" riduzione del 30%;
 - della natura del soggetto: se pubblico o senza scopo di lucro ulteriore riduzione del 60%
- rinvio della definizione dei criteri di individuazione del livello di impatto alle delibere G.C. per l'approvazione delle linee guida dei bandi di insediamento;

b) MODULO INCUBAZIONE:

b.1) canone per ***soggetti e imprese che intendono sviluppare progetti imprenditoriali o di ricerca tali da configurarsi come sinergici rispetto alle finalità del Polo*** - calcolato su base mensile in funzione della superficie assegnata secondo la sottostante Tabella 1, specificando che:

- se costituiti da oltre 36 mesi al momento della domanda di insediamento: applicazione del canone del 3° anno
- se costituiti da non oltre 36 mesi al momento della domanda di insediamento: applicazione del canone del 1° anno e in misura crescente nel 2° e 3° anno di insediamento per agevolare lo sviluppo delle attività insediate;

b.2) canone per ***imprese in incubazione*** (intese come quelle che risultano costituite da non oltre 36 mesi dalla data di presentazione della domanda di insediamento) - calcolato su base mensile in funzione della superficie assegnata secondo la sottostante Tabella 1 e in misura crescente nel 2° e 3° anno di insediamento per agevolare lo sviluppo delle attività insediate.

Tabella 1 - Canone concessione uso locali

Superficie complessiva locali assegnati - mq (1)	Canone €/mese		
	Anno I	Anno II	Anno III e seguenti
Minore di 20	150,00	180,00	210,00
Tra 21 e 30	250,00	280,00	310,00
Tra 31 e 40	350,00	380,00	410,00
Tra 41 e 60	500,00	530,00	560,00
Tra 61 e 80	640,00	670,00	700,00
Tra 81 e 100	770,00	800,00	830,00
Tra 101 e 120	890,00	920,00	950,00
Tra 121 e 140	1.000,00	1.030,00	1.080,00
Oltre 141 e 160	1.100,00	1.130,00	1.160,00

(1)

- nel caso in cui al soggetto siano assegnati più locali, per determinare la misura del canone si considera come *superficie assegnata* quella complessiva data dalla somma delle superfici dei singoli locali;
- lo stesso criterio si applica anche al caso in cui i locali siano assegnati in date diverse: con l'atto di assegnazione dell'ultimo locale si procede quindi alla rideterminazione del canone complessivo per tutta la superficie in concessione utilizzando come annualità del canone quella in corso.

1.2 Rimborso spese - oltre al canone è previsto un rimborso spese al Comune calcolato in via millesimale o puntuale laddove possibile:

- millesimale riferito al rimborso spese e consumi (corrente elettrica, pulizie, manutenzioni ordinarie, controlli, manutenzione verde, custodia e guardiana, assicurazioni, ecc.) per l'utilizzo degli spazi comuni (parcheggio, ingresso, corridoi, bagni, ecc.);
- puntuale per i consumi elettrici direttamente attribuibili al locale assegnato calcolati in maniera più corrispondente possibile a quelli effettivi;
- il rimborso è effettuato in due soluzioni: acconto e conguaglio;
- in caso di necessità il soggetto insediato, previo accordo con il competente Ufficio Comunale, potrà provvedere direttamente all'intervento richiesto, sostenendo in questo caso direttamente le relative spese, salvo compensazione con le partite a debito in sede di conguaglio da parte del Comune dei rimborsi spese.

La *quota di acconto* è così definita:

a) MODULO NUOVI MATERIALI:

si quantifica la quota di acconto in € 1.000,00 mensili riferito alla superficie totale di un piano della struttura o riproporzionato sulla base dei mq assegnati e della presenza di attrezzature di analisi che utilizzano energia elettrica;

- b) MODULO INCUBAZIONE si quantifica la quota di acconto secondo la Tabella 2 sottostante:

Tabella 2 - Rimborso spese, acconto

Superficie locale assegnato - mq	Acconto €/mese
Fino a 40	50,00
Tra 41 e 80	80,00
Tra 61 e 80	100,00
Tra 81 e 100	120,00
Tra 101 e 120	140,00
Tra 121 e 140	160,00
Tra 141 e 160	180,00

2. Utilizzo attrezzature di laboratorio da parte di imprese

Per usufruire di tali servizi si confermano le tariffe di cui alla delibera n. 299 del 22/12/2016: da calcolarsi su base giornaliera e in base alla porzione di laboratorio utilizzato partendo dalla tariffa per l'intero giorno e per l'intero laboratorio riportati in tabella e diversificate in funzione dei soggetti utilizzatori.

Tipologia soggetto utilizzatore	Tariffa per l'intero laboratorio € / giorno
Soggetti del mondo della ricerca e del trasferimento tecnologico , imprese con progetti sinergici ed imprese incubate di cui ai punti a), b) c) delle "Modalità per l'accesso agli spazi e ai servizi del Polo", approvate con delibera C.C n. 75/2016	100,00
Imprese e soggetti diversi rispetto a quelli di cui ai punti a), b) e c)	200,00

3. Tariffe per utilizzo sala convegni e/o riunioni

Si conferma, come già stabilito dalla delibera G.C. 251/2015, che la sala conferenze viene concessa in uso per attività legate al mondo dell'impresa,

formazione lavoro, ricerca e innovazione e iniziative coerenti con attività del Polo Tecnologico.

Si aggiornano le tariffe già previste dalle delibere G.C. 251 del 8/10/2015 e G.C. 299 del 22/12/2016, come da tabella sottostante:

	Giorno intero - €	Mattina o pomeriggio - €	Sera - €
Soggetti insediati	gratuito (la possibilità di utilizzo della sala conferenze è compreso nella concessione dei locali)		
Soggetti non insediati	200,00	90,00	130,00

2. di stabilire che:

- i sopra definiti canoni per la concessione in uso dei locali si applicano per i nuovi insediamenti o le revisioni degli accordi in essere che dovessero effettuarsi a partire dal corrente anno 2022;
- i canoni siano soggetti a revisione annuale sulla base delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo.

3. di dare atto che l'applicazione dei canoni e delle tariffe, oltre che i relativi accertamenti - al cap. E 30520 "Proventi Polo Tecnologico per servizi alle imprese" - sono rinviati ai successivi atti dirigenziali nell'ambito dei procedimenti per l'assegnazione dei locali e la fruizione dei servizi.

Con successiva votazione, favorevole e unanime;

DELIBERA, altresì

Di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4 del DLgs.267/00 al fine di poter procedere quanto prima all'attivazione delle procedure di cui trattasi.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
MARCO CIANCAGLINI

IL SINDACO
LUCA MENESINI