



VERBALE DI

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 103 DEL 18.04.2024

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO NEL COMUNE DI TERNI (TR), DENOMINATO INCUBATORE DI IMPRESE, DI PROPRIETÀ INVITALIA SPA. ATTO DI INDIRIZZO E NOMINA GRUPPO DI LAVORO INTERNO PER LE SUCCESSIVE FASI AMMINISTRATIVE.

L'anno duemila ventiquattro il giorno diciotto del mese di aprile dalle ore 15:05 e a seguire a Palazzo Spada, convocata nei modi e nei termini di legge, si è riunita la giunta comunale in modalità mista, utilizzando una delle più comuni piattaforme digitali, secondo quanto stabilito nel disciplinare per lo svolgimento delle sedute della giunta comunale in modalità telematica approvato con delibera n. 76 del 30.3.2022 all'art.3 comma 1.

Assume la Presidenza il Sindaco Stefano BANDECCHI assistito dal Segretario Generale Iole TOMMASINI

Alla seduta, al momento della discussione della proposta in oggetto risultano rispettivamente presenti e assenti:

BANDECCHI Stefano	Sindaco/Presidente	presente da remoto
CORRIDORE Riccardo	Vice sindaco	presente
ALTAMURA Viviana	Assessore	presente
ANIELLO MASCIA	Assessore	presente
BORDONI Michela	Assessore	presente
CARDINALI Sergio	Assessore	presente
IAPADRE Marco	Assessore	presente
MAGGI Giovanni	Assessore	presente
RENZI Stefania	Assessore	presente
SCHENARDI Marco	Assessore	presente

Il Presidente, accertato il numero legale per poter validamente deliberare, invita la Giunta comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERA PROT. 64606 del 17.04.2024

DIREZIONE PROPONENTE: DIREZIONE ECONOMIA E LAVORO – PROMOZIONE DEL TERRITORIO - AMBIENTE

OGGETTO: Manifestazione di interesse all'acquisto del compendio immobiliare sito nel Comune di Terni (TR), denominato Incubatore di Imprese, di proprietà Invitalia Spa. Atto di indirizzo e nomina gruppo di lavoro interno per le successive fasi amministrative.

Su proposta del Vicesindaco Avv. Riccardo Corridore

Viste:

- la deliberazione del Consiglio comunale n.111 del 22.12.2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione - Dup – Sezione Strategica 2023-2028, Sezione Operativa 2024-2026, con contestuale aggiornamento 2023;
- la deliberazione del Consiglio comunale n.112 del 22.12.2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2024-2026;
- la deliberazione della Giunta comunale n.8 del 19.01.2024 "Approvazione Peg 2024/2026, del nuovo Funzionigramma, con contestuale aggiornamento del modello organizzativo, e della nuova dotazione organica";
- la deliberazione della Giunta comunale n. 21 del 30.01.2024, che ha approvato il "PIAO 2024-2026" comprensivo della sottosezione "Rischi corruttivi e Trasparenza" che sostituisce il precedente Piano Triennale della Prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPCT);
- la deliberazione della Giunta comunale n.59 del 07.03.2024 che ha approvato l'Aggiornamento del PEG 2024/2026, a seguito dell'integrazione e modifica del modello organizzativo dell'Ente di cui alla deliberazione della Giunta comunale n.35 del 22.02.2024.

Premesso che:

- La Provincia di Terni e il Comune di Terni, nell'ambito degli interventi volti a favorire la reindustrializzazione dell'area ternana, nell'anno 1996 costituivano un Centro per lo sviluppo della imprenditoria e strumento innovativo a servizio delle imprese minori denominato B.I.C. Terni S.p.A., successivamente confluito in Sviluppumbria S.p.A.;
- l'attività svolta ha principalmente ad oggetto funzioni promozionali finalizzate alla ricerca di nuove iniziative imprenditoriali, di valutazione dei progetti e assistenza nell'elaborazione dei piani di fattibilità; inoltre la fornitura di strutture logistiche per l'insediamento delle nuove imprese; l'assistenza alle imprese sia nella fase di insediamento che in quella di avviamento e in quella gestionale, fornendo ogni utile servizio sotto l'aspetto organizzativo, finanziario, giuridico, amministrativo, fiscale, di formazione manageriale e di trasferimento tecnologico;

- la struttura immobiliare è stata realizzata a cura della Regione Umbria utilizzando i fondi regionali e comunitari F.I.O. e P.I.M., appositamente stanziati per la realizzazione di tale progetto;
- la struttura in questione, sita in Strada delle Campore n.11/13, e costituita da un compendio recintato, identificato catastalmente al Foglio 101 particelle 418/P (già 144/P) – 421/P (già 291/P) – 145/P – 154/P, è di proprietà del Comune di Terni e della Provincia di Terni, rispettivamente per i 4/7 e 3/7, ed è stata realizzata in un'area PAIP di mq. 9.720, per le finalità volte al sostegno dell'imprenditoria locale sia artigianale che industriale;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 3418 del 23.12.1996 è stato approvato lo schema di convenzione tra il Comune di Terni e la B.I.C. Terni S.p.A. per la disciplina dell'uso dell'immobile;
- con deliberazione di Giunta comunale n.405 del 14.09.2010 veniva dato mandato al Consiglio comunale di procedere con l'esame del progetto di fusione tra BIC e Sviluppumbria con conseguente ingresso nel capitale sociale della finanziaria regionale nei termini previsti dall'organo istituzionale;
- con deliberazione del Consiglio comunale n.269 del 04.10.2010 veniva approvato il progetto di fusione per incorporazione di BIC Umbria S.p.A. in Sviluppumbria S.p.A.;
- oltre alle strutture immobiliari di proprietà di Provincia e Comune di Terni, sono presenti altre unità immobiliari all'interno dell'area, che sono in carico a Invitalia Partecipazioni S.p.A. – quale società di gestione di partecipazioni del Gruppo Invitalia, incaricato a gestire, dismettere o liquidare le partecipazioni ritenute non strategiche, in attuazione del Piano di riordino predisposto da Invitalia e approvato dal Ministro dello Sviluppo Economico;
- in particolare, la proprietà di Invitalia consiste nell'immobile contraddistinto catastalmente al foglio 101 particella 592, categoria catastale D7, di superficie utile totali pari a ca mq 2977 (mq 2465 di laboratori, mq 512 per uffici), oltre ad area scoperta per ca mq 6100;

Considerato che:

- Con comunicazione pervenuta al protocollo dell'ente in data 13.10.2023, n.166318, Sviluppumbria dava comunicazione della riconsegna dell'immobile di proprietà del Comune di Terni in Strada delle Campore 11/13 destinato all'attività di incubatore di imprese, conseguente alla disdetta dei contratti di locazione da parte di Invitalia Partecipazioni S.p.a., intenzionata alla vendita del medesimo immobile;
- A partire dal mese di febbraio 2024 il Comune di Terni ha avviato una serie di interlocuzioni con Invitalia, Sviluppumbria, Regione Umbria, nonché con le aziende presenti nel sito, al fine di valutare ogni iniziativa volta a preservare la prosecuzione dell'attività di sostegno alle nuove imprese negli anni svolta dall'incubatore per tramite di Sviluppumbria, con l'obiettivo di scongiurare che la vendita della parte di proprietà di Invitalia possa comprometterne la gestione, anche per la natura del compendio stesso, fortemente integrato anche a livello infrastrutturale e di sottoservizi;
- in data 13.03.2024, in modalità videoconferenza, si teneva un incontro informativo

tra Invitalia Partecipazioni S.p.A. ed il Comune di Terni, rappresentato dai Dirigenti Lavori Pubblici e manutenzione, Patrimonio e Economia e Lavoro, Ambiente, e dall'Assessore allo Sviluppo Economico; durante l'incontro venivano assunte informazioni sulle tempistiche previste per le operazioni di vendita e sulle eventuali modalità con cui il Comune poteva manifestare un primo interesse all'acquisizione della proprietà di Invitalia, ancorché non vincolante, comunque subordinato alle necessarie verifiche patrimoniali, finanziarie e amministrative volte a definire la sostenibilità dell'operazione;

- contestualmente, in data 22.03.2024 il Sindaco, a seguito di interlocuzioni intercorse con l'assessorato regionale allo Sviluppo Economico, trasmetteva la nota protocollo 50582/2024 con la quale informava la Regione sull'interesse, da parte del Comune, all'acquisizione delle proprietà Invitalia, e richiedendo al contempo alla Regione l'interessamento per garantire la prosecuzione delle attività di Sviluppumbria nel sito;
- nel frattempo, in data 09-04.2024 perveniva la comunicazione prot. n.99276 da parte di Synergie Cad Instruments S.p.a, azienda locataria di parte del compendio, che manifestava a Invitalia l'interesse di acquisto del complesso immobiliare occupato in locazione, rientrante nella particella 592 foglio 11, corrispondente a circa 1/3 della superficie coperta dell'intero immobile posto in vendita da Invitalia;

Ritenuto

- di manifestare interesse, ancorché non vincolante in questa fase esplorativa, all'acquisizione delle proprietà di Invitalia ricadenti all'interno del compendio ex BIC, al fine di garantire la prosecuzione, per tramite di Sviluppumbria, dei servizi resi alle nuove imprese e di poter prevedere, nel medesimo sito, ulteriori iniziative di sviluppo economico, anche in relazione alle numerose linee di finanziamento previste per il territorio, che necessitano iniziative di coordinamento anche della nuova imprenditoria, al fine dell'integrazione e del sinergismo del sistema economico locale;
- di dover istituire uno specifico gruppo interdirezionale per definire gli aspetti patrimoniali, economico-finanziari, amministrativi e gestionali per l'ipotesi di acquisizione delle suddette proprietà, per un valore massimo di €. 500.000,00 (corrispondente a ca. 2/3 della proprietà Invitalia, in ragione dell'interesse di Synergy Cad del restante ca. 1/3, come in premessa richiamato) dando mandato al dirigente proponente, unitamente alle altre strutture dell'Ente sotto la Direzione generale, di acquisire, su proposta degli assessorati coinvolti, la copertura finanziaria a minore impatto sul bilancio dell'Ente, o comunque secondo le forme previste dall'art. 199 del TUEL;
- di dare mandato al suddetto gruppo di lavoro per l'elaborazione della stima immobiliare e del piano economico finanziario che evidenzii i costi di gestione e gli eventuali ammortamenti dell'eventuale acquisizione, individuando i possibili scenari di destinazione degli spazi acquisiti, e la relativa analisi costi/ricavi;
- di approvare l'allegato schema di manifestazione di interesse non vincolante, da trasmettere a Invitalia, nelle more di definizione del progetto di acquisizione da parte del gruppo di lavoro, chiedendo contestualmente ad Invitalia una congrua proroga dei tempi per concludere la vendita, e comunque fino al 31.12.2024 per

consentire all'amministrazione comunale di esperire le necessarie verifiche e predisporre i relativi atti amministrativi e programmatici;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta, in questa fase, oneri finanziari diretti ed indiretti a carico del Bilancio del Comune di Terni, trattandosi di atto di indirizzo volto alla manifestazione di interesse e alla attivazione delle procedure necessarie per l'elaborazione del progetto di acquisto e del relativo piano economico finanziario, da sottoporre agli organi amministrativi per la relativa approvazione.

Visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa da parte del Dirigente della Direzione Economia Lavoro Promozione del Territorio e il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente della Direzione Attività Finanziarie - Patrimonio, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Considerata la necessità di rendere la deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi del 4° comma art.134 del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, stante la necessità procedere con la manifestazione di interesse;

Dato atto che il responsabile del procedimento è il Dirigente della Direzione Economia e Lavoro Promozione del Territorio- Ambiente del Comune di Terni dott. Paolo Grigioni.

Visti:

- il d.Lgs. n. 267/2000, il d.Lgs. n. 118/2011, la legge 241/1990;
- lo Statuto Comunale.

PROPONE

1. di far proprie tutte le premesse e le considerazioni incluse nel presente documento;
2. di manifestare interesse, ancorché non vincolante in questa fase esplorativa, all'acquisizione delle proprietà di Invitalia ricadenti all'interno del compendio ex BIC, al fine di garantire la prosecuzione, per tramite di Sviluppo Umbria, dei servizi resi alle nuove imprese e di poter prevedere, nel medesimo sito, ulteriori iniziative di sviluppo economico, anche in relazione alle numerose linee di finanziamento previste per il territorio, che necessitano iniziative di coordinamento anche della nuova imprenditoria, al fine dell'integrazione e del sinergismo del sistema economico locale;
3. di istituire uno specifico gruppo interdirezionale che definisca gli aspetti patrimoniali, economico-finanziari, amministrativi e gestionali per l'ipotesi di acquisizione delle suddette proprietà, per un valore massimo di €. 500.000,00, individuandone per la sua composizione le seguenti Direzioni che provvederanno ad indicare i nominativi dei rispettivi componenti:
 - a. Direzione Economia e Lavoro, Promozione del Territorio, Ambiente;
 - b. Direzione Lavori Pubblici, Manutenzioni – Patrimonio;
 - c. Direzione Attività finanziarie e Governo Societario;
4. Di dare mandato al dirigente proponente, unitamente alle altre strutture dell'Ente

sotto la Direzione generale, di acquisire, su proposta degli assessorati coinvolti, la copertura finanziaria a minore impatto sul bilancio dell'Ente, o comunque secondo le forme previste dall'art. 199 del TUEL;

5. di dare mandato al suddetto gruppo di lavoro per l'elaborazione della stima immobiliare e del piano economico finanziario che evidenzi i costi di gestione e gli ammortamenti dell'eventuale acquisizione, individuando i possibili scenari di destinazione degli spazi acquisiti, e la relativa analisi costi/ricavi;
6. di approvare l'allegato schema di manifestazione di interesse non vincolante, dando mandato al Dirigente della Direzione Lavori Pubblici, Manutenzioni e Patrimonio di provvedere alla sua trasmissione a Invitalia Partecipazioni SpA, nelle more di definizione del progetto di acquisizione da parte del gruppo di lavoro;
7. di trasmettere il presente atto a Invitalia S.p.A., alla Regione Umbria, e alla società Sviluppo Umbria S.p.A., con richiesta di garantire la prosecuzione delle proprie attività istituzionali presso il sito in oggetto, nelle more della definizione delle procedure di acquisizione e dei relativi accordi di gestione;
8. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, in considerazione dell'urgenza di procedere ai connessi adempimenti amministrativi.

Il Vicesindaco proponente
Avv. Riccardo Corridore

Per l'istruttoria

Direzione Economia e Lavoro Promozione del Territorio Ambiente

Il Dirigente

Dott. Paolo Grigioni

(



LA GIUNTA COMUNALE

- visto il disciplinare per lo svolgimento delle sedute della giunta comunale in modalità telematica approvato con delibera n.76 del 30.3.2022
- esaminata la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dall'assessore competente su istruttoria del dirigente di riferimento prot. 64606 del 17.04.2024;
- visti i pareri espressi dai dirigenti competenti ai sensi dell'all'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, che sono allegati alla presente di cui rappresentano parte integrante e sostanziale;
- visto l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 200, n. 267;

Con votazione accertata dal Segretario resa con voti favorevoli all'unanimità dei presenti fisicamente ed a video

DELIBERA

1. di prendere atto della proposta di deliberazione in oggetto e di approvarla integralmente;

Con separata votazione, resa con voti favorevoli all'unanimità dei presenti fisicamente ed a video, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 D. Lgs.267/2000.

Il presente Atto letto e confermato viene sottoscritto con firma digitale.

IL SEGRETARIO GENERALE

Iole TOMMASINI

IL SINDACO

Stefano BANDECCHI