

DECRETO

N. 87 DEL 25 MARZO 2021

**Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO TRA SVILUPPO
TOSCANA SPA E COMUNE DI PRATO, AVENTE AD OGGETTO LA CONCESSIONE DI UNA
PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DI SVILUPPO TOSCANA S.P.A., SITO IN VIA
GALCIANESE, 34 E DI VIA G.DOSSETTI, S.N.C., PRATO**

L'AMMINISTRATORE UNICO

RICHIAMATI

- la Legge Regionale n. 28/2008 e ss.mm.ii., istitutiva di Sviluppo Toscana S.p.A., nella versione novellata dalla L.R. n. 19 del 11/05/2018, ed, in particolare, l'art. 3-*bis*, ai sensi del quale *“La Giunta regionale con delibera (...) definisce (...) gli indirizzi per l'attività, la gestione e il controllo della società (...)”*, nonché l'art. 5, ai sensi del quale *“La Giunta regionale esercita il controllo sui più importanti atti di gestione della società ed in particolare (...) sugli atti di gestione straordinaria del patrimonio (...)”* e che *“Il controllo ha per oggetto la rispondenza degli atti alle prescrizioni del piano e agli indirizzi impartiti in ordine alla gestione della società (...)”*;
- lo Statuto di Sviluppo Toscana S.p.A.;

DATO ATTO

- che Sviluppo Toscana S.p.A. (“comodante”) è proprietario del complesso immobiliare, sito in Prato (PO), Via Galcianese n. 34-34A, composto dagli edifici meglio identificati nell'allegato A) al presente atto;
- che “gli immobili” sono pervenuti in proprietà a Sviluppo Toscana S.p.A. in forza dell'atto di compravendita stipulato in data 12/04/2019 - Repertorio n. 87607 innanzi al Notaio Bruno Morgigni registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Prato Ufficio Territoriale di Prato, il 18/04/2019 al n. 4998 Serie 1T e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Prato, Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare Prato, in data 18/04/2019 ai nn. 4960 generale e 3241 particolare;

CONSIDERATO che il Comune di Prato partecipa in qualità di capofila al progetto PRISMA – Prato Industrial Smart Accelerator, finanziato a valere sull'Asse I del Programma di supporto tecnologie emergenti con risorse del Fondo Sviluppo e Coesione - FSC 2014-2020;

DATO ATTO CHE:

- il progetto PRISMA si propone di creare una nuova infrastruttura di trasferimento tecnologico per indagare e sfruttare il potenziale innovativo delle tecnologie emergenti – Internet of Things, Intelligenza Artificiale, Blockchain, 5G – applicate al settore tessile-moda e Made in Italy;
- il partenariato di progetto è guidato dal Comune di Prato e composto da soggetti della ricerca e da operatori che hanno come mission lo sviluppo e la facilitazione di nuove imprese, ubicati sia sul territorio cittadino che su quello nazionale;
- il progetto individua le esigenze in termini di spazi fisici nei quali troveranno collocazione le differenti attività da implementare per la piena realizzazione del progetto ed in particolare:
- un'area dedicata a laboratori, ricerca & sviluppo e formazione;
- un'area “start-up” dedicata all'incubazione e accelerazione di impresa;
- un'area dimostrativa, di trasferimento tecnologico, conferenziale e direzionale;

DATO ATTO in particolare che quest'ultima area è dedicata alle attività gestionali (assistenza tecnica, coordinamento del partenariato, monitoraggio di avanzamento procedurale), alle quali si aggiungono le attività di animazione, di organizzazione di conferenze e momenti di coinvolgimento degli stakeholder, di presentazione dei prototipi sviluppati dai progetti di ricerca;

CONSIDERATO che il progetto ha individuato come area particolarmente idonea ad ospitare queste attività alcuni degli spazi del complesso immobiliare di via Galcianese 34 e 34/a a Prato, di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A., nel quale lo stesso proprietario sta sviluppando un percorso per attrarre soggetti che svolgono attività di ricerca, sviluppo e innovazione al servizio del sistema economico-produttivo pratese e regionale;

CONSIDERATO che per le ragioni sopra evidenziate, il Comune di Prato ha ritenuto di coinvolgere nel partenariato di progetto la stessa Sviluppo Toscana S.p.A., società di proprietà della Regione Toscana che opera in qualità di fornitore “in house providing” a servizio della stessa Regione Toscana. La società si occupa tra le altre cose di supportare l'amministrazione regionale nelle attività di programmazione, gestione, assistenza tecnica e valutazione dei programmi operativi relativi ai fondi europei, con particolare riferimento al Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale (FESR) dedicato a ricerca, innovazione e sostegno alla competitività;

DATO ATTO CHE:

- la proposta progettuale impegna Sviluppo Toscana a mettere a disposizione a titolo gratuito una porzione del complesso immobiliare da dedicare alle attività sopra descritte;
- nell'ambito delle funzioni assegnate a ciascun partner dal piano di lavoro PRISMA, Sviluppo Toscana è investita del compito di realizzare i lavori di adeguamento e rifunzionalizzazione degli spazi del complesso immobiliare di via Galcianese in cui insisteranno le attività progettuali innanzi descritte, con risorse definite all'interno del budget di progetto;
- in virtù della titolarità del ruolo di capofila, nonché in ottemperanza a quanto previsto dalla Convenzione con il Ministero dello Sviluppo Economico (MISE), che indica nel Comune il proprietario dell'infrastruttura tecnologica associata al progetto PRISMA, e non ultimo con lo scopo di garantire al Comune un efficace ruolo di coordinamento del partenariato di progetto, è opportuno che il Comune assuma la piena disponibilità degli spazi;
- Considerato che a tale scopo è opportuno procedere alla definizione e sottoscrizione di un Contratto di Comodato d'Uso gratuito che regoli i rapporti tra Comune di Prato e Sviluppo Toscana S.p.A. in merito all'utilizzo di una porzione di locali ubicati nel complesso immobiliare di via Galcianese n. 34 per le finalità del progetto PRISMA;

VISTO lo schema del Contratto di comodato d'uso allegato a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, e i relativi allegati;

CONSIDERATO che con il suddetto contratto:

- Sviluppo Toscana S.p.A., in qualità di Comodante, si impegna a cedere in forma gratuita l'uso dei locali individuati al Comune di Prato, che risulta come Comodatario;
- il Comodante assume ogni onere e spesa inerente all'esecuzione dei lavori di adeguamento dei locali oggetto di comodato, utilizzando a tale scopo il budget assegnato dal progetto PRISMA a Sviluppo Toscana per la realizzazione delle attività di competenza in qualità di partner progettuale;
- si attribuiscono in carico al Comodatario qualsivoglia onere e spesa inerente la progettazione degli interventi di adeguamento degli stessi locali, comprensivi della progettazione degli adeguamenti impiantistici e degli allestimenti, nonché la progettazione degli arredi;
- si attribuiscono inoltre in carico al Comodatario le spese di vigilanza e custodia, quelle inerenti la conduzione dei locali (utenze) e ogni altro onere tariffario legato all'uso e alla proprietà del bene. Le modalità operative per il pagamento delle suddette spese saranno oggetto di successivo accordo tra i

soggetti firmatari, fermo restando che i relativi costi saranno addebitati alle spese di progetto PRISMA, previa opportuna modifica al budget;

RITENUTO pertanto di approvare il già richiamato schema di Contratto, di procedere alla sua sottoscrizione e agli adempimenti conseguenti, ad opera del responsabile del presente procedimento,

DECRETA

sulla scorta di quanto espresso in premessa, che si intende qui integralmente richiamato:

- di dare atto che il piano di lavoro del progetto PRISMA prevede di allestire un'area dimostrativa, di trasferimento tecnologico, conferenziale e direzionale presso gli spazi del complesso immobiliare di via Galcianese 34 e 34/a a Prato, di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A.;
- di dare atto che per garantire la piena disponibilità degli spazi al Comune di Prato è necessario procedere alla definizione di un apposito accordo con Sviluppo Toscana S.p.A.;
- di approvare a tal fine lo schema di Contratto di comodato d'uso gratuito per una porzione di locali ubicati nel complesso immobiliare di via Galcianese, allegato a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, e di procedere alla sua sottoscrizione;;
- di dare atto che il contratto avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione ed avrà efficacia fino ai 5 anni successivi, salvo proroga;
- di individuare quale Responsabile del presente provvedimento e della sua esecuzione, il Dott. Orazio Figura;
- di dare atto che il atto è soggetto agli obblighi di pubblicità sul sito *web* di Sviluppo Toscana S.p.A., sezione “*Società Trasparente*” così come previsto dall’art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 ed in ottemperanza agli obblighi di cui al comma 32, art. 1, L. n. 190/2012 “*Legge Anticorruzione*”.

Firenze, 22/03/2021

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Orazio Figura



Allegati:

- schema contratto di comodato;
- All.A) planimetria complesso immobiliare;
- All.B) elaborato planimetrico aree di pertinenza