

**ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA**

DELIBERA N. **417** , ESTRATTO DAL VERBALE DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL **25/07/2017**  
OMISSIS

<b>OGGETTO: PATTI PARASOCIALI TRA ALMA MATER STUDIORUM UNIVERSITÀ DI BOLOGNA E CONFINDUSTRIA EMILIA CENTRO (EX-UNINDUSTRIA) RIGUARDANTI LA DISCIPLINA DI ALCUNI ASPETTI DELL'ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ PARTECIPATA ALMACUBE S.R.L. - APPROVAZIONE SEDUTA STANTE</b>			
--	--	--	--

N. o.d.g.: <b>07/16</b>	Rep. n. <b>417/2017</b>	Prot. n. <b>99704/2017</b>	UOR: <b>ARIC - UNITADI PROCESSO KTO - NUOVE IMPRESE SPIN - OFF E START UP</b>
-------------------------	-------------------------	----------------------------	---

**RELAZIONE ISTRUTTORIA PREDISPOSTA DALL'UFFICIO PROPONENTE:**

Area Ricerca e Terza Missione - Unità di processo KTO - Nuove imprese spin-off e start up d'intesa con Area Finanza e Partecipate, Settore Partecipazioni di Ateneo, sentita l'Area del Patrimonio e l'Area Edilizia e Logistica.

**FINALITA'/SCOPO**

Approvare il nuovo testo dei Patti Parasociali tra Alma Mater Studiorum Università di Bologna e Confindustria Emilia Centro (ex-Unindustria) riguardanti la disciplina di alcuni aspetti dell'attività della società partecipata AlmaCube S.r.l.

AlmaCube S.r.l. ha per oggetto l'attività di incubazione di start-up innovative per favorire lo sviluppo di nuove attività imprenditoriali ad alto contenuto di conoscenza nel territorio di Bologna.

La delibera non comporta nuovi oneri a carico del bilancio dell'Ateneo, fatti salvi:

- la quota parte dei costi connessi alle utenze pari ad € 31.009,09;
- la valorizzazione degli spazi che l'Ateneo metterà a disposizione di Alma Cube in Bologna Via Ugo Foscolo 7 (planimetria allegato N. 4 mq. 205,32) per € 16.425,60 e in Via Fanin 40-50 (planimetria allegato N. 5 mq. 834,37) per € 52.565,31, per complessivi € 68.990,91.

La quota parte di costi di utenza che l'Ateneo sosterrà e gli spazi messi a disposizione di AlmaCube, come sopra stimati, si propone siano valorizzati come apporto dell'Università a titolo di conferimento soci.

**PRESIDIO POLITICO**

Magnifico Rettore e Delegata all'imprenditorialità

**PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO**

L'Università di Bologna, in partnership con Unindustria Bologna (ora Confindustria Emilia

Centro, nuovo soggetto nato dalla fusione di Unindustria Bologna, Modena e Ferrara), ha costituito il 4 marzo 2013 la società “AlmaCube S.r.l.”, che ha per oggetto l'attività di incubazione di start-up innovative secondo quanto previsto dal D. L. 18 ottobre 2012 n. 179 convertito in Legge 17 dicembre 2012 n. 221 e successive modificazioni. Le finalità sociali sono perseguite attraverso iniziative idonee a favorire la nascita e lo sviluppo di nuove attività imprenditoriali ad alto contenuto di conoscenza sul territorio di Bologna e attraverso l'offerta di strutture logistiche, servizi di consulenza manageriale e percorsi di formazione gestionale che accelerino i processi di crescita della start up stessa.

L'art. 14 dello Statuto di AlmaCube S.r.l. prevede che la società sia amministrata “da un Consiglio di Amministrazione composto da cinque membri, secondo quanto stabilito dall'atto di nomina” e riserva ad ambedue i soci fondatori, Ateneo e Unindustria Bologna, il diritto di nominare rispettivamente “due amministratori, qualora la società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione di cinque membri”.

Gli amministratori, che possono essere soci o non soci, “restano in carica per la durata di tre esercizi, salvo diverso termine disposto all'atto della nomina”, con la precisazione che gli amministratori riservati alla nomina esclusiva del socio Ateneo “decadono dalla carica al momento della cessazione dalla carica del Rettore che li ha nominati”.

Per una migliore comprensione della società si allega lo statuto della stessa (Allegato 1).

Il Consiglio di Amministrazione risulta attualmente così costituito: il Presidente, Prof. Alessandro Grandi, nominato congiuntamente dai soci, l'Amministratore Delegato, Dott. Fabrizio Bugamelli (nominato dal Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo nella seduta del 27 Aprile 2016), la dott.ssa Francesca Farnararo (nominata dal Consiglio di Amministrazione dell'Ateneo nella seduta del 27 giugno 2017).

I dati economico-finanziari dell'esercizio 2016 indicano un valore del patrimonio netto pari a 303.909,00 euro (14.482,00 euro nel 2015), costituito da 10.000,00 euro di capitale sociale (invariato rispetto al 2015), 417 euro di riserve (196 euro nel 2015), 4.064,00 euro di utili portati a nuovo (3.710,00 euro nel 2015) e 289.428,00 euro di utile (254 euro nel 2015); a fronte di un valore della produzione pari a 127.208,00 euro (151.029,00 euro nel 2015) si evidenziano costi per la produzione pari a 135.694,00 euro (148.760 euro nel 2015).

Per disciplinare alcuni aspetti essenziali riguardanti l'attività della società sono stati stipulati nel 2013 dei Patti Parasociali di durata quadriennale che giunti a scadenza devono ora essere rinnovati.

I punti disciplinati dai Patti riguardano nello specifico:

1 - gli impegni dei soci, consistenti nel conferimento di un finanziamento annuo dal lato Confindustria Emilia Centro (Ex-Unindustria) e nell'utilizzo a titolo gratuito del marchio AlmaCube e di spazi dal lato Università.

Precisamente, per quanto riguarda Confindustria Emilia Centro nei Patti Parasociali in scadenza il conferimento del finanziamento era definito in 75.000 euro all'anno e in un'ulteriore dotazione di 25.000 euro all'anno in servizi (consulenze legali e fiscali, tenuta della contabilità); nei Patti rinnovati tale conferimento è quantificato in 125.000,00 euro all'anno di cui 100.000,00 a titolo di atto di liberalità e 25.000 euro mediante la fornitura di servizi amministrativi (personale dedicato, consulenza fiscale e legale, etc.).

Per quanto riguarda l'Ateneo, nei Patti Parasociali rinnovati l'apporto a titolo di conferimento per ammontare pari a quello di Confindustria (Euro 100.000) è calcolato in parte tramite la valorizzazione a costo di mercato di spazi messi a disposizione di Alma Cube, in parte tramite la richiesta di rimborso di parte dei costi relativi alle utenze, anticipati dall'Ateneo, come di seguito meglio specificato.

In particolare, per quanto attiene agli spazi, si rendono disponibili per le attività di Alma Cube, oltre agli attuali locali situati in viale Fanin 40-50, ulteriori spazi in via Ugo Foscolo 7, in corso di adeguamento al fine della relativa destinazione ad AlmaCube. Sentita l'Area del Patrimonio, si precisa che gli spazi destinati ad AlmaCube hanno una superficie commerciale pari a mq 834,37 per i locali di via Fanin 40-50 e di mq 205,32 mq commerciali per i locali di via Ugo Foscolo. Il costo del canone annuo di mercato è pari ad Euro 52.565,31 per i locali di via Fanin e Euro 16.425,60 per i locali di via Ugo Foscolo, per un totale complessivo di Euro 68.990,91.

Tali valori locativi sono stati computati sulla base dei valori OMI-GEOPOI elaborati dall'Agenzia delle Entrate-Territorio (ultimi disponibili 2 semestre 2016) che individua:

- per gli uffici in normale stato nella zona di riferimento E1/8 di Viale Fanin 40-50 un canone medio di € 63/mq/anno;
- per gli uffici in normale stato nella zona di riferimento C8/1 di Via Ugo Foscolo 7, tenuto conto dello stato dei locali e del tipo di impiantistica, un canone di € 80/mq/anno.

Relativamente al titolo di utilizzo degli spazi, sarà formalizzato in favore di Alma Cube, per la durata di 4 anni un rapporto contrattuale di concessione gratuita degli spazi (assimilabile ad un comodato), sul presupposto che tale messa a disposizione costituisca una quota parte del

conferimento soci da parte dell'Ateneo. Gli oneri fiscali (imposta di registro e di bollo) relativi alla concessione degli spazi saranno in capo ad Alma Cube.

Per quanto attiene alle utenze, sentita l'Area dell'Ufficio Tecnico, la quantificazione dei costi dovuti a norma di legge (allegato 2 al presente riferimento) in caso di comodato gratuito degli spazi è pari a euro € 41.217,88 per gli spazi di via Fanin e a Euro 12.196,01 per gli spazi di via Ugo Foscolo, per un totale di Euro 53.413,89. Pertanto, al fine di valorizzare l'apporto dell'Ateneo in modo equipollente rispetto al finanziamento cash del socio Confindustria Emilia Romagna Centro (Euro 100.000), si propone di chiedere ad AlmaCube un rimborso utenze di euro 22.404,8 al posto di 53.413,89 a fronte del comodato gratuito degli spazi, come sopra valorizzati. Da tale computo rimangono esclusi i costi per le utenze telefoniche e la gestione della rete dati, che restano in capo ad AlmaCube.

2 – la definizione del rapporto di esclusività come ambito territoriale, di applicazione concettuale e di soggetti.

L'esclusività nel rapporto di costituzione di incubatori di impresa si applica territorialmente solo all'area geografica di Bologna e della sua Provincia con altre associazioni di categoria/organizzazioni di rappresentanza di operatori economici o ad emanazioni degli stessi. Non sono considerate attività concorrenti iniziative che replichino il modello organizzativo e/o la struttura societaria di attivazione di nuovi incubatori attraverso specifiche convenzioni con attori locali nei territori in cui l'Università ha attivato altri sedi didattiche e nel resto del mondo.

Si precisa inoltre che la società non opera in regime di esclusiva nei confronti dell'Ateneo;

3 – la durata degli accordi che è di quattro anni dal momento della sottoscrizione.

In allegato si fornisce il testo dei Patti Parasociali per i prossimi quattro anni (allegato 3).

#### **IMPEGNO DI SPESA/ACCERTAMENTO DI ENTRATA PER L'ATENEIO**

I costi che l'Ateneo sostiene sono computabili nella quota parte dei costi connessi alle utenze non rimborsati da AlmaCube pari ad € 31.009,09;

#### **DECISIONI PRECEDENTI DI ALTRI ORGANI**

Nessuno

#### **FIRMA DIRIGENTE/RESPONSABILE SETTORE**

Il Dirigente ARIC

Ing Giuseppe Conti

Il Responsabile dell'Unità di processo KTO - Nuove imprese spin-off e start up

Francesca Farnararo

Il Dirigente dell'Area Finanza e Partecipate

Dott.ssa Elisabetta De Toma

Il Responsabile del Settore Partecipazioni

Dott.ssa Arianna Sattin

**Il Consiglio di Amministrazione, in forma unanime, approva:**

- la sottoscrizione dei patti parasociali e il conferimento a titolo di finanziamento da parte dell'Università ad AlmaCube srl, secondo i parametri indicati nel riferimento;
- la concessione gratuita, per anni 4 dalla sottoscrizione, ad Alma Cube di spazi in Bologna Via Ugo Foscolo 7 (mq 205,32) e in Via Fanin 40-50 (mq 834,37), sul presupposto che tale messa a disposizione costituisca una quota parte del conferimento soci da parte dell'Ateneo secondo i criteri di valorizzazioni indicati nella relazione degli Uffici. Gli oneri fiscali (imposta di registro e di bollo) relativi alla concessione degli spazi saranno in capo ad Alma Cube, con mandato al Dirigente dell'Area del Patrimonio di predisporre e sottoscrivere il relativo contratto di concessione.

La verbalizzazione della presente deliberazione è approvata seduta stante dai componenti dell'Organo.

**AREE/UFFICI INTERESSATI PER CONOSCENZA E/O COMPETENZA**

APAT, AUTC

**ALLEGATI:**

- N. 1: Statuto Società ALMACUBE s.r.l. pagg. 13 (meramente esplicativo);
- N. 2: Costi delle utenze pag. 1 (parte integrante del deliberato);
- N. 3: Patti Parasociali pagg. 3 (parte integrante del deliberato);
- N. 4: Planimetria spazi via Ugo Foscolo, 7 – pag. 1;
- N. 5: Planimetria spazi v.le Fanin, 40-50 – pag. 1.

OMISSIS

La seduta ha termine alle ore 18,50.

LA DIRIGENTE AAGG

Segretaria

F.to Ersilia Barbieri

Firmato digitalmente

IL PRORETTORE VICARIO

Presidente

F.to Mirko Degli Esposti

Firmato digitalmente

Per copia conforme

Bologna, 28/09/2017

IL DIRETTORE GENERALE