

SCHEMA DI ACCORDO TRA 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"

PREMESSO che:

- con deliberazione n. 314 del 19/10/2021 sono state definite le linee guida per la predisposizione dell'ACCORDO QUADRO PER IL POTENZIAMENTO DELL'INCUBATORE "CESENALAB - IDEE PER CRESCERE"
- con determinazione n. /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;

VISTI:

- lo statuto di Ser.In.Ar. Forlì-Cesena – Servizi Integrati d'Area Soc.Cons.p.A.;
- 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;
- 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;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 314 del 19/10/2021 con la quale l'Amministrazione ha approvato le linee guida per la predisposizione del presente accordo per la conduzione dell'incubatore "CesenaLab";

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra MATTEO GAGGI, in qualità di Dirigente del Settore "Sviluppo Economico" del **Comune di Cesena**, con sede in Cesena, Piazza del Popolo n. 10, partita IVA: 00143280402

e

DARIO MAIO, in qualità di legale rappresentante di **Ser.In.Ar. Forlì-Cesena – Servizi Integrati d'Area Soc.Cons.p.A.** (di seguito denominata brevemente Ser.In.Ar.), con sede legale a Forlì, Viale Filippo Corridoni, n. 18, e sede operativa in Cesena, Via Uberti, n. 48, codice fiscale e partita IVA: 01940960402

si concorda quanto segue:

Art. 1 Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 Oggetto dell'accordo e finalità

Il presente accordo ha ad oggetto la conduzione del progetto dell'incubatore d'impresa denominato "*CesenaLab – idee per crescere*" finalizzato all'avviamento e allo sviluppo di nuove imprese innovative nel settore informatico e tecnologico, da parte di Ser.In.Ar., con il contributo del Comune di Cesena.

Art. 3 Attività previste a carico di SER.IN.AR.

Si prevede in generale l'espletamento delle attività dell'incubatore CesenaLab relative a assistenza, consulenza, tutoraggio, logistica e supporto alle startup (team o startup costituite) che hanno sottoscritto i contratti di incubazione o vi aderiranno nel periodo di vigenza dell'accordo.

Sono contestualmente previste attività di informazione, animazione e comunicazione.

Ser.In.Ar., inoltre, assicura, nell'ambito dell'impegno per il concorso alle spese approvato dal Comune di Cesena con l'ACCORDO QUADRO PER IL POTENZIAMENTO DELL'INCUBATORE "CESENALAB – IDEE PER CRESCERE", nel rispetto del piano economico finanziario del patrimonio destinato al singolo affare "CesenaLab: idee per crescere" con decorrenza 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, nonché di eventuali apporti di risorse derivanti da terzi, l'impiego delle risorse attinenti alla promozione, al supporto e allo sviluppo di startup, così come sarà specificamente determinato dal Comitato Direttivo durante la conduzione dell'incubatore.

In particolare si prevedono le attività appresso riportate:

A) Aspetti logistici

- l'acquisizione, in comodato d'uso gratuito, dei locali ubicati in via Martiri della Libertà n. 14 (identificati al Catasto Fabbricati al fg. 109, particella 1068, sub. 38, cat. B/4, classe 2) aventi superficie totale di mq. 370 al piano terra e di mq. 130 nella porzione di seminterrato, quale sede dell'incubatore d'impresa, e delle attrezzature di cui viene dotato l'incubatore, per la durata del progetto di gestione. Qualora non fosse possibile l'acquisizione in comodato d'uso gratuito dei locali sopra indicati, le parti si impegnano a collaborare all'individuazione di una sede idonea, fra cui gli spazi identificati nella Convenzione PGN 85829 del 18/6/2021 sottoscritta tra la Regione Emilia-Romagna e il Comune di Cesena per il progetto di "Riquilificazione 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; spese a riguardo non potranno gravare su Ser.In.Ar.;
- l'acquisizione in concessione dell'immobile di proprietà del Comune di Cesena, sito in Cesena, in Via Martiri della Libertà n. 14, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati al fg. 109, mappale 343, sub. 26;

- l'instestazione dei contratti per le utenze (luce, acqua, connessioni di rete e telefoniche) e la copertura dei costi delle relative bollette per tutta la durata dell'accordo e, se cessato, per i pagamenti riferenti a detti periodi anche se comunicati successivamente;
- la copertura dei costi per l'operatività dell'incubatore come preventivato, a titolo indicativo, nel piano economico e finanziario del patrimonio destinato (incluse la vigilanza, il presidio e la pulizia della struttura);
- la copertura assicurativa per le attrezzature hardware e software collocate all'interno delle sedi dell'incubatore per furto, incendio e atti vandalici;
- l'assicurazione contro la responsabilità civile per quanto concerne le attività di propria competenza.

B) Attività funzionali

- segreteria organizzativa per il Consiglio Generale e il Comitato Direttivo, di cui all'art. 8 della Convenzione quadro per il consolidamento dell'incubatore: "CesenaLab – idee per crescere", e per i mentor;
- segreteria organizzativa per la struttura con centralino telefonico, reception, tutor di sede, con orari distribuiti in relazione ai processi imprenditoriali e alle attività svolte o da attivare, e comunque in accordo con le indicazioni del Comitato Direttivo;
- attuazione del regolamento di utilizzo degli spazi, delle attrezzature e dei servizi dell'incubatore;
- messa a disposizione delle risorse condivise: fotocopiatrice, ambienti comuni, sala riunioni, spazi per formazione e incontri, aree di lavoro...);
- attivazione della funzione di mentorship, su indicazione del Comitato Direttivo, per assicurare tutoraggio per attività quali: gestione aziendale, l'assistenza per lo sviluppo e l'avanzamento dei piani d'impresa, il supporto al reperimento delle fonti di finanziamento;
- promozione delle attività delle startup;
- assistenza alla fase "di uscita" delle startup;
- networking esterno: sviluppo di relazioni e sinergia fra le startup incubate ed i soggetti esterni all'incubatore (altre imprese, enti istituzionali, università ecc...)
- erogazione dei supporti e degli incentivi stabiliti dal Comitato Direttivo per l'avviamento delle attività.

C) Animazione, promozione, comunicazione

- promozione delle attività dell'incubatore e progettazione/realizzazione, di concerto con il Comitato Direttivo, di ogni attività finalizzata al suo posizionamento nelle reti locali e nazionali, coinvolgendo in meccanismi partenariali istituzioni, volontariato, associazioni femminili e culturali, enti e strutture territoriali
- realizzazione delle attività di comunicazione previste dal Comitato Direttivo basate su supporti web e non;
- aggiornamento costante del sito internet www.cesenalab.it e risposte alle richieste ed informazioni degli utenti.

D) Attività di promozione delle start up

Attivazione di "piano di promozione e valorizzazione commerciale" a supporto delle startup che preveda:

- progettazione e realizzazione di un insieme di attività tese a dare visibilità all'incubatore come complesso e a promuovere le diverse startup e le loro produzioni di beni e/o servizi, anche in sinergia con iniziative già in atto o attraverso la partecipazione ad eventi fieristici e/o promozionali (es. fiere di settore, mostre-mercato...).

E) Altre Attività di supporto

Compatibilmente con le disponibilità del budget di anno in anno previsto nel piano economico finanziario del patrimonio destinato, di concerto con il Comitato Direttivo nel rispetto delle linee d'indirizzo dettate dal Consiglio Generale, potranno essere realizzate ulteriori attività di supporto alle startup incubate, quali a titolo esemplificativo:

- fornitura di supporti in materia legale, finanziaria, fiscale, amministrativa, agevolativa e quant'altro possa essere utile ai fini della costituzione, dello sviluppo e del potenziamento delle imprese;
- assistenza all'eventuale conseguimento del brevetto e/o della certificazione di qualità;
- consulenza per l'accesso ai finanziamenti ordinari ed agevolati, locali, regionali, nazionali e comunitari, in particolare per quelli mirati alla creazione e lo sviluppo di impresa;
- consulenza sull'accesso al credito anche attraverso le associazioni di categoria;
- consulenza commerciale includendo anche informazioni per partecipazione a fiere;
- progettazione grafica di un logo/marchio distintivo;
- progettazione e realizzazione di materiale promo-pubblicitario;
- acquisto di spazi promozionali (es. inserzioni su media, vetrine web);
- allestimenti per le iniziative di promozione e/o esposizione/vendita (con eventuali costi affitto-spazi);
- adesione a iniziative di promozione (es. fiere, mostre, ecc);
- formalizzazione di accordi di collaborazione promozionale e/o commerciale;
- altre spese purché strettamente funzionali alla realizzazione del piano di promozione e valorizzazione commerciale.

F) Interventi specifici

Interventi specifici a favore delle startup incubate e di altri soggetti pubblici o privati, svolte, a seconda dei casi, gratuitamente o a pagamento, finalizzate alla divulgazione, formazione specialistica e/o all'erogazione di servizi, quali, a titolo esemplificativo:

- realizzazione di corsi di formazione specialistici con contenuti altamente innovativi o comunque rivolti allo sviluppo dell'attività di impresa;
- strutturazione di una serie di strumenti di supporto alle imprese del territorio romagnolo, volti all'innovazione di processo basata su di un utilizzo innovativo degli strumenti digitali;
- servizi di consulenza specifica circa la collaborazione tra imprese del territorio e startup, volta alla crescita dell'attività di impresa ed all'individuazione di mercati potenzialmente interessanti.
- 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 nel settore ambientale;
- valorizzazione di progetti di smart-city e collaborazione a iniziative di attuazione del piano energetico comunale.

Art. 4

Risorse professionali e ruoli

Ser.In.Ar. concorrerà alla realizzazione del progetto attraverso il coinvolgimento del proprio team di lavoro per lo svolgimento delle attività amministrative e di rendicontazione, l'organizzazione di seminari, corsi, consulenze, convegni, ospitalità, anche mettendo in gioco propri servizi idonei a concorrere alla realizzazione delle iniziative dell'incubatore, realizzando al contempo un efficientamento nell'impiego delle risorse per l'incubatore e una ottimizzazione dell'impiego del proprio personale.

Per lo svolgimento delle attività descritte Ser.In.Ar., come previsto dal piano economico-finanziario del patrimonio destinato a CesenaLab: idee per crescere, s'impegna a mettere a disposizione:

- una figura professionale che garantisca l'espletamento dei servizi di gestione dell'incubatore CesenaLab, delle attività di assistenza, comunicazione, tutoraggio, logistiche e funzionali
- il team di lavoro di Ser.In.Ar. assicurerà lo svolgimento delle attività amministrative e di rendicontazione, l'organizzazione di seminari, corsi, consulenze, convegni, ospitalità,

anche mettendo in gioco propri servizi idonei a concorrere alla realizzazione delle iniziative dell'incubatore.

- il supporto di mentor, con comprovata esperienza nel settore, ai team di impresa in incubazione, da individuarsi in accordo con il Comitato Direttivo di CesenaLab.

Art. 5 Quadro economico

L'articolazione annuale dei costi, raggruppati per macrovoci, che Ser.In.Ar. prevede di sostenere per la realizzazione del progetto di conduzione quadriennale di CesenaLab: idee per crescere, in base alle attività sopradescritte, vengono stimati in relazione alle voci di seguito illustrate e agli importi previsti per ciascuna di esse:

Costi

Tipologia di spesa	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Totale
	Importo €	Importo €	Importo €	Importo €	
Mentorship, formazione, tutoraggio startup e consulenza	54.500	54.500	54.500	54.500	218.000
Coordinamento delle attività e supporto gestionale agli organi direttivi	34.400	34.450	34.500	35.000	138.350
Spese amministrative	10.000	10.000	10.000	10.000	40.000
Affitto locali	4.050	4.100	4.150	4.200	16.500
Spese di pulizia locali	9.600	9.600	9.600	9.600	38.400
Assicurazione antincendio	350	350	350	350	1.400
Altre spese di funzionamento	2.000	2.000	2.000	2.000	8.000
Utenze	16.500	16.500	16.500	16.500	66.000
Rete Lepida	1.000	1.000	1.000	1.000	4.000
Manutenzione, assistenza e noleggio	4.000	4.000	4.000	4.000	16.000
Ammortamenti su arredi, attrezzature e macchine d'ufficio	5.100	7.000	10.900	14.350	37.350
Eventi	15.000	15.000	15.000	15.000	60.000
Totale	156.500	158.500	162.500	166.500	644.000

Il conto economico previsionale è il seguente:

	2022	2023	2024	2025	Totale
Contributi Comune di Cesena	123.000	123.000	123.000	123.000	492.000
Gettone da startup costituite al termine dei 9 mesi	5.000	5.000	6.000	6.000	22.000
Ricavi per servizi di coworking, laboratoriali e di consulenza resi a terzi	16.000	18.000	21.000	25.000	80.000
Corrispettivo per servizi CesenaLab (calcolo su investimenti da terzi nel network)	2.500	2.500	2.500	2.500	10.000
Sponsorizzazioni e contributi	10.000	10.000	10.000	10.000	40.000
Ricavi e Contributi	156.500	158.500	162.500	166.500	644.000

Costi operativi	104.000	105.950	109.900	113.850	433.700
Costi generali	52.500	52.550	52.600	52.650	210.300
Costi	156.500	158.500	162.500	166.500	644.000

Il quadro economico soprastante è indicativo e si basa sulle informazioni contenute nel piano economico finanziario del patrimonio destinato ad un singolo affare, presentato da Ser.In.Ar. per CesenaLab con riferimento al periodo temporale dal 1/1/2022 al 31/12/2025, prodotto in relazione ed allegato alla relativa delibera del Consiglio di Amministrazione.

Eventuali altre risorse acquisite da sponsorizzazioni per i progetti in incubazione verranno destinate secondo le indicazioni del Comitato Direttivo di CesenaLab e rientreranno nel piano economico e finanziario consuntivo del patrimonio dedicato.

Art. 6 Impegni a carico del Comune di Cesena

Per l'attuazione del progetto il Comune di Cesena provvederà alla corresponsione di un contributo, secondo il seguente prospetto:

2022	2023	2024	2025	Totali
€ 123.000,00	€ 123.000,00	€ 123.000,00	€ 123.000,00	€ 492.000,00

Il contributo straordinario al fondo consortile, con vincolo di destinazione, sarà annualmente versato a Ser.In.Ar. – patrimonio destinato al progetto "CesenaLab: idee per crescere", così come previsto dal piano economico finanziario del patrimonio destinato ad un singolo affare.

Il pagamento sarà effettuato in due soluzioni, di cui la prima, per un importo del 75%, entro il mese di marzo di ogni anno, previa contestuale presentazione da parte di Ser.In.Ar., di concerto con il Comitato Direttivo, di una relazione prospettiva, e la seconda, per l'importo del restante 25%, entro il mese successivo a quello di approvazione del bilancio consuntivo, completo di relazione e report economico-finanziario sulla gestione del patrimonio dedicato. da parte degli organi societari.

Il Comune di Cesena concede, per gli scopi di cui al presente atto, gli spazi dell'immobile di sua proprietà sito in Cesena, in Via Martiri della Libertà n. 14, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al fg. 109, mappale 343, sub. 26, come da apposito atto di concessione predisposto sulla base delle linee di indirizzo approvate con deliberazione G.C. n. 314 del 19/10/2021.

Art. 7 Durata

L'accordo per il presente progetto avrà durata a decorrere dal 01/01/2022 fino al 31/12/2025.

Art. 8 - Responsabilità

Ser.In.Ar. assume di fronte al Comune la responsabilità di tutti i danni causati alle cose di proprietà comunale apportate dai suoi dipendenti e collaboratori o dalle altre persone che accedano a qualunque titolo ai locali, nonché dagli intervenuti a qualsiasi titolo a manifestazioni ed eventi da esse organizzati nei locali, con il conseguente obbligo di risarcire eventuali danni materiali e morali causati.

Ser.In.Ar. si obbliga altresì a mantenere indenne il Comune da ogni responsabilità civile e penale e al conseguente obbligo di risarcimento per i danni che possano derivare a persone o a cose a causa e in dipendenza dell'uso dei locali medesimi.

Ser.In.Ar. si assume altresì le responsabilità derivanti in caso di iniziative organizzate senza i preventivi permessi e autorizzazioni eventualmente necessari ai sensi delle vigenti disposizioni di legge o che comportino la presenza di un numero di persone superiore a quello autorizzato per la struttura.

Art. 9 – Trattamento dei dati personali

Per gli scopi del presente accordo Ser.In.Ar. è incaricata quale Responsabile del trattamento dei dati personali e dovrà assicurare lo scrupoloso rispetto da parte dei propri operatori delle disposizioni di legge e dei regolamenti inerenti la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali (Regolamento europeo (UE) 2016/679 e Legge 30/06/2003 n. 196: "Codice in materia di protezione dei dati personali" e successive integrazioni e modificazioni), nelle parti ancora vigenti.

Nello specifico Ser.In.Ar. si impegna a dare ogni necessaria istruzione ai propri operatori, affinché i dati personali e qualunque altro dato relativi alle attività svolte e di cui possano venire a conoscenza, siano considerati strettamente riservati e come tali trattati ai sensi della normativa sopra richiamata.

Letto e approvato

Le parti sottoscrivono il presente atto con la propria firma elettronica digitale o qualificata, ai sensi dell'art. 15 c. 2 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241.

La data del presente atto è quella risultante dall'assunzione al Protocollo informatico del Comune di Cesena.

PER IL COMUNE DI CESENA
Dott. Matteo Gaggi
(Firmato Digitalmente)

Per SER.IN.AR. FORLÌ-CESENA - SERVIZI INTEGRATI D'AREA Soc.Cons.p.A.
Prof. Dario Maio
(Firmato Digitalmente)