

Incubatore di imprese di Pozzuoli - Regolamento

L'incubatore d'impresa consente di favorire il processo di sviluppo imprenditoriale, fornendo un sostegno che prevede:

- la disponibilità di spazi attrezzati ove avviare la propria attività;
- la fornitura di servizi reali e finanziari.

Sviluppo Italia S.p.A., attraverso le proprie società regionali, utilizza la rete di incubatori d'impresa, diffusa sul territorio nazionale, per favorire e accelerare il processo di sviluppo locale.

La rete degli incubatori di Sviluppo Italia è stata finanziata tra l'altro con il concorso di fondi nazionali, regionali e comunitari.

1. Le imprese ammissibili

Le imprese che possono presentare domanda di accesso all'incubatore sono:

- 1) le microimprese, anche in forma d'impresa individuale, le piccole e medie imprese, le quali siano in fase di avviamento o di pre-avviamento;
- 2) le imprese che, non avendo le caratteristiche indicate al punto n.1 che precede, abbiano il programma di diversificare e/o di ampliare la propria attività attraverso la realizzazione di nuovi investimenti.

Non possono essere ammesse le imprese che al momento della domanda:

- a) operino nel settore della commercializzazione di beni;
- b) non siano in regola con il pagamento di imposte e tasse;
- c) non rispettino i contratti collettivi di lavoro o gli obblighi previdenziali, assistenziali e assicurativi;
- d) non seguano le prescrizioni in materia ambientale, e di sicurezza ed igiene del lavoro.

2. La presentazione delle domande

Ciascuna impresa che intenda accedere ai servizi dell'incubatore deve far pervenire la sua domanda, utilizzando il modello allegato sub 1) con allegato il progetto imprenditoriale da realizzare.

Il progetto imprenditoriale (business plan) costituisce l'elemento essenziale per la valutazione della domanda e, pertanto, deve essere redatto in forma chiara e completa seguendo le indicazioni contenute nel modello allegato sub 2).

Alle domande devono, inoltre, essere allegati i seguenti documenti:

- copia degli ultimi due bilanci approvati, se disponibili;
- certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese di data non anteriore a tre mesi contenente la dichiarazione di vigenza e la dicitura antimafia.

3. La valutazione delle domande

Le domande sono esaminate secondo l'ordine cronologico di ricevimento, il quale risulta dal numero di protocollo interno.

La **valutazione delle domande** è effettuata verificando:

- a) le capacità imprenditoriali del soggetto proponente;
- b) le prospettive di mercato del settore cui l'iniziativa si riferisce;
- c) la validità economica e finanziaria del progetto imprenditoriale;
- d) il carattere innovativo dell'iniziativa proposta;
- e) la capacità del progetto, o del nuovo investimento, di generare, anche in modo indotto, occupazione e sviluppo, favorendo, eventualmente, la creazione di attività a "valle" e/o il completamento di filiere produttive locali.

L'istruttoria, di regola, è realizzata sulla base della documentazione fornita, anche in seguito a richieste di integrazione dei documenti prodotti.

L'esito delle domande avviene con comunicazione scritta da parte dell'Amministratore Delegato di Sviluppo Italia Regione.

4. I servizi offerti

I servizi sono distinti in due categorie: quelli obbligatori, dipendenti o connessi alla fruizione degli spazi esclusivi o di uso comune e quelli che sono forniti a richiesta dell'impresa incubata.

A. Servizi obbligatori (a titolo esemplificativo)

- distribuzione posta;
- vigilanza notturna;
- disponibilità non esclusiva del parcheggio;
- disponibilità non esclusiva degli spazi comuni;
- illuminazione, manutenzione e pulizia delle aree comuni
-

B. Servizi a richiesta (a titolo esemplificativo)

- messa a disposizione di sale allestite per riunioni, conferenze, corsi di formazione;
- analisi di fattibilità di progetti imprenditoriali;
- supporto per la predisposizione di business plan;
- accompagnamento e assistenza per lo sviluppo ed il potenziamento dell'iniziativa imprenditoriale;
- gestione della contabilità e elaborazione delle buste paga;
- consulenza finanziaria
-

Incubatori di imprese di Pozzuoli - Regolamento

La fruizione dei servizi obbligatori è collegata alla utilizzazione degli spazi e, conseguentemente, comporta il pagamento di un corrispettivo mensile unico calcolato forfettariamente tenendo conto anche della concessione della disponibilità di spazi attrezzati.

La fornitura dei servizi di tipo a richiesta è erogata su domanda dell'impresa ed è oggetto di uno specifico contratto. I corrispettivi dei servizi sono aggiornati periodicamente e sono a disposizione del pubblico presso l'incubatore.

5. Regolamento del rapporto

Il rapporto fra l'impresa e l'incubatore è regolamentato con un **contratto di prestazione di servizi** allegato sub 3). Tale contratto, che non può essere ceduto a terzi, richiama e dettaglia le regole in tema di comportamento all'interno dell'incubatore e di fruizione di spazi comuni nonché i contenuti relativi.

La **durata** del contratto, ovvero il tempo di permanenza all'interno dell'incubatore, non può essere superiore a tre anni.

Ogni eventuale **proroga** è subordinata alla presentazione di una nuova domanda alla direzione dell'incubatore e alla delibera favorevole di Sviluppo Italia *Regione*. Tale proroga non può essere superiore a due anni.

La richiesta da parte dell'impresa di ulteriori moduli rispetto a quelli messi inizialmente a disposizione è subordinata alla procedura appena descritta per l'ipotesi di proroga.

Le imprese non possono in alcun modo creare un collegamento fra la propria denominazione e quella dell'incubatore, se non nelle forme e nei casi contrattualmente previsti.

L'impresa utente dei servizi è tenuta a fornire periodicamente, su richiesta di Sviluppo Italia *Regione*, notizie in merito al proprio andamento economico finanziario.

Allo scadere della durata del contratto, l'impresa dovrà lasciare i locali liberi da persone e cose, ripristinandoli nelle condizioni iniziali, salvo il degrado dovuto al normale uso; eventuali migliorie eseguite dall'impresa utente, anche con il consenso di Sviluppo Italia *Regione*, non danno in alcun modo luogo a rimborsi di qualsiasi natura.

Il contratto fra Sviluppo Italia *Regione* e l'impresa prevede clausole relative ad inadempimenti di particolare gravità che danno facoltà a Sviluppo Italia *Regione* di procedere alla **risoluzione del contratto**.

6. I corrispettivi

Il **corrispettivo** è determinato in modo concorrenziale rispetto alla locazione di spazi nella stessa area dove è localizzato l'incubatore e considerando anche i servizi accessori forniti.

Il valore reale del corrispettivo è mantenuto inalterato per i primi tre anni di attività ricorrendo annualmente a rivalutazioni monetarie automatiche (indici ISTAT). L'eventuale proroga è subordinata ad una maggiorazione del corrispettivo inizialmente pattuito.

Il **pagamento** del corrispettivo per canone e servizi accessori obbligatori deve avvenire in via anticipata, con cadenza mensile.

Il pagamento degli importi deve essere effettuato dall'impresa utente entro 30 giorni dalla data della fattura; per ogni giorno di ritardo rispetto a tale termine, sono addebitati all'impresa utente gli interessi di mora ad un tasso di due punti superiore al *prime rate* vigente al momento della esigibilità.

Laddove le imprese non dispongano di utenze individuali, i costi relativi sono ribaltati con la medesima periodicità con cui sono addebitati all'incubatore.

A garanzia dei pagamenti deve essere prestata una **cauzione** in denaro pari a quattro mensilità.