

INCUBATORE DI IMPRESE DI SALERNO – REGOLAMENTO

L'incubatore d'impresa è un complesso immobiliare e mobiliare che consente di favorire il processo di sviluppo imprenditoriale, fornendo un sostegno alle imprese tramite:

- la messa a disposizione di spazi attrezzati ove avviare o potenziare la propria attività;
- la fornitura di servizi reali e finanziari.

L'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A., già Sviluppo Italia S.p.A., ("**Invitalia**"), coordina una rete di incubatori d'impresa diffusa sul territorio nazionale, per favorire e accelerare il processo di sviluppo locale.

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

Nell'ambito di tale rete vi è l'incubatore di Salerno, di proprietà di, e gestito da, Sviluppo Italia Campania S.p.A. in liquidazione ("**Sviluppo Italia Campania**"), società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Invitalia.

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 a Sviluppo Italia Campania la propria domanda, da redigere in base al modello allegato sub 1) (*Modulo di domanda di ammissione*) ed accludendovi, tra l'altro, 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) (*Schema di Business Plan*).

Alle domande devono essere allegati i seguenti documenti:

INCUBATORE DI IMPRESE DI SALERNO – REGOLAMENTO

- atto costitutivo e statuto;
- *Business Plan* (schema di riferimento predisposto da Sviluppo Italia Campania);
- se impresa operativa, ultimi due bilanci approvati;
- certificato d'iscrizione nel Registro delle imprese di data non anteriore a 3 (tre) mesi contenente la dichiarazione di vigenza e la dicitura antimafia.

Le domande, corredate della documentazione prevista, vanno indirizzate a **SVILUPPO ITALIA CAMPANIA SPA in liquidazione – Via Area ASI, Località Tavernette, 81025 Marcianise (CE)**, e potranno essere presentate mediante raccomandata con avviso di ricevimento, posta celere con avviso di ricevimento, corriere, ovvero consegna a mano.

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 ad insindacabile giudizio di Sviluppo Italia Campania, 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 è realizzata sulla base della documentazione fornita, anche in seguito a eventuali richieste di integrazione dei documenti prodotti.

Sviluppo Italia Campania, mediante apposita comunicazione, informerà il proponente in merito all'esito della valutazione della domanda presentata.

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)

- a) messa a disposizione di n. 1 spazio attrezzato all'interno dell'incubatore munito dei seguenti impianti e allacciamenti:

INCUBATORE DI IMPRESE DI SALERNO – REGOLAMENTO

- (i) impianto idrico acqua calda/fredda;
 - (ii) impianto elettrico di illuminazione e forza motrice;
 - (iii) impianto di riscaldamento ad aria calda e termosifoni con contatore di calore;
 - (iv) impianto linea dati;
 - (v) impianto acque nere ed industriali;
 - (vi) impianto rilevazione incendi;
 - (vii) impianto antintrusione;
 - (viii) collegamento alla rete telefonica;
 - (ix) collegamento alla rete gas;
 - (x) illuminazione e ricambio d'aria naturale con lucernari motorizzati;
- b) utilizzo aree comuni;
 - c) servizio di portineria ed accoglienza visitatori (negli orari di apertura del “Centro Servizi” di Sviluppo Italia Campania);
 - d) servizio di ricezione/smistamento di telefonate e fax in ingresso (negli orari di apertura del “Centro Servizi” di Sviluppo Italia Campania);
 - e) utilizzo occasionale (di cortesia) di fotocopiatore e di fax in uscita (negli orari di apertura del “Centro Servizi” di Sviluppo Italia Campania)
 - f) servizio di distribuzione posta in arrivo (negli orari di apertura del “Centro Servizi” di Sviluppo Italia Campania) ad eccezione delle assicurate, raccomandate e pacchi che dovranno essere ritirati direttamente dal personale dell'impresa utente autorizzato;
 - g) messa a disposizione di posti macchina esterni incustoditi;
 - h) disponibilità non esclusiva degli spazi comuni (utilizzo del “punto ristoro”, nonché, su prenotazione, di sala polivalente per conferenza e formazione e di sala per riunioni);
 - i) vigilanza notturna del perimetro esterno;
 - j) linea ADSL per accesso veloce alla rete internet;
 - k) manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti facenti parte della dotazione standard degli spazi ad uso esclusivo;
 - l) inserimento, nel sito *web* di Sviluppo Italia Campania, di una scheda di presentazione dell'impresa utente.

INCUBATORE DI IMPRESE DI SALERNO – REGOLAMENTO

B. Servizi a richiesta (a titolo esemplificativo)

- a) messa a disposizione, nell'ambito delle sale facenti parte degli spazi comuni, di specifici allestimenti per riunioni, conferenze e corsi di formazione;
- b) analisi di fattibilità di progetti imprenditoriali;
- c) supporto per la predisposizione di *business plan*;
- d) accompagnamento e assistenza per lo sviluppo ed il potenziamento dell'iniziativa imprenditoriale;
- e) gestione della contabilità e elaborazione delle buste paga;
- f) consulenza finanziaria.

La fruizione dei servizi obbligatori è collegata alla utilizzazione degli spazi e, conseguentemente, comporta il pagamento di un corrispettivo mensile unico calcolato forfetariamente tenendo conto anche della concessione della disponibilità di spazi attrezzati. Resta fermo che i consumi relativi agli impianti e allacciamenti messi a disposizione dell'impresa utente nell'ambito dell'erogazione dei servizi obbligatori saranno ad esclusivo carico della medesima impresa utente.

La fornitura dei servizi 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 Sviluppo Italia Campania è regolamentato da un apposito **contratto di prestazione di servizi** dal contenuto sostanzialmente conforme al modello allegato sub 3) (*Contratto di prestazione di servizi*).

Tale contratto, che non può essere ceduto a terzi, richiama e dettaglia, tra l'altro, 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, da parte dell'impresa utente, di un'apposita domanda a Sviluppo Italia Campania ed all'esito favorevole della relativa valutazione che verrà effettuata da Sviluppo Italia Campania a suo insindacabile giudizio. Tale proroga non può essere superiore a due anni.

La messa a disposizione, in favore dell'impresa utente, di ulteriori moduli rispetto a quelli messi inizialmente a disposizione, è subordinata all'esito positivo della procedura appena descritta per l'ipotesi di proroga.

Le imprese non possono in alcun modo creare un collegamento fra la propria denominazione e quella di Sviluppo Italia Campania, se non nelle forme e nei casi contrattualmente previsti.

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

INCUBATORE DI IMPRESE DI SALERNO – REGOLAMENTO

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 Campania, non danno in alcun modo luogo a rimborsi di qualsiasi natura.

Il contratto fra Sviluppo Italia Campania e l'impresa prevede, tra l'altro, clausole relative ad inadempimenti di particolare gravità che danno facoltà a Sviluppo Italia Campania 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, considerando sia la messa a disposizione degli spazi attrezzati, sia i servizi accessori forniti.

Il valore reale del corrispettivo determinato nel contratto è oggetto 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 sette punti superiore al saggio d'interesse del principale strumento di rifinanziamento della Banca Centrale Europea, vigente al momento dell'esigibilità, così come previsto dal D.Lgs. 9 ottobre 2002, n.231.

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

7. Garanzie

L'impresa utente è tenuta a consegnare a Sviluppo Italia Campania,

- (a) contestualmente alla sottoscrizione del contratto di prestazione di servizi,
 - (i) prova documentale dell'avvenuta costituzione di un deposito cauzionale, in favore di Sviluppo Italia Campania, di importo pari a 4 (quattro) mensilità del corrispettivo previsto per i servizi obbligatori, a garanzia delle obbligazioni dell'impresa utente derivanti dal contratto di prestazione di servizi. Sulle somme depositate verranno riconosciuti interessi nella misura pari al Tasso Legale; ovvero
 - (ii) una fidejussione bancaria o una polizza fideiussoria, a prima domanda, solidale e con rinuncia al termine di cui all'art. 1957 C.C., rilasciata in favore di Sviluppo Italia Campania a garanzia delle obbligazioni dell'impresa utente derivanti dal contratto di prestazione di servizi, fino ad un importo massimo corrispondente a 4 (quattro) mensilità del corrispettivo previsto per i servizi obbligatori;
- (b) entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipulazione del contratto di prestazione di servizi, la copia conforme delle polizze di assicurazione emesse da primaria società assicuratrice, mediante le quali

INCUBATORE DI IMPRESE DI SALERNO – REGOLAMENTO

l'impresa utente:

- (i) si sia assicurata, per tutta la durata del contratto di prestazione di servizi, contro il rischio della responsabilità civile derivante dall'esercizio della propria impresa anche per danni causati da propri dipendenti e collaboratori; ed
- (ii) abbia assicurato contro il rischio di incendio, scoppio e fulmine, per tutta la durata del contratto di prestazione di servizi, gli spazi ad essa assegnati.

Nelle relative polizze dovrà essere inclusa la clausola che preveda, in caso di disdetta, l'obbligo per la compagnia assicuratrice di darne tempestiva comunicazione a Sviluppo Italia Campania.

I massimali relativi alle polizze assicurative innanzi indicate verranno preventivamente comunicati da Sviluppo Italia Campania in tempo utile per la stipulazione del contratto di prestazione di servizi, fermo restando che il massimale relativo alla polizza a copertura dei rischi di cui al punto (b)(i) che precede sarà almeno pari ad Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) e che quello relativo alla polizza a copertura dei rischi di cui al punto (b)(ii) che precede sarà almeno pari ad Euro 1.000.000,00 (unmilione/00).

Allegati al presente regolamento:

- modello allegato sub 1) (*Modulo di domanda di ammissione*);
- modello allegato sub 2) (*Schema di Business Plan*);
- modello allegato sub 3) (*Contratto di prestazione di servizi*).
