



FONDO PER LO SVILUPPO – LEGGE 236/93 ARTICOLO 1 TER.

**REGOLAMENTO PER ACCESSO AI SERVIZI DELL'INCUBATORE DI IMPRESE
DI MASSA MARITTIMA**

Regolamento per l' accesso ai servizi dell' incubatore d'impresa.

Articolo 1: Premesse.

La Grosseto Sviluppo S.p.A. nell'ambito della propria attività convenzionata con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali attraverso la legge 236/93 art.1 ter, misura g ha previsto la realizzazione di un incubatore di impresa a Massa Marittima (località Valpiana) avente la finalità di far nascere nuova imprenditoria e di supportare e rafforzare quella esistente.

L'incubatore è un edificio nel quale l'imprenditore può trovare oltre che lo spazio per lo svolgimento della propria attività, anche tutta una serie di servizi di base (reception, centralino passante, servizio fax, segreteria, servizi di informazione, posta, pulizia locali), ed inoltre servizi qualificati (assistenza nel campo dell'innovazione e della tecnologia, assistenza alla programmazione aziendale, commercializzazione, accesso ai finanziamenti, servizi congressuali, ecc.)

L'edificio è ubicato nel Comune di Massa Marittima nell'area industriale di Valpiana ed ha una superficie totale lorda di circa 962 mq. ed una superficie utile netta di 840 mq. di cui mq. 400 per laboratori d uffici e mq. 440 per capannoni.

Gli spazi destinati alle imprese possono variare da un minimo di 20 mq ad un massimo di 89 mq.

Lo spirito dell'iniziativa assunta dalla Grosseto Sviluppo è quello di consentire un agevole insediamento alle imprese per un periodo di tempo determinato, terminato il quale l'impresa insediata deve lasciare l'incubatore per fare posto ad altre imprese.

Lo strumento dell'incubatore è stato recepito e promosso dalla Direzione Generale per le Politiche Regionali XVI della Commissione dell'Unione Europea come efficace strumento di supporto allo sviluppo imprenditoriale nelle aree a declino industriale.

Articolo 2: soggetti beneficiari.

Possono fare richiesta di insediamento nell'incubatore le **piccole imprese** che abbiano i requisiti stabiliti dai decreti del Ministero Industria, Commercio e Artigianato del 18 settembre e 27 ottobre 1997, salvo successive modifiche, costituite sotto forma di impresa individuale, società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società di capitali, società cooperativa, tutte operanti nei settori: industria , artigianato, turismo, commercio e servizi. **Le predette imprese che dovranno, a pena di decadenza, essere formalmente costituite prima di insediarsi nell'incubatore**, devono essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo sottoposte a procedure concorsuali né ad amministrazione controllata.

L'incubatore di Massa Marittima è finalizzato ad ospitare preferibilmente imprese che intendono avviare attività innovative appartenenti ai settori dell'artigianato o dei servizi.

Ai fini dell'insediamento nell'incubatore d'impresa l'interessato dovrà produrre assieme alla domanda il modulo di valutazione della nuova iniziativa imprenditoriale.

Seguiranno specifici incontri di approfondimento tra gli aspiranti imprenditori e gli esperti di Grosseto Sviluppo che consentiranno di delineare e valutare le caratteristiche salienti dell'iniziativa imprenditoriale da avviare per la pianificazione aziendale della stessa.

Articolo 3: servizi offerti

L'azienda all'interno dell'incubatore potrà usufruire oltre che di spazi per lo svolgimento delle proprie attività anche di una serie di servizi; il tutto permetterà di minimizzare i costi fissi e la soglia di investimento da superare per il decollo dell'impresa.

In particolare l'impresa potrà usufruire dell'offerta dei servizi di base (compresi nel corrispettivo, che andrà, a preventivo, da un minimo di quattro ad un massimo di dieci euro per mq/mese, sulla base delle dimensioni e della tipologia di destinazione) quali:

- messa a disposizione di un locale di dimensioni adeguate all'attività prevista:
laboratori e/o uffici da 20 a 89 mq.
- riscaldamento , raffreddamento , energia elettrica , pulizia bisettimanale: il tutto per le parti comuni

- servizio di reception e controllo ingressi, servizio di informazione viaggi, servizio recapito postale;
- servizi igienici comuni, sale di aspetto, ascensori e montacarichi;
- manutenzione e pulizia delle aree comuni, smaltimento dei rifiuti urbani raccolti negli appositi contenitori
- posti auto esterni non custoditi

Sarà inoltre disponibile anche un locale bar che dovrà essere gestito da privati (vedi art. 3 bis).

Alle imprese che ne faranno richiesta saranno inoltre offerti a pagamento i seguenti servizi:

- assistenza sul piano d'impresa, finanziamenti agevolati, formazione professionale;
- assistenza su aspetti promozionali e pubblicità;
- utilizzo di sale riunioni;
- servizio fotocopie, fax;
- altri servizi da definire.

Tutti i servizi previsti verranno erogati direttamente dalla Grosseto Sviluppo e/o da strutture private, secondo le modalità stabilite dalla Grosseto Sviluppo.

Articolo 3 bis: attivazione del servizio BAR

E' anche prevista l'attivazione di un servizio bar (mensa) con sede all'interno dell'incubatore.

La gestione di tale servizio, per un periodo di tempo da definire, potrà pure essere assegnata a piccoli imprenditori che ne facciano apposita richiesta nei termini del presente bando, previa successiva valutazione della documentazione specifica che la Grosseto Sviluppo S.p.A. si riserva di richiedere e formazione di una separata graduatoria con procedura che la stessa Grosseto Sviluppo si riserva di definire.

Articolo 4: modalità per la fruizione dei servizi

Le imprese che si insedieranno nell'incubatore dovranno impegnarsi ad usufruire dei servizi di cui sopra secondo la diligenza del buon padre di famiglia mantenendo in buono stato tutte le strutture installate dalla Grosseto Sviluppo per la prestazione dei servizi medesimi.

In ogni caso le imprese saranno tenute a risarcire alla Grosseto Sviluppo tutti gli eventuali danni cagionati alle strutture di cui sopra .

Le imprese dovranno anche impegnarsi a non svolgere attività che possano cagionare danni ai locali dell'incubatore e **dovranno stipulare contratto assicurativo sui locali utilizzati per lo svolgimento della propria attività.**

Le imprese si dovranno inoltre impegnare ad osservare tutte le prescrizioni di legge in tema di emissione di fumo, rumori, esalazioni, scarichi di lavorazione, smaltimento rifiuti, nonché tutte le discipline emanate dal legislatore in materia di salubrità ed igiene del posto di lavoro, di prevenzione degli infortuni sul lavoro e di tutela ambientale.

Le eventuali modifiche interne od esterne ai locali che saranno messi a disposizione potranno essere effettuate solo con il preventivo consenso scritto della Grosseto Sviluppo, fermo restando che, alla fine del periodo di utilizzo dei locali da parte dell'utente, la Società potrà chiedere la remissione in pristino dei medesimi ad integrali cure e spese dello stesso oppure a sua insindacabile scelta ritenere in proprietà le opere effettuate senza alcun onere di rimborso o indennità a favore dell'Utente.

Le imprese si dovranno inoltre impegnare a non introdurre nei locali messi a loro disposizione ed in quelli comuni: carburanti, materiale esplosivo o comunque pericoloso per l'incolumità e nocivo per la salute, armi, animali, apparecchi produttori rumori superiore a 80 decibel, cose o materiali produttori esalazioni nocivi e moleste, beni non commerciabili per legge.

Inoltre si dovranno impegnare a produrre alla Grosseto Sviluppo copia di tutte le autorizzazioni prescritte, nonché delle concessioni e le licenze relative all'attività svolta.

Articolo 5: esonero da responsabilità

La Grosseto Sviluppo declina ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali danni derivanti dalla fruizione dei servizi messi a disposizione delle Imprese che si insedieranno nell'incubatore.

Le imprese esonereranno pertanto la Grosseto Sviluppo da ogni possibile richiesta di risarcimento danni e/o altro, e rinunceranno, ad ogni e qualsiasi azione di danni nei confronti della Grosseto Sviluppo per i titoli sopra esposti.

Ugualmente la Grosseto Sviluppo non risponderà nel modo più assoluto nei confronti delle Imprese di eventuali furti di beni, merci e/o materiali , che dovessero avvenire nei locali messi a loro disposizione.

Le imprese si dovranno impegnare a stipulare idonea polizza assicurativa per coprirsi contro tale rischio.

Articolo 6: durata e risoluzione

Il periodo di permanenza all'interno dell'incubatore è di cinque anni .

Se l'utente ne manifestasse la volontà almeno un anno prima della suddetta scadenza, la permanenza all'interno dell'incubatore potrà essere prorogata per un periodo di uno o più anni dopo attenta valutazione da parte della Grosseto Sviluppo sulle motivazioni della richiesta.

Allo scadere dell'ultimo anno di permanenza l'impresa dovrà liberare da cose, merci, attrezzature e quant'altro i locali messi a disposizione dalla Grosseto Sviluppo.

Sarà cura dell'impresa liberare alla scadenza del periodo convenuto gli spazi attrezzati e riconsegnare alla Grosseto Sviluppo gli spazi stessi alle condizioni iniziali, salvo il degrado dovuto all'uso normale.

Qualora le imprese arrechino danni di qualsiasi natura dovranno provvedere alle spese per il ripristino del bene danneggiato.

Articolo 7: corrispettivo del servizio

Il corrispettivo per la prestazione dei servizi sarà calcolato in base alla superficie assegnata nell'incubatore ed andrà, a preventivo, da un minimo di quattro ad un massimo di dieci euro per mq. Il corrispettivo dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate

Detto corrispettivo sarà automaticamente aggiornato ogni anno contrattuale in base alla variazione in aumento eventualmente intervenuta così come certificata dall' ISTAT.

Nel caso in cui l'utente intendesse risolvere il contratto prima della scadenza di cui all'art.6, gli saranno tratte nute i due ratei versati per cauzione

Articolo 8: presentazione domande

Gli aspiranti fruitori degli spazi dell'incubatore, dovranno presentare la domanda di assegnazione alla **Grosseto Sviluppo**, su appositi moduli, reperibili presso la sede di Grosseto Sviluppo, e/o sul sito **internet** www.grossetosviluppo.it.

Le domande dovranno pervenire a mezzo consegna diretta a **Grosseto Sviluppo S.p.A Via Mameli n.17 Grosseto (Tel. 0564/438411- fax 0564/438432)**.

Il bando resterà aperto fino ad esaurimento dei locali disponibili.

Grosseto Sviluppo eseguirà i colloqui di approfondimento (art.2) per la valutazione delle iniziative imprenditoriali presentate e successivamente redigerà la graduatoria per l'assegnazione dell'unità immobiliare all'interno dell'incubatore.

Gli assegnatari, prima di prendere possesso dello spazio loro destinato, dovranno sottoscrivere con Grosseto Sviluppo un contratto di prestazione servizi.

Articolo 9: contributo in conto spese

Per le piccole imprese che risulteranno assegnatarie di spazi all'interno dell'incubatore è prevista la possibilità di accedere ad un contributo in conto capitale fino ad un massimo del 15% sulle spese documentate per l'acquisto di mobili e/o beni strumentali per un importo massimo dell'investimento ammissibile a contributo che non potrà superare i € 52.000. Le modalità di assegnazione di tale contributo verranno definite con separato bando ed all'erogazione del contributo medesimo si procederà in base ad apposita graduatoria che verrà formata anche tenendo conto di quella relativa all'assegnazione di spazi nell'incubatore.

Articolo 10: criteri di valutazione per la selezione delle Imprese

La Commissione si atterrà per formulare l'elenco delle imprese assegnatarie, ai seguenti criteri:

- ◆ da 1 a 5 punti: validità del progetto per quanto riguarda gli scenari economici, finanziari e di innovazione

- ◆ 1 punto: se l'imprenditore o nel caso di società almeno il 50% dei soci abbia un'età inferiore ai 35 anni
- ◆ 1 punto alle imprese del settore dell'artigianato di qualità
- ◆ 1 punto alle imprese il cui settore di attività sia giudicato ad alto contenuto innovativo
- ◆ 1 punto qualora la manodopera impiegata sia prevalentemente femminile
- ◆ 1 punto per ogni unità occupata fino ad un massimo di 5 punti.

Articolo 11: penali

Nel caso in cui l'impresa non liberi i locali messi a disposizione dalla Grosseto Sviluppo entri i termini stabiliti dall'articolo 7 dovrà corrispondere una penale pari a € 50 per ogni giorno di ulteriore permanenza, salvo risarcimento dell'ulteriore danno, anche in relazione all'impedimento all'ingresso di altre aziende.

Le imprese si dovranno impegnare a non cedere , in tutto od in parte, direttamente o indirettamente, i diritti nascenti dal contratto di prestazione di servizi e/o consentire o autorizzare terzi a valersi dei servizi della Grosseto Sviluppo all'interno dell'incubatore.

La violazione da parte dell'Impresa di quanto suddetto comporterà la facoltà della Grosseto Sviluppo di risolvere di diritto il contratto di prestazione di servizi ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile.