

Incubatore d'impresa di Bruino

Bando di selezione

Quali servizi offre

Tre aziende potranno insediarsi per tre anni presso l'incubatore di Via San Rocco 8 a Bruino. Sono a disposizione tre uffici rispettivamente di 12, 16 e 29 mq. cablati con possibilità di connessione ADSL..

Le aziende insediate potranno usufruire dei seguenti servizi:

- Orientamento, *tutoring* e sostegno alla valutazione del *business plan*
- Promozione istituzionale
- Ricerca di canali di finanziamento

Quanto costa

Il canone d'affitto mensile varia a seconda dei metri quadri e dell'anno di incubazione:

	1° Anno	2° Anno	3° Anno	Costo totale per 3 anni
ufficio di 12 mq	168 €	192 €	216 €	2.016 + 2.304 + 2.592 = 6.912 €
ufficio di 16 mq	224 €	256 €	288 €	2.688 + 3.072 + 3.456 = 9.216 €
ufficio di 29 mq	406 €	464 €	522 €	4.872+ 5.568 + 6.264 = 16.704 €

Nel canone mensile sono incluse le spese per:

- Energia elettrica¹;
- Riscaldamento¹;
- Acqua;
- Manutenzione straordinaria degli uffici e delle parti comuni (atrio, scale e 4 servizi igienici);
- Manutenzione ordinaria delle parti comuni (atrio, scale e 4 servizi igienici);
- Pulizia (una volta alla settimana) delle parti comuni (atrio, scale e 4 servizi igienici).

Invece sono a carico delle singole aziende i costi per:

- Arredamento dell'ufficio;
- Abbonamento telefonico e internet;
- Manutenzione ordinaria dell'ufficio assegnato;
- Pulizia dell'ufficio assegnato;
- Eventuali ulteriori pulizie delle parti comuni;

Chi può partecipare

1. Ditte individuali, società di persone o di capitali rientranti nella definizione europea di "piccola impresa" costituite da meno di 18 mesi²

¹ Tenuto conto di quanto specificato al punto 7.1.1. delle Modalità attuative di accoglimento ed ammissibilità delle iniziative imprenditoriali all'incubatore di imprese: "Nel caso in cui la spesa per le utenze dovesse registrare significativi scostamenti rispetto alle cifre preventivate, il Comune, in accordo con Assot, **si riserva di richiedere un aumento dei canoni di locazione**".

oppure

2. cittadini che intendono costituire una società³
3. attive in tutti i settori produttivi

Verrà data la priorità :

1. alle domande presentate dei cittadini di Bruino
2. alle iniziative riconducibili ad uno dei seguenti settori:
 - Servizi alla persona (con particolare riferimento a persone disabili)
 - Promozione delle espressioni artistiche/artigianato
 - Tutela dell'ambiente e agricoltura biologica
 - Turismo/turismo sociale
 - Salvaguardia del patrimonio culturale
 - Sport e tempo libero
 - Istruzione e formazione
 - Ricerca, innovazione e sviluppo tecnologico
 - Media e comunicazioni
 - Cooperazione internazionale
3. A parità di situazione verranno favorite le imprese ammesse alla selezione effettuata dal servizio M.I.P. della Provincia di Torino (che abbiano superato la fase di validazione del piano d'impresa)

Come verranno selezionate le aziende

Le domande verranno valutate da un'apposita commissione composta da:

1. Coordinatore dell'Incubatore individuato da Assot s.r.l.
2. da un esperto esterno individuato da Assot s.r.l.
3. da un rappresentante del Comune di Bruino.

La valutazione di merito, effettuata dalla commissione di cui sopra è espressa in centesimi secondo i seguenti criteri:

- a. fino 20 punti in relazione alla coerenza dell'iniziativa imprenditoriale rispetto agli assi/obiettivi espressi nel Piano di Sviluppo strategico dell'area sud-ovest di Torino:

“... ”

Asse 1 – Sviluppo del tessuto industriale

- 1.1 – Valorizzazione del tessuto industriale esistente
- 1.2 – Sviluppo e diffusione delle innovazioni tecnologiche e organizzative
- 1.3 – Sviluppo del metadistretto della plastica

¹ Tenuto conto di quanto specificato al punto 7.1.1. delle Modalità attuative di accoglimento ed ammissibilità delle iniziative imprenditoriali all'incubatore di imprese: *“Nel caso in cui la spesa per le utenze dovesse registrare significativi scostamenti rispetto alle cifre preventivate, il Comune, in accordo con Assot, **si riserva di richiedere un aumento dei canoni di locazione**”.*

² Le società devono essere costituite da non più di 18 mesi alla data di presentazione della domanda. Inoltre la compagine sociale deve essere composta esclusivamente da persone fisiche che **non** abbiano partecipazioni di controllo in altre imprese che svolgono analoghe attività

³ I cittadini che intendono promuovere nuove imprese possono fare domanda di ammissione servizi dell'incubatore, sempre che nel termine di 30 giorni dall'ammissione riescano a costituirsi in società

Asse 2 – **Realizzazione del metadistretto della logistica**

2.1 – Sviluppo delle strutture e delle infrastrutture dedicate alla logistica

2.2 – Potenziamento delle reti telematiche

Asse 3 – **Sviluppo e valorizzazione dei comparti agricolo, agroalimentare e agroturistico**

3.1 – Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali

3.2 – Sviluppo dell'agricoltura multifunzionale

3.3 – Sviluppo del turismo di prossimità di carattere enogastronomico, sportivo e culturale...”

- b. fino a 30 punti in relazione alla fattibilità e coerenza del piano economico-finanziario (condizione minima il pareggio al 3° anno di attività)
- c. fino a 20 punti in relazione alle esperienze, ai ruoli ed alle specializzazioni dei proponenti;
- d. fino a 30 punti se la proposta è inerente ad uno dei filoni prioritari di cui al punto 4;

Verranno ammesse alla fase di incubazione le migliori proposte, che abbiano raggiunto il punteggio almeno 50 punti, valutate in ordine decrescente di punteggio di merito, in numero compatibile con le disponibilità logistiche dell'Incubatore.

Come si presenta domanda

I soggetti interessati devono presentare la domanda di ammissione sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt.47 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 entro e non oltre il 17 dicembre 2007 farà fede il timbro postale.

Le domande dovranno essere trasmesse unicamente a mezzo raccomandata r/r a:

ASSOT – Incubatore di impresa di Bruino

Via Alfieri, 21

10043 Orbassano

con la seguente dicitura da riportare sulla busta: “Progetto xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Richiesta di ammissione all'incubatore di imprese di Bruino”.

Nel caso non siano pervenute domande sufficienti, o quelle presentate non risultino ammissibili, verranno accolte ulteriori domande anche oltre il termine, purchè ammissibili, sino ad esaurimento dei locali disponibili.

Le domande di cui al punto precedente dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

(per le persone fisiche o gruppi di persone non ancora costituiti in società)

- Relazione tecnica contenente una sintesi della proposta progettuale ed una descrizione dell'iniziativa imprenditoriale, compreso un business plan triennale, con la dizione “*Modulo per la presentazione di manifestazioni di interesse per l'accesso alle attività dell' incubatore di imprese di Bruino*”

- Dichiarazione di presa visione del bando integrale;
- Floppy disk contenente file in formato word della suddetta relazione
- curriculum vitae dei proponenti, (redatto utilizzando solo ed esclusivamente il modello europeo di CV il modello europeo scaricabile su www.assot.com), con indicazione delle pregresse esperienze imprenditoriali e/o di lavoro autonomo e/o dipendente;

(per le imprese già costituite,)

- relazione tecnica contenente una sintesi della proposta progettuale ed una descrizione dell'iniziativa imprenditoriale, compreso un bussiness plan triennale, con la dizione *“modulo per la presentazione di manifestazioni di interesse per l'accesso alle attività dell' incubatore di imprese di Bruino”*.
- Dichiarazione di presa visione del bando integrale;
- floppy disk contenente file in formato word della suddetta relazione
- certificato di iscrizione alla camera di commercio o dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 lett. c del d.p.r. 28/12/2000 n. 445
- atto costitutivo e statuto;
- elenco dei soci all'atto di presentazione della domanda
- curriculum vitae dei soci (redatto utilizzando solo ed esclusivamente il modello europeo di CV il modello europeo scaricabile su www.assot.com), con indicazione delle pregresse esperienze imprenditoriali e/o di lavoro autonomo e/o dipendente.

Sarà facoltà dell'ufficio istruttore, di procedere al controllo sulla veridicità delle dichiarazioni e, ferme restando le sanzioni penali di cui all'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, escludere il concorrente in caso di dichiarazione non veritiera.

INCUBATORE DI IMPRESE DEL COMUNE DI BRUINO

MODALITA' ATTUATIVE DI ACCOGLIMENTO, ISTRUTTORIA ED AMMISSIBILITA' DELLE INIZIATIVE IMPRENDITORIALI ALL'INCUBATORE DI IMPRESE

1. OBIETTIVI

L'azione dell'incubatore è volta a promuovere, supportare ed agevolare la nascita e la crescita di piccole imprese, mettendo loro a disposizione idonei locali e servizi.

2. LOCALIZZAZIONE DELL'INCUBATORE

I locali a disposizione delle nuove iniziative imprenditoriali, di proprietà del Comune di Bruino, e gestiti da ASSOT (Agenzia per lo sviluppo della zona sud ovest di Torino) Provincia di Torino, sono ubicati a Bruino, in Via San Rocco n. 8

3. BENEFICIARI

Possono presentare domanda di ammissione all'incubatore le persone fisiche o le nuove imprese, purché la dimensione dell'impresa rientri nei limiti di "piccola impresa" ai sensi della normativa comunitaria e nazionale.

Per nuova impresa si intende quella costituita non precedentemente a diciotto mesi dalla data di presentazione della domanda a valere sul presente bando, e la cui compagine sociale sia composta da persone fisiche, che non abbiano partecipazioni di controllo in altre imprese che svolgano analoghe attività.

La nuova impresa dovrà essere comunque costituita ed iscritta al Registro delle imprese entro 30 giorni dalla comunicazione all'interessato dell'ammissione ai servizi ed alle agevolazioni previste dalle presenti modalità attuative.

I singoli cittadini che intendano promuovere nuove imprese possono fare domanda di ammissione ai servizi dell'incubatore, sempre che nel termine di 30 giorni dall'ammissione, riescano ad aggregare nuovi soci e costituirsi in società.

4. INIZIATIVE AMMISSIBILI

Sono ammissibili le iniziative innovative di produzione e di servizi che consentono una crescita del tessuto sociale ed economico del Comune di Bruino e dell'area di ASSOT, senza limitazione di settore produttivo.

Tuttavia, nell'ordine sotto elencato, sarà data priorità:

1) alle proposte provenienti dai cittadini del Comune di Bruino;

2) alle iniziative appartenenti ai seguenti settori:

- Servizi alla persona (con particolare riferimento a persone disabili)
- Promozione delle espressioni artistiche/artigianato
- Tutela dell'ambiente e agricoltura biologica
- Turismo/turismo sociale
- Salvaguardia del patrimonio culturale
- Sport e tempo libero
- Istruzione e formazione
- Ricerca, innovazione e sviluppo tecnologico

- Media e comunicazioni
- Cooperazione internazionale

A parità di situazione verranno favorite le imprese ammesse alla selezione effettuata dal servizio MIP (Mettersi in Proprio) della Provincia di Torino.

Le iniziative devono risultare compatibili, nell'ambito dell'incubatore, ai sensi delle leggi, dei regolamenti e delle vigenti norme in materia di attività produttive e di urbanistica.

5. DOMANDA DI AMMISSIONE

I soggetti interessati devono presentare la domanda di ammissione sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt.47 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445.

Il termine di scadenza per la presentazione delle domande, corredate dalla documentazione di cui al successivo punto 6, sarà fissato da apposito bando al quale dovrà essere data adeguata pubblicità, all'uopo farà fede il timbro postale.

Le domande dovranno essere trasmesse unicamente a mezzo raccomandata a:

ASSOT – Incubatore di impresa di Bruino

Via Alfieri, 21

10043 Orbassano (TO)

con la seguente dicitura da riportare sulla busta: “Progetto xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Richiesta di ammissione all'incubatore di imprese di Bruino”.

6. DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA

Le domande di cui al precedente punto 5 dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

(per le persone fisiche o gruppi di persone non ancora costituiti in società)

- Relazione tecnica contenente una sintesi della proposta progettuale ed una descrizione dell'iniziativa imprenditoriale, compreso un bussiness plan triennale, con la dizione “*Modulo per la presentazione di manifestazioni di interesse per l'accesso alle attività dell' incubatore di imprese di Bruino*”.
- Floppy disk contenente file in formato word della suddetta relazione
- curriculum vitae dei proponenti, (redatto utilizzando solo ed esclusivamente il modello europeo di CV il modello europeo scaricabile su www.assot.com), con indicazione delle pregresse esperienze imprenditoriali e/o di lavoro autonomo e/o dipendente;

(per le imprese già costituite,)

- relazione tecnica contenente una sintesi della proposta progettuale ed una descrizione dell'iniziativa imprenditoriale, compreso un bussiness plan triennale, con la dizione “*modulo per la presentazione di manifestazioni di interesse per l'accesso alle attività dell' incubatore di imprese di Bruino*”.
- floppy disk contenente file in formato word della suddetta relazione
- certificato di iscrizione alla camera di commercio o dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 lett. c del d.p.r. 28/12/2000 n. 445
- atto costitutivo e statuto;
- elenco dei soci all'atto di presentazione della domanda
- curriculum vitae dei soci, (redatto utilizzando solo ed esclusivamente il modello europeo di CV il modello europeo scaricabile su www.assot.com), con indicazione delle pregresse esperienze imprenditoriali e/o di lavoro autonomo e/o dipendente.

Sarà facoltà dell'ufficio istruttore, di procedere al controllo sulla veridicità delle dichiarazioni e, ferme restando le sanzioni penali di cui all'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, escludere il concorrente in caso di dichiarazione non veritiera.

7. I BENEFICI

Le imprese selezionate verranno ammesse nell'incubatore per un periodo di tre anni ed usufruiranno dei benefici di seguito indicati.

Non sono generalmente ammesse proroghe del periodo di incubazione.

7.1 I SERVIZI REALI ALL'AVVIO DI IMPRESA

Le aziende ammesse al percorso di creazione di impresa saranno localizzate presso la sede dell'incubatore previa stipula di un contratto di prestazione servizi e sottoscrizione per accettazione del regolamento di utilizzo.

I servizi oggetto del contratto riguarderanno in particolare:

7.1.1 Servizi logistici

uso esclusivo di un ufficio, dietro corresponsione di canone di affitto. Gli uffici sono dotati di riscaldamento, elettricità, cablaggio telefonico con possibilità di connessione ad internet ADSL. Non sono dotati di arredi. L'energia elettrica ed il riscaldamento saranno inclusi, in modo forfetario nel canone di affitto. I costi relativi all'energia elettrica ed al riscaldamento faranno capo direttamente al Comune di Bruino, fatta salva una verifica annuale, che sarà effettuata a decorrere dal secondo anno di attività dell'incubatore. Nel caso in cui la spesa per le utenze dovesse registrare significativi scostamenti rispetto alle cifre preventivate, il Comune in accordo con ASSOT, si riserva di richiedere un aumento dei canoni di locazione. Il riscaldamento sarà erogato negli orari stabilita dall'Amministrazione Comunale ed Assot, che saranno indicati nel contratto di locazione. L'abbonamento telefonico ed internet saranno gestiti in proprio dalle singole imprese; il consumo di acqua potabile resterà a carico del Comune. La manutenzione straordinaria sarà a carico del Comune, quella ordinaria delle parti comuni sarà a carico del Comune mentre quella degli uffici sarà a carico delle imprese utilizzatrici. Il servizio di pulizia del locale sarà a carico dell'impresa. Il servizio di pulizia delle parti comuni sarà garantito da ASSOT per una volta alla settimana, nelle ulteriori giornate dovrà essere condiviso dalle imprese fruitrici.

uso non esclusivo dei servizi igienici e degli spazi comuni (atrio e scale). La pulizia dei locali sarà garantita da ASSOT per una volta alla settimana, il lunedì);

uso non esclusivo della sala teatro che viene messa a disposizione, previa prenotazione obbligatoria e pagamento del corrispettivo;

7.1.2 Servizi di consulenza

attività di orientamento, tutoring, sostegno alla valutazione del business plan, promozione istituzionale e ricerca di canali di finanziamento a favore delle imprese incubate.

8. ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA'

8.1 ITER DI VALUTAZIONE

• L'istruttoria sarà curata dal Coordinatore dell'Incubatore individuato da ASSOT. La valutazione delle domande sarà effettuata da apposita commissione composta dal Coordinatore dell'Incubatore, da un rappresentante del Comune e da un esperto esterno appositamente individuato da ASSOT. Essa sarà finalizzata a valutare i progetti imprenditoriali mediante esame della documentazione prodotta e di eventuali audizioni dirette degli interessati con richiesta di documentazione esplicativa e/o suppletiva.

• Il coordinatore redigerà verbale della commissione e graduatoria che sottoporrà all'approvazione del direttore di ASSOT

• Il Direttore di ASSOT approverà la graduatoria di ammissione dandone comunicazione al Comune di Bruino, ed a tutte le imprese partecipanti al bando

8.2. VALUTAZIONE DI MERITO

La valutazione di merito, effettuata dalla commissione di cui sopra è espressa in centesimi secondo i seguenti criteri:

- A. fino a 20 punti in relazione alla coerenza dell'iniziativa imprenditoriale rispetto agli obiettivi espressi nel Piano di Sviluppo strategico dell'area sud-ovest di Torino;
- B. fino a 30 punti in relazione alla fattibilità economico-finanziaria;
- C. fino a 20 punti in relazione alle esperienze, ai ruoli ed alle specializzazioni dei proponenti;
- D. fino a 30 punti se la proposta è inerente ad uno dei filoni prioritari di cui al punto 4;

Verranno ammesse alla fase di incubazione le migliori proposte, che abbiano raggiunto il punteggio almeno 50 punti, valutate in ordine decrescente di punteggio di merito, in numero compatibile con le disponibilità logistiche dell'Incubatore.

9. IL REGOLAMENTO DI UTILIZZO.

I soggetti ammessi dovranno sottoscrivere per accettazione il Regolamento di utilizzo.

Oggetto di tale Regolamento sarà la modalità di erogazione dei servizi offerti dall'Incubatore, volti a supportare l'impresa nella sua fase di avvio. I contenuti e le tipologie dei servizi sono quelli descritti al punto 7.1 del presente bando.

Il mancato rispetto del Regolamento comporterà l'esclusione dal percorso di incubazione. E' compito del Coordinatore dell'Incubatore d'impresa sovrintendere al rispetto del Regolamento.

La decisione di esclusione dei benefici è presa dal Direttore di ASSOT e comunicata al Comune.

10. OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO

I soggetti ammessi ai benefici dell'incubatore sono obbligati a:

- Eseguire puntualmente l'intervento presentato secondo il piano di impresa approvato, salvo eventuali variazioni che possono intervenire nel corso della realizzazione del piano di investimento stesso rispettare il percorso di incubazione predisposto comunicare tempestivamente a mezzo lettera raccomandata la decisione di rinunciare all'esecuzione totale o parziale dell'intervento.
- Rispondere puntualmente entro il termine che sarà di volta in volta fissato, ad ogni comunicazione e/o richiesta di documentazione e/o informazioni da parte di ASSOT, pena la decadenza della domanda e/o la possibile revoca delle agevolazioni.
- Presentare in copia ad ASSOT tutte le autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività, nonché i certificati di conformità alle vigenti leggi.
- Fornire ad ASSOT, durante la realizzazione dell'intervento le informazioni sull'avanzamento dell'intervento ed i dati relativi agli indicatori di realizzazione nonché i dati relativi agli indicatori socio economici volti a valutare gli effetti prodotti

11. CONTROLLI

ASSOT potrà effettuare, anche attraverso propri delegati, controlli, ispezioni e sopralluoghi, finalizzati ad accertare la regolarità dell'iniziativa agevolata nonché la conformità della stessa alle finalità per le quali sono stati concessi le agevolazioni.

12. REVOCHE

La revoca dei benefici di cui al presente bando potrà essere decisa, dal Direttore di ASSOT, qualora il beneficiario:

- a) abbia sottoscritto dichiarazioni o abbia prodotto documenti risultanti non veritieri
- b) non abbia rispettato il Regolamento dell'Incubatore;
- c) non abbia eseguito l'iniziativa in conformità alle finalità previste ed a quanto previsto dalle presenti modalità attuative e dai conseguenti atti contrattuali;

c) non abbia rispettato gli obblighi generali o specifici a carico del beneficiario; non abbia rispettato, senza motivate ragioni, gli impegni assunti in relazione agli elementi utilizzati ai fini dell'assegnazione del punteggio

13. PRIVACY

In relazione a quanto disposto dalla legge 196/2003, i dati forniti dalle imprese o dalle persone fisiche che presentano domanda di ammissione possono essere oggetto dei trattamenti di cui alla legge precitata (consistenti nella raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo interconnessione, diffusione, cancellazione e distribuzione), svolti con supporti cartacei o informatici.

I suddetti dati personali potranno essere trattati da ASSOT che assume il ruolo di "Titolare" e "Responsabile" del trattamento, anche ai fini degli adempimenti di monitoraggio, statistiche e valutazione previsti dal Progetto.

Regolamento di utilizzo dell'incubatore di BRUINO

1. SERVIZI GENERALI DELL'INCUBATORE

I Servizi offerti all'impresa/utente come indicato nel contratto di prestazione di servizi inter partes stipulato ed in questa sede meglio specificati sono i seguenti:

- a) uso in concessione di uno spazio produttivo come individuato da apposito bando e dietro corresponsione del canone individuato nel contratto;
- b) uso non esclusivo degli spazi comuni (sala teatro), previa prenotazione obbligatoria e corresponsione di apposita tariffa;
- c) riscaldamento, energia elettrica, acqua, telefono alle condizioni indicate nel contratto
- d) manutenzione e pulizia delle aree comuni con le modalità indicate nel contratto;

2. ORARIO DI APERTURA DELL'INCUBATORE

L'accesso ai locali dell'Incubatore, ivi compresi quelli concessi in uso, sarà regolato secondo le modalità e l'orario stabilito dall'Amministrazione Comunale ed ASSOT. Il riscaldamento dei locali sarà erogato negli orari stabiliti dall'Amministrazione Comunale ed Assot, e sarà indicato nel contratto di locazione. Qualsiasi variazione verrà preventivamente comunicata, alle imprese/utenti.

3. MODALITA' DI UTILIZZO DEGLI SPAZI E DEI SERVIZI

L'impresa/utente dovrà utilizzare gli spazi ed servizi in modo conforme alle leggi vigenti effettivamente ed esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività, dichiarate nella richiesta di assegnazione, e a sottoporre all'approvazione preventiva dell'Amministrazione Comunale, qualunque variazione delle attività o della ragione sociale dell'impresa. L'impresa/utente risponde di qualunque variazione delle attività o della ragione sociale dell'impresa. L'impresa/utente risponde in toto della regolarità delle proprie attività, nonché della idoneità dei locali ed attrezzature in utilizzo, in base alle vigenti normative generali, relative alle specifiche attività svolte; pertanto, l'impresa/utente esonera l'Amministrazione Comunale e ASSOT da ogni responsabilità circa le conseguenze di un uso improprio o irregolare degli spazi e dei servizi concessi. In ogni caso, l'impresa/utente risponde personalmente ed in proprio di tutti i danni derivanti, direttamente e/o

indirettamente, a persone e/o cose, dall'utilizzo, esclusivo o comune, degli spazi, dei beni, degli impianti, delle attrezzature e dei servizi messi a disposizione da ASSOT e di quelli di proprietà della stessa impresa/utente, esonerando espressamente da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale e ASSOT. L'impresa/utente è inoltre, responsabile della custodia, delle pulizie e della manutenzione degli spazi concessi in uso direttamente. L'impresa si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie alla sicurezza delle persone e delle cose. L'impresa/Utente sarà tenuta in ogni caso a risarcire per tutti gli eventuali danni da lui cagionati alle strutture di cui sopra.

L'impresa/utente esonera espressamente l'Amministrazione Comunale ed ASSOT da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che possano derivare da fatto doloso o colposo dei propri dipendenti o dei terzi in genere. Inoltre, l'Amministrazione Comunale e ASSOT sono espressamente esonerate da ogni responsabilità in caso di interruzione e/o sospensione anche parziale di tutti i servizi offerti verificatasi per qualunque causa e/o ragione, senza che l'impresa/utente possa pretendere indennizzo alcuno, nonché esigere il risarcimento del danno arrecato all'impresa/utente stessa.

Altresì, l'Amministrazione Comunale e ASSOT sono espressamente esonerate da ogni responsabilità per: a) danni derivanti da incendio, danneggiamento e furto dei beni ed attrezzature di proprietà dell'impresa/utente e lasciati nell'incubatore b) danni e infortuni a persone all'interno dell'incubatore, derivanti direttamente e indirettamente dall'utilizzo esclusivo e comune di spazi, beni, impianti e servizi messi a disposizione e di quelli di proprietà dell'impresa utente.

4.OBBLIGHI

L'impresa/Utente è inderogabilmente obbligata:

- ad effettuare il pagamento del corrispettivo per il canone in via anticipata, con cadenza mensile. A garanzia dei pagamenti deve essere prestata una cauzione in denaro pari a quattro mensilità.
- a rispettare e far rispettare il presente Regolamento ai propri dipendenti e collaboratori e a tutti coloro che, in ragione della loro attività, vengono a contatto con la stessa all'interno dell'incubatore;
- a non variare la propria attività sulla base di quanto dichiarato nel progetto d'impresa ed, eventualmente, a sottoporre all'approvazione preventiva dell'Amministrazione Comunale, previa idonea motivazione, qualunque variazione delle attività o della ragione sociale dell'impresa o delle persone dei soci e/o titolari;
- ad osservare per lo spazio concesso in uso, tutte le prescrizioni di leggi in tema di tutela ambientale (emissioni atmosferiche, rumori, scarico di effluenti da lavorazioni, smaltimento rifiuti);

in materia di salubrità, sicurezza, igiene del posto di lavoro e di prevenzione degli infortuni sul lavoro; in particolare, ad adempiere a tutte le prescrizioni stabilite in materia dal D.Lgs n. 626/1994 e successive modifiche ed integrazioni, ivi compresa la nomina, a propria cura e spese, di un Responsabile e Rappresentante della Sicurezza e dell'Igiene del Lavoro; in materia di contratti di licenza d'uso software come da normativa sui diritti d'autore L. 633/41 e successive modifiche;

- a far ispezionare, in qualunque momento, i locali concessi in uso esclusivo e/o comune all'Amministrazione Comunale e ad ASSOT nonché a persone e/o enti dagli stessi indicate;
- a consentire l'intervento di ditte e/o persone incaricate dall'Amministrazione Comunale e da ASSOT per gli interventi di manutenzione, ordinaria e/o straordinaria e/o per altri lavori;
- alla custodia, manutenzione, pulizia della propria postazione;
- a stipulare ed esibire le polizze assicurative come da contratto;
- a partecipare alle riunioni ed alle attività comuni eventualmente indette dalla Amministrazione Comunale e da ASSOT per la gestione e la valorizzazione dell'incubatore;
- a tenere un comportamento tale da arrecare il minor disturbo possibile e/o danni alle altre imprese/utenti facenti parte a qualsiasi titolo dell'incubatore;
- a cooperare con le altre imprese e con il personale addetto all'incubatore, per la migliore gestione dell'incubatore;
- a fornire all'incubatore la collaborazione necessaria allo svolgimento dei servizi e delle attività, ed in particolare: concordare gli incontri individuali di consulenza rispettando date e orari stabiliti di volta in volta e dando congruo preavviso in caso di impossibilità, compiere quanto concordato nei piani di lavoro individuali stilati con i consulenti; trasmettere puntualmente dati e documentazioni necessarie al monitoraggio dell'andamento dell'impresa secondo le procedure definite dall'Amministrazione Comunale e/o ASSOT.

5. DIVIETI

È fatto espresso divieto all'impresa/utente di:

- concedere in uso, locazione, comodato o tramite altra forma di godimento, anche parziale, i locali allo stesso assegnati, pena la revoca immediata dei benefici previsti nel presente bando e la risoluzione di diritto della presente scrittura e del contratto di prestazione e servizi parte integrante della stessa, fatto salvo, comunque, il risarcimento dei danni causati;
- introdurre nei locali concessi in uso e/o comuni carburanti, armi, materiale esplosivo o comunque pericoloso ai fini dell'incolumità delle persone e delle cose e nocivo per la salute, nonché animali, apparecchi con emissione di rumori superiori a 80 decibel, materiali o macchinari con peso

superiore a 400 kg/m² , inoltre, beni non commerciali per legge;

- consentire a terzi l'utilizzo o l'accesso a qualsiasi titolo a tutti o in parte gli spazi, impianti, attrezzature messi a sua disposizione;
- svolgere l'attività in modo non conforme alle disposizioni di legge;
- apportare modifiche ai locali assegnati senza autorizzazione.

6. USO DELLE PARTI COMUNI

L'impresa/utente nell'utilizzo degli spazi ed impianti comuni deve rispettare in modo tassativo le modalità di utilizzo e l'orario di volta in volta impartite e stabilite da ASSOT a cui

L'Amministrazione Comunale ha affidato la gestione dell'incubatore delle imprese sociali, in particolare:

- è vietato occupare gli spazi comuni in modo permanente o temporaneo e, comunque, in difformità con le direttive impartite;
- è vietato tenere animali negli spazi comuni e in quelli concessi in uso;
- è vietata l'apposizione di targhe, insegne, manifesti al di fuori degli spazi eventualmente previsti per tali usi e in modo difforme dalle modalità stabilite;
- è vietata la produzione di rumori, esalazioni e ogni altra nociva immissione nell'ambiente tale da provocare danni e/o disturbo alle attività delle altre imprese/utenti e /o pericolo per la salute umana.

Per quanto concerne l'uso della sala teatro è obbligatoria la prenotazione presso la segreteria dell'incubatore. L'utilizzo della sala teatro è possibile soltanto negli orari e nei periodi autorizzati e dietro versamento di specifico corrispettivo. Al termine del suddetto utilizzo l'impresa/utente deve riconsegnare la sala in perfetto ordine, nonchè sgombra da oggetti propri dell'utente. Qualora le richieste superassero la disponibilità, ASSOT procederà, per quanto è possibile, ad assegnare la sala teatro seguendo un criterio di rotazione fra le varie imprese/utenti.