

### **Incubatore di imprese di Campochiaro**

#### **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 Molise S.p.A., utilizza l'incubatore d'impresa di Campochiaro, per favorire ed accelerare il processo di sviluppo locale, facilitando gli imprenditori nell'allocazione delle loro aziende.

L'incubatore di Campochiaro è stato finanziato, 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, in via esclusiva, nel settore della sola 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, di sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro.

#### **2. La presentazione delle domande**

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

# SviluppoItalia

## Molise

Il progetto imprenditoriale (**business plan**) costituisce l'elemento essenziale per la valutazione della domanda e, pertanto, deve essere redatto in forma chiara e completa.

Alla domanda 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;
- **atto costitutivo e statuto della società**;
- **dichiarazione sostitutiva di atto notorio**, compilata a cura del rappresentante legale, relativa alle precedenti lettere b, c, d.

### 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 al quale 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 di Sviluppo Italia Molise S.p.A.

### 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)**

- reception;
- distribuzione posta;
- vigilanza notturna;
- disponibilità non esclusiva del parcheggio;
- disponibilità non esclusiva degli spazi comuni;

# SviluppoItalia

## Molise

- illuminazione, manutenzione e pulizia delle aree comuni

### **B. Servizi a richiesta (a titolo esemplificativo)**

- utilizzo del fax e della fotocopiatrice;
- 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 ed elaborazione delle buste paga;
- consulenza finanziaria;
- check up aziendali.

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. Per ciascuno dei predetti servizi richiesti dall'utente, verrà comunicato, preventivamente, il relativo costo a tariffa o a prestazione.

All'interno dell'incubatore verrà affissa la tabella relativa ai costi delle utenze/servizi aggiornata in funzione delle variazioni che gli Enti erogatori imporranno.

### **5. Regolamento del rapporto**

Il rapporto fra l'impresa e l'incubatore è regolamentato con un **contratto di prestazione di servizi**. 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.

Il tempo di permanenza all'interno dell'incubatore ha durata massima **tre anni**. Ogni eventuale **proroga, opportunamente motivata e documentata**, è subordinata alla presentazione di una nuova domanda alla direzione dell'incubatore e alla delibera favorevole di Sviluppo Italia Molise S.p.A. Le proroghe successive non possono avere durata 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.

# SviluppoItalia

## Molise

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 Molise S.p.A., 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 Molise S.p.A., non danno, in alcun modo, luogo a rimborsi di qualsiasi natura.

Il contratto fra Sviluppo Italia Molise S.p.A. e l'impresa prevede clausole relative ad inadempimenti di particolare gravità che danno facoltà a Sviluppo Italia Molise S.p.A. 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).

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 saranno ribaltati il mese successivo al periodo di riferimento secondo i prezzi e le modalità riportate nell'allegato tariffario.

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