



# **COMUNE di CASTIGLIONE FIBOCCHI**

Provincia di Arezzo



## **REGOLAMENTO DELL'INCUBATORE D'IMPRESE "START UP HOUSE"**

**SITO IN PALAZZO EX STIGMATINE**

**Piazza delle Fiere n 1**

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 19/10/2016)

## Sommario

Titolo I - NORME GENERALI .....	3
Art. 1 Oggetto.....	3
Art. 2 Obiettivi dell'Incubatore "Start up House" .....	3
Art. 3 Destinatari .....	3
Art. 4 Insediamento nell'incubatore .....	3
Art. 5 Durata dell'assegnazione.....	4
Art. 6 Corrispettivo.....	4
Titolo II - MODALITA' DI AMMISSIONE ALL'INCUBATORE.....	4
Art. 7 Tipologie di imprese ammissibili .....	4
Art. 8 Domanda di ammissione .....	4
Art. 9 Documentazione obbligatoria .....	4
Art. 10 Criteri di ammissione .....	5
Art. 11 Criteri di valutazione delle domande .....	5
Titolo III - MODALITA' DI UTILIZZO DELL'INCUBATORE.....	6
Art. 12 Servizi disponibili nell'incubatore .....	6
Art. 13 Modalità di utilizzo degli spazi e relative responsabilità .....	6
Art. 14 Obblighi a carico dell'assegnatario .....	7
Art. 15 Divieti.....	7
Art. 16 Controlli .....	8
Art. 17 Revoca della concessione.....	8
Art. 18 Privacy.....	8
Art. 19 Entrata in vigore.....	8

## **Titolo I - NORME GENERALI**

### **Art. 1 Oggetto**

- Il presente regolamento disciplina l'utilizzo dell'incubatore per imprese sito a Castiglion Fibocchi nel palazzo ex Stigmatine in Piazza delle Fiere, n 1.
- La struttura comprende n. 5 (cinque) locali da assegnare in concessione con superfici variabili tra mq. 13 a mq. 25., dei quali il locale più piccolo è adibito ad uso infrastrutturale (armadio di rete, connessioni ADSL, linee voce, ecc..).
- Oltre ai 5 moduli sono messi a disposizione in condivisione con l'Amministrazione Comunale due spazi multifunzionali da gestire su prenotazione, nonchè la sala consiliare da destinare a meeting, workshop, presentazioni, convegni ed un disimpegno di passaggio che può essere usato come spazio segreteria per i predetti eventi e per piccoli incontri di lavoro.

### **Art. 2 Obiettivi dell'Incubatore "Start up House"**

1. L'incubatore è volto a promuovere, supportare ed agevolare la nascita e la crescita di imprese, mettendo a disposizione idonei locali e servizi.
2. L'incubatore di imprese del Comune di Castiglion Fibocchi ha l'obiettivo di promuovere lo sviluppo della cultura imprenditoriale, dell'occupazione e del reddito, a supporto ed integrazione delle più ampie strategie di sviluppo regionale. A tal fine la gestione dell'incubatore dovrà privilegiare, nella fornitura dei servizi descritti negli articoli che seguono, il coinvolgimento delle realtà istituzionali, sociali ed economiche locali e non solo.

### **Art. 3 Destinatari**

1. I fruitori dell'incubatore, che possono utilizzare i locali solo come sede provvisoria delle imprese, possono essere:
  - Le nuove imprese. Per nuova impresa, ditta individuale o società, si intende quella costituita non precedentemente a diciotto mesi dalla data di presentazione della domanda di ammissione all'incubatore e il cui titolare o la cui compagine sociale sia rappresentata o composta da persone fisiche che non abbiano partecipazioni di controllo in altre imprese che svolgano analoghe attività.
  - I soggetti che intendano promuovere nuove imprese, ditta individuale o società, sempre che nel termine di 30 giorni dall'ammissione si iscrivano al Registro delle Imprese.
2. 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.
3. Due locali sono riservati alle imprese femminili e/o giovanili. Per imprese "femminili" si intendono quelle in cui la maggioranza dei soci sia composta da donne e per "giovanili" si intendono le imprese il cui titolare o legale rappresentante rientri nella fascia d'età fino a 40 anni e quelle in cui la maggioranza dei soci rientri nella predetta fascia, indipendentemente dal settore produttivo.

### **Art. 4 Insediamento nell'incubatore**

1. Il rapporto tra l'impresa assegnataria e il Comune di Castiglion Fibocchi dovrà essere regolamentato con un contratto. Tale contratto, che non può essere ceduto a terzi, richiama e dettaglia le regole in tema di:
  - utilizzo degli spazi;
  - comportamento all'interno dell'incubatore;
  - canone e relative modalità di pagamento;
  - obblighi a carico dell'assegnatario.

## **Art. 5 Durata dell'assegnazione**

1. Essendo lo scopo dell'iniziativa quello di favorire l'avvio di nuove attività, che poi dovranno proseguire e svilupparsi al di fuori dell'Incubatore, la permanenza di ciascuna impresa nella struttura potrà avere una durata massima di 36 (trentasei) mesi. Non sono ammesse proroghe del periodo di incubazione.

## **Art. 6 Corrispettivo**

1. Il corrispettivo annuo per l'assegnazione di ciascun locale destinato alle imprese incubate è determinato in relazione alla misura dello spazio assegnato che ha un costo di € 5,50/mq I.V.A. vigente esclusa, oltre alle spese per le utenze di cui all'art. 12.
2. Il pagamento del corrispettivo annuo potrà essere effettuato in unica soluzione, entro la fine del secondo trimestre dall'insediamento ovvero in rate mensili o trimestrali anticipate; le modalità di pagamento saranno indicate nel contratto di assegnazione.
3. Il mancato e/o ritardato pagamento della quota e degli accessori, anche parziali, nei termini contrattuali, comporterà la risoluzione di diritto del contratto di assegnazione con l'obbligo dell'assegnatario di rilasciare immediatamente i locali concessi in uso.

## **Titolo II - MODALITA' DI AMMISSIONE ALL'INCUBATORE**

### **Art. 7 Tipologie di imprese ammissibili**

1. Sono ammissibili le iniziative di sostegno alla produzione e di servizi, provenienti in primo luogo da cittadini residenti nel Comune di Castiglion Fibocchi operanti e/o che intendono operare nei seguenti settori produttivi:
  - Sistema moda e design nel suo complesso;
  - Mobile ed arredamento;
  - Valorizzazione beni culturali, artistici ed archeologici;
  - Comunicazione (grafica, promozione pubblicitaria, stampa, cartotecnica, insegnistica, editoria, immagine: fotografi, cine e video-operatori), web ed informatica, Information Communication Technology (Ict).
  - Ricerca, innovazione e sviluppo tecnologico;
  - Aziende nel campo del digitale, che si occupino di sviluppo, ricerca, supporto e servizio;
  - Turismo/turismo sociale.

### **Art. 8 Domanda di ammissione**

1. I soggetti interessati devono presentare la domanda di ammissione unitamente a dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445.
2. Nella domanda di ammissione dovrà essere attestato il possesso dei requisiti necessari.
3. Le domande dovranno essere trasmesse via pec oppure consegnate all'Ufficio Protocollo del Comune.
4. In prima applicazione del Regolamento, i soggetti interessati dovranno far pervenire la richiesta di assegnazione del locale entro la data che sarà indicata in apposito bando.
5. I locali saranno assegnati secondo l'ordine di graduatoria redatta sulla base dei criteri indicati negli articoli successivi.

### **Art. 9 Documentazione obbligatoria**

1. Le domande di assegnazione dovranno contenere tutti i dati dei richiedenti ed inoltre dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:
  - per le imprese costituenti, (ditta individuale o società)

- Relazione tecnica contenente una sintesi della proposta progettuale ed una descrizione dell'iniziativa imprenditoriale,

- per le imprese già costituite (ditta individuali o società)

- relazione tecnica contenente una sintesi della proposta progettuale ed una descrizione dell'iniziativa imprenditoriale,
  - dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 lett. c del d.p.r. 28/12/2000 n. 445 relativa all'iscrizione alla camera di commercio;
  - visura camerale;
  - atto costitutivo, statuto ed elenco dei soci ( in caso di società);
  - *curriculum vitae* del titolare o dei soci o legale rappresentate, con indicazione delle pregresse esperienze imprenditoriali e/o di lavoro autonomo e/o dipendente;
  - documentazione antimafia;
  - dichiarazione di presa visione e impegno di attenersi al codice di comportamento comunale reperibile sul sito istituzionale dell'Ente.
2. Sarà facoltà dell'ufficio istruttore 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 richiedente in caso di dichiarazione non veritiera.

## Art. 10 Criteri di ammissione

1. Alla data di presentazione della domanda, i richiedenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- per le imprese costituende, (ditta o società): sede legale dell'impresa nel comune di Castiglion Fibocchi;

- per le imprese già costituite, (ditta o società):

- a) sede legale nel comune di Castiglion Fibocchi;
  - b) iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Arezzo;
  - c) non avere in corso procedure di fallimento o altre procedure concorsuali;
  - d) regolarità nei pagamenti contributivi, assicurativi e previdenziali e imposte e tasse;
  - e) non avere riportato misure di prevenzione di cui alla normativa antimafia.
2. Non possono essere ammesse le imprese che al momento della domanda:
- a) operino nel settore della commercializzazione dei 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 nei luoghi di lavoro.

## Art. 11 Criteri di valutazione delle domande

1. La valutazione delle domande di assegnazione dei locali sarà effettuata da apposita commissione tecnica all'uopo nominata e costituita da tre membri, un rappresentate della CCIAA di Arezzo, un rappresentate delle Associazioni di categoria e dal Segretario Comunale.

2. La commissione valuterà le domande sulla base dei seguenti criteri indicati in ordine di priorità:

- 1. capacità del progetto, o del nuovo investimento, di generare, anche in modo indotto, occupazione e sviluppo. Elementi di valutazione nell'ordine sono il numero di occupati ed il fatturato prodotto, supportato da *business plan* redatto da un professionista del settore;
- 2. validità economica e finanziaria del progetto imprenditoriale, supportato da *business plan* redatto da professionista che attesti la sostenibilità del progetto;

3. prospettive di mercato del settore cui l'iniziativa si riferisce;
  4. capacità imprenditoriali del soggetto proponente. I criteri di valutazione sono per prima l'esperienza maturata nel settore, in secondo il titolo di studio attinente il percorso imprenditoriale che si vuole intraprendere.
3. Nella graduatoria delle domande, in caso di parità di punteggio, costituiscono criteri preferenziali quelli di seguito indicati:
1. carattere innovativo nel territorio dell'iniziativa proposta;
  2. ricaduta occupazionale sul territorio;
  3. minore età del proponente.
4. L'istruttoria verrà effettuata sulla base della documentazione fornita, anche in seguito a richieste di integrazione dei documenti.
5. Qualora pervenga o venga ammesso in graduatoria un numero di domande inferiore al numero dei locali da assegnare, si potrà procedere all'assegnazione di due o più locali al medesimo assegnatario che ne faccia richiesta secondo l'ordine di graduatoria.

## **Titolo III - MODALITA' DI UTILIZZO DELL'INCUBATORE**

### **Art. 12 Servizi disponibili nell'incubatore**

1. Le imprese assegnatarie verranno ammesse nell'incubatore ed usufruiranno dei benefici di seguito indicati. I servizi oggetto del contratto riguarderanno in particolare l'uso esclusivo di un locale dietro versamento del corrispettivo annuale di cui all'art. 6.
2. Gli spazi di insediamento delle attività sono dotati di impianto elettrico, idrico, telefonico, cablaggio di rete, allacciamento internet, climatizzazione, riscaldamento.
3. Tutte le spese relative alle utenze elettriche, idriche, telefoniche ed internet comprese quelle di attivazione dei servizi saranno integralmente a carico degli assegnatari. La ripartizione avverrà con i seguenti criteri: numero degli occupanti il locale, superficie del locale. La somma dei parametri così ottenuti verrà rapportata ai costi da suddividere.
4. La manutenzione ordinaria dei locali nonché la relativa pulizia saranno a carico degli assegnatari; la manutenzione straordinaria sarà a carico del Comune.
5. E' fatto divieto di apportare migliorie o addizioni al locale assegnato salvo espressa autorizzazione del Comune. Le eventuali migliorie autorizzate non daranno luogo al riconoscimento di alcun indennizzo da parte del Comune.

### **Art. 13 Modalità di utilizzo degli spazi e relative responsabilità**

1. L'impresa dovrà utilizzare gli spazi ed i 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.
2. L'impresa 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. L'impresa esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità circa le conseguenze di un uso improprio o irregolare degli spazi e dei servizi concessi. In ogni caso, l'impresa 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 dall'Amministrazione Comunale e di quelli di proprietà della stessa impresa, esonerando espressamente da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale.

3. L'impresa è inoltre, responsabile della custodia degli spazi concessi. L'impresa si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la sicurezza di persone e/o cose. L'impresa sarà tenuta in ogni caso a risarcire tutti gli eventuali danni da essa cagionati alle strutture di cui sopra. L'impresa esonera espressamente l'Amministrazione Comunale 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 è espressamente esonerata da ogni responsabilità in caso di interruzione e/o sospensione anche parziale di tutti o parte dei servizi offerti verificatasi per qualunque causa e/o ragione, senza che l'impresa possa pretendere indennizzo alcuno nonché esigere il risarcimento del danno arrecato all'impresa stessa.
4. L'Amministrazione Comunale è altresì espressamente esonerata da ogni responsabilità per:
  - a) danni derivanti da incendio, danneggiamento e furto dei beni ed attrezzature di proprietà dell'impresa 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.

#### **Art. 14 Obblighi a carico dell'assegnatario**

1. L'impresa è obbligata:

- 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 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, smaltimento rifiuti etc.); 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. 81/2008 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; il rispetto 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 nonché a persone e/o enti dalla stessa incaricati;
- a consentire l'intervento di ditte e/o persone incaricate dall'Amministrazione Comunale per gli interventi di manutenzione straordinaria e/o per altri lavori;
- alla custodia, manutenzione, pulizia della propria postazione;
- a stipulare ed esibire al momento della sottoscrizione del contratto le polizze assicurative indicate al precedente art. 13;
- a tenere un comportamento tale da arrecare il minor disturbo possibile e/o danni alle altre imprese inserite nell'incubatore;
- a cooperare con il Comune e con le altre imprese, per la migliore gestione dell'incubatore.

#### **Art. 15 Divieti**

1. È fatto espresso divieto all'impresa di:

- concedere in uso, locazione, comodato o tramite altra forma di godimento, anche parziale e in forma gratuita, i locali alla stessa assegnati, pena la revoca immediata dei benefici previsti nel presente regolamento e la risoluzione del contratto, 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 ai limiti stabiliti dalle leggi vigenti, materiali o macchinari con peso tale da danneggiare il pavimento e beni non commerciali per legge;
- consentire a terzi l'utilizzo o l'accesso, a qualsiasi titolo, agli 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;
- utilizzare il locale per scopi non riconducibili alle attività imprenditoriali.

### **Art. 16 Controlli**

1. Il Comune potrà effettuare in qualsiasi momento, 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 state concesse le agevolazioni.

### **Art. 17 Revoca della concessione**

1. La revoca della concessione di cui al presente regolamento potrà essere decisa dall'Amministrazione comunale qualora il beneficiario:
  - a) abbia sottoscritto dichiarazioni o abbia prodotto documenti risultanti non veritieri;
  - b) non abbia rispettato il Regolamento dell'Incubatore e il contratto di assegnazione;
  - c) non abbia versato il corrispettivo nei tempi stabiliti dal contratto;
  - d) non abbia avviato l'attività produttiva entro 6 (sei) mesi.

### **Art. 18 Privacy**

1. Le notizie di qualsiasi natura comunque acquisite nello svolgimento delle attività di cui al presente regolamento saranno trattate nel rispetto della normativa prevista dal D.Lgs. 196/2003, "Codice sulla Privacy" e successive modifiche e integrazioni.
2. 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, svolti con supporti cartacei o informatici.
3. I suddetti dati personali potranno essere trattati dal Comune che assume il ruolo di "Titolare" e "Responsabile" del trattamento, anche ai fini degli adempimenti di monitoraggio, statistiche e valutazione previsti dal Progetto.

### **Art. 19 Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento entra in vigore trascorsi 15 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio da effettuarsi dopo che la deliberazione di approvazione sia divenuta esecutiva.
2. Il regolamento verrà pubblicato nel sito istituzionale dell'Ente.