



**COMUNE di STURNO**  
Provincia di Avellino

**REGOLAMENTO DELL'INCUBATORE DI IMPRESE  
REALIZZATO NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI  
PRODUTTIVI DI LOCALITA' CROCEVIE**

## INDICE

### **Titolo I - NORME GENERALI**

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 - Obiettivi dell'incubatore

Art. 3 - Destinatari

Art. 4 - Insediamento nell'incubatore

Art. 5 - Durata dell'assegnazione

Art. 6 - Corrispettivo

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

Art. 7 - Tipologie di imprese ammissibili

Art. 8 - Domanda di ammissione

Art. 9 - Documentazione obbligatoria

Art. 10 - Criteri di ammissione

Art. 11 - Criteri di valutazione delle domande

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

Art. 12 - Servizi disponibili nell'incubatore

Art. 13 - Modalità di utilizzo degli spazi

Art. 14 - Obblighi a carico dell'assegnatario

Art. 15 - Divieti

Art. 16 - Controlli

Art. 17 - Revoca dell'assegnazione

Art. 18 - Privacy

Art. 19 - Entrata in vigore

## **Titolo I - NORME GENERALI**

### **Art. 1 Oggetto**

Il presente regolamento disciplina l'utilizzo dell'incubatore per imprese sito a Sturno nel Piano degli Insediamenti Produttivi di località Crocevie, foglio n. 3 particella n. 536 sub 1.

Scopo specifico del presente Regolamento è definire i criteri per selezionare nuove imprese che intendano insediarsi nelle strutture dell'incubatore.

La struttura comprende n. 6 (sei) locali da assegnare in concessione ad imprese, di cui quattro con superficie lorda pari a circa mq. 223 di cui 27 mq soppalcata e due con superficie lorda pari a circa mq. 457 di cui 68 mq soppalcata.

I locali di consistenza pari a mq. 223 sono dotati di un servizio igienico tradizionale e uno per utenti diversamente abili. I due locali di mq. 457 sono dotati di doppi servizi igienici tradizionali e doppi servizi igienici per utenti diversamente abili, ragion per cui potrebbero essere agevolmente divisi secondo le necessità. Tutti i locali sono dotati di soppalco con struttura in cls.a. accessibili per mezzo di una scala anch'essa in cls.a.

L'incubatore è inoltre dotato di un piazzale di parcheggio e manovra di consistenza pari a mq. 4.257 ed di aree a verde di consistenza pari a mq. 780 circa.

Il Comune intende riservare per proprie esigenze uno dei due locali da di 457 mq. nonché per la eventuale partecipazione ai prossimi bandi europei che verranno emanati per incentivare lo sviluppo delle PMI Campane – Misura "Start up".

### **Art. 2 Obiettivi dell' Incubatore**

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

L'incubatore di imprese del Comune di Sturno 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.

### **Art. 3 Destinatari**

I fruitori dell'incubatore, per quanto riguarda i locali che dovranno essere destinati esclusivamente a sede provvisoria delle imprese, possono essere:

#### **- Nuove imprese (attività di incubazione)**

Per nuova impresa, ditta individuale o società, si intende quella costituita non precedentemente a 24 (ventiquattro) 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.

#### **Imprese già consolidate (attività di accelerazione)**

Si intende per "impresa già consolidata" ditta individuale o società costituite da almeno 48 (quarantotto) 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 creare nuove imprese, ditta individuale o società, saranno tenuti all'iscrizione della società neo costituita al Registro delle Imprese entro 30 giorni dall'ammissione.**

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 e soprattutto non inquinanti.

Tre dei locali sono riservati ad imprese giovanili, intendendosi come tali quelle il cui titolare o legale rappresentante rientra nella fascia d'età fino a 39 anni e quelle in cui la maggioranza dei soci rientri nella predetta fascia, indipendentemente dal settore produttivo.

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

Il rapporto tra l'impresa assegnataria e il Comune di Sturno 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**

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 60 (sessanta) mesi. Non sono ammesse proroghe del periodo di incubazione ed è escluso il tacito rinnovo.

Per le imprese già consolidate, il contratto ha durata massima di 60 (mesi) con possibilità di rinnovo alla scadenza.

#### **Art. 6 Corrispettivo**

Il corrispettivo **annuo** per l'assegnazione per ciascun locale destinato alle imprese incubate è determinato, giusta banca dati quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, in misura fissa pari a €. 5.400,00 oltre I.V.A. per i locali di consistenza pari a mq. 223 ed €. 10.800,00 oltre I.V.A. per il locale di consistenza pari a mq. 457, oltre alle spese per le utenze di cui all'art.12. Il pagamento del corrispettivo annuo potrà essere effettuato in unica soluzione, entro la fine del secondo trimestre dall'inseediamento ovvero in rate trimestrali posticipate; le modalità di pagamento saranno indicate nel contratto di assegnazione.

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**

Sono ammissibili le iniziative di produzione e di servizi, provenienti da cittadini residenti nel Comune di Sturno operanti *e/o che intendono operare* nei seguenti settori produttivi:

- Produzione e trasformazione dell'agroalimentare;
- Green economy ed economia circolare;
- Media e comunicazioni;
- Turismo/turismo sociale;
- Promozione delle espressioni artistiche e delle imprese artigiane.

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

All'assegnazione dei locali si provvederà a seguito di bando pubblico da emanarsi dopo l'approvazione del presente regolamento e nel rispetto dei criteri in esso contenuti.

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. Nella domanda di ammissione dovrà essere attestato il possesso dei requisiti di ammissione. Le domande dovranno essere trasmesse a mezzo raccomandata oppure consegnate all'Ufficio Protocollo del Comune.

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.

I locali saranno assegnati secondo l'ordine di graduatoria redatta sulla base dei criteri indicati negli articoli successivi.

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

Le domande di assegnazione dovranno contenere tutti i dati dei richiedenti ed inoltre dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

- **per le imprese costituenti**, (ditta o società)

- Relazione tecnica (business plan) contenente una sintesi della proposta progettuale ed una descrizione dell'iniziativa imprenditoriale, ed in particolare il numero di persone che verranno occupate specificando l'eventuale incremento di nuovi posti di lavoro;
- Curriculum vitae del proponente e dei componenti la compagine sociale, con indicazione delle pregresse esperienze imprenditoriali e/o di lavoro autonomo e/o dipendente.

- **per le imprese già costituite**, (ditte o società)

- Relazione tecnica (business plan) contenente una sintesi della proposta progettuale e descrizione dell'iniziativa imprenditoriale, ed in particolare il numero di persone occupate, specificando l'eventuale incremento di nuovi posti di lavoro;
- 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;
- Atto costitutivo e statuto in forma di atti pubblico ed elenco dei soci ( in caso di società );
- Curriculum vitae del titolare o legale rappresentate, con indicazione delle pregresse esperienze imprenditoriali e/o di lavoro autonomo e/o dipendente.

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**

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

- **per le imprese costituenti**, (ditta o società)

1. residenza o ubicazione dell'impresa nel comune di Sturno e/o atto di impegno a stabilire la sede dell'azienda nel Comune di Sturno;

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

1. sede legale nel comune di Sturno e/o atto di impegno a trasferire la sede dell'azienda nel Comune di Sturno;
2. iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Avellino;
3. non avere in corso procedure di fallimento o altre procedure concorsuali;
4. regolarità nei pagamenti contributivi, assicurativi e previdenziali e imposte e tasse;
5. non avere riportato misure di prevenzione di cui alla normativa antimafia.

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**

La valutazione delle domande sarà effettuata da apposita commissione tecnica qualificata all'uopo

nominata, 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;
- 2) validità economica e finanziaria del progetto imprenditoriale;
- 3) prospettive di mercato del settore cui l'iniziativa si riferisce;
- 4) capacità imprenditoriali del soggetto proponente;

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) giovane età del proponente.

L'istruttoria verrà effettuata sulla base della documentazione fornita, anche in seguito a richieste di integrazione dei documenti.

*Qualora pervengano o vengano ammesse 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**

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.

Gli spazi di insediamento delle attività sono dotati di impianto elettrico e idrico. I locali non sono dotati di arredi. Tutte le spese relative alle utenze elettriche, idriche, telefoniche ed internet comprese quelle di attivazione dei servizi saranno integralmente a carico degli assegnatari.

La manutenzione ordinaria dei locali e delle parti comuni (piazzale e aree a verde) nonché la relativa pulizia saranno a carico degli assegnatari; la manutenzione straordinaria sarà a carico del Comune.

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**

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.

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; pertanto, 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. 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 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. 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.

Al fine di garantire il comune per tutti gli eventuali danni descritti al presente articolo che dovessero occorrere all'immobile, l'assegnatario, all'atto della stipula del contratto, è tenuto a presentare idonea polizza per tutta la durata di utilizzo dei locali, con la clausola del beneficio della preventiva escussione a favore del comune di Sturmo. I massimali saranno determinati dall'ufficio tecnico comunale all'atto della predisposizione del bando di gara.

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

L'impresa è inderogabilmente 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; 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 le polizze assicurative come da contratto;
- 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**

È fatto espresso divieto all'impresa di:

- **concedere** in uso, locazione, comodato o tramite altra forma di godimento, anche parziale, 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 non 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.

- **occupare** gli spazi comuni in modo permanente o temporaneo e, comunque, in difformità con le direttive impartite;

#### **Art. 16 Controlli**

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 stati concessi le agevolazioni.

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

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.

Le modalità della revoca saranno definite nel contratto tra le parti.

#### **Art. 18 Privacy**

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.

In relazione a quanto disposto dalla legge 196/2003, i dati forniti dalle imprese o dalle persone fisiche che presenta o domanda di ammissione possono essere oggetto dei trattamenti di cui alla legge precitata, svolti con supporti cartacei o informatici.

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**

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.