

RUSTICI INDUSTRIALI

Regolamento

Nella programmazione del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Benevento (Consorzio Asi), i "Rustici Industriali" sono destinati alla promozione dell'industrializzazione e dello sviluppo imprenditoriale dell'agglomerato mediante un sostegno temporaneo nella fase di start-up aziendale alle nuove imprese ad insediarsi, che prevede:

- ✓ la disponibilità di spazi attrezzati ove avviare la propria attività;
- ✓ la fornitura di servizi reali articolati in servizi di base (un pacchetto logistico comprendente spazi e servizi) e facoltativi (consulenza specialistica, supporto ed assistenza all'impresa);
- ✓ l'assegnazione di un lotto industriale in opzione ove implementare successivamente l'iniziativa produttiva;
- ✓ il pagamento di un canone crescente nel tempo ed a prezzi competitivi al fine di favorire la fase di start-up.

1. *Le imprese ammissibili*

Le imprese che possono presentare domanda di accesso all'incubatore sono:

- 1) le microimprese, le piccole e medie imprese, le quali siano in fase

di avviamento;

2) le imprese che, pur avendo superata la fase di avviamento, 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 nel settore della 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, e di sicurezza ed igiene del lavoro.

2. *La presentazione delle domande*

Ciascuna impresa che intenda accedere ai servizi dell'incubatore deve far pervenire la sua domanda, secondo lo schema predisposto dal Consorzio Asi.

L'idea imprenditoriale di massima costituisce l'elemento essenziale per la valutazione della domanda.

Alle domande 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.

3. *La valutazione delle domande*

Le domande sono esaminate secondo la procedura a sportello, seguendo l'ordine cronologico di ricevimento, 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 cui 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 del responsabile del procedimento.

A seguito della favorevole valutazione della domanda, l'imprenditore viene ammesso alla fruizione dei servizi di base con opzione di un lotto all'interno dell'agglomerato.

Entro il termine essenziale di due anni dalla sottoscrizione del

contratto, l'imprenditore dovrà presentare formale domanda di assegnazione definitiva di un lotto all'interno dell'agglomerato in uno al progetto industriale a corredo dell'iniziativa.

La mancata presentazione della domanda di assegnazione definitiva debitamente corredata dal progetto industriale é causa di risoluzione di diritto del contratto di fornitura di servizi, con obbligo di rilascio immediato del modulo assegnato.

4. I servizi offerti

I servizi sono distinti in due categorie: quelli *di base*, dipendenti o connessi alla fruizione degli spazi esclusivi o di uso comune, e quelli *facoltativi*, che sono forniti a richiesta dell'impresa incubata secondo costi predefiniti.

A. Servizi di base (a titolo esemplificativo)

- ✓ messa a disposizione di uno spazio attrezzato all'interno dell'incubatore composta da ufficio di mq. 50, zona produzione di mq. 460 circa, zona spogliatoio e servizi di mq. 40 circa.
- ✓ servizi di reception, centralino, segreteria telefonica, posteggi auto e piazzale, controllo ingressi, impianto antincendio, sala mensa, sala riunioni, centro copie e fax, postalizzazione;

B. Servizi facoltativi (a titolo esemplificativo)

- analisi di fattibilità di progetti imprenditoriali;

- supporto per la predisposizione del progetto architettonico
- informatizzazione ed elaborazione informatica (AutoCad + applicativi Office).

La fruizione dei servizi di base è collegata alla prestazione unitaria di servizi e messa a disposizione degli spazi e, conseguentemente, comporta il pagamento di un corrispettivo annuo in misura crescente nel tempo ed a prezzi competitivi, da corrispondersi *mensilmente* e calcolato nella sua interezza in modo forfettario.

La fornitura di alcuni servizi di base (copie e fax, postalizzazione) è erogata su domanda secondo costi predeterminati.

La fornitura di tutti i servizi a richiesta è erogata su domanda dell'impresa ed è oggetto di uno specifico contratto secondo costi anch'essi predeterminati.

All'interno dell'incubatore è affissa la tabella relativa ai costi di tutte le utenze/servizi, di base e facoltativi, aggiornata in funzione delle variazioni che si imporranno.

5. *Regolamento del rapporto*

Il rapporto fra l'impresa ed il Consorzio ASI è regolamentato da apposito *contratto di prestazione di servizi* secondo lo schema tipo predisposto dal Consorzio ASI.

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.

La durata del contratto, ovvero il tempo di permanenza all'interno dell'incubatore, non può essere superiore a sei anni.

Ogni eventuale proroga è subordinata alla presentazione di una nuova domanda e potrà essere eventualmente prorogato solo con accordo scritto tra le parti.

Tale proroga non può essere 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.

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. 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 del Consorzio ASI, non danno in alcun modo luogo a rimborsi di qualsiasi natura.

Il contratto tra il Consorzio ASI e l'impresa prevede clausole relative ad inadempimenti di particolare gravità che danno facoltà al Consorzio ASI di procedere alla risoluzione del contratto.

6. I corrispettivi

Il corrispettivo, per lo scopo a cui il rapporto è sotteso, 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 del corrispettivo è calcolato in misura crescente nel tempo ed a prezzi competitivi, da corrispondersi mensilmente e calcolato nella sua interezza in modo forfettario.

L'eventuale proroga è subordinata ad una maggiorazione del corrispettivo inizialmente pattuito.

Il pagamento del corrispettivo per canone e servizi accessori obbligatori deve avvenire in via anticipata, con cadenza mensile entro 10 giorni ricevimento fattura mediante bonifico bancario.

Per ogni giorno di ritardo rispetto a tale termine, sono addebitati all'impresa utente gli interessi di mora.

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