



SVILUPPUMBRIA
SOCIETA' REGIONALE PER LO
SVILUPPO ECONOMICO DELL'UMBRIA

Incubatore di Terni

Regolamento per la selezione delle imprese da
ospitare e la gestione del rapporto di
incubazione



SVILUPPUMBRIA
SOCIETÀ REGIONALE PER LO
SVILUPPO ECONOMICO DELL'UMBRIA

1. Premessa

Sviluppumbria SPA, società "in house" alla Regione Umbria, opera per lo sviluppo economico e per la competitività del territorio, in coerenza con le politiche e gli atti di programmazione regionale.

Sviluppumbria S.p.A. in particolare, ai sensi dell'Art. 2 comma 4 lettera a) e e) della L.R. n.1 del 27/01/2009, svolge attività strumentali e di servizio alle funzioni della Regione e degli enti pubblici soci attraverso l'amministrazione e la gestione delle risorse attribuite dalla Regione e dagli enti soci per lo sviluppo economico regionale e attraverso il supporto alla creazione di impresa con particolare riferimento alle imprese femminili, giovanili e del terzo settore.

In tale ambito Sviluppumbria, in attuazione della Delibera di Giunta Regionale n. 894 del 21 Giugno 2010 ha provveduto alla fusione per incorporazione di BIC Umbria SPA, diventando soggetto gestore degli incubatori quali strumenti di supporto alla creazione ed allo sviluppo di impresa, in coerenza con le peculiarità produttive territoriali, e con particolare riferimento alle iniziative ad alto contenuto tecnologico.

2. Oggetto del regolamento

Il presente regolamento si applica alle richieste di insediamento pervenute a decorrere dal 15.09.2015 e definisce:

- le modalità di selezione, secondo i criteri di seguito riportati, delle imprese da insediare nell'*Incubatore d'impresa* di Terni;
- le modalità di gestione del rapporto di incubazione.

L'incubatore d'impresa favorisce 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.

L'Incubatore risponde alle finalità di sostenere i processi di sviluppo economico locale e di diffondere la cultura d'impresa nel territorio Umbro, favorendo la creazione di nuove attività e la concretizzazione di nuove idee imprenditoriali, ovvero supportando lo sviluppo delle imprese esistenti.



SVILUPPUMBRIA
SOCIETÀ REGIONALE PER LO
SVILUPPO ECONOMICO DELL'UMBRIA

3. Soggetti ammissibili

I servizi di incubazione sono rivolti alle piccole e medie imprese, anche in forma d'impresa individuale, come definite dalla Raccomandazione della Commissione 2003/361/CE, del 6 maggio 2003:

- che siano in fase di avviamento o di pre-avviamento;
- che, già avviate, intendano intraprendere un programma di diversificazione e/o di ampliamento della propria attività attraverso la realizzazione di nuovi investimenti e/o di progetti innovativi.

È prevista una priorità di insediamento alle imprese che presentino un elevato livello innovativo e tecnologico, oppure che siano inserite nei settori di eccellenza locali (efficienza e efficientamento energetico, energie rinnovabili, chimica verde e tecnologie green) o negli ambiti prioritari individuati nella strategia RIS 3 (Scienze della vita, Agrifood, Chimica verde, Fabbrica intelligente / aerospazio, energia).

Non possono essere ammesse le imprese che operino nel settore della mera commercializzazione di beni, nella somministrazione di alimenti e bevande, in agricoltura o nelle libere professioni.

Non possono essere altresì ammesse le imprese che svolgano nella sede attività di mero stoccaggio di prodotti.

4. Criteri di selezione delle imprese

Le domande sono esaminate secondo l'ordine cronologico di ricevimento, il quale risulta dal numero di protocollo interno.

I criteri di valutazione delle iniziative imprenditoriali da insediare nell'incubatore sono:

- a) capacità e coerenza imprenditoriale del soggetto proponente (Max 25 punti);
- b) prospettive di mercato del settore cui l'iniziativa si riferisce (Max 15 punti);
- c) validità economica e finanziaria del progetto imprenditoriale (Max 25 punti);
- d) carattere innovativo dell'iniziativa proposta (Max 15 punti);
- e) 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 (Max 10 punti);
- f) Attinenza del progetto alle filiere di eccellenza del territorio o agli ambiti prioritari individuati nella strategia RIS 3 (Max 10 punti).

La valutazione della domanda sarà effettuata da un apposito Nucleo Tecnico di Valutazione nominato dal Direttore Generale e saranno giudicate ammissibili ai servizi di incubazione le domande che otterranno un punteggio minimo di 60 punti.



SVILUPPUMBRIA
SOCIETA' REGIONALE PER LO
SVILUPPO ECONOMICO DELL'UMBRIA

L'istruttoria, di regola, è realizzata sulla base della documentazione fornita, anche in seguito a richieste di integrazione dei documenti prodotti. Per tutti i casi di necessità di informazioni o chiarimenti, Sviluppumbria inviterà il soggetto richiedente ad integrare la domanda. Le integrazioni dovranno pervenire entro il termine indicato nella richiesta di integrazioni; decorso invano tale termine la domanda sarà considerata rinunciataria e pertanto esclusa

L'esito della valutazione delle domande viene comunicato per iscritto da parte di Sviluppumbria; in caso di ammissione si provvederà alla stipula del contratto di prestazione di servizi.

Per accedere ai servizi dell'incubatore è vincolante:

- Essere regolarmente iscritti al registro delle imprese;
- essere in regola con la normativa fiscale e tributaria locale, regionale e nazionale;
- il rispetto delle norme vigenti in materia di diritto del lavoro, obblighi previdenziali, assistenziali ed assicurativi;
- il rispetto delle leggi in materia ambientale, di sicurezza ed igiene del lavoro;
- essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essere sottoposti a procedure concorsuali o in liquidazione volontaria salvo l'ipotesi di concordato con continuità aziendale;
- non incorrere in una delle cause di decadenza, sospensione o divieto della normativa antimafia;
- non avere soci/amministratori/rappresentanti legali che abbiano avuto condanne penali;
- non avere subito, in capo all'impresa, ai soci/amministratori/rappresentanti legali, protesti negli ultimi 5 anni.

Sviluppumbria effettuerà verifiche a campione su quanto dichiarato dalle imprese in sede di presentazione della domanda.

5. Servizio di incubazione

Sviluppumbria, mette a disposizione delle imprese insediate presso l'Incubatore di Terni, Strada delle Campore 11/13, dietro pagamento del corrispettivo di cui al punto 8, un pacchetto integrato di servizi di base comprendente:

- messa a disposizione di spazi attrezzati, all'interno dell'incubatore di Terni, con destinazione di laboratorio industriale o ufficio Hi Tech, muniti degli allacciamenti e delle dotazioni meglio specificati nel contratto di prestazione di servizi;
- Servizi di facilities quali:
 - distribuzione posta;
 - portineria ed accoglienza visitatori;



SVILUPPUMBRIA
SOCIETÀ REGIONALE PER LO
SVILUPPO ECONOMICO DELL'UMBRIA

- utilizzo di sale allestite per riunioni,
 - vigilanza notturna;
 - disponibilità non esclusiva del parcheggio;
 - disponibilità non esclusiva degli spazi comuni;
 - manutenzione e pulizia delle aree comuni.
- servizi di assistenza in materia di gestione d'impresa quali:
- Servizi informativi e di orientamento sulle opportunità di sviluppo d'impresa (agevolazioni finanziarie e tecniche);
 - Partecipazione ad eventuali interventi di promozione attivati da Sviluppumbria;
 - supporto per la predisposizione di business plan per l'analisi di fattibilità di progetti di sviluppo imprenditoriali;
 - partecipazione ad eventuali seminari formativi tematici organizzati da Sviluppumbria;
 - analisi periodica delle criticità aziendali e possibili soluzioni;
- Servizi di supporto tecnologico quali :
- rilevazione e analisi dei fabbisogni tecnologici;
 - assistenza per la programmazione e la progettazione dell'introduzione dell'innovazione;
 - Sostegno nella fase di attuazione dell'innovazione (Ricerca partner tecnologici, competenze presso università, centri di ricerca, imprese);
 - Gestione della proprietà intellettuale: supporto preliminare alla brevettazione e pre-ricerca anteriorità.
- servizi di rete quali:
- Networking tra le aziende dell'Incubatore d'impresa;
 - Organizzazione di incontri con delegazioni/rappresentanze istituzionali nell'ambito dei progetti gestiti da Sviluppumbria;
 - Sinergie con altre imprese.

Sviluppumbria potrà erogare ulteriori servizi, a richiesta delle imprese, previa definizione di uno specifico accordo; tali servizi potranno prevedere:

- utilizzo della sala conferenze,
- utilizzo delle aule per corsi di formazione.



SVILUPPUMBRIA
SOCIETÀ REGIONALE PER LO
SVILUPPO ECONOMICO DELL'UMBRIA

6. Ambienti disponibili

L'*Incubatore* di Terni ha sede in Strada delle Campore, 11/13, si estende su di una superficie di circa 5.000 mq coperti ed è organizzato secondo le seguenti caratteristiche:

- n° 4 ambienti adibiti a unità di produzione (UP), di superficie di circa 270 mq/cd. Ogni locale è dotato di porta carraia e ingresso pedonale autonomi, gli spazi interni sono organizzati in una zona produzione, un ufficio e 2 bagni con antibagno; ogni locale dispone di impianto di riscaldamento autonomo e di allacciamento autonomo per l'utenza elettrica e idrica. Ciascun locale è dotato di predisposizione per allacciamento alla rete telefonica.
I locali sono dotati di compressore rotativo autonomo per l'erogazione di aria compressa;
- n° 10 ambienti adibiti a laboratori artigianali (L), di superficie di circa 136 mq/cd. Ogni locale è dotato di porta carraia e ingresso pedonale autonomi, gli spazi interni sono organizzati in una zona produzione, un ufficio con relativo disimpegno; ogni ambiente è dotato di impianto di riscaldamento centralizzato e di allacciamento elettrico ad utenza condominiale con contatore singolo, oltre alla predisposizione per allacciamento alla rete telefonica.
- n° 2 ambienti adibiti ad uso ufficio (H) di superficie di circa 97 mq/cd ogni ambiente è dotato impianto di riscaldamento centralizzato e di allacciamento elettrico ad utenza condominiale con contatore singolo, oltre alla predisposizione per allacciamento alla rete telefonica.
- n° 1 ambiente adibito ad uso ufficio (H) di superficie di circa 78 mq dotato impianto di riscaldamento centralizzato e di allacciamento elettrico ad utenza condominiale con contatore singolo, oltre alla predisposizione per allacciamento alla rete telefonica.
- n° 10 locali adibiti ad uso ufficio-laboratorio Hi Tech (HT), di cui 3 con superficie di 128 mq/cd, 1 di 144,5 posto su 2 livelli, 4 di 100 mq/cd posti su due livelli, 2 di 64 mq/cd; ogni ambiente è dotato impianto di riscaldamento/condizionamento centralizzati e di allacciamento autonomo alla rete elettrica con contatore singolo, oltre alla predisposizione per allacciamento della rete telefonica e alla connettività con armadio di rete; tutti i locali sono dotati di porta verso l'esterno e comunicano verso l'interno con gli spazi comuni e i bagni.

Gli spazi disponibili sono consultabili sul sito internet di Sviluppumbria (www.sviluppumbria.it). I candidati che ne faranno richiesta potranno visionare gli spazi disponibili, accompagnati dal responsabile dell'incubatore.

Agli ambienti di cui sopra si aggiungono i seguenti spazi per convegni, conferenze, formazione:

- n. 1 sala conferenze per max 60 posti, completa di videoproiettore, WI-FI, impianto di diffusione sonora/amplificazione;
- n. 1 aula formazione, completa di lavagna luminosa;

7. Permanenza nell'Incubatore

La permanenza di ciascuna impresa nell'*Incubatore* ha, di norma, una durata massima di cinque anni. Eventuali proroghe potranno essere richieste una sola volta, almeno tre mesi prima del termine del contratto. La suddetta proroga sarà concessa, se opportunamente motivata, ad insindacabile giudizio di Sviluppumbria, per un periodo massimo di due anni.

E' prevista la possibilità di recesso anticipato da parte dell'impresa, nel primo triennio con preavviso di sei mesi, successivamente di tre mesi. La durata della permanenza, le condizioni di recesso e in generale tutte le condizioni che regoleranno il rapporto di incubazione saranno espressamente indicati nel *Contratto di prestazione servizi*.

Sviluppumbria si riserva il diritto di risolvere il contratto anticipatamente nei seguenti casi:

- l'impresa perda i requisiti per i quali è stata selezionata;
- Morosità perdurante oltre i sei mesi.

8. Tariffe

Il corrispettivo annuo al netto dell'Iva del *Contratto di prestazione di servizi*, è articolato in misura proporzionale alla superficie dei singoli moduli come sotto indicato:

SEDE DI TERNI

moduli	n° locali	Mq	Canone al Mq/mese	Canone mensile	Canone annuo
moduli artigianali L	10	136	4,00	544,00	6.528,00
moduli H pt.	2	97	4,00	388,00	4.656,00
moduli H p. 1	1	78	4,00	312,00	3.744,00
moduli HT 64 mq	2	64	4,00	256,00	3.072,00
moduli HT 100 mq	4	100	4,00	400,00	4.800,00
moduli HT 128 mq	3	128	4,00	512,00	6.144,00



SVILUPPUMBRIA
SOCIETA' REGIONALE PER LO
SVILUPPO ECONOMICO DELL'UMBRIA

moduli HT 144,5 mq	1	144,5	4,00	578,00	6.936,00
moduli industriali	4	270	3,00	810,00	9.720,00

Per le neo imprese (costituite da meno di un anno come da registro CCIAA) è prevista una riduzione del canone per i primi 6 mesi di permanenza pari al 25%.

Il valore reale del corrispettivo è mantenuto inalterato ricorrendo annualmente a rivalutazioni monetarie automatiche (indici ISTAT).

Il pagamento del corrispettivo per servizi di incubazione deve avvenire in via anticipata, con cadenza mensile.

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

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 cinque punti superiore al tasso legale al momento della esigibilità.

Laddove le imprese non dispongano di utenze individuali, i costi relativi sono ribaltati con la medesima periodicità con cui sono addebitati all'incubatore, secondo i seguenti criteri:

Moduli artigianali L. – Moduli H

- I consumi di energia elettrica vengono addebitati sulla base delle rilevazioni di utenza registrate dal sub contatore di ogni singola unità localizzativa.
- I consumi termici relativi a gas ad uso riscaldamento vengono addebitati sulla base delle rilevazioni di utenza registrate da un contatore di calorie installato in ogni singola unità localizzativa. I consumi di acqua ed energia elettrica relativa ai servizi comuni (illuminazione zone comuni interne ed esterne, consumo elettrico impianti generali) sono addebitati in ragione della quota millesimale di ciascuna unità localizzativa.

Moduli HT



SVILUPPUMBRIA
SOCIETÀ REGIONALE PER LO
SVILUPPO ECONOMICO DELL'UMBRIA

- I consumi termici relativi a gas ad uso riscaldamento e elettrici relativi al condizionamento centralizzato vengono addebitati sulla base delle rilevazioni di utenza registrate da un contatore di calorie installato in ogni singola unità localizzativa. I consumi di acqua ed energia elettrica relativa ai servizi comuni (illuminazione zone comuni interne ed esterne, consumo elettrico impianti generali) sono addebitati in ragione della quota millesimale di ciascuna unità localizzativa.

9. Modalità di candidatura

Le domande, redatte su apposito modello (allegato 1) e parte integrante del presente regolamento, complete della documentazione necessaria, dovranno essere fatte pervenire a: Sviluppumbria Incubatore di Terni – Strada delle Campore 11-13 – 05100 TERNI oppure inviate via PEC all'indirizzo: sviluppumbria@legalmail.it

Le domande dovranno inoltre contenere i seguenti allegati in carta libera:

1. Business plan redatto sulla base del format (allegato 2);
2. Copia dell'atto costitutivo e dello statuto;
3. Dichiarazione sostitutiva resa secondo il format (allegato 3a ovvero -3b e 3c), sottoscritta in conformità alle disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, che attesti tra l'altro l'iscrizione nel Registro delle imprese e che l'impresa non si trova in stato di fallimento, concordato preventivo o di amministrazione controllata, salvo l'ipotesi di concordato con continuità aziendale, e che nei confronti dell'impresa e/o dei soci non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art.67 del D. L.vo 06/09/2011, n. 159 (disposizioni antimafia);
4. situazione contabile aggiornata;
5. Se impresa e' operativa copia degli ultimi 2 bilanci e/o dichiarazioni dei redditi;
6. copia del documento di identità in corso di validità del richiedente/legale rappresentante;
7. dichiarazione/i sostitutiva/e di certificazione di regolarità fiscale, contributiva e in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, carichi giudiziali e protesti, secondo i format (allegati 4a -4b-4c-4d) al presente regolamento.

10. Riserva

Sviluppumbria SpA in funzione del raggiungimento di specifici obiettivi legati a progetti di sviluppo economico territoriale e occupazionale, e per il supporto ad attività di attrazione degli investimenti produttivi, si riserva la facoltà di derogare al presente regolamento.



SVILUPPUMBRIA

SOCIETA' REGIONALE PER LO
SVILUPPO ECONOMICO DELL'UMBRIA

Allegati:

1. modulo di richiesta di accesso ai servizi di incubazione
2. modello di business plan
3. dichiarazioni di cui all'allegato 3a ovvero -3b e 3c
4. dichiarazioni di cui agli allegati 4a-4b-4c-4d