

REGOLAMENTO PER L'USO DELL'INCUBATORE ASI

I servizi offerti

I servizi offerti si distinguono in:

- obbligatori, in quanto connessi alla fruizione degli spazi esclusivi o di uso comune;
- a richiesta dell'impresa incubata.

A. Servizi obbligatori

- ☐ disponibilità di spazi attrezzati ubicati all'interno dell'Incubatore e muniti degli allacciamenti per l'energia elettrica, l'illuminazione, l'acqua e la fogna, il telefono
- ☐ disponibilità di posti auto nel parcheggio non custodito;
- ☐ possibilità di utilizzare la sala convegni presenti all'interno della palazzina uffici;
- ☐ servizi di manutenzione e pulizia delle aree comuni e del verde;
- ☐ servizi di segreteria e smistamento della corrispondenza;
- ☐ informazioni di carattere amministrativo, finanziario, tecnologico, organizzativo;
- ☐ servizi di portierato e guardiana con variabilità di tempi e modalità
- ☐ Servizio idrico antincendio
- ☐ Estintori per i quadri elettrici

B. Servizi a richiesta

- ☐ utilizzo della sala conferenze e di sale formazione;
- ☐ spazi in coworking
- ☐ consulenza ed assistenza nella predisposizione e redazione di piani d'impresa;
- ☐ consulenza ed assistenza nelle richieste di finanziamento e di contributi agli enti competenti;
- ☐ consulenza in materia di organizzazione aziendale;
- ☐ consulenza finanziaria e assistenza contabile e fiscale;
- ☐ consulenza ed assistenza sul controllo di gestione;
- ☐ consulenza in materia di marketing;
- ☐ consulenza ed assistenza tecnologica;
- ☐ consulenza legale in campo amministrativo, commerciale e tributario.

Di prossima attivazione

- ☐ Area fitness esterna
- ☐ Stazione di ricarica per auto elettriche alimentata ad energia solare
- ☐ Servizi di trasporto collettivo (da-per Taranto centro e Stazione)
- ☐ Connessione fibra ad alta velocità
- ☐ Isola ecologica

La fornitura dei servizi a richiesta è erogata su domanda e sarà oggetto di uno specifico contratto fra Consorzio ASI e il richiedente.

I corrispettivi

Il corrispettivo è così composto:

REGOLAMENTO PER L'USO DELL'INCUBATORE ASI

- **canone logistico**, calcolato in proporzione alla grandezza degli spazi (mq. assegnati) e ai servizi forniti;
- **altri servizi** relativi ai consumi a contatore di energia elettrica, acqua ed eventualmente consumi telefonici.
- **Eventuale Contributo per spese zone comuni e servizi a richiesta**

Il corrispettivo resterà invariato per i primi 3 (tre) anni di attività, ricorrendo comunque annualmente a rivalutazioni monetarie automatiche (indici ISTAT).

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

Il **pagamento** del corrispettivo deve avvenire in via anticipata, con cadenza mensile e a mezzo bonifico bancario entro 30 (trenta) giorni dalla data della fattura.

Garanzie

L'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto è tenuto a rilasciare in favore del consorzio ASI

a) copia conforme delle polizze di assicurazione emesse da primaria società assicuratrice, mediante le quali il conduttore si sarà assicurato per tutta la durata del presente contratto, contro il rischio della responsabilità civile derivante dall'esercizio della propria impresa anche per danni causati da propri dipendenti e collaboratori per un massimale non inferiore a Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00)

b) copia conforme assicurazione contro il rischio di incendio, scoppio, fulmine degli spazi ad esso assegnati per un massimale non inferiore a Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00).

Nelle relative polizze dovrà essere inclusa la clausola che preveda, in caso di disdetta, recesso o di risoluzione, l'obbligo per la compagnia assicuratrice di darne tempestiva comunicazione al Consorzio ASI di Taranto

c) una fideiussione bancaria ovvero una polizza fidejussoria, rispettivamente, di primaria banca o Società assicuratrice, a prima domanda, con espressa rinuncia al termine di cui all'art. 1957 c.c. per l'importo equivalente a 10 mensilità (nei contratti annuali pari a 3 mensilità) e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., a garanzia del pagamento dei corrispettivi e dei rimborsi dovuti nonché a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto e per tutta la durata di esso.

Su autorizzazione del Consorzio, in alternativa alla fideiussione bancaria o assicurativa, l'utente per le medesime causali, può versare l'importo infruttifero pari alle 10 mensilità in favore del Consorzio, con obbligo di immediata ricostituzione in caso di utilizzo da parte del consorzio per le causali previste

d) polizza catastrofale

Responsabilità per la mancata fornitura dei servizi

In caso di mancata fornitura, o di fornitura parziale o inesatta, dei servizi oggetto del presente contratto o in caso di ritardo nella fornitura degli stessi, il Consorzio ASI di Taranto sarà responsabile nei confronti dell'Utente solo se l'inadempimento anche parziale o il ritardo nella fornitura saranno stati determinati da colpa grave o dolo del medesimo Consorzio ASI di Taranto o dei propri ausiliari.

Modalità per la fruizione dei servizi e regole di comportamento

REGOLAMENTO PER L'USO DELL'INCUBATORE ASI

- 1.L'Utente si impegna ad usufruire dei servizi forniti dal Consorzio ASI di Taranto secondo la diligenza del buon padre di famiglia, mantenendo in buono stato i locali nonché gli impianti ed i macchinari ivi installati dal Consorzio ASI di Taranto stesso.
- 2.A tale fine, prima dell'occupazione da parte dell'Utente degli spazi ad esso destinati, sarà redatto congiuntamente un verbale di consegna dal quale dovranno risultare sia gli impianti e i macchinari dei quali i locali sono corredati, sia lo stato di manutenzione degli stessi.
- 3.L' Utente si impegna espressamente a non svolgere attività che possano cagionare danni a persone o a cose nell'ambito degli spazi attrezzati esclusivi o comuni;
- 4.L'Utente si impegna espressamente a non manomettere o modificare il quadro elettrico e l'impianto elettrico standard esistente all'interno del laboratorio del Consorzio ASI di Taranto, contraddistinto, nella parte terminale dal punto di consegna dell'energia elettrica. Ogni altro eventuale impianto o parti di questo non sono di competenza del Consorzio ASI di Taranto, e pertanto quest'ultimo non può garantirne il funzionamento, la conformità alle norme vigenti e comunque viene fatto obbligo all'Utente dell'ottenimento dello schema e della dichiarazione di conformità. L'Utente dovrà realizzare l'impianto elettrico a servizio del proprio laboratorio a sue spese, partendo dal punto di consegna dell'energia elettrica del quadro elettrico presente, facendo pervenire al Consorzio ASI di Taranto copia dello schema e della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Nel caso di variazioni e/o modifiche l'Utente sarà responsabile di ogni eventuale danno ed infortunio. Nel caso in cui il Consorzio ASI di Taranto ritenga di acquisire le eventuali variazioni e/o modifiche, l'Utente dovrà consegnare al Consorzio ASI di Taranto gli originali dello schema elettrico e della dichiarazione di conformità.
- 5.L' Utente si obbliga a non introdurre negli spazi di uso esclusivo ed in quelli di uso comune carburanti, armi, materiale esplosivo o comunque pericoloso per l'incolumità o nocivo per la salute delle persone, nonché animali e beni non commerciabili per legge.
- 6.L'utilizzo, da parte dell'Utente, di materiali ed oggetti, per i quali la normativa vigente prevede l'osservanza di particolari adempimenti e misure di precauzione, dovrà essere autorizzato dal Consorzio ASI di Taranto purché l'Utente dimostri di essere in grado di rispettare la normativa stessa.
- 7.L' Utente si impegna ad osservare tutte le prescrizioni di legge in materia di emissioni di fumo, rumori, esalazioni, scarichi di lavorazioni, smaltimento rifiuti, nonché tutte le disposizioni concernenti la salubrità e l'igiene del posto di lavoro, di prevenzione degli infortuni e di tutela ambientale.
- 8.L'Utente dovrà essere a tale fine dotato, a propria cura, responsabilità e spese, delle attrezzature antinfortunistiche e sanitarie, secondo le disposizioni vigenti.
- 9.L'Utente si impegna a rispettare il presente regolamento esposto altresì in bacheca, nonché ad osservare e far osservare dai suoi dipendenti, collaboratori, clienti, visitatori e fornitori, comportamenti sempre improntati agli usi di civili educazione e convivenza.
- 10.L' Utente si obbliga a fare in modo che il rumore derivante dall'esercizio della propria attività, all'esterno degli spazi che gli sono messi a disposizione, non sia in alcun modo superiore alle disposizioni normative vigenti.
- 11.L'Utente che non occupa lavoratori tutelati ai sensi del D.lgs. 81/08 e succ. mod. dovrà comunque esibire al Consorzio ASI di Taranto apposita dichiarazione di esonero nonché la lista dei materiali e/o sostanze detenute presso i luoghi di lavoro.
- 12.Lo smaltimento dei rifiuti industriali speciali e/o tossici, ivi compresi quelli considerati speciali dal DPR n. 915 del 10.9.1982 e successive modificazioni ed integrazioni, dovrà avvenire a cura e spese dell'Utente nella più scrupolosa osservanza della disciplina vigente. L'Utente dovrà consegnare al Consorzio ASI di Taranto le copie delle denunce presentate al "Catasto Rifiuti".

REGOLAMENTO PER L'USO DELL'INCUBATORE ASI

L'utente è autorizzato ad utilizzare la rete fognante esclusivamente per lo scarico di reflui civili è severamente vietato ogni altro tipo di utilizzo

13. L'Utente provvederà direttamente al pagamento della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

14. L'utente non può occupare lo spazio esterno al modulo in alcun modo. L'utente autorizza il Consorzio alla rimozione di beni posti all'esterno dell'area concessa in uso a cura del consorzio ed a spese dell'utente in caso di inadempimento all'invito di sgombero,

Produzione documentale

1. Al fine di ottemperare agli obblighi previsti dall'art. 26 del D.lgs. 81/08, l'Utente dovrà esibire al Consorzio ASI di Taranto, **entro un mese dalla sottoscrizione del presente contratto**, i seguenti documenti:

- a. copia della valutazione dei rischi prevista dal c. 1 dell'art. 17 del D.lgs. 81/08,
- b. copia della specifica valutazione dei rischi da incendio in conformità ai criteri previsti di cui all'allegato I del D.M. 10/03/98,
- c. elenco dei nominativi del responsabile del servizio di prevenzione e degli addetti alla sicurezza,
- d. copia del piano di emergenza redatto in conformità ai criteri previsti dall'allegato VIII del D.M. 10/03/98, ovvero dichiarazione di esonero di redazione della stessa ai sensi del comma 2 dell'art. 5 del D.M. 10/03/98.

2. L'Utente dovrà produrre in copia al Consorzio ASI di Taranto, **entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del presente contratto**, tutte le concessioni e/o le licenze amministrative ed autorizzazioni necessarie per lo svolgimento della sua attività.

L'Utente dovrà produrre in copia al Consorzio ASI di Taranto entro 60 giorni dalla firma del presente contratto, tutte le autorizzazioni prescritte dai Vigili del Fuoco, dalla USL, dai Vigili Urbani e dagli altri Enti preposti a rilasciare in relazione all'attività svolta dall'Utente stesso.

Spazi ad uso esclusivo

L'Utente, potrà installare, a proprie spese, mobilio, impianti e macchinari negli spazi attrezzati di uso esclusivo. Le suddette attrezzature, impianti e macchinari, dovranno essere rispondenti a tutte le disposizioni vigenti in materia antinfortunistica e sanitaria.

L'Utente potrà apportare modificazioni o migliorie agli spazi di uso esclusivo del Consorzio ASI di Taranto, solo con il preventivo consenso scritto dello stesso Consorzio ASI di Taranto, fermo restando che, al momento del rilascio di tali spazi, l'Utente sarà, comunque, tenuto ad effettuarne la rimessione in pristino, salvo il caso in cui il Consorzio ASI di Taranto vorrà fare proprie le predette modifiche o migliorie. In tale ipotesi non sarà dovuta all'Utente alcuna indennità o risarcimento o rimborso

Accesso agli spazi di uso esclusivo

L'Utente si obbliga a consentire al personale del Consorzio ASI di Taranto o a incaricati di questa, l'accesso negli spazi messi a sua disposizione, sia per verificare lo stato dei locali e degli impianti, sia per eseguire riparazioni sugli impianti di pertinenza dell'intero complesso.

REGOLAMENTO PER L'USO DELL'INCUBATORE ASI

L'accesso dovrà avvenire, salvo casi di eccezionale urgenza, durante il normale orario di lavoro e gli eventuali interventi non dovranno ostacolare, nei limiti del possibile, lo svolgimento dell'attività dell'Utente.

Riconsegna degli spazi attrezzati

Sia al termine del contratto, sia in caso di risoluzione dello stesso l'Utente dovrà riconsegnare al Consorzio ASI di Taranto gli spazi attrezzati liberi da persone e cose, nelle condizioni iniziali, salve le modificazioni e le migliorie per le quali il Consorzio ASI di Taranto non abbia chiesto la riduzione in pristino. Saranno inoltre a carico e a spese dell'Utente le eventuali richieste alle Autorità competenti di licenze e/o autorizzazioni similari, necessarie a ripristinare le condizioni iniziali standard, anche murarie, architettoniche, impiantistiche, di scarico acque, eccetera. All'atto della restituzione degli spazi attrezzati sarà redatto apposito verbale a seguito del quale ove vi sia la constatazione che nessun danno è stato arrecato né ai locali né agli impianti ed ai macchinari che ne costituiscono l'attrezzatura sarà svincolata o restituita la garanzia.

Esonero da responsabilità

- L'Utente esonera espressamente il Consorzio ASI di Taranto dalla responsabilità per ogni eventuale danno che possa derivargli dal fatto o dall'omissione sia di altre imprese operanti nell'ambito degli spazi ad uso esclusivo, sia di terzi presenti in tali spazi o negli spazi di uso comune.
- Il Consorzio ASI di Taranto, inoltre, non risponde in alcun modo nei confronti dell'Utente di eventuali danneggiamenti e/o furti di merci, materiali o di altri beni dell'Utente, che dovessero avvenire negli spazi messi a sua disposizione o in quelli di uso comune.

Rapporti tra le parti

1. Le parti si danno reciprocamente atto di essere soggetti giuridici autonomi ed indipendenti sotto ogni profilo e pertanto, a solo titolo esemplificativo:
 - a. il rispettivo personale dipendente non potrà essere in alcun modo impiegato per attività lavorative che non siano quelle richieste o dovute in forza del rispettivo contratto di lavoro;
 - b. salvo espresso conferimento di procura, l'Utente non potrà in alcun modo agire, stipulare contratti o contrarre obbligazioni in nome e per conto del Consorzio ASI di Taranto.;
 - c. l'Utente non potrà in alcun modo utilizzare la denominazione " Consorzio ASI di Taranto ", ma potrà chiedere di aggiungere sulla propria carta intestata, accanto alla propria denominazione, la dicitura "Utente dei servizi Consorzio ASI di Taranto";
 - d. la gestione delle attività dell'Utente spetterà solamente e unicamente ai suoi amministratori ed agli altri organi societari. Il Consorzio ASI di Taranto non interferirà sulle scelte di carattere gestionale riguardanti l'Utente, ma si limiterà unicamente a fornire l'assistenza ed i servizi indicati
- L'Utente dovrà fornire, periodicamente, su richiesta del Consorzio ASI di Taranto una relazione sul proprio andamento economico-finanziario, il numero di addetti, gli investimenti realizzati, il fatturato.

avviamento

REGOLAMENTO PER L'USO DELL'INCUBATORE ASI

Al termine del contratto o in caso di risoluzione o di recesso, nessuna somma sarà dovuta dal Consorzio ASI di Taranto all'Utente a titolo di l'avviamento o ad altro titolo.

Trattamento dati personali

Con la sottoscrizione del contratto l'utente autorizza il consorzio ai sensi dell'art.13 del D.lgs. n.196/2003 e dell'art.13 del Regolamento UE n.679/2016, recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti il trattamento dei dati personali, a tutela della riservatezza e dei diritti.

L'Utente dichiara di essere a conoscenza che il trattamento sarà svolto nel rispetto di quanto previsto dall'art.32 del Regolamento UE n.679/2016 e dell'Allegato B del D.lgs. n.196/2003 in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente incaricati e in ottemperanza a quanto previsto dagli art.29 e ss. del Regolamento UE n.679/2016.