



COMUNE DI BRUINO

PROVINCIA DI TORINO - C. A. P. 10090

REGOLAMENTO DELL'INCUBATORE DI IMPRESE DI BRUINO

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 10/5/2011

Depositato presso la Segreteria Comunale alla libera visione del pubblico
dall'8/6/2011 al 23/6/2011

In vigore dall'1 luglio 2011

COMUNE DI BRUINO

PROVINCIA DI TORINO - C. A. P. 10090

Titolo I - NORME GENERALI

Art. 1 – OGGETTO

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

L'incubatore di imprese del Comune di Bruino ha l'obiettivo di promuovere lo sviluppo della cultura imprenditoriale, dell'occupazione e del reddito, nella zona di Bruino, a supporto ed integrazione delle più ampie strategie di sviluppo regionale che interessano l'area sud ovest di Torino. 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.

La struttura, sita in via San Rocco 8, comprende:

- n. 3 (tre) uffici da assegnare in concessione ad imprese;
 1. ufficio A (denominato ufficio grande) pari a mq 29
 2. ufficio B (denominato ufficio medio) pari a mq 16
 3. ufficio C (denominato ufficio piccolo) pari a mq 12
- n. 4 servizi igienici (dei quali 1 per portatori di handicap)
- sala teatro "Sandro Pertini"
- locale di servizio per la sala teatro

L'ufficio medio è riservato alle imprese giovanili che si costituiranno nell'ambito del progetto Imprendiamoci Bene/Sub Piano Locale Giovani dei Comuni di Beinasco, Bruino, Orbassano, Piossasco, Rivalta e Volvera.

Art. 2 – DESTINATARI DELL'ATTIVITA'

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

- Le nuove imprese, purché la dimensione delle stesse rientri nei limiti di "piccola impresa".

Per piccola impresa si intende un'impresa che occupa meno di 50 dipendenti, che registra un fatturato annuo non superiore a € 7 milioni o un totale di bilancio non superiore a € 5 milioni e che sia indipendente.

Per nuova impresa si intende quella costituita non precedentemente a diciotto mesi dalla data di presentazione della domanda di ammissione all'incubatore, e la cui compagine sociale sia composta da persone fisiche, che non abbiano partecipazioni di controllo in altre imprese che svolgano analoghe attività.

- I soggetti che intendano promuovere nuove imprese possono fare domanda di ammissione ai servizi dell'incubatore, sempre che nel termine di 30 giorni dall'ammissione, riescano a costituirsi in società ed iscriversi al Registro Imprese.
- Le nuove imprese costituite nell'ambito del su Piano Locale Giovani di zona, progetto Imprendiamoci Bene, alle quali sarà riservato il locale medio dell'incubatore

Sono ammissibili le iniziative innovative di produzione e di servizi che consentono una crescita del tessuto sociale ed economico del Comune di Bruino e dell'area afferente al Cidis di Orbassano, senza limitazione di settore produttivo.

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.

Art. 3 – UTILIZZO DELLA SALA TEATRO "SANDRO PERTINI"

Le imprese incubate hanno diritto a richiedere l'utilizzo della sala Sandro Pertini.

COMUNE DI BRUINO

PROVINCIA DI TORINO - C. A. P. 10090

L'utilizzo di detta sala è disciplinato dal regolamento per l'utilizzo saltuario delle sale e strutture comunali, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n 68 del 12/12/2009, così come integrata con deliberazione della Giunta Comunale n. 6 dell'8/2/2011.

Art. 4 – CANONI DI AFFITTO

Il canone di affitto dei locali destinati alle imprese incubate è determinato sulla base della superficie utilizzata all'interno dell'incubatore e secondo una progressione annuale, come indicato nella tabella allegata n. 1.

Le imprese costitutesi nell'ambito del Sub Piano Locale Giovani, progetto Imprendiamoci Bene, dei Comuni di Beinasco, Bruino, Orbassano, Piossasco, Rivalta e Volvera, potranno utilizzare un locale dell'incubatore, corrispondendo un canone di affitto ridotto del 30% (arrotondato).

Il canone di affitto della sala teatro è fissato nel regolamento per l'utilizzo saltuario delle sale, citato al precedente articolo.

Art. 5 – INSEDIAMENTO NELL'INCUBATORE

Il rapporto tra l'impresa e l'incubatore è regolamentato con un contratto.

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 degli spazi comuni nonché i contenuti relativi.

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

Non sono ammesse proroghe del periodo di incubazione.

Titolo II - NORME DI UTILIZZO

Art. 6 – SERVIZI GENERALI DELL'INCUBATORE

Gli spazi di insediamento delle attività sono dotati di riscaldamento, elettricità, cablaggio telefonico con possibilità di connessione ad internet ADSL. Non sono dotati di arredi. Il canone di affitto dei locali, posto a carico delle imprese insediate, comprende anche l'erogazione dell'energia elettrica e del riscaldamento. Le spese per l'energia elettrica e per il riscaldamento saranno assunte dal Comune con le modalità più oltre precisate, così come quelle per il consumo di acqua potabile. L'abbonamento telefonico ed internet saranno gestiti in proprio dalle singole imprese. La manutenzione straordinaria sarà a carico del Comune, quella ordinaria delle parti comuni sarà a carico del Comune mentre quella degli uffici sarà a carico delle imprese utilizzatrici. Il servizio di pulizia dei locali ad uso esclusivo sarà a carico dell'impresa. Il servizio di pulizia delle parti comuni sarà garantito dal Comune per una volta alla settimana, nelle ulteriori giornate sarà posto a carico dalle imprese fruitrici.

Pertanto i servizi offerti all'impresa/utente come indicato nel contratto inter partes stipulato ed in questa sede meglio specificati sono i seguenti:

- a) uso in concessione di uno spazio ad uso ufficio dietro corresponsione del canone individuato nel contratto;
- b) uso non esclusivo degli spazi comuni (sala teatro), previa prenotazione obbligatoria e corresponsione di apposita tariffa;
- c) riscaldamento, energia elettrica, acqua, telefono alle condizioni indicate nel contratto
- d) manutenzione e pulizia delle aree comuni con le modalità indicate nel contratto;

Art. 7 – ORARIO DI APERTURA DELL'INCUBATORE

L'accesso ai locali dell'Incubatore, ivi compresi quelli concessi in uso, sarà regolato secondo le modalità e l'orario stabilito dall'Amministrazione Comunale. Il riscaldamento dei locali sarà erogato negli orari stabiliti dall'Amministrazione Comunale e sarà indicato nel contratto di locazione. Qualsiasi variazione verrà preventivamente comunicata, alle imprese/utenti.

COMUNE DI BRUINO

PROVINCIA DI TORINO - C. A. P. 10090

Art. 8 – MODALITA' DI UTILIZZO DEGLI SPAZI E DEI SERVIZI

L'impresa/utente dovrà utilizzare gli spazi ed servizi in modo conforme alle leggi vigenti effettivamente ed esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività d'ufficio, 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/utente risponde di qualunque variazione delle attività o della ragione sociale dell'impresa. L'impresa/utente 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/utente 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/utente 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/utente, esonerando espressamente da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale. L'impresa/utente è inoltre, responsabile della custodia, delle pulizie e della manutenzione degli spazi concessi in uso direttamente. L'impresa si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie alla sicurezza delle persone e delle cose. L'impresa/utente sarà tenuta in ogni caso a risarcire per tutti gli eventuali danni da essa cagionati alle strutture di cui sopra. L'impresa/utente 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/utente possa pretendere indennizzo alcuno, nonché esigere il risarcimento del danno arrecato all'impresa/utente stessa.

Altresì, l'Amministrazione Comunale è espressamente esonerata da ogni responsabilità per:

- a) danni derivanti da incendio, danneggiamento e furto dei beni ed attrezzature di proprietà dell'impresa/utente 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 utente.

Art. 9 – OBBLIGHI

L'impresa/utente è inderogabilmente obbligata:

- ad effettuare il pagamento del corrispettivo per il canone in via anticipata, con cadenza mensile. A garanzia dei pagamenti deve essere prestata una cauzione in denaro pari a quattro mensilità.
- 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 della ragione sociale 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;

COMUNE DI BRUINO

PROVINCIA DI TORINO - C. A. P. 10090

- a far ispezionare, in qualunque momento, i locali concessi in uso esclusivo e/o comune all'Amministrazione Comunale nonché a persone e/o enti dagli stessi indicate;
- a consentire l'intervento di ditte e/o persone incaricate dall'Amministrazione Comunale per gli interventi di manutenzione, ordinaria e/o 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/utenti facenti parte a qualsiasi titolo dell'incubatore;
- a cooperare con il Comune e con le altre imprese, per la migliore gestione dell'incubatore;

Art. 10 – DIVIETI

È fatto espresso divieto all'impresa/utente 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 a 80 decibel, materiali o macchinari con peso superiore a 400 kg/m², inoltre, beni non commerciali per legge;
- consentire a terzi l'utilizzo o l'accesso a qualsiasi titolo a tutti o in parte gli 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 d'ufficio"

Art. 11 – USO DELLE PARTI COMUNI

L'impresa/utente nell'utilizzo degli spazi ed impianti comuni deve rispettare in modo tassativo le modalità di utilizzo e l'orario di volta in volta impartite e stabilite dall'Amministrazione Comunale, in particolare:

- è vietato occupare gli spazi comuni in modo permanente o temporaneo e, comunque, in difformità con le direttive impartite;
- è vietato tenere animali negli spazi comuni e in quelli concessi in uso;
- è vietata l'apposizione di targhe, insegne, manifesti al di fuori degli spazi eventualmente previsti per tali usi e in modo difforme dalle modalità stabilite;
- è vietata la produzione di rumori, esalazioni e ogni altra nociva immissione nell'ambiente tale da provocare danni e/o disturbo alle attività delle altre imprese/utenti e /o pericolo per la salute umana.

Per quanto concerne l'uso della sala teatro è obbligatoria la prenotazione presso gli uffici comunali competenti. L'utilizzo della sala teatro è possibile soltanto negli orari e nei periodi autorizzati e dietro versamento di specifico corrispettivo. Al termine del suddetto utilizzo l'impresa/utente deve riconsegnare la sala in perfetto ordine, nonché sgombra da oggetti propri dell'utente. Qualora le richieste superassero la disponibilità, l'Amministrazione Comunale procederà, per quanto è possibile, ad assegnare la sala teatro seguendo un criterio di rotazione fra le varie imprese/utenti.

COMUNE DI BRUINO

PROVINCIA DI TORINO - C. A. P. 10090

Titolo III – MODALITA' DI AMMISSIONE ALL'INCUBATORE

Art. 12 – BENEFICIARI

Possono presentare domanda di ammissione all'incubatore, come più approfonditamente precisato all'art. 2 del presente regolamento:

- le nuove imprese, purché la dimensione dell'impresa rientri nei limiti di "piccola impresa" ai sensi della normativa comunitaria e nazionale,
- i soggetti che intendono costituire impresa
-
-
- le imprese del progetto Imprendiamoci Bene/Sub Piano Locale Giovani di zona

Art. 13 - INIZIATIVE AMMISSIBILI

Sono ammissibili le iniziative di produzione e di servizi, provenienti da cittadini dei comuni elencati al punto 1 ed operanti nei settori produttivi indicati al successivo punto 2.

Uno degli uffici è riservato alle imprese giovanili che si costituiranno nell'ambito del progetto Imprendiamoci Bene/Sub Piano Locale Giovani dei Comuni di Beinasco, Bruino, Orbassano, Piossasco, Rivalta e Volvera, indipendentemente dal settore produttivo.

In prima applicazione del Regolamento, le imprese o persone interessate dovranno far pervenire la richiesta di assegnazione del locale entro la data che sarà indicata in apposito bando.

I locali saranno assegnati, alle imprese in possesso dei requisiti, secondo l'ordine di graduatoria redatta sulla base dei seguenti criteri:

1) Proposte provenienti dai cittadini dei Comuni di Bruino, Beinasco, Orbassano, Piossasco, Rivalta e Volvera (requisito obbligatorio)

2) Priorità alle imprese ammesse alla selezione effettuata dal servizio MIP (Mettersi in Proprio) della Provincia di Torino

3) Ordine di priorità del settore produttivo:

- Servizi alla persona (con particolare riferimento a persone disabili)
- Media e comunicazioni
- Tutela dell'ambiente e agricoltura biologica
- Promozione delle espressioni artistiche/artigianato
- Istruzione e formazione
- Cooperazione internazionale
- Sport e tempo libero
- Ricerca, innovazione e sviluppo tecnologico
- Turismo/turismo sociale

4) A parità di requisiti, il locale sarà assegnato al richiedente più giovane di età.

Successivamente al bando, le richieste saranno ammesse in ordine di arrivo al protocollo comunale, alle imprese in possesso dei requisiti obbligatori previsti nel presente regolamento.

Le iniziative devono risultare compatibili, nell'ambito dell'incubatore, ai regolamenti ed alle vigenti norme in materia di attività produttive e di urbanistica.

Art. 14 – DOMANDA DI AMMISSIONE

I soggetti interessati devono presentare la domanda di ammissione sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt.47 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445.

Le domande dovranno essere trasmesse a mezzo raccomandata oppure consegnate all'Ufficio Protocollo del Comune indirizzate a:

COMUNE DI BRUINO

Ufficio Attività Economiche

COMUNE DI BRUINO

PROVINCIA DI TORINO - C. A. P. 10090

P.zza del Municipio 3
10090 Bruino

In prima applicazione del Regolamento le domande dovranno essere presentate entro la data che sarà indicata in apposito bando.

Art. 15 – DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA

Le domande di cui al precedente articolo dovranno contenere tutti i dati dei richiedenti ed inoltre dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

(per i soggetti non ancora costituiti in società)

- Relazione tecnica contenente una sintesi della proposta progettuale ed una descrizione dell'iniziativa imprenditoriale,
- curriculum vitae dei proponenti, con indicazione delle pregresse esperienze imprenditoriali e/o di lavoro autonomo e/o dipendente;

(per le imprese già costituite,)

- relazione tecnica contenente una sintesi della proposta progettuale ed una descrizione dell'iniziativa imprenditoriale,
- certificato di iscrizione alla camera di commercio o dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 lett. c del d.p.r. 28/12/2000 n. 445
- atto costitutivo e statuto;
- elenco dei soci all'atto di presentazione della domanda
- curriculum vitae dei soci, con indicazione delle pregresse esperienze imprenditoriali e/o di lavoro autonomo e/o dipendente.

Sarà facoltà dell'ufficio istruttore, di 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 concorrente in caso di dichiarazione non veritiera.

Art. 16 – I BENEFICI

Le imprese selezionate verranno ammesse nell'incubatore per un periodo di tre anni ed usufruiranno dei benefici di seguito indicati.

Non sono generalmente ammesse proroghe del periodo di incubazione.

Le aziende saranno localizzate presso la sede dell'incubatore previa stipula di un contratto e sottoscrizione per accettazione del regolamento di utilizzo.

Il mancato rispetto del Regolamento comporterà l'esclusione dal percorso di incubazione.

I servizi oggetto del contratto riguarderanno in particolare:

uso esclusivo di un ufficio, dietro corresponsione di canone di affitto. Gli uffici sono dotati di riscaldamento, elettricità, cablaggio telefonico con possibilità di connessione ad internet ADSL. Non sono dotati di arredi. L'energia elettrica ed il riscaldamento saranno inclusi, in modo forfetario nel canone di affitto. I costi relativi all'energia elettrica ed al riscaldamento faranno capo direttamente al Comune di Bruino. Il riscaldamento sarà erogato negli orari stabilita dall'Amministrazione Comunale, che saranno indicati nel contratto di locazione. L'abbonamento telefonico ed internet saranno gestiti in proprio dalle singole imprese; il consumo di acqua potabile resterà a carico del Comune. La manutenzione straordinaria sarà a carico del Comune, quella ordinaria delle parti comuni sarà a carico del Comune mentre quella degli uffici sarà a carico delle imprese utilizzatrici. Il servizio di pulizia del locale sarà a carico dell'impresa. Il servizio di pulizia delle parti comuni sarà garantito dal Comune per una volta alla settimana, nelle ulteriori giornate dovrà essere condiviso dalle imprese fruitrici.

COMUNE DI BRUINO

PROVINCIA DI TORINO - C. A. P. 10090

- uso non esclusivo dei servizi igienici e degli spazi comuni (atrio e scale). La pulizia dei locali sarà garantita dal Comune per una volta alla settimana;
- uso non esclusivo della sala teatro che viene messa a disposizione, previa prenotazione obbligatoria e pagamento del corrispettivo;

Art. 17 – CONTROLLI

Il Comune potrà effettuare, 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. 18 – REVOCHE

La revoca dei benefici di cui al presente regolamento potrà essere decisa, dal Responsabile del Settore Affari Generali e Servizi alla persona, qualora il beneficiario:

- a) abbia sottoscritto dichiarazioni o abbia prodotto documenti risultanti non veritieri
- b) non abbia rispettato il Regolamento dell'Incubatore;
- c) non corrisponda il canone di affitto nei tempi stabiliti dal contratto, per oltre due mesi;
- d) non abbia rispettato gli obblighi generali o specifici a carico del beneficiario;

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

Art. 19 – PRIVACY

Le notizie di qualsiasi natura comunque acquisite nello svolgimento del lavoro oggetto del presente contratto, saranno trattate nel rispetto della normativa prevista dal D.Lgs. 196/2003, "Codice sulla Privacy".

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.

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.

COMUNE DI BRUINO

PROVINCIA DI TORINO - C. A. P. 10090

Allegato n. 1

TARIFFARIO INCUBATORE BRUINO

Prezzi mensili di insediamento

	1° Anno	2° Anno	3° Anno
Prezzo mq	€ 14,00	€ 16,00	€ 18,00
Mensile ufficio piccolo mq 12	€ 168,00	€ 192,00	€ 216,00
Mensile ufficio medio mq 16	€ 224,00	€ 256,00	€ 288,00
<i>Ufficio medio con rid 30%</i>	<i>€ 157,00</i>	<i>€ 179,00</i>	<i>€ 202,00</i>
Mensile ufficio grande mq 29	€ 406,00	€ 464,00	€ 520,00

- ✓ Sono disponibili tre uffici rispettivamente da 12, 16 e 29 mq.
- ✓ Le utenze sono comprese nel costo sopra riportato.
- ✓ Traffico telefonico è a carico delle imprese insediate.
- ✓ L'ufficio medio (mq 16) è riservato alle imprese di Imprendiamoci Bene/ Sub Piano Locale Giovani con una riduzione del 30% del canone (arrotondato)