



DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

n. 61 del 09/11/2021

AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI IMPRESE DA INSEDIARE NELL'INCUBATORE DI TARANTO-UFFICIO A

PREMESSO CHE:

- con delibera 3/21 si disponeva di avviare la procedura per la selezione di operatori interessati a n 2 aree uffici dell'**incubatore di Taranto**, ubicate al primo piano, dotate di impianto di condizionamento, di recente oggetto di intervento di riqualificazione energetica, denominate A e B, rispettivamente di superficie 245 e 287 metri quadri con servizi igienici ed ingresso in comune per una ulteriore superficie di circa 38 mq mediante piattaforma di e procurement del Consorzio ASI
- svolta la procedura ad evidenza pubblica con determina 17/21 si disponeva di concludere la selezione di operatori interessati alle aree uffici dichiarando deserta la gara per il lotto 1 e annullata la gara relativa al lotto 2 perché non aggiudicabile all'unico partecipante che aveva presentato domanda
- Con delibera 8/21, tenendo conto delle difficoltà delle imprese in questo particolare momento si autorizzava un ribasso del 5% della base d'asta dei due lotti per favorire la partecipazione e pertanto si disponeva l'espletamento di nuova procedura
- Con determina 22/21 si approvavano gli atti della procedura
- Scaduto il termine per la presentazione delle offerte si disponeva l'aggiudicazione esclusivamente per il lotto 2 relativo agli "uffici b"
- Con delibera 37/21 si disponeva pertanto di autorizzare il RUP Ing Giacinto Angelastri all'espletamento di una nuova procedura per



gli “uffici A” prevedendo un ulteriore ribasso del 5% della base d’asta fissata con il precedente avviso

- Occorre dunque approvare i seguenti atti alle cui condizioni si svolgerà la procedura di gara e che prevedono le modalità di aggiudicazione e di stipula, che allegati alla presente formano parte integrante e sostanziale:
 - Avviso pubblico
 - Domanda di accesso
 - Autocertificazione
 - Business plan
 - Scheda descrittiva incubatore
 - planimetria uffici
 - Schema contratto

IL RUP e DIRETTORE

- Letta la relazione che precede;
- Visto il vigente regolamento sui servizi interni consortili;
- Visto il D.L.vo 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Ritenuta la necessità di provvedere in merito:

DETERMINA

1. Di dare avvio a nuova procedura per la selezione di operatori interessati per gli “uffici A” prevedendo un ulteriore ribasso del 5% della base d’asta fissata con il precedente avviso di cui alla determina 8-21 stabilendo dunque in €1.105,56 la base d’asta
2. di approvare i seguenti atti alle cui condizioni si svolgerà la procedura di gara e che prevedono le modalità di aggiudicazione e di stipula che allegati alla presente formano parte integrante e sostanziale:
 - Avviso pubblico
 - Modello Domanda di accesso



- Modello Autocertificazione
- Modello Business plan
- Scheda descrittiva incubatore
- planimetria uffici
- Schema contratto

3. dichiara il presente atto immediatamente esecutivo.

Il RUP e Direttore
Ing Giacinto Angelastri

**AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI IMPRESE
DA INSEDIARE NELL'INCUBATORE DI TARANTO-
UFFICI A**

Il Consorzio ASI di Taranto, con sede in Taranto – Via Gobetti 5, P.I. 00160180733

premesse

a) che il Consorzio ASI gestisce l'incubatore sito in Taranto (TA) (cfr. Scheda descrittiva di cui all'allegato 4), dotato di spazi modulari attrezzati, agibili e funzionali, onnicomprensivi dei seguenti servizi:

- allacciamenti per l'energia elettrica, l'illuminazione, l'acqua e la fogna, il telefono (NB: l'alimentazione elettrica non è fornita tramite gruppo di continuità);
- disponibilità di posti auto nel parcheggio non custodito;
- possibilità di utilizzare la sala contatti e la sala convegni presenti all'interno della palazzina uffici;
- servizi di manutenzione e pulizia delle aree comuni;
- servizi di segreteria e smistamento della corrispondenza;
- informazioni di carattere amministrativo, finanziario, tecnologico, organizzativo;
- servizio portierato e guardiania non armata
- Servizio idrico antincendio
- Estintori per i quadri elettrici

Servizi a richiesta

- utilizzo del telefax e della fotocopiatrice ubicati all'interno della Palazzina Uffici;
- 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.

Servizi di prossima attivazione

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

Considerato

a) che presso l'incubatore di Taranto, alla data di pubblicazione del presente avviso, è disponibile un'area ufficio ubicato al primo piano, dotato di impianto

di condizionamento, di recente oggetto di intervento di riqualificazione energetica, denominate A di superficie 245 metri quadri con servizi igienici ed ingresso in comune con gli uffici B

Caratteristiche dell'area: ufficio dotato di cablaggio per rete dati, dotato di accesso indipendente. Per l'accesso disabili occorrerà utilizzare l'elevatore dell'ufficio A. (meglio descritto in planimetria allegata)

- b) che la pulizia delle zone comuni di pertinenza presenti al primo piano (servizi igienici, scale, corridoi ecc...) avverrà a cura del consorzio e spese degli utenti ad eccezione dell'eventualità dell'assegnazione ad unico soggetto che comporta l'utilizzo in via esclusiva della zona e dunque dell'onere della pulizia a proprio esclusivo carico
- c) che il consorzio intende procedere ad assegnare la detta area alle condizioni tutte previste nel contratto di prestazione di servizi dell'incubatore ASI che, in schema, allegato al presente forma parte integrante unitamente alla modulistica richiamata

tutto ciò premesso e considerato,

indice

il presente Avviso Pubblico per la selezione di soggetti da insediare nell'incubatore di Taranto nell'area descritta alla lettera a) che precede

1. soggetti ammissibili

Possono partecipare alla presente procedura le imprese e gli organismi, i soggetti in forma profit o no profit, nuove (con meno di cinque anni di attività) o operative che prevedono di avviare o sviluppare l'attività nell'ambito del settore manifatturiero o dei servizi.

Possono partecipare:

1. le microimprese, anche in forma d'impresa individuale, le piccole e medie imprese, le quali siano in fase di avviamento o di pre-avviamento;
2. soggetti profit e no profit che, non avendo le caratteristiche indicate al punto precedente, abbiano il programma di diversificare e/o di ampliare la propria attività imprenditoriale attraverso la realizzazione di nuovi investimenti

Oltre ai servizi citati in premessa ed alle condizioni indicate al successivo punto 6 le imprese che si candidano all'insediamento presso l'Incubatore potranno fare domanda per accedere alle agevolazioni promosse tramite il portale www.sistema.puglia.it. Inoltre saranno promossi ulteriori servizi ed iniziative d'intesa con la rete europea EBN.

Non possono essere ammesse le imprese che al momento della domanda:

- prevedono la commercializzazione al dettaglio di beni da effettuare all'interno dell'incubatore;
- non siano nel pieno e libero esercizio dei diritti;
- non siano in regola con il pagamento di imposte e tasse;
- non rispettino i contratti collettivi di lavoro o gli obblighi previdenziali, assistenziali e assicurativi;

- non seguano le prescrizioni in materia ambientale, e di sicurezza ed igiene del lavoro;
- siano destinatarie di provvedimenti di revoca di agevolazioni pubbliche.

2. Presentazione delle domande

I soggetti che fossero interessati dovranno partecipare tramite del Portale Telematico raggiungibile al seguente link <https://asitaranto.acquistitelematici.it/>

Le offerte e la relativa documentazione devono pervenire, pena l'esclusione, entro il **termine perentorio delle ore 12.00 del 09.12.2021** mediante utilizzo della piattaforma di e-procurement <https://asitaranto.acquistitelematici.it/> (effettuare la registrazione in 4 step o, qualora già registrati, effettuare il login

Una volta effettuato l'accesso alla propria area sicura e riservata, accedere ai dettagli della procedura denominata **"Avviso pubblico per la selezione di imprese da insediare nell'incubatore di Taranto"** e avviare la propria partecipazione. Entro i termini previsti confermare la propria partecipazione) Per quanto qui non previsto si fa riferimento alla documentazione consultabile dagli operatori economici nell'area pubblica del sistema alla voce di menu "Manuali - Guide"

Ai fini della valida partecipazione, dovranno trasmettersi telematicamente

- A. domanda di partecipazione, preferibilmente secondo il modello fornito dal consorzio
- B. dichiarazione sostitutiva redatta preferibilmente secondo il modello fornito dal consorzio, contenente dichiarazione di insussistenza procedure fallimentari o altra analoga situazione risultante da una procedura di natura concorsuale in corso; inesistenza di condanne penali con sentenza passata in giudicato che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione; di aver visitato i locali e averli trovati in buono stato; di non commercializzare al dettaglio beni all'interno dell'incubatore; di essere in regola con il pagamento di imposte e tasse; di seguire le prescrizioni in materia ambientale e di sicurezza ed igiene sul lavoro
- C. business plan- progetto
- D. situazione patrimoniale aggiornata e conto economico previsionale (Per le imprese di nuova costituzione) o copia degli ultimi due bilanci approvati (Per le imprese già operanti sul mercato)
- E. documento di identità codice fiscale – dichiarazione sostitutiva iscrizione camera di commercio – statuto/atto costitutivo
- F. Copia bonifico di € 500,00 oltre IVA per oneri istruttori da corrispondere all'atto della domanda su conto corrente consortile intestato a Consorzio ASI Taranto – presso il Monte Paschi di Siena – viale Magna Grecia 76, Ta – IBAN – IT63F0103015801000060006438 (in caso di sottoscrizione del contratto gli oneri di istruttoria verranno compensati con i corrispettivi)

si precisa che, i documenti A), B), C), devono essere sottoscritti, a pena di esclusione, con apposizione di firma digitale del legale rappresentante o concorrente, rilasciata da un Ente accreditato presso l'Agenzia per l'Italia digitale (ex DigitPA).

Per l'apposizione della firma i concorrenti devono utilizzare un certificato qualificato non scaduto di validità, non sospeso o revocato al momento dell'inoltro. Si invita pertanto a verificarne la corretta apposizione con gli strumenti allo scopo messi a disposizione dal proprio Ente certificatore

Eventuali modifiche saranno comunicate con apposito avviso nell'area comunicazioni del Portale Telematico o, in caso di impossibilità tecnica di utilizzare il Sistema telematico, sul sito del Consorzio ASI

In ogni caso, fatti salvi i limiti inderogabili di legge, l'operatore economico esonera questa Stazione Appaltante da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di qualsiasi natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento del Portale Telematico <https://asitaranto.acquistitelematici.it/>

Le imprese non costituite alla data di presentazione della domanda, per accedere ai servizi dell'incubatore, dovranno formalizzare la costituzione dell'impresa - in conformità con quanto previsto nell'istanza inviata - entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione relativa all'inserimento nella graduatoria definitiva, prevista dal successivo art. 3, pena la decadenza della domanda.

Termine per l'esecuzione del **sopralluogo obbligatorio** è il **03.12.21 alle ore 12.00** previo accordo con il consorzio

Eventuali **chiarimenti** quesiti di tipo tecnico o amministrativo potranno essere resi tramite piattaforma entro la data **del 03 .12.21 alle ore 13.00**

3. Valutazione delle domande

la valutazione delle istanze avverrà attribuendo un punteggio sulla base dei seguenti criteri:

- capacità imprenditoriali del soggetto proponente (max 10 punti);
- carattere innovativo dell'iniziativa proposta (max 10 punti);
- 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);
- prospettive di mercato del settore cui l'iniziativa si riferisce (max 5 punti);
- validità economica e finanziaria del progetto imprenditoriale (max 5 punti);
- maggioranza del capitale sociale detenuto da soci di sesso femminile o da giovani di età non superiore a 35 anni (5 punti);
- impresa costituita come spin-off di un centro di ricerca, pubblico o privato (5 punti).

In fase istruttoria il Consorzio potrà chiedere chiarimenti ed integrazioni alle aziende partecipanti, anche al fine di valutare la congruità degli spazi richiesti.

Il punteggio minimo per procedere ad assegnazione è pari a 25 punti

In caso di parità nel punteggio l'aggiudicazione avverrà in ordine cronologico di presentazione della domanda

All'esito dell'esame delle domande, sarà redatta la graduatoria, pubblicata sulla piattaforma e comunicata alle imprese partecipanti

I soggetti che risulteranno primi in graduatoria saranno invitati alla sottoscrizione del rapporto contrattuale, come indicato nel successivo paragrafo 4.

4. Assegnazione degli spazi

Gli spazi disponibili, dimensionati a seguito dell'attività istruttoria, sono assegnati mediante notifica prioritariamente alle imprese che hanno ottenuto il miglior punteggio nella graduatoria definitiva. Il Consorzio ASI si riserva, entro 15 giorni dalla mancata accettazione dell'assegnazione, di procedere allo scorrimento della graduatoria, anche mediante la formulazione di soluzioni alternative rispetto alla tipologia di area richiesta nella domanda di accesso alla procedura.

Il consorzio si riserva il diritto di incamerare il versamento effettuato dai soggetti beneficiari in caso di mancata stipula.

5. Regolamento del rapporto

Il rapporto fra l'impresa e Consorzio ASI è disciplinato da un contratto di prestazione di servizi il cui schema è visionabile sul sito consortile e tra i documenti allegati all'avviso e sarà notificato alle imprese beneficiarie con le quali si perfezionerà la procedura di assegnazione. Tale contratto, che disciplina il rapporto, 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 tre anni**.

Ogni eventuale proroga è subordinata alla delibera favorevole del Consorzio ASI. 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.

L'impresa utente dei servizi è tenuta a fornire periodicamente, su richiesta del Consorzio ASI, notizie in merito al proprio andamento economico finanziario.

Allo scadere della durata del contratto, l'impresa dovrà lasciare i locali liberi da persone e cose, ripristinandoli nelle condizioni iniziali; eventuali migliorie eseguite dall'impresa utente, anche con il consenso del Consorzio ASI, non potranno dare, in alcun modo, luogo a rimborsi di qualsiasi natura.

Il contratto fra 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.

È inoltre previsto il rilascio di una **garanzia fideiussoria** a prima richiesta, rilasciata da primaria banca o compagnia assicurativa, per un importo pari a 10 mensilità nonché polizza rct ed incendio

6. Costo dei servizi

Nella tabella seguente sono indicati il numero e le tipologie di spazi attrezzati disponibili:

Area	Superficie (mq)	Importo mensile (euro)
Area uffici A	245	1.105,56

L'erogazione dei servizi descritti in premessa avverrà al costo di 1.105,56 € mese, al netto dell'IVA e verranno contabilizzati separatamente i costi per la fornitura di energia elettrica e di acqua potabile. La pulizia dei servizi e delle aree in comune con gli altri uffici avverrà a cura del consorzio ed a spese degli utenti aggiudicatari, suddivise in parti uguali, Il prezzo è da considerarsi fisso e pertanto NON è prevista offerta economica

7. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Giacinto Angelastri:

mail: direzione@asitaranto.it

tel. 099/7793842

telefax 099/4004053

8. Pubblicità

Il presente Avviso viene pubblicato sul sito web del Consorzio ASI di Taranto www.asitaranto.it

ALLEGATI

1. Domanda di accesso
2. Autocertificazione
3. Business plan
4. Scheda descrittiva incubatore
5. planimetria uffici
6. Schema contratto

Spett.le
Consorzio ASI
Gobetti 5
74100 Taranto

Il sottoscritto _____ nato a _____ (prov. _____) il _____
Codice fiscale _____ residente a _____ (prov. _____)
Via _____ CAP _____ Città _____
e.mail _____ Telefono _____
in qualità di (specificare carica) _____
dell'impresa _____ (altrimenti specificare se impresa in via di costituzione)

DICHIARA

le seguenti informazioni sull'impresa richiedente:

Natura giuridica: _____
Settore: _____
Capitale sociale: _____ (Valori in 000/€)
Composizione societaria: _____

Cod. Fiscale: _____ P.IVA : _____
Attività svolta (specificare): _____
Sede legale _____ Via: _____ n: _____
Sede operativa: _____ CAP: _____ Via: _____ n: _____

Se impresa operativa

Immobilizzazioni materiali ed immateriali
(al netto dei fondi di ammortamento) _____
Ricavi delle vendite e delle prestazioni
(da ultimo bilancio approvato) _____
Valori in 000/€

CHIEDE

(barrare la casella corrispondente alla propria scelta)

- A. di accedere ai servizi dell'incubatore di _____ con la fruizione di mq. _____ per
l'insediamento della propria impresa/iniziativa;
B. assegnazione di ulteriore spazio di mq _____ per l'ampliamento della propria attività;

Luogo e data _____, ____/____/____ Timbro e firma _____

ALLEGATI:

- Atto costitutivo e statuto;
- Business Plan
- Se impresa operativa: ultimi due bilanci approvati; se impresa di nuova costituzione: situazione patrimoniale aggiornata e conto economico previsionale;
- dichiarazione sostitutiva del certificato della camera commercio
- copia bonifico sul c/c intestato a Consorzio ASI Taranto – presso il Monte Paschi di Siena – viale Magna Grecia 76, Ta – IBAN – IT 08 H 01030 15801 000001181534 € 500,00 per oneri istruttori (ndr. Esclusivamente in caso di istruttoria favorevole e sottoscrizione del contratto gli oneri di istruttoria verranno compensati con i corrispettivi)
- Autocertificazione attestante ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 44512000, :
insussistenza procedure fallimentari o altra analoga situazione risultante da una procedura di natura concorsuale in corso;



Area Sviluppo Industriale Taranto

inesistenza di condanne penali con sentenza passata in giudicato che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione
di aver visitato i locali e averli trovati in buono stato
di non commercializzare al dettaglio beni all'interno dell'incubatore;
di essere in regola con il pagamento di imposte e tasse;
di seguire le prescrizioni in materia ambientale e di sicurezza ed igiene sul lavoro

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Il/La sottoscritto/a _____
(cognome) (nome)

nato/a a _____ - _____ il ____ / ____ / ____
(luogo) (provincia/stato)

residente in _____ - _____ via _____
(luogo) (provincia/stato) (indirizzo completo)

consapevole/reso edotto delle sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/28.12.2000 in caso di dichiarazioni non veritiere, falsità negli atti e uso di atti falsi

D I C H I A R A

insussistenza procedure fallimentari o altra analoga situazione risultante da una procedura di natura concorsuale in corso;
inesistenza di condanne penali con sentenza passata in giudicato che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione
di aver visitato i locali e averli trovati in buono stato
di non commercializzare al dettaglio beni all'interno dell'incubatore;
di essere in regola con il pagamento di imposte e tasse;
di seguire le prescrizioni in materia ambientale e di sicurezza ed igiene sul lavoro

Letto, confermato e sottoscritto.

Taranto, li _____

Allega copia documento identità

Linee Guida per la compilazione del Business Plan

La presente guida illustra le modalità di compilazione del Business Plan da parte dell'impresa richiedente e le informazioni minime che lo stesso deve contenere sulla base dello standard di Business Plan

Si riportano le indicazioni da seguire nella compilazione del Business Plan, suddivise per sezione:

1. SINTESI PROGETTUALE:

In tale sezione l'impresa deve riportare i dati di sintesi dell'idea progettuale e specificatamente:

- ragione sociale;
- indirizzo della ditta/società relativo alla sede legale;
- forma giuridica dell'impresa (ditta individuale, s.r.l., ecc.);
- data di costituzione;
- numero soci (solo per le società);
- capitale sociale;
- attività;
- codice ateco;
- numero addetti previsti (full time e part-time);
- riferimenti del legale rappresentante;
- riferimenti dell'eventuale persona delegata dal legale rappresentante;
- totale degli investimenti previsti da realizzare;
- totale fatturato previsto per i primi 3 anni;
- percentuali del mercato obiettivo che si intende raggiungere.

2. INFORMAZIONI SULL'IDEA PROGETTUALE:

In tale sezione l'impresa deve fornire le seguenti informazioni su:

- descrizione dell'idea imprenditoriale che si prevede di realizzare all'interno dell'incubatore;
- descrizione delle motivazioni che hanno portato alla realizzazione dell'impresa o i soci ad unirsi per la realizzazione della stessa;
- descrizione dell'eventuale know-how già posseduto dall'impresa, anche in relazione al previsto ruolo aziendale;
- notizie sulla costituzione dell'impresa e sue eventuali modificazioni.

Inoltre, deve essere allegato al Business Plan il curriculum dell'imprenditore e/ o dei soci.

3. PRODOTTO/ SERVIZIO OFFERTO E MERCATO DI RIFERIMENTO:

In questa sezione deve essere fornita una descrizione dettagliata di:

- prodotto/servizio da collocare sul mercato;
- mercato di riferimento (contesto geografico, tipologia di clientela obiettivo);
- concorrenti già presenti sul mercato di riferimento individuato;
- vantaggi competitivi rispetto alla concorrenza individuata;
- prezzi di vendita e quantitativi previsti;

- strategie di marketing che si prevede di attuare (promozioni, prezzi, distribuzione ed eventuali partnership);

4. ORGANIZZAZIONE AZIENDALE E INVESTIMENTI PREVISTI:

In questa sezione deve essere fornita una descrizione dettagliata su come verrà organizzata l'impresa e sulla tipologia di investimento necessario, nello specifico devono essere riportate le seguenti informazioni su:

- dimensionamento aziendale;
- fasi del ciclo produttivo;
- la capacità produttiva;
- caratteristiche specifiche degli investimenti da realizzare;
- il lay out produttivo;
- i costi di produzione (diretti e indiretti);
- la struttura organizzativa (numero di dipendenti previsti, mansioni assegnate, tipo di contratto lavorativo).

Inoltre, devono essere compilate le tabelle relative ai costi necessari per la produzione/erogazione dei prodotti/servizi offerti e all'investimento previsto:

Descrizione materie prime/servizi	Unità di misura	Quantità per il 1° anno	Costo unitario (€)	Costo complessivo (€)
Materie prime:				
1				
2				
3				
4				
5				
			Totale materie prime:	
servizi				
6				
7				
8				
9				
10				

Descrizione bene di investimento	QUANTITA'	INVESTIMENTI	DESCRIZIONE TECNICA
a) Attrezzature, macchinari, impianti e arredi			
1			
2			
3			
4			
5			
		Totale a)	
b) Beni immateriali ad utilità pluriennale			
7			
8			

9			
10			
			Totale b)

5. ASPETTI ECONOMICO/FINANZIARI:

In questa sezione deve essere fornita una descrizione dettagliata su:

- fabbisogno finanziario previsto;
- fonti di copertura (imprenditore/soci, agevolazioni, Istituti di credito, altro);
- andamento economico della impresa/società (V.A., MOL);
- liquidità aziendale negli anni di *start up* (81° e 2°);
- posizione patrimoniale;

Inoltre, deve essere compilato il Prospetto previsionale FONTI/IMPIEGHI:

Fabbisogno (impieghi)	Importo (€)	Fonti di copertura	Importo (€)
Materie prime:			
1			
2			
3			
4			

- Business Plan -

IMPRESA PROPONENTE:

1. SINTESI PROGETTUALE:

Ragione sociale

Indirizzo (sede legale)

Forma giuridica

Data di costituzione

Numero soci

Capitale sociale (in €)

Attività

Codice Ateco

Numero Addetti previsti

Legale rappresentante	Nominativo	
	Recapito postale	
	Indirizzo e-mail	
	Telefono	

Persona delegata ai rapporti con <i>Consorzio ASI</i>	Nominativo	
	Recapito telefonico	

Investimenti da realizzare (in €)	Impianti produttivi	€	,
	Macchinari e attrezzature	€	,
	Arredi attrezzature d'ufficio	€	,
	Beni immateriali	€	,
	Altro (specificare)	€	,
TOTALE		€	,

Fatturato previsionale (in €)	1° Anno	2° Anno	3° Anno (a regime)
	€ ,	€ ,	€ ,

Mercato obiettivo		Anno 1° (%)	Anno 2° (%)	Anno 3 (a regime) %
	Locale			
	Regionale			
	Nazionale			
	Internazionale			

COSTI:

Descrizione materie prime/servizi	Unità di misura	Quantità per il 1° anno	Costo unitario (€)	Costo complessivo (€)
Materie prime:				
1				
2				
3				
4				
5				
			Totale materie prime:	
servizi				
6				
7				
8				
9				
10				

INVESTIMENTI:

Descrizione bene di investimento	QUANTITA'	INVESTIMENTI	DESCRIZIONE TECNICA
a) Attrezzature, macchinari, impianti e arredi			
1			
2			
3			
4			
5			
		Totale a)	
b) Beni immateriali ad utilità pluriennale			
7			
8			
9			
10			
		Totale b)	

5. ASPETTI ECONOMICO/FINANZIARI

Prospetto previsionale FONTI/IMPIEGHI:

Fabbisogno (impieghi)	Importo (€)	Fonti di copertura	Importo (€)
Materie prime:			
1			
2			
3			
4			

Data ____/____/____

TIMBRO SOCIETA' e Firma Legale Rappresentante

SCHEDA DESCRITTIVA DELL'INCUBATORE DI TARANTO

L'incubatore di Taranto è caratterizzato come "incubatore tecnologico" dotato di moduli industriali destinati ad imprese del settore manifatturiero e di spazi hi-tech da destinare ad imprese attive in attività di servizi.

Dati metrici dell'insediamento

Descrizione	
Verde e parcheggi e spazi funzionali	55.041 mq
Totale superficie coperta	13.491 mq
Verde e parcheggi	41.550 mq
ASI 1	
Totale sup. coperta	5791 mq
Totale sup unità produttive	3.813 mq
I livello- uffici direzionali	606 mq
Sala conv- show room – mensa – imp tecnol	1282 mq
Ht e servizi compresi	1.176 mq
Unità produttive da 125/250	2.637 mq
Guardiania- dep –cab elettrica	90 mq
ASI 2	
Tot sup. coperta	1.700 mq
Totale sup coperta unità produttive	6.500 mq
Uffici 1 livello	500 mq
Uffici 2 livello	500mq
Cab elettrica e imp tecnologici	200 mq

SERVIZI E DOTAZIONI COMUNI

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 (NB: l'alimentazione elettrica non è fornita tramite gruppo di continuità);
- disponibilità di posti auto nel parcheggio non custodito;
- possibilità di utilizzare la sala contatti e la sala convegni presenti all'interno della palazzina uffici;
- servizi di manutenzione e pulizia delle aree comuni;
- servizi di segreteria e smistamento della corrispondenza;
- informazioni di carattere amministrativo, finanziario, tecnologico, organizzativo;
- servizio portierato e guardiania non armata
- Servizio idrico antincendio
- Estintori per i quadri elettrici

B. Servizi a richiesta

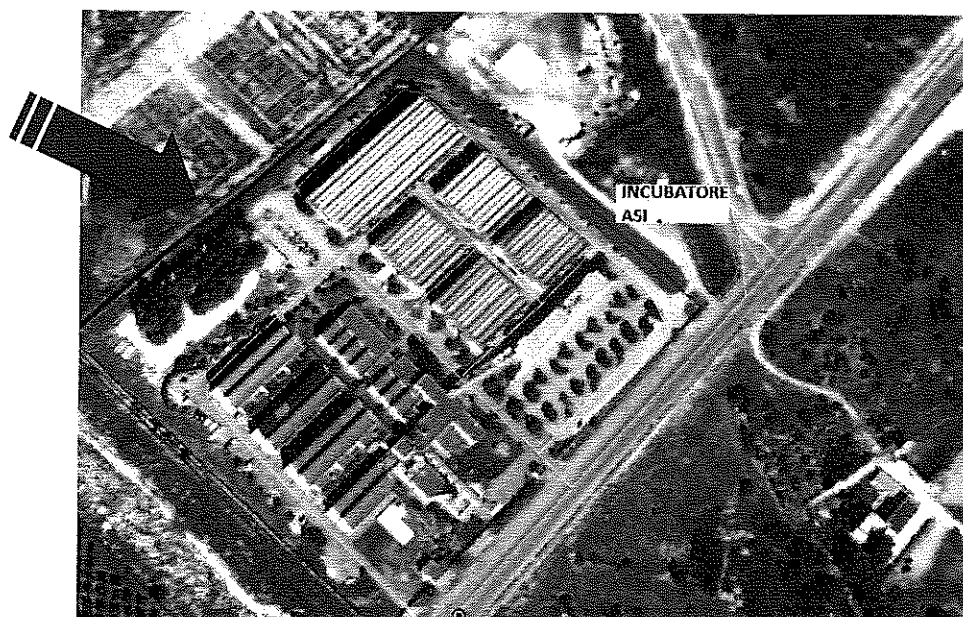
- utilizzo del telefax e della fotocopiatrice ubicati all'interno della Palazzina Uffici;
- utilizzo della sala conferenze e di sale formazione;
- consulenza ed assistenza nella predisposizione e redazione di piani d'impresa;
- consulenza ed assistenza nelle richieste di finanziamento e di contributi agli enti competenti;
- consulenza in materia di organizzazione aziendale;

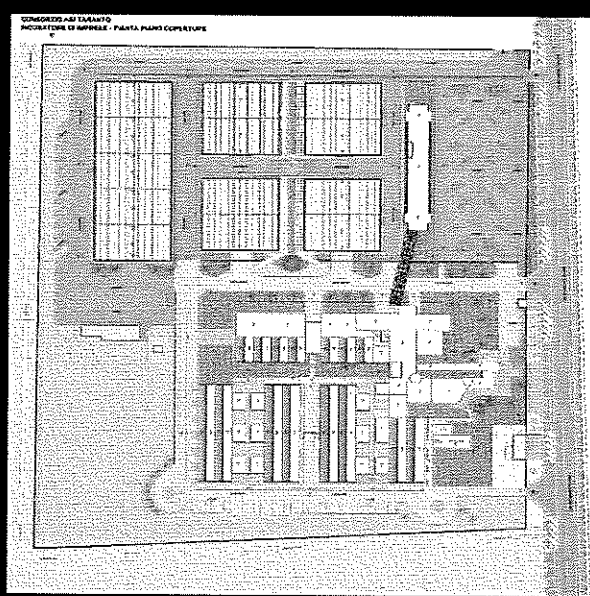
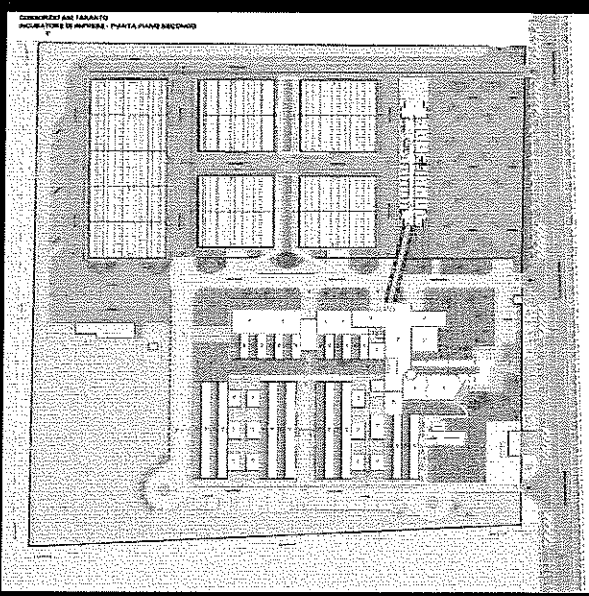
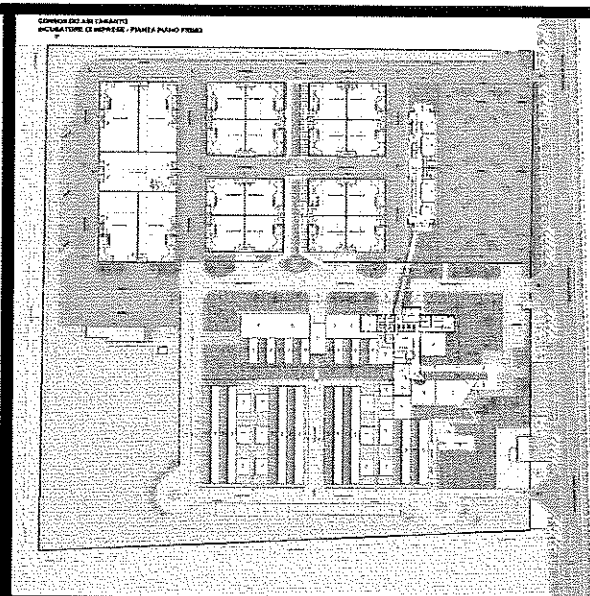
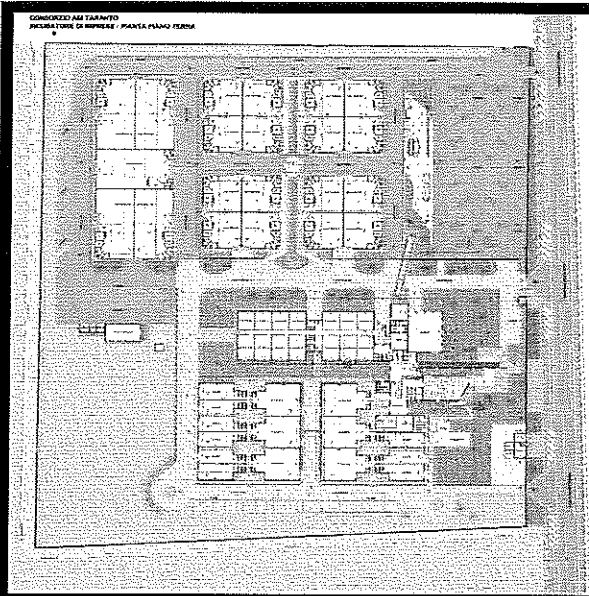
- consulenza finanziaria e assistenza contabile e fiscale;
- consulenza ed assistenza sul controllo di gestione;
- consulenza in materia di marketing;
- consulenza ed assistenza tecnologica;
- consulenza legale in campo amministrativo, commerciale e tributario.

LOCALIZZAZIONE

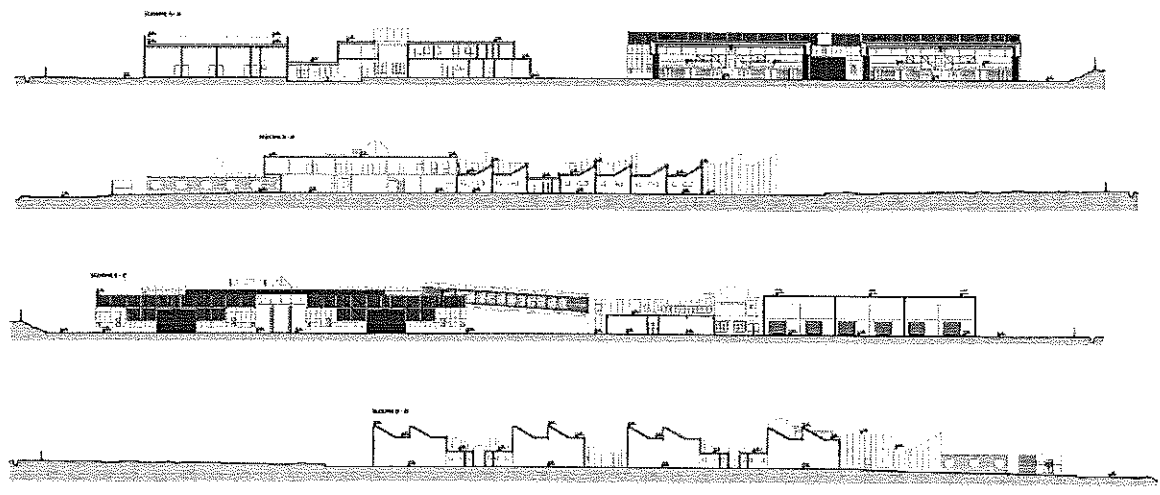
L'incubatore di Taranto, ubicato nella zona di Via del Tratturello Tarantino 6 del Comune di Taranto, posto ad una distanza di 10 km da Taranto ed a 76,9 km circa dall'aeroporto di Brindisi.

(Piantina stradale e planimetria)

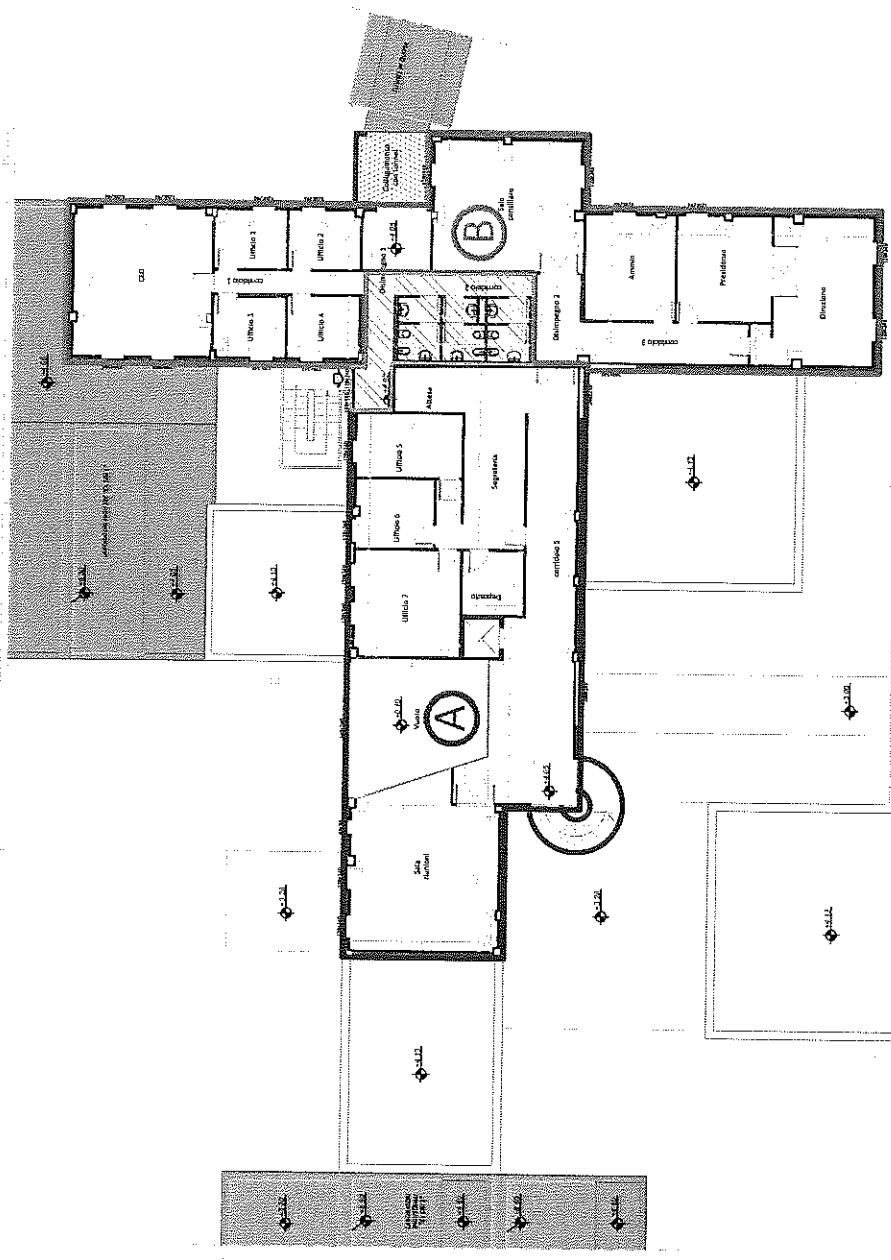




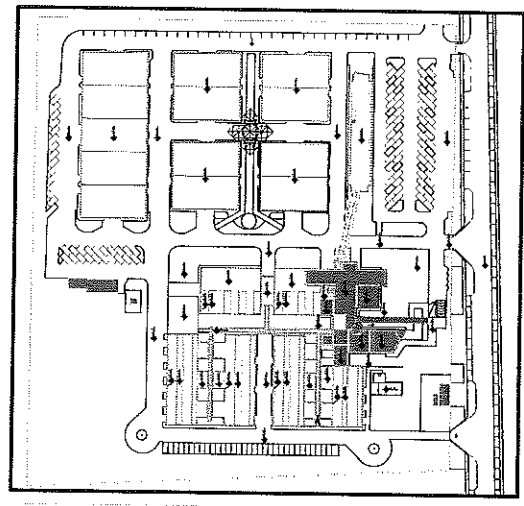
CONSORZIO ASI TARANTO
INCUBATORE DI IMPRESE - SEZIONI



PIANTA PRIMO PIANO
 PROGETTO scala 1:100



- A ZONA A MQ. 245,00
- B ZONA B MQ. 287,00
- ZONA COMUNE MQ. 38,00



**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
 II LOTTO FUNZIONALE
 INCUBATORE ASI (EX CISI)**
 VIA DEL TRATTURELLO TARANTINO N.4, ZONA P.I.E. - PARIGATO

**LAVORI EDILI
 PROGETTO ESECUTIVO**

TIPOLOGIA: PRATICA EDIFICIO IN FASE DI ABBANDONO NEL CERSI 1	
PIANO: SOTTERRANEA PRIMO PIANO	
TEMPERATURA:	
DATA:	
AUTORE:	
COLLABORATORI:	
DATA:	

(prot. ____202__)

CONTRATTO DI PRESTAZIONE DI SERVIZI

Tra

Consorzio ASI con sede in Taranto, Via Gobetti 5, Codice Fiscale, n. 00160180733, in persona del legale rappresentante Geom. Costanzo Carrieri domiciliato per la carica presso la sede medesima;

e

----- S.r.l. in seguito denominata semplicemente Utente, con sede a ----- in Via ----- , capitale sociale Euro -----,00 interamente versato, Codice Fiscale, partita IVA e iscrizione CCIAA n. -----, in persona del Sig. ----- legale rappresentante pro tempore;

premesso

- che la Commissione Europea ha affermato che “il processo di incubazione di imprese aggiunge valore, accelerando la creazione di nuove imprese e aiutandole a massimizzare il loro potenziale di crescita, in una forma che è più difficile conseguire con altre strutture di supporto alle piccole e medie imprese”;
- che il Ministero delle Attività Produttive ha finanziato una rete di incubatori e di strumenti finanziari dedicati, finalizzata alla creazione di nuove imprese ed al sostegno di imprese in fase di primo sviluppo;
- che Puglia Sviluppo S.p.A., società soggetta alla direzione e al coordinamento dell'azionista unico Regione Puglia, persegue lo scopo di dare impulso alla creazione di nuove imprese e di favorire lo sviluppo di quelle esistenti mediante la gestione di un incubatore dal quale le

imprese possano ottenere i servizi necessari per lo svolgimento e lo sviluppo della propria attività;

- che Puglia Sviluppo S.p.A. è proprietaria l'incubatore di imprese che si trova a Taranto;
- che con contratto del 28.12.12 ha ceduto il relativo ramo di azienda al Consorzio ASI di Taranto;
- che l'Utente, che opera nel settore ----- ha chiesto di potersi avvalere dei servizi forniti dal Consorzio ASI di Taranto mediante l'incubatore;
- che l'Utente intende ubicare temporaneamente la propria azienda presso l'incubatore del Consorzio ASI di Taranto;
- che il Consorzio ASI di Taranto, dopo aver esaminato il progetto d'impresa presentato dall'Utente, ha ritenuto che l'attività economica da svolgere possa avere buone probabilità di sviluppo, anche in relazione alla organizzazione aziendale programmata;
- che il Consorzio ASI di Taranto intende contribuire, mediante la fornitura dei propri servizi, all'organizzazione aziendale dell'Utente e ad un rapido ed equilibrato avviamento (o potenziamento) dell'attività produttiva in modo che l'utente stesso riesca in breve tempo a collocare la propria azienda al di fuori dell'incubatore e a svolgere e sviluppare autonomamente la propria attività economica;

tutto ciò premesso, tra le parti si conviene quanto segue:

Art.1 – Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art.2 - Oggetto del contratto

Consorzio ASI di Taranto dopo aver considerato le peculiarità del progetto d'impresa presentato dall'Utente, si obbliga a fornire all'Utente stesso, che accetta di riceverli, i servizi qui di seguito indicati:

- a) disponibilità di uno spazio attrezzato ubicato all'interno dell'incubatore di complessivi mq. _____ contrassegnato dal codice _____ munito degli allacciamenti per l'energia elettrica, l'illuminazione, l'acqua, il telefono e non dotato di impianto antintrusione (N.B.: l'alimentazione elettrica non è fornita tramite gruppo di continuità);
- b) disponibilità di posti auto nel parcheggio non custodito;
- c) possibilità di utilizzare la sala contatti e convegni presenti all'interno della palazzina;
- d) servizi di manutenzione e pulizia delle aree comuni;
- e) servizi di segreteria e smistamento della posta;
- f) informazioni di carattere amministrativo, finanziario, tecnologico, organizzativo, ecc.

g) servizio di portierato e guardiania non armata

h) servizio idrico antincendio

i) estintori per i quadri elettrici

Inoltre, su richiesta dell'Utente, il Consorzio potrà fornire all'Utente stesso i seguenti servizi:

1. utilizzo del telefax e della fotocopiatrice ubicati all'interno della Palazzina Uffici;
2. utilizzo della sala conferenze e di sale formazione;
3. spazi in coworking
4. consulenza ed assistenza nella predisposizione e redazione di piani

d'impresa;

5. consulenza ed assistenza nelle richieste di finanziamento e di

contributi agli enti competenti;

6. consulenza in materia di organizzazione aziendale;

7. consulenza finanziaria e assistenza contabile e fiscale;

8. consulenza ed assistenza sul controllo di gestione;

9. consulenza in materia di marketing;

10. consulenza ed assistenza tecnologica;

11. consulenza legale in campo amministrativo, commerciale e tributario.

Art.3 - Durata del contratto. Recesso

1. il presente contratto ha la durata di anni **3 (tre)** con decorrenza **dal-----**

al----- e potrà essere rinnovato solo con accordo scritto fra le parti

2. E' in ogni caso esclusa la possibilità di rinnovo automatico del presente

contratto.

3. Ciascuna delle Parti potrà recedere liberamente dal contratto, dandone

preavviso scritto, mediante lettera raccomandata con avviso di

ricevimento da spedire almeno **6 (mesi)** mesi prima del giorno in cui il

recesso dovrà avere effetto.

Art.4 - Corrispettivo – Rimborsi

1. Il corrispettivo del presente contratto è soggetto ad IVA.

2. Il corrispettivo per la prestazione dei servizi, di cui alle lettere da a) a h)

dell'art. 2 che precede, è stabilito in forfettari €. ----- (-----),

oltre IVA, annui che l'Utente dovrà corrispondere al Consorzio ASI di

Taranto in rate mensili anticipate di €. ----- (-----) ciascuna oltre

IVA, entro 30 (trenta) giorni dalla data della fattura con versamento sul

conto corrente bancario contraddistinto dal seguente **IBAN: IT 08 H**

01030 15801 00000 1181534 intestato a Consorzio A.S.I. di Taranto -

Incubatore. Esclusivamente per il primo mese la relativa rata di corrispettivo verrà versata contestualmente alla sottoscrizione del contratto.

3. Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini di pagamento previsti nel presente contratto, verranno addebitati all'Utente gli interessi di mora ad un tasso di sette punti superiore al saggio di interesse del principale strumento di rifinanziamento della Banca Centrale Europea, vigente al momento dell'esigibilità, così come previsto dal D.lgs. 9 ottobre 2002, N.231.

4. Il corrispettivo annuo sarà aggiornato annualmente in base alla variazione accertata dall' ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

5. Nel caso in cui non disponga di forniture individuali l'Utente sarà tenuto a rimborsare al Consorzio ASI di Taranto entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, il costo dell'energia elettrica e del gas per l'illuminazione e il funzionamento dei macchinari installati negli spazi ad uso esclusivo, nonché, per il riscaldamento ed il raffreddamento dell'aria di tali spazi

6. L'Utente dovrà inoltre rimborsare al Consorzio ASI di Taranto, il costo relativo ai consumi dei vari allacciamenti e dotazioni indicati all'art. 2, che sarà addebitato all'Utente sulla base dell'effettivo utilizzo.

7. Il corrispettivo per la prestazione di servizi a richiesta, di cui ai numeri dal n.1. al n. 11. dell'art 2 che precede, sarà addebitato all'Utente mensilmente, sulla base dell'effettivo utilizzo dei servizi.

Art.5 - 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.

Art.6 - Modalità per la fruizione dei servizi e regole di comportamento

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 inventario 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 (morsettiera esterna del quadro esistente), 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, ai sensi del successivo art. 7, 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 regolamento di uso degli spazi comuni esposto 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. In ogni caso 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.

12. 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.

13. 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". L'utente è autorizzato ad utilizzare la rete fognante esclusivamente per lo scarico di reflui civili.

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

Art.7 - Spazi ad uso esclusivo

1. L'Utente, previa autorizzazione scritta del Consorzio ASI di Taranto, 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.

2. 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 il cui il Consorzio ASI

di Taranto vorrà fare proprie le predette modifiche o migliorie. In tale ipotesi non sarà dovuta all'Utente alcuna indennità.

Art.8 - Esonero da responsabilità

1. 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.

2. Il Consorzio ASI di Taranto, inoltre, non risponde in alcun modo nei confronti dell'Utente di eventuali 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.

Art.9 - 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 nell'art. 2 che precede.

2. 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.

Art.10 – Autorizzazioni

1. 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.

2. 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.

Art.11 - Divieto di cessione del contratto

E' fatto espresso ed assoluto divieto all'Utente di cedere in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti allo stesso spettanti in virtù del presente contratto e/o di consentire a terzi e/o di autorizzarli ad avvalersi dei servizi forniti dal Consorzio ASI di Taranto

Art.12 - Accesso agli spazi di uso esclusivo

1. 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.

2. 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.

Art.13 - Risoluzione di diritto del contratto

Il Consorzio ASI di Taranto avrà la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, come previsto dall'art.1456 C.C., qualora l'Utente:

- ritardi di oltre 3 (tre) mesi anche uno solo dei pagamenti o dei rimborsi dovuti in forza del presente contratto; ovvero
- ometta di pagare anche uno solo dei premi delle assicurazioni stabilite nel successivo art. 16; ovvero
- non adempia o violi quanto previsto nell' art. 6 del presente contratto; ovvero
- decada dalle autorizzazioni, concessioni o licenze di cui all' art. 10 che precede; ovvero
- agisca, stipuli contratti o contragga obbligazioni in nome e per conto del Consorzio ASI di Taranto senza espresso conferimento di procura o utilizzi abusivamente la denominazione sociale Consorzio ASI di Taranto salvo quanto previsto nella lettera c) dell'art. 9; ovvero
- ceda in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti derivanti dal presente contratto o consenta a terzi, a qualsiasi titolo, l'utilizzo degli spazi comuni o di tutti o parte degli spazi attrezzati messi a sua disposizione; ovvero

- muti l'oggetto della propria attività; ovvero
- alieni, conceda in usufrutto o in comodato, o affitti a terzi la propria azienda od un ramo di essa; ovvero
- sia posto in liquidazione, sia dichiarato fallito o sia ammesso ad amministrazione controllata o ad altre procedure concorsuali; ovvero
- non ricostituisca la garanzia di cui al successivo art. 16;

La dichiarazione di risoluzione del contratto dovrà essere comunicata dal Consorzio ASI di Taranto all'Utente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Nei trenta giorni successivi al ricevimento della predetta comunicazione, l'Utente avrà l'obbligo di liberare, a sue spese, gli spazi attrezzati da persone e cose e di risarcire tutti i danni causati al Consorzio ASI di Taranto

Art.14 - Riconsegna degli spazi attrezzati

1. Sia al termine del contratto, sia in caso di risoluzione dello stesso in forza dell'art. 13 che precede, 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 la polizza ex art.16, salva la sussistenza di ulteriori inadempimenti;

2. Qualora l'Utente non provveda alla liberazione degli spazi attrezzati entro i termini stabiliti dal presente contratto, dovrà corrispondere al Consorzio ASI di Taranto una somma pari a Euro €. **86,00 (euro ottantasei/00)** per ogni giorno di ulteriore indebita permanenza negli spazi medesimi.

Art.15 – Avviamento

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.

Art.16 - Efficacia del contratto e Garanzia

Alla sottoscrizione del presente contratto l'utente rilascia:

1. la 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)
2. 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

3. 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 di €. ----- (-----) equivalente a 10 (dieci) 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.

Art.17 - Foro competente

Le controversie che insorgessero tra le parti in relazione a quanto stabilito nel presente contratto saranno decise con competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Taranto.

Art.18 - Spese

Le spese di registrazione del presente contratto, nonché ogni altra inerente e conseguente, sono ad esclusivo carico dell'Utente.

Art.19 - Elezione di domicilio

Le parti eleggono domicilio come segue:

l'Utente presso Taranto, via del Tratturello Tarantino, 6 ed, in difetto, nel domicilio suppletivo presso il Comune di Taranto, anche agli effetti previsti dell'art. 141 C.P.C.;

Consorzio ASI di Taranto presso la propria sede in Taranto alla Via Gobetti 5 anche agli effetti previsti dell'art. 141 C.P.C.;

Art.20 - Modifiche al presente contratto

Le parti convengono che le eventuali modifiche al presente contratto

avranno validità solo se redatte in forma scritta.

_____, li _____

CONSORZIO ASI DI TARANTO ----- S.R.L

L'Utente dichiara di approvare espressamente quanto previsto dai seguenti articoli ai sensi degli artt. 1341 e ss c.c.: art. 3 (durata del contratto. Recesso), art. 4 (corrispettivo e rimborsi), art. 5 (responsabilità per mancata fornitura dei servizi), art. 6 (modalità per la fruizione dei servizi e regole di comportamento), art. 7 (spazi di uso esclusivo), art. 8 (esonero da responsabilità), art. 9 (rapporti tra le parti), art. 11 (divieto di cessione del contratto), art. 12 (accesso agli spazi attrezzati), art. 13 (risoluzione di diritto del contratto), art. 14 (riconsegna degli spazi di uso esclusivo), art. 15 (avviamento), art. 16 (efficacia del contratto e garanzia), art. 17 (Foro competente), art. 18 (spese), art. 20 (modifiche al contratto).

----- S.R.L

Linee Guida per la compilazione del Business Plan

La presente guida illustra le modalità di compilazione del Business Plan da parte dell'impresa richiedente e le informazioni minime che lo stesso deve contenere sulla base dello standard di Business Plan

Si riportano le indicazioni da seguire nella compilazione del Business Plan, suddivise per sezione:

1. SINTESI PROGETTUALE:

In tale sezione l'impresa deve riportare i dati di sintesi dell'idea progettuale e specificatamente:

- ragione sociale;
- indirizzo della ditta/società relativo alla sede legale;
- forma giuridica dell'impresa (ditta individuale, s.r.l., ecc.);
- data di costituzione;
- numero soci (solo per le società);
- capitale sociale;
- attività;
- codice ateco;
- numero addetti previsti (full time e part-time);
- riferimenti del legale rappresentante;
- riferimenti dell'eventuale persona delegata dal legale rappresentante;
- totale degli investimenti previsti da realizzare;
- totale fatturato previsto per i primi 3 anni;
- percentuali del mercato obiettivo che si intende raggiungere.

2. INFORMAZIONI SULL'IDEA PROGETTUALE:

In tale sezione l'impresa deve fornire le seguenti informazioni su:

- descrizione dell'idea imprenditoriale che si prevede di realizzare all'interno dell'incubatore;
- descrizione delle motivazioni che hanno portato alla realizzazione dell'impresa o i soci ad unirsi per la realizzazione della stessa;
- descrizione dell'eventuale know-how già posseduto dall'impresa, anche in relazione al previsto ruolo aziendale;
- notizie sulla costituzione dell'impresa e sue eventuali modificazioni.

Inoltre, deve essere allegato al Business Plan il curriculum dell'imprenditore e/ o dei soci.

3. PRODOTTO/ SERVIZIO OFFERTO E MERCATO DI RIFERIMENTO:

In questa sezione deve essere fornita una descrizione dettagliata di:

- prodotto/servizio da collocare sul mercato;
- mercato di riferimento (contesto geografico, tipologia di clientela obiettivo);
- concorrenti già presenti sul mercato di riferimento individuato;
- vantaggi competitivi rispetto alla concorrenza individuata;
- prezzi di vendita e quantitativi previsti;

- strategie di marketing che si prevede di attuare (promozioni, prezzi, distribuzione ed eventuali partnership);

4. ORGANIZZAZIONE AZIENDALE E INVESTIMENTI PREVISTI:

In questa sezione deve essere fornita una descrizione dettagliata su come verrà organizzata l'impresa e sulla tipologia di investimento necessario, nello specifico devono essere riportate le seguenti informazioni su:

- dimensionamento aziendale;
- fasi del ciclo produttivo;
- la capacità produttiva;
- caratteristiche specifiche degli investimenti da realizzare;
- il lay out produttivo;
- i costi di produzione (diretti e indiretti);
- la struttura organizzativa (numero di dipendenti previsti, mansioni assegnate, tipo di contratto lavorativo).

Inoltre, devono essere compilate le tabelle relative ai costi necessari per la produzione/erogazione dei prodotti/servizi offerti e all'investimento previsto:

Descrizione materie prime/servizi	Unità di misura	Quantità per il 1° anno	Costo unitario (€)	Costo complessivo (€)
Materie prime:				
1				
2				
3				
4				
5				
			Totale materie prime:	
servizi				
6				
7				
8				
9				
10				

Descrizione bene di investimento	QUANTITA'	INVESTIMENTI	DESCRIZIONE TECNICA
a) Attrezzature, macchinari, impianti e arredi			
1			
2			
3			
4			
5			
		Totale a)	
b) Beni immateriali ad utilità pluriennale			
7			
8			

9			
10			
			Totale b)

5. ASPETTI ECONOMICO/FINANZIARI:

In questa sezione deve essere fornita una descrizione dettagliata su:

- fabbisogno finanziario previsto;
- fonti di copertura (imprenditore/soci, agevolazioni, Istituti di credito, altro);
- andamento economico della impresa/società (V.A., MOL);
- liquidità aziendale negli anni di *start up* (81° e 2°);
- posizione patrimoniale;

Inoltre, deve essere compilato il Prospetto previsionale FONTI/IMPIEGHI:

Fabbisogno (impieghi)	Importo (€)	Fonti di copertura	Importo (€)
Materie prime:			
1			
2			
3			
4			

- Business Plan -

IMPRESA PROPONENTE:

1. SINTESI PROGETTUALE:

Ragione sociale

Indirizzo (sede legale)

Forma giuridica

Data di costituzione

Numero soci

Capitale sociale (in €)

Attività

Codice Ateco

Numero Addetti previsti

Legale rappresentante	Nominativo	<input type="text"/>
	Recapito postale	<input type="text"/>
	Indirizzo e-mail	<input type="text"/>
	Telefono	<input type="text"/>

Persona delegata ai rapporti con <i>Consorzio ASI</i>	Nominativo	<input type="text"/>
	Recapito telefonico	<input type="text"/>

Investimenti da realizzare (in €)	Impianti produttivi	€	<input type="text"/>	,	<input type="text"/>
	Macchinari e attrezzature	€	<input type="text"/>	,	<input type="text"/>
	Arredi attrezzature d'ufficio	€	<input type="text"/>	,	<input type="text"/>
	Beni immateriali	€	<input type="text"/>	,	<input type="text"/>
	Altro (specificare)	€	<input type="text"/>	,	<input type="text"/>
TOTALE		€	<input type="text"/>	,	<input type="text"/>

Fatturato previsionale (in €)	1° Anno	2° Anno	3° Anno (a regime)
	€ <input type="text"/>	€ <input type="text"/>	€ <input type="text"/>

Mercato obiettivo		Anno 1° (%)	Anno 2° (%)	Anno 3 (a regime) %
	Locale	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Regionale	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Nazionale	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Internazionale	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

COSTI:

Descrizione materie prime/servizi	Unità di misura	Quantità per il 1° anno	Costo unitario (€)	Costo complessivo (€)
Materie prime:				
1				
2				
3				
4				
5				
			Totale materie prime:	
servizi				
6				
7				
8				
9				
10				

INVESTIMENTI:

Descrizione bene di investimento	QUANTITA'	INVESTIMENTI	DESCRIZIONE TECNICA
a) Attrezzature, macchinari, impianti e arredi			
1			
2			
3			
4			
5			
		Totale a)	
b) Beni immateriali ad utilità pluriennale			
7			
8			
9			
10			
		Totale b)	

