

**REGOLAMENTO
DELL'INCUBATORE DELLE IMPRESE INCIPIT DI CORVIALE/GARBATELLA**

1. SERVIZI GENERALI DELL'INCUBATORE

I Servizi offerti all'utente come indicato nel contratto di prestazione di servizi *inter partes* stipulato ed in questa sede meglio specificati sono i seguenti:

- N° 1 locale di lavoro con una superficie di circa mq Ad ogni impresa è garantito un locale arredato ed attrezzato con sistemi informatici hardware e software. I locali sono dotati delle principali utenze ed infrastrutture: arredi; postazioni informatiche con PC software (configurazione base office e aggiornamento anti-virus annuale); stampante multi-funzione con fax e fotocopiatrice; Local Area Network e router centralizzato per scambio dati interno e connessione Internet tramite ADSL; condizionatore d'aria autonomo. La pulizia dei locali è a carico del gestore.
- Attività di reception, sala di attesa e centralino telefonico negli orari di ufficio dell'incubatore (9.00-18.00);
- Disponibilità non esclusiva degli ambienti comuni previa prenotazione obbligatoria, quali: la sala riunioni e formazione da 20 posti attrezzata con videoproiettore e schermo;
- Servizio di sistema di allarme notturno.

I **servizi immateriali** offerti agli utenti insediate in forma breve, sono:

- Tutoraggio delle imprese insediate;
- Seminari tematici di cultura di impresa;

I servizi possono essere modificati per quantità e tipologia offerta su decisione dell'Amministrazione Comunale, previa comunicazione agli utenti. Il costo di fruizione dei servizi suddetti è gratuita.

2. 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 e dalla Società di gestione. Qualsiasi variazione verrà preventivamente comunicata, agli utenti.

I servizi resi dalla Società di Gestione sono sospesi nei periodi estivi e natalizi. I tempi di chiusura verranno preventivamente comunicati agli interessati con un congruo preavviso.

3. MODALITA' DI UTILIZZO DEGLI SPAZI E DEI SERVIZI

L'utente dovrà utilizzare gli spazi ed servizi in modo conforme alle leggi vigenti effettivamente ed esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività, dichiarate nella richiesta di assegnazione. L'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'utente/utente esonera l'Amministrazione Comunale e la Società di Gestione da ogni responsabilità circa le conseguenze di un uso improprio o irregolare degli spazi e dei servizi concessi.

In ogni caso, l'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 dalla Società di Gestione e di quelli di proprietà della stessa utente/utente, esonerando espressamente da ogni responsabilità l'Amministrazione Comunale e la Società di Gestione.

L'utente è inoltre, responsabile della custodia, delle pulizie e della manutenzione degli spazi e degli arredi concessi in uso direttamente.

L'utente si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie alla sicurezza delle persone e delle cose. L'utente sarà tenuta in ogni caso a risarcire per tutti gli eventuali danni da lui cagionati alle strutture di cui sopra.

L'utente esonera espressamente l'Amministrazione Comunale e la Società di Gestione 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 e Società di Gestione sono espressamente esonerate 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'utente possa pretendere indennizzo alcuno, nonché esigere il risarcimento del danno arrecato all'utente stesso.

Altresì, l'Amministrazione Comunale e la Società di Gestione sono espressamente esonerate da

ogni responsabilità per: a) danni derivanti da incendio, danneggiamento e furto dei beni, documenti ed attrezzature messi a disposizione nonché di quelli di proprietà esclusiva dell'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'utente.

4. OBBLIGHI

L'utente è inderogabilmente obbligato:

- 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 far ispezionare, in qualunque momento, i locali e le attrezzature concesse in uso esclusivo e/o comune all'Amministrazione Comunale e alla Società di Gestione nonché a persone e/o enti dagli stessi indicate;
- A consentire l'intervento di ditte e/o persone incaricate dall'Amministrazione Comunale e dalla Società di Gestione per gli interventi di manutenzione, ordinaria e/o straordinaria e/o per altri lavori;
- A non introdurre beni ed attrezzature proprie ad implementazione della dotazione fornita dalla Società di Gestione, senza preventiva autorizzazione;
- A partecipare alle riunioni ed alle attività comuni eventualmente indette dalla Amministrazione Comunale e dalla Società di Gestione per la gestione e la valorizzazione dell'incubatore;
- A tenere un comportamento tale da arrecare il minor disturbo possibile e/o danni agli utenti facenti parte a qualsiasi titolo dell'incubatore;
- A cooperare con le altre imprese/utenti e con il personale addetto all'incubatore, per la migliore gestione dell'incubatore;
- A fornire all'incubatore la collaborazione necessaria allo svolgimento dei servizi e delle attività, ed in particolare: comunicare la propria partecipazione ai seminari formativi in tempi congrui e dare preavviso di eventuali assenze; Concordare gli incontri individuali di consulenza rispettando date e orari stabiliti di volta in volta e dando congruo preavviso in caso di impossibilità. Compiere quanto concordato nei piani di lavoro individuali stilati con i consulenti; trasmettere puntualmente dati e documentazioni necessarie al monitoraggio dell'andamento dell'utente secondo le procedure definite dall'Amministrazione Comunale e/o la Società di Gestione.

5. DIVIETI

E' fatto espresso divieto all'utente di:

- concedere in uso, locazione, comodato o tramite altra forma di godimento, anche parziale, i locali e/o i beni e/o attrezzature allo stesso assegnati, pena la revoca immediata dei benefici previsti nel presente bando e la risoluzione di diritto della presente scrittura e del contratto di prestazione e servizi parte integrante della stessa, 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;
- accedere nei locali dell' incubatore al di fuori degli orari stabiliti;
- 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 alle proprie postazioni senza autorizzazione.

6. USO DELLE PARTI COMUNI

L'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 dalla Società di Gestione a cui l'Amministrazione Comunale ha affidato la gestione dell'incubatore di imprese di Corviaie, 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 riunioni è obbligatoria la prenotazione presso la segreteria dell'incubatore. L'utilizzo della sala riunioni è possibile soltanto negli orari e nei periodi in cui sono assicurati i servizi da parte della Società di Gestione. Al termine del suddetto utilizzo l'utente deve riconsegnare la sala in perfetto ordine, nonché sgombra da oggetti propri dell'utente. Qualora le richieste superassero la disponibilità, la Società di Gestione procederà, per quanto è possibile, ad assegnare la sala riunioni seguendo un criterio di rotazione fra le varie imprese/utenti.

Il Direttore del Dipartimento
Arch. Francesco Coccia