



Incubatore di imprese - Regolamento

Gli incubatori d'impresa di FI.L.S.E. rappresentano un sistema integrato di servizi specializzati dedicati a sostenere l'avvio e lo sviluppo d'impresa nei primi anni di attività; sono strumenti di sviluppo territoriale, strutture che favoriscono la nascita e la crescita di piccole e medie imprese e producono nuova occupazione.

Costituiscono una delle principali infrastrutture regionali a supporto della nascita e dello sviluppo di startup e spin-off innovativi favorendo la connessione e collaborazione tra i principali Attori Pubblici e Privati dell'innovazione. Sono attivi accordi di collaborazione con Università degli Studi di Genova, IIT – Istituto italiano di Tecnologia e SIIT.

Un incubatore è il luogo in cui una nuova impresa può trasformarsi da semplice idea in impresa. Secondo la definizione data dalla Commissione europea, "un incubatore d'impresa è un'organizzazione che accelera e rende sistematico il processo di creazione di nuove imprese".

Gli incubatori di FI.L.S.E. offrono un pacchetto logistico comprendente spazi dedicati, aree di coworking, servizi comuni, servizi di consulenza specialistica e supporto allo sviluppo delle relazioni in ambito commerciale ed industriale. All'interno di essi ci sono spazi attrezzati dove è possibile avviare nuove attività e vengono offerti servizi di consulenza specializzata, assistenza, formazione e strumenti di finanza dedicata.

1. Requisiti per l'accesso ai servizi di incubazione

Possono presentare domanda di incubazione:

- le persone fisiche che hanno un'idea imprenditoriale di cui occorre valutare la fattibilità e sostenibilità attraverso la redazione di un piano di impresa. Le persone fisiche possono presentare domanda per accedere esclusivamente ai servizi di coworking;
- le microimprese, anche in forma d'impresa individuale, le piccole e medie imprese, le quali

siano in fase di preavviamento o di avviamento e comunque costituite da non più di tre anni alla data di presentazione della richiesta. Nel caso di start up innovative definite dal D.Lgs. n. 179/2012 e sgg. sono ammesse le iniziative iscritte nell'apposita sezione speciale del Registro Imprese;

- le imprese esistenti che, non avendo le caratteristiche indicate al punto che precede, abbiano in programma di diversificare e/o di ampliare la propria attività attraverso la realizzazione di nuovi investimenti con l'apertura di nuove unità locali;
- i liberi professionisti che abbiano aperto partita IVA da non più di tre anni alla data di presentazione della richiesta. I liberi professionisti possono presentare domanda per accedere esclusivamente al contratto di prestazione di servizi in area condivisa.

Inoltre, i soggetti con personalità giuridica saranno sottoposti alle seguenti verifiche:

- condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei reati di cui all'art. 94, commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 36/2023;
- sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n. 231/2001, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D.Lgs. n. 81/2008;
- verifiche previste dalle "Linee Guida per la rilevazione e la comunicazione di operazioni sospette di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo – Servizi di incubazione".

Tali verifiche sono condotte in capo a:

- titolare o direttore tecnico, nel caso di impresa individuale;
- socio amministratore o direttore tecnico, nel caso di S.n.c.;
- soci accomandatari o direttore tecnico, nel caso di S.a.s.;
- Presidente, Vice Presidente, Amministratore Delegato, Amministratore Unico, institori e procuratori (sia generale che speciale) anche senza legale rappresentanza, nel caso di S.p.A. e S.r.l.;
- singolo/a aspirante imprenditore;
- referente responsabile del gruppo di aspiranti imprenditori.

2. La presentazione delle domande

I soggetti interessati ad essere incubati possono presentare domanda di insediamento presso gli incubatori di FILSE, seguendo quanto specificato sul sito <https://incubatori.filse.it/>.

I soggetti interessati ad accedere ai servizi degli incubatori dovranno compilare la Domanda di Incubazione, utilizzando i moduli:

- Allegato 2 A se persona giuridica
- Allegato 2 B se persone fisica

presenti sul sito <https://incubatori.filse.it/> .

All'Allegato 2 A, destinato alle persone giuridiche, dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- Copia dei documenti di identità di:
 - ✓ titolare o direttore tecnico, nel caso di impresa individuale;
 - ✓ socio amministratore o direttore tecnico, nel caso di S.n.c.;
 - ✓ soci accomandatari o direttore tecnico, nel caso di S.a.s.;
 - ✓ Presidente, Vice Presidente, Amministratore Delegato, Amministratore Unico, institori e procuratori (sia generale che speciale) anche senza legale rappresentanza, nel caso di S.p.A. e S.r.l.;
- Curriculum vitae libero professionista/soci/direttore tecnico/Presidente/Vice Presidente/Amministratore Delegato/Amministratore Unico;
- Informazioni sul trattamento dei dati personali debitamente compilata da libero professionista/soci/direttore tecnico/ Presidente, Vice Presidente, Amministratore Delegato, Amministratore Unico;
- Business Plan che dovrà contenere le informazioni contenute nell'Allegato 2 A.2.

All'Allegato 2 B, destinato alle persone fisiche, dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- Scheda Tecnica redatta secondo lo schema di riferimento (Allegato A della Domanda di ammissione Incubatore di imprese di FI.L.S.E. S.p.A. Persona fisica);
- Curriculum vitae del/dei proponente/i;
- Fotocopia del documento di identità, in corso di validità, di ciascun proponente del gruppo;
- Informazioni sul trattamento dei dati personali debitamente compilato da ciascun membro del gruppo

Le Domande, compilate in ogni parte e corredate degli allegati obbligatori, dovranno essere inoltrate a FI.L.S.E. tramite PEC (filse.filse@pec.it).

Non saranno considerate ammissibili attività incompatibili o incoerenti con la destinazione funzionale, urbanistico edilizia e a vocazione innovativa dell'incubatore, quali a mero titolo di esempio esercizi di commercio al dettaglio, servizi alla persona (estetici, sanitari,...), trasporti e movimentazione merci e magazzinaggio,

3. La valutazione delle domande di insediamento

Le domande d'ammissione saranno valutate in ordine cronologico d'arrivo da un Comitato di Valutazione, costituito da personale interno di FILSE nominato dal Direttore Generale.

Per tutti i casi di necessità di informazioni o chiarimenti, FILSE inviterà il soggetto richiedente ad

integrare la domanda. Le integrazioni dovranno pervenire entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della richiesta; decorso invano tale termine la domanda sarà considerata rinunciataria e, pertanto, esclusa. È possibile convocare il proponente per avere chiarimenti e approfondimenti riguardo ai contenuti del progetto proposto.

La valutazione sarà effettuata sulla base dei criteri riportati qui di seguito per le persone giuridiche:

- a) le capacità imprenditoriali del soggetto proponente (0-10);
- b) le prospettive di mercato del settore cui l'iniziativa si riferisce (0-10);
- c) la validità economica e finanziaria del progetto imprenditoriale (0-10);
- d) il carattere innovativo dell'iniziativa proposta (0-10);
- e) la 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 (0-10).

Le valutazioni delle domande presentate da persone fisiche avranno esito positivo a meno che non siano relative ad attività non ammissibili per l'incubazione.

FILSE potrà deliberare i seguenti esiti:

- Esito positivo punteggio uguale o superiore a 25 punti. Le domande ritenute ammissibili potranno essere:
 - insediate negli ambienti disponibili, singoli (o in condivisione),
 - non insediate per mancata disponibilità degli ambienti: in questo caso esse rimarranno in lista di attesa per un periodo di tre mesi dalla data di inserimento nella stessa.
- Esito negativo la domanda non ha raggiunto il punteggio minimo per essere ritenuta ammissibile.

In ogni caso verrà data comunicazione via PEC dell'esito della valutazione.

I soggetti ammessi ai percorsi di incubazione dovranno prendere contatto con gli uffici per sottoscrivere un apposito contratto previa positiva verifica delle dichiarazioni rese in sede di domanda a seconda della tipologia di proponente da parte del Referente di Processo in relazione a:

- condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei reati di cui all'art. 94, commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 36/2023;
- sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n. 231/2001, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D.Lgs. n. 81/2008;
- verifiche previste dalle "Linee Guida per la rilevazione e la comunicazione di operazioni sospette di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo - Servizi di incubazione".

Tali verifiche sono condotte in capo a:

- titolare o direttore tecnico, nel caso di impresa individuale;
- socio amministratore o direttore tecnico, nel caso di S.n.c.;
- soci accomandatari o direttore tecnico, nel caso di S.a.s.;
- Presidente, Vice Presidente, Amministratore Delegato, Amministratore Unico, institori e procuratori (sia generale che speciale) anche senza legale rappresentanza, nel caso di S.p.A. e S.r.l.;
- singolo/a aspirante imprenditore;
- referente responsabile del gruppo di aspiranti imprenditori.

Prima della stipula del contratto di prestazione di servizi e del contratto di servizi in area condivisa i soggetti ammessi dovranno far pervenire a FILSE il pagamento del deposito cauzionale pari a due mensilità.

4. I servizi offerti

I servizi offerti da contratto di prestazione di servizi sono:

- a) messa a disposizione di uno spazio all'interno dell'incubatore o di una scrivania all'interno del coworking;
- b) distribuzione posta, solo per contratto di prestazione di servizi;
- c) vigilanza notturna;
- d) disponibilità non esclusiva degli spazi comuni;
- e) disponibilità di n. 1 posto macchina non custodito, solo per contratto di prestazione di servizi;
- f) illuminazione, manutenzione e pulizia degli spazi comuni;
- g) utilizzo – esclusivamente per uso interno ed esclusa qualsivoglia attività a scopo di lucro - a richiesta e nei limiti della disponibilità, di sale riunioni e sala congressi, aule di formazione, aula informatica.
- h) utilizzo logo rete imprese di "FILSE – BIC Incubatore di imprese".
- i) Presenza sulla pagina Incubatore del sito FILSE contenente il logo dell'utente, una descrizione dell'Impresa e delle attività, il link al sito web dell'Utente.
- j) tutoraggio nella verifica periodica del business plan;
- k) "mentoring aziendale" attraverso il coinvolgimento degli altri imprenditori che usufruiscono dei servizi dell'incubatore;
- l) Verifica degli indicatori principali di consuntivo economico-finanziario, individuazione delle problematiche e criticità, supporto nell'individuazione di possibili azioni necessarie;
- m) coinvolgimento nelle iniziative attivate da FILSE di promozione, divulgazione, marketing e comunicazione, internazionalizzazione;
- n) attività informativa in materia di programmi comunitari di interesse dell'Impresa;
- o) attività informativa su finanziamenti comunitari, nazionali o regionali;

- p) organizzazione seminari tematici, workshop e convegni di interesse delle imprese.
- q) rapporti di collaborazione con università, centri di ricerca, istituzioni pubbliche;
- r) rapporti di collaborazione con partner finanziari specializzati;
- s) collaborazioni e/o messa a disposizione di macchinari, attrezzature e laboratori per certificazione, test, prove e prototipi;
- t) supporto per la predisposizione del piano d'impresa.

La fruizione dei servizi è subordinata all' utilizzo degli spazi e, conseguentemente, comporta il pagamento di un corrispettivo come da tariffario allegato.

I servizi offerti per il contratto di coworking sono:

- a) Messa a disposizione di uno spazio attrezzato con 1 scrivania, 1 sedia, 1 pc
- b) Collegamento wifi
- c) Riscaldamento - raffreddamento - energia elettrica;
- d) Servizio reception;
- e) vigilanza notturna;
- f) disponibilità non esclusiva degli spazi comuni;
- g) illuminazione, manutenzione e pulizia degli spazi comuni;
- h) utilizzo – esclusivamente per uso interno - a richiesta e nei limiti della disponibilità, di sale riunioni e sala congressi, aule di formazione, aula informatica.
- i) Manutenzione e pulizia delle aree comuni, smaltimento dei rifiuti urbani raccolti negli appositi contenitori.
- j) assistenza nella stesura del business plan;
- k) Monitoraggio dell'attività imprenditoriale e dello sviluppo del business plan;
- l) "mentoring aziendale" attraverso il coinvolgimento degli altri imprenditori che usufruiscono dei servizi dell'incubatore;
- m) coinvolgimento nelle iniziative attivate da FILSE di promozione, divulgazione, marketing e comunicazione, internazionalizzazione;
- n) attività informativa in materia di programmi comunitari di interesse dell'Impresa;
- o) attività informativa su finanziamenti comunitari, nazionali o regionali;
- p) attivazione di contatti con università, centri di ricerca, istituzioni pubbliche;
- q) attivazione di contatti con partner finanziari specializzati.

5. Regolamento del rapporto

L'insediamento dei soggetti all'interno dell'incubatore è subordinato alla sottoscrizione di un apposito contratto di prestazione servizi/contratto di prestazioni di servizi di incubazione in area condivisa/coworking, che dovrà essere stipulato entro e non oltre 30 gg dalla comunicazione di ammissione all'incubatore.

Il rapporto fra l'impresa e l'incubatore è regolamentato con:

- **contratto di prestazione di Servizi.** Il contratto ha la durata di anni 3 e può essere prorogato per ulteriori 2 anni. Con il contratto di prestazione servizi, destinato a imprese e liberi professionisti, si intende contribuire all'organizzazione dell'impresa e ad un rapido ed equilibrato potenziamento dell'attività aziendale/professionale, in modo che l'impresa/il libero professionista riesca progressivamente a sviluppare autonomamente la propria attività economica;
- **contratto di prestazioni di servizi di incubazione in area condivisa.** Il contratto ha la durata di 3 anni e può essere prorogato per ulteriori 2 anni. Con il contratto di prestazione servizi, destinato a imprese e liberi professionisti, si intende mettere a disposizione una singola scrivania in spazio condiviso e contribuire all'organizzazione dell'impresa e ad un rapido ed equilibrato potenziamento dell'attività aziendale, in modo che l'impresa stessa riesca progressivamente a sviluppare autonomamente la propria attività economica;
- **contratto di Coworking.** Il contratto prevede l'insediamento dei beneficiari in apposita area dedicata di "Co-working". Ha la durata di mesi 6 e può essere rinnovato per ulteriori 6 mesi. Il contratto è destinato agli aspiranti imprenditori (persone fisiche)/neo imprenditori/liberi professionisti che intendono iniziare lo studio e la sperimentazione delle possibilità della loro futura attività, nonché l'impostazione e verifica del relativo piano d'impresa.

La richiesta da parte dell'impresa di ulteriori spazi rispetto a quelli messi inizialmente a disposizione è subordinata ad una richiesta scritta ed adeguatamente motivata. L'ampliamento potrà essere concesso esclusivamente alle aziende che non abbiano posizioni debitorie aperte verso FILSE.

Il soggetto utente dei servizi è tenuto a - inviare a FILSE:

- una relazione semestrale, con allegato un bilancio semestrale di verifica, sull'evoluzione dell'impresa;
- una copia del bilancio annuale, entro trenta giorni dalla sua approvazione.
- mettere a disposizione dell'incubatore, a titolo gratuito, la sua esperienza e conoscenze al fine di supportare la nascita e lo sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali mediante percorso di mentoring ai neo imprenditori per una durata non inferiore a 20 ore con modalità da definirsi congiuntamente.

Allo scadere della durata del contratto, l'impresa dovrà lasciare i locali liberi da persone e cose, ripristinandoli nelle condizioni iniziali, salvo il degrado dovuto al normale uso; eventuali migliorie eseguite dall'impresa utente, anche con il consenso di FI.L.S.E., non danno in alcun modo luogo a rimborsi di qualsiasi natura.

Il contratto fra FI.L.S.E. e l'impresa prevede clausole relative ad inadempimenti di particolare gravità che danno facoltà a FI.L.S.E. di procedere alla risoluzione del contratto.

6. I corrispettivi

Il **corrispettivo** è determinato in modo concorrenziale rispetto alla locazione di spazi nella stessa area dove è localizzato l'incubatore e considerando anche i servizi accessori forniti.

Il valore reale del corrispettivo è mantenuto inalterato per i primi cinque anni di attività ricorrendo annualmente a rivalutazioni monetarie automatiche (indici ISTAT). L'eventuale proroga è subordinata ad una maggiorazione del corrispettivo inizialmente pattuito.

Il **pagamento** del corrispettivo per canone e servizi accessori obbligatori deve avvenire in via anticipata, con cadenza bimestrale mediante mezzo bancario.

In caso di mancato accredito anche di uno solo dei corrispettivi pattuiti saranno addebitati all'impresa utente gli interessi di mora ad un tasso di due punti superiore al *prime rate* vigente al momento della esigibilità.

Laddove le imprese non dispongano di utenze individuali, i costi relativi sono ribaltati con la medesima periodicità con cui sono addebitati a F.I.L.S.E..

A garanzia dei pagamenti deve essere prestata una cauzione in denaro pari a **due mensilità (pagabile tramite bonifico)** che sarà restituita maggiorata degli interessi maturati al tasso legale al momento dell'uscita dell'azienda e dopo la firma del verbale di riconsegna locali.

7. Ampliamenti, rinnovi e proroghe

In caso di richiesta di spostamento e/o assegnazione di ulteriori spazi all'interno dell'Incubatore e/o di rinnovo contrattuale, il soggetto incubato dovrà presentare richiesta scritta.

Entro sei mesi dalla scadenza contrattuale FILSE incontrerà il soggetto incubato al fine di valutare il conseguimento degli obiettivi di incubazione e rilevarne le esigenze insediative esterne al fine di proporre le soluzioni opportune.

8. Obblighi del soggetto insediato

A seguito della sottoscrizione del Contratto di prestazione di servizi, il soggetto insediato si impegna a comunicare a FILSE tempestivamente:

eventuale perdita di uno o più requisiti di accesso ai servizi di incubazione di cui al precedente punto 2;

eventuali modifiche unilaterali dell'attività indicata nella domanda di ammissione al presente Regolamento di incubazione;

- eventuali decadenze dalle autorizzazioni, concessioni o licenze;
- eventuali trasferimenti di azienda o di un ramo di essa.

Il soggetto insediato è, inoltre, obbligato a:

- stipulare una polizza di assicurazione della responsabilità civile, rischi diversi, con un massimale assicurato non inferiore a € 500.000,00 (cinquecentomila/00);

- versare una somma a titolo di deposito cauzionale pari due mensilità del canone di prestazione dei servizi, nel rispetto delle modalità indicate nel Contratto di prestazione di servizi.
- riconsegnare, al termine del contratto, i locali liberi da persone e cose, ripristinandoli nelle condizioni iniziali, salvo il degrado determinato dal normale uso.