

# Regolamento di ammissione e di funzionamento dell' "Officina" – Spazio Tecnologico per l'Impresa

## Art. 1 – Premesse

L' "Officina" consiste in uno spazio ad uso ufficio, laboratorio e ad un insieme di servizi, meglio specificati in seguito, aventi l'obiettivo di sostenere le neo costituite o costituende imprese/ditte individuali nonché le imprese che hanno in essere un contratto di ricerca con il polo Didattico e di Ricerca di Crema dell'Università degli Studi di Milano o con altre università presenti sul territorio.

L' "Officina" offre uffici attrezzati modulari, modificabili con pareti divisorie mobili, che vengono dati in uso a soggetti interessati ad usufruire di una sede a prezzi contenuti ivi compresi una serie di servizi funzionali alla costituzione e all'avvio della propria iniziativa imprenditoriale. Alcuni servizi verranno offerti agli utenti a titolo gratuito, inclusi nel canone di prestazione di servizi, altri a tariffe agevolate.

Il presente Regolamento fornisce una sintetica descrizione della struttura e dei servizi offerti. I rapporti tra il Consorzio Crema Ricerche e gli utenti dell' "Officina" saranno regolati da un apposito "Contratto di prestazione di servizi" (di seguito nominato "Contratto").

## Art. 2 - Struttura organizzativa dell' "Officina"

L' "Officina" verrà gestita direttamente dal Consorzio Crema Ricerche attraverso proprio personale e/o da società dallo stesso appositamente incaricata.

La struttura dell' "Officina" prevede la suddivisione degli spazi fisici in due settori. Il primo denominato "settore giallo" è dedicato alla struttura amministrativa ed organizzativa del consorzio costituito dall'ufficio di presidenza, dalla segreteria comune, da due uffici dirigenziali oltre che dalla sala macchine e da due sale corsi. Il secondo denominato "settore grigio" è invece costituito, oltre che da una sala macchine e da una sala riunioni, da 13 moduli con le seguenti caratteristiche:

§ Modulo n. 1	mq. 23	postazioni di lavoro n. 4
§ Modulo n. 2	mq. 25	postazioni di lavoro n. 2
§ Modulo n. 3	mq. 30	postazioni di lavoro n. 4
§ Modulo n. 4	mq. 16	postazioni di lavoro n. 2
§ Modulo n. 5	mq. 36	postazioni di lavoro n. 4
§ Modulo n. 6	mq. 25	postazioni di lavoro n. 3
§ Modulo n. 7	mq. 36	postazioni di lavoro n. 4
§ Modulo n. 8	mq. 25	postazioni di lavoro n. 2
§ Modulo n. 9	mq. 26	postazioni di lavoro n. 4
§ Modulo n. 10	mq. 20	postazioni di lavoro n. 3
§ Modulo n. 11	mq. 30	postazioni di lavoro n. 4
§ Modulo n. 12	mq. 23	postazioni di lavoro n. 3
§ Modulo n. 13	mq. 45	postazioni di lavoro n. 5

## Art. 3 - Modalità di presentazione della domanda di ammissione

L'accesso all' "Officina" è riservato alle seguenti imprese:

- § imprese in via di costituzione;
- § ditte individuali/imprese costituite da non più di 12 mesi dalla data di presentazione della domanda;
- § imprese che abbiano in corso contratti di ricerca con il polo Didattico e di Ricerca di Crema dell'Università di Milano o con altre università presenti sul territorio;
- § altre imprese singole o associate il cui inserimento nell' "Officina" venga ritenuto strategico da parte del Consorzio Crema Ricerche;

In caso di saturazione degli spazi disponibili presso l' "Officina", il Consiglio di Amministrazione del Consorzio Crema Ricerche può temporaneamente sospendere, a suo insindacabile giudizio, l'attività di valutazione delle domande presentate, dandone opportuna comunicazione.

#### Art. 4 - Valutazione delle domande di ammissione

Il Consiglio di Amministrazione, integrato da un esperto scelto fra i componenti del C.T.S., si riunisce periodicamente per valutare le domande presentate e può assumere una delle seguenti tre decisioni:

	Decisione	Significato	Conseguenze
1	Ammissione	La domanda è sufficientemente chiara e completa, le prospettive imprenditoriali sono incoraggianti	I soggetti richiedenti possono diventare a tutti gli effetti utenti dell'“Officina”, compatibilmente con la disponibilità di spazi e la priorità (vedi sotto)
2	Sospensione	La domanda è interessante ma non sufficientemente chiara e completa oppure le prospettive imprenditoriali sono incerte	I soggetti richiedenti vengono invitati a correggere ed affinare la domanda secondo le indicazioni date dal Consiglio ed a ripresentarla quanto prima
3	Rifiuto	La domanda è largamente carente oppure le prospettive imprenditoriali sono molto incerte	I soggetti richiedenti vengono invitati a riscrivere completamente la domanda e a ripresentarla non prima di 3 mesi

Identico trattamento viene riservato alle domande presentate da privati ed alle domande presentate da imprese già costituite.

Nella valutazione delle richieste di ammissione, il Consiglio di Amministrazione ha facoltà di privilegiare le domande provenienti da soggetti rientranti in alcune categorie, secondo le seguenti priorità:

1. Spin-off promossi da personale docente e non docente dell'Università degli Studi di Milano Polo Didattico e di Ricerca di Crema;
2. Spin-off promossi da personale docente e non docente di sedi Universitarie operanti in Provincia di Cremona;
3. Spin-off promossi da ricercatori afferenti ad altri centri ricerca o di trasferimento tecnologico del territorio;
4. Spin-off promossi direttamente dal Consorzio Crema Ricerche e/o dalle associazioni di categoria del territorio.

In caso di formazione di una lista d'attesa le richieste di insediamento verranno ordinate in base alla categoria di appartenenza oltre che in base alla data di presentazione della domanda.

I soggetti ammessi sottoscriveranno apposto “Contratto” con il Consorzio Crema Ricerche.

#### Art. 5 - Tempi e modalità di permanenza

##### Privati non ancora costituiti in impresa/ditte individuali

Per tali utenti la permanenza nell' “Officina” è stabilita inizialmente in 12 mesi, rinnovabile per altri 24 mesi, come specificato nel comma seguente. Gli utenti possono usufruire dei servizi anche prima di costituire formalmente la società o la ditta individuale. L'intervallo di tempo che va dall'ammissione nell'“Officina” alla costituzione della società/ditta individuale si definisce periodo di preincubazione.

Entro 12 mesi dall'ammissione, gli utenti in preincubazione devono costituire la società/ditta individuale, ottenendo così il diritto alla permanenza nell'“Officina” per altri 24 mesi. Se la società/ditta individuale non viene costituita entro 12 mesi, cesserà di diritto la loro permanenza nell'“Officina” senza ulteriore formale adempimento da parte del Consorzio Crema Ricerche.

##### Imprese o ditte individuali già costituite

Le società/ditte individuali già costituite (da non più di 12 mesi) al momento dell'ammissione possono permanere nell' “Officina” per un massimo di 36 mesi dalla data di ingresso.

Imprese/ditte individuali che abbiano in corso contratti di ricerca con l'Università degli Studi di Milano Polo Didattico e di Ricerca di Crema e altre imprese/ditte individuali singole o associate il cui inserimento nell'“Officina” sia ritenuto strategico da parte del Consorzio Crema Ricerche.

Le imprese/ditte individuali appartenenti alla tipologia sopra esposta potranno permanere nell' "Officina" per un periodo massimo di 36 mesi e comunque sino a quando il contratto di ricerca con l'Università non si sia concluso.

#### Art. 6 - Servizi offerti

L' "Officina", tramite il Consorzio Crema Ricerche, fornirà agli utenti alcuni servizi finalizzati alla creazione ed all'avvio delle neo-costituite attività imprenditoriali. Gli utenti pagheranno un corrispettivo al Consorzio Crema Ricerche sotto forma di canone per la prestazione di servizi, precisato nell'articolo successivo.

Servizi base forniti dall' "Officina" inclusi nel contratto di prestazione di servizi:

- utilizzo di uno spazio, assegnato dal Consorzio Crema Ricerche in coerenza con quanto richiesto dall'Utente in sede di presentazione della domanda di accettazione, già arredato e predisposto con gli allacciamenti elettrici e le connessioni telematiche. Ogni ufficio verrà dotato di un personal computer, fax e stampante al fine di essere immediatamente operativo. L'allestimento con altre attrezzature rimane a carico dell'Utente ivi compresi gli eventuali costi di assistenza per l'installazione e/o la configurazione dei P.C.;
- n. 2 cavi di rete telefono/dati per ogni postazione di lavoro prevista (sono esclusi dal canone ordinario gli scatti telefonici), n. 1 cavo Tv per ufficio;
- collegamento ADSL;
- servizio di segreteria, centralino e reception;
- pulizie dei locali;
- utilizzo degli spazi comuni;
- utilizzo delle sale corsi e della sala riunione su prenotazione;
- spazio web nel sito dell'"Officina" per ospitare le pagine dell'insediante;
- smistamento ed invio corrispondenza (sono escluse dal canone ordinario le spese di affrancatura);
- vigilanza notturna.

Altri servizi forniti gratuitamente dall' "Officina" su richiesta:

- informazioni sulle opportunità di finanziamento;
- informazioni su seminari e attività formative di interesse;
- organizzazione e presenza ad incontri con consulenti e potenziali utenti;

Sono offerti servizi di affiancamento e assistenza a start-up e spin-off.

#### Art. 8 – Accesso ai locali

L'accesso ai locali dell' "Officina" sarà consentito negli orari stabiliti dalla Direzione. Sarà possibile per le imprese incubate limitatamente a casi eccezionali accedere ai rispettivi uffici anche al di fuori del normale orario di lavoro utilizzando l'ingresso secondario di via di Vittorio previa autorizzazione da parte della Direzione del Consorzio.

#### Art. 9 – Corrispettivo

La metratura degli uffici varia da mq 16 a mq 45.

Il canone ordinario di prestazione di servizi mensile è pari a Euro 24 al mq + IVA. Il canone ordinario include le spese per servizi comuni (elettricità, riscaldamento, ecc...).

I costi relativi ad eventuali sistemazione degli spazi, purché autorizzati dal Consorzio Crema Ricerche, sono comunque a carico dell'Impresa e devono essere effettuati da personale scelto dal Consorzio, mentre gli interventi di manutenzione sono a carico del Consorzio.

#### Art. 10 – Pagamento

Il pagamento del corrispettivo del canone di prestazione di servizi avverrà in via posticipata con cadenza mensile.

Il pagamento delle spese relative alle utenze telefoniche e degli altri servizi extra canone richiesti deve avvenire sulla base dei rispettivi consumi con cadenza analoga a quella prevista dal fornitore del servizio.

Il pagamento degli importi di cui sopra deve essere effettuato dall'impresa utente entro 30 giorni dalla data della fattura; per ogni giorno di ritardo rispetto a tale termine, sono addebitati all'impresa utente gli interessi di mora pari al *prime rate* vigente al momento della esigibilità.

A garanzia dei pagamenti deve essere prestata una cauzione in denaro o mediante polizza fideiussoria pari a tre mensilità.

#### Art. 11 – Impegni

L'insediante si impegna:

- a sottoscrivere domanda di ammissione al Consorzio Crema Ricerche;
- ad insediarsi nell'Officina entro e non oltre il sessantesimo giorno decorrente dalla data di ricezione della comunicazione di avvenuta ammissibilità pena la decadenza dalla priorità acquisita;
- a versare una caparra confirmatoria pari ad una mensilità entro 10 gg. dalla data di ricezione della comunicazione di avvenuta ammissibilità. Tale caparra in caso di effettivo insediamento, verrà considerata come un anticipo dei canoni che l'insediante è tenuto a versare;
- a riconsegnare il modulo attrezzato ad uso ufficio allo stesso assegnato nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

#### Art. 12 – Divieti

Per tutta la durata della permanenza negli spazi attrezzati nell'Officina" è fatto divieto agli insedianti di esporre targhe, vetrofanie e ogni altro elemento pubblicitario al di fuori degli appositi spazi identificati a cura della Direzione.

#### Art. 13 – Validità del presente regolamento

Il presente regolamento ha validità illimitata e può essere modificato o integrato in qualsiasi momento dal Consiglio di Amministrazione del Consorzio Crema Ricerche dandone tempestiva comunicazione agli insedianti.

**Gli incubati sono tenuti a rispettare tutte le normative in vigore relativamente a sicurezza, privacy e normativa antifumo.**

Crema, novembre 2009