

## MODALITA' DI ACCESSO AL "COWORKING LINIFICIO" – POLO AZIENDALE INNOVATIVO

Lo spazio Coworking "Linificio" ha la finalità di favorire l'avvio di nuove attività imprenditoriali, fornendo un sostegno per la costituzione e lo start up delle imprese tramite:

- la messa a disposizione di uno spazio condiviso attrezzato ove avviare o potenziare la propria attività, che prevede un utilizzo condiviso dell'ufficio e della postazione/scrivania, previo accordo tra le parti;
- la fornitura di servizi di supporto, consulenza e formazione

### 1. Imprese ammissibili

Possono presentare domanda di accesso all'incubatore le micro e piccole imprese, anche in forma d'impresa individuale, in fase di avviamento o costituite da non più di dodici mesi antecedenti la data di presentazione della domanda di accesso.

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

- a) non siano in regola con il pagamento di imposte e tasse;
- b) non rispettino i contratti collettivi di lavoro o gli obblighi previdenziali, assistenziali e assicurativi;
- c) non seguano le prescrizioni in materia ambientale, e di sicurezza ed igiene del lavoro.

Non sono altresì ammesse le imprese che intendano adibire a punto vendita lo spazio concesso in locazione agevolata.

### 2. Presentazione delle domande

Ciascuna impresa che intenda accedere ai servizi dell'incubatore deve far pervenire al Consorzio per la Formazione Artigiana e professionale (di seguito Consorzio) la propria domanda, da redigere in base al modello allegato sub 1) (*Modulo di domanda di ammissione*) allegando il progetto imprenditoriale da realizzare.

Il progetto imprenditoriale (*business plan*) costituisce l'elemento essenziale per la valutazione della domanda e, pertanto, deve essere redatto in forma chiara e completa seguendo le indicazioni contenute nel modello allegato sub 2) (*Schema di Business Plan*).

Alle domande devono essere allegati i seguenti documenti:

- atto costitutivo e statuto (se già costituita);
- *Business Plan* (schema di riferimento predisposto da Lodinnova srl);
- se impresa operativa - e qualora disponibile - l'ultimo bilancio approvato;
- certificato d'iscrizione nel Registro delle imprese di data non anteriore a 3 (tre) mesi contenente la dichiarazione di vigenza e la dicitura antimafia.

Le domande, corredate della documentazione prevista, vanno indirizzate a Consorzio per la Formazione Artigiana e professionale - P.le Forni 1 - 26900 Lodi e potranno essere presentate mediante raccomandata con avviso di ricevimento ovvero consegna a mano.

### 3. Valutazione delle domande

Le domande sono esaminate secondo l'ordine cronologico di ricevimento, il quale risulta dal numero di protocollo interno.

La **valutazione delle domande** è effettuata a insindacabile giudizio di un apposito Comitato di valutazione composto da 3 membri, con 1 rappresentante ciascuno dei tre enti promotori, che verificherà:

- a) le capacità imprenditoriali del soggetto proponente;
- b) le prospettive di mercato del settore cui l'iniziativa si riferisce;
- c) la validità economica e finanziaria del progetto imprenditoriale;
- d) il carattere innovativo dell'iniziativa proposta;
- e) la capacità del progetto, o del nuovo investimento, di generare, anche in modo indotto, occupazione e sviluppo

L'istruttoria è realizzata sulla base della documentazione fornita, anche in seguito a eventuali richieste di integrazione dei documenti prodotti.

Considerato che il servizio Coworking intende valorizzare le imprese giovanili e femminili, costituirà titolo di precedenza il numero di giovani fino a 35 anni di età o il numero di donne titolari o soci/e dell'impresa. Il Comitato di valutazione darà priorità ad aziende connesse all'innovazione tecnologica che operano in

ambiente internet, mobile o social; si riserva anche la facoltà di stabilire, qualora necessario ai fini della selezione, ulteriori parametri di valutazione che saranno preventivamente resi noti ai soggetti interessati. Il Consorzio, mediante apposita comunicazione, informerà il proponente in merito all'esito della valutazione della domanda presentata.

#### 4. Servizi offerti

I servizi sono distinti in due categorie: quelli di base, dipendenti o connessi alla fruizione degli spazi esclusivi o di uso comune, e quelli che sono forniti a richiesta dell'impresa.

##### **A. Servizi di base compresi nel corrispettivo di cui al successivo punto 6 (a titolo esemplificativo)**

a) messa a disposizione di uno spazio di lavoro arredato con scrivania, sedie e armadi e attrezzato con telefono con rete Voip, periferiche informatiche (stampante multifunzione), collegamento internet Wi-fi, munito degli impianti e allacciamenti già in essere nella sede che ospita le attività formative (luce, gas, acqua, impianto antincendio, ecc.)

b) disponibilità, non esclusiva, delle aree comuni per:

- sala riunioni
- aule ove organizzare eventi, workshop, dimostrazioni
- spazio ristoro: bevande calde e fredde e una piccola cucina con forno a micro onde, fuochi, frigorifero...

c) servizio di segreteria (posta in arrivo e portierato, negli orari di apertura del Consorzio)

d) pulizia spazi

e) manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti facenti parte della dotazione standard degli spazi a uso esclusivo;

f) inserimento, nel sito *web* di Comune di Lodi (compresi sotto siti Informagiovani e Lodi Donna), Camera di Commercio e Consorzio per la Formazione Professionale e l'Educazione Permanente di una scheda di presentazione dell'impresa

I sopradescritti servizi sono a disposizione negli orari di apertura del Consorzio. Eventuali utilizzi che si rendessero necessari al di fuori di tali orari, saranno appositamente regolati dal Consorzio in modo compatibile con il funzionamento e la sicurezza della struttura ospitante.

##### **B. Servizi a richiesta (a titolo esemplificativo)**

a) messa a disposizione, nell'ambito delle sale facenti parte degli spazi comuni, di specifici allestimenti per riunioni, conferenze e corsi di formazione;

b) analisi di fattibilità di progetti imprenditoriali \*

c) supporto per la predisposizione di *business plan*\*

d) accompagnamento e assistenza per lo sviluppo e il potenziamento dell'iniziativa imprenditoriale\*

e) disponibilità di un ufficio amministrazione per la tenuta della contabilità, emissione note, tenuta dei registri indispensabili, emissione fatture, registrazione fatture passive, gestione della contabilità ed elaborazione delle buste paga \*\*

f) consulenza finanziaria \*\*

\* gratuitamente se all'interno del sistema dote regionale, oppure a pagamento con consulenti specialisti

\*\* servizi specialistici, solo su richiesta dell'impresa, a pagamento con importi deliberati dal C.d.A. del Consorzio per quelli dallo stesso assicurati e dall'Incubatore Lodi Innova secondo le tariffe stabilite

La fruizione dei servizi di base è collegata alla utilizzazione degli spazi e, conseguentemente, comporta il pagamento di un corrispettivo mensile unico calcolato forfettariamente tenendo conto anche della concessione della disponibilità di spazi attrezzati.

#### 5. Regolamento del rapporto

Il rapporto fra l'impresa e i promotori del servizio è regolamentato da un apposito **contratto**.

Tale contratto, che non può essere ceduto a terzi, richiama e dettaglia, tra l'altro, le regole in tema di comportamento all'interno della struttura e di fruizione di spazi comuni nonché i contenuti relativi.

La **durata** del contratto, ovvero il tempo di permanenza all'interno della struttura, non può essere superiore a tre anni, eventualmente prorogabili su richiesta dell'impresa che sarà esaminata dal Comitato di valutazione.

Le imprese non possono in alcun modo creare un collegamento fra la propria denominazione e quella del servizio di Coworking o degli enti promotori, se non nelle forme e nei casi contrattualmente previsti e preventivamente autorizzati.

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 del Consorzio, non danno in alcun modo luogo a rimborsi di qualsiasi natura.

Il contratto fra il Consorzio e l'impresa prevede, tra l'altro, clausole relative a inadempimenti di particolare gravità che danno facoltà al Consorzio di procedere alla **risoluzione del contratto**.

## **6. I corrispettivi**

Il **corrispettivo** è determinato in forma vantaggiosa per l'impresa start-up rispetto ai costi di mercato di locazione di spazi nella stessa area nella quale è localizzato il servizio, considerando sia la messa a disposizione degli spazi attrezzati, sia i servizi accessori forniti.

Il valore reale del corrispettivo annuo determinato nel contratto è quantificato come segue:

per la postazione/scrivania condivisa € 600,00

per la postazione/scrivania singola € 800,00

L'eventuale proroga è subordinata ad una maggiorazione del corrispettivo annuo, qualora l'impresa presenti risultati economici particolarmente positivi.

Il **pagamento** del corrispettivo per canone e per gli eventuali servizi a richiesta deve avvenire in via anticipata, con cadenza semestrale secondo le modalità e la tempistica definita nell'apposito contratto.

## **7. Garanzie**

L'impresa utente è tenuta a consegnare al Consorzio, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, 1 annualità anticipata del corrispettivo previsto per il servizio base.

Inoltre, dovrà stipulare una Polizza contro il rischio della responsabilità civile derivante dall'esercizio della propria impresa anche per danni causati da propri dipendenti e collaboratori i cui massimali saranno concordati con il Consorzio, gestore della sede ospitante.

Allegati al presente regolamento:

- modello allegato sub 1) (Modulo di domanda di ammissione);
- modello allegato sub 2) (Schema di Business Plan);