

REGOLAMENTO INTERNO GESTIONE INCUBATORE VILLA LA MAGIA *PROGETTO "ABITARE L'ARTE"*

1. SERVIZI GENERALI DELL'INCUBATORE

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

- _Uso in concessione di uno spazio arredato con beni e attrezzature come da allegato A (pianta con arredi e dotazione di base degli uffici)
- _Attività di reception negli orari di ufficio dell'Incubatore, centralino telefonico senza smistamento delle telefonate
- _Smistamento corrispondenza in entrata.
- _Networking interno: sviluppo di relazioni e sinergie tra le imprese incubate attraverso incontri e confronti periodici tra le imprese insediate
- _Networking esterno: sviluppo di relazioni e sinergie tra le imprese incubate e i soggetti esterni all'Incubatore (altre imprese, enti e istituzioni pubbliche e private, università)
- _Consulenza per l'accesso ai finanziamenti ordinari ed agevolati, locali, regionali, nazionali e comunitari in particolare per la creazione e sviluppo d'impresa
- _Connettività e traffico internet a banda larga
- _Sala riunioni
- _Sala conferenze e formazione
- _Impianto di videoconferenza
- _Utenze telefoniche e pulizia dei locali
- _Utenze elettriche
- _Linea telefonica (costi a carico dell'azienda incubata relativamente al traffico telefonico)_
- _Utilizzo di stampante a colori, fotocopie, fax, , plotter secondo una tabella di costi predefinita. Il Responsabile Gestionale si riserva la possibilità di addebitare all'utente consumi significativamente al di sopra della media per le utenze (elettricità, gas, ecc.).
- _Energia elettrica, manutenzione e pulizia delle aree comuni.

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'Ente Gestore come da bando.

Ogni mezzo di trasporto dovrà essere parcheggiato all'esterno del cancello.

3.ACCESO ALLA STRUTTURA DI PERSONALE ESTERNO

- E' consentito solo nell'orario di apertura della segreteria.
- Non è consentito agli esterni l'utilizzo delle attrezzature e spazi comuni, salvo espressa autorizzazione dell'ente gestore.
- Per un numero di persone superiore a 5 si deve utilizzare la sala riunioni; il numero di persone presenti deve essere autorizzato dall'ente gestore dietro motivata richiesta scritta dell'impresa incubata.

4. MODALITA' DI UTILIZZO DEGLI SPAZI E DEI SERVIZI

- L'impresa/utente dovrà utilizzare gli spazi e servizi in modo conforme alle leggi vigenti effettivamente ed esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività, dichiarate nella richiesta di assegnazione, e a sottoporre all'approvazione preventiva dell'Ente Gestore, qualunque variazione delle attività o della ragione sociale dell'impresa.
- L'impresa/utente risponde di qualunque variazione delle attività o della ragione sociale dell'impresa
- L'impresa/utente risponde in toto della regolarità delle proprie attività, nonché dell'idoneità dei locali ed attrezzature in utilizzo, in base alle vigenti normative generali, relative alle specifiche attività svolte; pertanto, l'impresa/utente esonera l'Ente Gestore da ogni responsabilità circa le conseguenze di un uso improprio o irregolare degli spazi e dei servizi concessi. In ogni caso, l'impresa/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 dall'Incubatore e di quelli di proprietà della stessa impresa/utente, esonerando espressamente da ogni responsabilità l'Ente Gestore.
- L'impresa/utente è inoltre responsabile della custodia, delle pulizie e della manutenzione degli spazi e degli arredi concessi in uso direttamente. L'impresa si impegna ad adottare tutte le cautele necessarie alla sicurezza delle persone e delle cose. L'impresa/Utente sarà tenuta in ogni caso a risarcire per tutti gli eventuali danni da lui cagionati alle strutture di cui sopra.
- L'impresa/utente esonera espressamente l'Ente Gestore 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'Ente Gestore è espressamente esonerato 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'impresa/utente possa pretendere indennizzo alcuno, nonché esigere il risarcimento del danno arrecato all'impresa/utente stessa

Altresì, l'Ente Gestore è espressamente esonerato 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'impresa/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'impresa utente.

5. OBBLIGHI

L'impresa/Utente è inderogabilmente obbligata:

- 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 non variare la propria attività sulla base di quanto dichiarato nel progetto d'impresa ed, eventualmente, a sottoporre all'approvazione preventiva dell'Ente Gestore, previa idonea motivazione, qualunque variazione delle attività o della ragione sociale dell'impresa o delle persone dei soci e/o titolari;
- Ad osservare per lo spazio concesso in uso, tutte le prescrizioni di leggi in tema di tutela ambientale (emissioni atmosferiche, rumori, scarico di effluenti da lavorazioni, smaltimento rifiuti); in materia di salubrità, sicurezza, igiene del posto di lavoro e di prevenzione degli infortuni sul lavoro; in particolare, ad adempiere tutte le prescrizioni stabilite in materia dal D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i.;
- A far ispezionare, in qualunque momento, gli spazi e le attrezzature concesse in uso esclusivo e/o comune all'Ente Gestore nonché a persone e/o enti dallo stesso indicate;
- A consentire l'intervento di ditte e/o persone incaricate dall'Ente Gestore per gli interventi di manutenzione, ordinaria e/o straordinaria e/o per altri lavori;
- Alla custodia, manutenzione, pulizia della propria postazione;
- A partecipare alle riunioni ed alle attività comuni eventualmente indette dall'Ente Gestore per la gestione e la valorizzazione dell'Incubatore;
- A tenere un comportamento tale da arrecare il minor disturbo possibile e/o danni alle altre imprese/utenti facenti parte a qualsiasi titolo dell'Incubatore;
- A cooperare con le altre imprese e con il personale addetto all'Incubatore, per la migliore gestione dell'Incubatore;

6. DIVIETI

E' fatto espresso divieto all'impresa/utente di:

- concedere in uso, locazione, comodato o tramite altra forma di godimento, anche parziale, gli spazi e/o i beni e/o attrezzature allo stesso assegnato, pena la revoca immediata dei benefici previsti nel seguente bando e la risoluzione di diritto del contratto di prestazione e servizi, fatto salvo, comunque, il risarcimento dei danni causati;
- introdurre negli spazi 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.
- consentire a terzi l'utilizzo o l'accesso a qualsiasi titolo a tutti o in parte gli spazi, impianti, attrezzature messi a sua disposizione, se non secondo le regole stabilite dal presente regolamento
- svolgere l'attività in modo non conforme alle disposizioni di legge;
- apportare sostanziali modifiche alle proprie postazioni senza autorizzazione scritta.

7. USO DELLE PARTI COMUNI

L'impresa/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 dall'Ente Gestore, in particolare

è:

- vietato occupare gli spazi comuni in modo permanente o temporaneo e, comunque, in difformità con le direttive impartite;
- vietato tenere animali negli spazi comuni e in quelli concessi in uso;
- vietata l'apposizione di targhe, insegne, manifesti al di fuori degli spazi eventualmente previsti per tali usi e in modo difforme dalle modalità stabilite;
- 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, della sala conferenze e dell'impianto di videoconferenza 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 dell'Incubatore. Al termine del suddetto utilizzo l'impresa/utente deve riconsegnare la sala in perfetto ordine, nonché sgombra da oggetti propri dell'utente. Qualora le richieste superassero la disponibilità, i Responsabili dell'Incubatore procederanno, per quanto è possibile, ad assegnare la sala riunioni seguendo un criterio di rotazione fra le varie imprese/utenti.

8. SOFTWARE / INTERNET

- L'ente gestore fornirà una dotazione software di base per le macchine in dotazione all'impresa.
- È fatto divieto assoluto di installare sui computer in dotazione software non licenziati e software di tipo P2P (torrent, emule); sono invece autorizzati i programmi di tipo open source.
- All'interno della struttura è attivo un sistema di archiviazione dei log di accesso alla rete internet come previsto dalla vigente normativa in tema di privacy. Tutte le informazioni archiviate saranno rese disponibili ai preposti organi di PC previa formale richiesta.
- Ciascun utente è in proprio civilmente/penalmente responsabile per l'accesso a siti internet illegali.
- Ciascun utente è in proprio civilmente/penalmente responsabile per il download di materiale illegale reperito via internet.
- L'installazione di software non presenti e comunque legali dovrà essere comunicata per iscritto alla segreteria e all'ente gestore dalla singola impresa.

9. UTILIZZO DEL PLOTTER E DELLA STAMPANTE MULTIFUNZIONE –

La fornitura di materiale consumabile viene fornita dall'ente gestore a condizioni agevolate laddove richiesto dalla singola impresa.



**ABITARE L'ARTE:
LABORATORIO PROTOTIPI E DESIGN**

PROGETTO ESECUTIVO

Progetto: Piante piano terra e piano ammezzato
Descrizione e localizzazione arredi

Progettista opere di arredamento:
Arch. Niccolò Luca Bessi
Progettista sistema informatico:
Ing. Luca Sistianni

Responsabile unico del procedimento:
Funzionario responsabile
Arch. Nadia Bellomo

scala 1:50 - 1:100

Marzo 2011

4

LEGENDA:

Arredi:

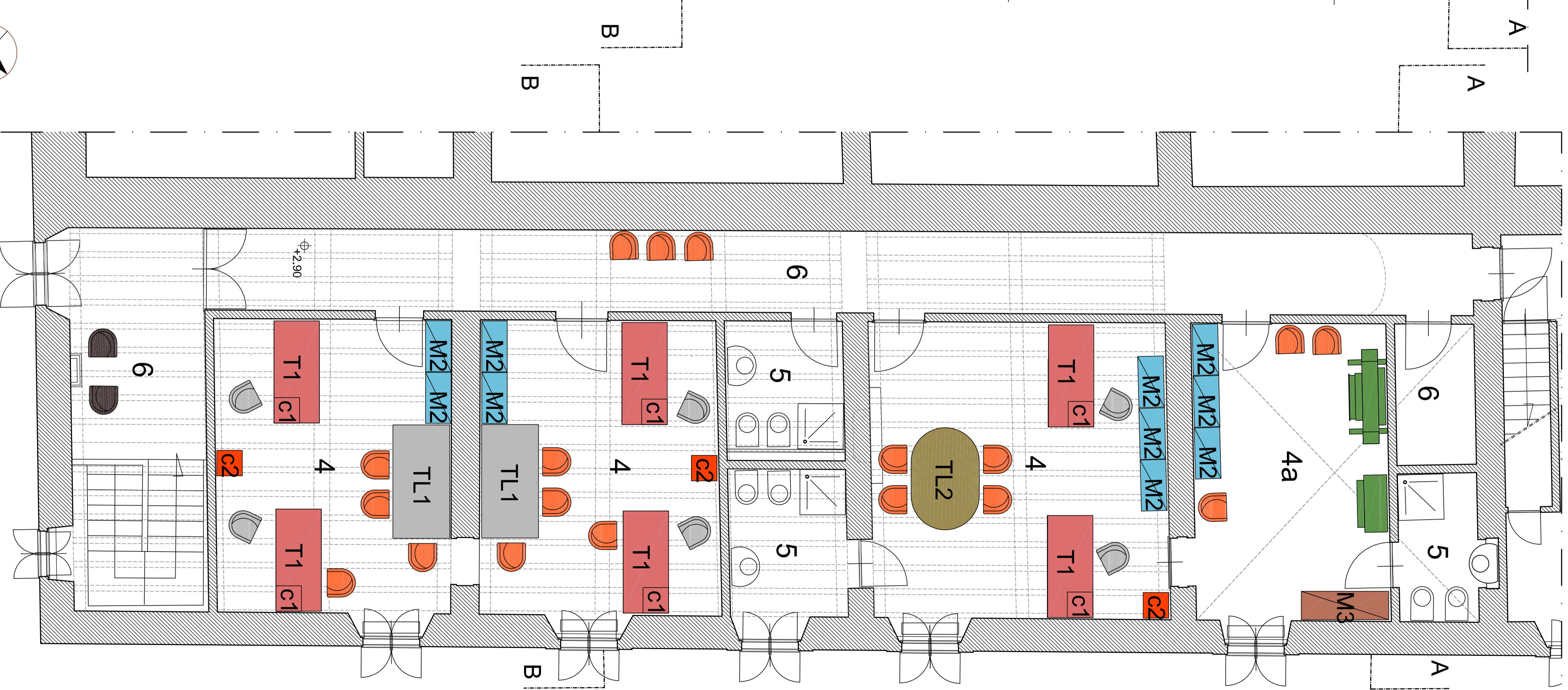
- T1** T1= scrivania da lavoro 180x 80/90
- TL1** TL1= tavolo da lavoro rettangolare 200x210 x 80/100
- TL2** TL2= tavolo da lavoro quadrilatero 200x200x110/120
- T3** T3= tavolo rettangolare 60x160
- T/R** T/R= tavolo rettangolare 200x210x80/100
- C1** C1= casella per scrivania 40x40x55/60
- C2** C2= caselliera - base per stampante 45x30x50/60
- M1** M1= sedula per scrivania
- M2** M2= sedula per scrivania
- M3** M3= sedula per scrivania
- S1** S1= sedula per sala conferenza
- S2** S2= sedula per sala conferenza
- S3** S3= sedula per sala riunioni e segreteria
- S4** S4= sedula per sala conferenza
- S5** S5= sedula per riunioni (gabinetto)
- M1*** M1*= armadi a due ante 90/95x45/50x110/117/120
- M2*** M2*= armadi a due ante 90/95x45/50x113/117/120
- M3*** M3*= armadio zona storico 140/150x45/50x105/110/115

Destinazione Vani:

- 1** segreteria
- 2** sala conferenza e teleconferenza
- 3** sala riunioni
- 4** area operativa all'impresa
- 4a** servizi tecnici comuni
- 5** servizi igienici
- 6** ingressi, disimpegni, vani scala, box tecnici



PIANTA PIANO TERRA scala 1:50

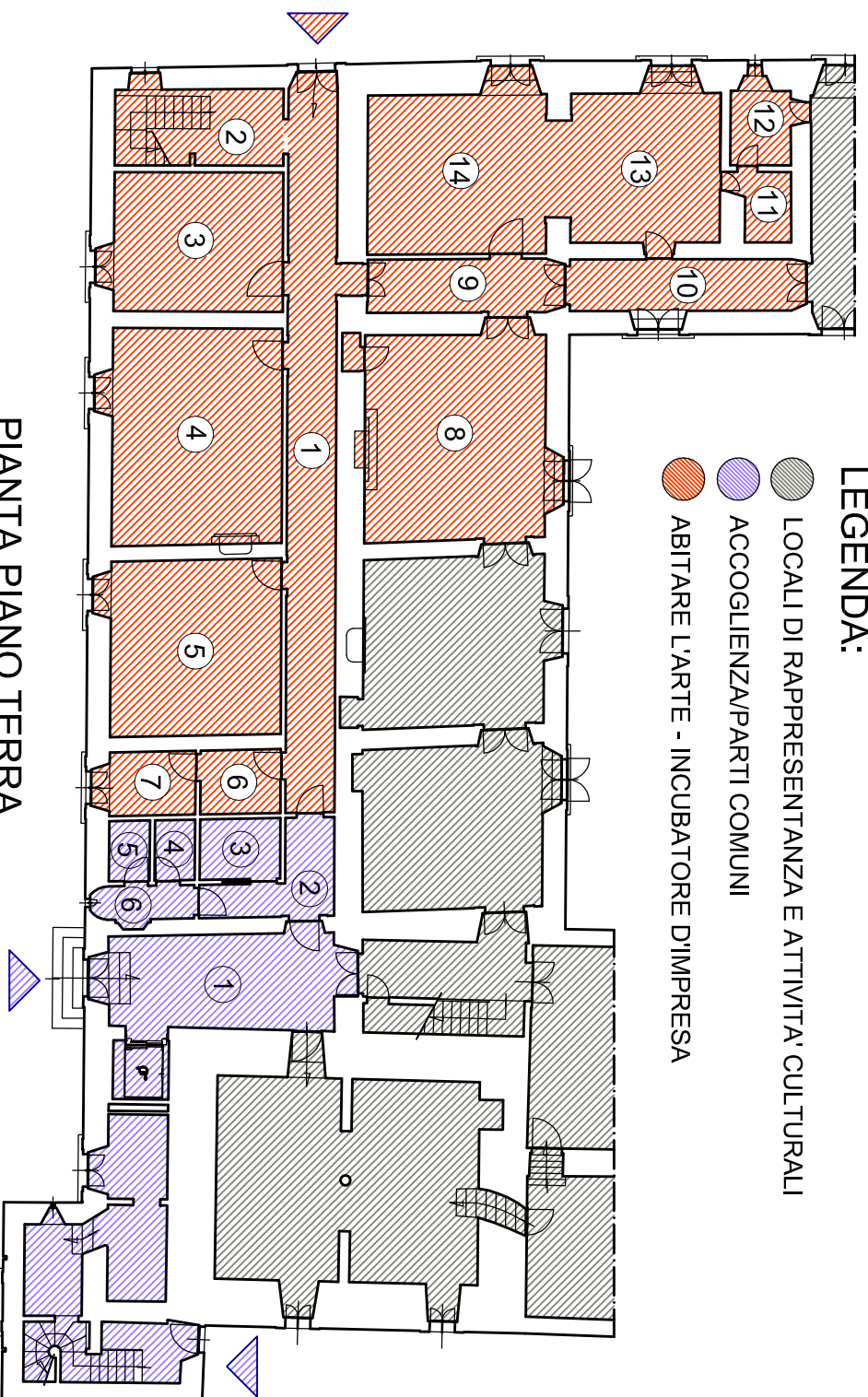


PIANTA PIANO AMMEZZATO scala 1:50

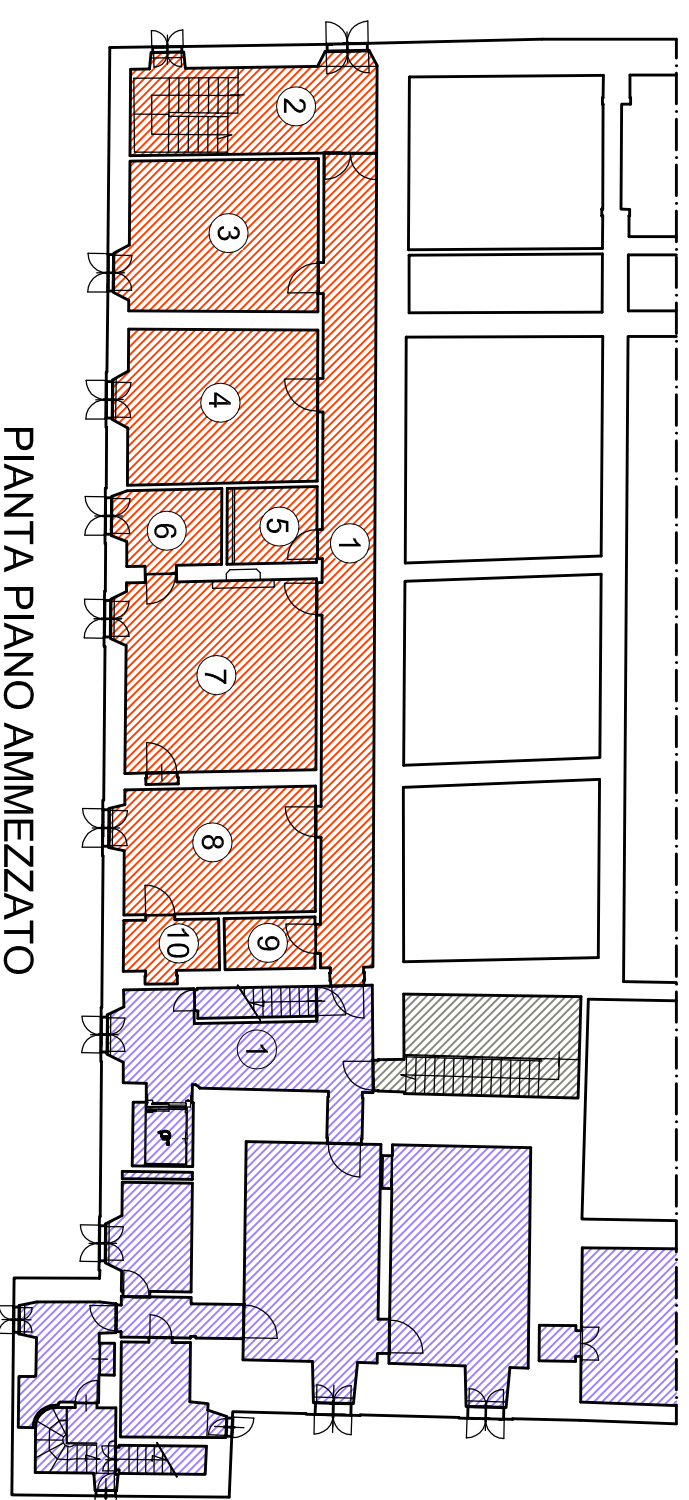
ABITARE L'ARTE: LABORATORIO PROTOTIPI E DESIGN

LEGENDA:


-  LOCALI DI RAPPRESENTANZA E ATTIVITA' CULTURALI
-  ACCOGLIENZA/PARTI COMUNI
-  ABITARE L'ARTE - INCUBATORE D'IMPRESA




PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO ANNEZZATO

 Abitare l'Arte - Incubatore d'Impresa

 Accoglienza/parti comuni

 Abitare l'Arte - Incubatore d'Impresa

 Accoglienza/parti comuni

vano	sup.
1 ingresso	mq. 32,73
2 vano scala	mq. 11,32
3 area operativa dell'impresa	mq. 20,85
4 " " "	mq. 32,55
5 " " "	mq. 26,55
6 servizi igienici	mq. 4,53
7 " " "	mq. 4,85
8 sala riunioni	mq. 34,30
9 disimpegno	mq. 9,21
10 " " "	mq. 10,74
11 servizi igienici	mq. 3,26
12 " " "	mq. 4,28
13 sala conferenze e videoconferenze	mq. 20,07
14 segreteria	mq. 25,25

vano	sup.
1 ingresso e vano ascensore	mq. 24,46
2 disimpegno	mq. 6,78
3 wc	mq. 4,30
4 " " "	mq. 2,13
5 " " "	mq. 2,18
6 anti wc	mq. 3,19

vano	sup.
1 ingresso	mq. 32,13
2 vano scala	mq. 16,64
3 area operativa dell'impresa	mq. 22,09
4 " " "	mq. 22,47
5 servizi igienici	mq. 5,12
6 " " "	mq. 5,94
7 area operativa dell'impresa	mq. 27,89
8 servizi tecnici comuni	mq. 18,51
9 servizi igienici	mq. 3,47
10 " " "	mq. 3,98

vano	sup.
1 ingresso e vano ascensore	mq. 21,04