



COMUNE DI VENEZIA

Direzione Sviluppo Economico e Partecipate
Settore Sviluppo d'impresa e artigianato

**BANDO APERTO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI DISPONIBILI
NELL'INCUBATORE EX HERION – ISOLA DELLA GIUDECCA**

Il Comune di Venezia sostiene lo sviluppo di nuove attività imprenditoriali mediante la concessione di spazi produttivi nell'incubatore d'impresa Ex Herion, presso l'Isola della Giudecca.

L'incubatore ospita nuove imprese nella fase di start-up per un periodo massimo di 3 (tre) anni, rinnovabili per altri 3 (tre), previa valutazione istruttoria. Col presente "Bando aperto" vengono assegnati i lotti che si rendono disponibili.

1. Categorie destinatarie

Sono ammesse al "Bando" le Piccole Medie Imprese (PMI) di nuova creazione (ai sensi del D.M. 18 aprile 2005) che risultano **iscritte al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio (CCIAA) entro l'anno antecedente alla data di presentazione della domanda di inserimento** nell'incubatore, operanti nel settore della produzione di servizi che rientrino nelle seguenti classi ISTAT ATECO 2007:

- J - SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
- M - ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE (esclusa M 75 Servizi Veterinari)
- N 82.30 - ORGANIZZAZIONE DI CONVEGNI E FIERE
- R 90 - ATTIVITÀ CREATIVE, ARTISTICHE E DI INTRATTENIMENTO

Sono altresì ammessi al "Bando" i consorzi di PMI di nuova creazione e tutte le **costituende** PMI anche costituite in consorzio.

A seguito della pubblicazione della graduatoria, le imprese costituende avranno l'obbligo di costituirsi entro la data di firma del contratto di Concessione e di presentare tutta la documentazione attestante il possesso dei requisiti dichiarati nella domanda di accesso pena l'immediata esclusione.

Sono escluse dal Bando le P.M.I. che esercitano l'attività di intermediazione di beni e le P.M.I. che per insediare ed esercitare l'attività, siano obbligate ad adeguamenti impiantistici a norma di Legge incompatibili con le strutture e gli impianti esistenti nell'edificio e con le altre attività che verranno insediate, quali ad esempio le imprese con le caratteristiche sottoelencate.

ATTIVITA' "PESANTI"

ATTIVITA' CON RISCHIO DI ESPLOSIONE

SCARICHI/PRODUZIONE RIFIUTI NOCIVI

ATTIVITA' AD ALTO RISCHIO DI INCENDIO (oltre 120' di tenuta)

Al fine di garantire e promuovere la nascita di nuove realtà imprenditoriali, sono altresì esclusi dal presente bando soggetti fisici e giuridici già assegnatari di spazi presso gli Incubatori d'Impresa del Comune di Venezia, anche solo in quota parte.

Sono escluse, inoltre, le Imprese o i Consorzi nella cui compagine sociale figurino soci a cui è riconducibile una posizione debitoria in essere nei confronti del Comune di Venezia.

2. Modalità di presentazione della domanda

Essendo la graduatoria unica e dinamica, come disciplinato dal successivo art. 3, la domanda di accesso agli Incubatori d'Impresa potrà essere presentata in qualsiasi momento.

Alla domanda (modello A) dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. fotocopia del documento di identità personale del titolare dell'impresa, o del rappresentante legale della stessa;
2. nel caso di consorzio, la dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, con indicazione dei consorziati per i quali il consorzio presenta la domanda;
3. visura camerale aggiornata (esclusivamente per le ditte già costituite);
4. Business Plan dell'impresa (modello B);
5. Curriculum Vitae dei soci (modello C);
6. Indirizzo di Posta Elettronica Certificata che costituirà l'unico riferimento per le successive comunicazioni ufficiali tra Richiedente ed Amministrazione Comunale e copia del contratto stipulato con la società certificante.

La domanda di partecipazione (debitamente compilata in ogni sua parte) unitamente alla documentazione sopradescritta, deve essere inserita, a pena di esclusione, in una busta chiusa ed adeguatamente sigillata, recante l'indicazione del mittente e le seguenti diciture esterne:

- “INCUBATORE D'IMPRESA EX HERION”
- “RISERVATO - NON APRIRE”.

ed essere controfirmata sui lembi di chiusura.

Le domande, indirizzate a “COMUNE di VENEZIA – Direzione Sviluppo Economico e Partecipate - Settore Sviluppo d'impresa e artigianato - San Marco 4023, Venezia” dovranno giungere all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Venezia, mediante lettera raccomandata o a mezzo di agenzia di recapito autorizzata o tramite consegna a mano.

E' consentito l'invio della documentazione, riportante la medesima dicitura, anche tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.venezia.it

In ogni caso farà fede la data in cui la domanda perviene all'Ufficio Protocollo Generale.

3. Formazione della graduatoria

La graduatoria risultante è unica e dinamica, viene aggiornata trimestralmente fatte salve diverse esigenze contingenti dell'Amministrazione Comunale che possono comportarne un aggiornamento anticipato.

L'istruttoria delle domande e la conseguente formulazione della graduatoria viene eseguita da apposita Commissione di valutazione.

La graduatoria, dinamica, è sempre consultabile on-line sul sito www.comune.venezia.it nella sezione dedicata agli Incubatori d'Impresa.

I criteri di priorità sono i seguenti:

TIPOLOGIA DELL'IMPRESA		Punteggio
1	IMPRENDITORIA FEMMINILE <ul style="list-style-type: none">▪ Imprese individuali i cui titolari siano donna▪ Società costituite da donne per almeno due terzi dei soci e per almeno il 51% del capitale sociale	Punti 5
2	IMPRENDITORIA GIOVANILE <ul style="list-style-type: none">▪ Imprese individuali i cui titolari siano di età inferiore a 35 anni;▪ Società i cui soci siano per almeno il 50% persone di età inferiore ai 29 anni	Punti 5

In caso di parità di punteggio, si farà riferimento alla data di inoltro della domanda.

4. Criteri di aggiornamento della graduatoria

Gli aventi diritto rimarranno in graduatoria purchè alla data di aggiornamento risultino iscritti al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio (CCIAA) entro l'anno antecedente alla data di presentazione della domanda di inserimento.

Qualora tale requisito non sussista più, la domanda decade automaticamente dalla graduatoria.

Eguale, il perdurare del punteggio riservato all'imprenditoria giovanile viene verificato ad ogni aggiornamento della graduatoria ed eventualmente detratto qualora non sussistano più i requisiti relativi all'età.

Le scadenze di aggiornamento della graduatoria sono pubblicate sul sito internet www.comune.venezia.it nella sezione dedicata agli Incubatori d'Impresa.

5. Ambienti oggetto di assegnazione

L'incubatore è ubicato a Venezia, presso l'Isola della Giudecca, Campo San Cosmo, 624/625.

Si estende su di una superficie di circa 2850 mq articolata in due edifici: l'edificio "Chiesa", notificato quale immobile di valore storico-artistico ai sensi della normativa sui Beni Culturali, e l'edificio "Deposito".

L'edificio "Chiesa" dispone di n. 12 lotti adibiti ad ufficio, mentre l'edificio "Deposito", che si articola su tre livelli, dispone di n. 22 lotti adibiti ad ufficio. Entrambi gli edifici sono provvisti di servizi igienici comuni.

I lotti produttivi sono di diverse metrature. Ciascuno è fornito di impianto elettrico, di riscaldamento, di condizionamento, di telefonia e trasmissione dati.

I lotti vengono assegnati nei limiti delle disponibilità, secondo valutazione discrezionale dell'Amministrazione.

Sono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e con le destinazioni d'uso previste.

Il canone di Concessione è definito in base ai seguenti parametri:

- € 35,00 /mq annui per gli ambienti adibiti a laboratori o uffici;
- Incidenza degli spazi destinati a servizi e zone comuni pari a 1,48 / mq
- € 750 / una *tantum* iniziali per lotto (spese iniziali di partecipazione);
- Deposito cauzionale di € 750,00;

Il canone concessorio annuale è calcolato come segue ed aggiornato secondo i seguenti parametri:

I° anno: superficie netta del lotto x incidenza servizi e zone comuni x € 35,00;

II° anno: canone I° anno x 1,15;

III° anno: canone I° anno x 1,30;

IV° anno: canone I° anno x 1,45;

V° anno: canone I° anno x 1,60;

VI° anno: canone I° anno x 1,75.

6. Permanenza nell'incubatore

Il contratto di Concessione ha durata triennale ed è rinnovabile per un ulteriore triennio previa presentazione di nuova istanza (modello D) entro 90 giorni antecedenti la scadenza dello stesso.

La nuova istanza va indirizzata a "COMUNE di VENEZIA – Direzione Sviluppo Economico e Partecipate - Settore Sviluppo d'impresa e artigianato" ed inviata tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.venezia.it.

All'istanza seguirà nuova valutazione da parte della Commissione di cui all'art. 3.

È comunque riconosciuta a ciascun assegnatario la possibilità di rinunciare alla Concessione con preavviso minimo di 90 giorni da inviare a "Comune di Venezia - Direzione Patrimonio e Casa", a mezzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo protocollo@pec.comune.venezia.it.

7. Obblighi e Responsabilità dell'assegnatario

- a. Ciascun assegnatario sarà ammesso a usufruire degli spazi assegnati secondo le prescrizioni indicate nella Concessione.
- b. Ciascun assegnatario è obbligato ad utilizzare gli spazi con gestione diretta. Sono escluse tutte le forme di intermediazione nella fruizione dei lotti ed altri utilizzi non conformi agli impegni contrattualmente assunti.
- c. L'amministrazione si riserva di attuare forme di controllo a verifica della corretta gestione dei lotti. In caso di riscontrata inadempienza si provvederà a certificare l'avvenuta decadenza della Concessione.
- d. Ciascun assegnatario non può variare la composizione societaria e la tipologia dell'attività dichiarata al momento della presentazione della domanda di cui all'art. 2 per un periodo minimo di 2 anni dalla data di stipula del contratto di Concessione.
- e. Le imprese concessionarie hanno l'obbligo di comunicare formalmente ogni eventuale modifica rispetto a quanto dichiarato al momento della stipula del contratto. Tali variazioni saranno oggetto di verifica da parte della Commissione di cui all'art. 3, che si esprimerà in merito con insindacabile giudizio.
- f. L'impresa risponde dell'attività svolta nei lotti assegnati ed assume la responsabilità dei danni causati da persone o cose per comportamenti o eventi in ogni modo attribuibili all'attività svolta dalla stessa, o dai suoi dipendenti, consulenti, collaboratori, sollevando il Comune di Venezia da ogni responsabilità.
- g. L'impresa è inoltre responsabile della custodia e della manutenzione ordinaria degli spazi, degli arredi e delle attrezzature concessi in uso, inclusi i locali e i beni utilizzati in comune o a turno da diverse imprese.

- h. L'edificio "Chiesa" è notificato quale immobile di valore storico-artistico ai sensi della normativa sui Beni Culturali, pertanto sussistono precise prescrizioni per quanto concerne le superfici murarie. Non è consentito forare dette superfici a nessun titolo, né porre in opera impianti tecnologici, lampade a muro o consimili. Parimenti è fatto divieto di tinteggiare le stesse. Tale obbligo vale sia per i lotti assegnati che per le zone comuni. Le medesime prescrizioni si applicano alle murature storiche (in mattoni faccia a vista) interne al Piano Terra dell' edificio "Deposito". Qualora si rendesse necessario oscurare le pareti vetrate interne all'edificio, la schermatura è consentita solo con pellicola opacizzante, effetto privacy al 100%, uniforme con gli altri uffici. Tale pellicola sarà posta in opera da ditta specializzata che rilascerà certificazione di corretta posa da consegnare in copia all'Ufficio P.E.L. del Comune di Venezia. E' vietata la decorazione personalizzata.
- i. Sono a carico dell'assegnatario le spese per gli investimenti in attrezzature, arredi, impianti e quant'altro si renda necessario per l'insediamento dell'attività.
- j. E' dovuta la T.I.A. che verrà contabilizzata dalla società di gestione deputata, secondo i parametri riconducibili all'uso del lotto assegnato e, quota parte, degli spazi comuni come da coefficienti di computazione in vigore.

Il Comune di Venezia si riserva il diritto di procedere all'immediata sospensione dell'assegnazione degli spazi nonché il diritto di revocare la Concessione previa diffida, in caso di violazione da parte dell'assegnatario della normativa vigente in materia di concessioni di beni e degli obblighi contrattuali.

8. Disposizioni varie

- a. La Commissione formulerà la graduatoria secondo i criteri di cui all'art. 3 del bando. L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito di recepimento del predetto verbale con determinazione dirigenziale.
- b. Ciascun aggiudicatario dovrà presentarsi presso gli Uffici della Direzione Patrimonio e Casa per la sottoscrizione del contratto di Concessione di cui all'art. 1 a semplice avviso dell'Amministrazione Comunale effettuato a mezzo di Posta Elettronica Certificata. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse gli atti nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, si procederà alla revoca immediata dell'assegnazione con apposita determinazione della Direzione Patrimonio e Casa.
- c. Al momento della sottoscrizione del contratto di Concessione, l'assegnatario dovrà aver corrisposto l'una tantum di € 750 per ciascun lotto e il deposito cauzionale di € 750 forfettari, a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali nonché la prima rata richiesta.
- d. Tutte le spese, le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dei contratti saranno a carico dell'assegnatario.
- e. Ciascun assegnatario ha l'obbligo di stipulare con una Compagnia Assicuratrice di primaria importanza una polizza di assicurazione per i rischi di responsabilità civile ed il rischio locativo compreso il rischio incendio ed i danni a terzi.

Il presente bando è pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Venezia e sul sito internet del Comune di Venezia (www.comune.venezia.it), nella sezione dedicata agli Incubatori d'Impresa.