



COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
PROVINCIA DI SALERNO

Incubatore della Valle del Sarno

L'INCUBATORE

L'incubatore d'impresa consente di favorire il processo di sviluppo imprenditoriale, fornendo un sostegno che prevede:

- la disponibilità di spazi attrezzati ove avviare la propria attività;
- la fornitura di servizi reali e finanziari.

L'AREA

L'edificio è situato a Castel San Giorgio (SA), in via Rosario Livatino 22, la strada parallela all'autostrada A30 Caserta-Salerno, proprio in prossimità del casello di Castel San Giorgio. Il luogo è posto in un punto di snodo strategico per la Regione Campania, dal momento che consente un agevole e rapido accesso ai centri principali della Regione (Salerno, Napoli, Avellino, Caserta...). L'area, la Valle dell'Orco è l'anello di congiunzione tra la Valle del Sarno (a vocazione agro-industriale) e quella dell'Irno (dove sorge l'Università degli Studi di Salerno).

Le coordinate geografiche del rettangolo che comprende la zona di Via Rosario Livatino, riferite all'ellissoide internazionale orientato a Roma sono 2 11' : 2 14' longitudine est e 40 46' 20" : 40 47' 20" latitudine.

La posizione si evince dalla carta stradale allegata.

L'EDIFICIO

L'edificio insiste su un terreno di circa 5000 mq, parzialmente impiegati come parcheggio, parzialmente come giardino.

L'edificio è stato concepito per soddisfare tutte le esigenze delle aziende. E' disposto in 3 piani di 280 mq ciascuno, costruito con tecniche moderne, stanze con rifiniture di lusso ed una struttura in cemento armato, secondo i criteri consueti. Ogni piano è ampio e ben soleggiato, tutte le stanze sono disposte di illuminazione e riscaldamenti.

Sulla stessa area in cui sorge l'edificio è possibile la realizzazione di una palazzina simile, adibita ad uffici, sempre su tre piani della superficie di 1000 (mille) mq a piano.

SERVIZI OFFERTI DALL'INCUBATORE

Inclusi nel prezzo:

- utilizzo di uno spazio, assegnato dal Responsabile Gestionale in accordo con l'utente, di diversa metratura, già arredato e predisposto con gli allacciamenti elettrici e le connessioni telematiche;
- distribuzione posta;
- fax, stampante e fotocopiatrice negli spazi comuni
- disponibilità esclusiva del parcheggio;
- disponibilità esclusiva degli spazi comuni;
- servizio di segreteria
- pulizie dei locali
- messa a disposizione di sale allestite per riunioni, conferenze, corsi di formazione;
- spazio web nel sito dell'Incubatore per ospitare le pagine del cliente

Servizi a richiesta (non inclusi nel prezzo)

- illuminazione, manutenzione e pulizia delle aree comuni (pagamento di una retta fissa mensile)
- analisi di fattibilità di progetti imprenditoriali;

- supporto per la predisposizione di business plan;
- accompagnamento e assistenza per lo sviluppo ed il potenziamento dell'iniziativa imprenditoriale;
- gestione della contabilità e elaborazione delle buste paga;
- consulenza finanziaria

La fornitura dei servizi di tipo a richiesta è erogata su domanda dell'impresa ed è oggetto di uno specifico contratto.

AFFITTO E LICENZE

L'affitto e le licenze sono strutturate in modo da prevedere flessibili opzioni per venire incontro alle esigenze dei potenziali clienti. E' garantita sia lo spazio per un progetto a lungo termine che a medio-breve termine.

Infatti sono previsti contratti di affitto flessibili che vanno da un minimo di 6 mesi ad un massimo di 3 anni (rinnovabili previa preventiva richiesta all'Incubatore e valutazione della stessa dalla struttura competente).

Le imprese non possono in alcun modo creare un collegamento fra la propria denominazione e quella dell'incubatore, se non nelle forme e nei casi contrattualmente previsti.

L'impresa utente dei servizi è tenuta a fornire periodicamente, su richiesta, notizie in merito al proprio andamento economico finanziario.

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 dei responsabili di gestione dell'incubatore, non danno in alcun modo luogo a rimborsi di qualsiasi natura.

Il contratto fra i responsabili dell'incubatore e l'impresa prevede clausole relative ad inadempimenti di particolare gravità che danno facoltà ai responsabili dell'incubatore di procedere alla **risoluzione del contratto**.

DATI DELL'EDIFICIO (DETTAGLIO)

Superficie totale: 840 mq

Superficie disponibile (delle aree destinate alle società affittuarie): 510 mq

Servizi igienici: 6

Sale riunioni: 1

Area accoglienza + segreteria: 1

DETTAGLIO DEI PIANI

Piano rialzato

Numero di stanze (unità): 4

Servizi igienici: 2

Area accoglienza + segreteria: 1

Superficie totale del piano: 280 mq

Superficie disponibile (delle aree destinate alle società affittuarie): 145,29 mq

unità A: 27,72 mq

unità B: 53,26 mq

unità C: 18,13 mq

unità D: 46,18 mq

Primo piano

numero di unità: 7

servizi igienici: 2

superficie totale del piano: 280 mq

superficie disponibile (delle aree destinate alle società affittuarie): 186,67 mq

unità E: 21,88 mq

unità F: 26,46 mq

unità G: 26,46 mq

unità H: 30,15 mq

unità I: 44,55 mq

unità J: 19,58 mq

unità K: 17,58 mq

Secondo piano

numero di unità: 5

servizi igienici: 2

sala conferenze: 1

superficie totale del piano: 280 mq

superficie disponibile: 177,85 mq (sala conferenze inclusa),
135,71 mq (delle aree destinate alle società affittuarie; sala conferenze esclusa)

unità L: 27,10 mq

unità M: 27,93 mq

unità N: 37,83 mq

unità O: 21,42 mq

unità P: 21,42 mq

I dettagli si evincono dalle piantine dei piani allegate.

DISTANZA DAI LUOGHI DI PRINCIPALE INTERESSE

- *Salerno* 17,5 km (18 min. auto: A30, Raccordo Autostradale Salerno-Avellino, uscita Salerno)
- *Università di Salerno* 7 km (8 min. auto: A30, Raccordo Autostradale Salerno-Avellino, uscita Fisciano)
- *Paestum* 65 km (1h auto: A30, Raccordo Autostradale Salerno-Avellino, A3, uscita Battipaglia)
- *Napoli (percorso A30)* 50 km (45 min. auto, A30 uscita Napoli)
- *Pompei* 22 km (25 min. auto: A3 da Nocera Inferiore fino all'uscita Pompei).
- *Avellino* 35 km (35 min. auto: A30, Raccordo Autostradale Salerno-Avellino, uscita Avellino)
- *Vietri sul Mare* 15 km (25 min. auto: via Cava de' Tirreni SS18, A3 da Cava de' Tirreni fino all'uscita Vietri sul Mare).
- *Roma* 230 km (2h auto: A30, Autostrada del Sole)

Altri mezzi di trasporto:

Bus 2 min. (tutte le destinazioni)

Treni 2 min. (destinazioni: Salerno, Napoli, Roma).

Contatti :

*Comune di Castel San Giorgio (SA)
Palazzo Municipale
Piazza Amabile 1
84083*

*Tel. 081 516 21 00
fax : 081 516 19 00*

*www.comune.castelsangiorgio.sa.it
sindaco@castelsangiorgio.sa.it*









