

ROMA



CONTRATTO DI PRESTAZIONE SERVIZI INCUBAZIONE CON INSEDIAMENTO

Con il presente Contratto, da valere ad ogni effetto di legge, tra i sottoscritti:

Comune di Roma, Dipartimento Politiche per la riqualificazione delle Periferie, U.O. Autopromozione Sociale, Viale Pasteur 1, 00144 Roma, Codice Fiscale 02438750586, Partita Iva 01057861005, (di seguito indicato come Amministrazione Comunale), in persona dell'Arch. Francesco Coccia nella sua qualità di Direttore del Dipartimento

e

l'Impresa _____,
con sede in _____ Via _____ n. ____ C.A.P. _____
partita I.V.A _____ C.F. _____ iscritta al Registro delle Imprese di
Roma con il numero di Repertorio Economico Amministrativo _____, in persona del
titolare/legale rappresentante _____ nat_ a _____
il __/__/_____ e residente in _____ Via _____
n. ____ C.A.P. _____ (di seguito indicata come "Utente"),

premesse che:

- a. l'articolo 14 della legge 7 agosto 1997 n. 266, recante "Interventi urgenti per l'economia" (c.d. "legge Bersani"), prevede il finanziamento di programmi predisposti dalle Amministrazioni dei Comuni capoluogo di cui all'articolo 22 del T.U.E.L. n. 267 del 18 agosto 2000 con l'obiettivo di sviluppare iniziative economiche ed imprenditoriali in limitate aree che presentano caratteristiche di particolare degrado urbano e sociale;
- b. il Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato in data 1 giugno 1998 ha emanato l'apposito "Regolamento concernente modalità di attuazione degli interventi imprenditoriali in aree di degrado urbano" (D.M. 225/1998), modificato con Decreto n. 267 del 14 settembre 2004, pubblicato sulla G.U. n. 264 del 10 novembre 2004;
- c. che per l'anno 2008 il Ministero dello Sviluppo Economico, relativamente al rifinanziamento degli interventi previsti dall'art 14 della Legge 266/97, ha stabilito di ripartire l'importo di € 20.000.000,00 così come previsto nel Decreto del 24/10/2007;
- d. con Deliberazione n. 53 del 20/02/2008, la Giunta Comunale ha approvato il programma da realizzare con i fondi 2008 relativo agli interventi per lo sviluppo imprenditoriale in aree di degrado urbano e sociale finanziati dall'art. 14 della Legge 266/97 per un importo di € 6.483.208,00;
- e. in tale programma figurano azioni per la costituzione e la gestione di Incubatori di imprese;
- f. l'Amministrazione Comunale con d.d. n.171 30/04/08 del ha emesso un Bando pubblico per l'insediamento e l'associazione di piccole imprese all'incubatore _____;
- g. a seguito dell'emanazione del Bando pubblico di cui al precedente punto f) l'impresa, in data _____ ha presentato domanda di ammissione ai contributi;
- h. il progetto presentato è risultato idoneo, avendo raggiunto – a seguito della relativa valutazione tecnico-economica - il punteggio di _____.

si conviene e si stabilisce quanto segue:

Art. 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 - Oggetto del contratto

L'Amministrazione Comunale si impegna ad erogare all'Utente le agevolazioni di cui all'art. 5 del Bando, di seguito elencate:

Servizi logistici e materiali:

- a. n. _____ stanza composta da n. _____ postazione/i di lavoro dotate di arredi, connessione ADSL e cablaggio telefonico;
- b. n. 1 spazio di accoglienza e segreteria organizzativa;
- c. n. 1 sala riunioni e formazione da 100 posti;
- d. n. 1 sala riunioni da 6-8 posti
- e. una segreteria (negli orari di ufficio dell'incubatore indicati nel Regolamento, allegato C) consistente nei seguenti servizi:
 - attività di reception;
 - centralino telefonico senza smistamento delle telefonate;

- gestione della corrispondenza in entrata;
- regolamentazione relativa all'uso in entrata e in uscita di un fax comune;
- utilizzo di stampanti e fotocopiatrici comuni;
- coordinamento utilizzo spazi comuni;
- supporto all'organizzazione di incontri promossi dalle imprese beneficiarie;
- comunicazioni interne tra le imprese insediate ed associate, afferenti le attività dell'incubatore (seminari, consulenze, monitoraggi);
-
- f. disponibilità non esclusiva degli ambienti comuni previa prenotazione obbligatoria;
- g. disponibilità non esclusiva delle attrezzature ubicate negli ambienti comuni;
- h. sistema di allarme;
- i. riscaldamento, manutenzione e pulizia delle aree comuni.

Servizi immateriali:

- j. tutoraggio, monitoraggio e valutazione delle attività imprenditoriali;
- k. attività di consulenza;
- l. attività di formazione;
- m. networking tra le imprese agevolate e tra le stesse e soggetti esterni pubblici e privati.

Art. 3 - Obblighi dell'Utente

L'Utente si impegna espressamente a:

- a. richiedere le autorizzazioni, concessioni, licenze e nulla osta, di tipo fiscale, tecnico-amministrativo, necessarie per lo svolgimento della propria attività; l'Amministrazione Comunale, resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o risarcimento per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dai locali, impianti ed attrezzature concesse in uso;
- b. osservare tutte le prescrizioni di legge in tema di:
 - tutela ambientale (emissioni atmosferiche, rumori, scarico di effluenti da lavorazioni, smaltimento rifiuti);
 - sicurezza, salubrità, igiene del posto di lavoro, con particolare riferimento a quanto stabilito dal D.Lgs n. 626/1994 e successive modifiche;
 - contratti di licenza d'uso software, così come regolamentato dalla legge 633/91 e successive modifiche;
- c. utilizzare i locali e gli spazi in concessione, nel rispetto delle leggi vigenti, effettivamente ed esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività produttive dichiarate nella domanda di agevolazione;
- d. usufruire dei servizi di cui all'articolo precedente mantenendo in buono stato tutte le strutture, impianti e attrezzature installate per la prestazione dei servizi stessi; in caso di sinistro, informare l'Amministrazione Comunale entro tre giorni tramite raccomandata. In ogni caso l'Utente sarà tenuto a risarcire per tutti gli eventuali danni da lui cagionati alle strutture, impianti ed attrezzature presenti nell'incubatore;
- e. non variare la propria attività sulla base di quanto dichiarato nel progetto d'impresa e, comunque, sottoporre all'approvazione preventiva dell'Amministrazione Comunale qualunque variazione delle attività e della ragione sociale dell'impresa;
- f. non concedere in uso, locazione, comodato o tramite altra forma di godimento anche parziale, i locali, i beni e le attrezzature allo stesso assegnati;

- g. sottoporsi a check-up semestrale per consentire il monitoraggio e la valutazione dell'andamento d'impresa, degli aspetti occupazionali, del livello di apprendimento e di formazione imprenditoriale;
- h. firmare il Verbale di Insediamento in cui si dichiarano i beni, le attrezzature e gli arredi dati in dotazione dall'Amministrazione Comunale;
- i. attenersi al Regolamento vigente dell'incubatore (allegato C), che potrà essere modificato dall'Amministrazione Comunale in qualsiasi momento, con preavviso di almeno quindici giorni;
- j. alla scadenza o alla risoluzione del contratto riconsegnare firmando il Verbale di Rilascio i locali ed i beni concessi in uso nel medesimo stato in cui li ha ricevuti (salvo il deperimento d'uso), pena il risarcimento delle spese di riadeguamento degli stessi; eventuali migliorie eseguite dall'Utente, da effettuare solo previo consenso dell'Amministrazione, non daranno in alcun modo luogo a rimborsi di qualsiasi natura;
- k. richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale qualora desideri accedere alla rete dati dell'incubatore con dispositivi portatili propri;
- l. non effettuare alcuna modifica interna od esterna ai locali assegnati;
- m. non occupare gli spazi comuni in difformità dalle direttive impartite dal Regolamento dell'incubatore;
- n. non apporre targhe, insegne, manifesti al di fuori degli spazi eventualmente previsti per tali usi e in modo difforme dalle modalità stabilite;
- o. non introdurre nei locali carburanti, armi, materiale esplosivo o comunque pericoloso ai fini dell'incolumità delle persone e delle cose e nocivo per la salute, apparecchi con emissione di rumori superiori a 80 decibel, materiali o macchinari con peso superiore a 400 kg/m², beni non commerciali per legge;
- p. consentire all'Amministrazione Comunale, alle persone, agli enti dalla stessa indicati di ispezionare, in qualunque momento, i locali concessi in uso esclusivo o comune; nonché consentire l'ingresso di ditte o persone incaricate dall'Amministrazione Comunale per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria o per altri lavori;
- q. cooperare con gli altri utenti e con i soggetti preposti alla gestione dell'incubatore per il miglior funzionamento dello stesso.

Art. 4 - Esonero da responsabilità

L'Utente esonera espressamente, sin d'ora, l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità derivante dalla violazione delle normative suddette e da eventuali danni diretti e/o indiretti cagionati a propri dipendenti e/o a terzi.

Parimenti, l'Amministrazione Comunale non risponde in alcun modo nei confronti dell'Utente di eventuali effrazioni, furti, scassi, rapine, incendi e danni di qualsiasi genere, arrecati all'utente ai suoi beni e alle persone aventi causa con lui subiti nei locali utilizzati.

Inoltre, l'Amministrazione Comunale è espressamente esonerata da ogni responsabilità in caso di interruzione o sospensione anche parziale dei servizi offerti verificatasi per qualunque causa.

Art. 5 - Durata e risoluzione

Il presente contratto ha una durata massima di ventiquattro mesi a partire dalla data della sottoscrizione. In presenza di motivate esigenze e previa richiesta, l'Amministrazione Comunale può concedere all'impresa due proroghe di sei mesi ciascuna. L'Utente che intenda prorogare la permanenza nell'incubatore deve farne richiesta scritta mediante raccomandata che dovrà pervenire all'Amministrazione Comunale almeno sessanta giorni prima della scadenza del termine previsto dal presente contratto.

L'impresa può rinunciare anticipatamente all'agevolazione dandone comunicazione mediante lettera raccomandata A/R all'Amministrazione Comunale, con un preavviso di almeno sessanta giorni. Nessuna indennità sarà dovuta, a qualsiasi titolo e per qualsiasi ragione, all'Utente al momento dell'uscita dall'incubatore.

Art. 6 - Corrispettivo dei servizi forniti e termini di pagamento

L'Utente è tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale quote bimestrali anticipate (IVA esenti) per i servizi agevolati, secondo il seguente tariffario:

€ 100,00 dal 1° al 12° mese
€ 200,00 dal 13° al 24° mese
In caso di proroga
€ 350,00 dal 25° al 36° mese

Il mancato o ritardato pagamento di un ammontare, anche parziale, pari a due quote bimestrali consecutive comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto con l'obbligo dell'Utente di lasciare immediatamente i locali concessi in uso.

I costi di ulteriori servizi sono disciplinati dal Regolamento dell'incubatore (allegato 1).

Art. 7 - Sede dell'incubatore

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto, per tutta la durata del rapporto con le imprese insediate e associate, qualora si manifestino esigenze di natura economica, amministrativa e gestionale, di sostituire i locali come sopra individuati con altri idonei da destinarsi ugualmente all'uso convenuto per il raggiungimento delle medesime finalità.

Art. 8 - Rifiuti inquinanti

Lo smaltimento dei rifiuti speciali ed inquinanti, come definiti dalle leggi vigenti, è a carico dell'Utente, che deve provvedere al loro conferimento in osservanza alle normative in essere.

Art. 9 - Tributi

I tributi relativi all'attività svolta dall'Utente, ivi comprese le imposte e le tasse comunali, sono interamente a carico dell'Utente stesso, limitatamente agli spazi di suo uso esclusivo. A tal fine l'Utente è tenuto a presentare le rituali dichiarazioni ai competenti uffici fiscali.

Art. 10 – Orario di apertura dell'incubatore

L'accesso ai locali dell'incubatore, ivi compresi quelli concessi in uso, sarà disciplinato secondo le modalità e gli orari stabiliti dal Regolamento dell'incubatore. Qualsiasi variazione ai tempi di chiusura sarà preventivamente comunicata alle imprese.

Art. 11 - Autonomia delle parti

L'Utente e l'Amministrazione Comunale sono soggetti autonomi dal punto di vista giuridico, gestionale, patrimoniale e societario. Pertanto:

- a. l'Utente non potrà in alcun modo utilizzare la denominazione e il logo dell'Amministrazione Comunale senza espressa autorizzazione della stessa, ma potrà unicamente aggiungere sulla propria carta intestata, o sui propri supporti promozionali, accanto alla propria denominazione sociale, la dicitura "*aderente all'incubatore ...*";

- b. la gestione dell'impresa spetta unicamente agli amministratori e agli organi sociali della stessa.

Art. 12 - Divieto di cessione del contratto

E' fatto espresso ed assoluto divieto all'Utente di cedere, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti a lui nascenti dal presente contratto e/o consentire a terzi di valersi dei servizi forniti nell'ambito dell'attività dell'incubatore. La violazione da parte dell'Utente di tale articolo comporterà la facoltà da parte dell'Amministrazione Comunale di risolvere di diritto il presente contratto, secondo quanto previsto dal Codice Civile.

Art. 13 - Clausola risolutiva espressa

L'Amministrazione Comunale si riserva di risolvere di diritto il presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, con la conseguente immediata sospensione dell'erogazione dei servizi connessi all'incubatore qualora l'Utente:

- a. decada dalle autorizzazioni, concessioni o licenze previste al precedente art. 3 commi a, b;
- b. non rispetti anche uno solo degli obblighi indicati all'art. 3 commi c, e, f, g, k, l, o, p;
- c. versi in grave stato di insolvenza attestato dall'avvenuto protesto di cambiali o assegni;
- d. sia dichiarato fallito o sia ammesso ad una procedura concorsuale;
- e. ceda o affitti a terzi la propria azienda o un ramo di essa;
- f. perda il requisito di piccola o media impresa, di cui al Bando.

Art. 14 - Disposizioni finali

L'Utente espressamente esonera da ogni e qualsiasi responsabilità l'Amministrazione Comunale per ogni e qualsiasi controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione, la validità e l'esecuzione del presente contratto. Per tutto quanto non espressamente contemplato in tale contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi speciali.

Art. 15 - Foro competente

Qualsiasi controversia dovesse sorgere dall'interpretazione ed esecuzione del presente contratto sarà di competenza, con espressa esclusione di ogni altro Foro, dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Roma.

Art. 16 - Dichiarazione espressa

L'Utente dichiara espressamente di aver visionato lo spazio messo a disposizione, che risulta nuovo e dotato degli impianti, nonché la predisposizione per gli allacci previsti dal presente contratto; dichiara, inoltre, che lo stesso spazio è idoneo alle esigenze produttive della propria azienda.

Art. 17 - Trattamento dei dati personali

L'utente autorizza l'Amministrazione Comunale al trattamento dei propri dati personali ai sensi e per gli effetti della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente atto, redatto in tre originali, è letto, confermato e sottoscritto dal Dirigente della U.O. Autopromozione Sociale e dall'impresa nella persona del suo rappresentante legale.

Roma, li _____

il Dirigente

l'Utente

.....

.....

- a. Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti dichiarano di approvare espressamente tutte le norme contenute negli articoli:
2. Oggetto del Contratto
 3. Obblighi dell'Utente;
 4. Esonero da responsabilità;
 5. Durata e risoluzione;
 6. Corrispettivo dei servizi forniti e termini di pagamento;
 7. Sede dell'incubatore;
 8. Rifiuti inquinanti;
 9. Tributi;
 10. Orario di apertura
 11. Autonomia delle parti;
 12. Divieto di cessione del Contratto;
 13. Clausola risolutiva espressa;
 14. Disposizioni finali;
 15. Foro competente;
 16. Dichiarazione espressa;
 17. Trattamento dei dati personali.

Roma, li _____

il Dirigente

l'Utente

.....

.....