

**CONTRATTO DI PRESTAZIONE AGEVOLAZIONE – 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” con sede in 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**

*Nome.....Cognome.....nato/a a..... il xx/xx/xxxx residente in .....via/piazza.....n.....cap.....C.F.....in qualità di titolare/Rappresentante legale della Ditta/Società.....*

**PREMESSO**

- A.** che l’art. 14 della legge 266/97 stanziava i fondi da utilizzare per il sostegno dei programmi imprenditoriali da attuarsi nelle aree di degrado urbano e sociale nelle grandi città, di cui all’art. 22 del T.U.E.L. del 18/08/2000, attraverso la concessione di contributi finalizzati;
- B.** che con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 24/10/2007 è stato assegnato al comune di Roma l’importo di € 6.483.208,00, quale finanziamento per il programma 2008;
- C.** che 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.
- D.** che la U.O. Autopromozione sociale - Dipartimento Politiche per la riqualificazione delle Periferie – ha previsto in tale programma una serie di azioni volte allo sviluppo locale di aree degradate tramite la promozione di nuova impresa e il rafforzamento di attività già operanti sul territorio;
- E.** che in tale programma figurano azioni per la costituzione e la gestione di incubatori di imprese, che svolgono un ruolo di sostegno nella fase di start- up delle piccole imprese. Tali incubatori sono idonei ad ospitare e a sostenere lo sviluppo - attraverso la fornitura di servizi logistici e di consulenza specialistica - piccole imprese in fase di pre-avvio o di start-up, o/e detentrici di progetti innovativi;
- F.** che, con Determinazione Dirigenziale, l’Amministrazione Comunale affiderà ad un soggetto terzo gestore (di seguito indicata come “Gestore”) l’incarico per la gestione dell’Incubatore di Imprese Incipit di Corviale/Garbatella;
- G.** che è stato sottoscritto un protocollo di intesa tra il Dipartimento Politiche per la riqualificazione delle Periferie e Zetema Progetto Cultura Srl per la promozione e il sostegno di nuove attività che favoriscano l’implementazione della produzione culturale;
- H.** che l’Amministrazione Comunale, per l’individuazione delle imprese da ospitare nell’Incubatore, ha emesso apposito Bando, di cui il presente contratto è parte integrante;
- I.** che l’Utente ha richiesto, a norma del Bando di cui sopra, di essere ammesso a fruire dei servizi offerti dall’Incubatore;
- J.** che l’Amministrazione Comunale, a seguito di selezione, ha accolto la richiesta dell’Utente con lettera n.prot.... del ...;
- K.** che l’utente in data utile secondo quanto stabilito da bando ha formalmente accettato di insediarsi all’incubatore con lettera di accettazione n.prot.... del...; tutto ciò premesso,

## SI CONVIENE E SI STABILISCE QUANTO SEGUE

### Art. 1 - Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

### Art. 2 - Oggetto del Contratto

Sulla base di quanto detto in premessa ed in conformità del Bando emesso dall'Amministrazione Comunale per l'insediamento del progetto di impresa nell'Incubatore di Imprese Incipit di Corviale/Garbatella, l'Amministrazione Comunale mette a disposizione dell'Utente i servizi appresso indicati:

#### Servizi logistici:

- N° 1 locale di lavoro con una superficie di circa mq ..... Ad ogni impresa è garantito un locale arredato ed attrezzato con sistemi informatici hardware e software. I locali sono dotati delle principali utenze ed infrastrutture: arredi; postazioni informatiche con PC software (configurazione base office e aggiornamento anti-virus annuale); stampante multi-funzione con fax e fotocopiatrice; Local Area Network e router centralizzato per scambio dati interno e connessione Internet tramite ADSL; condizionatore d'aria autonomo. La pulizia dei locali è a carico del gestore.
- Attività di reception, sala di attesa e centralino telefonico negli orari di ufficio dell'incubatore (9.00-18.00);
- Disponibilità non esclusiva degli ambienti comuni previa prenotazione obbligatoria, quali: la sala riunioni e formazione da 20 posti attrezzata con videoproiettore e schermo;
- Servizio di sistema di allarme notturno.

#### Servizi immateriali:

- Tutoraggio delle imprese insediate;
- Seminari tematici di cultura di impresa;

L'accesso ai locali dell'incubatore e le modalità di erogazione e fruizione dei servizi resi saranno regolate secondo le modalità previste nel Regolamento dell'Incubatore d'Impresa di Corviale.

### Art. 3 - Obblighi dell'Utente

L'Utente si impegna espressamente a:

- \_ utilizzare i locali, nel rispetto delle leggi vigenti, effettivamente ed esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività produttive dichiarate nella richiesta di assegnazione;
- \_ usufruire dei servizi di cui all'articolo precedente secondo la diligenza del "buon padre di famiglia" e mantenendo in buono stato tutte le strutture, impianti e attrezzature installate per la prestazione dei servizi stessi; in ogni caso l'Utente sarà tenuto a risarcire il Comune di Roma per tutti gli eventuali danni da lui cagionati alle strutture, impianti ed attrezzature di cui sopra;
- \_ non svolgere attività che possano cagionare danni ai locali utilizzati;
- \_ richiedere preventivamente consenso scritto all'Amministrazione Comunale per qualunque modificazione interna od esterna ai locali e a ripristinare le condizioni iniziali al momento del rilascio dell'immobile;
- \_ non concedere in uso, locazione, comodato o tramite altra forma di godimento anche parziale, i locali e/o i beni e/o attrezzature allo stesso assegnati, pena la revoca immediata dei benefici previsti nel presente bando e la risoluzione di diritto del contratto, fatto salvo, comunque, il risarcimento dei danni causati;
- \_ non consentire a terzi l'utilizzo o l'accesso a qualsiasi titolo di tutti o in parte gli spazi, impianti, attrezzature messi a sua disposizione;
- \_ non occupare gli spazi comuni in modo permanente o temporaneo e, comunque, in difformità delle direttive impartite dall'amministrazione Comunale, non introdurre nei locali animali, carburanti, armi, materiale esplosivo o comunque pericoloso ai fini dell'incolumità delle persone e delle cose e nocivo per la salute, animali, apparecchi con emissione di rumori superiori a 80 decibel, materiali o macchinari con peso superiore a 400 kg/m<sup>2</sup>, beni non commerciali per legge;
- \_ riconsegnare, alla scadenza o alla risoluzione del contratto, i locali ed i beni concessi in uso nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno;
- \_ rispettare e far rispettare, ai suoi dipendenti e/o collaboratori e/o terzi con i quali viene in contatto, il Regolamento dell'Incubatore e le disposizioni del presente contratto;
- \_ consentire all'Amministrazione Comunale e al Gestore e/o alle persone e/o enti dagli stessi indicate di ispezionare, in qualunque momento, i locali concessi in uso esclusivo e/o comune; nonchè consentire

l'ingresso di ditte e/o persone incaricate dall'Amministrazione Comunale e al Gestore per gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o per altri lavori;

3

\_ cooperare con gli altri utenti e con gli enti e le persone preposti alla gestione dell'Incubatore per la migliore gestione e funzionalità dell'Incubatore stesso;

\_ fornire all'Incubatore la necessaria collaborazione per un efficace ed efficiente svolgimento dei servizi e delle attività;

\_ trasmettere periodicamente, in base alle scadenze di volta in volta stabilite dall'Amministrazione Comunale e/o dal Gestore, le comunicazioni e la documentazione necessarie per il monitoraggio dell'andamento dell'impresa;

\_ In caso di sinistro l'utente dovrà, sotto pena di risoluzione del contratto informare entro tre giorni tramite telegramma l'Amministrazione Comunale e il Gestore, i quali hanno diritto di intervenire negli atti di accertamento e di liquidazione del danno ed anche di promuoverli, a spese dell'utente.

#### **Art. 4 - Esonero da responsabilità**

L'Amministrazione Comunale e il Gestore non assumono alcuna responsabilità per ogni eventuale danno che possa derivare all'Utente dalla fruizione dei servizi a questo forniti a fronte del presente Contratto.

Pertanto, l'Utente esonera l'Amministrazione Comunale e il Gestore da ogni possibile richiesta di risarcimento di danni od altro, impegnandosi fin d'ora a rinunciare ad ogni e qualsiasi azione di rivalsa nei confronti degli stessi.

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

L'Utente rimane l'unico responsabile per danni a cose e a persone (dipendenti, collaboratori, fornitori, clienti, visitatori, altri utenti, ecc.) che dovessero accadere negli ambienti a lui affidati o per cause derivanti dalla attività da lui esercitata e/o dalla propria condotta esonerando, sin da ora, l'Amministrazione Comunale e il Gestore da ogni e qualsivoglia responsabilità direttamente o indirettamente correlata alle attività predette.

L'Utente, inoltre, è responsabile della custodia e della manutenzione degli spazi, degli arredi, delle attrezzature e di qualsiasi altro bene mobile o immobile, materiale o immateriale, concesso in uso esclusivo

o

in comune con altri utenti o terzi e risponderà direttamente nei confronti dell'Amministrazione Comunale e dei

terzi per eventuali danni causati da lui e/o dai suoi dipendenti e/o collaboratori.

Inoltre, l'Amministrazione Comunale e il Gestore sono espressamente esonerate da ogni responsabilità in caso di interruzione e/o sospensione anche parziale di tutti i 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.

#### **Art. 5 - Autonomia delle parti**

L'Utente e il Gestore sono soggetti autonomi dal punto di vista operativo, gestionale, patrimoniale e societario.

#### **Art. 6 - Durata e risoluzione**

Il presente Contratto ha la durata di 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data della sua sottoscrizione. In presenza di motivate esigenze e previa richiesta, l'Amministrazione comunale può concedere all'impresa due proroghe di 6 mesi ciascuna. In nessun caso l'insediamento potrà superare i 36 mesi. La domanda di proroga deve essere presentata almeno 60 giorni prima della scadenza del termine previsto da contratto.

Allo scadere della durata del Contratto, l'Utente dovrà lasciare i locali liberi da persone e cose, ripristinandoli nelle condizioni iniziali, salvo il degrado dovuto al normale uso.

E' prevista, inoltre, la possibilità di recedere anticipatamente dall'Incubatore rispetto alla scadenza del termine stabilito contrattualmente, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata A/R con un anticipo di almeno 30 giorni all'Amministrazione Comunale e per conoscenza al Gestore.

In nessun caso il periodo di insediamento potrà essere prorogato. Nessuna indennità sarà dovuta, a qualsiasi titolo e per qualsiasi ragione, all'Utente al momento dell'uscita dall'Incubatore.

#### **Art. 7 - Corrispettivo dell'insediamento e termini di pagamento**

Il costo mensile agevolato dei servizi d'insediamento per ogni locale – anche nel caso di condivisione degli spazi con modalità open space – è definito come segue:

Gratuito dal 1° al 12° mese

€ 100,00 dal 12° al 24° mese

In caso di proroga

€ 300,00 per ciascun mese di eventuale proroga fino ad un massimo di 12 mesi.

Detta quota sarà aggiornata allo scadere di ogni anno di vigenza del presente Contratto, in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il pagamento della quota per i servizi resi dovrà essere effettuato dall'Utente entro 15 giorni dalla data della richiesta di pagamento; per ogni giorno di ritardo rispetto a tale termine, verranno addebitati all'Utente gli interessi di mora ad un tasso di due punti superiore al prime rate vigente al momento della esigibilità.

Il mancato e/o ritardato pagamento della quota e degli accessori, anche parziale pari a tre mensilità comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto con l'obbligo dell'utente di rilasciare immediatamente i locali concessi in uso.

**Il costo delle utenze è così regolamentato:**

fornitura di energia elettrica: a carico dell'Amministrazione Comunale;

utenza telefonica: ogni impresa/utente provvederà, a proprie cure e spese, a richiedere autonomamente l'attivazione per l'erogazione del servizio e/o la voltura dell'eventuale utenza preesistente, con conseguente carico di tutti i costi del servizio.

**Ulteriori servizi a pagamento:**

servizio di fotocopiatura e fax: a completo carico delle aziende in base ad un tariffario disponibile c/o l'Incubatore e che sarà costantemente aggiornato;

materiali di consumo: ogni impresa insediata provvederà all'acquisto dei materiali di consumo necessari all'espletamento dell'attività e all'uso delle apparecchiature messe a disposizione.

E' previsto un rimborso spese per gli utenti insediati pari ad € 2.000,00 (20% I.V.A.), solo ed esclusivamente per il primo anno di insediamento, erogato da Zetema progetto Cultura Srl o da Società da lei indicata a fronte di presentazione di regolare fattura da emettere non prima di 90 giorni dall'insediamento.

**Art. 8 - 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. 9 - Clausola risolutiva espressa**

L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di risolvere di diritto il presente Contratto, ai sensi dell' art. 1456 del C.C., con la conseguente immediata sospensione dell'erogazione dei servizi connessi all'Incubatore, oltre che nei casi espressamente previsto agli articoli precedenti, anche in caso di inadempimento di una sola delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente contratto e del regolamento, nonché qualora l'Utente:

- consenta a qualsiasi titolo l'utilizzo a terzi di tutti o parte degli spazi messi a sua disposizione;
- muti l'attività indicata in premessa;
- non rispetti le norme elencate nel presente Contratto;

**Art. 10 - Disposizioni finali**

L'Utente espressamente esonera da ogni e qualsiasi responsabilità l'Amministrazione Comunale per ogni e qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra lui e il Gestore in relazione all'interpretazione, la validità e l'esecuzione del presente Contratto.

Ogni spesa relativa al presente Contratto, incluse quelle di registrazione, è a carico dell'Utente.

Per tutto quanto non espressamente contemplato in tale contratto, le parti si richiamano alle disposizioni del Codice Civile e delle leggi speciali.

**Art. 11 - Riconsegna delle attrezzature**

Sia al termine del contratto, sia in caso di risoluzione dello stesso in forza dell'art. 12, l'Utente dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale i beni concessi in dotazione e gli arredi, nelle condizioni iniziali, salvo il deterioramento dovuto al normale uso.

**Art. 12 - 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. 13 - Dichiarazione espressa**

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

**Art. 14- Trattamento dei dati personali**

L'utente autorizza l'Amministrazione Comunale e il Gestore 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 Direttore del Dipartimento .....e da \_\_\_\_\_

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti dichiarano di approvare espressamente tutte le norme contenute negli articoli:

- 1: Premessa
- 2: Oggetto del Contratto
- 3: Obblighi dell'Utente
- 4: Esonero da responsabilità
- 5: Autonomia delle parti
- 6: Durata e risoluzione
- 7:
- 8: Divieto di cessione del Contratto
- 9: Clausola risolutiva espressa
- 10: Disposizioni finali
- 11: Riconsegna delle attrezzature
- 12: Foro competente
- 13: Dichiarazione espressa
- 14: Trattamento dei dati personali

*Il Direttore del Dipartimento*  
*Arch. Francesco Coccia*

*L'utente*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_