

Modello allegato sub 3)

## CONTRATTO DI PRESTAZIONE DI SERVIZI

Tra

- **Sviluppo Italia Campania S.p.A. in liquidazione**, con sede in Marcianise (CE), Via Area ASI – Località Tavernette, capitale sociale Euro 5.503.186,44 interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA ed iscrizione presso il Registro delle Imprese di Caserta n. 05192230638, n. REA Caserta 216980, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. (di seguito, "**Sviluppo Italia Campania**"), in persona del suo Liquidatore *pro-tempore*, Avv. Antonio Arcese, nato a Roma il 14 dicembre 1954 (carta di identità n. [•] rilasciata dal Comune di [•] in data [•]) e domiciliato per la carica presso la sede della medesima Sviluppo Italia Campania, giusta delibera dell'assemblea dei soci in data [•];

- da una parte -

e

- *[•], con sede in [•], Via [•], capitale sociale Euro [•] [interamente versato], Codice Fiscale, Partita IVA ed iscrizione presso il Registro delle Imprese di [•] n. [•], n. REA [•] (di seguito, l'"**Utente**"), in persona del suo [•], [•], nato a [•] il [•] (carta di identità n. [•] rilasciata dal Comune di [•] in data [•]) e domiciliato per la carica presso la sede della società medesima, giusta [•];* **[NOTA: NEL CASO IN CUI L'UTENTE SIA UNA SOCIETÀ]**

*[Impresa individuale [•], con sede in [•], Via [•], Partita IVA [•], iscrizione presso il Registro delle Imprese di [•] n. [•], n. REA [•] (di seguito, l'"**Utente**"), in persona del suo titolare, [•], nato a [•] il [•], Codice Fiscale [•] (carta di identità n. [•] rilasciata dal Comune di [•] in data [•]);* **[NOTA: NEL CASO IN CUI L'UTENTE SIA UN'IMPRESA INDIVIDUALE]**

- dall'altra parte –

### Premesso

- (A) che la Commissione Europea ha affermato che "il processo di incubazione di imprese aggiunge valore, accelerando la creazione di nuove imprese e aiutandole a massimizzare il loro potenziale di crescita, in una forma che è più difficile conseguire con altre strutture di supporto alle piccole e medie imprese";
- (B) che il Ministero delle Attività Produttive, oggi Ministero dello Sviluppo Economico, ha finanziato una rete di incubatori e di strumenti finanziari dedicati, finalizzato alla creazione di nuove imprese ed al sostegno di imprese in fase di primo sviluppo;
- (C) che l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A., già Sviluppo Italia S.p.A. (di seguito, "**Invitalia**"), il cui capitale sociale è interamente detenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, che esercita i suoi diritti d'azionista d'intesa con il Ministero dello Sviluppo Economico, titolare delle funzioni di indirizzo e controllo sulla stessa Invitalia e sulle attività da quest'ultima poste in essere, svolge, in adesione alla propria missione istituzionale, tra l'altro, attività di promozione e sostegno dello sviluppo produttivo, anche attraverso la rete di incubatori coordinata da essa Invitalia;

- (D) che Sviluppo Italia Campania è società controllata da Invitalia, la quale esercita, nei confronti della medesima Sviluppo Italia Campania, l'attività di direzione e coordinamento;
- (E) che Sviluppo Italia Campania persegue lo scopo di dare impulso alla creazione di nuove imprese e di favorire lo sviluppo di quelle esistenti mediante, tra l'altro, la gestione di incubatori dai quali le imprese possano ottenere i servizi necessari per lo svolgimento e lo sviluppo della propria attività;
- (F) che Sviluppo Italia Campania gestisce, tra l'altro, l'incubatore che si trova a Salerno, in Via Giulio Pastore, snc, di cui è altresì proprietaria (di seguito, l'“**Incubatore**”);
- (G) che l'Utente, operante nel settore [•], ha chiesto di potersi avvalere dei servizi forniti da Sviluppo Italia Campania mediante l'Incubatore e intende ubicare temporaneamente la propria azienda presso il medesimo Incubatore;
- (H) che Sviluppo Italia Campania, dopo aver esaminato il progetto d'impresa presentato dall'Utente, ha ritenuto che l'attività economica da svolgere possa avere buone probabilità di sviluppo, anche in relazione alla organizzazione aziendale programmata;
- (I) che Sviluppo Italia Campania intende contribuire, mediante la fornitura dei propri servizi, all'organizzazione aziendale dell'Utente e ad un rapido ed equilibrato avviamento (o potenziamento) della sua attività d'impresa, in modo che l'Utente stesso riesca in breve tempo a collocare la propria azienda al di fuori dell'Incubatore e a svolgere e sviluppare autonomamente la propria attività d'impresa;
- (J) che le parti, con la stipulazione del presente contratto, intendono disciplinare i termini e le condizioni della fruizione, da parte dell'Utente, dei servizi forniti da Sviluppo Italia Campania per il tramite dell'Incubatore.

**Tutto ciò premesso,  
tra le parti si conviene quanto segue:**

#### **Art. 1 – Premesse – Allegati - Definizioni**

- 1.1 Le premesse e l'**Allegato A (Planimetria)** formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.
- 1.2 Nel presente contratto, i termini e le espressioni con la lettera iniziale maiuscola avranno il significato di volta in volta loro attribuito nel presente contratto.

#### **Art. 2 - Oggetto del contratto**

- 2.1 Sviluppo Italia Campania, dopo aver considerato le peculiarità del progetto d'impresa presentato dall'Utente, si impegna a fornire all'Utente stesso, che accetta di riceverli, i servizi qui di seguito indicati:
  - a) messa a disposizione di n. 1 spazio attrezzato all'interno dell'Incubatore, per complessivi mq. [•], contraddistinto nella planimetria allegata *sub* **Allegato A (Planimetria)** dal n. [•], munito dei seguenti impianti e allacciamenti:
    - (i) impianto idrico acqua calda/fredda;
    - (ii) impianto elettrico di illuminazione e forza motrice;

- (iii) impianto di riscaldamento ad aria calda e termosifoni con contatore di calore;
  - (iv) impianto linea dati;
  - (v) impianto acque nere ed industriali;
  - (vi) impianto rilevazione incendi;
  - (vii) impianto antintrusione;
  - (viii) collegamento alla rete telefonica;
  - (ix) collegamento alla rete gas;
  - (x) illuminazione e ricambio d'aria naturale con lucernari motorizzati;
- b) utilizzo aree comuni;
  - c) servizio di portineria ed accoglienza visitatori (negli orari di apertura del "Centro Servizi" di Sviluppo Italia Campania);
  - d) servizio di ricezione/smistamento di telefonate e fax in ingresso (negli orari di apertura del "Centro Servizi" di Sviluppo Italia Campania);
  - e) utilizzo occasionale (di cortesia) di fotocopiatore e di fax in uscita (negli orari di apertura del "Centro Servizi" di Sviluppo Italia Campania)
  - f) servizio di distribuzione posta in arrivo (negli orari di apertura del "Centro Servizi" di Sviluppo Italia Campania) ad eccezione delle assicurate, raccomandate e pacchi che dovranno essere ritirati direttamente dal personale dell'Utente autorizzato;
  - g) *[messa a disposizione di 1 (uno) posto macchina esterno incustodito, contrassegnato dal n. [•]/messa a disposizione di [•][(\*)] posti macchina esterni incustoditi, contrassegnati dai n. [•], [•], [...]]*
  - h) disponibilità non esclusiva degli spazi comuni (utilizzo del "punto ristoro", nonché, su prenotazione, di sala polivalente per conferenza e formazione e di sala per riunioni);
  - i) vigilanza notturna del perimetro esterno;
  - j) linea ADSL per accesso veloce alla rete *internet*;
  - k) manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti facenti parte della dotazione standard degli spazi ad uso esclusivo;
  - l) inserimento di una scheda di presentazione dell'impresa facente capo all'Utente nel sito *web* di Sviluppo Italia Campania,

(di seguito, collettivamente, i "**Servizi di Base**").

**2.2** Sviluppo Italia Campania si riserva la facoltà di offrire all'Utente servizi ulteriori rispetto ai Servizi di Base (di seguito, i "**Servizi Aggiuntivi**").

A tal fine, Sviluppo Italia Campania provvederà, all'interno dell'Incubatore, a pubblicizzare ed aggiornare la lista dei Servizi Aggiuntivi, comprensiva dei relativi corrispettivi che, in aggiunta al corrispettivo - indicato al successivo articolo 4 - per la prestazione dei Servizi di Base, essa Sviluppo Italia Campania, se del caso, intenderà richiedere all'Utente per la

relativa fruizione.

I termini e le condizioni dell'eventuale fornitura dei Servizi Aggiuntivi sarà oggetto di un apposito contratto, da stipularsi tra la medesima Sviluppo Italia Campania e l'Utente, autonomo e distinto rispetto al presente contratto.

### **Art. 3 - Durata del contratto – Recesso**

- 3.1** Il presente contratto ha durata di 3 (tre) anni, con decorrenza dal [•] e termine al [•], (di seguito, la “**Permanenza Ordinaria**”) restando espressamente esclusa la possibilità del tacito rinnovo.
- 3.2** Su richiesta dell'Utente, il presente contratto potrà essere prorogato, ai medesimi termini e condizioni, fatto salvo quanto previsto dal successivo paragrafo 4.5, per un periodo non superiore a 2 (due) anni (di seguito, la “**Permanenza Prorogata**”). In tal caso, l'Utente dovrà presentare a Sviluppo Italia Campania, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del presente contratto, indicata al paragrafo 3.1 che precede, una richiesta di proroga del contratto medesimo, indicando il periodo per il quale la proroga è richiesta, nonché le motivazioni a fondamento di tale richiesta di proroga. Sviluppo Italia Campania, a suo insindacabile giudizio, valuterà la richiesta di proroga formulata dall'Utente e provvederà al relativo riscontro entro i successivi 3 (tre) mesi.
- 3.3** Ciascuna delle parti potrà recedere liberamente dal presente contratto, dandone preavviso scritto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento da spedire almeno 6 (sei) mesi prima del giorno in cui il recesso dovrà avere effetto. Nel caso in cui la Permanenza Prorogata sia stata convenuta per un periodo di tempo inferiore ai 6 (sei) mesi di durata, il preavviso scritto per il recesso dovrà essere comunicato all'altra parte mediante telegramma da spedire almeno 1 (un) mese prima del giorno in cui il recesso avrà effetto.

### **Art. 4 – Corrispettivo – Rimborsi**

- 4.1** Il corrispettivo del presente contratto è soggetto ad IVA.
- 4.2** Il corrispettivo per la prestazione dei Servizi di Base,
- (i) per il primo anno di Permanenza Ordinaria, è stabilito nell'importo forfetario di Euro [• (•)] annui, oltre IVA (pari ad Euro 4,00/mq mensili, oltre IVA, per i laboratori adibiti all'esercizio di un'attività imprenditoriale volta alla produzione di beni ovvero pari ad Euro 7,10/mq mensili, oltre IVA, per i laboratori adibiti all'esercizio di un'attività imprenditoriale volta alla fornitura di servizi);
  - (ii) per il secondo ed il terzo anno di Permanenza Ordinaria, è stabilito nell'importo forfetario di Euro [• (•)] annui, oltre IVA (pari ad Euro 4,50/mq mensili, oltre IVA, per i laboratori adibiti all'esercizio di un'attività imprenditoriale volta alla produzione di beni ovvero pari ad Euro 7,60/mq mensili, oltre IVA, per i laboratori adibiti all'esercizio di un'attività imprenditoriale volta alla fornitura di servizi); il valore reale del corrispettivo come sopra determinato è soggetto a rivalutazioni monetarie automatiche in base alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

L'Utente dovrà corrispondere il suddetto corrispettivo a Sviluppo Italia Campania in 12 (dodici) rate mensili anticipate di eguale importo, entro 30 (trenta) giorni dalla data della fattura.

- 4.3** Per ogni giorno di ritardo rispetto a tale termine, verranno addebitati all'Utente gli interessi di mora ad un tasso di sette punti superiore al saggio di interesse del principale strumento di finanziamento della Banca Centrale Europea, vigente al momento dell'esigibilità, così come previsto dal D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231.
- 4.4** L'Utente sarà tenuto a rimborsare a Sviluppo Italia Campania, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, il costo relativo ai consumi dei vari allacciamenti e dotazioni indicati al precedente paragrafo 2.1a), che sarà addebitato all'Utente sulla base dell'effettivo utilizzo, con i prezzi evidenziati nei tariffari in vigore.
- 4.5** Le parti si danno reciprocamente atto che laddove il presente contratto fosse prorogato ai sensi del paragrafo 3.2 che precede, il corrispettivo per la prestazione dei Servizi di Base,
- (i) durante il primo di anno di Permanenza Prorogata, sarà pari all'importo forfetario su base annua di Euro [ $\bullet$  ( $\bullet$ )], oltre IVA; e
  - (ii) durante il secondo anno di Permanenza Prorogata, sarà pari su base annua al medesimo importo forfetario indicato al punto 4.5(i) che precede, aggiornato in base alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

L'Utente riconosce espressamente la facoltà, in capo a Sviluppo Italia Campania, di incrementare la misura dei corrispettivi indicati al precedente capoverso del presente paragrafo 4.5 in caso di oggettivi incrementi, ad oggi non prevedibili, dei costi connessi alla gestione, da parte della medesima Sviluppo Italia Campania, dell'Incubatore.

#### **Art. 5 - Responsabilità per la mancata fornitura dei servizi**

In caso di mancata fornitura, o di fornitura parziale o inesatta, dei servizi oggetto del presente contratto o in caso di ritardo nella fornitura degli stessi, Sviluppo Italia Campania sarà responsabile nei confronti dell'Utente solo se l'inadempimento anche parziale o il ritardo nella fornitura saranno stati determinati da colpa grave o dolo della medesima Sviluppo Italia Campania o dei propri ausiliari.

#### **Art. 6 - Modalità per la fruizione dei servizi e regole di comportamento**

- 6.1** L'Utente si impegna ad usufruire dei servizi forniti da Sviluppo Italia Campania secondo la diligenza del buon padre di famiglia, mantenendo in buono stato i locali nonché gli impianti ed i macchinari ivi installati dalla medesima Sviluppo Italia Campania.
- 6.2** A tal fine, prima dell'occupazione da parte dell'Utente degli spazi ad esso destinati, sarà redatto congiuntamente un inventario dal quale dovranno risultare sia gli impianti e i macchinari dei quali i locali sono corredati, sia lo stato di manutenzione degli stessi.
- 6.3** L'Utente si impegna espressamente a non svolgere attività che possano cagionare danni a persone o a cose nell'ambito degli spazi attrezzati esclusivi o comuni.

- 6.4** L'Utente si impegna espressamente a non manomettere o modificare il quadro elettrico e l'impianto elettrico *standard* esistente all'interno del laboratorio di proprietà di Sviluppo Italia Campania, contraddistinto nella parte terminale dal punto di consegna dell'energia elettrica. Ogni altro eventuale impianto o parti di questo non sono di proprietà di Sviluppo Italia Campania, e pertanto quest'ultima non può garantirne il funzionamento, la conformità alle norme vigenti e comunque viene fatto obbligo all'Utente dell'ottenimento dello schema e della dichiarazione di conformità. L'Utente dovrà realizzare l'impianto elettrico a servizio del proprio laboratorio a sue spese, partendo dal punto di consegna dell'energia elettrica (morsettiera esterna del quadro esistente), facendo pervenire a Sviluppo Italia Campania copia dello schema e della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Nel caso di variazioni e/o modifiche l'Utente sarà responsabile di ogni eventuale danno ed infortunio. Nel caso in cui Sviluppo Italia Campania ritenga di acquisire le eventuali variazioni e/o modifiche, ai sensi del successivo art. 7, l'Utente dovrà consegnare a Sviluppo Italia Campania gli originali dello schema elettrico e della dichiarazione di conformità.
- 6.5** L'Utente si obbliga a non introdurre negli spazi di uso esclusivo ed in quelli di uso comune carburanti, armi, materiale esplosivo o comunque pericoloso per l'incolumità o nocivo per la salute delle persone, nonché animali e beni non commerciabili per legge.
- 6.6** L'utilizzo, da parte dell'Utente, di materiali ed oggetti, per i quali la normativa vigente prevede l'osservanza di particolari adempimenti e misure di precauzione, dovrà essere autorizzato da Sviluppo Italia Campania, purché l'Utente dimostri di essere in grado di rispettare la normativa stessa.
- 6.7** L'Utente si impegna ad osservare tutte le prescrizioni di legge in materia di emissioni di fumo, rumori, esalazioni, scarichi di lavorazioni, smaltimento rifiuti, nonché tutte le disposizioni concernenti la salubrità e l'igiene del posto di lavoro, di prevenzione degli infortuni e di tutela ambientale.
- 6.8** L'Utente dovrà essere a tale fine dotato, a propria cura, responsabilità e spese, delle attrezzature antinfortunistiche e sanitarie, secondo le disposizioni vigenti.
- 6.9** L'Utente si impegna a rispettare il regolamento di uso degli spazi comuni predisposto e distribuito da Sviluppo Italia Campania ed esposto in bacheca, nonché ad osservare e far osservare dai suoi dipendenti, collaboratori, clienti, visitatori e fornitori, comportamenti sempre improntati agli usi di civili educazione e convivenza.
- 6.10** L'Utente si obbliga a fare in modo che il rumore derivante dall'esercizio della propria attività, all'esterno degli spazi che gli sono messi a disposizione, non sia in alcun modo superiore alle disposizioni normative vigenti.
- 6.11** In ogni caso al fine di ottemperare agli obblighi previsti dall'art. 26 del Dlgs. n. 81 del 09/04/2008, l'Utente dovrà esibire a Sviluppo Italia Campania S.p.a. in Liquidazione entro un mese dalla sottoscrizione del presente contratto, i seguenti documenti:
- a. copia della valutazione dei rischi prevista dal Dlgs. n. 81 del 09/04/2008;
  - b. copia della specifica valutazione dei rischi da incendio in conformità ai criteri previsti dall'allegato I del D.M. 10/03/98;
  - c. elenco dei nominativi del responsabile del servizio di prevenzione e degli addetti

alla sicurezza;

- d. copia del piano di emergenza redatto in conformità ai criteri previsti dall'allegato VIII del D.M. 10.03.1998, ovvero dichiarazione di esonero di redazione della stessa ai sensi del comma 2 dell'art. 5 del D.M. 10/03/98.

- 6.12** L'Utente che non occupa lavoratori tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni dovrà comunque esibire a Sviluppo Italia Campania apposita dichiarazione di esonero nonché la lista dei materiali e/o sostanze detenute presso i luoghi di lavoro.
- 6.13** L'Utente si obbliga a non introdurre nei locali a sua disposizione oggetti o materiali aventi un peso superiore a 1.000 kg al metro quadrato.
- 6.14** Lo smaltimento dei rifiuti industriali speciali e/o tossici, ivi compresi quelli considerati speciali dal D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 e successive modificazioni ed integrazioni, dovrà avvenire a cura e spese dell'Utente nella più scrupolosa osservanza della disciplina vigente. L'Utente dovrà consegnare a Sviluppo Italia Campania le copie delle denunce presentate al "Catasto Rifiuti".
- 6.15** Sviluppo Italia Campania provvederà direttamente al pagamento della tassa e dei costi per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e al successivo riaddebito degli stessi all'Utente in base ai tariffari in vigore.

#### **Art. 7 - Spazi ad uso esclusivo**

- 7.1** L'Utente, previa autorizzazione scritta di Sviluppo Italia Campania, potrà installare, a proprie spese, mobili, impianti e macchinari negli spazi attrezzati di uso esclusivo. Le suddette attrezzature, impianti e macchinari, dovranno essere rispondenti a tutte le disposizioni vigenti in materia antinfortunistica e sanitaria.
- 7.2** L'Utente potrà apportare modificazioni o migliorie agli spazi di uso esclusivo di Sviluppo Italia Campania, solo con il preventivo consenso scritto della stessa Sviluppo Italia Campania, fermo restando che, al momento del rilascio di tali spazi, l'Utente sarà, comunque, tenuto ad effettuare la rimessa in pristino, salvo il caso in cui Sviluppo Italia Campania vorrà fare proprie le predette modifiche o migliorie. In tale ipotesi non sarà dovuta all'Utente alcuna indennità.

#### **Art. 8 - Esonero da responsabilità**

- 8.1** L'Utente esonera espressamente Sviluppo Italia Campania dalla responsabilità per ogni eventuale danno che possa derivargli dal fatto o dall'omissione sia di altre imprese operanti nell'ambito degli spazi ad uso esclusivo, sia di terzi presenti in tali spazi o negli spazi di uso comune.
- 8.2** Sviluppo Italia Campania, inoltre, non risponde in alcun modo nei confronti dell'Utente di eventuali furti di merci, materiali o di altri beni dell'Utente, che dovessero avvenire negli spazi messi a sua disposizione o in quelli di uso comune.

#### **Art. 9 - Rapporti tra le parti**

- 9.1** Le parti si danno reciprocamente atto di essere soggetti giuridici autonomi ed indipendenti sotto ogni profilo e pertanto, a solo titolo esemplificativo:
- a. il rispettivo personale dipendente non potrà essere in alcun modo impiegato per attività lavorative che non siano quelle richieste o dovute in forza del rispettivo contratto di lavoro;
  - b. salvo espresso conferimento di procura, l'Utente non potrà in alcun modo agire, stipulare contratti o contrarre obbligazioni in nome e per conto di Sviluppo Italia Campania;
  - c. l'Utente non potrà in alcun modo utilizzare la denominazione sociale "*Sviluppo Italia Campania S.p.A. in liquidazione*", ma potrà chiedere a Sviluppo Italia Campania di aggiungere sulla propria carta intestata, accanto alla propria denominazione, la dicitura "*Utente dei servizi di Sviluppo Italia Campania S.p.A. in liquidazione*";
  - d. la gestione delle attività dell'Utente spetterà solamente e unicamente [allo stesso/ai suoi amministratori ed agli altri organi societari][**NOTA: SELEZIONARE LA PARTE CHE INTERESSA A SECONDA CHE L'UTENTE SIA UN'IMPRESA INDIVIDUALE O UNA SOCIETÀ**]. Sviluppo Italia Campania non interferirà sulle scelte di carattere gestionale riguardanti l'Utente, ma si limiterà unicamente a fornire i servizi indicati nell'art. 2 che precede.
- 9.2** L'Utente dovrà fornire, periodicamente, su richiesta di Sviluppo Italia Campania, una relazione sul proprio andamento economico-finanziario, il numero di addetti, gli investimenti realizzati, il fatturato.
- 9.3** L'Utente si impegna a far sì che non sia variata la relativa compagine sociale, senza la preventiva autorizzazione di Sviluppo Italia Campania, per tutto il periodo del suo inserimento nell'Incubatore, ivi compresa la fase di *start up* del piano d'impresa. Sviluppo Italia Campania si riserva di negare il proprio assenso allorché tali modifiche o variazioni alterino e snaturino il progetto stesso.

#### **Art. 10 – Autorizzazioni**

- 10.1** L'Utente dovrà produrre in copia a Sviluppo Italia Campania, entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, tutte le concessioni e/o le licenze amministrative ed autorizzazioni necessarie per lo svolgimento della sua attività.
- 10.2** L'Utente dovrà produrre in copia a Sviluppo Italia Campania entro 60 (sessanta) giorni dalla firma del presente contratto, tutte le autorizzazioni prescritte dai Vigili del Fuoco, dalla ASL, dai Vigili Urbani e dagli altri Enti preposti a rilasciare in relazione all'attività svolta dall'Utente stesso.

#### **Art. 11 - 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 allo stesso spettanti in virtù del presente contratto e/o di consentire a terzi e/o di autorizzarli ad avvalersi dei servizi forniti da Sviluppo Italia Campania.

#### **Art. 12 - Accesso agli spazi di uso esclusivo**

- 12.1** L'Utente si obbliga a consentire al personale di Sviluppo Italia Campania o a incaricati di questa, l'accesso negli spazi messi a sua disposizione, sia per verificare lo stato dei locali e degli impianti, sia per eseguire riparazioni sugli impianti di pertinenza dell'intero complesso.
- 12.2** L'accesso dovrà avvenire, salvo casi di eccezionale urgenza, durante il normale orario di lavoro e gli eventuali interventi non dovranno ostacolare, nei limiti del possibile, lo svolgimento dell'attività dell'Utente.

### **Art. 13 - Risoluzione di diritto del contratto**

- 13.1** Sviluppo Italia Campania avrà la facoltà di dichiarare risoluto di diritto il presente contratto, come previsto dall'art.1456 C.C., qualora l'Utente:
- (i) ritardi di oltre 3 (tre) mesi anche uno solo dei pagamenti o dei rimborsi dovuti in forza del presente contratto; ovvero
  - (ii) ometta di pagare anche uno solo dei premi delle assicurazioni stabilite nel successivo art. 17; ovvero
  - (iii) non adempia a quanto previsto nell'art. 6 del presente contratto; ovvero
  - (iv) non adempia, nei termini ivi previsti, alle obbligazioni di cui all'art. 10 che precede, ovvero decada dalle autorizzazioni, concessioni o licenze lì menzionate; ovvero
  - (v) agisca, stipuli contratti o contragga obbligazioni in nome e per conto di Sviluppo Italia Campania senza espresso conferimento di procura o utilizzi abusivamente la denominazione sociale di Sviluppo Italia Campania salvo quanto previsto nella lettera c) del paragrafo 9.1; ovvero
  - (vi) ceda in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti derivanti dal presente contratto o consenta a terzi, a qualsiasi titolo, l'utilizzo degli spazi comuni o di tutti o parte degli spazi attrezzati messi a sua disposizione; ovvero
  - (vii) muti l'oggetto della propria attività; ovvero
  - (viii) alieni, conceda in usufrutto o in comodato, o affitti a terzi la propria azienda od un ramo di essa; ovvero
  - (ix) sia posto in liquidazione, sia dichiarato fallito o sia ammesso ad amministrazione controllata o ad altre procedure concorsuali; ovvero
  - (x) non ricostituisca la garanzia di cui al successivo art. 17; ovvero
  - (xi) abbia sottoscritto dichiarazioni, prodotto documenti o effettuato comunicazioni a Sviluppo Italia Campania non veritiere; ovvero
  - (xii) non destini ovvero utilizzi i locali dell'Incubatore alle attività per le quali gli stessi sono stati assegnati; ovvero
  - (xiii) cessi o modifichi l'attività in modo da non rendere più possibile la realizzazione del progetto o, a seguito dei controlli condotti ai sensi del precedente art. 12, si riscontrino modifiche sostanziali nella realizzazione del progetto stesso; ovvero

- (xiv) non consenta le ispezioni e le verifiche degli incaricati di Sviluppo Italia Campania, previste ai sensi del precedente art. 12; ovvero
- (xv) si renda responsabile di gravi e reiterate infrazioni al Regolamento o disposizioni dell'Incubatore; ovvero
- (xvi) ometta di insediarsi all'interno degli spazi assegnati e di dare inizio alla realizzazione del progetto presentato entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipulazione del presente contratto; ovvero
- (xvii) ometta di presentare all'autorità e/o ente competente la denuncia per la tassa sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, come previsto dal precedente paragrafo 6.14 del presente contratto; ovvero
- (xviii) apporti modifiche o variazioni ai contenuti dell'iniziativa presentata, ovvero effettui variazioni nella compagine sociale durante la permanenza nell'Incubatore, senza la preventiva autorizzazione di Sviluppo Italia Campania, come previsto ai sensi del precedente paragrafo 9.3 del presente contratto; ovvero
- (xix) non fornire a Sviluppo Italia Campania, durante la realizzazione del progetto, tutte le informazioni sull'attuazione dello stesso.

**13.2** La dichiarazione di risoluzione del contratto dovrà esse comunicata da Sviluppo Italia Campania all'Utente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

**13.3** Nei 30 (trenta) giorni successivi al ricevimento della predetta comunicazione, l'Utente avrà l'obbligo di liberare, a sue spese, gli spazi attrezzati da persone e cose e di risarcire tutti i danni causati a Sviluppo Italia Campania.

#### **Art. 14 - Riconsegna degli spazi attrezzati**

**14.1** Sia al termine del contratto, sia in caso di risoluzione dello stesso in forza dell'art. 13 che precede, l'Utente dovrà riconsegnare a Sviluppo Italia Campania gli spazi attrezzati liberi da persone e cose, nelle condizioni iniziali, salvo il deperimento dovuto al normale uso e salve le modificazioni e le migliorie per le quali Sviluppo Italia Campania non abbia chiesto la riduzione in pristino. Saranno inoltre a carico e a spese dell'Utente le eventuali richieste alle Autorità competenti di licenze e/o autorizzazioni similari, necessarie a ripristinare le condizioni iniziali *standard*, anche murarie, architettoniche, impiantistiche, di scarico acque, eccetera.

**14.2** Nel caso di mancato ripristino delle condizioni iniziali dei locali da parte dell'Utente, come sopra meglio specificato, Sviluppo Italia Campania provvederà a farlo eseguire da terzi di sua fiducia, con il riaddebito all'Utente di tutte le spese sostenute, del mancato reddito per il periodo di ripristino, senza onere di provare la richiesta di terzi di fruizione di servizi connessi alla messa a disposizione dello spazio attrezzato di cui all'art. 2 del presente contratto, e le spese di pulizia, trasporto e smaltimento dei rifiuti.

**14.3** Resta peraltro inteso che tutto quanto residuo negli spazi, dopo la riconsegna degli stessi, rimarrà comunque acquisito da Sviluppo Italia Campania.

**14.4** All'atto della restituzione degli spazi attrezzati sarà redatto apposito verbale.

### **Art. 15 – Penale**

Qualora l'Utente non provveda alla liberazione degli spazi attrezzati entro i termini stabiliti dal presente contratto, dovrà corrispondere a Sviluppo Italia Campania una penale pari ad Euro [• (•)] per ogni giorno di ulteriore indebita permanenza negli spazi medesimi, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

### **Art. 16 – Avviamento**

Al termine del contratto o in caso di risoluzione o di recesso, nessuna somma sarà dovuta da Sviluppo Italia Campania all'Utente a titolo di avviamento o ad altro titolo.

### **Art. 17 - Efficacia del contratto e garanzia**

**17.1** L'Utente si obbliga, nei confronti di Sviluppo Italia Campania,

- (a) a consegnare alla medesima Sviluppo Italia Campania, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto:
  - (i) una fideiussione bancaria o una polizza fideiussoria, a prima domanda, solidale e con rinuncia al termine di cui all'art. 1957 C.C., rilasciata in favore di Sviluppo Italia Campania a garanzia delle obbligazioni dell'Utente derivanti dal presente contratto, fino ad un importo massimo di Euro [• (•)]; ovvero
  - (ii) prova documentale dell'avvenuta costituzione di un deposito cauzionale, in favore di Sviluppo Italia Campania, di importo pari ad Euro [•] (•) (ossia pari a 4 (quattro) mensilità del corrispettivo previsto per i Servizi di Base) a garanzia delle obbligazioni dell'Utente derivanti dal presente contratto. Sulle somme depositate verranno riconosciuti interessi nella misura pari al Tasso Legale;
- (b) a consegnare alla medesima Sviluppo Italia Campania, entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipulazione del presente contratto, la copia conforme delle polizze di assicurazione emesse da primaria società assicuratrice, mediante le quali l'Utente si sia assicurato, per tutta la durata del presente contratto, contro il rischio della responsabilità civile derivante dall'esercizio della propria impresa anche per danni causati da propri dipendenti e collaboratori per un massimale non inferiore ad Euro [•(•)] ed abbia assicurato contro il rischio di incendio, scoppio e fulmine, per tutta la durata del presente contratto, gli spazi ad esso assegnati per un massimale non inferiore ad Euro [•(•)]. Nelle relative polizze dovrà essere inclusa la clausola che preveda, in caso di disdetta, l'obbligo per la compagnia assicuratrice di darne tempestiva comunicazione a Sviluppo Italia Campania.

**17.2** Il presente contratto acquisterà efficacia solo se e quando l'Utente abbia adempiuto ad entrambe le obbligazioni di cui al precedente paragrafo 17.1, entro e non oltre il termine ivi indicati.

Diversamente, il presente contratto rimarrà privo di ogni efficacia come se non fosse mai stato sottoscritto dalle parti.

**17.3** La garanzia consegnata a Sviluppo Italia Campania ai sensi del precedente paragrafo 17.1(a) sarà restituita all'Utente solo dopo la riconsegna a Sviluppo Italia Campania medesima degli spazi attrezzati e la constatazione che nessun danno è stato arrecato, né ai locali, né agli impianti, né ai macchinari che ne costituiscono l'attrezzatura, ovvero dopo la riparazione dei danni stessi, o la riduzione in pristino dei locali, previa escussione e/o detrazione dell'importo speso.

L'Utente si obbliga a ricostruire tale garanzia ogni qual volta il relativo importo sia stato utilizzato nel corso del contratto. Qualora entro 15 (quindici) giorni l'Utente non ottemperi a tale obbligo, Sviluppo Italia Campania avrà facoltà di risolvere il presente contratto.

#### **Art. 18 - Foro competente**

Le controversie che insorgessero tra le parti in relazione a quanto stabilito nel presente contratto saranno decise con competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Santa Maria Capua Vetere.

#### **Art. 19 - Spese**

Le spese per l'eventuale registrazione del presente contratto, nonché ogni altra inerente e conseguente, sono ad esclusivo carico dell'Utente.

#### **Art. 20 - Elezione di domicilio**

Le parti eleggono domicilio come segue:

- l'Utente in [•], Via [•], ed in difetto nel domicilio suppletivo presso il Comune di [•], anche agli effetti previsti dell'art.141 c.p.c.;
- Sviluppo Italia Campania S.p.A. in Liquidazione in Marcianise (CE), Via Area ASI – Località Tavernette, e in difetto nel domicilio suppletivo presso il Comune di Marcianise, anche agli effetti previsti dell'art.141 c.p.c..

#### **Art. 21 - Modifiche al contratto**

Le parti convengono che le eventuali modifiche al presente contratto avranno validità solo se redatte in forma scritta.

#### **Art. 22 - Trattamento dei dati personali**

**22.1** Le parti si danno atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, di essersi reciprocamente informate circa l'utilizzazione dei dati personali i quali saranno gestiti nell'ambito di trattamenti con mezzi automatizzati o manuali al solo fine di dare esecuzione al presente contratto.

**22.2** Le parti dichiarano, inoltre, che i dati forniti con il presente contratto sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente per ogni qualsivoglia responsabilità per errori materiali o manuali di compilazione, ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione negli archivi elettronici o cartacei. In esecuzione del D.Lgs. 196/2003, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto

delle norme di sicurezza.

- 22.3** I dati degli interessati potranno essere comunicati da Sviluppo Italia Campania, per le finalità di cui sopra, a taluni soggetti che intervengono nel proprio processo aziendale, nonché a soggetti nei confronti dei quali la comunicazione dei dati risponde a specifici obblighi di legge, quali enti pubblici e ministeri.
- 22.4** Le informazioni che riguardano gli interessati potranno, altresì, essere utilizzate da dipendenti di Sviluppo Italia Campania e/o da parte di altre società del gruppo facente capo ad Invitalia, che ricoprono la qualifica di Responsabili o di Incaricati del trattamento, per il compimento delle operazioni connesse alle finalità sopra descritte, ma i dati personali degli interessati non saranno soggetti a diffusione né a trasferimento all'estero.
- 22.5** Ognuna delle parti informa l'altra che potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 tra cui quelli di cancellazione, opposizione ed accesso, rivolgendosi direttamente presso le sedi delle parti medesime indicate nel presente contratto.

\*\*\*

[Luogo, data]

**Sviluppo Italia Campania S.p.A. in liquidazione**

---

**[NOTA: INDICARE LA COMPLETA DENOMINAZIONE DELL'UTENTE]**

---

**[[•]]**[NOTA: INDICARE LA COMPLETA DENOMINAZIONE DELL'UTENTE] dichiara di approvare espressamente quanto previsto dai seguenti articoli: art. 3 (*Durata del contratto. Recesso*), art. 4 (*Corrispettivo. Rimborsi*), art. 5 (*Responsabilità per la mancata fornitura dei servizi*), art. 6 (*Modalità per la fruizione dei servizi e regole di comportamento*), art. 7 (*Spazi ad uso esclusivo*), art. 8 (*Esonero da responsabilità*), art. 9 (*Rapporti tra le parti*), art. 11 (*Divieto di cessione del contratto*), art. 12 (*Accesso agli spazi di uso esclusivo*), art. 13 (*Risoluzione di diritto del contratto*), art. 14 (*Riconsegna degli spazi attrezzati*), art. 15 (*Penale*), art. 16 (*Avviamento*), art. 17 (*Efficacia del contratto e garanzia*), art. 18 (*Foro competente*), art. 19 (*Spese*), art. 21 (*Modifiche al contratto*).

[Luogo, data]

**[NOTA: INDICARE LA COMPLETA DENOMINAZIONE DELL'UTENTE]**

---