

Trieste, XXXXXXXXXXXXX
Prot.n. XX/XXXX

S Spettabile
XXX
XXXXXXXX
XXXXXXXXXX

Oggetto: proposta di Contratto di Prestazione di Servizi tra BIC Incubatori FVG S.r.l e
XXXXXXXX

In relazione alla Vostra richiesta, Vi proponiamo che i rapporti tra le nostre società siano regolati dal seguente:

CONTRATTO DI PRESTAZIONE DI SERVIZI

tra

BIC Incubatori FVG S.r.l., con sede in Trieste, Via Flavia 23/1, capitale sociale Euro 1.480.000,00 interamente versati, Codice Fiscale, partita IVA e iscrizione CCIAA n.00686200320, n. REA 93383 in persona dell'Amministratore Unico, XXXXX, nato a XXXXX (XX), il xx/xx/xxxx (carta di identità n.CI XXXXX, rilasciata dal Comune di XXXXX, in data xx/xx/xxxx) e domiciliato per la carica presso la sede della società medesima, giusta i poteri a Lui conferiti

E

XXXXXXXXXX, in seguito denominata semplicemente IMPRESA, con sede legale a XXXXX, in via XXXXX, capitale sociale, deliberato e sottoscritto e versato Euro XXXXX (XXXXX), numero iscrizione CCIAA di XXXXX, Codice Fiscale, e partita IVA n. XXXXX, n. REA XXXXX, in persona del suo Legale Rappresentante XXXXX XXXXX, nato a XXXXX (XX) il XX/XX/XXXX (carta di identità n. XXXXX rilasciata dal Comune di XXXXX in data XX/XX/XXXX) e domiciliato per la carica presso la sede della società medesima, giusta i poteri a Lei conferiti;

Premesso

- 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”;
- che la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, nella Legge regionale N.45 del 31 ottobre 1986 ha previsto la costituzione dei Centri di Innovazione Industriale – incubatori – e il loro sostegno in quanto strumenti necessari al decollo e allo sviluppo di nuove imprese industriali e di servizi;
- che il Ministero delle Attività Produttive 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;
- che Invitalia S.p.A. istituita con decreto legislativo del 9 gennaio 1999, integrato dal decreto legislativo 14 gennaio 2000 n. 3 art. 1, con capitale sociale detenuto interamente dal Ministero dell’Economia e delle Finanze, svolgeva, in adesione alla propria missione istituzionale, attività promozione e sostegno dello sviluppo produttivo, anche attraverso la propria rete di incubatori;
- che con la L.R. n. 18 del 5 agosto 1966 la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ha autorizzato l’iniziativa della costituzione, della Friulia - Finanziaria Regionale Friuli Venezia Giulia S.r.l. avente lo scopo di concorrere, nel quadro di una politica di programmazione regionale, a promuovere lo sviluppo economico della Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia;
- che la L.N. 27 dicembre 2006, n.296 (Legge Finanziaria 2007) ha previsto la cessione delle partecipazioni nelle società regionali di Invitalia S.p.A. alle stesse Regioni;
- che con atto del 29 giugno 2009 la Friulia – Finanziaria Regionale Friuli Venezia Giulia S.p.A. ha acquisito il controllo di BIC Incubatori FVG S.r.l.;
- che BIC Incubatori FVG S.r.l., società sottoposta alla direzione e coordinamento della FRIULIA S.p.A. persegue lo scopo di dare impulso alla creazione di nuove imprese e di favorire lo sviluppo di quelle esistenti mediante la gestione di incubatori dai quali le imprese possano ottenere i servizi necessari per lo svolgimento e lo sviluppo della propria attività;
- che BIC Incubatori FVG S.r.l. gestisce l’incubatore che si trova a Trieste;

- che l'Impresa, che opera nel settore **XXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXXX**, ha chiesto di potersi avvalere dei servizi forniti dalla BIC Incubatori FVG S.r.l. anche mediante l'incubatore;
- che l'Impresa intende ubicare temporaneamente la propria azienda presso l'incubatore di Trieste di BIC Incubatori FVG S.r.l.;
- che BIC Incubatori FVG S.r.l., dopo aver esaminato il progetto presentato dall'Impresa, ha ritenuto che l'attività della promozione economica da svolgere possa avere buone probabilità di sviluppo, anche in relazione alla organizzazione aziendale programmata;
- che BIC Incubatori FVG S.r.l. intende contribuire, mediante la fornitura dei propri servizi, ad un rapido ed equilibrato avviamento e sviluppo dell'attività produttiva, in modo che l'Impresa stesso riesca in breve tempo a collocare la propria azienda al di fuori dell'incubatore e a svolgere e sviluppare autonomamente la propria attività economica;

tutto ciò premesso, tra le parti si conviene quanto segue:

Art.1 – Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art.2 - Oggetto del contratto

BIC Incubatori FVG S.r.l., dopo aver considerato l'attività e le peculiarità del progetto d'impresa presentato e il relativo business plan si obbliga a fornire all'Impresa stessa, che accetta di riceverli, i servizi qui di seguito indicati:

- a) messa a disposizione di n. **X** spazi attrezzati, all'interno del proprio incubatore sito in Trieste Via Flavia. n.23/1, per complessivi **mq. XXXXXX**, contraddistinto nella planimetria allegata sub A) dal n. **XXXXXX**, munito degli allacciamenti e delle dotazioni di:
 - energia elettrica
 - telefono, numero per presa
 - riscaldamento e raffrescamento
 - gas metano, se presente
 - acqua, se presente
- b) assistenza generica in materia di gestione d'impresa;
- c) servizio di segreteria, consistente nel presidio diurno dell'ingresso principale, nel

- ricevimento e nel controllo degli accessi, negli orari ordinari d'ufficio;
- d) servizio di ricezione e distribuzione della posta in arrivo;
 - e) servizio di centralino telefonico, negli orari ordinari d'ufficio;
 - f) messa a disposizione di n. **XX** posti macchina esterno incustodito (vedi planimetria **Allegato C**);
 - g) vigilanza notturna costituita da ronde notturne periodiche.

Art.3 - Durata del contratto - Recesso

1. Il presente contratto ha decorrenza dal **XXXXX** e termine al **XXXXX**. E' espressamente esclusa la possibilità del rinnovo automatico.
2. Ciascuna delle Parti potrà recedere liberamente dal contratto, dandone preavviso scritto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC – Posta Elettronica Certificata, da spedire almeno 3 (tre) mesi prima del giorno in cui il recesso dovrà avere effetto.

Art.4 - Corrispettivo – Rimborsi

1. Il corrispettivo del presente contratto è soggetto ad IVA.
2. Il corrispettivo per la prestazione dei servizi, di cui dalla lettera a) alla lettera F) dell'art. 2 che precede, è stabilito in forfetari Euro **XXXXX (XXXXX/XX)** annui, più IVA, che l'Impresa dovrà corrispondere alla BIC Incubatori FVG S.r.l. in rate mensili anticipate di Euro **XXXXX (XXXXX/XX)** ciascuna più IVA, entro 30 (trenta) giorni dalla data della fattura.
3. Si precisa che i citati corrispettivi saranno sottoposti a revisione semestrale tenuto conto dei costi effettivi che BIC Incubatori FVG S.r.l. avrà sostenuto complessivamente nel semestre precedente.
4. Il corrispettivo annuo sarà 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.
5. L'Impresa sarà tenuta a rimborsare a BIC Incubatori FVG S.r.l. tutti i costi e le spese sostenute – nessuna esclusa – aventi per oggetto dotazioni, impianti, infissi, manufatti,

porte, attrezzature, e tutti gli accessori presenti nei locali ad uso esclusivo, (a titolo di esempio esemplificativo e non esaustivo, contratti di manutenzione, spese di manutenzione, pitturazioni, pulizie, materiali di consumo, tubi neon, lampadine, ecc. che saranno addebitati in base al costo sostenuto.

6. L'Impresa sarà tenuta a rimborsare a BIC Incubatori FVG S.r.l. ogni costo relativo alle parti comuni (a titolo esclusivamente esemplificativo i costi derivanti dal montacarichi, dal riscaldamento, raffrescamento, pulizia, piccole manutenzioni ecc.) che saranno addebitato trimestralmente all'Impresa (vedi Allegato B - Tariffario con la stima di tali costi) conguagliati al 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno, nonché tutti i costi e le spese sostenute da BIC Incubatori FVG S.r.l. relative agli impianti, parti murarie, allacciamenti, dotazioni, infissi, manufatti, porte, cancelli, attrezzature, accessori, arredi, piante e aree verdi, parcheggi, ecc. presenti nelle parti comuni, interne ed esterne all'edificio, (a titolo di esempio esemplificativo e non esaustivo, pulizie, contratti di manutenzione, spese di manutenzione, giardinaggio, pitturazioni, materiali di consumo, tubi neon, lampadine ecc.) e cioè tutti gli interventi finalizzati al mantenimento ordinario degli impianti in essere.
7. Gli addebiti del punto 6) del presente articolo verranno rifatturati all'Impresa ripartendo gli stessi costi in proporzione della superficie ad uso esclusivo dell'Impresa, rispetto a quella totale ad uso esclusivo di tutti i locali dell'incubatore a cui andrà sommata quella degli uffici di BIC Incubatori FVG S.r.l..
8. Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini di pagamento, verranno addebitati all'Impresa gli interessi di mora ad un tasso di 7 (sette) punti superiore al saggio di interesse del principale strumento di rifinanziamento della Banca Centrale Europea, vigente al BIC Incubatori FVG S.r.l

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, BIC Incubatori FVG S.r.l. sarà responsabile nei confronti dell'Impresa solo se l'inadempimento, anche parziale, o il ritardo nella fornitura saranno stati determinati da colpa grave o dolo della medesima BIC Incubatori FVG S.r.l. o dei suoi dipendenti, addetti o fornitori.

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

1. L'Impresa si impegna ad usufruire dei servizi forniti da BIC Incubatori FVG S.r.l. secondo la diligenza del buon padre di famiglia, mantenendo in buono stato i locali nonché gli impianti ed i macchinari ivi installati da BIC Incubatori FVG S.r.l. stessa.
2. A tale fine, prima dell'occupazione da parte dell'Impresa dei locali ad essa destinati, sarà redatto congiuntamente un Verbale di Consegna dal quale dovranno risultare sia gli impianti e i macchinari dei quali i locali sono corredati, sia lo stato di manutenzione degli stessi.
3. L' Impresa si impegna espressamente a svolgere l'attività indicata nella documentazione presentata e a non svolgere attività che possano cagionare danni a persone o a cose nell'ambito dei locali attrezzati esclusivi o comuni;
4. L' Impresa si impegna espressamente a non manomettere o modificare il quadro elettrico e l'impianto elettrico standard esistente all'interno del locale di proprietà di BIC Incubatori FVG S.r.l., contraddistinto, nella parte terminale, dal punto di consegna dell'energia elettrica. Ogni altro eventuale impianto o parti di questo non sono di proprietà BIC Incubatori FVG S.r.l. che pertanto non può garantirne il funzionamento e la conformità alle norme. Viene comunque fatto obbligo all'Impresa dell'ottenimento dello schema e della dichiarazione di conformità. Se l'Impresa andrà a modificare l'impianto elettrico a servizio del proprio locale a sue spese, farà pervenire a BIC Incubatori FVG S.r.l. copia dello schema e della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Nel caso di variazioni e/o modifiche l'Impresa sarà responsabile di ogni eventuale danno ed infortunio. Nel caso l'Impresa non rispetti puntualmente gli obblighi di far pervenire la copia dello schema e della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, BIC Incubatori FVG S.r.l. potrà richiedere la risoluzione anticipata del contratto.

Nel caso in cui BIC Incubatori FVG S.r.l. ritenga di acquisire gratuitamente le eventuali variazioni e/o modifiche, ai sensi del successivo art. 7, l'Impresa dovrà consegnare a BIC Incubatori FVG S.r.l. gli originali dello schema elettrico e della dichiarazione di conformità.

5. L' Impresa si obbliga a non introdurre nei locali 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 o comunque vietato dalla legge e/o dai regolamenti, nonché animali e beni non commerciabili per legge.
6. Nel caso l'Impresa utilizzi materiali ed oggetti, per i quali la normativa vigente prevede

- l'osservanza di particolari adempimenti e misure di precauzione, l'Impresa stesso si impegna a rispettare la normativa stessa.
7. L' Impresa 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.
 8. L'Impresa dovrà essere a tale fine dotata - a propria cura, responsabilità e spese - delle attrezzature antinfortunistiche e sanitarie, secondo le disposizioni vigenti.
 9. L' Impresa si impegna a rispettare quanto indicato nel documento "Accesso e Servizi BIC Incubatori FVG S.r.l." esposto in bacheca e pubblicato on-line sul sito www.incubatori.fvg.it, nonché ad osservare e far osservare ai suoi dipendenti, collaboratori, clienti, visitatori e fornitori, comportamenti sempre improntati agli usi di civili educazione e convivenza.
 10. L' Impresa si obbliga a fare in modo che il rumore derivante dall'esercizio della propria attività, all'esterno dei locali che gli sono messi a disposizione, non sia in alcun modo superiore alle disposizioni normative vigenti.
 11. L'Impresa si obbliga a comunicare eventuali modifiche nell'assetto della proprietà dell'Impresa stessa e del suo management nonché fatti eccezionali quali messa in liquidazione, fallimento volontario ecc..
 12. In ogni caso al fine di ottemperare agli obblighi previsti dall'art. 26 del Dlgs. 81/2008, l'Impresa dovrà esibire a BIC Incubatori FVG S.r.l., sempre se obbligatorio, i seguenti documenti, non appena saranno redatti dalla persona/società incaricata da Bio4Dreams S.p.A. e comunque non oltre i 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto:
 - a. copia della valutazione dei rischi prevista dal comma 1 dell'art. 28 del Dlgs. 81/2008;
 - b. copia della specifica valutazione dei rischi da incendio in conformità ai criteri previsti di cui all'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. 10/03/98, ovvero dichiarazione di esonero di redazione della stessa ai sensi del comma 2 dell'art. 5 del D.M. 10/03/98; (ovvero se hanno meno di 10 lavoratori all'interno del luogo di lavoro)

L'Impresa si impegna a comunicare a BIC Incubatori FVG S.r.l. entro 3 giorni lavorativi qualsiasi variazione intervenuta nelle documentazioni di cui sopra (art. 6, punto 11 del presente contratto). Nel caso l'Impresa non rispetti puntualmente gli obblighi di cui al presente articolo, la BIC Incubatori FVG S.r.l. potrà richiedere la risoluzione anticipata del contratto.

L'Impresa che non occupa lavoratori tutelati ai sensi del Dlgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà comunque esibire a BIC Incubatori FVG S.r.l. apposita dichiarazione di esonero nonché la lista dei materiali e/o sostanze detenute presso i luoghi di lavoro.

13. L' Impresa si obbliga a non introdurre nei locali a sua disposizione oggetti o materiali aventi un peso superiore a 350 kg al metro quadrato;
14. Lo smaltimento dei rifiuti industriali speciali e/o pericolosi, ivi compresi quelli considerati speciali dal D.Lgs. 152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, dovrà avvenire a cura e spese dell'Impresa nella più scrupolosa osservanza della disciplina vigente. L'Impresa dovrà consegnare a BIC Incubatori FVG S.r.l. le copie M.U.D. (ex art. 189 del D.Lgs. 152/2006) presentati alla C.C.I.A.A.. BIC Incubatori FVG S.r.l. si riserva la possibilità di effettuare, anche tramite propri incaricati, periodiche ispezioni inerenti il rispetto della normativa ambientale nei locali ad uso esclusivo dell'Impresa.
15. BIC Incubatori FVG S.r.l. provvederà direttamente al pagamento della tassa e dei costi per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e al successivo riaddebito degli stessi all'Impresa in base al costo effettivo sostenuto da BIC Incubatori FVG S.r.l..

Art.7 - Locali ad uso esclusivo

1. L'Impresa potrà installare, a proprie spese, mobilio, impianti e macchinari nei locali attrezzati di uso esclusivo. Le suddette attrezzature, impianti e macchinari, dovranno essere rispondenti a tutte le disposizioni vigenti in materia antinfortunistica e sanitaria.
2. L'Impresa potrà apportare modificazioni o migliorie ai locali di uso esclusivo, solo con il preventivo consenso scritto di BIC Incubatori FVG S.r.l. stessa, fermo restando che, al momento del rilascio di tali locali, l'Impresa sarà, comunque, tenuta ad effettuarne la rimessa in pristino a sue spese, salvo il caso in cui BIC Incubatori FVG S.r.l. vorrà fare proprie le predette modifiche o migliorie. In tale ipotesi non sarà dovuta all'Impresa alcuna indennità.

Art.8 - Esonero da responsabilità

1. L'Impresa esonera espressamente BIC Incubatori FVG S.r.l. dalla responsabilità per ogni eventuale danno che possa derivargli dal fatto o dall'omissione sia di altre imprese operanti nell'ambito dei locali ad uso esclusivo, sia di terzi presenti in tali locali o nei locali di uso comune.
2. BIC Incubatori FVG S.r.l., inoltre, non risponde in alcun modo nei confronti dell'Impresa di eventuali furti di merci, materiali o di altri beni dell'Impresa, che dovessero avvenire nei locali messi a sua disposizione o in quelli di uso comune.

Art.9 - Rapporti tra le parti

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'Impresa non potrà in alcun modo agire, stipulare contratti o contrarre obbligazioni in nome e per conto di BIC Incubatori FVG S.r.l.;
 - c) l'Impresa non potrà in alcun modo utilizzare la denominazione sociale " BIC Incubatori FVG S.r.l.", ma potrà chiedere a BIC Incubatori FVG S.r.l. di aggiungere sulla propria carta intestata, accanto alla propria denominazione, la dicitura "**Insediato presso BIC Incubatori FVG S.r.l.**";
 - d) la gestione delle attività dell'Impresa spetterà solamente e unicamente ai suoi amministratori ed agli altri organi societari. BIC Incubatori FVG S.r.l. non interferirà sulle scelte di carattere gestionale riguardanti l'Impresa, ma si limiterà unicamente a fornire l'assistenza ed i servizi indicati nell'art. 2 che precede.
2. L'Impresa dovrà fornire entro 30 giorni dalla richiesta, periodicamente, su richiesta di BIC Incubatori FVG S.r.l., l'ultimo bilancio d'esercizio, una relazione sul proprio andamento economico-finanziario, il numero di addetti, gli investimenti realizzati.

Art.10 – Autorizzazioni

1. L'Impresa dovrà produrre in copia a BIC Incubatori FVG S.r.l., entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto, tutte le concessioni e/o le licenze amministrative ed autorizzazioni necessarie per lo svolgimento della sua attività.

2. L'Impresa dovrà produrre in copia a BIC Incubatori FVG S.r.l. entro 30 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'Impresa stesso.

Art.11 - Divieto di cessione del contratto

E' fatto espresso ed assoluto divieto all'Impresa 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 BIC Incubatori FVG S.r.l..

Art.12 - Accesso ai locali di uso esclusivo

1. L'Impresa si obbliga a consentire al personale di BIC Incubatori FVG S.r.l. o a incaricati di questa, l'accesso nei locali 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, sia per le eventuali ispezioni periodiche inerenti il rispetto della normativa ambientale e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
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'Impresa.

Art.13 - Risoluzione di diritto del contratto

1. La BIC Incubatori FVG S.r.l. avrà la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto, come previsto dall'art.1456 C.C., qualora l'Impresa:
 - a) ritardi di oltre 2 (due) mesi anche uno solo dei pagamenti o dei rimborsi dovuti in forza del presente contratto; ovvero
 - b) ometta di pagare anche uno solo dei premi delle assicurazioni stabilite nel successivo art. 17; ovvero
 - c) non adempia a quanto previsto nell' art. 6 del presente contratto; ovvero
 - d) decada dalle autorizzazioni, concessioni o licenze di cui all' art. 10 che precede; ovvero
 - e) muti l'oggetto dell'attività e continui a permanere nell'incubatore di BIC Incubatori FVG S.r.l. senza aver ottenuto la previa autorizzazione scritta da parte di quest'ultimo; ovvero
 - f) registri il cambio di proprietà e/o di management senza aver ottenuto la previa autorizzazione scritta da parte di BIC Incubatori FVG S.r.l.; ovvero

- g) agisca, stipuli contratti o contragga obbligazioni in nome e per conto di BIC Incubatori FVG S.r.l. senza espresso conferimento di procura o utilizzi abusivamente la denominazione sociale BIC Incubatori FVG S.r.l., salvo quanto previsto nella lettera c) dell'art. 9; ovvero
 - h) ceda in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti derivanti dal presente contratto o consenta a terzi, a qualsiasi titolo, l'utilizzo dei locali comuni o di tutti o parte dei locali attrezzati messi a sua disposizione salvo i casi previsti all'art. 11; ovvero
 - i) muti l'oggetto della propria attività; ovvero
 - j) alieni, conceda in usufrutto o in comodato, o affitti a terzi la propria azienda od un ramo di essa; ovvero
 - k) sia posta in liquidazione, sia dichiarata fallita o sia ammessa ad amministrazione controllata o ad altre procedure concorsuali; ovvero
 - l) non ricostituisca la garanzia di cui al successivo art. 17;
2. La dichiarazione di risoluzione del contratto dovrà essere comunicata da BIC Incubatori FVG S.r.l. all'Impresa mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC – Posta Elettronica Certificata.
 3. Nei trenta giorni successivi al ricevimento della predetta comunicazione, l'Impresa avrà l'obbligo di liberare, a sue spese, i locali attrezzati da persone e cose e di risarcire tutti i danni causati a BIC Incubatori FVG S.r.l.

Art.14 - Riconsegna dei locali di uso esclusivo

1. Sia al termine del contratto, sia in caso di risoluzione dello stesso in forza dell'art. 13 che precede, l'Impresa dovrà riconsegnare a BIC Incubatori FVG S.r.l. i locali 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 BIC Incubatori FVG S.r.l. non abbia chiesto la riduzione in pristino. Saranno inoltre a carico e a spese dell'Impresa 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, ecc..
2. Nel caso di mancato ripristino delle condizioni iniziali dei locali da parte dell'Impresa, come sopra meglio specificato, BIC Incubatori FVG S.r.l. provvederà a farlo eseguire da terzi di sua fiducia, con il riaddebito di tutte le spese sostenute, del mancato reddito per il periodo di ripristino, senza onere di prova della richiesta di Insediamento da parte di terze Imprese, e delle spese di pulizia, trasporto e smaltimento dei rifiuti.

3. Resta peraltro inteso che tutto quanto residuo nei locali, dopo la riconsegna degli stessi a BIC Incubatori FVG S.r.l. rimarrà tacitamente comunque acquisito gratuitamente dalla stessa, salvo espressa rinuncia.
4. All'atto della restituzione dei locali attrezzati sarà redatto apposito Verbale.

Art.15 – Penale

Qualora l'Impresa non provveda alla liberazione dei locali attrezzati entro i termini stabiliti dal presente contratto, dovrà corrispondere a BIC Incubatori FVG S.r.l. una penale pari a Euro 2 (due) a metro quadrato per ogni giorno di ulteriore indebita permanenza nei locali 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 BIC Incubatori FVG S.r.l. all'Impresa a titolo di avviamento o ad altro titolo.

Art.17 - Efficacia del contratto, Assicurazioni e Garanzia

Il presente contratto acquisterà efficacia solo se alla data di stipula si saranno verificate tutte le condizioni che seguono:

- a) L'Impresa avrà consegnato a BIC Incubatori FVG S.r.l. la copia conforme delle polizze di assicurazione emesse da primaria società assicuratrice, mediante le quali l'Impresa si sarà assicurata per tutta la durata del presente contratto maggiorata di un ulteriore anno, 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 a Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00);
- b) L'Impresa avrà assicurato contro il rischio di incendio, scoppio, fulmine i locali ad essa assegnati per un massimale non inferiore a Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00);
- c) L'Impresa avrà assicurato contro il rischio di danni ambientali i locali ad essa assegnati, le aree comuni, l'edificio, i suoi accessori e tutte le sue pertinenze, in modo da tener indenne BIC Incubatori FVG S.r.l. e le altre Imprese dell'Incubatore da tutti i costi, anche legali, che dovessero essere addebitati alla BIC Incubatori FVG S.r.l. e le altre Imprese dell'Incubatore, causa inadempienza di leggi e regolamenti derivanti dall'Impresa, suoi dipendenti, collaboratori, fornitori, clienti, da comportamenti derivanti da dolo e/o colpa grave e/o colpa lieve.

Nel caso in cui le attività dell'Impresa non prevedano l'eventualità di provocare danni

ambientale, l'Impresa - se lo ritiene opportuno - potrà escludere tale rischio, mediante una dichiarazione da far avere a BIC Incubatori FVG S.r.l..

Nelle relative polizze di cui ai punti a), b) e c) del presente articolo 17, dovrà essere inclusa la clausola che preveda, in caso di disdetta, l'obbligo per la compagnia assicuratrice di darne tempestiva comunicazione a BIC Incubatori FVG S.r.l.;

- d) A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti del presente contratto l'Impresa è tenuta a rilasciare contestualmente alla sottoscrizione dello stesso, una fideiussione bancaria/assicurativa o un deposito cauzionale, a titolo di garanzia degli impegni contrattuali, comunque infruttifero di interessi a favore della BIC Incubatori FVG S.r.l., per l'importo di Euro XXXXX (XXXXX /XX) per la durata minima di 4 (due) anni, ovvero 12 mesi oltre la data di scadenza contrattuale.

La predetta garanzia sarà restituita previo pagamento di tutti i debiti dell'Impresa verso BIC Incubatori FVG S.r.l. e dopo la riconsegna a BIC Incubatori FVG S.r.l. dei locali 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'Impresa si obbliga a ricostruire tale garanzia ogni qual volta il relativo importo sia stato utilizzato nel corso del contratto.

Qualora entro 15 giorni l'Impresa non ottemperi a tale obbligo, BIC Incubatori FVG S.r.l. avrà facoltà di risolvere il presente contratto.

Qualora non si saranno realizzate tutte le condizioni sopraindicate, il presente contratto rimarrà privo di ogni efficacia, come se non fosse mai stato sottoscritto.

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 Trieste.

Art.19 - Spese

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

Inoltre le parti dichiarano che il presente contratto di prestazioni di servizi non costituisce ai fini fiscali locazione, affitto o simili di fabbricato o porzione di fabbricato strumentale ai sensi

dell'art.10, primo comma, n.8 del D.P.R. 633/72 e successive modificazioni. Conseguentemente il prestatore è dispensato dall'opzione per l'assoggettamento ad IVA né si rende dovuta dalle parti l'imposta di registro proporzionale.

Resta inteso che in caso di controversia sulla quantificazione giuridica del contratto, il prestatore manifesta fin da ora l'opzione per "assoggettamento ad IVA dei rispettivi dovuti e che la maggiore imposta di registro, principale e/o complementare, eventualmente dovuta, nonché ogni altra spesa inerente e conseguente, è posta ad esclusivo carico dell'Impresa".

Art.20 - Elezione di domicilio

Le parti eleggono domicilio come segue:

l'Impresa in XXXXX, via XXXXX, XXXXX ed in difetto nel domicilio suppletivo presso il Comune di XXXXX, anche agli effetti previsti dell'art.141 C.P.C.;

BIC Incubatori FVG S.r.l. in Trieste, via Flavia 23/1, ed in difetto nel domicilio suppletivo presso il Comune di Trieste, anche agli effetti previsti dell'art.141 C.P.C.;

Art.21 - Modifiche al presente contratto

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

XXXXXX

L'Impresa dichiara di approvare espressamente quanto previsto dai seguenti articoli: art. 3 (Durata del contratto - Recesso), art. 4 (Corrispettivo - Rimborsi), art. 5 (Responsabilità per mancata fornitura dei servizi), art. 6 (Modalità per la fruizione dei servizi e regole di comportamento), art. 7 (Locali di uso esclusivo), art. 8 (Esonero da responsabilità), art. 11 (Divieto di cessione del contratto), art. 13 (Risoluzione di diritto del contratto), art. 14 (Riconsegna dei locali di uso esclusivo), art. 15 (Penale), art. 16 (Avviamento), art. 17 (Efficacia del contratto - assicurazioni e garanzia), art. 18 (Foro competente), art. 19 (Spese), art. 21 (Modifiche al presente contratto).

XXXXXX

“Consenso al trattamento dati ai sensi dell’articolo 23 del D. Lgs. 30.06.03 n. 196”
Dopo aver acquisito in forma scritta tutte le informazioni previste dall’articolo 13 del D. Lgs. 30.06.03 n. 196, si esprime consenso al trattamento dei propri dati personali e sensibili da parte di BIC Incubatori FVG S.r.l. come specificato nell’informativa.

XXXXXX

Se la nostra proposta incontrerà il Vostro consenso, Vi preghiamo di inviarci, in segno di accettazione, una lettera da Voi sottoscritta che riproduca testualmente i termini dell'accordo sopra trascritto e che abbia gli allegati, qui acclusi, da Voi firmati e siglati.

Con i migliori saluti.

BIC Incubatori FVG S.r.l.
L'Amministratore Unico