

**CONTRATTO DI INSEDIAMENTO**  
**(fornitura di servizi e spazi attrezzati)**

**TRA**

La Porto Conte Ricerche (di seguito anche PCR) con sede legale a Alghero (SS) SP. 55 Porto Conte - Capo Caccia km. 8,400, P. IVA 01693280909, rappresentata dall'Amministratore Unico Prof. Sergio Uzzau;

**E**

l'Impresa ..... srl (di seguito IMPRESA), con sede legale a ..... in via.....P. IVA ....., rappresentata da .....in qualità di .....

**PREMESSO CHE**

- l'Università degli Studi di Sassari ha affidato alla Porto Conte Ricerche, nel quadro dei programmi del parco scientifico e tecnologico, la gestione del Centro di Tramariglio, istituzionalmente finalizzato allo svolgimento di attività di ricerca, promozione e diffusione di tecnologie avanzate in collegamento con le imprese del territorio regionale e di formazione;
- Porto Conte Ricerche inserita nell'ambito istituzionale e nei programmi di POLARIS, ha tra le sue finalità la valorizzazione economica dei risultati della ricerca, l'organizzazione di servizi logistici e di ospitalità;
- finalità generale di POLARIS è lo sviluppo dell'economia regionale mediante il rafforzamento del sistema produttivo, la promozione della ricerca industriale, la diffusione dell'innovazione;
- Polaris si caratterizza come una rete regionale di infrastrutture avanzate per la localizzazione di imprese ed attività di ricerca e sviluppo nonché come un sistema di servizi alle imprese, secondo una articolazione territoriale multipolare.
- PORTO CONTE RICERCHE ha facoltà di concedere, a titolo obbligatorio e oneroso, in favore di soggetti pubblici o privati, l'uso di locali, strutture, servizi e attrezzature, nel perseguimento delle finalità del parco, per consentire loro di giovare delle opportunità localizzative previste nell'allegato 1;
- IMPRESA ha preso piena e legale conoscenza delle disposizioni che regolano e disciplinano l'attività della PORTO CONTE RICERCHE, nonché delle modalità e condizioni per la fornitura di servizi previsti nei vari allegati.

**TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STABILISCE QUANTO SEGUE**

**ART. 1**

**Premessa e allegati**

La premessa, avendo carattere ricognitorio di tutte le volontà, interessi ed esigenze delle parti, costituisce parte integrante ed essenziale del presente contratto ed ha espressamente contenuto pattizio al pari degli allegati che costituiscono parte integrante ed essenziale del presente contratto.

## **ART. 2**

### **Insediamiento**

PORTO CONTE RICERCHE assegna ad IMPRESA gli spazi attrezzati evidenziati in rosso di m<sup>2</sup> «.....», indicati nella planimetria di cui all'allegato 1 al presente contratto. Tali spazi attrezzati presso il Centro di Tramariglio, sono assegnati ad IMPRESA per lo svolgimento delle attività.

IMPRESA potrà fruire, oltre che in via individuale degli spazi attrezzati di cui ai precedenti commi, anche di quanto indicato nell'allegato 1 "Pacchetto localizzativo" e segnatamente, con le modalità, le condizioni ed i limiti specificati nel medesimo allegato, dell'utilizzo di spazi e risorse comuni e della partecipazione alle iniziative di supporto all'innovazione e alla ricerca.

L'allegato 1 reca esatta indicazione degli spazi e risorse comuni e dei servizi il cui costo è ricompreso nel corrispettivo indicato all'art. 3 del presente contratto ed inoltre delle ulteriori opportunità non ricomprese in tale corrispettivo. I costi relativi a tale categoria di opportunità disponibili sono stabiliti dal PORTO CONTE RICERCHE con regolamenti approvati dall'AU dell'Ente.

Della consegna degli spazi attrezzati e delle attrezzature ivi locate verrà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti.

## **ART.3**

### **Corrispettivo**

Il corrispettivo onnicomprensivo per la fornitura dei servizi di localizzazione, per la fruizione degli spazi e risorse comuni, per la partecipazione alle iniziative a supporto dell'innovazione tecnologica e per i servizi specificamente definiti nell'allegato 1, è pari a un importo complessivo mensile di Euro «.....» + IVA.

Il corrispettivo dovrà essere pagato anticipatamente a cadenza trimestrale entro 15 giorni dalla data di emissione della fattura, con previsione, per le ipotesi di ritardato adempimento, di un interesse di mora annuo come da normativa vigente.

Le spese telefoniche sono addebitate a IMPRESA separatamente secondo i consumi e quota canone, e verranno fatturate con cadenza semestrale; il corrispettivo dovrà essere pagato entro 15 giorni dalla data di emissione della fattura.

PORTO CONTE RICERCHE potrà annualmente modificare la quantità e la qualità delle opportunità insediative e servizi a disposizione delle imprese insediate o proporre o predisporre ulteriori nuovi programmi che possano facilitare gli utilizzatori stessi, migliorare la qualità dei progetti in corso, la partnership tra i soggetti e la diffusione della cultura d'impresa.

## **ART. 3**

### **Servizi a richiesta**

La Porto Conte Ricerche potrà fornire su specifica richiesta scritta di IMPRESA, in base all'allegato 1, ulteriori servizi a costo variabile di cui rende note le modalità ed i costi di erogazione in allegato 1.

La PCR potrà annualmente modificare il prezzo dei servizi di cui è fornitrice secondo il tasso di inflazione annuo, modificare il contenuto degli stessi, aggiungere o eliminare dei servizi dal proprio

listino prezzi, proporre o predisporre ulteriori nuovi servizi che possano facilitare la partnership e la diffusione della cultura scientifica e d'impresa.

#### **ART. 4**

##### **Esonero da responsabilità**

IMPRESA riconosce che:

PORTO CONTE RICERCHE non rappresenta in alcun modo IMPRESA;

PORTO CONTE RICERCHE non presta alcuna garanzia relativa all'attività esercitata da IMPRESA;

PORTO CONTE RICERCHE non assume nessuna responsabilità in relazione agli eventuali danni che possano derivare, per qualsiasi ragione, a IMPRESA dalla fruizione o da uso improprio degli spazi attrezzati messi a disposizione.

PORTO CONTE RICERCHE non potrà essere ritenuto responsabile per i danni causati da IMPRESA per qualunque atto, omissione o negligenza nei confronti di PORTO CONTE RICERCHE o di terzi.

IMPRESA esonera pertanto PORTO CONTE RICERCHE da ogni responsabilità, impegnandosi fin d'ora a rinunciare, come in effetti rinuncia, a qualsiasi azione di risarcimento danni nei confronti di PORTO CONTE RICERCHE stesso.

IMPRESA è tenuta alla custodia dei materiali, beni, merci, attrezzature proprie e/o in sua dotazione o delle quali è consentito l'uso.

IMPRESA assume la responsabilità degli eventuali danni che dovessero derivare a PORTO CONTE RICERCHE o alle altre IMPRESE insediate a causa di una non corretta chiusura, da parte del proprio personale, dei locali resi disponibili e degli ingressi al Centro e ai laboratori.

PORTO CONTE RICERCHE non risponde degli eventuali furti di beni, merci e materiali che dovessero avvenire all'interno dei locali assegnati dell'impresa.

#### **ART. 5**

##### **Durata del contratto e recesso**

Il presente contratto ha la validità di .....anni dalla data di consegna dello spazio attrezzato e potrà essere rinnovato, su richiesta di IMPRESA da inoltrare almeno DUE mesi prima della scadenza, essendo esclusa la possibilità di tacito rinnovo.

IMPRESA può recedere dal contratto in qualunque momento, con un preavviso di almeno 30 giorni.

Nel caso di risoluzione o recesso IMPRESA, entro la naturale scadenza o entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione del recesso o della risoluzione deve lasciare liberi da persone e da cose gli spazi occupati e riconsegnare a PORTO CONTE RICERCHE i medesimi nelle condizioni iniziali, salvo il degrado dovuto all'uso normale, senza che eventuali cambiamenti apportati, anche con il consenso di PORTO CONTE RICERCHE, diano luogo a rimborsi di qualsiasi natura. Sono a totale carico di IMPRESA altri eventuali oneri relativi a contratti di fornitura che IMPRESA abbia stipulato con terzi.

Gli eventuali danni arrecati devono essere risarciti a PORTO CONTE RICERCHE da IMPRESA.

## **DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

### **ART. 6**

#### **Modifiche. Attrezzature, impianti, macchinari**

IMPRESA potrà apportare, secondo le norme ed i regolamenti in vigore, modifiche allo spazio attrezzato o installare, a sue spese, negli spazi assegnati, attrezzature, impianti e macchinari solo previo consenso scritto da parte di PORTO CONTE RICERCHE e senza che dette modifiche possano arrecare pregiudizio alla sicurezza e all'immagine globale degli immobili e delle opportunità insediative messi a disposizione.

Le modalità di attuazione di quanto stabilito al comma precedente sono disciplinate dall'Allegato 1.

### **ART. 7**

#### **Norme antinfortunistiche e sanitarie**

IMPRESA è comunque l'unico responsabile per danni a persone e a cose, che dovessero derivare da incuria e inosservanza delle norme antinfortunistiche e sanitarie.

IMPRESA è altresì responsabile di ogni danno dovuto a negligenza, imprudenza, imperizia e disattenzione propria o dei propri dipendenti, addetti, collaboratori, fornitori, clienti, visitatori, nei confronti di PORTO CONTE RICERCHE, nei confronti delle altre imprese e dei terzi che operano all'interno del Centro di Tramariglio.

### **ART. 8**

#### **Autonomia delle parti**

IMPRESA e PORTO CONTE RICERCHE sono soggetti pienamente autonomi, in particolare sotto l'aspetto operativo, gestionale, patrimoniale e societario.

Pertanto:

- a) tra il personale di IMPRESA, da un lato, e PORTO CONTE RICERCHE dall'altro, non intercorre, né potrà incorrere alcun rapporto di dipendenza o di lavoro subordinato;
- b) IMPRESA non può in alcun modo utilizzare la denominazione sociale, il marchio e qualunque altro simbolo utilizzato da PORTO CONTE RICERCHE, né PORTO CONTE RICERCHE quella di IMPRESA.
- c) PORTO CONTE RICERCHE non può interferire in alcun modo sulle scelte di carattere gestionale riguardante IMPRESA..

### **ART. 9**

#### **Rifiuti speciali**

L'eventuale smaltimento di rifiuti speciali pericolosi, come definiti dal Decreto Legislativo n. 22 del 5/2/97, e successive modificazioni e aggiornamenti, sarà gestito dalla PORTO CONTE RICERCHE, i relativi oneri saranno a carico di IMPRESA come indicato nell'allegato 1.

### **ART. 10**

**Regolamenti interni, beni e materiali non consentiti, autorizzazioni, concessioni e licenze**

IMPRESA si impegna ad osservare e a rispettare tutte le regole e regolamenti operativi interni che PORTO CONTE RICERCHE potrà stabilire, e a curare che gli stessi siano osservati anche dai suoi dipendenti, collaboratori, clienti, visitatori e fornitori.

IMPRESA si impegna inoltre a non introdurre, negli spazi a sua disposizione, negli spazi comuni ed in quelli di PORTO CONTE RICERCHE, carburanti, materiali, armi, materiale esplosivo o comunque pericoloso ai fini dell'incolumità e nocivo per la salute, beni non commerciabili per legge, nonché apparecchi produttori rumori superiori ai decibel consentiti dalla normativa in materia vigente, cose o materiali aventi un peso superiore ai carichi di esercizio consentiti o produttori esalazioni nocive, secondo la legislazione vigente in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro. Inoltre dovranno essere presentate, a richiesta di PORTO CONTE RICERCHE, tutte le eventuali autorizzazioni, concessioni e licenze amministrative inerenti l'attività svolta, rilasciate dagli enti competenti.

## **ART. 11**

### **Cause di risoluzione del contratto**

PORTO CONTE RICERCHE può invocare la risoluzione immediata del contratto mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento e salvo risarcimento degli eventuali danni, qualora IMPRESA:

1. conceda terzi e a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'utilizzo di quanto messo a sua disposizione ai sensi del presente contratto;
2. non rispetti i regolamenti operativi interni stabiliti da PORTO CONTE RICERCHE;
3. introduca nei locali beni e materiali vietati;
4. decada dalle autorizzazioni, concessioni o licenze di cui all'art. 10 del presente contratto;
5. ritardi, oltre i 30 giorni, anche uno solo dei pagamenti degli importi fissati all'art. 3 del presente contratto o di qualunque altra obbligazione economica derivante dal presente contratto;
7. versi in grave stato di insolvenza attestato dall'avvenuto protesto di cambiali o assegni;
8. sia dichiarato fallito o comunque ammesso ad altre procedure concorsuali;
9. a seguito di avviso da parte di PORTO CONTE RICERCHE, non rimuova eventuali situazioni di pericolo che abbia determinato all'interno dei locali;
10. non utilizzi i locali assegnati ;
11. non risulti regolare nel pagamento dei contributi.

PORTO CONTE RICERCHE può invocare la risoluzione immediata del contratto mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento qualora venga meno la finalità agevolativa e di sviluppo del parco scientifico e tecnologico della Sardegna che giustifica il presente contratto.

La violazione da parte di IMPRESA del presente contratto dà diritto a PORTO CONTE RICERCHE di risolverlo ex art. 1456 c. c.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

### **ART. 12**

### **Spese e controversie**

Tutte le imposte e tasse nascenti dal presente contratto sono a carico di Impresa senza diritto di rivalsa. La presente a norma della Legge del Registro, in quanto redatta sotto forma di scrittura privata e disciplinata in rapporto al regime fiscale IVA, andrà registrata solo in caso d'uso.

Per qualsiasi controversia, comunque derivante dalla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, sarà competente il Foro di Sassari

Data, .....2006

IMPRESA

PORTO CONTE RICERCHE

Si approvano espressamente ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C. le clausole contenute negli articoli: art. 3 comma 1 (corrispettivo), art. 4 (esonero da responsabilità), art.6 (esclusione rimborso per cambiamenti apportati), art. 11 (risoluzione), art. 12 comma 2 (foro competente).

Data, .....2006

IMPRESA

PORTO CONTE RICERCHE

Allegati:

1      Pacchetto Localizzativo

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.