

**CONTRATTO PER CONCESSIONE D'USO GRATUITO
DELLO SPAZIO E DEI SERVIZI PER STARTUP DEL PROGETTO
PRISMA - PRATO INDUSTRIAL SMART ACCELERATOR
NELLA SEDE DI VIA GALCIANESE, 34 PRATO (PO)**

Il giorno ____ del mese di _____ dell'anno _____, con la presente scrittura privata ad ogni effetto di legge tra

La start up innovativa denominata _____, con sede in _____, P. Iva _____, rappresentata da _____, nato/a a _____ il _____, in qualità di legale rappresentante, di seguito denominata "Concessionaria";

E

- il Comune di Prato, con sede in Prato piazza del Comune, codice fiscale....., P.IVA....., indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) comune.prato@postacert.it, in persona del suo rappresentante legale e dirigente Dr.ssa Rosanna Tocco, per la sua carica e agli effetti del presente atto ivi domiciliata, di seguito denominata "Concedente";

PREMESSO CHE

- nel marzo 2020 è stato approvato e pubblicato sul sito del Ministero dello Sviluppo Economico (MISE), l'Avviso pubblico per l'acquisizione di proposte progettuali da parte delle amministrazioni comunali indicate nell'Asse I del Programma di sostegno tecnologie emergenti (Fondo Sviluppo e Coesione - FSC 2014-2020);
- il Comune di Prato ha partecipato all'Avviso con una proposta progettuale denominata PRISMA – Prato Industrial Smart Accelerator;
- con determinazione direttoriale del 24 dicembre 2020 della Direzione ministeriale competente, il progetto PRISMA è stato approvato come progetto finanziabile nell'ambito delle risorse stanziato dall'Avviso;
- in data 15 Febbraio 2021 è stata data dal Comune di Prato al suddetto Ministero comunicazione di avvio attività del suddetto progetto;

- il Comune di Prato ha approvato con determinazione dirigenziale n. 871 in data 23/04/2021 la stipulazione con la Società Sviluppo Toscana S.p.A. (Disposizione dell'Amministratore Unico n. 87 del 25/03/2021) del contratto di concessione gratuita dell'uso di una porzione del complesso immobiliare sito in Prato (PO), Via Galcianese n. 34-34A composto dai locali meglio identificati nell'allegato A) di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A., costituenti la sede PRISMA di Via Galcianese, 34 PRATO (PO);
- i predetti locali sono affidati in comodato gratuito al Comune di Prato per la destinazione e gli usi stabiliti nel piano di lavoro PRISMA con le modalità indicate nella proposta progettuale approvata ; in particolare tali spazi, suddivisi in un'area dimostrativa e in un'area startup, potranno essere utilizzati dai partner PRISMA - o da altri soggetti da questi individuati - per la realizzazione delle attività previste da tale piano di lavoro e ss.mm.ii., con le modalità indicate nella convenzione interpartenariale sottoscritta dai partner di progetto PRISMA;
- in seguito a valutazione del Comitato Tecnico Scientifico in data 17 Dicembre 2021, ratificata con decisione del Comitato di Gestione Interna del progetto PRISMA in data 13 Gennaio 2022, è stata ammessa a sostegno, nei termini indicati nel suddetto bando, la proposta denominata:

VISTO

- l'avviso per manifestazione di interesse pubblicato dal Comune di Prato in data 1 Febbraio 2022 per la concessione in uso gratuito degli spazi PRISMA a startup operanti nei settori dell'Internet of Things, Intelligenza Artificiale, Blockchain e 5G – applicate al settore tessile-moda (T&M) e al Made in Italy finalizzato all'insediamento di startup innovative all'interno della sede PRISMA di via Galcianese, 34,
- gli esiti della selezione dell'avviso così come disposti con determinazione dirigenziale n. ____ del __/__/____ e pubblicati in data __/__/____ .

TUTTO CIO' PREMESSO A FAR PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE
ATTO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSE E ALLEGATI

1.1 Le premesse di cui sopra e i documenti in allegato (planimetria, domanda presentata dalla concessionaria in risposta alla manifestazione di interesse) formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

ART. 2 - OGGETTO

2.1 Il Concedente concede in utilizzo gratuito alla Concessionaria , che come sopra rappresentata accetta, le parti del complesso immobiliare sito in Prato, Via Galcianese, 34-34a, individuate nella planimetria allegata, dove le stesse sono identificate dalla denominazione area coworking.

ART. 3 - IMPEGNI DEL CONCEDENTE

3.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto il concedente, a seguito della selezione operata, concede in uso gratuito gli spazi e i servizi destinati alle startup di via galcianese, 34, sede del progetto PRISMA, alla concessionaria per la realizzazione delle proprie attività di impresa così come indicate dalla medesima nella domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse, per la durata massima di mesi 6, e comunque non oltre il 31 Agosto 2022. Tale periodo potrà essere eventualmente esteso o rinnovato compatibilmente con le attività e le esigenze del progetto PRISMA.

3.2 Il concedente si impegna altresì a:

- I. garantire la disponibilità dello spazio concesso permettendo l'utilizzo di n. 1 tavoli e n. 6 postazioni di lavoro (numero massimo di postazioni utilizzabili contemporaneamente) da parte della concessionaria;
- II. concordare con la concessionaria le modalità di accesso agli spazi PRISMA, ivi inclusi: il calendario degli accessi, eventuali servizi di portierato, l'eventuale fornitura delle chiavi per l'accesso agli spazi PRISMA in orari diversi da quelli indicati nella manifestazione di interesse, da concordarsi preventivamente fra le parti;
- III. garantire la manutenzione ordinaria della struttura;
- IV. garantire il sostenimento degli oneri relativi alle utenze e alle pulizie ordinarie.

ART. 4 - IMPEGNI DELLA CONCESSIONARIA

4.1 La concessionaria si impegna a svolgere le proprie attività, in linea con quanto dichiarato con nella domanda di partecipazione alla manifestazione di

interesse allegata al presente Contratto. L'utilizzo degli spazi da parte della concessionaria avverrà secondo il calendario stabilito tra le parti, che regola la turnazione con le altre start up ammesse all'uso degli spazi, e secondo modalità di utilizzo che non rechino disturbo e siano rispettose delle esigenze di tutti gli ospiti della struttura;

per motivi di sicurezza e tracciabilità la concessionaria si impegna affinché le presenze nei locali del proprio personale, collaboratori, ospiti, visitatori, etc, siano registrate nell'apposito registro, che sarà predisposto e conservato in sede, sotto la responsabilità del rappresentante legale della concessionaria;

4.2 La concessionaria si impegna altresì a:

- I. utilizzare lo spazio assegnato con la dovuta diligenza, rispettando la struttura ed il materiale concesso in uso, garantendo il risarcimento dei danni eventualmente arrecati alla cose e/o persone nell'ambito delle attività realizzate;
- II. restituire lo spazio nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso, o ripristinare lo stato dei luoghi a fine contratto;
- III. garantire il presidio degli spazi – assumendosi ogni responsabilità – e impedire l'accesso a soggetti non autorizzati;
- IV. garantire che non vengano modificate e manomesse le parti fisse degli immobili;
- V. garantire che non vengano affissi alle porte o pareti locandine, manifesti o altro materiale non autorizzato né tanto meno praticati fori nei pannelli, nei pavimenti e nelle strutture in genere;
- VI. garantire che non vengano danneggiati o trafugati arredi, attrezzature, suppellettili e quant'altro messo a disposizione.
- VII. garantire che siano lasciate libere e ben visibili le uscite di sicurezza, come pure gli estintori, gli idranti e i cartelli segnaletici. Dovrà inoltre, essere inibito il parcheggio di veicoli all'interno dell'intera area;
- VIII. garantire che sia rispettato il divieto di fumare, introdurre animali, introdurre sostanze infiammabili pericolose.

4.3 La concessionaria si impegna a far sì che, per lo svolgimento delle attività che avranno luogo nei locali del progetto PRISMA del Comune di Prato, si applicheranno le misure di sicurezza predisposte ai sensi del d.lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

La concessionaria si impegna altresì a rispettare e fare rispettare le misure precauzionali di contenimento del contagio da SARS-CoV-2 (c.d. Covid-19 o Coronavirus) secondo le raccomandazioni e gli obblighi forniti dalle autorità preposte.

ART. 5 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA'

5.1 La concessionaria si impegna ad osservare e far osservare ai propri dipendenti, tutte le leggi, i regolamenti, gli accordi, i contratti collettivi di lavoro

riguardanti i trattamenti normativi e retributivi (anche con particolare riferimento a: lavoro minorile; lavoro forzato; salute e sicurezza; libertà di associazione e rappresentanza collettiva; discriminazione; pratiche disciplinari; orario di lavoro; retribuzione), i contributi previdenziali, nonché le assicurazioni, la tutela, anche infortunistica e l'assistenza del personale medesimo, restando a carico della concessionaria tutti i relativi oneri e, in caso di inosservanza, le sanzioni previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia. La concessionaria, pertanto, manleva e terrà indenne il concedente da qualsiasi pretesa eventualmente avanzata nei confronti del concedente dal personale dipendente della concessionaria o dagli eredi di questi per stipendi, indennità, contribuzioni e quant'altro previsto dalla vigente normativa in relazione al rapporto di lavoro in essere con la concessionaria.

ART. 6 - CLAUSOLA RISOLUTIVA

6.1 Ai sensi del presente Contratto, la concessionaria riconosce ed accetta che nel caso di mancato rispetto degli Impegni previsti all'articolo 4, il presente Contratto potrà essere risolto dal concedente ai sensi dell'art. 1454 del codice civile.

ART. 7 - MANLEVE E LIMITAZIONI DI RESPONSABILITÀ

7.1 La concessionaria si impegna a tenere il concedente manlevato e indenne da ogni contestazione, azione e richiesta di risarcimento, ivi comprese le eventuali spese legali, che dovesse essere avanzata da essa medesima o da terzi in relazione all'uso degli spazi e dei servizi di cui trattasi, all'eventuale violazione e/o inadempimento posto in essere dalla concessionaria con riferimento alle disposizioni del presente Contratto e alle attuali leggi e da qualunque perdita, onere, costo, addebito o spesa che debba essere sostenuta dal concedente a qualunque titolo per effetto della violazione delle disposizioni del presente Contratto.

7.2 Eccetto in caso di dolo e colpa grave, resta espressamente esclusa la responsabilità del concedente nei confronti della concessionaria in relazione a qualsiasi danno indiretto, perdita di profitto e/o lucro cessante.

ART. 8 - MARCHI E SEGNI DISTINTIVI

8.1 La concessionaria autorizza espressamente sin d'ora il concedente ad utilizzare il nome, l'immagine ed i segni identificativi della concessionaria, a scopi di comunicazione istituzionale e di reportistica delle attività e dei risultati ottenuti dal progetto PRISMA attraverso: (i) la pubblicazione su qualsiasi sito internet riconducibile al concedente, o su piattaforme o siti di terzi autorizzati dal concedente; (ii) la divulgazione a terzi eventualmente interessati a investire o

contribuire in qualsiasi modalità allo sviluppo, commercializzazione e utilizzazione economica delle attività della concessionaria..

ART. 9 - DURATA E RECESSO

9.1 Il presente Contratto è valido a partire dalla data della sua sottoscrizione e termina il 31 agosto 2022, senza implicazione di rinnovo tacito. Tale durata potrà essere eventualmente estesa o rinnovata, verificate le condizioni e la compatibilità con le altre attività e esigenze del progetto PRISMA, tramite accordo col Comune da richiedersi con almeno mesi 2 di anticipo rispetto alla scadenza.

ART. 10 – RISOLUZIONE

10.1 Fermo restando quanto previsto al precedente art. 6 del presente Contratto, il presente Contratto si intenderà automaticamente risolto nel caso in cui la concessionaria venga sottoposta a procedura concorsuale, cessi l'attività ovvero sia posta in stato di liquidazione anche volontaria.

10.2 Nel caso in cui si verifichi un Evento di Forza Maggiore che renda anche solo parzialmente irrealizzabili l'attività di impresa della concessionaria, il presente Contratto si risolverà anticipatamente.

ART. 11 - RISERVATEZZA

11.1 Le disposizioni del presente Contratto e tutte le informazioni ed i dati relativi ai prodotti, ai progetti, alle ricerche, alle tecnologie, agli affari, alle attività, ai piani e/o alle strategie del concedente e della concessionaria che siano comunicate o di cui l'altra Parte venga comunque a conoscenza nell'ambito dello svolgimento dell'attività (in forma orale o scritta), sono da intendersi come riservate ai fini del presente Contratto ("Informazione Riservata").

11.2 Salvo quanto richiesto dalla Legge tutte le Informazioni Riservate dovranno essere trattate come riservate dalla Parte che le riceve, e la misura di tale confidenza dovrà essere tale che la Parte che le riceve userà, per mantenere riservate tali informazioni, lo stesso grado di attenzione che userebbe per prevenire ed evitare divulgazioni non autorizzate delle proprie informazioni di natura simile. Tutte le Informazioni Riservate potranno essere utilizzate dalla Parte che le riceve esclusivamente per i fini previsti nel presente Contratto.

ART. 12 - PRIVACY

12.1 Nell'ambito del presente Contratto e per l'esecuzione delle obbligazioni nel medesimo previste, ciascuna Parte può entrare in possesso e,

conseguentemente, trattare dati personali relativi all'altra Parte. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 ("GDPR") e del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. (Codice in materia di protezione dei dati personali, di seguito, il "Codice"), le Parti si impegnano a trattare tali dati secondo principi di correttezza, liceità e pertinenza, nel pieno rispetto delle disposizioni e adempimenti previsti dal GDPR e dal Codice, con particolare riguardo a quanto disposto in tema di misure minime di sicurezza. Le Parti dichiarano, inoltre, di essersi reciprocamente scambiate le informazioni previste dall'art.13 (Informativa) del GDPR, nonché di essere a conoscenza dei diritti loro concessi ai sensi degli articoli 15-21 (Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti) del GDPR.

ART. 13 - CODICE ETICO

13.1 La concessionaria dichiara di conoscere e di accettare i contenuti del Codice di Comportamento approvato con delibera di Giunta n. 343 del 23/11/2021.

13.2 La concessionaria, pertanto, con la sottoscrizione del presente Contratto, si impegna ad accettare e ad osservare, nello svolgimento delle proprie attività, le regole, le procedure ed i principi etico/comportamentali contenuti nel Codice di Comportamento.

13.3 In caso di inadempimento da parte della concessionaria agli obblighi di cui al presente articolo e/o in caso di commissione e/o il tentativo di commissione da parte della concessionaria di uno dei reati ricompresi nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 231/2001, il concedente avrà la facoltà di risolvere di diritto il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, fatta salva la facoltà di richiedere il risarcimento degli eventuali danni subiti.

ART. 14 - COMUNICAZIONI

14.1 Qualsiasi comunicazione tra le Parti relativa all'esecuzione del presente Contratto dovrà essere eseguita per iscritto a mezzo raccomandata a/r o PEC, anticipata via telefax o via e-mail al seguente indirizzo: prisma@comune.prato.it

ART. 15 - MODIFICHE

15.1 Qualsiasi modifica al presente Contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato da tutte le Parti del presente Contratto.

Redatto in duplice copia e composto da 8 pagine in totale.

Letto, confermato e sottoscritto, in Prato,

Il Concedente - Comune di Prato
Il Dirigente Servizio Cultura, Turismo e Comunicazione

La Concessionaria -
Il Legale Rappresentante
