

**CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO GRATUITO  
DELLO SPAZIO E DEI SERVIZI PER START-UP DEL PROGETTO  
PRISMA - PRATO INDUSTRIAL SMART ACCELERATOR  
NELLA SEDE DI VIA \_\_\_\_\_ PRATO (PO)**

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

La start-up 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 84006890481, P.IVA 00337360978, in persona del suo rappresentante legale e dirigente Dr.ssa Rosanna Tocco, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, per la sua carica e agli effetti del presente atto ivi domiciliata, di seguito denominato "Concedente";

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Prato partecipa in qualità di capofila al progetto PRISMA – Prato Industrial Smart Accelerator, finanziato dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy a valere sull'Asse I del Programma di supporto tecnologie emergenti con risorse del Fondo Sviluppo e Coesione - FSC 2014-2020;

- il progetto PRISMA si propone di creare, nel territorio di Prato, una nuova infrastruttura dedicata a svolgere attività di trasferimento tecnologico verso le imprese. L'attività di PRISMA consiste nell'indagare e sfruttare il potenziale innovativo delle tecnologie emergenti – Blockchain, Intelligenza Artificiale, Realtà aumentata, virtuale ed immersiva, Internet of Things (IoT), tecnologie quantistiche, reti mobili ultra veloci (5G) e di nuova generazione (6G) - ed applicarle al settore tessile-moda e Made in Italy;

- per la realizzazione delle attività di progetto il Comune di Prato ha valutato di utilizzare i locali di via Galcianese n. 34 (presso il P.AIR – Prato Area Innovazione Ricerca), comprendenti lo spazio dimostrativo, lo spazio startup e la sede direzionale del progetto, e i locali di via Pistoiese n. 158 (presso il futuro Centro di innovazione Media Library Prato), comprendente uno spazio coworking / spazio startup;

- il Comune di Prato ha inteso selezionare un massimo di 9 startup operanti nei settori di interesse del progetto - Blockchain, Intelligenza Artificiale, Realtà aumentata, virtuale ed immersiva, Internet of Things (IoT), tecnologie quantistiche, reti mobili ultra veloci (5G) e di nuova generazione (6G) – e più in generale, nei settori delle tecnologie emergenti, applicate al settore tessile-moda (T&M) e al Made in Italy, da ospitare all'interno della sede PRISMA di Via Galcianese n. 34 e presso la sede PRISMA di via Pistoiese n. 158;

## VISTO

- l'avviso per manifestazione di interesse pubblicato dal Comune di Prato in data \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_ per la concessione in uso gratuito degli spazi PRISMA a start-up operanti nei settori delle tecnologie emergenti applicate al settore tessile-moda (T&M) e al Made in Italy finalizzato all'insediamento di startup innovative all'interno delle sedi PRISMA di via Galcianese n. 34 e di via Pistoiese n. 158;

- 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 \_\_\_\_\_ n. \_\_ individuate nella planimetria allegata, dove le stesse sono identificate dalla denominazione \_\_\_\_\_ .

## **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 \_\_\_\_\_ n. \_\_ , 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. Tale periodo potrà essere eventualmente esteso o rinnovato di ulteriori mesi 6, compatibilmente con le attività e le esigenze del progetto PRISMA, ma non potrà comunque estendersi oltre il 31 Dicembre 2024.

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, ivi inclusi: il calendario degli accessi, l'organizzazione operativa dei servizi di portierato, l'eventuale fornitura delle chiavi per l'accesso agli spazi 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 nella domanda di partecipazione all'Avviso per 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 startup 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 dei propri addetti, 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 alle cose e/o persone nell'ambito delle attività realizzate;
- II. restituire lo spazio nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deterioramento 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 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.

## **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, manleverà 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 dalla Concessionaria 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 \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_, 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 adottato dal Concedente 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](mailto: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

---