



Contratto di incubazione

Tra **VEGA Parco Scientifico Tecnologico di Venezia S.c.a.r.l.**, in persona della dott.ssa Alessandra Bolognin nella sua qualità di Direttore Generale, C.F. e P.I. 02718360270, con sede in Venezia Marghera, CAP 30175, Via delle Industrie 13, d'ora in poi denominato VEGA

e

L'IMPRESA....., con sede in (.....) Via CAP
iscritta al Registro delle Imprese di Codice Fiscale (di
seguito indicata come "IMPRESA"), in persona del legale rappresentante sig.,
C.F., nato a(....) il, residente a (.....), via
.....,

Premesso

- che per rogito notaio del (data di costituzione) si è costituita in Italia la sede della società "..... con sede principale in, (..... c/o che assume con il presente tutti gli obblighi previsti dal contratto;
- che VEGA ha istituito un Incubatore certificato in cui accogliere le neo aziende, creando un ambiente ove esse possano trovare possibilità di crescita e servizi adeguati a sensi dell'art. 25 del DL 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni dalla Legge 221 del 17 dicembre 2012, rientrando tra i compiti statutari di VEGA lo sviluppo di nuova imprenditoria;
- che l'IMPRESA risulta svolgere la seguente attività (descrizione del progetto/attività di incubazione della start up:)
- che la qualifica di start up innovativa dell'IMPRESA risulta da visura camerale, che si allega, dell'IMPRESA ed è parte integrante del presente contratto di incubazione e che comunque la start up innovativa attesta, sottoscrivendo il presente atto, ai sensi e per la legge 445/2000, di possedere tutti i requisiti di cui all'art. 25 del DL 18 ottobre 2012 n. 179, convertito con modificazioni dalla Legge 221 del 17 dicembre 2012;
- che il presente è un contratto avente oggetti servizi di incubazione al fine di favorire ed agevolare l'insediamento di un'iniziativa imprenditoriale nell'ambito dell'Incubatore di VEGA, nonché l'erogazione dei servizi correlati al contratto medesimo, ma non comporta da parte di VEGA alcuna partecipazione nelle scelte dell'imprenditore che, viceversa, rimangono sotto sua esclusiva responsabilità;
- che per le prefate ragioni il contratto ha natura essenzialmente temporanea ed è contratto essenzialmente e prevalentemente di servizi;

PTM

Le prefate parti convengono

Art. 1 - (Natura delle premesse)

Le premesse formano parte essenziale ed integrante del presente contratto essendo alla base del reciproco consenso.

1 di 7

Art. 2 - (Servizi oggetto di contratto)

In forza del contratto di incubazione, VEGA si impegna a porre a disposizione dell'IMPRESA i seguenti servizi per la tutta la durata contrattuale (per dettagli allegato n° 2 tabella riepilogativa costi/servizi)

A) SPAZI

Ospitalità in postazione di coworking identificata con il n. presso l'Incubatore VEGAINcube sito nell'edificio Pegaso in Via delle Industrie 13, 30175 Marghera (VE):

La postazione viene messa a disposizione dell'IMPRESA, che vi riceverà ospitalità, nello stato in cui si trova, dotato dei servizi di raffreddamento/riscaldamento ed illuminazione, servizi igienici.

La messa a disposizione comprende anche i servizi di pulizia e di sorveglianza.

I servizi del presente contratto comprendono altresì:

B) SERVIZI (gratuiti)

- Spazio web nel sito istituzionale di VEGA
- Networking con le aziende situate all'interno del Parco VEGA, con delegazioni/rappresentanze istituzionali, ecc.
- Coinvolgimento in partnership di progetti di sviluppo promossi da VEGA; servizi di tutorship e mentorship al fine di validare il progetto della start up
- Facilitazioni per convenzioni di collaborazione con i laboratori di ricerca insediati al VEGA;
- Posti auto esterni

C) SERVIZI A VALORE AGGIUNTO A TARIFFE AGEVOLATE (a richiesta)

Nell'ambito di VEGA, l'IMPRESA avrà la possibilità di concordare, previa richiesta, i seguenti servizi:

- Telefonia Voip
- consulenze specialistiche convenzionate di tipo legale, amministrativo, fiscale, lavoro, finanziario, brevettuale
- Percorsi formativi imprenditoriali nei seguenti ambiti: legale, amministrativo, fiscale, lavoro, finanziario, brevettuale;
- Direct-marketing
- Comunicazione esterna: rassegna stampa personalizzata e redazione comunicati stampa;
- Partecipazione a convegni tematici, eventi fieristici specializzati, e coinvolgimento in progetti di rete

Art. 3 - Obblighi dell'IMPRESA

3.1. L'IMPRESA si impegna a:

- mantenere per tutta la durata del contratto i requisiti di cui all'art. 25 del DL 18 ottobre 2012 n. 179, convertito con modificazioni dalla Legge 221 del 17 dicembre 2012 per tutta la durata del contratto e sottoporsi agli eventuali controlli richiesti da VEGA.
- utilizzare i locali, nel rispetto delle leggi vigenti, effettivamente ed esclusivamente per lo svolgimento delle proprie attività produttive dichiarate nelle premesse di cui al presente atto;
- non variare la propria attività sulla base di quanto dichiarato nel progetto d'IMPRESA e,

- comunque, a sottoporre all'approvazione preventiva di VEGA, previa idonea motivazione, qualunque variazione delle attività; la mancata comunicazione di variazione è sanzionata con la risoluzione di diritto del presente contratto e conseguente revoca di ogni beneficio;
- usufruire dei beni e servizi di cui all'articolo precedente secondo la diligenza del "buon padre di famiglia" (v. allegato 3 regolamento) e mantenendo in buono stato tutte le strutture, impianti e attrezzature installate per la prestazione dei servizi stessi; in ogni caso l'IMPRESA sarà tenuta a risarcire tutti gli eventuali danni cagionati alle strutture, impianti ed attrezzature presenti nell'incubatore. L'IMPRESA si impegna altresì ad esercitare la propria attività senza recare alcun tipo di pregiudizio agli altri insediati;
 - in caso di sinistro a persone e/o cose informare prontamente il Vega entro 3 gg ed inviare comunicazione ufficiale a VEGA tramite PEC ;
 - non svolgere attività che possano cagionare danni ai locali utilizzati e/o alle persone presenti;
 - osservare tutte le prescrizioni di legge in tema di:
 - a) tutela ambientale (emissioni atmosferiche, rumori, scarico di effluenti da lavorazioni, smaltimento rifiuti);
 - b) salubrità, sicurezza ed igiene del posto di lavoro e di prevenzione degli infortuni sul lavoro. In particolare, si impegna ad adempiere a tutte le prescrizioni stabilite in materia dal D.Lgs n. 81/08 e successive modifiche ed integrazioni, ivi compresa la nomina, a propria cura e spese, di un Responsabile e Rappresentante della Sicurezza e dell'Igiene del Lavoro. L'Impresa riconosce che la postazione assegnata è posta nella sua esclusiva responsabilità ai fini del prefato decreto legislativo 81/08;
 - c) contratti di licenza d'uso Software, così come regolamentato dalla legge 633/41 e successive modifiche.

3.2. L'IMPRESA si impegna espressamente a:

- a. Esercitare nella postazione esclusivamente attività di ufficio e/o assimilabile;
- b. fare uso diligente dei locali, e delle eventuali attrezzature affidate, senza apportarvi modifiche o innovazioni senza il consenso scritto di VEGA.
- c. non modificare lo stato dei luoghi;
- d. non installare applicazioni radio e di TLC in genere con tecnologia wireless o similari, modificare cablaggi strutturati e accessi di rete, senza preventiva autorizzazione scritta ed avvallo tecnico da parte di VEGA. Qualora VEGA constati modifiche non autorizzate, l'Utente sarà obbligato a ripristinare la configurazione originaria entro 24 ore dalla richiesta. In difetto VEGA si riserva di effettuarlo in proprio - a spese dell'Utente- con il pagamento di una penale aggiuntiva pari alla spesa di ripristino sostenuta. E' fatto salvo l'obbligo di risarcire i danni a chicchessia causati mentre nessuna responsabilità avrà VEGA per l'uso abusivo di tali connessioni;
- e. non concedere in uso, locazione, comodato o tramite altra forma di godimento anche parziale, la postazione e/o i beni e/o attrezzature allo stesso assegnati, pena la risoluzione del contratto e l'obbligo di risarcimento dei danni causati;

3.3. L'IMPRESA esonera espressamente, sin d'ora, VEGA da ogni responsabilità derivante dalla violazione delle sopraindicate normative e da eventuali danni diretti e/o indiretti cagionati a propri dipendenti e/o terzi.

3.4. L'IMPRESA si impegna a:

- a. consentire a VEGA e/o alle persone e/o enti dalla stessa indicati di ispezionare, in qualunque momento, i locali concessi in uso; nonchè consentire l'ingresso di ditte

3 di 7

- e/o persone incaricate dal VEGA per gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e/o per altri lavori;
- b. cooperare con gli altri utenti e con gli enti e le persone preposti alla gestione dell'Incubatore per la migliore gestione e funzionalità dell'Incubatore stesso
 - c. fornire al personale di VEGA preposto alla gestione dell'Incubatore la necessaria collaborazione per un efficace ed efficiente svolgimento dei servizi e delle attività;
 - d. firmare l'allegata lista di consegna dei beni, attrezzature e arredi dati in dotazione da VEGA.

Art. 4 - Esonero da responsabilità

4.1. VEGA non assume alcuna responsabilità per ogni eventuale danno che possa derivare all'IMPRESA dalla fruizione dei servizi a questo forniti a fronte del presente Contratto. Pertanto, l'IMPRESA esonera VEGA da ogni possibile richiesta di risarcimento di danni od altro, impegnandosi fin d'ora a rinunciare ad ogni e qualsiasi azione di rivalsa nei confronti degli stessi.

4.2. Parimenti, VEGA non risponde in alcun modo nei confronti dell'IMPRESA di eventuali effrazioni, furti, scassi, rapine e incendi, e danni di qualsiasi genere, arrecati all'IMPRESA o ai suoi collaboratori o beni.

4.3. L'IMPRESA rimane l'unico responsabile per danni a cose e a persone (dipendenti, collaboratori, fornitori, clienti, visitatori, altri utenti, ecc.) che dovessero accadere negli ambienti a lui affidati o per cause derivanti dalla attività da lui esercitata e/o dalla propria condotta esonerando, sin da ora, VEGA da ogni e qualsivoglia responsabilità direttamente o indirettamente correlata alle attività predette.

4.4. L'IMPRESA, inoltre, è responsabile della custodia e della manutenzione della postazione, degli arredi, delle attrezzature e di qualsiasi altro bene mobile o immobile, materiale o immateriale, concesso in uso esclusivo o in comune con altri utenti (nel caso di spazi di *openspace*) e risponderà direttamente nei confronti del VEGA e dei terzi per eventuali danni causati da lui e/o dai suoi dipendenti e/o collaboratori.

4.5. VEGA è espressamente esonerata da ogni responsabilità in caso di interruzione e/o sospensione anche parziale di tutti servizi offerti verificatasi per qualunque causa e/o ragione, senza che l'IMPRESA possa pretendere indennizzo alcuno, nonchè esigere il risarcimento del danno arrecato all'IMPRESA stessa.

4.6. L'IMPRESA in ogni caso esonera espressamente VEGA da ogni responsabilità in ordine alla gestione aziendale, rimanendo sotto la sua esclusiva competenza ogni decisione imprenditoriale, ivi compresa la scelta del personale e dei professionisti incaricati con cui intratterà rapporto esclusivo, anche se designato a termini del presente contratto.

4.7 Trattandosi di ospitalità in coworking è obbligo dell'incubato mantenere rapporti di buon vicinato con le imprese che usufruiscono delle postazioni contigue non tenendo attività che possano recare pregiudizio allo svolgimento dell'altrui attività. Per la stessa ragione lo spazio per cui l'incubato riceve ospitalità non deve ritenersi concesso in uso esclusivo.

Art. 5 - Autonomia delle parti

5.1. L'IMPRESA e VEGA sono soggetti autonomi dal punto di vista operativo, gestionale, patrimoniale e societario. Pertanto:

- a. l'IMPRESA non potrà in alcun modo utilizzare la denominazione e il logo di VEGA senza espressa autorizzazione della stessa, ma potrà unicamente aggiungere sulla propria carta intestata, o sui propri supporti promozionali, accanto alla propria denominazione sociale, la dicitura "aderente a VEGAINCUBE presso VEGA Parco Scientifico Tecnologico di Venezia

4 di 7

S.c.a.r.l.”;

- b. la gestione dell'IMPRESA spetta solamente ed unicamente agli amministratori e agli organi sociali dell'IMPRESA stessa;
- c. la valutazione del percorso aziendale (così come previsto al successivo art. 8) da parte di VEGA viene resa sulla base delle dichiarazioni fornite dagli amministratori dell'IMPRESA e non comporta alcuna partecipazione di VEGA alla gestione societaria o controllo sulla stessa.

Art. 6 - Tributi

I tributi relativi all'attività svolta dall'IMPRESA, ivi comprese le imposte e le tasse comunali, sono interamente a carico dell'IMPRESA stesso, limitatamente agli spazi di suo uso esclusivo. A tal fine l'IMPRESA è tenuto a presentare le rituali dichiarazioni ai competenti uffici fiscali.

Art. 7 Personale

7.1. L'IMPRESA si impegna a mantenere rapporti corretti con il proprio personale, impiegando maestranze regolarmente assunte e/o impiegate in base ai contratti di collaborazione previsti dalla l. 276/03 o in rapporto professionale e ad applicare le condizioni previste dai CCNNL di settore. VEGA si riserva di controllare, in ogni momento, la presenza della relativa documentazione-

7.2. L'IMPRESA si impegna ad osservare il DUVRI e/o ad implementare le norme in tema di sicurezza disposti da VEGA.

7.3. VEGA potrà disporre l'allontanamento immediato dell'IMPRESA che non osservi le norme di cui al presente articolo, intimando un termine per l'adempimento, decorso il quale infruttuosamente il presente contratto dovrà intendersi risolto.

Art. 8. Natura, durata e risoluzione

8.1. Il presente Contratto prevede essenzialmente e prevalentemente i servizi di incubazione siccome descritti dall'art. 25 della l.221/2012.

8.2. Il contratto ha durata di 1 anno con decorrenza dal 15 dicembre 2019. VEGA avrà la possibilità di recedere anticipatamente e con efficacia immediata dal presente contratto rispetto alla scadenza del termine stabilito, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata A/R o PEC all'IMPRESA, qualora venissero meno i presupposti fondanti il contratto oppure quando per gravi motivi non fosse possibile la sua prosecuzione

Art. 9 - Corrispettivo dei servizi forniti e termini di pagamento

9.1. Il corrispettivo del rapporto di incubazione è fissato in complessivi **€ 100,00/mese oltre a IVA, compresa la connettività Internet**, da versarsi mensilmente a ricevimento fattura.

9.2 Decorsi sessanta giorni dal mancato pagamento è facoltà di VEGA di dichiarare risolto il contratto ex art. 1456 c.c., avendo i termini di cui al presente valore essenziale;

Art. 10 - Non disclosure agreement

10.1. L'IMPRESA si impegna a non rilevare, senza espressa autorizzazione da parte dell'interessato, notizie, idee e/o spunti progettuali di cui la stessa sia venuta a conoscenza da parte di VEGA e/o da parte di altri insediati nel Parco.

10.2. L'IMPRESA terrà malleata VEGA da ogni responsabilità nel caso di violazione di detto obbligo e sarà direttamente responsabile nei confronti della parte lesa.

Art. 11 - Divieto di cessione del Contratto

11.1. E' fatto espresso ed assoluto divieto all'IMPRESA di cedere, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti a lui nascenti dal presente Contratto e/o consentire a terzi di valersi dei servizi forniti nell'ambito dell'attività dell'Incubatore. E' parimenti vietata la cessione di quote sociali senza previa comunicazione a VEGA e sottoscrizione da parte del cessionario degli impegni di cui al presente. La clausola ha valore essenziale.

Art. 12 - Foro competente

12.1. L'IMPRESA accetta la legge e la giurisdizione italiana. Ogni notifica relativa al presente contratto avverrà nella sede sociale di VEGA e nel domicilio dichiarato da parte dell'IMPRESA in (xx) Via xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx CAP

12.2. Qualsiasi controversia dovesse sorgere dall'interpretazione ed esecuzione del presente contratto sarà di competenza, con espressa esclusione di ogni altro Foro, dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Venezia.

12.3. Le parti convengono che ogni controversia dovrà essere preceduta dalla procedura di mediazione presso l'ADR della Camera Arbitrale di Venezia. E' fatta eccezione per i corrispettivi maturati sulla base di e/c non contestati.

Art. 13 - Trattamento dei dati personali

13. L'IMPRESA autorizza VEGA al trattamento dei propri dati personali ai sensi e per gli effetti della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 14 – Modificazioni

17. Ogni modifica al presente contratto dovrà avvenire ed essere provata per iscritto, non essendo riconosciuta alcun'altra forma.

Art. 15 Dichiarazioni

15. L'IMPRESA dichiara sotto la sua responsabilità:

- a. la sua attività comporta servizi di natura esclusivamente intellettuale e che pertanto non sussiste l'obbligo di valutazione dei rischi interferenziali e/o nei confronti degli altri insediati;
- b. di aver compilato il modulo afferente ai rischi della propria attività (allegato C) e di impegnarsi alle prescrizioni in esso contenute;
- c. di attenersi ad ogni eventuale disposizione che venga impartita da Vega nell'interesse di tutti gli insediati in materia di igiene e sicurezza;
- d. di attenersi al Codice Etico di Vega disponibile su www.vegapark.ve.it
- e. di attenersi al MOG ex lege 231/01 disponibile su www.vegapark.ve.it

Art. 16 - Concordato

16.1. VEGA Scarl fa presente di essere sottoposta a procedura di concordato preventivo omologato dal Tribunale di Venezia il 10 luglio 2014.

16.2. L'utente accetta sin d'ora la successione dell'eventuale acquirente nel presente contratto e/o la conversione a richiesta di Vega e/o del suo avente causa in rapporto locativo.

Ai sensi dell'art. 13 della l. 196/03, la procedura potrà, nell'ambito degli adempimenti previsti dagli artt. 107 e 108 l.f., effettuare comunicazioni inerenti la situazione contrattuale degli assets oggetto di compravendita. Le comunicazioni di recesso devono essere inviate a mezzo di raccomandata A/R o via PEC agli indirizzi di cui alle premesse .

Art. 17 Clausola di riservatezza

17. Il presente contratto ha natura riservata impegnandosi le parti a non diffonderne i contenuti se non previa reciproca autorizzazione e/o per ragioni strettamente derivanti dall'esecuzione del contratto medesimo.

Art. 18 Clausola finale

Il presente contratto si compone di una premessa e di 18 articoli tutti personalmente negoziati tra le parti come le stesse si danno reciprocamente atto.

Marghera - Venezia, xx dicembre 2019

VEGA S.c.a.r.l.

L'IMPRESA

Direttore Generale (timbro e firma)

Legale Rappresentante (timbro e firma)