



*Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale*

*c.f. 93109350616*

*Al Segretario Generale*

Decreto del Segretario Generale n. 659 del 9 DIC 2020

**Oggetto:** *Proroga e conseguente impegno di spesa per rinnovo tacito contratto di prestazione di servizi con la Società Tecnopolis S.c.a.r.l. di Valenzano (BA) – Annualità 2020*

**Visto** il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., recante "*Norme in materia ambientale*", che recepisce la direttiva 2000/60/CE, in particolare la parte terza, nell'ambito della quale sono inseriti gli articoli 63 e 64 relativi rispettivamente alle Autorità di bacino e ai Distretti idrografici;

**Vista** la legge 28 dicembre 2015, n. 221 recante "*Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali*" che all'art. 51 detta "*Norme in materia di Autorità di Bacino*" sostituendo integralmente gli articoli 63 e 64 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

**Visto** il decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 294 del 25 ottobre 2016, recante "*Disciplina dell'attribuzione e del trasferimento alle Autorità di bacino distrettuali del personale e delle risorse strumentali, ivi comprese le sedi, e finanziarie delle Autorità di bacino, di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183*", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 27 del 2 febbraio 2017 ed entrato in vigore in data 17 febbraio 2017;

**Visto** il DPCM del 14/07/2017 - registrato alla Corte dei Conti il 10/08/2017 n. 1682 - con il quale la dott.ssa Vera Corbelli è stata nominata Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;

**Vista** la delibera n. 1 del 23 maggio 2017 della Conferenza Istituzionale Permanente che approva lo Statuto delle Autorità di bacino distrettuali;

**Visto** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 04/04/2018 - pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 135 del 13 giugno 2018 - recante "*Individuazione e trasferimento delle unità di personale, delle risorse strumentali e finanziarie delle Autorità di Bacino di cui alla Legge n. 183/89, all'Autorità di Bacino dell'Appennino Meridionale e determinazione della dotazione organica dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale ai sensi dell'articolo 63, comma 4, del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e del decreto n. 294 del 25 ottobre 2016*" con il quale, tra l'altro, è stata fissata la dotazione organica definitiva di quest'Autorità;



*Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale*

*c.f. 93109350616*

**Visto** il Decreto del Segretario Generale n. 488 del 02 agosto 2018 con il quale il Dirigente Tecnico Dott. Gennaro Capasso è stato nominato "*Coordinatore e Responsabile dei Procedimenti Tecnici*" dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - sede Puglia.

**Vista** la Legge Regionale 9 Dicembre 2002, n. 19 con la quale veniva istituita l'Autorità di Bacino della Puglia il cui art. 16 (*Sede e Segreteria Tecnica Operativa*) recitava testualmente: "*Entro sei mesi dalla data di insediamento del Comitato Istituzionale, la Regione Puglia provvederà a dotare l'Autorità di Bacino di un'idonea sede, di automezzi, delle attrezzature e dei materiali necessari per un adeguato funzionamento della stessa Autorità di Bacino*";

**Considerato** che la sede degli uffici dell'Autorità di Bacino della Puglia, in ragione di quanto previsto dallo Statuto (*pubblicato sul BURP n. 74 del 17/05/2005*), veniva individuata negli spazi siti presso TECNOPOLIS S.c.a.r.l. (S.P. per Casamassima KM 3- Valenzano/BA) con la quale nel corso degli anni sono stati sottoscritti i relativi contratti di servizi di allocazione (con annessi servizi accessori);

**Che** il processo di riorganizzazione amministrativa dell'Ente, unitamente ad una riduzione del personale in servizio, rendeva necessario rimodulare gli spazi occupati al fine di dare attuazione al contenimento e razionalizzazione della spesa pubblica, per cui in data 27.06.2018, è stato sottoscritto tra locatore (TECNOPOLIS S.c.a.r.l.) e fruitore (Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - sede Puglia) un verbale di revisione contrattuale avente ad oggetto la riconsegna, a partire dal 01.09.2018, di alcuni spazi con reimputazione dei relativi oneri per l'annualità 2018;

**Che** non sono stati fatturati in ragione del consolidato rapporto, ancora in essere (giusto protocollo A.d.B.D.M. n. 22435 del 20/11/2020 – Tecnopolis n. 66120 del 19/11/2020) la quota di ripristino per € 7.344,00 oltre IVA dovuta, ai sensi dell'art. 11 del contratto, per gli spazi rilasciati dall'A.d.B. nel corso del 2018;

**Che** in data 19.04.2019 quest'Autorità ha provveduto ad accreditarsi sul sito dell'Agenzia del Demanio [*applicativo PALOMA*] ai fini della verifica di immobili potenzialmente disponibili tali da soddisfare le proprie necessità;

**Vista** la nota prot. n. 7865 del 02.05.2019 dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata (Prot. DAM Puglia n. 5431 del 02.05.2019) che, nel prendere atto delle necessità

*Chard*



*Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale*

*c.f. 93109350616*

locative di questa Autorità, dichiara l'inesistenza di immobili demaniali, patrimoniali immediatamente disponibili e fruibili nonché di immobili di proprietà statale, idonei ad essere adibiti all'utilizzo richiesto, recuperabili ad uso governativo o da concedere in locazione agevolata;

**Vista** la nota prot. n. 14394 del 27.07.2020 con la quale il Segretario Generale ha chiesto all'Agenzia del Demanio aggiornamenti in merito ad immobili disponibili;

**Vista** la mail del 17.08.2020 con la quale l'Agenzia del Demanio- Direzione Regionale Puglia e Basilicata, in riscontro alla nota prot. 14394/2020 ha comunicato di non avere informazioni in merito alla dismissione di spazi detenuti dal Ministero della Difesa potenzialmente rispondenti alle esigenze dell'Autorità;

**Visto** il decreto segretariale n. 746 del 14/11/2019 con il quale è stato disposto la sottoscrizione del contratto di locazione (omnicomprensivo degli annessi servizi accessori non scindibili) – annualità 2019, senza soluzione di continuità con il precedente contratto, con TECNOPOLIS S.c.a.r.l. (avente sede legale in Valenzano (BA) - Str. Prov. per Casamassima, km 3 - P.IVA 06848450729) per un importo pari ad € 320.176,80 (IVA inclusa);

**Visto** il contratto sottoscritto digitalmente nell'annualità 2019 che riporta all'art. 4 "*Durata e rinnovo*", lett. b) "*Il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato, anno per anno, salvo che sopravvenga disdetta e/o recesso*";

**Visto** che l'importo contrattuale per l'annualità 2020 è stato rimodulato, *al ribasso*, rispetto al preventivo di cui al Prot. DAM Puglia n. 2036 del 18.02.2019, *a seguito del rilascio di ulteriori spazi a far data dal 01.07.2019*;

**Tenuto conto** che quest'Autorità - sede Puglia - dall'avvenuta scadenza del rapporto contrattuale precedente, nelle more della definizione dei processi di riorganizzazione amministrativo/funzionale dell'Ente nonché dei processi di individuazione (come sopra descritti) di un nuovo immobile da destinare agli uffici, ha mantenuto - senza soluzione di continuità - la propria sede operativa (in accordo alla L.R. n. 19/2002) presso il Parco Scientifico e Tecnologico TECNOPOLIS PST (avente sede legale in Valenzano (BA) - Str. Prov. per Casamassima, km 3- P. IVA 06848450729);

**Vista** la nota pervenuta dalla Società Tecnopolis S.c.a.r.l. del 20.01.2020 (*Prot. DAM Puglia n. 1834 del 28/01/2020*) inerente la variazione percentuale dell'indice ISTAT da applicarsi, a

*Spina*



*Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale*

*c.f. 93109350616*

decorrere dal 01/01/2020, al contratto di locazione e servizi accessori così come previsto dall' "Art.9, lett.a) Aggiornamento del corrispettivo" del contratto stesso;

**Vista** la nota prot. n. 14993 del 03.08.2020 con la quale è stata chiesta alla Società Tecnopolis la riduzione dell'importo contrattuale del 15% ai sensi del DLgs. 95/2020;

**Vista** la nota di riscontro della Società Tecnopolis prot. n. 16459 del 03.09.2020 con la quale la società ha dichiarato di non aderire alla proposta e quindi, di non applicare la riduzione del 15% sull'importo contrattuale ai sensi del DLgs.95/2020 in quanto trattasi non di contratto di locazione ma di un contratto di prestazione di servizi sul quale è già stata applicata una riduzione del 13% rispetto a quello corrisposto dagli altri utenti;

**Ritenuto** necessario, prorogare, senza soluzione di continuità, il precedente contratto con TECNOPOLIS PST, anche per l'annualità 2020, alle condizioni soprariportate con la richiamata nota Prot. DAM Puglia n. 1834/2020, nelle more di avviare una specifica procedura finalizzata all'acquisizione di "manifestazione di interesse" da parte di soggetti pubblici o privati, in grado di fornire - all'interno del territorio della città Metropolitana di Bari - un nuovo immobile da destinare ad uso ufficio per le attività della sede pugliese della stessa Autorità;

**Vista** la nota pec n.18530 del 30/09/2020 in cui questa Autorità richiedeva al locatore un cambiamento di alcuni degli ambienti allocati con una riduzione complessiva da mq.969 a mq.947;

**Vista** la nota di riscontro inviata dal locatore prot. n.18879 del 06/10/2020 in cui lo stesso accettava la riduzione sopra citata a partire dal 01/10/2020 e riformulava le tabelle riportanti le unità allocate e ricalcolava l'ammontare complessivo dovuto per l'annualità 2020 (incluso aggiornamento Istat annuale), oltre ad ulteriori servizi da fatturarsi a tantum e separatamente dal contratto di allocazione;

**Visto** il prospetto riepilogativo (Allegato A) del rapporto intercorso con la Soc. Tecnopolis del 02/12/2020, acquisito al prot. n. 23779 del 07/12/2020, da cui si evince che risulta pagata in data 14/04/2020, la fattura n. 93 del 19/03/2020 di € 63.172,50 oltre IVA, dovuti per canoni di Ott/Nov/Dic. 2019;

**Visto** che dal medesimo prospetto si evince che risulta emessa e non pagata la fatt. n. 210 del 28/05/2020 per canoni Gen/Mag 2020 per € 105.708,65 oltre I.V.A. oltre alla copertura fino al 31/12/2020 che sarà fatturata per l'importo di € 146.556,39 oltre IVA per canoni Giu/Dic 2020 per un debito complessivo pari ad € 307.763,35 comp. I.V.A. per annualità 2020;

*Orlando*



*Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale*

*cf. 93109350616*

**Che** altresì risulta da emettere una ulteriore fattura di € 5.765,72 + I.V.A per complessivi € 7.034,18 quale quota di ripristino per dismissione locali avvenuta nel 2019, il tutto per un debito complessivo di **€ 314.797,53 comp. IVA;**

**Che** ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010, come modificato dall'art. 7, c. 4, del D.L. n. 187/2010, convertito in legge, con modificazioni, L. 217/2010, si è provveduto, per il contratto annualità 2020, all'acquisizione del **CIG: Z142FA1C0B** - e, per quanto attiene ai lavori di ripristino dei locali dismessi, dell'ulteriore **CIG: ZB82FA1739;**

**Visto** il Durc On-line INAIL n. 23661039 del 07.09.2020 dal quale risulta la regolarità contributiva dell'Appaltatore;

**Accertato** che la spesa totale convenuta per il 2020 pari ad € 314.797,53 (IVA 22% inclusa) trova copertura finanziaria sul capitolo di spesa n. 3010 della contabilità speciale 1278;

Per quanto sopra visto e considerato, nelle more dell'approvazione del Regolamento d'Amministrazione e Contabilità dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale e a termine delle vigenti disposizioni di legge e del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'ex Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno;

**DECRETA**

**1)** di formalizzare, nelle more della definizione dei processi di individuazione di nuovi spazi da destinare agli uffici di quest'Autorità – sede Puglia e in accordo alla L.R. n. 19/2002, il contratto di servizio (omnicomprensivo degli annessi servizi accessori non scindibili) – annualità 2020, senza soluzione di continuità con il precedente contratto, con TECNOPOLIS CSATA (avente sede legale in Valenzano (BA) – Str. Prov. per Casamassima, km. 3 – P.IVA 06848450729) per un importo pari ad € 307.763,35 (**CIG: Z142FA1C0B**) oltre un importo di € 7.034,18 (**CIG: ZB82FA173**) per quota di ripristino locali, il tutto per un debito complessivo pari ad € 314.797,53 comp. IVA;

**2)** di dare atto che la spesa complessiva pari ad € 314.797,53(IVA inclusa), derivante dal presente provvedimento, trova copertura sul capitolo di spesa n. 3010 della Contabilità Speciale n.1278, intestata all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;



*Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale*

*c.f. 93109350616*

- 3) di approvare l'Allegato A e lo schema di contratto annualità 2020 quali parti integranti del presente atto, prevedendo la sottoscrizione del contratto di locazione (omnicomprensivo degli annessi servizi accessori non scindibili) - annualità 2020, a mezzo firma digitale;
- 4) di demandare al settore gestione economica gli adempimenti relativi alla liquidazione ed al pagamento degli importi dovuti, come sopra dettagliati;
- 5) di disporre la pubblicazione del presente decreto nella sezione "Amministrazione Trasparente", nell'apposita sottosezione "Provvedimenti" e "Bandi di gara e contratti" a cura della Segreteria.

*Visto:* **Responsabile del Settore Gestione Economica**

*Dirigente Amm.vo Goffredo Covelli*

**Il Segretario Generale**

*Dr.ssa Vera Corbelli*

All. A

Prot. 23779 del  
07-12-2020

Tecnopolis PST - Dettaglio Documentazione Richiesta

Intestatario	Anno Competenza	Voce Pagamento	Data Documento	n.ro Documento	Descrizione	Stato Pa	Rif IVA	Imponibile	Quota IVA	Importo (Split_Payment)	NOTE
Autorità di Bacino D A M	2019	Prestazione di Servizi	19-03-2020	093_2020	CorrISP ott 2019	P		21.057,50	4.632,65	21.057,50	Fattura pagata con bonifico del 14 apr 2020
					CorrISP nov 2019	P	SP	21.057,50	4.632,65	21.057,50	
					CorrISP dic 2019	P		63.172,50	13.897,95	63.172,50	
	19-03-2020 Totale										
	2019 Totale										
	2020	28-05-2020	Prestazione di Servizi	210_2020	CorrISP gen 2020	NP		21.141,73	4.651,18	21.141,73	Fattura emessa e Non Pagata
					CorrISP feb 2020	NP		21.141,73	4.651,18	21.141,73	
					CorrISP mar 2020	NP	SP	21.141,73	4.651,18	21.141,73	
					CorrISP apr 2020	NP		21.141,73	4.651,18	21.141,73	
					CorrISP mag 2020	NP		21.141,73	4.651,18	21.141,73	
28-05-2020 Totale											
Da Emettere		xxx_2020	CorrISP giu 2020	NP		21.141,73		21.141,73	Fatture per Servizi da emettere entro il 31 dic 2020		
			CorrISP lug 2020	NP		21.141,73		21.141,73			
			CorrISP ago 2020	NP		21.141,73		21.141,73			
			CorrISP set 2020	NP	SP	21.141,73	4.651,18	21.141,73			
	CorrISP ott 2020		NP		20.663,16	4.545,89	20.663,16				
Da Emettere Totale											
2020 Totale											
Allocazione Totale											
Quota Ripristino											
Ripristino Totale											

L'Amministratore Unico  
Dott.ssa Annamaria Appicciarico

*[Signature]*





# CONTRATTO AVENTE AD OGGETTO LA PRESTAZIONE DI SERVIZI NEL PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO TECNOPOLIS S.c.a r.l.

TRA

**TECNOLOGIA PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO S.c. a r.l. Unipersonale**, con sede legale in Strada Provinciale per Casamassima km 3 - 70010 Valenzano (Bari), Codice fiscale/Partita IVA/Registro Imprese di Bari 06848450729, PEC: [parcotecnopolis@PEC.tecnopolispst.it](mailto:parcotecnopolis@PEC.tecnopolispst.it), Codice Univoco: M5UXCR1, qui di seguito, per brevità, denominata anche "Parco", in persona del legale rappresentante **Dott.ssa Annamaria Annicchiario**, in qualità di **Amministratore Unico**, domiciliato per la carica presso la sede della società

E

**L'AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO MERIDIONALE – Sede Puglia**, con sede legale in Viale Lincoln ex Saint Gobain, Fabbricato A4 -81100 Caserta, C.F.n.93109350616, PEC: [protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it](mailto:protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it), Codice Univoco: UF6S1P, qui di seguito, per brevità, chiamata anche solamente "Fruitore", nella persona del legale rappresentante **Dott.ssa Vera Corbelli**, in qualità di **Segretario Generale**, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente.


Di seguito, congiuntamente, anche, le "Parti"

Premesso che:

1. Il Fruitore ha sottoscritto, negli anni precedenti, diversi contratti di servizi di allocazione con il Parco;
2. Tenuto conto di quanto sopra esposto, il Parco ha comunicato al Fruitore, per i servizi da contrattualizzare nel 2020 relativamente agli ambienti attualmente in uso, i costi riferiti alla tariffa Soci del Parco e il Regolamento disciplinante i servizi del Parco;
3. il Fruitore ha preso visione delle tariffe e del Regolamento allegato che costituisce parte essenziale e integrante del presente contratto;
4. il Fruitore, con la sottoscrizione del presente contratto, accetta tutte le condizioni e le prescrizioni contenute nel regolamento e si obbliga, per sé e per gli aventi causa, per qualsiasi ragione o titolo, ad osservarle;
5. il Fruitore, dichiara di aver preso visione dei servizi, delle opportunità di collaborazione e degli spazi, concessi dal Parco ai propri Fruitore di Servizi;
6. il Fruitore dichiara di aver ricevuto e sottoscritto la planimetria, anch'essa allegata al presente Contratto quale sua parte integrante ed essenziale;
7. il Fruitore dichiara che i servizi, gli spazi, i supporti tecnici e logistici messi a sua disposizione dal Parco sono idonei all'uso cui saranno destinati, in conformità, coerenza e compatibilità con l'oggetto societario del Parco;
8. il Fruitore, relativamente all'attività che andrà a svolgere negli spazi in oggetto, dichiara che:
  - il numero ed il nominativo dei collaboratori;
  - il valore di eventuali investimenti in attrezzature e strumentazione effettuati o da effettuare e loro relative caratteristiche tecniche (peso, ingombro, potenza elettrica assorbita, ecc.);

saranno comunicate al Parco all'atto della stipula del contratto, così come loro eventuali successive variazioni.

**TUTTO CIÒ PREMESSO**



le parti convengono e stipulano quanto segue:

## Art. 1. VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI

Le premesse e gli allegati ivi indicati, nonché ogni documento idoneo a esplicitare e precisare contenuto e oggetto del presente Contrattocostituiscono parte integrante ed essenziale del presente Contratto.

## Art. 2. OGGETTO

a) Il Parco, concede la fruizione di servizi, intesa a fornire servizi utili per lo svolgimento della propria attività quali servizi di base, servizi di integrazione in rete, servizi reali promossi nell'ambito di programmi di sviluppo imprenditoriali attuate messa a disposizione di spazi, al *Fruitore*, che accetta, nella parte di immobile costituita da ambienti a vario uso (ufficio; laboratorio; CED) di mq **969** netti dal **01/01/2020** al **30/09/2020**, ridotti a partire dal **01/10/2020** a mq **947**, postial piano terra, al 1° piano, al 3° piano e al 4° piano dell'edificio "H" del Parco (con rispettivi riferimenti catastali: foglio n.ro 17 - particella n.ro 221 - categoria B/5 - classe U). Trattasi, nello specifico, dei moduli riportati di seguito in tabella:

Edif	Data_In	Data_Out	Piano	ID_Amb	Mq	€_Mq/A Aggiornato ISTAT	€/mese	€/A	€/Anno (con IVA)	€_Ripristino (con IVA)				
H	01-gen-20	30-set-20	PT	H125	75	261,04	1.631,50	14.683,50	17.913,87	1.555,50				
				2	H304	28	261,04	609,09	5.481,84	6.687,84	580,72			
				H305	25	261,04	543,83	4.894,50	5.971,29	518,50				
				H306	25	261,04	543,83	4.894,50	5.971,29	518,50				
				H307	25	261,04	543,83	4.894,50	5.971,29	518,50				
				H308	25	261,04	543,83	4.894,50	5.971,29	518,50				
				H309	25	261,04	543,83	4.894,50	5.971,29	518,50				
				H310-311	50	261,04	1.087,67	9.789,00	11.942,58	1.037,00				
				<b>30-set-20 Totale</b>					<b>278</b>		<b>6.047,43</b>	<b>54.426,84</b>	<b>66.400,74</b>	<b>5.765,72</b>
				31-dic-20	PT	1	H126	85	261,04	1.849,03	22.188,40	27.069,85	1.762,90	
							H127	25	261,04	543,83	6.526,00	7.961,72	518,50	
							3	H208	25	291,16	606,58	7.279,00	8.880,38	518,50
								H401	25	261,04	543,83	6.526,00	7.961,72	518,50
								H402-403	50	261,04	1.087,67	13.052,00	15.923,44	1.037,00
	H404	28	261,04					609,09	7.309,12	8.917,13	580,72			
	H405	25	261,04					543,83	6.526,00	7.961,72	518,50			
	H406	25	261,04					543,83	6.526,00	7.961,72	518,50			
	H407	25	261,04					543,83	6.526,00	7.961,72	518,50			
	H408	25	261,04					543,83	6.526,00	7.961,72	518,50			
	H409	25	261,04					543,83	6.526,00	7.961,72	518,50			
	H410	25	261,04					543,83	6.526,00	7.961,72	518,50			
	4	H411	25				261,04	543,83	6.526,00	7.961,72	518,50			
		H412	25				261,04	543,83	6.526,00	7.961,72	518,50			
		H413	28				261,04	609,09	7.309,12	8.917,13	580,72			
		H414-415	50				261,04	1.087,67	13.052,00	15.923,44	1.037,00			
		H416	25				261,04	543,83	6.526,00	7.961,72	518,50			
		H506-507	50				261,04	1.087,67	13.052,00	15.923,44	1.037,00			
	31-dic-20 Totale	4	H508-509				50	261,04	1.087,67	13.052,00	15.923,44	1.037,00		
			H510-511				50	261,04	1.087,67	13.052,00	15.923,44	1.037,00		
			<b>31-dic-20 Totale</b>					<b>691</b>		<b>15.094,30</b>	<b>181.131,64</b>	<b>220.980,60</b>	<b>14.331,34</b>	
	01-ott-20	31-dic-20	4	H501	25	261,04	543,83	1.631,50	1.990,43	518,50				
				H512	25	261,04	543,83	1.631,50	1.990,43	518,50				
				H513	28	261,04	609,09	1.827,28	2.229,28	580,72				
H514				25	261,04	543,83	1.631,50	1.990,43	518,50					
H502-503				50	261,04	1.087,67	3.263,00	3.980,86	1.037,00					
H504-505				53	261,04	1.152,93	3.458,78	4.219,71	1.099,22					
H515-516				50	261,04	1.087,67	3.263,00	3.980,86	1.037,00					
<b>31-dic-20 Totale</b>					<b>256</b>		<b>5.568,85</b>	<b>16.706,56</b>	<b>20.382,00</b>	<b>5.309,44</b>				
<b>Totale complessivo</b>								<b>252.265,04</b>	<b>307.763,35</b>	<b>25.406,50</b>				

- b) Gli ambienti, comprensivi parzialmente di arredi, sono meglio individuati nell'allegata planimetria che, debitamente sottoscritta dalle parti, è allegata al presente contratto, e ne costituisce parte integrante ed essenziale.
- c) Oltre alla disponibilità degli spazi suddetti il presente Contratto conferisce al Fruitore il diritto alla fruizione dei servizi di cui all'art. 5 del Regolamento.

### **Art. 3. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI E RISPETTO DEL REGOLAMENTO**

- a) Gli spazi saranno adibiti ad uso esclusivo dell'attività istituzionale svolta dal Fruitore.
- b) Il *Fruitore* si impegna a non svolgere attività che risultino in contrasto o in violazione di norme di leggi esistenti. In particolare non dovrà sviluppare attività in contrasto con l'ordine pubblico ed il buon costume, o che rechino molestia alla quiete pubblica o privata, offesa o danno, diretto o indiretto a chicchessia.
- c) Il *Fruitore* nello svolgimento della propria attività istituzionale non dovrà in alcun modo ed in nessun caso ledere o utilizzare, attraverso qualsivoglia forma di coinvolgimento o potenziale commistione con l'immagine del Parco, il nome, marchio e/o logo del Parco se non a fini pubblicitari e di comunicazione e comunque previa esplicita autorizzazione.

Infine il *Fruitore* si obbliga al pieno rispetto di quanto riportato agli articoli 7 (limitazioni e divieti), 8 (responsabilità), 9 (utilizzo spazi) del Regolamento.

### **Art. 4. DURATA E RINNOVO**

- a) La durata del contratto è stabilita in anni **1 (uno)**, a decorrere dalla data del **01/01/2020**.
- b) Il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato, anno per anno, salvo che sopravvenga disdetta e/o recesso.

### **Art. 5. DISDETTA E RECESSO**

- a) La parte che intende procedere alla disdetta si impegna, a pena di inefficacia, a dichiarare e a comunicare la propria volontà all'altra parte, a mezzo pec, almeno **3 (tre) mesi** prima della scadenza.
  - b) Ciascuna parte potrà recedere in qualsiasi momento dal presente Contratto inviando comunicazione, con le stesse modalità di cui al punto a) precedente, all'altra parte, sempre con 3 (tre) mesi di preavviso.
- Non sono ammesse altre forme.

### **Art. 6. DIVIETO DI SUBCONCESSIONE DEGLI SPAZI**

- a) Viene fatto espresso divieto di concedere a terzi, a qualsiasi titolo da parte del *Fruitore*, l'utilizzo anche parziale degli spazi oggetto del presente contratto.
- b) Nel caso, in cui in violazione di quanto prescritto al periodo precedente, il *Fruitore* abbia concesso a terzi in toto o in parte gli spazi assegnati, e da tale concessione ne abbia tratto un corrispettivo, salvo il risarcimento del danno in favore del Parco, dovrà comunque corrispondere a quest'ultimo tutti i corrispettivi percepiti, anche se non contabilizzati, per tutto il periodo in cui gli immobili sono risultati utilizzati da terzi.

### **Art. 7. CORRISPETTIVO E CAUZIONE**

- a) L'ammontare del corrispettivo dovuto al Parco su base mensile per il complesso della prestazione di servizi in oggetto, al netto dei costi per fonia



e rete dati, ammonta a € **21.141,73 (ventunomilacentocquarantuno/73)**, oltre IVA, sino alla data del **30 settembre 2020** quale data del rilascio degli ambienti **H125-H304-h305 - H306 - H307 - H308 - H309 - H310/311**. A far data dal **01 ottobre 2020**, l'ammontare del corrispettivo dovuto al Parco su base mensile si ridurrà a € **20.663,16 (ventimilaseicentosessantatre/16)**, oltre IVA, in concomitanza con l'occupazione dei nuovi ambienti identificati nei moduli **H501 - H512 - H513 - H514 - H502/503 - H504/505 - H515/516**.

- b) Tre mensilità sono versate contestualmente alla stipula del contratto a titolo di cauzione.

#### **Art. 8. MODALITA' DI PAGAMENTO**

- a) Il Parco provvederà ad emettere fattura per ciascuna mensilità l'ultimo giorno del mese di competenza. La fattura deve essere pagata entro e non oltre 30 giorni dalla data di emissione attraverso ordine di pagamento, le cui spese sono a totale carico del *Fruitore*, sul conto corrente bancario della società Tecnopolis PST (**Codice IBANIT 76 E 03111 04002 000000002099**). Non è ammessa alcuna dilazione di pagamento.
- b) In caso di mancato pagamento alla scadenza del termine stabilito, salvo quanto previsto all'art. 4 del Regolamento e dagli articoli successivi del presente Contratto, decorreranno, come previsto dalla normativa, interessi di mora calcolati secondo il tasso BCE vigente, maggiorati dei punti percentuali a norma di legge.
- c) Ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010, come modificato dall'art. 7, c. 4, del D.L. n. 187/2010, convertito in legge, con modificazioni, L. 217/2010, il codice identificativo di Gara da citare nelle fatture per l'annualità 2020, è il seguente **CIG: Z142FA1C0B**

#### **Art. 9. AGGIORNAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

- a) Il corrispettivo dovuto per i servizi fruiti, di cui all'art. 7, sarà aggiornato annualmente di una percentuale pari all'indice positivo nazionale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).
- b) Le parti convengono che, in caso di aumento delle tariffe dei servizi a consumo e del contratto di service di oltre il 5% rispetto a quelli sussistenti alla data della stipula del presente contratto, ridetermineranno consensualmente il corrispettivo in relazione a tali aumenti.

#### **Art. 10. ONERI ACCESSORI**

Sono a carico del *Fruitore* gli oneri relativi ai servizi non esplicitamente indicati nel nucleo base del pacchetto standard, di cui all'art. 5 del Regolamento, vale a dire gli ulteriori servizi eventualmente resi disponibili al *Fruitore* ai sensi dell'art. 6 del Regolamento. Per quanto attiene le manutenzioni ordinarie e straordinarie sugli impianti/macchinari specifici di proprietà del *Fruitore*, lo stesso ne assume in toto la responsabilità e l'impegno economico.

#### **Art. 11. PRESA CONSEGNA E RESTITUZIONE DEGLI SPAZI**

- a) Il *Fruitore* dichiara di entrare in possesso degli spazi e degli arredi indicati all'art. 2 del Contratto in buono stato di manutenzione ed assume l'obbligo di riconsegnarli, alla scadenza, ovvero, a seguito di disdetta e/o

recesso, nello stato medesimo nel quale sono stati ricevuti, fatto salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso delle cose in conformità del presente contratto. In mancanza di descrizione dello stato di consegna, si presume che il *Fruitore* abbia ricevuto le cose in buono stato di manutenzione. Il *Fruitore* in mora con la restituzione, alla scadenza, di quanto in consegna è tenuto a riconoscere al *Parco* il corrispettivo convenuto sino alla riconsegna, salvo l'obbligo di risarcire il maggior danno per ritardata restituzione.

- b) Le spese collegate agli eventuali lavori che il *Parco* dovrà sostenere per riportare allo stato iniziale gli spazi restituiti causa danni eccedenti il normale ripristino funzionale, sono per intero a carico del *Fruitore*, salvo in ogni caso, il risarcimento del danno.
- c) **Al momento del rilascio sono comunque a carico del *Fruitore* i costi di ripristino funzionali dovuti all'uso, fissati forfettariamente in € 17,00 per mq. Tali costi saranno fatturati al momento del ricevimento della comunicazione di recesso/disdetta.**

#### **Art. 12. RINUNZIA ALLE INDENNITA'**

In caso di cessazione del rapporto di fruizione di servizi su iniziativa del *Parco*, il *Fruitore*, con la sottoscrizione del presente Contratto, rinuncia espressamente a qualsiasi forma di indennità a qualsiasi titolo.

#### **Art. 13. OBBLIGHI DEL FRUITORE**

Il *Fruitore* si obbliga al rispetto della normativa, ove applicabile, prevista per la sicurezza sul luogo di lavoro ( T.U. 81/2008 ex 626/94) e del CCNL del settore di appartenenza dell'impresa, con riferimento, in particolare, ai minimi retributivi da corrispondere al personale in organico.

Il *Fruitore* si obbliga a tenere il *Parco* sollevato ed indenne da qualsiasi conseguenza di carattere civile, amministrativo, fiscale e da qualsiasi altro onere che dovesse derivare dalle attività del *Fruitore* stesso o da fatti allo stesso e/o ai suoi aventi causa imputabili. In particolare, in via esemplificativa e non limitativa, il *Fruitore* si obbliga ad esperire immediatamente tutte le necessarie azioni e a sostenere direttamente gli oneri per liberare i beni posti all'interno degli spazi messi a disposizione da qualsiasi vincolo che in relazione all'attività svolta dal *Fruitore* potrebbe essere imposto da organi amministrativi, giudiziari o di pubblica sicurezza, obbligandosi altresì a rimborsare il *Parco* dei costi sostenuti e dei danni eventualmente subiti.

Il *Fruitore* si impegna inoltre a comunicare tempestivamente al *Parco* ogni variazione della natura giuridica, dell'oggetto sociale e/o dell'attività dell'azienda, della titolarità della stessa e delle generalità del legale rappresentante.

#### **Art. 14. VIOLAZIONE DIVIETI**

La violazione dei divieti di cui agli articoli 3 e 6, salva la richiesta di ulteriori danni, comporterà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., la risoluzione di diritto del presente Contratto, senza che il *Fruitore* possa avanzare nei confronti del *Parco* alcuna pretesa economica.



#### **Art. 15. MANCATO PAGAMENTO**

Il mancato pagamento o ritardo anche di una sola rata del corrispettivo per la fornitura dei servizi pattuiti costituirà di per sé grave inadempimento e consentirà al Parco di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e di attivare la procedura indicata all'art. 4 del Regolamento.

#### **Art. 16. ELEZIONE DI DOMICILIO**

Le parti per le comunicazioni relative al presente contratto eleggono rispettivamente il seguente domicilio:

- **Tecnopolis Parco Scientifico e Tecnologico S.c. a r.l. Unipersonale** in Strada Provinciale per Casamassima km 3 - 70010 Valenzano (Bari)
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Sede Puglia** - Viale Lincoln ex Saint Gobain, Fabbricato A4 - 81100 Caserta.

#### **Art. 17. LIMITAZIONE DI RESPONSABILITÀ**

Il Fruitore solleva il Parco da ogni responsabilità nel caso di effrazione, furti, rapine, scassi e incendi o di danni di qualsiasi altro genere che fortuitamente o per causa di forza maggiore potessero essere arrecati al Fruitore, ai suoi beni o alle persone aventi causa rinunciando espressamente ad avanzare qualsiasi pretesa o azione di rivalsa e/o richieste di risarcimento danni.

#### **Art. 18. PRIVACY**

Con la firma del presente contratto il Fruitore autorizza il Parco a trattare ed a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ai soli adempimenti normativi connessi con il contratto medesimo e nel rispetto delle norme contenute nel Regolamento Europeo 679/2016.

#### **Art. 19. RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle norme del Codice Civile.

#### **Art. 20. FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia che dovesse sorgere tra le parti in relazione al contenuto, all'efficacia nonché all'interpretazione del presente contratto, sarà competente il Foro di Bari.

#### **Art. 21. SPESE DI REGISTRAZIONE**

Il presente contratto, assoggettato ad IVA, potrà essere sottoposto a registrazione su richiesta e a spese della parte sottoscrittrice richiedente.



## Art. 22. DICHIARAZIONE DELLE PARTI

Le parti dichiarano espressamente che tutte le clausole contenute negli articoli da **01** a **21** del presente accordo sono state oggetto di specifica trattativa.

Valenzano, \_\_\_\_\_ 2020

per **TECNOPOLIS PST S.c.r.l.**  
**Unipersonale**  
L'Amministratore Unico  
**Dott.ssa Annamaria Annicchiarico**

per **Autorità di Bacino Distrettuale  
dell'Appennino Meridionale Sede Puglia**  
Il Segretario Generale  
**Dott.ssa Vera Corbelli**

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma)

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C. si approvano specificamente le seguenti clausole: **Art. 4** "DURATA E RINNOVO"; **Art. 5** "DISDETTA E RECESSO"; **Art. 6** "DIVIETO DI SUBCONCESSIONE DEGLI SPAZI"; **Artt. 7 e 8** "CORRISPETTIVO E CAUZIONE" e "MODALITA' DI PAGAMENTO"; **Art. 9** "AGGIORNAMENTO DEL CORRISPETTIVO"; **Art. 10** "ONERI ACCESSORI"; **Art. 11** "PRESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE DEGLI SPAZI"; **Art. 12** "RINUNZIA ALLE INDENNITÀ "; **Art. 13** "OBBLIGHI DELFRUITORE"; **Art. 14** "VIOLAZIONE DIVIETI"; **Art. 15** "MANCATO PAGAMENTO"; **Art. 17** "LIMITAZIONE DI RESPONSABILITÀ"; **Art. 20** "FORO COMPETENTE".

Per **Autorità di Bacino Distrettuale  
dell'Appennino Meridionale Sede Puglia**  
Il Segretario Generale  
**Dott.ssa Vera Corbelli**

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma)

Allegati:

1. Regolamento
2. Planimetria degli spazi









• • • • •  
T E C N O  
P O L I S  
• • • • •

TECNOPOLIS Parco Scientifico e Tecnologico - Società consortile a responsabilità limitata Unipersonale  
Sede Legale: Str. P.le per Casamassima, km. 3 -70010 Valenzano (BA) - Italy -Tel:+39-080.4045663-Fax:+39-080.4045383  
Cap. Soc. Euro 20.000 i.v. • Codice Fiscale e Partita IVA 06848450729, n. R.E.A. Bari 514064  
PEC: parcotecnopolis@PEC.tecnopolispst.it - Codice Univoco: M5UXCR1 - Sito web : www.tecnopolispst.it

## **REGOLAMENTO PER LA FRUIZIONE DI SERVIZI ALL'INTERNO DEL PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO TECNOPOLIS**

### **ART. 1 – RICHIESTA DI FRUIZIONE DI SERVIZI**

Possono fruire dei servizi erogati in TECNOPOLIS i soggetti terzi, definiti di seguito "Fruitore", che ne facciano esplicita richiesta attraverso la apposita "Richiesta di Fruizione di Servizi" presso TECNOPOLIS PST" ad insindacabile giudizio della società erogante.

### **ART. 2 – AUTORIZZAZIONE ALLA FRUIZIONE DEI SERVIZI**

TECNOPOLIS PST comunica esplicitamente l'accoglimento della richiesta di Fruizione dei Servizi a mezzo di specifica comunicazione "Autorizzazione l'insediamento per la Fruizione dei Servizi presso TECNOPOLIS PST", provvede a darne comunicazione alla società di Global Service MGS S.p.A e invita il soggetto interessato a formalizzarne i termini attraverso la sottoscrizione del "Contratto di Prestazione dei Servizi".

### **ART. 3 UBICAZIONE**

Il soggetto Fruitore potrà scegliere la propria ubicazione fra quelle disponibili fermo restando che, ove si dovessero manifestare esigenze di armonizzazione o di razionalizzazione degli spazi, potrà essere trasferito in spazi diversi da quelli messi precedentemente a sua disposizione. In questo caso i costi del trasferimento saranno a carico di TECNOPOLIS PST e la tariffa contrattuale verrà adeguata ai nuovi locali occupati.

### **ART. 4 OBBLIGHI E DOVERI**

Il soggetto Fruitore ha l'obbligo ed il dovere di rispettare integralmente quanto reso e dichiarato nella "Richiesta di Fruizione dei Servizi" ovvero quanto diversamente definito da TECNOPOLIS nella comunicazione di "Autorizzazione alla Fruizione dei Servizi"; ha altresì l'obbligo ed il dovere di rispettare integralmente quanto contenuto nel presente Regolamento, che sottoscrive per espressa accettazione. Ha inoltre l'obbligo e il dovere di corrispondere a Tecnopolis entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla emissione della relativa fattura quanto dovuto per Servizi fruiti. Qualora ciò non avvenisse, TECNOPOLIS PST potrà inviare formale diffida con comunicazione dell'avvio del procedimento di sospensione della erogazione dei Servizi prestati. Trascorsi ulteriori 10 giorni sarà facoltà di TECNOPOLIS PST sgombrare gli spazi messi a disposizione del soggetto moroso. Tale procedura di interruzione dei Servizi prima, e di sgombero poi verrà adottata anche verso tutti coloro che non abbiano fedelmente rispettato quanto riportato nella "Richiesta di Fruizione dei Servizi" o diversamente precisato nella "Autorizzazione alla Fruizione dei Servizi" ovvero che siano risultati inadempienti rispetto al contenuto del presente regolamento.

### **ART. 5 - SERVIZI SPETTANTI**

TECNOPOLIS PST presta nei confronti dei soggetti Fruitore i seguenti servizi:

- ♦ Utilizzo di spazi



- ♦ Vigilanza, accoglienza, distribuzione posta e facchinaggio;
- ♦ Manutenzione ordinaria impianti tecnologici;
- ♦ Manutenzione ordinaria estintori ed ascensori;
- ♦ Manutenzione ordinaria aree verdi;
- ♦ Minuto mantenimento;
- ♦ Riparazione guasti di modesta entità;
- ♦ Pulizia e sanificazione;
- ♦ Disinfezione, disinfestazione e simili;
- ♦ Riscaldamento, condizionamento e fornitura utenza idrica ed energetica standard;
- ♦ Parcheggio;
- ♦ Segnaletica di Parco, di palazzina e di piano.

#### **ART. 6 – ALTRI SERVIZI DISPONIBILI**

TECNOPOLIS PST, dietro esplicita richiesta, potrà comunque prestare altri servizi in favore dei soggetti localizzati, quali quelli qui di seguito elencati a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- ♦ Utilizzo aule attrezzate;
- ♦ Telefonia fissa;
- ♦ Infrastruttura di rete attiva e passiva per l'attivazione di reti telematiche di comunicazione e di interconnessione nazionale ed internazionale;
- ♦ Fornitura energia per utenze non standard;
- ♦ Mensa e bar;
- ♦ Assistenza convegni ed eventi e gestione sala regia;
- ♦ Interpretariato;
- ♦ Fattorinaggio.

La fornitura dei servizi di rete telematica, telefonia fissa ed energia elettrica è intesa ai punti fisici di erogazione preesistenti negli ambienti; pertanto non comprende sia il loro ampliamento sia la dotazione di cavi di collegamento, prolunghe elettriche, apparecchiature e quant'altro di accessorio ed esterno ad essi.

I corrispettivi riferiti ai servizi di cui al presente articolo, da intendersi separati e distinti da quelli oggetto del contratto di Fruizione dei Servizi, saranno di volta in volta concordati e contrattualizzati con il singolo richiedente.

In particolare per la fornitura dei servizi di comunicazione di rete:

- Tecnopolis PST in base alle tariffe concordate si riserva di applicare, dandone tempestiva comunicazione, eventuali variazioni di canoni e/o tariffe imputabili ai propri fornitori di servizi. In tal caso i nuovi corrispettivi saranno rideterminati consensualmente in relazione agli aumenti applicati;
- I servizi comprendono:
  - una quota una tantum per i costi di setup e attivazione delle connessioni di rete;
  - un canone per i costi di manutenzione delle apparecchiature di sistema, compresi gli apparecchi VOIP forniti, e di manutenzione ordinaria della rete estesa al solo punto fisico della fornitura.

- in caso di guasto, dalla formalizzazione della segnalazione, l'impegno H24 alla risoluzione dello stesso se telegestibile; entro il 2° giorno lavorativo successivo alla segnalazione, in caso di intervento esterno al Customer Service del Provider
- La fornitura dei servizi viene concessa a condizione che il fruitore degli stessi:
  - ne faccia uso esclusivo, tramite personale aziendale autorizzato, per attività e scopi ricollegabili con lo svolgimento delle normali attività lavorative;
  - sollevi Tecnopolis PST, in qualità di fornitore della connessione, da qualsiasi responsabilità dovuta all'utilizzo improprio, nonché illecito, del servizio offerto sia per quanto attiene il flusso dati ingresso/uscita sia per quanto concerne la sicurezza informatica delle apparecchiature utilizzate.
- La durata della fornitura è strettamente connessa al periodo di permanenza del soggetto Fruitore nel PARCO.

#### **ART. 7 - LIMITAZIONI E DIVIETI**

E' vietata la destinazione degli spazi ad uso diverso da quanto indicato nel contratto di Fruizione dei Servizi.

E' vietato comunque in ogni caso:

- destinare gli spazi ad attività che possano compromettere la sicurezza dell'edificio e/o che determinino produzione di inquinamento acustico superiore agli indici previsti per edifici destinati a posti di lavoro.
- occupare, anche temporaneamente, con costruzioni provvisorie o con oggetti mobili di qualsiasi specie le scale, i pianerottoli, i ballatoi, le aree di ingresso o qualsiasi locale di uso comune. L'occupazione delle cose comuni è tuttavia ammessa quando si debbano eseguire lavori o svolgere attività di carattere eccezionale comunque connesse all'attività svolta, ma in tale caso essa deve essere rigorosamente limitata nel tempo e nello spazio e non deve comunque impedire l'uso delle cose comuni da parte degli altri soggetti Fruitori. E' fatto altresì obbligo al Soggetto Fruitore comunicare preventivamente gli interventi interni che si intendono effettuare, per i quali è necessario un preventivo nulla osta da parte del Parco. Rimane inteso che al soggetto Fruitore spetta l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie, se dovute. Sono ammesse modifiche interne agli spazi in utilizzo realizzate esclusivamente con pareti mobili e/o in cartongesso, purché nel rispetto delle normative edilizie vigenti. E' fatto altresì obbligo a chi alteri lo stato di conservazione delle cose comuni di ripristinare, a lavori effettuati, lo stato stesso, eliminando le eventuali sporcizie e/o danneggiamenti.
- svolgere attività che risultino in contrasto o in violazione di norme di leggi esistenti.

In particolare non potrà

- esercitare attività in contrasto con la morale e l'ordine pubblico o che rechino molestia alla quiete pubblica o privata, offesa o danno, diretto o indiretto a chicchessia.
- determinare lesione, attraverso qualsivoglia forma di coinvolgimento o potenziale commistione, dell'immagine di TECNOPOLIS PST, con attività che possano configurarsi come pornografiche, oscene, blasfeme o diffamatorie.

## **ART. 8 – RESPONSABILITA' DEL SOGGETTO FRUITORE**

Con la sottoscrizione dell'apposito contratto, oltre ad obbligarsi al pagamento in favore di TECNOPOLIS PST del corrispettivo mensile riferito ai Servizi Fruiti all'interno del PST, il soggetto Fruitore dichiara di aver preso visione degli spazi e dei supporti tecnici e logistici messi a sua disposizione e che gli stessi risultano di suo gradimento, esenti da vizi, immuni da difetti, consoni ed idonei all'uso cui saranno destinati. Eventuali adattamenti o adeguamenti degli spazi assegnati dovranno essere esplicitamente e preventivamente autorizzati da TECNOPOLIS PST e i relativi costi rimarranno a completo ed esclusivo carico del soggetto Fruitore, ivi compresi eventuali oneri per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni amministrative rilasciate dalle autorità competenti. Il soggetto Fruitore è responsabile del buon uso degli spazi e dei supporti tecnici e logistici messi a propria disposizione presso il PST e risponderà in caso di loro deterioramento e/o perdita, anche se causati da personale solo temporaneamente ammesso al loro uso.

Al termine della durata del periodo di Fruizione dei Servizi contrattualizzato all'interno del PST, il soggetto Fruitore riconsegnerà gli spazi ed i supporti tecnici e logistici messi a propria disposizione nelle medesime condizioni in cui li ha ricevuti; eventuali migliorie, da eseguirsi comunque previa esplicita autorizzazione, non gli saranno in alcun caso riconosciute. Il ripristino dei medesimi spazi e locali resta parimenti onere a completo ed esclusivo carico del Fruitore medesimo, salva ogni altra azione.

Il soggetto Fruitore dovrà adottare tutte le cautele necessarie a salvaguardare il patrimonio del PST da pericoli che nell'esercizio delle proprie attività potrebbero derivarne. Il soggetto Fruitore è obbligato al risarcimento di eventuali danni comunque provocati al patrimonio del PST.

Il soggetto Fruitore potrà installare e detenere presso gli spazi messi a propria disposizione presso il PST solo ed unicamente gli impianti, le attrezzature ed i macchinari espressamente descritti e menzionati nella propria vincolante richiesta di Fruizione dei Servizi, purché rispondenti alle vigenti normative in materia di sicurezza ed antinfortunistica. All'occorrenza, previa espressa autorizzazione di TECNOPOLIS PST, potrà installare e detenere impianti, attrezzature e macchinari diversi ed aggiuntivi rispetto a quelli descritti e riportati nella propria richiesta di Fruizione dei Servizi, salvo eventuale adeguamento dei corrispettivi dovuto ai possibili maggiori costi da sostenersi in relazione alle attività e servizi.

Il soggetto Fruitore si obbliga comunque ad assicurare tutti i propri apparati contro furti, incendi e calamità naturali, nonché ad effettuare sugli stessi, a proprio costo ed onere, ogni opportuna attività di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per la durata del periodo di Fruizione dei Servizi sarà permanentemente autorizzato ad accedere e frequentare il PST solo ed unicamente il personale del soggetto Fruitore riconducibile a quanto riportato nella citata e vincolante richiesta di Fruizione di Servizi. Il soggetto Fruitore, all'occorrenza, potrà comunque richiedere apposita autorizzazione per personale aggiuntivo rispetto a quello menzionato e riportato nell'apposita richiesta di Fruizione di Servizi.

Altro personale comunque riconducibile al soggetto Fruitore medesimo, quale collaboratori esterni, clienti, fornitori e simili, dovrà invece di volta in volta essere

espressamente autorizzato da TECNOPOLIS ovvero dal personale addetto alla vigilanza del PST.

Il soggetto Fruitore è responsabile di qualsiasi danno causato dal personale a qualunque titolo autorizzato a frequentare il PST per conto del soggetto Fruitore medesimo.

Il soggetto Fruitore si impegna ad adottare nella esecuzione delle proprie attività tutti i provvedimenti e le cautele di cui alle norme vigenti e che comunque si rendessero necessari a garantire l'incolumità del proprio personale, di quello di TECNOPOLIS e degli altri soggetti Fruitori e comunque di tutti i terzi che per qualsiasi ragione dovessero trovarsi all'interno del PST.

Si impegna inoltre ad attenersi scrupolosamente alle norme di prevenzione infortuni e d'igiene sul lavoro previste dalla normativa vigente.

Il soggetto Fruitore è responsabile dello smaltimento dei rifiuti pericolosi eventualmente prodotti nell'esercizio delle proprie attività nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente.

Il soggetto Fruitore esonera sin d'ora TECNOPOLIS PST da ogni e qualsiasi responsabilità per le interruzioni di forniture e di servizi non dipendenti da loro fatto o colpa.

Ulteriori prescrizioni potranno in ogni caso essere comunicate per mezzo di specifiche circolari trasmesse da TECNOPOLIS PST e il soggetto Fruitore ne sarà tenuto all'integrale rispetto.

#### **ART. 9 – UTILIZZO DEGLI SPAZI ASSEGNATI**

Il soggetto Fruitore si impegna a non introdurre nei locali del PST oggetti, materiali, impianti, attrezzature e macchinari di peso superiore a Kg 300 per Mq. per la zona uffici, nonché di peso superiore a Kg 500 per Mq. con carico distribuito e Kg 300 con carico concentrato per la zona laboratori.

Gli impianti, le attrezzature ed i macchinari utilizzati dal soggetto Fruitore dovranno essere unicamente collegati ed alimentati dalla rete elettrica di Forza Motrice del PST, in rapporto agli assorbimenti previsti dai rispettivi quadri elettrici di comando. Solo ed unicamente gli apparati informatici (computer, server, stampanti ed affini) potranno invece essere collegati ed alimentati dalla rete UPS del PST medesimo. Il collegamento e l'alimentazione dalla rete UPS del PST di ogni altro apparato diverso da quelli sopra riportati dovrà essere preventivamente autorizzato da TECNOPOLIS PST.

Eventuali modifiche agli impianti preesistenti legate a particolari necessità lavorative del soggetto Fruitore, che ne assume la responsabilità e l'impegno economico sia realizzativo sia manutentivo, saranno rese possibili e quindi autorizzate previa presentazione di opportuno progetto che ne attesti la fattibilità e la conformità con le norme vigenti.

Tutti gli apparati utilizzati dal soggetto Fruitore dovranno comunque essere disattivati durante le ore notturne ed i giorni festivi; gli apparati informatici, quali server e simili, che volessero invece risultare continuativamente funzionanti potranno essere installati, previo accordo con TECNOPOLIS PST, presso una apposita Sala CED .



Il personale del soggetto Fruitore espressamente autorizzato avrà pieno diritto all'accesso all'interno del PST, alla libera circolazione nelle aree comuni e all'uso delle strutture comuni, laddove per aree comuni debbono intendersi i portici e le aree di parcheggio appositamente delimitate, mentre per strutture comuni le aree adibite a bar e mensa.

L'accesso all'interno del PST e la libera circolazione del personale autorizzato saranno consentiti, domenica e festivi esclusi:

- ♦ dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 21.00
- ♦ il sabato dalle ore 8.00 alle ore 14.00

Per fasce orarie nei periodi esclusi è necessario richiedere preventiva autorizzazione.

Sarà consentito l'accesso e la circolazione delle autovetture del personale a qualsiasi titolo autorizzato e riconducibile al soggetto Fruitore, previo riconoscimento da effettuarsi a cura del personale addetto alla vigilanza del PST. La circolazione sarà regolamentata dalle norme del vigente Codice della Strada.

TECNOPOLIS PST non assume alcuna responsabilità diretta od indiretta per danni a persone e/o cose derivanti dalla circolazione dei mezzi all'interno del PST; altresì non assume alcuna responsabilità in ordine ad eventuali furti o danneggiamenti occorsi ai mezzi medesimi.

In nessun caso sarà consentita la movimentazione dei supporti tecnici e logistici messi a disposizione del soggetto Fruitore. Resta facoltà del personale addetto alla vigilanza del PST effettuare verifiche a campione su materiali e/o apparati movimentati all'interno del PST.

#### **ART. 10 - ISPEZIONI E LAVORI NEGLI SPAZI UTILIZZATI E MANUTENZIONE**

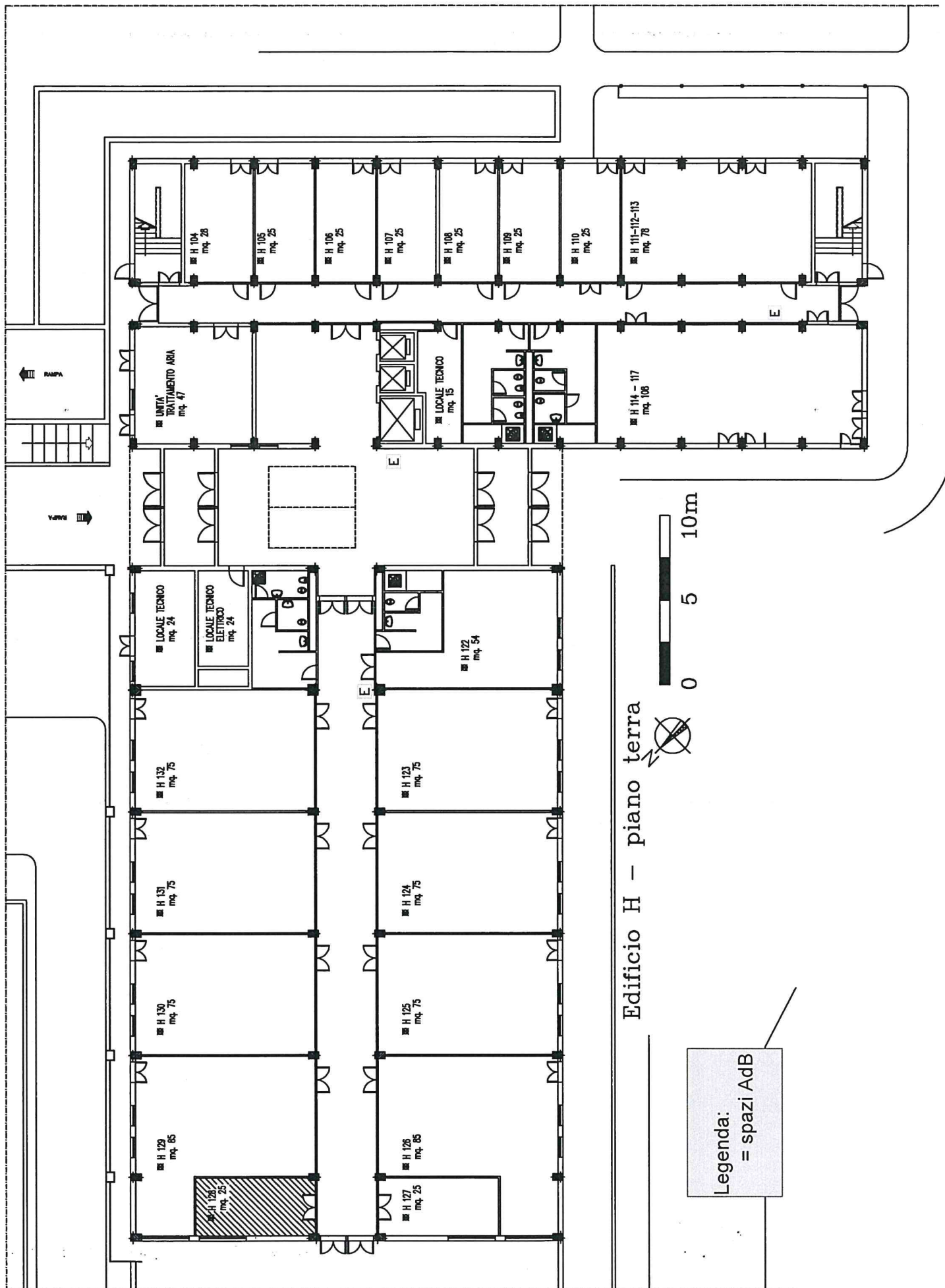
Ogni soggetto Fruitore è tenuto ad eseguire nei locali posti a sua disposizione le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri soggetti Fruitori e compromettere la stabilità esteriore e l'aspetto estetico dell'edificio. Deve altresì consentire, previo avviso, che nell'interno degli spazi a sua disposizione si proceda con i dovuti riguardi ad ispezione ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio nell'interesse della comunione o dei singoli soggetti Fruitori, salvo il diritto ad eventuale ripartizioni dei danni. Prima di intraprendere lavori che possano interessare la stabilità dell'edificio o di parte di esso devono darne notizia a TECNOPOLIS PST che potrà negare il consenso all'esecuzione dei lavori, motivandola.

#### **ART. 11 - MODIFICHE DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento può essere soggetto a modifiche e /o aggiornamenti. In tal caso ai soggetti Fruitori verrà richiesta nuova esplicita adesione allo stesso.

Valenzano, \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_

Letto, approvato, sottoscritto.



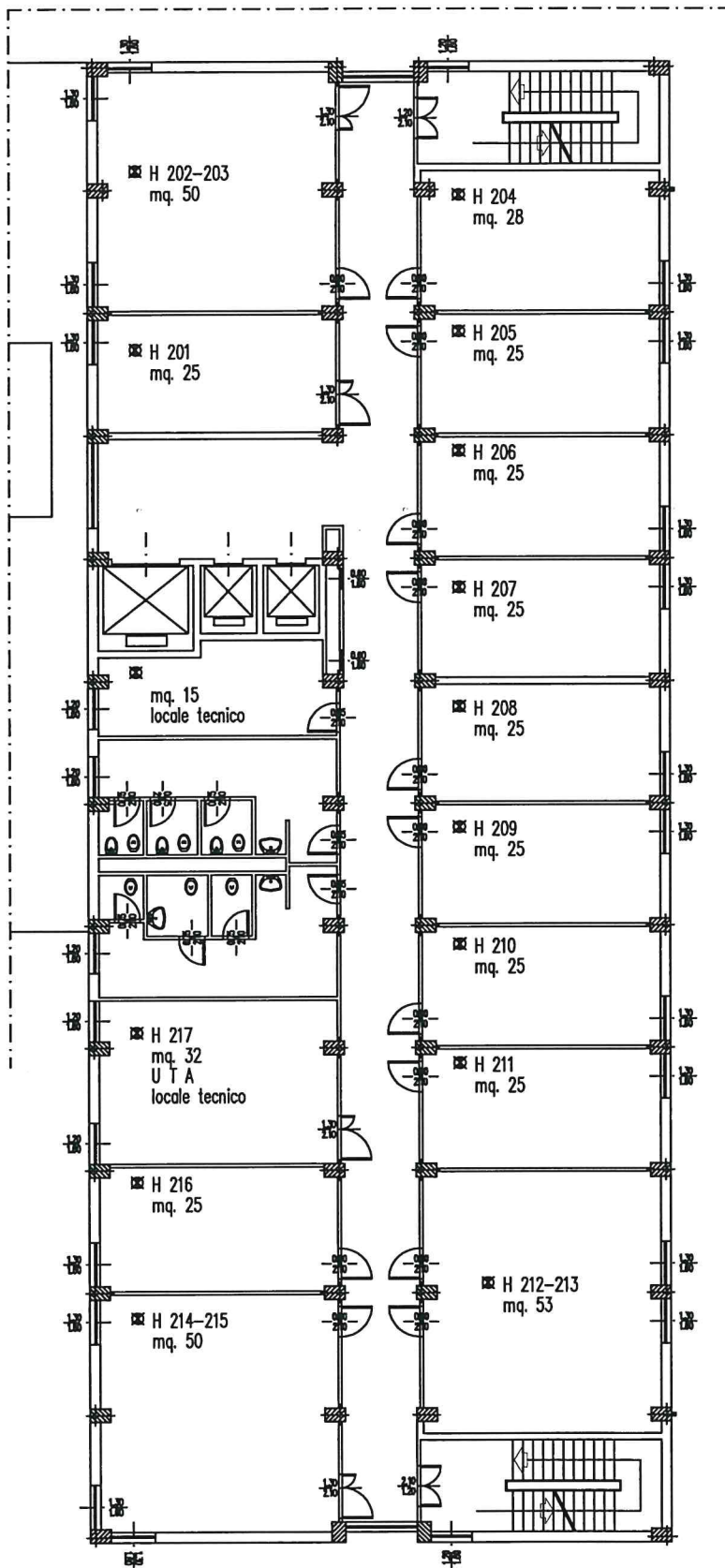
Edificio H - piano terra

Legenda:  
= spazi AdB

*Orlandi*







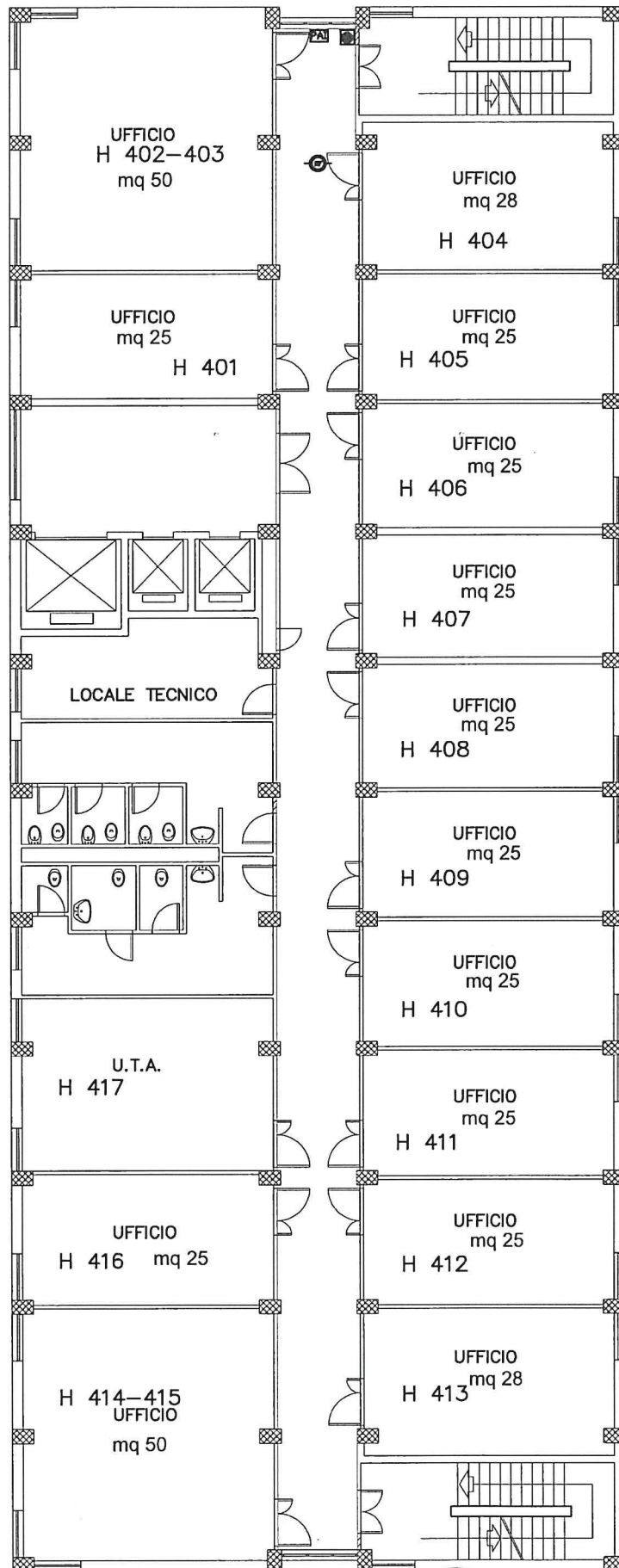
Legenda:  
= spazi AdB

Edificio H - piano primo  
scala 1:200

*[Handwritten signature]*



# Edificio H piano terzo



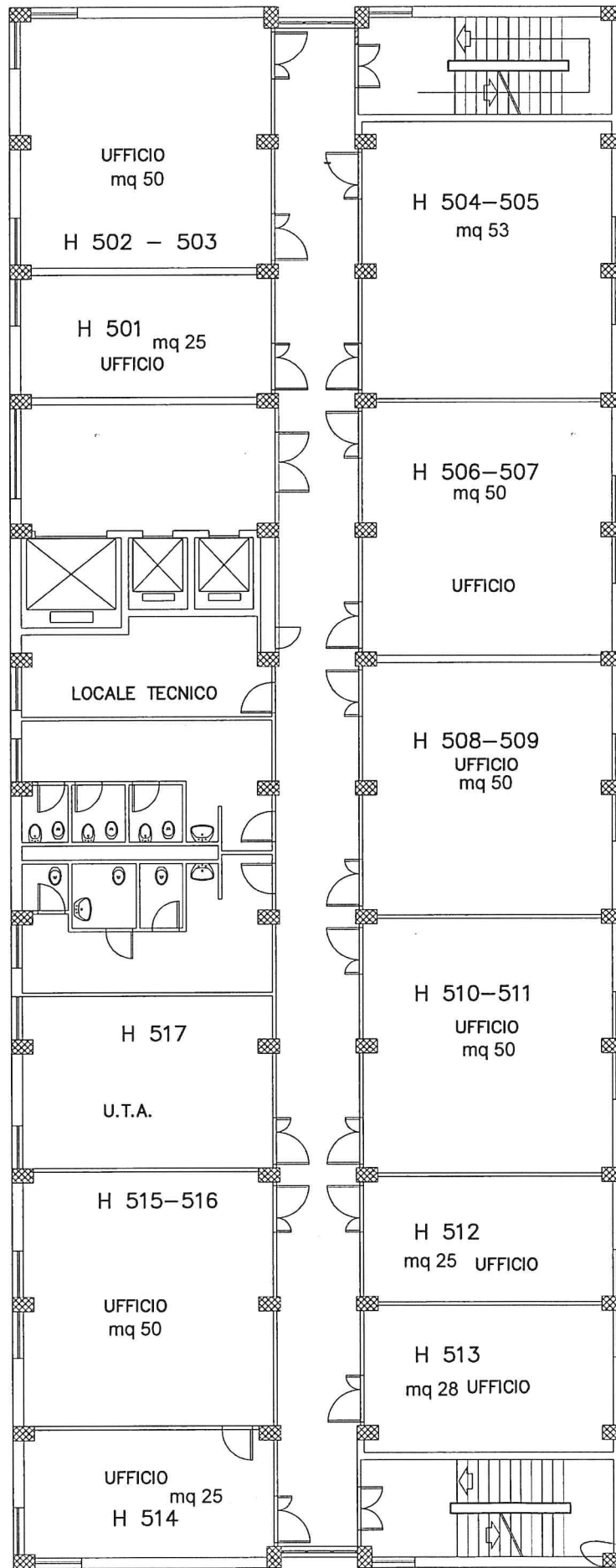
Legenda:  
= spazi AdB

*Cherri*



# Edificio H

## piano quarto



Legenda:  
= spazi AdB

