**SCRITTURA PRIVATA**

L’anno **2018** in questo dì **\_\_** del mese di **\_\_\_\_\_\_\_** nella sede del POLO – Via Giuntini, 13 – Navacchio di Cascina (PI) con la presente scrittura da valere ad ogni effetto di legge

TRA

POLO NAVACCHIO S.P.A. (di seguito denominata POLO) P.IVA 01482520507 nella persona di Andrea di Benedetto, nato a Salerno il 03.12.1971 domiciliato per la carica presso la sede di POLO che interviene al presente atto non in proprio, ma come Presidente della società

E

\_\_\_\_\_ (di seguito denominata \_\_\_\_\_) p.iva\codice fiscale \_\_ nella persona di \_\_, nato a \_\_, il \_\_ domiciliato per la carica presso la sede della società che interviene alla presente scrittura privata non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della società

PREMESSO CHE

* fra gli obiettivi di POLO vi è quello di svolgere un ruolo di sostegno delle imprese nella fase di avvio delle loro attività attraverso mezzi idonei ad ospitarle e a sostenerne lo sviluppo;
* il percorso di incubazione prevede che l’impresa riceva supporto e consulenza a più livelli, in termini di fornitura di servizi infrastrutturali e a valore aggiunto in diverse aree aziendali;
* detto percorso potrà avere, complessivamente, una durata di quattro anni rinnovando periodicamente la sottoscrizione dell’accordo in oggetto;
* la società inserita nel percorso di incubazione, a fronte dei servizi offerti, corrisponderà un importo indicato nel presente atto;
* **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, azienda di sviluppo e commercializzazione di prodotti e/o servizi innovativi ad alto valore tecnologico in ambito \_\_\_\_\_\_\_, costituita in data **\_\_\_\_\_\_\_\_**, è ammessa a fruire del servizio di incubazione;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**Tra POLO e \_\_\_\_\_\_\_ si conviene di attivare un percorso di incubazione.**

**TITOLO I**

**Art. 1** Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente scrittura privata

**Art. 2 Oggetto dell’Atto di accordo:**

Nello spirito di quanto detto in premessa, con la presente scrittura privata, POLO si impegna a seguire l’attività della suddetta neo impresa effettuando un monitoraggio dell’attività aziendale al fine di coadiuvare il percorso formativo imprenditoriale per il periodo di vigenza del presente accordo, con le modalità meglio specificate nel seguente art.8.

Al fine di perseguire l’oggetto del presente accordo si rende necessaria quantomeno la presenza della sede operativa della società presso la struttura di POLO denominata “Incubatore d’impresa”, appositamente adibita a tale scopo. POLO pertanto metterà a disposizione della neo impresa i seguenti servizi:

***Servizi a valore aggiunto***:

* Attività di **tutoraggio** e **monitoraggio** trimestrale delle attività imprenditoriali (supporto alla redazione del piano di business o del business model canvas, elaborazione di un pitch);
* Monitoraggio e **segnalazione di finanziamenti agevolati** e\o startup competition;
* **Presentazione di n.1 domanda di finanziamento** a valere su bandi regionali, a cui la società potrà accedere, incluso le successive attività di rendicontazione del progetto;
* Attività di **networking** attraverso incontri strutturati con aziende del Polo\Incubatore, ad esso associate o comunque afferenti alla sua rete di conoscenze;
* Servizio di **scouting** e **accompagnamento commerciale** (dettagli del servizio in ***allegato A***)
* Redazione e diffusione di note redazionali e comunicati stampa su quotidiani a tiratura locale, gestione conferenze stampa e dei rapporti con i media locali (emittenti radio-televisive locali); fornitura di una cartella stampa (testo max 2 cartelle);
* **Corsi formativi\informativi** a cui la start up può partecipare gratuitamente o a pagamento con condizioni agevolate;
* Strutturazione ***one-to-one* *meeting*** con potenziali **investitori**, con precedente supporto alla preparazione del pitch e alla revisione del piano di impresa.

A fronte del complessivo servizio sopra descritto la start up riconosce a Polo una success fee pari al **2%** dell’ammontare erogato dai potenziali investitori.

***Servizi di struttura***

* Messa a disposizione di n.1 locale situato all’interno dell’area di Incubazione, interno **i\_\_\_**, comprensivo di arredo come da ***allegato B***, allegato che costituisce parte integrante del presente accordo;
* Utilizzo delle foresterie per n°3 giorni/anno per impresa, previa verifica di disponibilità;
* Servizio di connettività Internet base (traffico massimo in entrata 128 Kbps – traffico massimo in uscita 64 Kbps);
* Spazio web nel sito istituzionale del POLO\INCUBATORE;
* Servizio di pulizia interna dei locali e delle aree comuni;
* Riscaldamento/Condizionamento;
* ENEL;
* Uso delle sale riunioni e dell’auditorium dell’Incubatore, previa richiesta di disponibilità e prenotazione presso la segreteria;
* Servizio bar-mensa (a pagamento) situato all’interno del POLO;
* Servizio di asilo nido interaziendale (a pagamento) situato all’interno del POLO;

In merito ai beni di cui al precedente punto 1 relativo ai servizi di struttura, si precisa che tali attrezzature e locali si rendono necessarie per il raggiungimento dell’oggetto del presente accordo.

La disponibilità rimane quindi completamente in capo a POLO che ne cede l’uso senza l’identificazione di uno specifico corrispettivo, per cui il loro utilizzo è configurabile nella fattispecie di comodato.

Al termine del percorso di incubazione, **\_\_\_\_\_\_\_** si impegna a riconsegnare le attrezzature e le strutture nello stato originario di efficienza effettuando a proprie spese, ove necessario, l’imbiancatura e manutenzione dei locali.

In caso di disaccordo, POLO provvederà a formalizzare richiesta di importi dovuti allo straordinario deprezzamento delle attrezzature e manutenzioni ordinarie e straordinarie dei locali, riservandosi inoltre la facoltà di agire direttamente rimettendo fattura per i costi sostenuti.

**Art. 3 Sede**

La sede operativa e/o legale della società sarà c/o la sede operativa di POLO, Via Giuntini, 63 – 56023 Navacchio di Cascina (PI).

**Art. 4 Durata dell’accordo**

La durata dell’accordo è fissata in n. 12 mesi, con decorrenza dal **\_\_\_\_\_\_** e scadenza **\_\_\_\_\_\_**.

**Art. 5 Corrispettivi**

Relativamente ai servizi di cui all’art. 2 della presente scrittura privata, a **\_\_\_\_\_\_\_** verrà imputata una quota fissa mensile pari a euro \_\_\_\_\_\_ oltre Iva. La fatturazione avrà inizio dal mese di gennaio 2018 nonostante l’insediamento di **\_\_\_\_\_\_\_** avvenga a partire da oggi.

**Art. 6 Modalità di corresponsione**

I corrispettivi di cui all’art. 5 saranno liquidati mensilmente dietro presentazione di regolare fattura entro e non oltre il giorno 10 del mese in corso.

Saranno conteggiati interessi per il ritardato pagamento qualora il medesimo avvenga oltre 21 giorni dalla data di scadenza indicata in fattura. Gli interessi saranno calcolati con decorrenza a partire dal giorno successivo alla scadenza indicata in fattura.

**Art. 7 Esonero da responsabilità**

POLO non assume alcuna responsabilità per ogni eventuale danno che possa derivare a **\_\_\_\_\_\_\_** dalla fruizione dei servizi a questa forniti a fronte della presente scrittura privata.

Pertanto **\_\_\_\_\_\_\_** esonera POLO da ogni possibile richiesta di risarcimento di danni o altro, impegnandosi fin da ora a rinunciare ad ogni e qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell’Incubatore stesso.

Parimenti POLO non risponde nel modo più assoluto nei confronti di **\_\_\_\_\_\_\_** di eventuali furti di qualsiasi genere da questa subiti nei locali utilizzati.

**\_\_\_\_\_\_\_** rimane l’unica responsabile dei danni a cose e a persone che dovessero accadere negli ambienti a lei affidati o per cause derivanti dall’attività da lei esercitata o per il mancato rispetto delle norme previste dall’allegato regolamento condominiale (***allegato C***), che si allega al presente atto e ne diviene parte integrante e sostanziale.

Eventuali danni arrecati ai beni identificati nell’allegato (B) saranno addebitati alla società al costo originario del bene.

**Art. 8 Obblighi della società incubata**

**\_\_\_\_\_\_\_** è tenuta a riconoscere a POLO il ruolo di Tutor che accompagnerà l’impresa attraverso un percorso di crescita.

A tal fine **\_\_\_\_\_\_\_** è pertanto obbligata, pena la non rinnovabilità dell’accordo, a collaborare con POLO stesso, fornendo una relazione semestrale sull’evoluzione dell’attività imprenditoriale.

Tale relazione sarà discussa e valutata congiuntamente sul piano economico, commerciale e finanziario. Sulla base dei report forniti da **\_\_\_\_\_\_\_**, POLO potrà indicare interventi finalizzati al miglioramento delle prospettive imprenditoriali della società stessa.

**\_\_\_\_\_\_\_** è inoltre tenuta a fornire copia del bilancio annuale, entro trenta giorni dalla sua approvazione, nonché a fornire ogni dato utile richiesto dal Ministero delle Sviluppo Economico ai fini della certificazione dell’Incubatore d’impresa.

**\_\_\_\_\_\_\_** si impegna altresì a non variare la propria attività sulla base di quanto dichiarato nel progetto d’impresa e, comunque, a sottoporre all’approvazione preventiva del POLO, previa idonea motivazione, qualunque variazione dell’attività stessa; la mancata comunicazione di variazione sarà sanzionata con la risoluzione di diritto del presente contratto e la conseguente revoca di ogni beneficio.

**\_\_\_\_\_\_\_** è tenuta all’osservanza del regolamento condominiale in uso all’interno di Polo (All. C).

**\_\_\_\_\_\_\_** è tenuta a dare comunicazione dei visitatori e degli occupanti degli ambienti che le sono stati affidati, nonché di coloro che a vario titolo, in nome e per conto della società stessa verranno a trovarsi all’interno della struttura dell’Incubatore.

**\_\_\_\_\_\_\_** potrà impostare la propria carta intestata e il corredo segretariale nella seguente forma: *nome società –* Polo Tecnologico - Incubatore.

**\_\_\_\_\_\_\_** autorizza POLO ad inserire la propria denominazione, il proprio marchio, nonché il corredo multimediale di cui al punto 2 della presente scrittura privata, nel sito web, nei depliant o nei supporti promozionali, cartacei, video, audio di POLO.

**\_\_\_\_\_\_\_** fornirà a POLO la necessaria collaborazione per un efficace ed efficiente svolgimento dei servizi e delle attività elencati all’art. 2 della presente Scrittura privata.

In particolar modo si fa riferimento ai servizi di networking interno ed esterno per contribuire ad un’efficace rappresentazione del *sistema Polo*nel suo insieme, nel quale è inserito l’incubatore e conseguentemente le sue imprese.

**Art. 9 Divieto di cessione della scrittura privata**

E’ fatto espresso ed assoluto divieto a **\_\_\_\_\_\_\_** di cedere, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti a lei nascenti dal presente Atto di accordo e/o consentire a terzi di valersi dei servizi forniti nell’ambito dell’attività dell’incubatore.

La violazione da parte della società di tale articolo comporterà la facoltà da parte di POLO di risolvere la presente Scrittura privata.

**Art.10 Clausola risolutiva espressa**

L’accordo in oggetto decade di diritto in caso di:

1. mancata osservanza anche parziale delle clausole del presente accordo;
2. mancata corresponsione del canone mensile, qualora questo risulti non pagato per ventuno (21) giorni dopo la scadenza del pagamento;
3. accordo espresso e sottoscritto tra le parti.

E’ data facoltà a **\_\_\_\_\_\_\_** di recedere anticipatamente dal presente accordo, dandone preavviso non meno di quattro settimane prima della risoluzione stessa, a mezzo raccomandata da inviarsi presso la sede legale dell’incubatore.

Nel caso di decadenza di diritto come da lettera A e lettera B del presente Accordo o in caso di recesso senza preavviso da parte della Società, verrà comunque riconosciuto a POLO l’importo mensile fino alla scadenza dei 3 mesi.

**Art.11 Controversie**

Il presente contratto è disciplinato in via esclusiva dalle disposizioni del diritto italiano, alle cui disposizioni si rinvia per quanto qui non espressamente previsto.

Qualsiasi modifica o deroga del presente atto non potrà avvenire ed essere comprovata se non mediante atto scritto e sottoscritto dalle medesime parti contraenti.

Per eventuali divergenze che dovessero sorgere circa l’applicazione del presente atto, ove altrimenti non ricomponibili, sarà competente il Tribunale di Pisa.

**Art.12 Trattamento dei dati personali**

**\_\_\_\_\_\_\_** autorizza POLO al trattamento dei propri dati personali e per gli effetti della legge 31.12.1996 n.675 e successive modifiche ed integrazioni.

**Art.13 Obblighi di condotta**

**\_\_\_\_\_\_\_** dichiara di avere preso visione e si impegna a rispettare gli obblighi di condotta previsti dal Codice Etico e di comportamento di Polo Navacchio, reperibile al sito web http://www.polotecnologico.it/atti-generali/, alla voce CODICE ETICO, la cui osservanza costituisce parte essenziale delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente contratto.

Il presente atto resta condizionato alla piena ed integrale accettazione di quanto su indicato. Tale approvazione sarà espressa con firma del presente:

**Polo Navacchio S.p.a.**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ srl**

**Il Presidente**  **Il Legale Rappresentante**

**Ai sensi e per gli effetti dell’art. 1341 C.C. si approvano espressamente le seguenti clausole: Art. 1; Art. 2; Art. 3; Art. 5; Art. 6; Art. 7; Art. 8; Art. 9; Art. 10; Art. 12; Art. 13**

**Si allegano, si sottoscrivono e costituiscono parte integrante del presente accordo:**

**-All. A: scouting e accompagnamento commerciale**

**-All. B: inventario di arredi e attrezzature**

**-All. C: regolamento condominiale**

Si consegnano:

n.1 chiavi cassetta postale

**Polo Navacchio S.p.a.**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ srl**

**Il Presidente**  **Il Legale Rappresentante**

Allegato A

I **servizi** di scouting e accompagnamento commerciale, sono elencati di seguito:

a) scouting del fabbisogno di potenziali clienti/partner

b) scouting per la ricerca di soluzioni innovative e di nuove alleanze tecnologiche – operative finalizzate al potenziamento dell’offerta attraverso la loro integrazione;

c) scouting internazionale per apertura mercati esteri

L’**attività** si svolgerà attraverso le seguenti azioni:

* programmazione di specifici incontri conoscitivi, di approfondimento e di monitoraggio e scambio di materiale informativo;
* visite periodiche presso l’azienda e presso potenziali clienti attivati da Polo Navacchio;
* presidio dei contatti/clienti attivati per acquisizione feedback sulle azioni svolte e per attivazione di nuove proposte commerciali.

L’attivazione delle azioni oggetto del presente accordo, e delle relative clausole contrattuali, avverrà tramite comunicazione scritta da parte di Polo Navacchio a **\_\_\_\_\_\_\_**.

**\_\_\_\_\_\_\_** si impegna a fornire a Polo Navacchio tutte le informazioni volte ad agevolarne l’attività nella fase di contatto e di presentazione, con particolare riferimento a:

* caratteristiche tecniche, organizzative e funzionali della propria organizzazione e delle proprie competenze:
* disponibilità di materiale informativo

Tali informazioni terranno conto di tutti gli elementi di conoscenza disponibili presso **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** e verranno in ogni caso fornite da **\_\_\_\_\_\_\_** con la massima diligenza.

Polo Navacchio e **\_\_\_\_\_\_\_** concordano che il rapporto contrattuale che dovesse scaturire dalla attività di promozione sarà sottoscritto direttamente tra il ”soggetto terzo” e **\_\_\_\_\_\_\_**.

A tal fine **\_\_\_\_\_\_\_** manleverà Polo Navacchio da qualsiasi domanda, richiesta, pretesa od azione, anche in sede giudiziaria, che fosse proposta da terzi nei suoi confronti in dipendenza delle attività affidate e assume a proprio carico eventuali risarcimenti in relazione a quanto sopra.

**\_\_\_\_\_\_\_** si impegna nei confronti di Polo Navacchio, entro 15 gg dalla sottoscrizione, a dare evidenza formale del rapporto contrattuale attivato con i soggetti terzi.

Al fine di un consolidamento e sviluppo del rapporto tra le Parti, **\_\_\_\_\_\_\_** si impegna a tenere costantemente informato Polo Navacchio sullo stato di avanzamento delle attività relative alla commessa.

Nel periodo di validità del Contratto e nei 12 mesi successivi alla sua conclusione, **\_\_\_\_\_\_\_** riconoscerà a Polo Navacchio, su ciascun contratto sottoscritto con il cliente attivato da Polo Navacchio, un corrispettivo commisurato in misura percentuale sul valore dei contratto sottoscritto con il cliente, secondo i seguenti scaglioni d’importo cumulativi (gli importi sono IVA esclusa):

- 5% per importi fino a 100.000 €

- 3% per importi oltre 100.000 € e fino a 1.000.000 €

- 1% per importi oltre 1.000.000 €

Polo Navacchio emetterà fattura al momento del ricevimento della copia del contratto e\o ordine sottoscritto.

Nel caso di attività di scouting che prevedono una selezione preliminare delle candidature presentate (es. Pitch Days organizzati da NetConsultingCube Srl, tavoli tecnici con aziende committenti delle azioni di scouting, accesso al programma BDA dell’EIT Digital e attività similari), Polo Navacchio potrà richiedere l’importo di 200 € oltre iva a copertura dei costi sostenuti per l’istruttoria della candidatura, che sarà fatturato dopo la comunicazione dell’avvenuto superamento della selezione. La presenza di detta quota fissa sarà comunicata in fase di avvio della procedura di selezione.

Allegato B

Locale i

|  |  |
| --- | --- |
| q.tà | DESCRIZIONE |
|  |  |
|  | SCRIVANIE COLOR CILIEGIO |
|  | CASSETTIERE COLOR CILIEGIO |
|  | SCRIVANIA COLOR GRIGIO |
|  | CASSETTIERA BLU |
|  | CONTENITORI (ARMADIO) COLOR METALLO A 2 ANTE |
|  | APPENDIABITI |
|  | VENEZIANE A COPERTURA COMPLETA FINESTRE |
|  |  |  |

Allegato C Regolamento Interno del Polo Tecnologico

**ART. 1** – Le norme del regolamento interno del Polo Tecnologico sono disciplinate dal seguente documento.

**ART. 2\** **ART. 3** – SOLO PER I PROPRIETARI: *(omissis)*

**ART. 4** – LIMITAZIONI E DIVIETI: *(omissis)*.

**ART. 5** – OBBLIGHI PARTICOLARI *(omissis)*.

**ART. 6 -** PARCHEGGIO

Le parti adibite a parcheggio all’interno del Polo Tecnologico sono di esclusiva proprietà di Polo Navacchio S.p.A. Negli spazi delimitati da segnaletica orizzontale e non riservati, è consentito dalla stessa Polo Navacchio S.p.A. il parcheggio ad uso gratuito alle persone che lavorano e operano nel Polo Tecnologico, compresi ospiti e clienti. I conduttori e i proprietari in accordo con Polo Navacchio S.p.A. riconoscono che la delimitazione delle aree a parcheggio (libere, riservate, destinate a disabili, destinate per carico/scarico merci, ecc.) e gli spazi lasciati liberi per la circolazione di veicoli, devono essere rispettate sia per la necessaria fluidità della stessa circolazione interna che per esigenze di carattere urgente (es. accesso di mezzi di soccorso). Al fine di garantire quanto sopra, Polo Navacchio S.p.A. effettuerà in proprio o tramite terzi, la rimozione di veicoli in sosta fuori dagli spazi liberi consentiti e dagli spazi riservati a qualsiasi titolo ed appositamente contrassegnati. Sono a carico del trasgressore il pagamento delle spese di rimozione, custodia e riconsegna del veicolo oltre ad eventuali oneri direttamente connessi. I conduttori ed i proprietari si impegnano a comunicare ai soggetti che a vario titolo accedono ai locali da questi condotti, la presente clausola di regolamentazione all’accesso e le conseguenze economiche previste. Polo Navacchio S.p.A. altresì si impegna a mantenere in efficienza e a proprie spese la segnaletica per la delimitazione delle aree e per l’informativa. E’ inoltre a disposizione delle imprese a titolo gratuito, il parcheggio c/o il Palabingo dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 20.00

**ART. 7** – ISPEZIONI E LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETA’: MANUTENZIONE.

*(omissis)*

Prima di intraprendere lavori che possano interessare la stabilità dell’edificio o di parte di esso devono darne notizia a Polo Navacchio S.p.A. che potrà negare il consenso all’esecuzione dei lavori, motivandola.

**ART. 8** – RIPARTIZIONE DELLE SPESE:

*(omissis)*

Navacchio,

Letto, approvato, sottoscritto.

Polo Navacchio S.p.A. \_\_\_\_\_\_\_ srl