



Decreto dell'Amministratore Unico

n. 90 del 29/10/2020

Oggetto: Affidamento contratto di prestazioni di servizio per sede sociale a Sviluppo Toscana S.p.A. - Smart Cig: ZFA2DAAB99

L' Amministratore Unico

Vista la L.R. n. 44/2019 “Norme per il riassetto del Consorzio per la Zona Industriale Apuana. Modifiche all’articolo 32 quater della l.r. 82/2015”, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n. 35, parte prima, del 24.07.2019;

Vista la delibera dell’Assemblea del Consorzio Z.I.A. del 31.01.2020 con la quale è stato nominato Amministratore Unico del Consorzio Z.I.A. il dott. Norberto Petriccioli;

Considerato che lo stesso Amministratore Unico è RUP del presente procedimento;

Premesso che:

- Sviluppo Toscana S.p.A. – società con unico socio soggetta alla direzione ed al coordinamento di Regione Toscana - con sede in Firenze, Viale Giacomo Matteotti n. 60, capitale sociale Euro 7.323.141,00 interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze 00566850459 - è società controllata ed in house della Regione Toscana;
- Sviluppo Toscana S.p.A. gestisce uno stabile, di seguito indicato come “*incubatore*” che si trova a Massa (MS) in Via Dorsale n. 13 nella Zona Industriale Apuana;
- Il Consorzio Z.I.A. in coerenza con la programmazione regionale e nell'ambito del territorio di competenza costituito dalle aree industriali situate nei territori dei comuni di Massa e di Carrara, promuove azioni finalizzate alla reindustrializzazione favorendo l'insediamento e lo sviluppo di attività produttive, assicurando la più ampia partecipazione delle realtà istituzionali, sociali ed eco-nomiche operanti nel territorio;
- Il Consorzio Z.I.A., ai sensi della Legge Regionale 17 luglio 2019, n. 44, recante “*Norme per il riassetto del Consorzio per la Zona industriale apuana. Modifiche all’articolo 32*”

Ente Pubblico Economico

Via Sforza , 5 | 54100 Massa (MS) | tel. +39-0585-41701 | fax +39-0585-43947
C.F. e n° reg. imp. Massa-Carrara 92004760457 | P.I. 00606240455 | Cap. Netto € 1.372.726,00
<http://www.consorzio.zia.ms.it> | info@consorzio.zia.ms.it | c-zia@legalmail.it



quater della l.r. 82/2015” e, più precisamente, ai sensi dell’Art. 18 della suddetta L.R. 44/2019, deve, obbligatoriamente, disporre della propria sede presso la sede di Sviluppo Toscana S.p.A. (come, infatti, riportato nella norma citata: “*Il consorzio ha sede presso gli uffici della Società Sviluppo Toscana S.p.A. ubicati nel territorio dei Comuni di Massa e di Carrara*”);

- Sviluppo Toscana S.p.A. intende contribuire, mediante la fornitura dei propri servizi e attività, all’insediamento della sede del Consorzio Z.I.A. presso gli stabili di propria proprietà nel Comune di Massa;
- Si è svolta una negoziazione tra Sviluppo Toscana S.p.A. ed il Consorzio Z.I.A. ai fini di definire le modalità, le condizioni e i prezzi dei servizi, comunque di mercato o inferiori ai costi di mercato, attraverso i quali Sviluppo Toscana S.p.A. potrà consentire l’insediamento della sede del Consorzio Z.I.A. presso gli stabili di propria proprietà nel Comune di Massa in Via Dorsale e di cui sopra;

Dato atto che, nella negoziazione suddetta è stato concordato, tra Sviluppo Toscana S.p.A. ed il Consorzio Z.I.A. di addivenire alla stipula di un contratto di prestazione di servizi avente ad oggetto quanto di seguito, in sintesi, esposto:

- a. Messa a disposizione di 3 spazi attrezzati all'interno del proprio incubatore sito in Massa in via Dorsale n. 13, per complessivi mq. 62,07 (spazi piano terra WS3 nr. 1, 2 e 4 come da piantina allegata), predisposto per la fornitura telefonica da attivare a cura del Consorzio Z.I.A. stesso;
 - b. Servizio di accesso rete internet;
 - c. Messa a disposizione di 3 posti auto non custoditi;
 - d. Manutenzione e pulizia delle aree comuni;
 - e. Copertura assicurativa incendio immobile;
 - f. Messa a disposizione di una cassetta postale esterna per accesso diretto da parte dell’utente;
 - g. Servizio di hosting server virtuali;
- Durata contrattuale di anni 3 (tre), con decorrenza in un periodo compreso tra il 01/11/2020 e il 01/12/2020 e termine, quindi, in un periodo compreso tra il 30/10/2023 e il 30/11/2023;



contratto che potrà essere rinnovato solo con accordo scritto tra le parti, essendo esclusa la possibilità di rinnovo automatico;

- Il corrispettivo per la prestazione dei servizi di cui sopra alle lettere a),b),c),e) ed f) è stabilito in forfettari Euro 760,00 (settecentosessanta/00) mensili, quindi in euro 9.120,00 (novemilacentoveventi/00) annui, oltre IVA e conseguentemente in euro 27.360,00 (ventisettemilatrecentosessanta/00) oltre IVA, per tutta la durata del contratto;
- Il corrispettivo per la prestazione dei servizi di cui sopra di cui alla lettera h), consistente in *“servizio di hosting di nr. 2 server virtuali ad Euro 20,00 mensili caduno”* e *“attribuzione di numero IP statico e utilizzo banda ad Euro 10,00 mensili”* viene stabilito in complessivi e forfettari Euro 50,00 (cinquanta/00) mensili oltre IVA e, quindi, in euro 600,00 (seicento/00) annuali oltre IVA e, conseguentemente, in euro 1.800,00 (milleottocento/00), oltre IVA, per tutta la durata del contratto;
- Il Consorzio Z.I.A. sarà, inoltre, tenuto a rimborsare a Sviluppo Toscana S.p.A., il costo dell'energia elettrica per l'illuminazione e il funzionamento dei macchinari installati negli spazi ad uso esclusivo, nonché, per il riscaldamento ed il raffreddamento dell'aria di tali spazi. Gli addebiti verranno effettuati sulla base delle misure a contatore con cadenza semestrale e vengono fino ad ora quantificati forfettariamente in euro 900,00 (novecento/00) oltre IVA su base annua e, quindi, per un totale di 2.700,00 (duemilasettecento/00) euro, oltre IVA, per tutta la durata del contratto.
- Il tutto per un corrispettivo complessivo di euro 31.860,00 (trentunmilaottocentosessanta/00) per tutta la durata del contratto;

Visto l'Articolo 1 del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, che prevede che le stazioni appaltanti possano procedere ad affido diretti fino ad un importo di euro 150.000,00;

Visto l'Articolo 21 del vigente *“Regolamento dei contratti pubblici sotto soglia comunitaria”* del Consorzio ZIA che in attuazione del suddetto Articolo 1 del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 prevede al Comma 5 che: *“L'affidamento diretto ad un unico operatore economico, senza previa comparazione o consulta-zione di altri operatori economici, per importi superiori a 20.000,00 euro al netto dell'IVA ed inferiori a 40.000,00 euro al netto dell'IVA è, comunque, ammesso: ove*



ricorrano particolari e non usuali condizioni di celerità e economicità del procedimento amministrativo o particolari condizioni di qualità della prestazione richiesta e che dovranno essere adeguatamente motivate nell'atto di affido; nel caso in cui il bene o il servizio è considerato infungibile in base a opportuni riscontri di tipo oggettivo e nel rispetto di quanto previsto dalle Linee Guida ANAC";

Considerato che, come sopra indicato, sussiste un obbligo di legge per il Consorzio ZIA (ex Legge Regionale 44/2019 secondo cui: *“Il consorzio ha sede presso gli uffici della Società Sviluppo Toscana S.p.A. ubicati nel territorio dei Comuni di Massa e di Carrara”*) finalizzato affinché il Consorzio ZIA istituisca la propria sede presso la sede di Sviluppo Toscana S.p.A.;

Ritenuto che ricorrano le condizioni per l'affidamento diretto ai sensi l'Articolo 21 del vigente *“Regolamento dei contratti pubblici sotto soglia comunitaria”* del Consorzio ZIA, in considerazione del suddetto obbligo di legge, previsto per il Consorzio Z.I.A., di istituire la propria sede presso la sede di Sviluppo Toscana S.p.A., quale elemento di infungibilità della prestazione richiesta obbligatoriamente alla medesima Sviluppo Toscana S.p.A.;

Accertata l'insussistenza in capo all'operatore economico Sviluppo Toscana S.P.A. delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del d. Lgs. 50/2016;

Acquisita l'attestazione in merito all'assunzione da parte dell'affidatario, di tutti gli obblighi di tracciabilità dei pagamenti di cui alla legge 136/2010, rif. Prot. Consorzio Z.I.A. n. 723/2020 del 29.10.2020;

Preso atto che è stato acquisito in modalità semplificata lo Smart CIG ZFA2DAAB99 relativo alla presente prestazione di servizio;

Ritenuto pertanto di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'Articolo 1 del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 e dell'Articolo 21 del vigente *“Regolamento dei contratti pubblici sotto soglia comunitaria”*, alla società Sviluppo Toscana S.p.A. – società con unico socio soggetta alla direzione ed al coordinamento di Regione Toscana - con sede in Firenze, Viale Giacomo Matteotti n. 60, capitale sociale Euro 7.323.141,00 interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze 00566850459, le seguenti prestazioni di servizi già come sopra descritte:

- a. Messa a disposizione di 3 spazi attrezzati all'interno del proprio incubatore sito in Massa in



via Dorsale n. 13, per complessivi mq. 62,07 (spazi piano terra WS3 nr. 1, 2 e 4 come da piantina allegata), predisposto per la fornitura telefonica da attivare a cura del Consorzio Z.I.A. stesso;

- b. Servizio di accesso rete internet;
- c. Messa a disposizione di 3 posti auto non custoditi;
- d. Manutenzione e pulizia delle aree comuni;
- e. Copertura assicurativa incendio immobile;
- f. Messa a disposizione di una cassetta postale esterna per accesso diretto da parte dell'utente;
- g. Servizio di hosting server virtuali;

Oltre al rimborso del costo dell'energia elettrica per l'illuminazione e il funzionamento dei macchinari installati negli spazi ad uso esclusivo, nonché, per il riscaldamento ed il raffreddamento dell'aria di tali spazi.

Per una durata contrattuale di anni 3 (tre), con decorrenza in un periodo compreso tra il 01/11/2020 e il 01/12/2020 e termine, quindi, in un periodo compreso tra il 30/10/2023 e il 30/11/2023; contratto che potrà essere rinnovato solo con accordo scritto tra le parti, essendo esclusa la possibilità di rinnovo automatico;

Per un corrispettivo complessivo di euro 31.860,00 (trentunmilaottocentosessanta/00) per tutta la durata del contratto;

Dato atto che gli importi di prestazione di cui sopra risultano coerenti per gli anni 2020, 2021 e 2022, con il Bilancio previsionale 2020-2022 approvato dall'assemblea in data 29/05/2020, mentre per quanto attiene all'anno 2023 l'assemblea provvederà nei successivi atti di programmazione;

Visto lo "schema di contratto" che regola le suddette prestazioni, quale "allegato A" al presente atto e costituente parte integrante dello stesso e ritenuto di doverlo approvare unitamente al presente atto e di provvedere successivamente alla sua stipula;

Rilevata, infine l'assenza del conflitto di interessi anche solo potenziale in capo all'Amministratore Unico ai sensi dell'Art. 6-bis della Legge 241/90 s.m.i. e la possibilità, quindi, da parte dello stesso Amministratore Unico di adottare il presente Decreto.

Tutto quanto premesso, visto, considerato e ritenuto



Decreta

- **Di affidare**, ai sensi dell'Articolo 1 del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 e dell'Articolo 21 del vigente “*Regolamento dei contratti pubblici sotto soglia comunitaria*”, alla società Sviluppo Toscana S.p.A. – società con unico socio soggetta alla direzione ed al coordinamento di Regione Toscana - con sede in Firenze, Viale Giacomo Matteotti n. 60, capitale sociale Euro 7.323.141,00 interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze 00566850459, le seguenti prestazioni di servizi già come sopra descritte:

- a. Messa a disposizione di 3 spazi attrezzati all'interno del proprio incubatore sito in Massa in via Dorsale n. 13, per complessivi mq. 62,07 (spazi piano terra WS3 nr. 1, 2 e 4 come da piantina allegata), predisposto per la fornitura telefonica da attivare a cura del Consorzio Z.I.A. stesso;
- b. Servizio di accesso rete internet;
- c. Messa a disposizione di 3 posti auto non custoditi;
- d. Manutenzione e pulizia delle aree comuni;
- e. Copertura assicurativa incendio immobile;
- f. Messa a disposizione di una cassetta postale esterna per accesso diretto da parte dell'utente;
- g. Servizio di hosting server virtuali;

Oltre al rimborso del costo dell'energia elettrica per l'illuminazione e il funzionamento dei macchinari installati negli spazi ad uso esclusivo, nonché, per il riscaldamento ed il raffreddamento dell'aria di tali spazi.

Per una durata contrattuale di anni 3 (tre), con decorrenza in un periodo compreso tra il 01/11/2020 e il 01/12/2020 e termine, quindi, in un periodo compreso tra il 30/10/2023 e il 30/11/2023; contratto che potrà essere rinnovato solo con accordo scritto tra le parti, essendo esclusa la possibilità di rinnovo automatico;

Per un corrispettivo complessivo di euro 31.860,00 (trentunmilaottocentosessanta/00) per tutta la durata del contratto;

- **Di dare atto che** gli importi di prestazione di cui sopra risultano coerenti per gli anni 2020,



2021 e 2022, con il Bilancio previsionale 2020-2022 approvato dall'assemblea in data 29/05/2020, mentre per quanto attiene all'anno 2023 l'assemblea provvederà nei successivi atti di programmazione;

- **Di approvare** lo “*schema di contratto*” che regola le suddette prestazioni, quale “*allegato A*” al presente atto e costituente parte integrante e sostanziale dello stesso;
- **Di provvedere** alla sottoscrizione dello “*schema di contratto*” che regola le suddette prestazioni, quale “*allegato A*” al presente atto e costituente parte integrante e sostanziale dello stesso;
- **Di precisare** che il contratto di cui sopra si può risolvere con provvedimento motivato e previa comunicazione dell'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., qualora fosse accertata la non sussistenza ovvero il venir meno di alcuno dei requisiti di ammissione richiesti per la stipula del contratto e per lo svolgimento delle attività ivi previste;
- **Di dare atto che** il presente atto è soggetto a pubblicità sulla rete internet ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e che lo stesso sarà, pertanto, pubblicato sul sito istituzionale del Consorzio Z.I.A. all'indirizzo www.consortio.zia.ms.it, nella sezione "*Amministrazione trasparente*"; e sull'Albo Pretorio dello stesso;
- **Di precisare** altresì che verso il presente atto, chiunque abbia interesse può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana con le modalità di cui all'art. 120 del D. Lgs 02/07/2010, n. 104, così come modificato dall'art. 204 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m. e i.

L'Amministratore Unico

(Dott. Norberto Petriccioli)

Documento firmato digitalmente

CONTRATTO DI PRESTAZIONI DI SERVIZI PER SEDE SOCIALE

Tra

Sviluppo Toscana S.p.A. – società con unico socio soggetta alla direzione ed al coordinamento di Regione Toscana - con sede in Firenze, Viale Giacomo Matteotti n. 60, capitale sociale Euro 7.323.141,00 interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Firenze 00566850459, in persona del suo legale rappresentante pro-tempore dr. Orazio Figura, nato a _____ (____) il _____ domiciliato per la carica presso la sede della società medesima, giusta i poteri a Lui conferiti dallo Statuto;

e

CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE APUANA, Ente Pubblico Economico vigilato dalla Regione Toscana, in seguito denominata semplicemente e per brevità "*Utente*", con sede in Massa Carrara n. 5, codice fiscale e nr. iscrizione Registro Imprese di Massa Carrara 92004760457, p. IVA 00606240455, in persona del suo legale rappresentante dott. Norberto Petriccioli nato a _____ (____) il _____ e domiciliato per la carica presso la sede del medesimo Ente Pubblico economico;

(quando congiuntamente intesi indicati come "*le parti*")

Premesso che:

- Sviluppo Toscana S.p.A. è società controllata da Regione Toscana;
- Sviluppo Toscana S.p.A. gestisce uno stabile, di seguito indi-

cato come “incubatore” che si trova a Massa (MS) in Via Dor-sale n. 13 nella Zona Industriale Apuana;

- L'Utente, in coerenza con la programmazione regionale e nell'ambito del territorio di competenza costituito dalle aree industriali situate nei territori dei comuni di Massa e di Carrara, promuove azioni finalizzate alla reindustrializzazione favorendo l'insediamento e lo sviluppo di attività produttive, assicurando la più ampia partecipazione delle realtà istituzionali, sociali ed economiche operanti nel territorio;

- L'Utente ai sensi della Legge Regionale 17 luglio 2019, n. 44, recante “Norme per il riassetto del Consorzio per la Zona industriale apuana. Modifiche all’articolo 32 quater della l.r. 82/2015” e, più precisamente, ai sensi dell’Art. 18 della suddetta L.R. 44/2019, deve disporre della propria sede presso la sede di Sviluppo Toscana S.p.A. (come, infatti, riportato nella norma citata: *“Il consorzio ha sede presso gli uffici della Società Sviluppo Toscana S.p.A. ubicati nel territorio dei Comuni di Massa e di Carrara”*);

- Sviluppo Toscana S.p.A. intende contribuire, mediante la fornitura dei propri servizi e attività, all’insediamento della sede dell’Utente presso gli stabili di propria proprietà nel Comune di Massa;

- Si è svolta una negoziazione tra le parti ai fini di definire le modalità, le condizioni e i prezzi dei servizi, comunque di mercato o inferiori ai costi di mercato, attraverso i quali Svi-

luppo Toscana S.p.A. potrà consentire l'insediamento della sede dell'Utente presso gli stabili di propria proprietà nel Comune di Massa in Via Dorsale e di cui sopra;

- Il Presente contratto è stato approvato con atto dell'Amministratore Unico dell'Utente n.90/2020 del 29/10/2020

Tutto ciò premesso, tra le parti si conviene quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 - Oggetto del contratto

Sviluppo Toscana S.p.A., con riferimento alle esigenze della sede dell'Utente, si obbliga a fornire all'Utente stesso, che accetta di riceverli, i servizi qui di seguito indicati:

- a) messa a disposizione di 3 spazi attrezzati all'interno del proprio incubatore sito in Massa in via Dorsale n. 13, per complessivi mq. 62,07 (spazi piano terra WS3 nr. 1, 2 e 4 come da piantina allegata), predisposto per la fornitura telefonica da attivare a cura dell'Utente stesso;
- b) servizio di accesso rete internet;
- c) messa a disposizione di 3 posti auto non custoditi;
- d) manutenzione e pulizia delle aree comuni;
- e) copertura assicurativa incendio immobile;
- f) messa a disposizione di una cassetta postale esterna per accesso diretto da parte dell'utente;

g) servizio di hosting server virtuali

Art. 3 - Durata del contratto. Recesso

1. Il presente contratto ha la durata di anni 3 (tre), con decorrenza in un periodo compreso tra il 01/11/2020 e il 01/12/2020 e termine, quindi, in un periodo compreso tra il 30/10/2023 e il 30/11/2023 e potrà essere rinnovato solo con accordo scritto tra le parti, essendo esclusa la possibilità di rinnovo automatico; le parti, con successivo atto scritto di consegna degli spazi attrezzati di cui al precedente Art. 2, Comma 2, definiranno di comune accordo tra le parti stesse, la data di partenza effettiva del contratto che dovrà, comunque, avvenire entro la data del suddetto 01/12/2020;

2. Ciascuna delle parti potrà recedere liberamente dal contratto dandone preavviso scritto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento da spedire almeno 6 (sei) mesi prima del giorno in cui il recesso dovrà avere effetto.

Art. 4 - Corrispettivo - Rimborsi

1. Il corrispettivo del contratto è soggetto ad IVA.

2. Il corrispettivo per la prestazione dei servizi di cui alle lettere da a) a f) dell'art. 2 che precede è stabilito in forfettari Euro 9.120,00 (novemilacentocenti/00) annui, oltre IVA, che l'Utente dovrà corrispondere alla Sviluppo Toscana S.p.A. in rate mensili anticipate di Euro 760,00 (settecentosessanta/00) ciascuna oltre IVA, al ricevimento delle relative fatture.

Il costo dei servizi di cui alla lettera h) dell'art. 2 che precede, consistente in dettaglio nei seguenti:

a) servizio di hosting di nr. 2 server virtuali ad Euro 20,00 mensili
caduno;

b) attribuzione di numero IP statico e utilizzo banda ad Euro
10,00 mensili;

per complessivi Euro 50,00 (cinquanta/00) mensili oltre IVA, da fat-
turato distintamente dagli altri corrispettivi.

L'Utente sarà inoltre tenuto a rimborsare a Sviluppo Toscana S.p.A.,
entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, il costo dell'energia elettrica
per l'illuminazione e il funzionamento dei macchinari installati ne-
gli spazi ad uso esclusivo, nonché, per il riscaldamento ed il raffred-
damento dell'aria di tali spazi. Gli addebiti verranno effettuati sulla
base delle misure a contatore con cadenza semestrale e vengono fi-
no ad ora quantificati forfettariamente in euro 900,00 su base annua.

3. Il corrispettivo annuo sarà aggiornato annualmente in base alla
variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per
le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Art. 5 - Responsabilità per mancata fornitura dei servizi

In caso di mancata fornitura, o di fornitura parziale o inesatta, dei
servizi oggetto del presente contratto o in caso di ritardo nella forni-
tura degli stessi, Sviluppo Toscana S.p.A. sarà responsabile nei con-
fronti dell'Utente solo se l'inadempimento anche parziale od il ritardo
nella fornitura saranno stati determinati da colpa grave o dolo della
medesima Sviluppo Toscana S.p.A. o dei propri ausiliari.

Art. 6 - Modalità per la fruizione dei servizi e regole di compor- tamento

1. L'Utente si impegna ad usufruire dei servizi forniti da Sviluppo Toscana S.p.A. secondo la diligenza del buon padre di famiglia, mantenendo in buono stato i locali nonché, gli impianti ed i macchinari ivi installati da Sviluppo Toscana S.p.A. stessa.

2. A tale fine, prima dell'occupazione da parte dell'Utente degli spazi ad esso destinati, sarà redatto congiuntamente un inventario dal quale dovranno risultare sia gli impianti, i macchinari ed i mobili e arredi dei quali i locali sono corredati, sia lo stato di manutenzione degli stessi.

3. L' Utente si impegna espressamente a non svolgere attività che possano cagionare danni a persone o a cose nell'ambito degli spazi attrezzati esclusivi o comuni;

4. L' Utente si impegna espressamente a non manomettere o modificare il quadro elettrico e/o l'impianto elettrico standard ove esistente all'interno dell'immobile di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A.. Ogni altro eventuale impianto o parti di questo non sono di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A., e pertanto quest'ultima non può garantirne il funzionamento e la conformità alle norme vigenti. Nel caso di variazioni e/o modifiche l'Utente sarà responsabile di ogni eventuale danno ed infortunio. Nel caso in cui la Sviluppo Toscana S.p.A. ritenga di acquisire le eventuali variazioni e/o modifiche, ai sensi del successivo art. 7, l'Utente dovrà consegnare alla Sviluppo Toscana S.p.A. gli originali dello schema elettrico e la dichiarazione di conformità.

5. L'Utente si obbliga a non introdurre negli spazi di uso esclusivo

ed in quelli di uso comune carburanti, armi, materiale esplosivo o comunque pericoloso per l'incolumità o nocivo per la salute delle persone, nonché, animali e beni non commerciabili per legge.

6. L'utilizzo, da parte dell'Utente, di materiali ed oggetti, per i quali la normativa vigente prevede l'osservanza di particolari adempimenti e misure di precauzione, dovrà essere autorizzato da Sviluppo Toscana S.p.A., purché, l'Utente dimostri di essere in grado di rispettare la normativa stessa.

7. L'Utente si impegna ad osservare tutte le prescrizioni di legge in materia di emissioni di fumo, rumori, esalazioni, scarichi di lavorazioni, smaltimento rifiuti, nonché, tutte le disposizioni concernenti la salubrità e l'igiene del posto di lavoro, di prevenzione degli infortuni e di tutela ambientale.

8. L'Utente dovrà essere a tale fine dotato, a propria cura, responsabilità e spese, delle attrezzature antinfortunistiche e sanitarie, secondo le disposizioni vigenti.

9. L'Utente si impegna a rispettare il regolamento di uso degli spazi comuni predisposto e distribuito da Sviluppo Toscana S.p.A. allegato al presente contratto, nonché, ad osservare e far osservare dai suoi dipendenti, collaboratori, clienti, visitatori e fornitori, comportamenti sempre improntati agli usi di civili educazione e convivenza.

10. L'Utente si obbliga a fare in modo che il rumore derivante dall'esercizio della propria attività, all'esterno degli spazi che gli sono messi a disposizione, non sia in alcun modo superiore alle disposizioni normative vigenti.

11. In ogni caso al fine di ottemperare agli obblighi previsti dall'art. 26 del d.lgs. 81/2008, l'Utente dovrà esibire a Sviluppo Toscana S.p.A., entro tre mesi dalla consegna dei locali attrezzati di cui al precedente Art. 3, Comma 1 del presente contratto, i seguenti documenti:

a) copia della valutazione dei rischi prevista dall'art. 17 del d.lgs. 81/2008;

b) copia della specifica valutazione dei rischi da incendio in conformità ai criteri previsti di cui all'allegato I del D.M. 10/03/98;

c) elenco dei nominativi del responsabile del servizio di prevenzione e degli addetti alla sicurezza;

d) copia del piano di emergenza redatto in conformità ai criteri previsti dall' allegato VIII del D.M. 10/03/98, ovvero dichiarazione di esonero di redazione della stessa ai sensi del comma 2 dell'art. 5 del D.M. 10/03/98.

12. L'Utente che non occupa lavoratori tutelati ai sensi del d.lgs. 81/2008 e successive modificazioni dovrà comunque esibire a Sviluppo Toscana S.p.A. apposita dichiarazione di esonero nonché, la lista dei materiali e/o sostanze detenute presso i luoghi di lavoro.

13. L'Utente dichiara che l'attività svolta dalla sua azienda non è soggetta a quanto stabilito dal D.P.R. 151/2011 e si impegna contestualmente alla firma del presente contratto a rilasciare idonea dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

14. L'Utente si obbliga a non introdurre nei locali a sua disposizione oggetti o materiali aventi un peso superiore a 500 kg. al metro qua-

drato.

15. Lo smaltimento dei rifiuti speciali pericolosi e/o non pericolosi di cui al d.lgs. 152/2006, dovrà avvenire a cura e spese dell'Utente nella più scrupolosa osservanza della disciplina vigente. L'Utente dovrà consegnare a Sviluppo Toscana S.p.A. le copie delle denunce presentate al "Catasto Rifiuti".

16. L'Utente provvederà direttamente alla denuncia al Comune di Massa ed al pagamento della tassa e dei costi per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani in base alla superficie utilizzata.

Art.7 - Spazi ad uso esclusivo

1. L'Utente, previa autorizzazione scritta della Sviluppo Toscana S.p.A., potrà installare, a proprie spese, impianti e macchinari negli spazi attrezzati di uso esclusivo. Le suddette attrezzature, impianti e macchinari, dovranno essere rispondenti a tutte le disposizioni vigenti in materia antinfortunistica e sanitaria.

2. L'Utente potrà apportare modificazioni o migliorie agli spazi di uso esclusivo di Sviluppo Toscana S.p.A., solo con il preventivo consenso scritto della stessa Sviluppo Toscana S.p.A., fermo restando che, al momento del rilascio di tali spazi, l'Utente sarà, comunque, tenuto ad effettuarne la rimessa in pristino, salvo il caso il cui Sviluppo Toscana S.p.A. vorrà fare proprie le predette modifiche o migliorie. In tale ipotesi non sarà dovuta all'Utente alcuna indennità.

Art.8 - Esonero da responsabilità

1. L'Utente esonera espressamente la Sviluppo Toscana S.p.A., dalla responsabilità per ogni eventuale danno che possa derivargli dal

fatto o dall'omissione sia di altri soggetti operanti nell'ambito degli spazi ad uso esclusivo, sia di terzi presenti in tali spazi o negli spazi di uso comune.

2. La Sviluppo Toscana S.p.A., inoltre, non risponde in alcun modo nei confronti dell'Utente di eventuali furti di merci, materiali o di altri beni dell'Utente, che dovessero avvenire negli spazi messi a sua disposizione o in quelli di uso comune.

Art.9 - Rapporti tra le parti

1. Le parti si danno reciprocamente atto di essere soggetti giuridici autonomi ed indipendenti sotto ogni profilo e pertanto, a solo titolo esemplificativo:

a) il rispettivo personale dipendente non potrà essere in alcun modo impiegato per attività lavorative che non siano quelle richieste o dovute in forza del rispettivo contratto di lavoro;

b) salvo espresso conferimento di procura, l'Utente non potrà in alcun modo agire, stipulare contratti o contrarre obbligazioni in nome e per conto di Sviluppo Toscana S.p.A.;

c) l'Utente non potrà in alcun modo utilizzare la denominazione sociale "Sviluppo Toscana S.p.A";

d) la gestione delle attività dell'Utente spetterà solamente e unicamente ai suoi amministratori ed agli altri organi societari. La Sviluppo Toscana S.p.A. non interferirà sulle scelte di carattere gestionale riguardanti l'Utente, ma si limiterà unicamente a fornire l'assistenza ed i servizi indicati nell'art. 2 che precede.

Art.10 - Autorizzazioni

1. L'Utente dovrà produrre, ove necessario, in copia a Sviluppo Toscana S.p.A., entro 60 giorni dalla consegna dei locali attrezzati di cui al precedente Art. 3, Comma 1 del presente contratto, tutte le concessioni e/o le licenze amministrative ed autorizzazioni necessarie per lo svolgimento della sua attività

2. L'Utente dovrà produrre, ove necessario, in copia a Sviluppo Toscana S.p.A. entro 60 giorni dalla consegna dei locali attrezzati di cui al precedente Art. 3, Comma 1 del presente contratto, tutte le autorizzazioni prescritte dai Vigili del Fuoco, dalla USL, dai Vigili Urbani e dagli altri Enti preposti a rilasciare in relazione all'attività svolta dall' Utente stesso.

Art.11 - Divieto di cessione del contratto

E' fatto espresso ed assoluto divieto all'Utente di cedere in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti allo stesso spettanti in virtù del presente contratto e/o di consentire a terzi e/o di autorizzarli ad avvalersi dei servizi forniti dalla Sviluppo Toscana S.p.A.

Art.12 - Accesso agli spazi di uso esclusivo

1. L'Utente si obbliga a consentire al personale di Sviluppo Toscana S.p.A. o a incaricati di questa, l'accesso negli spazi messi a sua disposizione, sia per verificare lo stato dei locali e degli impianti, sia per eseguire riparazioni sugli impianti di pertinenza dell'intero complesso.

2. L'accesso dovrà avvenire, salvo casi di eccezionale urgenza, durante il normale orario di lavoro e gli eventuali interventi non dovranno ostacolare, nei limiti del possibile, lo svolgimento dell'attività

dell'Utente.

Art.13 - Risoluzione di diritto del contratto

1. La Sviluppo Toscana S.p.A. avrà la facoltà di dichiarare risoluto di diritto il presente contratto, come previsto dall'art.1456 C.C., qualora l'Utente:

1.1. ritardi di oltre 3 (tre) mesi anche uno solo dei pagamenti o dei rimborsi dovuti in forza del presente contratto; ovvero

1.2. ometta di pagare anche uno solo dei premi delle assicurazioni stabilite nel successivo art. 17; ovvero

1.3. non adempia a quanto previsto nell' art. 6 del presente contratto; ovvero

1.4. decada dalle autorizzazioni, concessioni o licenze di cui all' art. 10 che precede; ovvero

1.5. agisca, stipuli contratti o contragga obbligazioni in nome e per conto di Sviluppo Toscana S.p.A. senza espresso conferimento di procura o utilizzi abusivamente la denominazione sociale Sviluppo Toscana S.p.A. salvo quanto previsto nella lettera c) dell'art. 9; ovvero

1.6. ceda in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti derivanti dal presente contratto o consenta a terzi, a qualsiasi titolo, l'utilizzo degli spazi comuni o di tutti o parte degli spazi attrezzati messi a sua disposizione; ovvero

1.7. muti l'oggetto della propria attività; ovvero

1.8. alieni, conceda in usufrutto o in comodato, o affitti a terzi la propria azienda od un ramo di essa; ovvero

1.9. sia posto in liquidazione, sia dichiarato fallito o sia ammesso ad amministrazione controllata o ad altre procedure concorsuali; ovvero

1.10. non ricostituisca la garanzia di cui al successivo art. 17;

2. La dichiarazione di risoluzione del contratto dovrà essere comunicata da Sviluppo Toscana S.p.A. all'Utente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

3. Nei trenta giorni successivi al ricevimento della predetta comunicazione, l'Utente avrà l'obbligo di liberare, a sue spese, gli spazi attrezzati da persone e cose e di risarcire tutti i danni causati a Sviluppo Toscana S.p.A.

Art.14 - Riconsegna degli spazi attrezzati

1. Sia al termine del contratto, sia in caso di risoluzione dello stesso in forza dell'art. 13 che precede, l'Utente dovrà riconsegnare a Sviluppo Toscana S.p.A. gli spazi attrezzati liberi da persone e cose, nelle condizioni iniziali, salvo il deperimento dovuto al normale uso e salve le modificazioni e le migliorie per le quali Sviluppo Toscana S.p.A. non abbia chiesto la riduzione in pristino. Saranno inoltre a carico e a spese dell'Utente le eventuali richieste alle Autorità competenti di licenze e/o autorizzazioni similari, necessarie a ripristinare le condizioni iniziali standard, anche murarie, architettoniche, impiantistiche, di scarico acque, eccetera.

2. Nel caso di mancato ripristino delle condizioni iniziali dei locali da parte dell'Utente, come sopra meglio specificato, la Sviluppo Toscana S.p.A. provvederà a farlo eseguire da terzi di sua fiducia, con l'addebito di tutte le spese sostenute, del mancato reddito per il pe-

riodo di ripristino, senza onere di prova della richiesta di incubazione, e delle spese di pulizia, trasporto e smaltimento dei rifiuti.

3. A tal fine l'Utente autorizza sin d'ora, senza necessità di ulteriore comunicazione tra le parti, l'accesso agli spazi da parte del personale di Sviluppo Toscana sin dalla scadenza del termine di efficacia del presente contratto, consentendo la rimozione degli impianti, attrezzature mobili ed arredi, merci, altri beni e quant'altro fosse ancora presente, sollevando Sviluppo Toscana S.p.A. da ogni e qualsiasi responsabilità per le cose rimosse o smaltite come rifiuti e tenendola indenne da oneri e spese per lo sgombero degli spazi come detto, oltre a quanto stabilito dal successivo art. 15 per i giorni necessari allo sgombero degli spazi.

4. Resta peraltro inteso che tutto quanto residuo negli spazi, dopo la riconsegna degli stessi, rimarrà comunque acquisito dalla Sviluppo Toscana S.p.A.

5. All'atto della restituzione degli spazi attrezzati sarà redatto apposito verbale.

Art.15 - Penale

Qualora l'Utente non provveda alla liberazione degli spazi attrezzati entro i termini stabiliti dal presente contratto, dovrà corrispondere a Sviluppo Toscana S.p.A. una penale pari a Euro 40,00 (quaranta/00) per ogni giorno di ulteriore indebita permanenza negli spazi medesimi, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

Art.16 - Avviamento

Al termine del contratto o in caso di risoluzione o di recesso, nesso-

na somma sarà dovuta da Sviluppo Toscana S.p.A. all'Utente a titolo di l'avviamento o ad altro titolo.

Art.17 - Efficacia del contratto e Garanzia

1. Il presente contratto acquisterà efficacia solo se entro 30 (trenta) giorni dalla consegna dei locali attrezzati di cui al precedente Art. 3, Comma 1 del presente contratto, l'Utente avrà consegnato a Sviluppo Toscana S.p.A. la copia conforme della polizza di assicurazione emessa da primaria società assicuratrice, mediante la quale l'Utente si sarà assicurato per tutta la durata del presente contratto, contro il rischio della responsabilità civile derivante dall'utilizzo dei locali anche per danni causati da propri dipendenti e collaboratori per un massimale non inferiore a Euro 500.000,00.- (cinquecentomila/00).

2. a garanzia di tutte le obbligazioni derivanti del presente contratto e per tutta la durata dello stesso l'Utente è tenuto a rilasciare a Sviluppo Toscana S.p.A. contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, che ne dà ricevuta con la sottoscrizione del contratto stesso, la somma di Euro 2.280,00 (duemiladuiecentoottanta/00) a titolo di deposito cauzionale.

4. La predetta somma sarà restituita solo dopo la riconsegna alla Sviluppo Toscana S.p.A. degli spazi attrezzati e la constatazione che nessun danno è stato arrecato né ai locali né agli impianti né ai macchinari che ne costituiscono l'attrezzatura, ovvero dopo la riparazione dei danni stessi, o la riduzione in pristino dei locali, previa escussione e/o detrazione dell'importo speso.

5. L'Utente si obbliga a ricostruire tale garanzia ogni qual volta il re-

lativo importo sia stato utilizzato nel corso del contratto.

6. Qualora entro 15 giorni l'Utente non ottemperi a tale obbligo, la Sviluppo Toscana S.p.A. avrà facoltà di risolvere il presente contratto.

7. Qualora entro il predetto termine non si saranno realizzate tutte le condizioni sopraindicate, il presente contratto rimarrà privo di ogni efficacia come se non fosse mai stato sottoscritto.

Art.18 - Foro competente

Le controversie che insorgessero tra le parti in relazione a quanto stabilito nel presente contratto saranno decise con competenza esclusiva dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Firenze.

Art.19 - Spese

Le spese di registrazione del presente contratto, nonché, ogni altra inerente e conseguente, sono ad esclusivo carico dell'Utente.

Art.20 - Elezione di domicilio

Le parti eleggono domicilio come segue:

l'Utente in Massa, via Dorsale 13, ed in difetto nel domicilio suppletivo presso il Comune Massa, anche agli effetti previsti dell'art.141

C.P.C.;

Sviluppo Toscana S.p.A. in Firenze, viale Giacomo Matteotti 60, ed in difetto nel domicilio suppletivo presso il Comune di Firenze, anche agli effetti previsti dell'art.141 C.P.C.;

Art.21 - Modifiche al presente contratto

Le parti convengono che le eventuali modifiche al presente contratto avranno validità solo se redatte in forma scritta.

Luogo di stipula,

Sviluppo Toscana S.p.A.

CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE APUANA

L'Utente dichiara di approvare espressamente quanto previsto dai seguenti articoli: art. 3 (durata del contratto. Recesso), art. 4 (corrispettivo - rimborsi), art. 5 (responsabilità per mancata fornitura dei servizi), art. 6 (modalità per la fruizione dei servizi e regole di comportamento), art. 7 (spazi ad uso esclusivo), art. 8 (esonero da responsabilità), art. 9 (rapporti tra le parti), art. 11 (divieto di cessione del contratto), art. 12 (accesso agli spazi di uso esclusivo), art. 13 (risoluzione di diritto del contratto), art. 14 (riconsegna degli spazi attrezzati), art. 15 (penale), art. 16 (avviamento), art. 17 (efficacia del contratto e garanzia), art. 18 (Foro competente), art. 19 (spese), art. 21 (modifiche al contratto).

Luogo di stipula,

Sviluppo Toscana S.p.A.

CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE APUANA