



Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale

Decreto del Segretario Generale n. del 977 'F-7 SET. 2021

Oggetto: Contratto di prestazione di servizi con la Tecnopolis S.c.a.r.l. con sede in Valenzano (BA) (c.f. 06848450729) - Annualità 2021 – Provvedimenti.

- 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 del '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;
- Visto** il Decreto del Segretario Generale n. 497 del 21/2021/2020 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



Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale

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** 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 Basilicata (Prot. DAM Puglia n. 5431 del 02.05.2019) che, nel prendere atto delle necessità 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.659 del 09.12.2020 con il quale è stato disposto la sottoscrizione del contratto (omnicomprensivo degli annessi servizi accessori non scindibili) - annualità 2020, senza soluzione di continuità con il precedente contratto, con TECNOPOLIS S.c.a.r.l. con sede in Valenzano (BA) (c.f. 06848450729);
- Visto** il contratto trasmesso dalla TECNOPOLIS S.c.a.r.l. in data 19.07.2021 acquisito al prot. n. 20927 del 19.07.2021, che si allega;
- Considerato che** l'importo contrattuale per l'annualità 2021 è stato rimodulato a seguito dell'occupazione di ulteriori spazi ad uso deposito;
- Visto** che è stata occupata una stanza adibita a deposito per attrezzature di varia natura, materiale informatico e mobilio da dismettere (stanza H125 al piano terra di 75 mq); e che, pertanto, ad oggi, ai 947 mq del contratto originario si vanno ad aggiungere 75 mq, per un totale di 1.122 mq, con un incremento del canone mensile di € 1.631,50 per gli spazi aggiuntivi occupati dalla stanza H125 al piano terra di 75 mq, per un importo complessivo mensile che passa da € 20.633,16 ad € 22.294,66.
- Che** quest'Autorità - sede Puglia - dall'avvenuta scadenza del rapporto contrattuale precedente, nelle more della conclusione dei processi di riorganizzazione amministrativo/funzionale

Aley



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

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);

Che è necessario, prorogare sino al 31.12.2021, senza soluzione di continuità, il precedente contratto con TECNOPOLIS PST, nelle more della conclusione della 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, avviata con DS n. 574 del 06.11.2020;

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 2021, all'acquisizione del CIG: ZA032F0E85;

Visto il Dure On-line INAIL n. 28913409 del 06.09.2021 dal quale risulta la regolarità contributiva dell'Appaltatore;

Accertato che la spesa per il 2021, pari ad € 267.535,92= (IVA esclusa), trova copertura finanziaria sui fondi accreditati dal capitolo di spesa n. 3010 (funzionamento) sulla contabilità speciale 1278;

Tutto quanto visto e considerato

DECRETA

- 1) di provvedere, nelle more della conclusione 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, alla proroga del contratto di servizio (omnicomprensivo degli annessi servizi accessori non scindibili) - annualità 2021, senza soluzione di continuità con il precedente contratto, con TECNOPOLIS S.c.a.r.l. (c.f. 06848450729) con sede legale in Strada Provinciale per Casamassima km 3 - 70010 Valenzano (Bari) per un importo di € 267.535,92= (IVA esclusa) - CIG: ZA032F0E85;
- 2) di dare atto che la spesa pari ad € 267.535,92= (IVA esclusa), derivante dal presente provvedimento, trova copertura sui fondi accreditati dal capitolo di spesa n. 3010 (funzionamento) sulla Contabilità Speciale n.1278, intestata all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
- 3) di provvedere alla sottoscrizione del contratto a mezzo firma digitale;
- 4) di demandare al settore gestione economica gli adempimenti relativi alla liquidazione ed al pagamento degli importi dovuti;
- 5) di disporre la pubblicazione del presente decreto nella sezione "Amministrazione Trasparente", nell'apposita sottosezione "Provvedimenti" e "Bandi di gara e contratti".

Il Segretario Generale
Vera Corbelli

CONTRATTO AVENTE AD OGGETTO LA PRESTAZIONE DI SERVIZI NEL PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO TECNOPOLIS PST

TRA

TECNOPOLIS 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, Codice Univoco: M5UXCR1, qui di seguito, per brevità, denominata anche "*Parco*", in persona del legale rappresentante **Dott.ssa Annamaria Annicchiarico**, 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, 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.

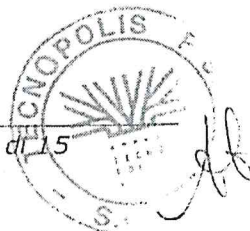
Di seguito, congiuntamente, anche, le "Parti"

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 2021 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

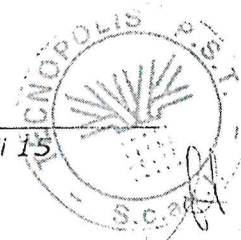
Le premesse e gli allegati ivi indicati, nonché ogni documento idoneo a esplicitare e precisare contenuto e oggetto del presente Contratto costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Contratto.

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 attuati e messa a disposizione di spazi, al *Fruitore*, che accetta, nella parte di immobile costituita da ambienti a vario uso (ufficio; laboratorio; CED) di mq **1.022**, posti al 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 / Out	Piano	ID_Amb	Mq	€_Mq/A Aggiornato	€/mese	€/A	€/AA con IVA	€_Riprist. con IVA		
H	dal 01-01-2021 al 31-12-2021	PT	H125	75	261,04	1.631,50	19.578,00	23.885,16	0,00		
			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		
		1	H208	25	291,16	606,58	7.279,00	8.880,38	518,50		
		3	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			
		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			
		4	H501	25	261,04	543,83	6.526,00	7.961,72	518,50		
		H502-503	50	261,04	1.087,67	13.052,00	15.923,44	1.037,00			
		H504-505	53	261,04	1.152,93	13.835,12	16.878,85	1.099,22			
		H506-507	50	261,04	1.087,67	13.052,00	15.923,44	1.037,00			
		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			
		H512	25	261,04	543,83	6.526,00	7.961,72	518,50			
		H513	28	261,04	609,09	7.309,12	8.917,13	580,72			
		H514	25	261,04	543,83	6.526,00	7.961,72	518,50			
		H515-516	50	261,04	1.087,67	13.052,00	15.923,44	1.037,00			
		Totale complessivo				1.022		22.294,66	267.535,88	326.393,77	19.640,78

- 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 **01/01/2021**.
- 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 € **22.294,66 (ventiduemiladuecentonovantaquattro/66)**, oltre IVA;

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



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**
in 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, 16 /07 / 2021

per **TECNOPOLIS PST S.c.r.l.**
Unipersonale

L'Amministratore Unico

Dott.ssa Annamaria Annicchiarico



(timbro e firma)

per **Autorità di Bacino Distrettuale
dell'Appennino Meridionale Sede Puglia**

Il Segretario Generale

Dott.ssa Vera Corbelli

VERA CORBELLI
AUTORITA' DI BACINO
DISTRETTUALE
DELL'APPENNINO
MERIDIONALE
Segretario Generale
07.09.2021 14:11:51 UTC

(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 DEL FRUITORE"; **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

VERA CORBELLI
AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE
DELL'APPENNINO MERIDIONALE
Segretario Generale
07.09.2021 14:13:29 UTC

(timbro e firma)

Allegati:

1. Regolamento
2. Planimetria degli spazi



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 Fruitore 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.

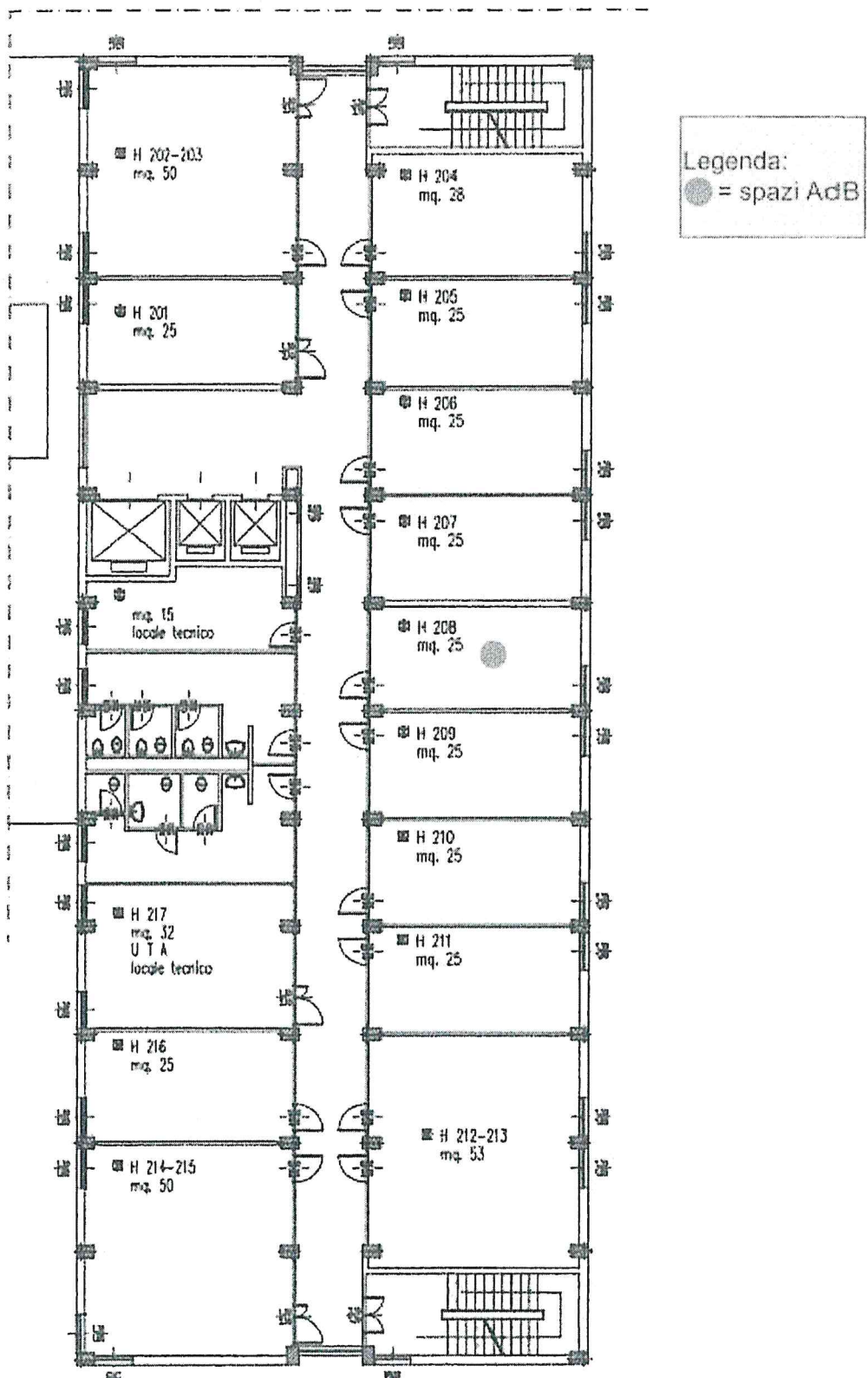
ART. 11 – MODIFICHE DEL REGOLAMENTO

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, 16 / 07 / 2021

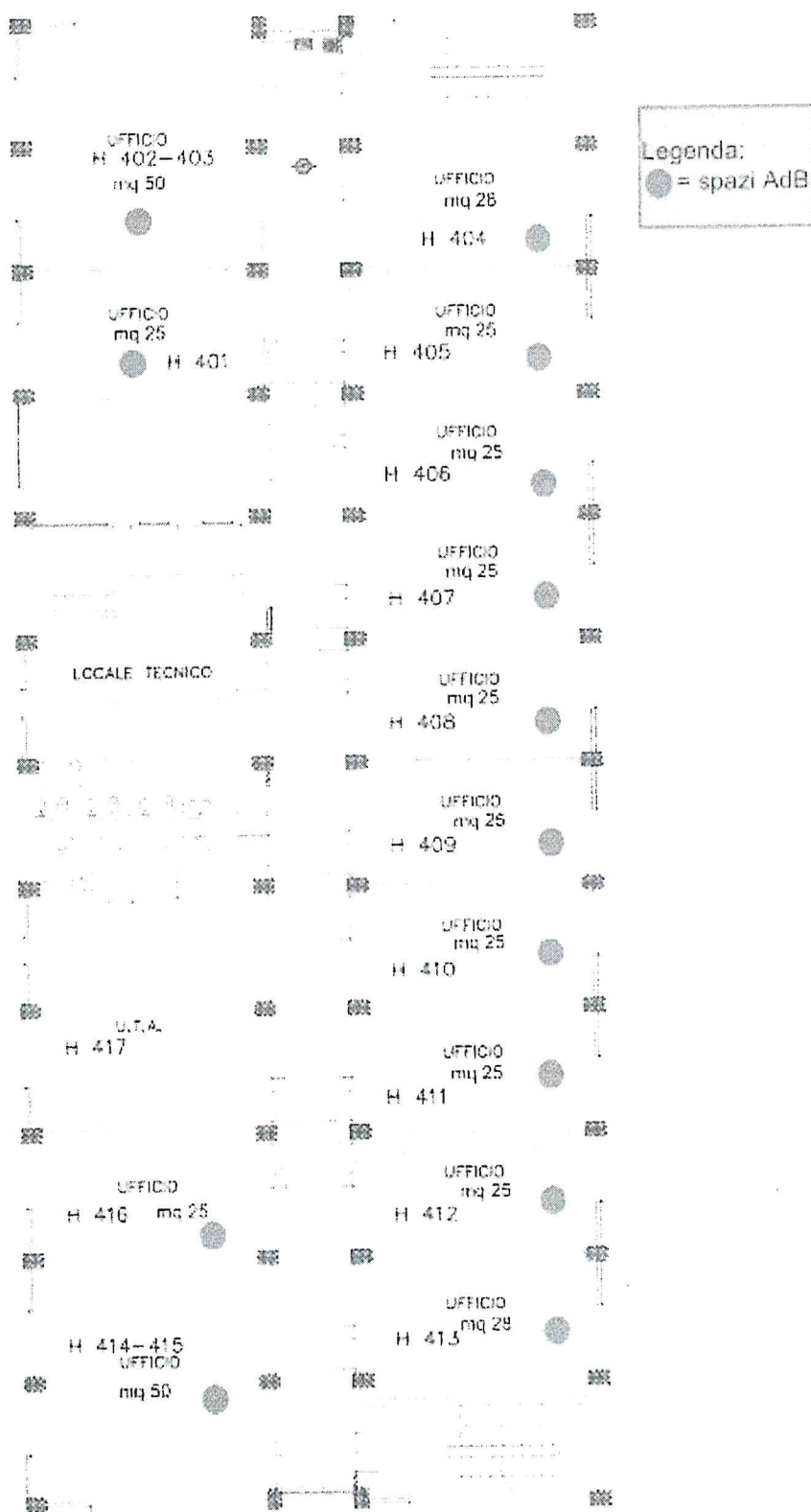
Letto, approvato, sottoscritto.

VERA CORBELLI
AUTORITÀ DI BACINO
DISTRETTUALE
DELL'APPENNINO
MERIDIONALE
Segretario Generale
07.09.2021 14:14:20
UTC

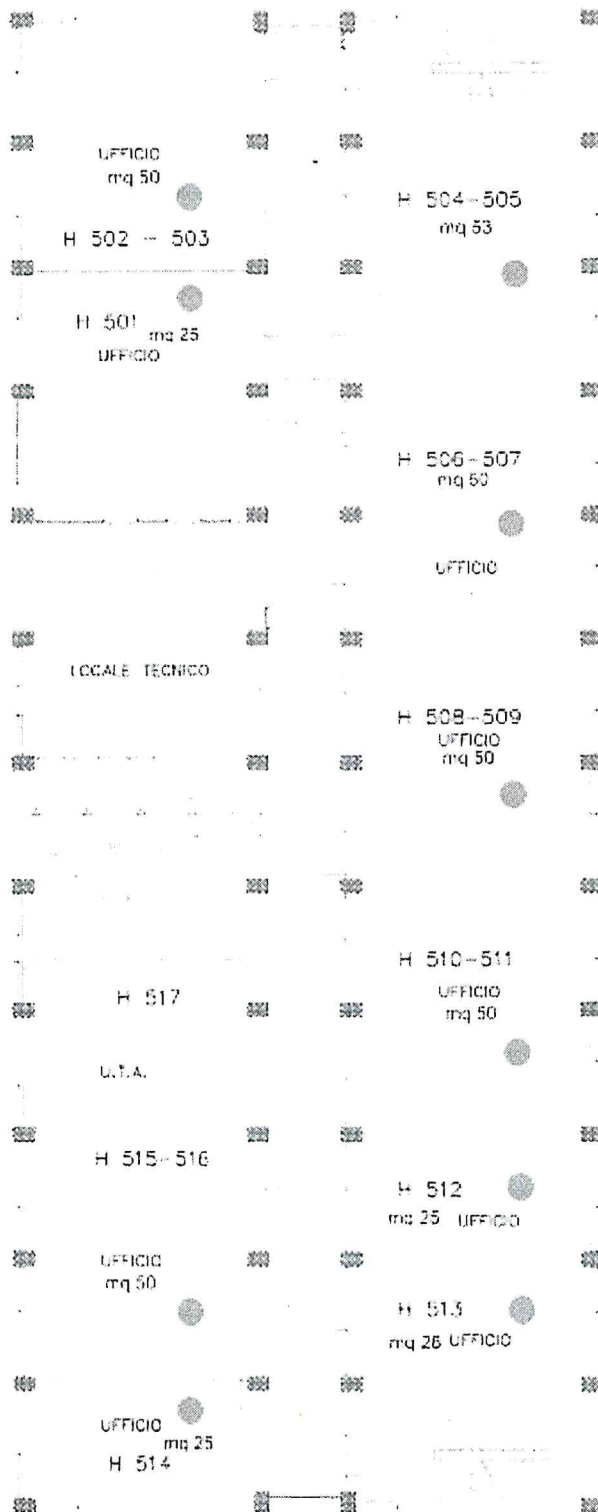


Edificio H - piano primo
 scala 1:200

Edificio H piano terzo



Edificio H piano quarto



Legenda:
● = spazi AdB

