

CONDIZIONI GENERALI PER LA PRESTAZIONE DEI SERVIZI DEI BUSINESS CENTRE (BC) ASSOCIATI ASSOTEMPORARY (ASSOCIAZIONE ITALIANA TEMPORARY SHOP, SHOWROOM, BUSINESS CENTER, EVENT SPACE E SERVIZI CONNESSI)

ATTO REGISTRATO A MILANO ALL'UFFICIO DEL REGISTRO – PRIMO ATTI PRIVATI IL GIORNO 29/03/2011 AL N°4203 SERIE A

1) Unitarietà del CONTRATTO

- Le parti si danno reciprocamente atto che tutti gli impegni tra di esse reciprocamente assunti (d'ora in poi CONTRATTO) sono descritti e disciplinati esclusivamente nei seguenti documenti:
 - ◊ “Richiesta di Servizi” (RICHIESTA), sottoscritta dal committente (d'ora in poi CLIENTE), completa di “Descrizione Generale dei Servizi” (d'ora in poi SERVIZI) e delle presenti “Condizioni Generali per la Prestazione dei Servizi” (d'ora in poi CONDIZIONI GENERALI).
 - ◊ “Conferma d'ordine” firmata dall'appaltatore (Centro Uffici-Residence, d'ora in poi BC).
- Con la firma di essi ogni precedente offerta e/o conferma e/o accordo, scritto o verbale, concernente i rapporti tra CLIENTE e BC si intende annullato.
- Qualsiasi diverso successivo accordo non avrà alcun valore tra le parti se non redatto in forma scritta e ciò per patto espresso, a pena di nullità.
- Le parti si danno altresì reciprocamente atto che tutte le clausole del CONTRATTO costituiscono unico ed inscindibile contesto.

2) Causa del CONTRATTO

- Il CLIENTE prende atto che il BC è un imprenditore con struttura e mezzi organizzati al fine di fornire, verso corrispettivo, una serie di servizi come analiticamente indicati nella RICHIESTA. Di conseguenza resta espressamente esclusa qualsiasi attività di intermediazione da parte del BC in ordine all'assunzione e alla trattazione di affari del CLIENTE, non operando il BC come agenzia di affari.
- Le parti si danno altresì atto:
 - che intendono sottoscrivere un contratto a causa unitaria, disciplinato dall'art. 1677 c.c., e non un negozio misto.
 - che non intendono in alcun modo stipulare un contratto di locazione, ancorché atipico.

3) Garanzie

- Il Deposito a Garanzia (d'ora in poi DEPOSITO), versato al BC ai sensi dell'art. 1782 c.c., resta per tutta la durata convenuta del CONTRATTO (d'ora in poi DURATA), a garanzia di qualsiasi danno subito dal BC stesso per fatto imputabile al CLIENTE, ai suoi dipendenti e in genere ai suoi aventi causa, nonché degli obblighi contrattuali in genere, e sarà infruttifero di interessi, ai sensi dell'art. 1815 c.c.
- Non potrà perciò essere mai utilizzato per saldare fatture o altri pagamenti in sospeso e sarà restituito entro 30 giorni dalla scadenza o risoluzione o recesso contrattuali, dedotto quanto dovuto al BC per pagamenti sospesi e/o danni.
 - Esso sarà inoltre periodicamente integrato dal CLIENTE in funzione delle variazioni del corrispettivo mensile di CONTRATTO.
 - La Garanzia di Solidarietà Personale del sottoscrittore del CONTRATTO avrà efficacia anche senza la preventiva escussione del CLIENTE .

4) Durata e Rinnovo tacito

- Il Servizio richiesto verrà fornito dal BC e usufruito dal CLIENTE per tutta la DURATA e, in caso di recesso anticipato da parte del CLIENTE, non è ammessa nessuna esenzione dai pagamenti contrattualmente dovuti o rimborso totale o parziale di somme a qualsiasi titolo anticipate.
- Nel caso di CONTRATTO tacitamente rinnovabile, esso si risolve, alla prima o alle successive scadenze, per iniziativa della parte interessata, con semplice comunicazione scritta inviata all'altra parte a mezzo lettera raccomandata, almeno 30 giorni prima del termine di scadenza. Se tuttavia la prima o una qualsiasi successiva scadenza dovesse cadere nel periodo 1 luglio - 31 agosto, e 1 dicembre – 15 gennaio, il periodo di preavviso diventa di almeno 60 giorni.
- Il CLIENTE che, alla prima scadenza o alle successive, non abbia dato disdetta secondo le modalità contrattuali sopra esposte ed intenda comunque recedere dal contratto, sarà tenuto a pagare l'intero importo dovuto fino alla più vicina scadenza.
- Nel caso di CONTRATTO di durata iniziale inferiore a due mesi, esso scade INDEROGABILMENTE alla data stabilita e, salvo diverso accordo scritto tra le parti, non sarà tacitamente rinnovabile.

5) Ritardo nel pagamento

- Qualsiasi ritardo del CLIENTE nel pagamento anche di una sola delle fatture costituisce causa di risoluzione del CONTRATTO e ciò per patto espresso ed essenziale, ex art. 1456 c.c. In ogni caso il BC è autorizzato a riscuotere, per il periodo di ritardo, una penale pari a 10 punti superiore al TUS (Tasso Ufficiale di Sconto) in ragione d'anno.

6) Titolo di CLIENTE

- Hanno titolo a ricevere le prestazioni dei servizi del BC la persona e/o la Ditta che sottoscrive l'impegno e le persone che vengono elencate nella "RICHIESTA". Ogni variazione di tale elenco dovrà essere comunicata per iscritto al BC.

7) Obblighi del CLIENTE

- Il CLIENTE si impegna a svolgere la propria attività nel pieno rispetto delle Leggi e dei Regolamenti vigenti in Italia.
- Il BC è perciò esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente ed inerente all'attività svolta dal CLIENTE utilizzando i servizi del BC, nonché per fatti a lui e/o ai suoi aventi causa imputabili.
- Il CLIENTE si obbliga perciò a tenere il BC manlevato e indenne da qualsiasi conseguenza di carattere civile, penale, amministrativo, fiscale, e da qualsiasi altro onere che dovesse derivare al BC dalle attività del CLIENTE o da fatti a lui e/o ai suoi aventi causa imputabili.
In particolare, in via esemplificativa, e non limitativa, egli si obbliga ad esperire immediatamente tutte le necessarie azioni ed a sostenere direttamente gli oneri per liberare i beni del BC da qualsiasi vincolo che potesse essere imposto da organi amministrativi, giudiziari o di Pubblica Sicurezza, obbligandosi altresì a rimborsare il BC dei costi sostenuti e dei danni subiti.
- Inoltre si impegna a comunicare tempestivamente al BC qualsiasi variazione che successivamente dovesse intervenire nelle seguenti informazioni fornite con la "RICHIESTA":
 - attività svolta
 - dati anagrafici completi: ragione sociale, cod. fiscale, partita IVA, n. R.E.A., n. Registro Imprese, sede legale e nominativo degli amministratori;
 - luogo ove sono depositati e custoditi i libri sociali e fiscali.
- I locali, le suppellettili, gli arredi e gli impianti ricevuti in uso dal CLIENTE devono essere trattati con la normale cura necessaria per l'uso cui essi sono destinati e non devono essere né asportati, né danneggiati.
- Al termine del periodo contrattuale essi dovranno essere riconsegnati, sgombri anche da ogni bene, raccoglitori di documenti e così via di sua competenza o proprietà, nello stato in cui sono stati ricevuti, fatto salvo il normale degrado.
- Il CLIENTE è perciò responsabile per i danni arrecati ai locali, agli arredi, agli impianti ed ai servizi, per fatto proprio o dei propri dipendenti, o di propri aventi causa, nonché dei propri preposti o incaricati, dei propri visitatori e di qualsiasi altro terzo introdotto o ammesso per sua decisione nei locali del BC.
- Eventuali spese di riparazione o di ripristino nello *status quo ante* sono a carico del CLIENTE.
- Il risarcimento può farsi valere, da parte del BC, prioritariamente sul DEPOSITO, salvo ogni altra azione e diritto.
- Il CLIENTE infine non può apportare, senza l'esplicita autorizzazione del BC, integrazioni o modifiche agli impianti, alle attrezzature ed agli arredi ricevuti in uso, che possono subire integrazioni, innovazioni o rinnovo a sola esclusiva ed insindacabile decisione del BC.
- Attesa la natura dell'attività di fornitura di servizi, esercitata dal BC, qualora il CLIENTE assumesse la propria sede legale o sede secondaria presso i locali del BC (eventualità ammessa solo nel caso di abbonamento al servizio ufficio) si impegna con la firma della presente a trasferirla contestualmente al rilascio degli uffici. Pertanto ogni notifica, raccomandata e/o comunicazione ufficiale sarà respinta.

8) Riservatezza

- Il BC si impegna, nell'ambito dei servizi prestati, a non divulgare in alcun modo notizie concernenti l'attività del CLIENTE e ad operare in modo da garantire, per quanto possibile, la massima riservatezza.

9) Limitazioni di responsabilità

- Il CLIENTE dichiara di aver già visitato i locali nei quali vengono fornite le prestazioni contrattuali e di non avere alcuna contestazione o eccezione in merito ad essi avendoli trovati di pieno gradimento.
- Inoltre egli dichiara espressamente che gli sono ben noti gli impianti, le attrezzature, gli arredi e l'organizzazione di segreteria che vengono utilizzati dal BC per l'effettuazione delle proprie prestazioni e si impegna ad accettare così come gli vengono forniti dal BC stesso i servizi di base, nonché quelli accessori e a consumo.
- Il CLIENTE solleva perciò il BC da ogni responsabilità al riguardo ed espressamente rinuncia ad avanzare qualsiasi pretesa e/o azione di richiesta di risarcimento danni per disguidi, disservizi e irregolarità che potessero verificarsi nelle prestazioni di servizi, ivi compresi i casi di inconvenienti tecnici agli impianti e attrezzature o limitazioni all'uso imposte dalle Pubbliche Autorità.
- Il CLIENTE prende atto ed esplicitamente dichiara di conoscere ed accettare che il SERVIZIO prevede la sola messa a disposizione di uffici arredati e non include in nessun caso la custodia dei beni, apparecchiature, documenti, titoli e valori, autoveicoli e quanto altro introdotto o depositato in essi dal CLIENTE e solleva il BC da ogni responsabilità nel caso di effrazioni, furti, scassi, rapine ed incendi, o di danni di qualsiasi altro genere che fortuitamente o per cause di forza maggiore potessero essere arrecati al CLIENTE, ai suoi beni, e alle persone aventi causa con lui che si trovassero presso il BC, rinunciando espressamente ad avanzare qualsiasi pretesa e/o azione di rivalsa e/o richiesta di risarcimento di danni.

- Il CLIENTE comunque non potrà proporre eccezioni, in relazione ai servizi forniti ed a qualsiasi altro preteso inadempimento contrattuale, se non previo pagamento dei corrispettivi, e ciò a pena di risoluzione del CONTRATTO ai sensi dell'art. 1456 c.c.

10) Clausola risolutiva espressa

- Il BC può, senza alcun preavviso, risolvere di pieno diritto il CONTRATTO, per patto espresso ed essenziale ex art. 1456 c.c., oltre che nei casi espressamente previsti all'art. 5) "Ritardo nel pagamento", all'art. 9) "Limitazioni di responsabilità" e al successivo art.13) "Divieto di Cessione", anche per i seguenti fatti imputabili al CLIENTE:
 - a) l'omissione e/o il rifiuto di fornire informazioni circa le eventuali variazioni dei dati di cui all'art. 7) e/o l'indicazione di dati falsi o inesatti o incompleti;
 - b) l'esercizio di attività contrarie alla legge, ai regolamenti, al buon costume e all'ordine pubblico, o comunque diverse da quelle dichiarate;
 - c) la promozione o l'esercizio di attività affini o in competizione con quelle esercitate dal BC
 - d) il tentativo di ottenere indebitamente informazioni riservate concernenti gli altri Clienti;
 - e) il tentato o effettivo reclutamento di personale del BC
 - f) l'introduzione e l'uso non autorizzato di macchine, impianti ed attrezzature di sua proprietà, connesse alle reti di servizio (elettrico, telefonico e trasmissione dati) del BC
 - g) l'esposizione del BC al rischio di pignoramento e/o di qualsiasi ulteriore azione giudiziaria all'interno dei propri locali;
 - h) pubblicazione sulla stampa, in Internet o in ogni altro modo, di articoli, messaggi pubblicitari od altro di qualsiasi natura che possa nuocere al prestigio del BC
 - i) in genere, qualsiasi comportamento del CLIENTE che arrechi grave disturbo, molestia o offesa al personale del BC o ad altri Clienti, che impedisca il normale funzionamento dei servizi o che comunque possa arrecare discredito al BC.
- Tale elenco è a semplice titolo esemplificativo e non tassativo.
- La risoluzione del CONTRATTO conferisce in particolare al BC oltre a quanto previsto agli artt. 11) e 12) successivi, anche il diritto di respingere al mittente e a disattendere qualsiasi comunicazione indirizzata al CLIENTE.
- La dichiarazione di cui al 2° comma dell'art. 1456 del c.c. sarà comunicata al CLIENTE in forma scritta con "raccomandata a mano" consegnata direttamente o, nell'impossibilità, con "raccomandata A.R." indirizzata alla sua sede legale dichiarata. Il CLIENTE si assume pertanto, per patto espresso ed essenziale, ogni responsabilità per gli effetti conseguenti alla inesatta comunicazione della sede legale così come per la mancata comunicazione della sua variazione, eleggendo comunque il proprio domicilio, ai soli fini del presente contratto, presso il BC.

11) Trattamento di beni non ritirati

- In caso di risoluzione del CONTRATTO, ai sensi del precedente art. 10), il BC, per patto espresso ed essenziale tra le Parti ex art. 1456 c.c., è autorizzato a rendere liberi da beni e cose di proprietà del CLIENTE i locali da questi utilizzati. Tali oggetti verranno collocati in appositi locali e custoditi al massimo per 3 mesi, con addebito al CLIENTE delle spese di imballo, trasporto, deposito, assicurazione. Trascorsi i 3 mesi, saranno distrutti o alienati e ciò sempre per patto espresso ed essenziale tra le Parti ex art. 1456 c.c., e con esplicita rinuncia del CLIENTE a qualsiasi eventuale pretesa risarcitoria.

12) Clausola penale

- La risoluzione del CONTRATTO ai sensi dell'art. 10), o per effetto di altre disposizioni del CONTRATTO, comporta il diritto per il BC di incamerare in conto fatture insolute il DEPOSITO nonché ogni altra somma eventualmente versata anticipatamente quale acconto sui corrispettivi, salvo il recupero del residuo e/o il risarcimento dei maggiori danni, nonché l'immediata cessazione delle prestazioni dei servizi.
- E' fatto salvo, comunque, il diritto di risarcimento dei maggiori danni.

13) Divieto di Cessione

- Per patto espresso, il SERVIZIO è strettamente riservato al CLIENTE, titolare del CONTRATTO . E' fatto perciò divieto di cedere ad altri, a qualsiasi titolo, il CONTRATTO e le relative prestazioni.
- In difetto, è convenuta la risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c.

14) Foro competente

- Il foro esclusivo competente per eventuali controversie è quello della sede del BC.

15) Regime fiscale

- Il CLIENTE prende atto che i corrispettivi di cui al CONTRATTO sono assoggettati all'IVA nella misura di legge.
- Tutti gli oneri relativi al contratto, ivi compresi quelli di natura fiscale, sono a carico del CLIENTE.

16) Protezione della Privacy

- Le Parti si danno reciprocamente atto e consenso a che i Dati Personali, raccolti durante la stipula del CONTRATTO e la sua successiva implementazione, siano trattati, nel rispetto delle disposizioni della Legge 31/12/1996, n. 675, solo per i fini essenziali necessari per dar corso all'esecuzione del CONTRATTO stesso.

_____, li _____

(timbro e firma del legale rappresentante del Cliente)

X _____

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., dichiaro di aver preso visione dell'intero CONTRATTO ed in particolare dei seguenti articoli delle CONDIZIONI GENERALI, che approvo specificatamente ed accetto in ogni loro parte sottoscrivendoli espressamente con la firma in calce:

- Art. 1 - Unitarietà del Contratto
- Art. 2 - Causa del Contratto
- Art. 3 - Garanzie
- Art. 4 - Durata e Rinnovo Tacito
- Art. 5 - Ritardo nel pagamento
- Art. 6 - Titolo di Cliente
- Art. 7 - Obblighi del Cliente
- Art. 9 - Limitazione di responsabilità
- Art. 10 - Clausola risolutiva espressa
- Art. 11 - Trattamento di beni non ritirati
- Art. 12 - Clausola penale
- Art. 13 - Divieto di cessione
- Art. 14 - Foro competente

Per approvazione specifica

_____, li _____

(timbro e firma del legale rappresentante del CLIENTE)

X _____