

## CONDIZIONI GENERALI PER LA LOCAZIONE DI STUDIOS

di FIERA BOLZANO SPA, con sede a 39100 Bolzano in Piazza Fiera 1, C.F. e P.IVA IT00098110216, nella persona legale rappresentante *pro tempore*

Premesso che

- Fiera Bolzano è titolare del complesso fieristico sito in 39100 Bolzano, Piazza Fiera n. 1 e delle rispettive pertinenze;
- Il complesso è destinato allo svolgimento di fiere, esposizioni, manifestazioni simili e meeting;
- il Conduttore è intenzionato ad organizzare un evento digitale all'interno di uno degli studios di registrazione allestiti per lo svolgimento di eventi digitali ed ubicati all'interno del predetto complesso fieristico, e Fiera Bolzano è intenzionata a mettere a disposizione i locali all'uopo necessari.

Tutto ciò premesso, le parti convengono e pattuiscono quanto segue.

### **Art. 1 Oggetto**

Fiera Bolzano concede in locazione per l'utilizzo temporaneo al Conduttore, che accetta, il proprio studio identificato nell'offerta commerciale ed ubicato all'interno del padiglione fieristico di cui in premessa, per la durata stabilita nella stessa offerta commerciale. Lo studio è messo a disposizione del Conduttore con le formule/i pacchetti meglio descritti sul sito di Fiera Bolzano e comprensivo delle prestazioni evidenziate nell'offerta commerciale.

### **Art. 2 Corrispettivo e modalità di pagamento, recesso del conduttore**

Il corrispettivo pattuito per l'utilizzo temporaneo dei locali oggetto della locazione dovrà essere pagato come segue

- a) acconto/caparra penitenziale pari al 20% del corrispettivo indicato in offerta commerciale a vista fattura entro 48 (quarantotto) ore dalla sottoscrizione dell'offerta commerciale;
- b) saldo a vista fattura non oltre 48 (quarantotto) ore prima dell'inizio della durata di locazione.

Il corrispettivo è dovuto indipendentemente da qualsiasi eccezione/contestazione che il Conduttore potrebbe muovere al Locatore con riguardo al presente rapporto contrattuale.

Al conduttore è attribuito il diritto di recedere dal presente contratto, in ogni momento, con comunicazione scritta da inviarsi a Fiera Bolzano all'indirizzo di posta elettronica dalla quale è pervenuta

l'offerta commerciale. In caso di esercizio del diritto di recesso entro e non oltre 48 (quarantotto) ore prima dell'inizio della durata della locazione sarà dovuto a Fiera Bolzano una somma nella misura del 20% del costo complessivo pattuito nell'offerta commerciale.

Ove il conduttore dovesse esercitare il diritto di recesso oltre la predetta scadenza, a Fiera Bolzano sarà dovuta una somma pari al 100% del costo complessivo indicato nell'offerta commerciale.

In ogni caso, il recesso è immediatamente efficace indipendentemente dal pagamento dei predetti importi e Fiera Bolzano è libera a mettere a disposizione i locali oggetto del contratto a terzi.

### **Art. 3 Consegna, tempo di utilizzo, riconsegna, penale**

Lo studio è messo a disposizione del solo Conduttore, esclusa la possibilità di sublocazione, per il solo periodo espressamente convenuto. La durata indicata nell'offerta commerciale si intende comprensiva dell'eventuale tempo necessario per liberare la sala da persone e/o cose. La consegna avviene il giorno dell'inizio della durata del contratto di locazione. Della consegna viene redatto apposito verbale firmato da entrambe le parti. Nel verbale di consegna sono indicati il nome e il recapito telefonico del rappresentante del Conduttore, il quale sarà prontamente reperibile per risolvere, nel diretto confronto con Fiera Bolzano, ogni questione che dovesse emergere durante il rapporto di locazione.

Qualora i locali oggetto di locazione non venissero liberati entro il termine convenuto e riconsegnati liberi da cose e persone insieme con le chiavi di accesso, il conduttore dovrà corrispondere a Fiera Bolzano una penale per ogni ora di ritardo pari ad € 50 (cinquanta/00), salvo il maggior danno subito. Quanto stabilito al presente articolo vale anche nel caso in cui una sola parte dei locali oggetto della locazione non dovesse essere riconsegnati nei termini e nei modi qui stabiliti.

### **Art. 4 Danni e cauzione**

Il Conduttore è obbligato a corrispondere a Fiera Bolzano, ove previsto nell'offerta commerciale, a titolo di cauzione per eventuali danni a locali ed attrezzatura tecnica, l'importo specificato nella stessa offerta commerciale. Il mancato pagamento della cauzione entro il termine stabilito (valuta sul conto corrente di Fiera Bolzano entro e non oltre 48 (quarantotto) ore prima dell'inizio del periodo di locazione) costituisce inadempimento contrattuale da parte del Conduttore e comporta la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. ove Fiera Bolzano dovesse dichiarare di avvalersi della presente clausola.



In occasione della consegna e della riconsegna dei locali saranno eseguiti dei sopralluoghi in presenza di rappresentanti del Locatore e del Conduttore. Dai predetti sopralluoghi verrà redatto apposito verbale sottoscritto da rappresentanti di entrambe le parti. In particolare, verrà verificata la presenza e il corretto funzionamento di ogni attrezzatura messa a disposizione del Conduttore.

Ogni danno (arredi, tecnica e struttura) rilevato al momento della riconsegna verrà quantificato e Fiera Bolzano avrà il diritto di trattenere i relativi importi dalla somma ottenuta a titolo di cauzione.

L'importo ottenuto a titolo di cauzione, o parte di esso, in caso di danni accertati in occasione della riconsegna, verrà restituito da Fiera Bolzano non oltre 7 (sette) giorni dalla fine del periodo di locazione mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente utilizzato dal Conduttore per il pagamento della cauzione.

È fatta salva, in ogni caso, la responsabilità del Conduttore per l'eventuale maggior danno.

#### **Art. 5 Obblighi e divieti del Conduttore**

Il Conduttore aderisce ai principi del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, nonché al Codice Etico di Fiera Bolzano, trasmesso insieme all'offerta commerciale e costituente parte integrante del presente contratto, e si impegna a rispettarne i contenuti ed i principi, e, in generale, ad astenersi da qualsivoglia comportamento atto a configurare le ipotesi di reato indicate nel D.Lgs. 231/2001.

Il Conduttore si impegna altresì a far rispettare ad eventuali suoi collaboratori, interni o esterni, tutti i principi contenuti nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e nel Codice Etico di Fiera Bolzano. La violazione delle regole comportamentali previsti dai sopraccitati documenti rappresenta grave inadempimento contrattuale.

È fatto assoluto divieto al Conduttore tenere degli eventi di un tenore discriminatorio e/o denigratorio, in particolare basato sul sesso, sulla provenienza geografica, sul colore della pelle, la religione o l'orientamento personale, o che manifestino tendenze estremiste e radicali.

Nel caso di un evento che abbia contenuto politico, il Conduttore si obbliga ad assicurare che l'evento sia organizzato e si svolga in modo che i visitatori di eventuali altri eventi che dovessero svolgersi in contemporanea negli altri locali di Fiera Bolzano non entrino in nessun modo in contatto con visitatori, fornitori o altro personale dell'evento a contenuto politico. La distribuzione di materiale politico o promozionale, indiretta, immediata o mediata, di partiti politici, associazioni, gruppi, movimenti ecc. durante lo svolgimento in parallelo di altre manifestazioni od eventi, è vietata al di fuori dei locali concesse in

locazione all'Organizzatore dell'evento di contenuto politico.

In ogni caso, il Conduttore si obbliga a risarcire Fiera Bolzano per qualsiasi danno alla sua immagine, riconducibile a comportamenti del Conduttore, o di terzi a questo riferibili, tenuti in violazione dei principi del Codice Etico di Fiera Bolzano.

#### **Art. 6 Misure di sicurezza e "Regolamento tecnico"**

Il Conduttore si impegna ad osservare e rispettare, nonché a far rispettare ai propri addetti e terzi, tutte le misure di sicurezza da Fiera Bolzano già predisposte ed attuate per la salvaguardia della sicurezza all'interno dei locali oggetto della locazione (a titolo meramente esemplificativo: piano di emergenza e di evacuazione, misure antincendio, ecc.), la capienza massima delle sale come pubblicata sul sito, nonché le misure nazionali e provinciali applicabili riguardanti l'emergenza Covid-19 e/o pandemie/emergenze equivalenti.

Inoltre, il Conduttore dichiara di conoscere il "Regolamento tecnico di Fiera Bolzano", trasmesso con l'offerta commerciale e costituente parte integrante del presente contratto, e si obbliga a rispettare le disposizioni ivi contenute in quanto applicabili.

#### **Art. 7 Clausola risolutiva espressa**

La violazione degli obblighi di cui all'art. 2, art. 4, art. 5 e art. 6 da parte del Conduttore comporta la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., laddove Fiera Bolzano dovesse dichiarare di avvalersi della clausola risolutiva espressa.

Laddove Fiera Bolzano dovesse dichiarare di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa in un momento successivo all'inizio dell'evento, il Conduttore si obbliga a provvedere all'immediata interruzione del medesimo.

In caso di risoluzione del contratto per inadempimento del Conduttore ai sensi della presente clausola, in nessun caso il Conduttore potrà avanzare nei confronti di Fiera Bolzano pretese risarcitorie di qualsiasi sorta.

#### **Art. 8 Recesso di Fiera Bolzano per giusta causa**

Fiera Bolzano potrà recedere dal presente contratto, anche senza preavviso, nel caso in cui la manifestazione o l'evento programmato, in ragione del quale è stato stipulato il presente contratto, non possa tenersi se non con significativo rischio alla salute dei dipendenti di Fiera Bolzano, di espositori ed organizzatori e del loro personale, in generale di ogni persona impegnata nello svolgimento della manifestazione o dell'evento e dei visitatori, nonché per motivi di ordine pubblico o pubblica sicurezza ed in caso di potenziale minaccia ad



ogni altro valore fondamentale costituzionalmente garantito.

Fiera Bolzano potrà avvalersi della presente clausola di recesso anche nel caso in cui lo Stato, la Provincia Autonoma di Bolzano od ogni altro ente locale avessero sancito delle misure di sicurezza per ovviare allo specifico rischio in ragione del quale Fiera Bolzano intenderà azionare la presente clausola, laddove, in ragione della specifica attività da Fiera Bolzano esercitata, nonché in ragione della natura della manifestazione / dell'evento stesso, Fiera Bolzano dovesse ritenere di non poter garantire la sicurezza dell'evento / della manifestazione nonostante la puntuale e rigorosa applicazione delle misure di sicurezza imposte dalle amministrazioni pubbliche competenti, ovvero nel caso in cui le misure di sicurezza imposte dalle autorità siano particolarmente stringenti e tali da impedire il regolare svolgimento della manifestazione / dell'evento.

Laddove Fiera Bolzano dovesse avvalersi della presente clausola, all'organizzatore / l'espositore sarà restituito il corrispettivo eventualmente già pagato a Fiera Bolzano in base al presente contratto.

L'organizzatore/l'espositore non potrà far valere nei confronti di Fiera Bolzano nessuna pretesa/richesta a titolo di indennizzo, risarcimento o a qualsiasi altro titolo.

#### **Art. 9 Responsabilità e manleva, permessi e autorizzazioni**

Il Condatore assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a cose o persone nei locali oggetto del presente contratto durante il periodo di locazione pattuito.

Inoltre, il Condatore si obbliga a manlevare e tenere integralmente indenne Fiera Bolzano da ogni pretesa eventualmente avanzata nei confronti di Fiera Bolzano per fatti direttamente o indirettamente connessi all'attività dal Condatore eseguita all'interno dei locali di Fiera Bolzano in forza della presente locazione e, in particolare, riconducibili all'inadempimento agli obblighi assunti con il presente contratto.

Il Condatore è unico responsabile per l'ottenimento, a propria cura e a proprie spese, di ogni autorizzazione/licenza/permesso necessari per lo svolgimento dell'evento (a titolo meramente esemplificativo ogni autorizzazione in materia di spettacolo e somministrazione di cibi e bevande).

#### **Art. 10 Varie**

Il corrispettivo comprende la pulizia dei locali oggetto di contratto. In ogni caso, il Condatore si obbliga di rispettare il regolamento di raccolta differenziata di Fiera Bolzano.

Inoltre, il Condatore si obbliga a rispettare ogni prescrizione ed indicazione di Fiera Bolzano relativa all'utilizzo dei locali oggetto del contratto, come per esempio ma non solo relative a inquinamento acustico, divieti di transito, accesso e sosta di veicoli, ecc.

All'interno dei locali di Fiera Bolzano vige il divieto di fumo e di utilizzare fiamme.

L'organizzatore potrà indicare il nome di Fiera Bolzano/Messe Bozen quale luogo di svolgimento dell'evento, specificando però chiaramente l'esatto nominativo ed il recapito dell'organizzatore tale da non indurre in errore il pubblico circa la titolarità dell'evento. L'uso del logo/brand di Fiera Bolzano è vietato salvo autorizzazione specifica.

Il Condatore si dichiara a conoscenza del fatto che il servizio bar all'interno del quartiere fieristico è affidato in gestione esclusiva a Giku Srl su delega di "Birra FORST S.p.A.". Eventuali esigenze relative agli orari di apertura possono essere concordate con Fiera Bolzano. In ogni caso, quest'ultima in nessun caso è obbligata ad accettare le richieste del Condatore.

#### **Art. 11 Legge applicabile e foro competente**

Al presente contratto si applica la legge italiana.

Per ogni eventuale controversia relativa all'interpretazione o esecuzione del presente contratto è competente il Tribunale di Bolzano.