



## CONDIZIONI GENERALI PER LA LOCAZIONE DI STUDIO

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 proprietaria del padiglione fieristico sito in 39100 Bolzano, Piazza Fiera n. 1 e delle rispettive pertinenze;
- Il padiglione 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 studi di registrazione allestiti per lo svolgimento di eventi digitali ed ubicati all'interno del predetto padiglione 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 nel foglio prenotazione ed ubicato all'interno del padiglione fieristico di cui in premessa, per la durata stabilita nello stesso foglio di prenotazione. Lo studio è messo a disposizione del Conduttore con la formula "Basic", "Business" o "Premium" (formule meglio descritte sul sito di Fiera Bolzano) come scelto nel foglio prenotazione e comprensivo delle prestazioni evidenziate, anch'esse, nel foglio prenotazione.

### 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, alternativamente, come specificato nel foglio prenotazione:

- a) a vista fattura successivamente allo svolgimento dell'evento;
- b) a vista fattura entro 72 ore prima dell'inizio del periodo di locazione.

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 del referente. In caso di esercizio del diritto di recesso entro e non oltre 24 ore prima dell'inizio della durata della locazione sarà dovuto a Fiera Bolzano una somma nella misura del 50% del costo complessivo pattuito nel foglio prenotazione.

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 pattuito nel foglio prenotazione.

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.

In caso di pagamento anticipato ai sensi dell'art. 2, lett. b), l'importo corrisposto dal conduttore a titolo di prezzo per la locazione potrà essere trattenuto da Fiera Bolzano, a seconda del momento di esercizio del recesso, nella misura del 50% o del 100%.

### Art. 3 Tempo di utilizzo - Penale

Lo studio è messo a disposizione del solo Conduttore, esclusa la possibilità di sublocazione, per il solo periodo espressamente convenuto. 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 € \_\_\_\_ + IVA (\_\_\_\_/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 dovessero essere riconsegnati nei termini qui stabiliti.

### Art. 4 Danneggiamenti e cauzione

Il Conduttore è obbligato a corrispondere a Fiera Bolzano, a titolo di cauzione per eventuali danni a locali ed attrezzatura tecnica, l'importo specificato nel foglio prenotazione. Il mancato pagamento della cauzione entro il termine stabilito (valuta sul conto corrente di Fiera Bolzano entro e non oltre 72 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 riportata nella "scheda tecnica" disponibile sul sito di Fiera Bolzano nelle FAQ della sezione dedicata ad eventi digitali ("Che tipo di equipaggiamento è a mia disposizione?").

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 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 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 rappresenterà grave inadempimento contrattuale.

È fatto assoluto divieto al Conduttore tenere degli eventi di un tenore discriminatorio, 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 nei padiglioni 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.

#### **Art. 6 Misure di sicurezza, "Regolamento tecnico" e "Condizioni generali di concessione di spazi e servizi fieristici"**

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 indicata nel foglio prenotazione, nonché le

misure nazionali e provinciali applicabili riguardanti l'emergenza Covid-19.

Inoltre, il Conduttore dichiara di aver preso visione del "Regolamento tecnico di Fiera Bolzano", nonché dei "Condizioni generali di concessione di spazi e servizi fieristici", entrambi reperibili sul sito di Fiera Bolzano, e di accettare quanto previsto nei predetti documenti per quanto non diversamente regolato nel presente contratto e in quanto applicabili.

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

La violazione degli obblighi di cui all'art. 2b), 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 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 da parte 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 S.p.A. 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 S.p.A., 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 S.p.A. 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 S.p.A. intenderà azionare la presente clausola, laddove, in ragione della specifica attività da Fiera Bolzano S.p.A. esercitata, nonché in ragione della natura della manifestazione / dell'evento stesso, Fiera Bolzano S.p.A. 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 S.p.A. dovesse avvalersi della presente clausola, all'organizzatore / l'espositore sarà restituito il corrispettivo eventualmente già pagato a Fiera Bolzano S.p.A. in base al presente contratto.

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

**Art. 9 Responsabilità e manleva**

Il Conduttore 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 Conduttore 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 Conduttore 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.

**Art. 10 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.