

CONDIZIONI GENERALI DI LOCAZIONE DI BENI

Le Condizioni Generali di Locazione – abbreviato “CGL” – regolano l’offerta retro riportata e tutti i relativi contratti di locazione (noleggio) – abbreviato “CL” – che si perfezionassero tra So.Ge.Se. S.r.l., con sede in Via delle Colline 100 – 57014 Guasticce – Collesalveti (LI), partita IVA 00621940493 e CCIAA LI - 64456 (“SO.GE.SE.”) ed i suoi Clienti (“Locatario”), salvo patto contrario specificamente previsto in altri accordi complementari apposti a pena di nullità in forma scritta.

Dunque, tutti i contratti che conseguissero tra SO.GE.SE. ed il Locatario restano regolati dalle Condizioni Generali di Locazione, le quali formano parte integrante e sostanziale di ogni proposta, ordine, conferma d’ordine e contratto.

A) PREMESSA

1. Tutte le offerte di SO.GE.SE. sono formulate in via indicativa e con espressa riserva di definitiva conferma; esse, pertanto, non sono vincolanti per la medesima fino alla definitiva delibazione e conferma da parte della stessa SO.GE.SE. conseguente alla manifestazione da parte del Locatario di procedere con la locazione.
2. Qualora, infatti, un’offerta venga accettata dal Locatario, la SO.GE.SE. si riserva il diritto di confermare o meno la definitiva accettazione e puntualizzazione delle condizioni ed il perfezionamento del contratto entro tre giornate lavorative dal ricevimento dell’accettazione, comunicandola al Locatario con qualunque mezzo (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, telefonicamente, a mezzo e-mail, a mezzo telefax, via PEC, per lettera raccomandata, ecc.). E’ in ogni caso facoltà di SO.GE.SE., senza che ciò possa comportare alcun inadempimento, non dar corso alla locazione nel caso in cui dal momento dell’accettazione definitiva dell’ordine fino a quello della consegna del bene oggetto della locazione emerga lo stato di insolvenza del Locatario, ovvero una sua esposizione debitoria che ne pregiudichi l’affidabilità. Tala facoltà spetta a SO.GE.SE. anche nel caso in cui il Locatario non provveda a versare, entro i termini stabiliti, le somme pattuite a titolo di cauzione, acconto o anticipo così come previsti dal CL, anche in virtù della clausola risolutiva espressa di cui all’art. 5.

B) APPONTAMENTO E CONSEGNA

1. L’appuntamento del bene effettuato in virtù delle specifiche esigenze richieste dal Locatario verrà effettuato a spese dello stesso nel deposito indicato da SO.GE.SE..
2. SO.GE.SE. comunicherà al Locatario con qualunque mezzo (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, telefonicamente, a mezzo e-mail, a mezzo telefax, via PEC, per lettera raccomandata, ecc.) la data di consegna del bene locato o la disponibilità dello stesso presso un deposito indicato da SO.GE.SE., con almeno due giorni di preavviso ove possibile. Tale termine rimane puramente indicativo ed il suo mancato rispetto non comporterà alcuna conseguenza ed alcun inadempimento o responsabilità da parte di SO.GE.SE.
3. La consegna del bene avverrà con documento di trasporto rilasciato da SO.GE.SE. (o da un suo soggetto incaricato) al Locatario ovvero al soggetto incaricato da questo ultimo per il ritiro del bene. Al momento della consegna del bene oggetto del presente contratto, la sottoscrizione del documento di trasporto da parte del Locatario o di chi per esso si occuperà del ricevimento del bene, certificherà la presa visione, l’attenta verifica dello stato di fatto e di diritto del bene, il suo gradimento e l’espressa accettazione dello stesso da parte del Locatario, la piena conformità del bene all’offerta e la sua perfetta idoneità all’uso pattuito, la presa visione ed accettazione delle “informazioni sul prodotto”, schede tecniche e caratteristiche organolettiche, libretti di uso e manutenzione e delle norme di comportamento, nonché l’assenza di qualsiasi vizio e difetto del bene stesso. Le parti danno atto ed espressamente pattuiscono che tale certificazione da parte del Locatario si riterrà in ogni caso sussistente ed attestata qualora lo stesso Locatario non faccia pervenire a SO.GE.SE. alcuna contestazione scritta entro e non oltre due giorni dall’avvenuta consegna del bene.
4. Le parti danno atto che i tempi di consegna stabiliti sul CL rimangono, in ogni caso, puramente indicativi e non sottopongono SO.GE.SE. a nessun tipo di responsabilità o inadempimento conseguente ad eventuali ritardi di varia natura.
5. Nei casi in cui sia stabilito che il bene debba essere ritirato direttamente dal Locatario presso una sede della SO.GE.SE. (o un determinato luogo dalla stessa indicato), le parti pattuiscono espressamente che tale ritiro debba essere effettuato dal Locatario alla data di disponibilità comunicata da SO.GE.SE. di cui al punto 2. del presente articolo e non oltre (tale data di consegna può essere anche definita *data di release* o *data di rilascio* e rappresenta la data a partire dalla quale i beni oggetto della locazione o della vendita sono disponibili per il ritiro da parte del Cliente o Locatario presso il luogo di giacenza indicato da SO.GE.SE.). Le parti danno atto e pattuiscono espressamente sin da adesso che il canone di locazione dovrà essere comunque corrisposto dal Locatario, e dunque verrà al medesimo addebitato, a partire da tale data indicata per la consegna o a partire dalla data di disponibilità del bene così come comunicata da SO.GE.SE. con qualsiasi mezzo, a prescindere dell’effettivo ritiro del bene da parte di questo ultimo, salvo il maggior danno che la SO.GE.SE. sarà eventualmente costretta a subire a causa del mancato tempestivo ritiro del bene (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, occupazione di spazi produttivi da parte del bene non ritirato che potrebbero generare addebiti relativi a soste e a movimentazioni aggiuntive dei beni non ritirati).
6. Tutti i documenti ed i certificati eventualmente necessari per soddisfare normative nazionali e/o locali, non esplicitamente richiesti e non quotati all’interno dell’offerta stessa, se verranno richiesti dopo l’accettazione dell’offerta saranno oggetto di quotazione separata e comunque integralmente addebitati al Cliente. Resta inteso che SO.GE.SE. si riserva la facoltà di valutare la possibilità di rilasciare quelle certificazioni che per loro specificità dovessero rendersi – ad insindacabile giudizio di SO.GE.SE. - non più fornibili a causa della tardività della richiesta stessa da parte del Cliente.

C) IDENTIFICAZIONE DEI BENI LOCATI DA PARTE DEL CLIENTE

1. Ai fini dell’identificazione dei beni concessi in locazione farà fede la sigla indicata nei Documenti di Trasporto, nel documento di interscambio ovvero nel documento di rilascio (definito anche documento di *release*) con il quale viene comunicata al cliente la disponibilità dei beni per il ritiro.

D) PROPRIETÀ DEL BENE LOCATO

1. I beni locati, così come le loro eventuali parti accessorie, resteranno di proprietà esclusiva di SO.GE.SE. e saranno muniti di targhe e/o etichette di proprietà che il Locatario dovrà lasciare in evidenza durante tutta la durata del CL e comunque durante tutto il periodo in cui avrà il possesso o la materiale detenzione del bene, incluso il trasporto.
2. Il Locatario, dal momento in cui gli viene consegnato il bene, per tutta la durata del CL, e comunque durante tutto il periodo in cui lo stesso ne avrà il possesso o la materiale detenzione, incluso il trasporto, fino al momento della effettiva riconsegna del bene in favore della SO.GE.SE., è costituito custode di detto bene ed è obbligato a proteggere in ogni circostanza e con ogni mezzo necessario, a proprie spese, il bene stesso ed il diritto di proprietà di SO.GE.SE. sul medesimo, mantenendolo sempre riconoscibile come proprietà di SO.GE.SE.
3. Il Locatario è obbligato ad attivarsi ed a prestare la propria collaborazione in tutti i casi in cui SO.GE.SE. ponga in essere qualsiasi misura volta a proteggere i beni oggetto della locazione ed il proprio diritto di proprietà sugli stessi.
4. Qualora terzi soggetti pongano sotto sequestro o pignoramento i beni oggetto della locazione consegnati al Locatario, ovvero costituiscano o intendano costituire un qualsiasi vincolo o diritto su detti beni, il Locatario deve immediatamente attivarsi per impedire tali azioni e ne deve portare immediatamente a conoscenza per iscritto SO.GE.SE., affinché questa ultima possa attivarsi in tutte le competenti sedi per far valere il proprio diritto di proprietà. Qualsiasi pregiudizio, patrimoniale o meno, che SO.GE.SE. sarà costretta a subire a causa di dette azioni da parte di terzi soggetti, così come tutte le spese, sia stragiudiziali che giudiziali, che la stessa sarà costretta a sostenere per difendersi e per far valere le proprie ragioni, graveranno esclusivamente sul Locatario e saranno allo stesso integralmente addebitate.
5. Il Locatario è obbligato a non cedere o dare in garanzia, sia a titolo oneroso che gratuito, il bene locato ed è obbligato altresì a non sublocarlo o concederlo in possesso o detenzione a terzi soggetti senza il preventivo consenso scritto di SO.GE.SE., né a darlo in pegno o gravarlo altrimenti con vincoli di qualsiasi genere e natura. La violazione di tali obblighi da parte del Locatario costituisce gravissimo inadempimento ed in tal caso la SO.GE.SE. sarà libera di esercitare la clausola risolutiva espressa di cui al punto 5 del presente contratto e di agire per il maggior danno.
6. In caso di cessione di azienda o di offerta della stessa in garanzia da parte del Locatario, questo ultimo, è obbligato ad informare immediatamente SO.GE.SE. della propria intenzione di cedere o di offrire l’azienda in garanzia per iscritto, ed è obbligato a prendere ogni e più ampia precauzione necessaria affinché il bene locato ed i relativi diritti di SO.GE.SE. non ne risultino compromessi. Qualsiasi pregiudizio, patrimoniale o meno, che SO.GE.SE. sarà costretta a subire a causa di dette azioni, così come tutte le spese, sia stragiudiziali che giudiziali, che la stessa sarà costretta a sostenere per difendersi e per far valere le proprie ragioni nei confronti di qualsiasi soggetto, graveranno esclusivamente sul Locatario e saranno allo stesso integralmente addebitate.

E) LUOGO E MODO DI UTILIZZO

1. Durante l'intera locazione e comunque durante tutto il periodo in cui il Locatario avrà il possesso o la materiale detenzione del bene, incluso il trasporto, fino al momento della effettiva riconsegna dello stesso in favore della SO.GE.SE., il Locatario dovrà utilizzare detto bene nell'esercizio ordinario della sua azienda con la massima diligenza ed esclusivamente secondo la destinazione d'uso pattuita, nel pieno rispetto dei propri obblighi di custodia ed adottando tutte le misure ed accortezze necessarie affinché non sia pregiudicato in alcun modo il diritto di proprietà di SO.GE.SE. e l'integrità del bene stesso, mantenendolo sempre in stato di buona conservazione, senza apportare alcun mutamento alla sua destinazione ed utilizzazione e senza alterarne la condizione doganale ovvero i criteri di identificazione. La violazione di tali obblighi da parte del Locatario costituirà un gravissimo inadempimento.
2. Il Locatario si assume sin da adesso l'esclusiva responsabilità, sia nei confronti di SO.GE.SE. che nei confronti di terzi soggetti, in caso di incendio, furto, gelo, distruzione o smarrimento dei beni locati e di qualsiasi danno occorso agli stessi o cagionato dagli stessi, anche in virtù di forza maggiore ovvero di eventi straordinari o fortuiti.
3. Le parti danno atto e pattuiscono che SO.GE.SE. è esente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti eventualmente subiti dal Locatario o da terzi in dipendenza dell'uso, del mancato uso, dell'errato uso e del collocamento dei beni oggetto della locazione, nonché per eventuali danni occorsi a qualsiasi cosa che venga collocata o riposta all'interno dei beni locati, anche in caso di eventuale malfunzionamento o difetto di questi ultimi. In tal caso il Locatario sarà l'unico soggetto responsabile e si obbliga sin da adesso a manlevare e tenere indenne la SO.GE.SE. da ogni richiesta a qualsiasi titolo avanzata nei confronti della medesima e da ogni conseguenza economica e patrimoniale pregiudizievole.
4. Il Locatario è obbligato ad utilizzare il bene soltanto nella località indicata nel CL ed a non spostarlo da tale luogo. Qualora abbia l'esigenza di collocarlo in un luogo diverso è obbligato a richiedere a SO.GE.SE. la preventiva autorizzazione scritta. La violazione di tale obbligo da parte del Locatario costituirà un gravissimo inadempimento.
5. Con riferimento ai beni concessi in locazione i quali risultino dotati di impianti di elettrici e di controllo e gestione della temperatura, il Locatario dichiara di avere compreso e visionato le istruzioni sull'uso e la manutenzione dei beni locati ed è obbligato: - ad osservare scrupolosamente tutte le istruzioni e le raccomandazioni che gli verranno fornite per ciò che riguarda l'utilizzazione dell'unità di controllo della temperatura; - assicurare che tutti i lavori di manutenzione siano effettuati correttamente e da personale competente; - informare immediatamente SO.GE.SE. di ogni eventuale irregolarità di funzionamento dell'unità, con le modalità descritte all'art. G) punto 4.; - evitare di apportare qualsiasi modifica sia nella elettromeccanica che alla struttura (scatola). La violazione di tali obblighi da parte del Locatario costituirà un gravissimo inadempimento.

F) POSIZIONAMENTO DEI BENI

1. Rimane esclusivamente a carico del Locatario, il quale se ne assume la piena responsabilità, la verifica dell'idoneità dell'area interessata allo scarico ed al collocamento del bene locato, con riferimento alle specifiche caratteristiche del bene stesso. In particolare, i beni noleggiati dovranno essere consegnati in luoghi facilmente accessibili ai mezzi di trasporto e posizionati dal Locatario su un terreno stabilizzato, anche sotto il profilo idrogeologico, nonché accessibile, e dovranno essere utilizzati unicamente per l'uso cui sono destinati. Inoltre, rimane esclusivamente a carico del Locatario, il quale se ne assume la piena responsabilità, la verifica delle caratteristiche di isostaticità del suolo su cui dovranno essere posizionati i beni locati e le specifiche di un'eventuale platea di appoggio o cordoli o basamenti, che dovranno essere idonee alle specifiche caratteristiche tecniche dei beni e conformi alle normative vigenti in materia. Qualora fosse necessario all'uso ed al funzionamento del bene, rimane esclusivamente a carico del Locatario il corretto allacciamento alla rete, fognaria, idrica, elettrica ed il relativo apporto di energia elettrica, che deve essere quello corretto ed idoneo alle caratteristiche del bene, senza sbalzi di tensione, per tenere in buona attività lo stesso bene venduto, così come riportato nelle informazioni sul prodotto e norme di comportamento. Rimane esclusivamente a carico del Locatario la verifica dell'idoneità dell'area interessata allo scarico ed al collocamento del bene, con riferimento alle specifiche caratteristiche del bene stesso. Con riferimento ad eventuali malfunzionamenti e/o danneggiamenti del bene dovuti al non corretto allacciamento alla rete elettrica e idrica, al mancato e/o errato apporto di energia elettrica, ovvero alla non idoneità dell'area interessata allo scarico ed al collocamento del bene, sussisterà la responsabilità esclusiva del Cliente con ogni e più ampio esonero della So.Ge.Se., la quale non potrà essere chiamata a rispondere di tali malfunzionamenti e/o danneggiamenti a qualsiasi titolo, sia nei confronti del Cliente che di eventuali terzi soggetti, anche con riferimento ai danni che potrebbero essere causati dal bene stesso.
2. Il Locatario è obbligato a rispettare tutte le leggi, i regolamenti e le prescrizioni urbanistiche ed igienico-sanitarie vigenti in materia, con riferimento al posizionamento ed all'utilizzo dei beni locati, ed a conformarsi a tutte le direttive ed istruzioni che verranno fornite in qualsiasi momento da parte di SO.GE.SE. La violazione di tale obbligo da parte del Locatario costituirà un gravissimo inadempimento.
3. Il Locatario è obbligato a collocare e mantenere il bene locato in un'area libera da vincoli di ogni genere eventualmente posti in essere da terzi soggetti. La violazione di tale obbligo da parte del Locatario costituirà un gravissimo inadempimento.
4. Il Locatario al momento della consegna del bene da parte di SO.GE.SE. è obbligato a non trattenere il veicolo sul quale è trasportato il bene locato oltre 60 minuti dall'ora di arrivo. In caso contrario graveranno sul Locatario e saranno al medesimo addebitati tutti i costi ed oneri ulteriori che la SO.GE.SE. sarà costretta a sostenere per la prolungata sosta del veicolo.
5. Il Cliente con la sottoscrizione del presente contratto dichiara espressamente di essere a piena conoscenza del livello di rumore prodotto dal bene oggetto della locazione. Lo stesso Cliente, pertanto, è obbligato a collocare il bene oggetto della locazione in un luogo ove lo stesso non possa comportare disturbo o nocumento a terzi soggetti e nel pieno rispetto della normativa inerente le immissioni acustiche, assumendosi ogni responsabilità sul punto, sia nei confronti di terzi soggetti che nei confronti delle preposte Autorità, sollevando SO.GE.SE. s.r.l. da ogni responsabilità in proposito e obbligandosi a manlevare e tenere indenne la stessa da qualsiasi pregiudizio.

G) MANUTENZIONE - RIPARAZIONE - RIPRISTINO

1. Il Locatario, dal momento della consegna del bene, per tutta la durata del CL, e comunque durante tutto il periodo in cui lo stesso ne avrà il possesso o la materiale detenzione, incluso il trasporto, fino al momento della effettiva riconsegna del bene in favore della SO.GE.SE., nell'adempimento dei propri obblighi di custodia, è obbligato a garantire la conservazione, la manutenzione e la salubrità dei beni locati ed a porre in essere ogni e più idonea cautela atta ad impedire il verificarsi di qualsiasi possibile danno ai beni locati, tra cui a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, malfunzionamenti dovuti a carente o assente manutenzione, incendio, furto, gelo, distruzione, smarrimento. La violazione di tale obbligo da parte del Locatario costituirà un gravissimo inadempimento.
2. Il locatario, nell'utilizzo e nella manutenzione ordinaria del bene locato, è obbligato ad attenersi scrupolosamente alle istruzioni fornite dalla SO.GE.SE.. La violazione di tale obbligo da parte del Locatario costituirà un gravissimo inadempimento.
3. La SO.GE.SE. ha il diritto di ispezionare o far ispezionare in qualsiasi momento il bene locato. L'impedimento di tale verifica da parte del Locatario costituirà un gravissimo inadempimento.
4. Il Locatario è obbligato a segnalare immediatamente alla SO.GE.SE., mediante dettagliata comunicazione scritta da inviarsi a mezzo PEC, email o lettera raccomandata a.r., ogni eventuale danno o malfunzionamento del bene locato. In tal caso i lavori di riparazione e/o ripristino della funzionalità del bene locato, qualora non sia ravvisabile una responsabilità dello stesso Locatario - dovuta, in via esemplificativa ma non esaustiva, alla carente, scarsa o assente attività di manutenzione ordinaria - saranno eseguiti dalla SO.GE.SE. secondo le modalità dalla medesima ritenute più idonee, anche mediante l'utilizzo di personale esterno specializzato: tale servizio potrebbe comportare addebiti a carico del Cliente ovvero risultare gratuito in relazione al particolare tipo di assistenza tecnica contrattualizzata dalle parti all'interno del contratto di locazione. In assenza di una specifica pattuizione, il servizio di assistenza tecnica deve intendersi a pagamento e a totale carico del cliente.

H) SOSTITUZIONE DEI BENI LOCATI

1. La SO.GE.SE. mantiene il diritto di sostituire in qualsiasi momento i beni locati con altri beni equivalenti aventi le medesime caratteristiche tecniche. In tal caso le presenti CGL, così come tutte le altre condizioni regolanti rapporti contrattuali tra le parti, si applicheranno automaticamente anche con riferimento al bene sostitutivo.

I) MOVIMENTAZIONE DEL BENE E SICUREZZA

1. Il Locatario con la sottoscrizione del presente contratto da atto e dichiara espressamente di essere pienamente edotto ed a conoscenza di tutte le caratteristiche tecniche del bene locato ed in particolare che tale bene presenta una struttura che ne permette il riempimento solamente in posizione statica a terra e che il sollevamento ed il trasporto del bene non completamente vuoto risulta estremamente pericoloso ed assolutamente vietato. La violazione di tale divieto da parte del Locatario costituirà un gravissimo inadempimento.
2. Le parti danno atto e pattuiscono che la SO.GE.SE. è esente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti eventualmente subiti dal Locatario o da terzi in dipendenza del trasporto, dello spostamento e del sollevamento dei beni oggetto della locazione eseguito in violazione delle disposizioni di sicurezza e delle indicazioni fornite dalla stessa SO.GE.SE.. In tal caso il Locatario sarà l'unico soggetto responsabile e si obbliga sin da adesso a manlevare e tenere indenne la SO.GE.SE. da ogni richiesta a qualsiasi titolo avanzata nei confronti della medesima e da ogni conseguenza economica e patrimoniale pregiudizievole.

L) RESPONSABILITA' ED ASSICURAZIONE

1. Poiché il Locatario dal momento in cui gli viene consegnato il bene locato, per tutta la durata del CL, e comunque durante tutto il periodo in cui lo stesso ne avrà il possesso o la materiale detenzione, incluso il trasporto, fino al momento della effettiva riconsegna del bene in favore della SO.GE.SE., è costituito custode di detto bene ed è obbligato a proteggere in ogni circostanza e con ogni mezzo necessario, a proprie spese, il bene stesso ed il diritto di proprietà di SO.GE.SE., sostenendo la totalità dei rischi, anche da caso fortuito o da forza maggiore, connessi all'uso, alla detenzione, alla circolazione ed alla manutenzione del bene oggetto del contratto che potrebbero comportare incendio, furto, gelo, distruzione (totale o parziale) o smarrimento dei beni locati, ovvero comunque qualsiasi danno occorso agli stessi o cagionato dagli stessi, lo stesso è tenuto a sottoscrivere una Polizza di Assicurazione necessaria alla copertura di tutti i rischi precisati per tutta la durata del CL, e comunque per tutto il periodo in cui lo stesso avrà il possesso o la materiale detenzione, incluso il trasporto, del bene fino al momento della effettiva riconsegna in favore della SO.GE.SE.

M) VALORE DI RESTITUZIONE

1. Qualora le parti non si siano accordate su valori di restituzione (o rimpiazzo) diversi (relativi a singoli beni o gruppi di beni omogenei per caratteristiche tecniche) mediante altro patto scritto, a tutti i fini legali ed assicurativi, le parti danno atto e convengono espressamente che il valore del bene locato, irreparabilmente danneggiato, distrutto, perso, rubato e/o sottratto a qualsiasi titolo da terzi è fissato per ogni singolo bene, a prescindere dalla vetustà e dallo stato di manutenzione dello stesso, come segue. I

valori espressi sotto integrano qualsiasi altra pattuizione scritta per la quale si è omesso di identificare in maniera particolare il valore di rimpiazzo o restituzione dei beni locati in forza di un contratto di locazione:

- contenitore frigorifero o cella frigo € 30.000,00 (Trentamila) iva esclusa (indeprezzabile);
- prefabbricato modulare/monoblocco con servizi igienici € 15.000,00 (Quindicimila) iva esclusa (indeprezzabile);
- prefabbricato modulare/monoblocco senza servizi igienici € 10.000,00 (Diecimila) iva esclusa (indeprezzabile);
- contenitore marittimo Dry o similari € 6.000,00 (Seimila) iva esclusa (indeprezzabile).

2. Per quanto concerne il valore dell'attrezzatura e mobilia varia, tra cui, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, stipetti, scrivanie, sedie, poltrone, condizionatori, cassettiere, armadi, appendiabiti o similari e comunque tutti i beni che risultino di corredo e/o accessori riportati nel Ddt di consegna, le parti danno atto e pattuiscono espressamente che il valore dei soli condizionatori ammonta, ciascuno, ad € 1.000,00 (Mille) iva esclusa (indeprezzabile), mentre per tutti gli altri beni sarà per ciascuno di € 500,00 (Cinquecento) iva esclusa (indeprezzabile). Il tutto a prescindere dalla vetustà e dallo stato di manutenzione dei beni stessi.

N) PERIODO DI LOCAZIONE

1. La locazione di cui al presente CL avrà inizio a partire dalla data del Documento di trasporto sottoscritto presso il deposito indicato da SO.GE.SE ovvero, se precedente, dalla data del documento di interscambio rilasciato dal deposito indicato da SO.GE.SE all'uscita del bene, se non altrimenti espressamente convenuto in accordi scritti complementari al CL. Ad ogni modo, le parti danno atto ed espressamente pattuiscono che, in ogni caso, il canone di locazione sarà comunque dovuto dal Locatario a decorrere dalla data a partire dalla quale SO.GE.SE. comunica la disponibilità al ritiro del bene, a prescindere dalla data di effettivo ritiro del bene da parte del Locatario e di sottoscrizione del documento di interscambio, così come specificato all'art. P) punto 1.

2. Le parti convengono ed espressamente pattuiscono che la durata della locazione è sempre intesa e stabilita per un periodo minimo di giorni fatturabili, alla scadenza dei quali il CL si intenderà automaticamente ed inderogabilmente rinnovato per il medesimo periodo di durata previsto nello stesso CL ed alle medesime condizioni contrattuali, qualora il Locatario non comunichi a SO.GE.SE. a mezzo PEC o raccomandata a.r. la disdetta dal contratto con un preavviso di almeno 30 giorni dalla scadenza, salvo il caso in cui la durata del contratto non superi i 30 giorni nel qual caso il preavviso dovrà essere pari almeno alla metà dei giorni di durata del contratto stesso. La previsione relativa al numero dei giorni di preavviso necessari per la disdetta del contratto potrà essere stabilita diversamente dalle parti mediante accordo scritto complementare. Il Locatario accetta ed è consapevole che, alla scadenza del periodo di preavviso, egli ha a disposizione un periodo di tempo (anche definito *build down period* o periodo di *build down*), che le parti stabiliscono in sette giorni di calendario (salvo diverso accordo scritto tra le parti) per restituire il bene locato presso il deposito SO.GE.SE. concordato o per rendere lo stesso bene disponibile per il ritiro qualora l'onere gravi su SO.GE.SE.. Dopo la scadenza di tale termine (*build down period* o periodo di *build down*), SO.GE.SE. avrà il diritto di addebitare al locatario una penale giornaliera maggiorata o un importo forfettario (quindi una penale unica e omnicomprensiva dei giorni di ritardo) così come previsto dal punto 3. del paragrafo identificato alla lettera R della presente scrittura.

3. Le parti danno atto ed espressamente pattuiscono che in caso di restituzione anticipata dei beni oggetto della locazione da parte del Locatario rispetto alla durata contrattualmente stabilita (salvo diverso accordo scritto pattuito tra le parti), il contratto si riterrà automaticamente risolto ed il Locatario rimarrà comunque obbligato a corrispondere in favore di SO.GE.SE. gli importi corrispondenti ai canoni di locazione e tutti gli oneri accessori relativi al periodo che intercorre tra la data effettiva di restituzione del bene, certificata da documento di rientro, e la data corrispondente alla naturale scadenza del contratto in base agli accordi sottoscritti.

O) DEPOSITO CAUZIONALE

1. Salvo diverso ed espresso patto scritto, il Locatario è obbligato al momento della firma del CL a versare in favore della SO.GE.SE. il deposito cauzionale infruttifero indicato nel CL, il quale sarà improduttivo degli interessi e destinato a garantire l'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali gravanti sul medesimo Locatario.

2. Tale deposito cauzionale sarà restituito al Locatario al termine della locazione solamente previo positivo accertamento da parte di SO.GE.SE. dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi da parte del Locatario.

3. Le parti danno atto ed espressamente pattuiscono che la SO.GE.SE. potrà a sua discrezione utilizzare in qualsiasi momento la somma versata a titolo di deposito cauzionale per l'eventuale ripristino del bene locato se danneggiato e per il pagamento di tutti i crediti maturati da SO.GE.SE. in virtù del presente contratto e non tempestivamente corrisposti da parte del Locatario. In tal caso il Locatario è obbligato ad integrare immediatamente la somma corrispondente al deposito cauzionale versandola in favore di SO.GE.SE..

4. Le parti danno atto ed espressamente pattuiscono che in caso di inadempimento da parte del Locatario a qualsiasi obbligo contrattuale sul medesimo gravante, resta ferma la facoltà di SO.GE.SE. di risolvere comunque il contratto, anche in virtù della clausola risolutiva espressa di cui all'art. S, nonostante sia eventualmente coperto da deposito cauzionale.

P) CANONE DI LOCAZIONE

1. Le parti danno atto ed espressamente stabiliscono che il canone di locazione pattuito sarà dovuto dal Locatario a partire dalla data indicata per la consegna del bene o a partire dalla data di disponibilità del bene per il ritiro da parte del Locatario così come comunicata da SO.GE.SE. e di cui al punto 2. dell'art. B), inclusa, a prescindere dell'effettivo ritiro del bene da parte di questo ultimo, sino alla data di effettiva restituzione del bene presso il deposito indicato da SO.GE.SE. al termine della locazione, inclusa, così come riportata nel documento di interscambio e salvo addebito di maggiorazioni e penali contrattualmente previste per la mancata riconsegna del bene entro i termini previsti a seguito della cessazione del contratto da parte del Locatario così come disciplinato al punto 2. del paragrafo N) e al punto 3. del paragrafo R) di questa scrittura. In caso di restituzione anticipata dei beni oggetto della locazione da parte del Locatario rispetto alla durata contrattualmente stabilita, e salvo patto diverso stabilito in forma scritta tra le parti, si applicherà la disposizione di cui al punto 3. dell'art. N).

2. Le parti danno atto ed espressamente pattuiscono che graveranno sul Locatario e saranno al medesimo addebitati tutti gli oneri, spese, maggiorazioni, diritti, tasse ed imposte relativi alla locazione, al canone di locazione ed al pagamento del medesimo, anche secondo le disposizioni fiscali e tributarie in vigore durante la durata della locazione ed alla medesima applicabili, nonché tutte le spese relative alla modalità di pagamento, tra cui, a titolo meramente esemplificativo o non esaustivo, le spese bancarie per il pagamento della fattura.

3. Il pagamento del canone di locazione non potrà mai essere unilateralmente bloccato, ridotto o sospeso dal Locatario per qualsivoglia ragione. Eventuali sospensioni o riduzioni di pagamento effettuate unilateralmente dal Locatario per qualsiasi ragione, costituiranno un gravissimo inadempimento da parte di questo ultimo.

4. Il canone di locazione, come contrattualmente determinato, non ricomprende eventuali costi ed oneri aggiuntivi che dovessero derivare dal rilascio, su richiesta del Locatario, di certificazioni, dichiarazioni e/o qualsiasi altro tipo di documentazione inerente le caratteristiche dei beni locati. Detti costi verranno fatturati separatamente ed integralmente addebitati al Locatario, unitamente alla prima fattura di noleggio.

5. In caso di mancato o ritardato pagamento del canone di locazione e di tutte le somme dovute dal Locatario entro il termine pattuito, lo stesso è costituito in mora di diritto e SO.GE.SE. potrà addebitare interessi moratori ai sensi del D.lgs. n. 231/02 e successive modifiche. In tal caso graveranno esclusivamente sul Locatario e saranno allo stesso addebitate tutte le spese, sia giudiziali che stragiudiziali, occorrenti per il recupero del credito ed eventualmente per il recupero del bene (tra cui, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, le spese di ritiro del bene dai locali del Locatario e del relativo trasporto presso i locali indicati dalla SO.GE.SE.), che la SO.GE.SE. sarà costretta ad affrontare.

6. I pagamenti da parte del Locatario saranno imputati in primo luogo alle spese (se dovute), quindi agli interessi ed infine al capitale, a partire dalla fattura più vecchia.

7. Le parti danno atto e convengono espressamente che il mancato pagamento anche di una sola rata di canone di locazione, così come il mancato pagamento degli eventuali servizi accessori effettuati dalla SO.GE.SE. in favore del Locatario (tra cui a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: approntamenti e uscita da, o entrata in, deposito, trasporto a e da luogo di utilizzo, gruaggio a luogo di utilizzo), costituisce un gravissimo inadempimento del Locatario ed è causa di risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

8. Le parti danno atto e pattuiscono espressamente che il canone di locazione, come contrattualmente determinato e composto, sarà aggiornato annualmente ed in misura automatica, senza bisogno di alcuna comunicazione, in misura pari al 100% della variazione ISTAT relativa all'indice dei prezzi al consumo per le rivalutazioni monetarie così come pubblicata sul sito internet ufficiale dell'Istituto.

9. Il Locatario autorizza espressamente sin da adesso la SO.GE.SE. a cedere eventualmente a terzi soggetti, nel caso anche parzialmente, tutti i crediti, nessuno escluso, dalla medesima vantati in virtù del presente contratto.

Q) CESSAZIONE SERVIZI ACCESSORI

1. Le parti danno atto ed espressamente pattuiscono che il mancato o ritardato pagamento del canone di locazione e di tutte le somme dovute dal Locatario entro il termine pattuito, ovvero qualsiasi inadempimento ai propri obblighi contrattuali posto in essere dal medesimo, determinerà la facoltà da parte della SO.GE.SE. di sospendere il servizio di assistenza tecnica, di fornitura di parti di ricambio e qualsiasi altro servizio, opzione o diritto riconosciuto al Locatario in virtù del CL - qualora fossero espressamente previsti nel CL - senza alcun preavviso scritto, sino al saldo di tutte le pendenze maturate.

R) RICONSEGNA A FINE LOCAZIONE

1. Al termine della locazione il bene locato dovrà essere immediatamente riconsegnato a spese dal Locatario alla SO.GE.SE., nel medesimo stato di fatto e di diritto in cui fu consegnato al Locatario all'inizio della locazione.

2. In ipotesi di mancata immediata riconsegna dei beni locati da parte del Locatario, la SO.GE.SE. sarà libera di agire giudizialmente in tutte le competenti sedi, agendo nel caso anche contro eventuali terzi detentori, per rientrare nel possesso e nella disponibilità di detti beni. In tal caso, tutte le spese, sia stragiudiziali che giudiziali, che la stessa sarà costretta a sostenere per far valere le proprie ragioni ed ottenere la restituzione dei beni ed il possesso e la disponibilità degli stessi, graveranno esclusivamente sul Locatario e saranno allo stesso integralmente addebitate. In ogni caso, i beni oggetto della locazione devono essere restituiti completamente liberi e vuoti; qualora al momento della restituzione, sia che avvenga spontaneamente ovvero a seguito di procedura esecutiva, dovesse essere rinvenuto al loro interno un qualsiasi altro bene, il Locatario espressamente dichiara sin da adesso che tale bene dovrà considerarsi come abbandonato e quindi di nessun valore economico, autorizzando espressamente SO.GE.SE. allo smaltimento ed alla distruzione dello stesso, con esonero della medesima da qualsiasi responsabilità per cose in custodia e/o in deposito. A tal fine il Locatario rinuncia espressamente sin da adesso alla redazione dell'inventario dei beni eventualmente rinvenuti all'interno del bene locato al momento della sua restituzione (sia che avvenga

spontaneamente ovvero a seguito di procedura esecutiva). Resta comunque salva la facoltà di SO.GE.SE. di richiedere l'inventario di tali beni anche al fine di richiederne l'eventuale assegnazione in caso di contestuale credito dalla stessa vantato nei confronti del Locatario per canoni maturati, risarcimento danni, recupero spese o qualsiasi altra ragione. Tutte le spese che SO.GE.SE. sarà costretta a sostenere per lo smaltimento o la distruzione dei beni rinvenuti all'interno dei beni restituiti, graveranno esclusivamente sul Locatario e saranno allo stesso integralmente addebitate.

3. In ogni caso, in ipotesi di mancata o ritardata riconsegna del bene al termine della locazione da parte del Locatario, così come disciplinato al punto 2) del paragrafo N), le parti pattuiscono espressamente che al Locatario venga addebitata una penale forfettaria (omnicomprensiva dei giorni di ritardo) o giornaliera fino al doppio del canone di locazione, per ogni giorno di ritardo nella riconsegna del bene da parte del Locatario ovvero per ogni giorno di ritardo nella messa a disposizione del bene se l'onere del ritiro presso il luogo di giacenza del bene spetta contrattualmente a SO.GE.SE., oltre il termine previsto per la restituzione o messa a disposizione dei beni, sino all'effettiva presa in consegna del bene da parte di SO.GE.SE., salvo il maggior danno. Tale penale sarà dovuta dal Locatario in favore della SO.GE.SE. automaticamente e senza necessità di messa in mora. L'importo della penale, giornaliera o forfettaria, potrà essere concordato in misura diversa dalle parti purché risulti da accordo scritto tra le parti.

4. Le parti danno atto ed espressamente pattuiscono che qualsiasi tipo di danno o deterioramento che dovesse eventualmente presentare il bene locato al momento della riconsegna graverà esclusivamente sul Locatario e verrà al medesimo addebitato. A tal fine, la quantificazione dei danni occorsi al bene e delle eventuali riparazioni necessarie per il ripristino dello stesso sarà determinata sulla base di una perizia effettuata da SO.GE.SE. ed indicata da questa ultima con apposito preventivo. Tale preventivo sarà comunicato da SO.GE.SE. al Locatario con qualunque mezzo (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, telefonicamente, a mezzo e-mail, a mezzo telefax, via PEC, per lettera raccomandata, ecc.). Il Locatario entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento del preventivo dovrà comunicare l'accettazione degli importi di cui allo stesso preventivo, ovvero richiedere che sia effettuata una perizia congiunta sul bene locato. Decorso il termine di cinque giorni senza che il Locatore abbia fatto pervenire la richiesta di effettuare una perizia congiunta, il preventivo inviato dalla SO.GE.SE. sarà ritenuto tacitamente ed automaticamente accettato da parte del Locatario e tutti gli importi ivi indicati saranno regolarmente fatturati al Locatario per pagamento a vista e dovranno essere immediatamente corrisposti dal medesimo. SO.GE.SE. e il Locatario potranno prevedere, purché ciò risulti da accordi scritti tra le parti, modalità di gestione e rimborso dei danni riscontrati al termine del CL diverse da quelle enunciate sopra nelle quali, a fronte dell'accettazione di determinate condizioni e del pagamento di un premio specifico da parte del Locatario, egli risulterà coperto sull'ammontare dei danni riscontrati a seguito della perizia effettuata da SO.GE.SE. e fino ad un importo massimale stabilito di comune accordo e per iscritto tra le parti.

5. Le parti danno atto ed espressamente pattuiscono che qualora dovesse emergere dalla perizia di cui al precedente punto 4. e dal conseguente preventivo che i danni occorsi al bene locato sono tali rendere impossibile ovvero economicamente non conveniente la riparazione ed il ripristino del bene stesso, il Locatario è obbligato a corrispondere immediatamente in favore di SO.GE.SE. la somma corrispondente all'intero valore del bene sulla base di quanto previsto all'art. M) del presente contratto.

S) RISOLUZIONE

1. Il contratto di locazione si intenderà risolto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., in caso di A) inadempimento da parte del Locatario di uno o più degli obblighi gravanti sul medesimo in virtù degli artt. D, E, F, G, I, L e P del presente contratto; B) assoggettamento del Locatario a procedura fallimentare ovvero richiesta e/o assoggettamento del Locatario ad altra procedura concorsuale; C) cessione dell'azienda o di un ramo di essa da parte del Locatario.

2. In tali casi la dichiarazione di cui all'art. 1456 c.c., potrà essere inviata da SO.GE.SE. mediante comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, oppure mediante comunicazione da inviarsi a mezzo posta elettronica certificata (P.E.C.) all'indirizzo P.E.C. che sarà comunicato dal Locatario al momento della sottoscrizione del contratto, e/o all'indirizzo ufficiale dallo stesso comunicato presso la C.C.I.A.A. di appartenenza.

3. In tale ipotesi, le parti danno atto ed espressamente pattuiscono che il Locatario è obbligato a restituire il bene a SO.GE.SE. entro e non oltre quindici giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al precedente punto 2., presso il deposito indicato dalla SO.GE.SE. ed a versare a quest'ultima a titolo di penale entro il medesimo termine, una somma pari al cento per cento dei pagamenti previsti dal CL, ivi compresi i pagamenti dovuti per i servizi accessori, dedotti i pagamenti già effettuati, salvo il risarcimento del maggior danno.

4. L'eventuale tolleranza da parte di SO.GE.SE. che non si avvalga della clausola risolutiva espressa, non comporta modificazione della disciplina contrattuale voluta dalle parti, né rinuncia da parte della stessa alle proprie ragioni ed ai propri diritti.

T) FORO CONVENZIONALE ESCLUSIVO

1. Il presente contratto e le condizioni generali di locazione saranno governati esclusivamente dalla legge italiana per tutto quanto ne concerne, inclusa la validità, l'interpretazione e l'esecuzione. SO.GE.SE. ed il Locatario si obbligano irrevocabilmente per se stessi e loro successori, a sottoporre alla competenza esclusiva ed inderogabile del Foro di Livorno, ogni azione, controversia o procedimento derivanti dal presente contratto.