

**CONTRATTO PER LA FORNITURA  
DI SPAZI ATTREZZATI, CON RELATIVI SERVIZI, DOTAZIONI, ATTREZZATURE ED  
APPARECCHIATURE**

tra

**Futura S.r.l.**, con sede in Venezia-Mestre 30172 via Cà Marcello n. 61, capitale sociale € 80.000,00 Codice fiscale e Partita IVA 03251010272, iscritta nel Registro delle imprese di Venezia al n. 03251010272, PEC: [futuraimmobilia@legalmail.it](mailto:futuraimmobilia@legalmail.it), la quale interviene al presente atto in persona del suo Amministratore Unico Massimo De Rossi, nato a Venezia il 29/06/1965, C.F. DRSM565H29L736W, domiciliato per la carica ove sopra, da un lato (di seguito "concedente")

e

**Ordine dei Chimici della Provincia di Venezia**, Dipartimento di Scienze Molecolari e Nanosistemi con sede in S. Marta Dorsoduro, 2137 - 30123 Venezia, Codice fiscale 94004270271, PEC: [ordine.veneziana@pec.chimici.org](mailto:ordine.veneziana@pec.chimici.org), la quale interviene al presente atto in persona del suo Presidente dell'Ordine Dott.ssa Matilde Brandolisio, nata a Venezia il 05/03/1967, C.F. BRNMLD67C45L738Q, domiciliato per la carica ove sopra, dall'altro lato (di seguito "1° utilizzatore")

e

**Ordine Tecnologi Alimentari Veneto e Trentino Alto Adige**, con sede in via Delle Industrie, 19 - 30175 Marghera Venezia, Codice fiscale 94049110276, PEC: [presidente@otav.it](mailto:presidente@otav.it), la quale interviene al presente atto in persona del suo Presidente dell'Ordine Dott. Zardetto Stefano, nato a Venezia il 18/04/1965, C.F. ZRDSFN65D18L736C, domiciliato per la carica ove sopra, dall'altro lato (di seguito "2° utilizzatore")

premessi che

- Futura s.r.l. è proprietaria del complesso immobiliare denominato "Futura Center", sito in Mestre (Ve), via Cà Marcello n. 61, con destinazione direzionale, il quale gode di ogni servizio, dotazione, beni, apparecchiature, attrezzature e servizi correlati alla propria funzione;
  - Futura s.r.l. è nell'intenzione di fornire spazi attrezzati presenti nel complesso immobiliare in oggetto, in uno agli altri beni, dotazioni, attrezzature, apparecchiature e servizi necessari per lo svolgimento di un'attività direzionale;
  - L'Ordine dei Chimici e l'Ordine dei Tecnologi hanno interesse ad usufruire dei servizi in oggetto offerti da Futura s.r.l., così come di seguito meglio specificati, e messi a disposizione dalla concedente nel complesso direzionale "Futura Center" succitato. Si premette che: i due Ordini, di loro spontanea iniziativa, si sono accordati per utilizzare in condivisione uno spazio, di seguito meglio identificato, che si obbligano tra loro a dividere tutte le spese al 50%; resta inteso che nel caso, che uno dei due Ordini dovesse recedere dal contratto, l'altro Ordine se ne farà carico in toto di tutte le spese relativamente al presente contratto.
- Tutto ciò premesso e ritenuto

si conviene e stipula quanto segue

**Art. 1- Oggetto**

Oggetto del presente contratto è la regolamentazione dell'uso, da parte degli utilizzatori, degli spazi in uno ai relativi servizi, dotazioni, attrezzature ed apparecchiature necessarie per lo svolgimento della propria attività, di seguito in dettaglio meglio specificati, ubicati presso il complesso immobiliare con destinazione direzionale denominato "Futura Center".

La concedente consentirà per mesi 06 (sei) l'uso delle infrastrutture e dei servizi di cui all'art. 4 del presente contratto.

A fronte delle risorse rese disponibili, gli utilizzatori corrisponderanno alla concedente un importo mensile forfettario come specificato all'art. 5.

**Art. 2- Durata**

La durata del presente contratto è di mesi 06 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione, con scadenza prorogabile esclusivamente a seguito di rinegoziazione tra le parti.

E' comunque facoltà delle parti recedere dal presente contratto con comunicazione a mezzo raccomandata a.r., ovvero posta elettronica certificata agli indirizzi precedentemente indicati, e ciò con preavviso di mesi 01 (uno) (validità data di invio).

In caso di recesso, sarà comunque dovuta alla concedente o agli utilizzatori, la quota forfettaria proporzionata al periodo di utilizzo delle risorse (compreso il mese in corso)

**Art. 3 - Obblighi dell'utilizzatore**

La concedente nomina il Signor Massimo De Rossi quale responsabile ai fini della fornitura dei servizi oggetto del presente contratto ed al quale dovrà essere fatto riferimento per i rapporti correlati alla stessa.

Gli utilizzatori si impegnano ad utilizzare e conservare i beni immobili e mobili e le pertinenze assegnate con il presente atto con diligenza, nonché a restituire gli stessi alla scadenza del contratto in stato di buona conservazione, in rapporto al deperimento naturale dovuto all'usura, oltre a provvedere ai dovuti risarcimenti laddove sia stato arrecato danno.

Nel caso in cui si presentasse la necessità di apportare modifiche anche di tipo impiantistico gli utilizzatori dovranno presentare formale richiesta al responsabile della concedente, il quale fornirà, qualora ravvisi la fondatezza della richiesta, autorizzazione scritta. La concedente avrà libero accesso agli spazi dati in uso esclusivo all'utilizzatore, per le pulizie, controlli e per quanto se ne rendesse necessario, sempre con discrezione.

Gli utilizzatori si impegnano a comunicare le attrezzature ed i nominativi delle persone abitualmente coinvolto nell'utilizzo degli spazi e dei servizi oggetto del presente atto, nonché a rispondere dell'operato degli stessi secondo quanto previsto dal successivo art. 8.

Gli utilizzatori dichiarano di manlevare il concedente da qualsivoglia responsabilità dovesse derivargli da un utilizzo improprio e/o illegale della connessione internet da parte degli utilizzatori medesimi.

Gli utilizzatori si impegnano a svolgere all'interno dei locali attività lecite e a mantenere un atteggiamento rispettoso, tenere un tono basso e collaborativo verso i presenti.

Si raccomanda inoltre un comportamento rispettoso della privacy altrui, anche con riferimento alle altrui informazioni lavorative. Gli utilizzatori garantiscono l'accesso, all'Area a loro riservata, all'utilizzatore per eseguire le pulizie e per sopralluoghi vari.

Nel caso in cui venga utilizzata la sala riunioni, gli utilizzatori saranno tenuti a far rispettare anche agli altri partecipanti le regole comportamentali.

La concedente si riserva la facoltà di risolvere con effetto immediato il presente accordo nel caso in cui gli utilizzatori non dovessero attenersi alle predette regole comportamentali.

Il personale degli utilizzatori è obbligato per l'intera durata del contratto al rispetto delle norme antinfortunistiche vigenti comprese quelle in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre al D.M. 363/98. (DUVRI e Piano Generale di Evacuazione letto ed assimilato e a disposizione all'interno del Futura Center).

#### **Art. 4 – Obblighi della concedente**

Le attività svolte dagli utilizzatori negli spazi assegnati, in uno ai relativi servizi, dotazioni, attrezzature ed apparecchiature della concedente, potranno essere godute compatibilmente con l'espletamento delle attività istituzionali della concedente, che rimarranno sempre prioritarie.

La concedente concederà in uso agli utilizzatori gli spazi attrezzati, i servizi le dotazioni, attrezzature ed apparecchiature nei termini ed alle condizioni di seguito elencate:

- a) uso di uno spazio attrezzato (area racchiusa contraddistinta dal n° 04 completa di n. 03 sedie, n. 01 scrivanie, n. 01 cassetiera, n. 01 armadio/libreria, 01 appendi abiti), da condividere tra i due utilizzatori in maniera autonoma, in comune accordo e in maniera disciplinata, oltre servizi igienici comuni, sala d'aspetto comune, vano di accesso e scale, oltre corridoi tutti comuni, "Area Ristoro" e "Area Service" comune, così come meglio identificato in giallo ed in arancio nella allegata planimetria sub A;
- b) uso di computer, scanner, fotocopiatrice, stampante, fax nell'Area Service;
- c) fornitura del riscaldamento dei locali;
- d) fornitura di aria condizionata;
- e) fornitura di energia elettrica e acqua;
- f) pulizia settimanale dei locali;
- g) interventi di manutenzione degli impianti idrici, termici ed elettrici;
- h) assicurazione immobile;
- i) servizio di manutenzione degli estintori antincendio;
- j) servizio di manutenzione aree verdi;
- k) servizio di controllo dell'intera struttura;
- l) area per accoglienza/ricevimento degli ospiti;
- m) servizio di fornitura sala riunioni compatibilmente alla disponibilità della stessa;
- n) collegamento internet WIFI.

L'uso delle strumentazioni sarà in ogni caso soggetto alle regole della struttura direzionale "Futura Center" che gli utilizzatori saranno tenuti a conoscere.

I servizi sopraelencati alla lettera b) sono forniti nell'ambito dell'Area Service, e pertanto sono sempre disponibili alle condizioni specificate, e ciò sino al possibile temporaneo esaurimento della disponibilità causata dalla concomitante presenza di altri utilizzatori.

Medesime disponibilità anche per i servizi di cui alle lettere m) ed n), quest'ultima soggetta anche al servizio prenotazioni per l'utilizzo della stessa.

Come già accordato, durante il periodo contrattuale, l'Ufficio Esclusivo potrà essere cambiato con uno di dimensioni leggermente più piccole ma sempre con le stesse caratteristiche al costo mensile di € 490,00 + Iva: rimanendo inalterate tutte le condizioni generali del presente contratto. Eventuali compensazioni economiche, verranno accordate.

#### **Art. 5- Corrispettivo e modalità di pagamento**

Per l'utilizzo delle risorse e servizi di cui all'art. 4, ad esclusione dei servizi alle lettere b), n), che vengono normati nel "Regolamento servizi extra", così come messe a disposizione dalla concedente, gli utilizzatori si impegnano a corrispondere un importo mensile forfetario stabilito in € 550,00 (cinquecentocinquanta/00), oltre I.V.A.

Il pagamento dell'importo del presente contratto, per tutto il periodo dei 06 (sei) mesi, pari ad € 3.300,00 (tre milatrecento/00), oltre I.V.A., dovrà essere effettuato in due tranches: prima tranche pari a 03 (tre) mensilità sarà pagata entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto e previa trasmissione della relativa fattura, la seconda tranche pari a 03 (tre) mensilità, a saldo, sarà pagata entro 30 (trenta) giorni dall'inizio del secondo trimestre dalla data contratto. L'ordine di pagamento verrà trasmesso dagli utilizzatori alla concedente. I pagamenti verranno effettuati a mezzo bonifico bancario acceso presso Intesa San Paolo S.p.a. di Venezia - Mestre, IBAN C/C IT03 1030 6902 1180 7400 0327 647, intestato a: Futura Srl via Cà Marcello 61 - 30172 Mestre (VE) con causale: "Contratto per la fornitura di spazi attrezzati, con relativi servizi, dotazioni, attrezzature ed apparecchiature".

A ciascun Utilizzatore verrà emessa una Fattura pari al 50% dell'importo forfetario stabilito (nel caso in cui uno dei due Utilizzatori non rispettasse i pagamenti l'accesso al Futura Center sarà negato anche all'altro Utilizzatore)

Nel caso in cui il presente Contratto dovesse essere interrotto, come da Art. 2, le Parti regoleranno i pagamenti su quanto realmente usufruito dagli utilizzatori (compreso tutto il mese in corso).

A fronte di eventuali danni causati dagli utilizzatori, ovvero dal suo personale e/o terzi agli stessi riferibili, alla struttura, alle apparecchiature e/o attrezzature oggetto del presente contratto e nel corso della sua durata, gli utilizzatori consegneranno alla concedente, ognuno per la quota del 50%, contestualmente alla firma del presente contratto, una cauzione infruttifera pari ad € 550,00 (cinquecentocinquanta/00).

Il deposito cauzionale sarà restituito all'atto della regolare riconsegna degli spazi in uno ai relativi servizi, dotazioni, attrezzature ed apparecchiature, previo contraddittorio tra le parti in ordine agli eventuali danni.

Il deposito cauzionale dovrà essere ricostituito dagli utilizzatori in caso di utilizzo da parte del concedente.

#### **Art. 6 - Personale e orario di lavoro**

Per i servizi di cui al presente contratto potrà partecipare il personale della concedente (utilizzo Uff. una persona max due ospiti saltuari).

E' fatto divieto agli utilizzatori richiedere prestazioni, o comunque di impartire istruzioni, direttamente al personale della concedente diverso da quello autorizzato e meglio sovraspecificato. A tal proposito i Responsabili di cui al successivo art. 7 concorderanno le modalità per l'erogazione dei servizi.

Gli utilizzatori dichiarano di conoscere ed accettare i Regolamenti in vigore presso la struttura "Futura Center", nonché accettare tutte le possibili future variazioni (di ordine generale) nonché di informare e vigilare affinché il proprio personale si adegui a tali norme.

Il personale degli utilizzatori ammissibili nella struttura direzionale in oggetto -che non potrà superare in totale le due/tre unità- non potrà accedere, salvo specifica autorizzazione da parte del Responsabile della Struttura, al complesso direzionale in oggetto e, qualora presti attività lavorativa in esso, dovrà avere le necessarie coperture assicurative e quanto previsto per Legge.

L'orario di accesso ed utilizzo della struttura da parte degli utilizzatori, nonché del personale riconosciuto ed a quest'ultimi riferibili, è individuato con orario generale dalle ore 8,30 alle ore 18,30 per le giornate ricomprese dal Lunedì al Venerdì (esclusi festivi). Altri orari, ovvero prolungamenti degli stessi, potranno eventualmente essere concordati con la concedente.

#### **Art. 7 - Responsabili del contratto**

Per la gestione del presente contratto vengono nominati i seguenti responsabili:

Per la concedente: Sig. Massimo De Rossi

Per gli utilizzatori: Ordine dei Chimici Dott.ssa Matilde Brandolisio, Ordine dei Tecnologi Dott. Stefano Zardetto

#### **Art. 8 - Responsabilità**

Gli utilizzatori sono ritenuti responsabili di qualunque fatto doloso o colposo imputabile agli stessi ed al personale coinvolto nelle attività di cui al presente contratto, che cagioni danni alla concedente, ovvero a terzi e/o a cose di terzi, impegnandosi a provvedere al risarcimento dei relativi conseguenti danni.

Al proposito, con la sottoscrizione del presente contratto, gli utilizzatori dichiarano espressamente di accettare i beni, le attrezzature ed apparecchiature tutte concesse in utilizzo e di trovarle idonee alla destinazione d'uso loro propria.

Gli utilizzatori riconoscono altresì di ricevere i beni, le attrezzature ed apparecchiature in perfetto stato di funzionamento.

La concedente si riserva il diritto di apporre sui beni in oggetto idonei segni identificativi attestanti la sua proprietà. Gli utilizzatori si obbligano a non rimuovere o alterare detti segni.

Gli utilizzatori non potranno cedere, anche in semplice uso, le attrezzature in oggetto, né cedere il contratto. Il mancato rispetto da parte degli utilizzatori, anche di una sola delle clausole previste dal presente contratto comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Il Concedente è esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di inadempimento dovuto a cause di forza maggiore quali, specificatamente ma non esaustivamente, scioperi, black-out elettrico, guasti tecnici di qualsivoglia natura, eventi naturali straordinari, etc..

Gli utilizzatori, a scadenza contratto, dovranno restituire le chiavi consegnate per l'accesso al Futura Center. In caso di smarrimento delle stesse gli Utilizzatori dovranno rimborsare il costo sia anche per la sostituzione dei relativi cilindri e nuove chiavi dei vari utilizzatori del Futura Center.

#### Art. 9 - Registrazione

Il presente atto, redatto in carta semplice, verrà registrato in caso d'uso ai sensi dell'art. 2 della tariffa, parte II, allegata al DPR 131/86, e ciò a cura e spese degli utilizzatori.

#### Art. 10 - Foro competente

Per ogni controversia relativa all'interpretazione, all'esecuzione, alla risoluzione o all'inadempimento del presente contratto le parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Venezia in espressa deroga alle norme di legge in materia di competenza territoriale, con l'esclusione di qualsivoglia altro Foro concorrente e/o alternativo individuato in base alle disposizioni del Codice di procedura civile.

#### Art. 11 - Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente atto si fa rinvio alle norme del codice civile.

#### Allegati:

- Planimetria sub A - Consegna chiavi Accesso al Futura Center

Letto, confermato e sottoscritto.

Mestre, li 24/04/2017

La concedente  
**FUTURA s.r.l.**  
L'Amministratore Unico

L'utilizzatore 1°

*Roberto Brandesio*

L'utilizzatore

*[Firma]*



AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1341 DEL CODICE CIVILE L'UTILIZZATORE DICHIARA DI AVER ATTENTAMENTE LETTO ED ESAMINATO LE SUINDICATE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, CHE VENGONO PERTANTO APPROVATE ED ACCETTATE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO A QUELLE DI CUI AGLI ARTICOLI:

ART. 2- DURATA

Art. 3- Obblighi dell'utilizzatore

Art. 5- Corrispettivo e modalità di pagamento

Art. 6 - Personale e orario di lavoro

Art. 8 - Responsabilità

Art. 10 - Foro competente

Mestre, li 24/04/2017

La concedente  
**FUTURA s.r.l.**  
L'Amministratore Unico

L'utilizzatore 1°

*Roberto Brandesio*

L'utilizzatore

*[Firma]*



\*Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30.06.2003, i dati personali, anche di natura sensibile o giudiziaria, forniti in relazione al presente contratto, saranno trattati esclusivamente per la finalità di gestione della medesima e dell'eventuale rapporto contrattuale di servizio ad essa conseguente.\*