CONTRATTO DI EROGAZIONE DI SERVIZI COWORKING

Data di conclusione: {{Data}}

SEZIONE PRELIMINARE — SCELTA DELLA MODALITÀ CONTRATTUALE

PARTE I —PARTI DEL CONTRATTO

1. Fornitore/Gestore

RENOOVA di Scidà Luca, in persona del titolare sig. Luca Scidà, con sede legale e operativa in Torino (TO), Corso Grosseto n. 170, cod. fisc. SCDLCU83E02L219B e P. IVA n. 13374380015, REA TO-1358713. Contatti contrattuali: e-mail info@coworkdesktorino.it ; domicilio digitale/PEC luca.scida@spidmail.it

(per semplicità anche solo "Gestore" e/o "Fornitore")

2. Utente/Cliente

Denominazione: {{NomeCliente}}
in persona del/della sig./sig.ra {{PersonaRappresentante}}
cod. fisc.: {{PartitaIva}}
P. IVA: {{PartitaIva}}
sede: {{Indirizzo}}
città: {{Citta}}
Cap: {{CAP}}
domicilio digitale/PEC: {{Pec}}
referente: {{Referente}}

(per semplicità anche solo "Utente" e/o "Cliente" B2B-B2C)

PARTE II — OGGETTO E DESCRIZIONE DEI SERVIZI

3. Oggetto del contratto

Il Gestore mette a disposizione dell'Utente, presso lo spazio di coworking sito in Torino (TO), Corso Grosseto n. 170 (lo "Spazio"), postazioni di lavoro attrezzate e spazi condivisi con i servizi accessori di cui all'art. 4. Il contratto ha ad oggetto l'erogazione continuativa od occasionale di servizi e non costituisce locazione, sublocazione, comodato o concessione di uso esclusivo dell'immobile e/o di una porzione dell'immobile. L'Utente acquisisce un diritto d'uso non esclusivo della postazione per il periodo prenotato, nel rispetto dell'**Allegato A**. L'Utente non può eleggere lo Spazio quale domicilio fiscale, sede legale o sede operativa della propria attività. Ogni diverso utilizzo dovrà formare oggetto di distinto accordo scritto.

4. Servizi inclusi nel pacchetto base

- Accesso alla postazione di lavoro (scrivania, sedia, monitor);
- Connettività Wi-Fi;
- Utilizzo delle aree comuni (zona break, servizi igienici);
- Corrente elettrica e climatizzazione (la gestione di quest'ultima è a cura e discrezione del Gestore)
- Servizio di accoglienza negli orari di apertura, dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 (festivi esclusi);
- Accesso a stampante/copiatore nella misura e alle condizioni di cui all'art. 5-bis

PARTE III — MODALITÀ DI FRUIZIONE E TARIFFE

5. Opzioni di utilizzo

Il Gestore offre le seguenti opzioni. Gli importi indicati nella schermata d'ordine sono esposti, prima dell'inoltro dell'ordine, con separata indicazione di imponibile, aliquota IVA applicabile e ammontare dell'IVA e totale IVA inclusa.

Opzione	Orari e condizioni	Imponibile	IVA 22%	Totale IVA compresa
Giornata intera	Dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00	€ 16,40	€ 3,60	€ 20,00
Mezza giornata mattina	09:00 – 13:00	€ 9,84	€ 2,16	€ 12,00
Mezza giornata pomeriggio	14:00 – 18:00	€ 9,84	€ 2,16	€ 12,00
Carnet prepagato 5 ingressi "full day"	5 ingressi, ciascuno valido per una giornata intera, dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00, dal lunedì al venerdì, esclusi sabato, domenica e festivi; utilizzabile entro 30 giorni dall'acquisto	€ 73,78	€ 16,22	€ 90,00
Carnet prepagato 5 ingressi "half day"	5 ingressi, ciascuno valido per mezza giornata, dalle 09:00 alle 13:00 oppure dalle 14:00 alle 18:00, dal lunedì al venerdì, esclusi sabato, domenica e festivi; utilizzabile entro 30 giorni dall'acquisto	€ 40,99	€ 9,01	€ 50,00
Abbonamento mensile	Dal lunedì al venerdì (esclusi i festivi) dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00.	€ 229,51	€ 50,49	€ 280,00

Il carnet è composto da cinque ingressi, ciascuno valido esclusivamente per una giornata intera, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 ovvero per mezza giornata dalle ore 09:00 alle ore 13:00 o dalle ore 14:00 alle ore 18:00 (in ambo i casi dal lunedì al venerdì, sabato-domenica e festivi esclusi). Gli ingressi devono essere utilizzati entro 30 giorni dall'acquisto, non sono cumulabili, trasferibili, prorogabili o convertibili in denaro, salvo i diritti inderogabili dell'Utente, la chiusura o indisponibilità imputabile al Gestore e le ipotesi di forza maggiore o caso fortuito disciplinate dall'articolo 8-bis.

Il prezzo complessivo visualizzato nella schermata d'ordine, con il relativo dettaglio fiscale, prevale in caso di mero errore materiale di trascrizione nella presente documentazione o in un riepilogo informativo esclusivamente se è stato esposto all'Utente prima dell'inoltro dell'ordine e corrisponde al prezzo effettivamente visualizzato e registrato dalla Piattaforma. Tale prevalenza non consente al Gestore di modificare unilateralmente il prezzo dopo la conclusione dell'ordine né di applicare importi diversi da quelli stabilmente documentati.

L'abbonamento mensile non attribuisce il diritto a una postazione esclusiva e resta subordinato alla disponibilità delle postazioni secondo i criteri organizzativi comunicati nella Piattaforma. Il Gestore adotterà misure ragionevoli di monitoraggio delle prenotazioni per evitare che la vendita di abbonamenti renda indisponibile il servizio promesso. In caso di indisponibilità della postazione per l'Utente abbonato

mensile dovuta a sovra-sottoscrizione degli abbonamenti, il Gestore offre, a scelta dell'Utente, una sessione equivalente in altra data del mese in corso o il rimborso/riaccredito pro-quota della singola giornata non goduta, senza necessità di ulteriore prova del danno.

5-bis. — Servizio di stampa e copia a consumo

5-bis.1 Per l'eventuale uso del servizio "stampa/fotocopia", il Gestore mette a disposizione un servizio a pagamento in formato A/4 e bianco/nero, alle condizioni e al prezzo esposti nella Piattaforma prima dell'ordine. Il prezzo deve essere indicato con imponibile, aliquota IVA applicabile, IVA e totale per pagina.

Tipologia	Imponibile per pagina	IVA 22%	Totale per pagina
Stampa/copia B/N A4	€ 0,20	€ 0,04	€ 0,24

5-bis.2 La tempestiva contestazione durante la sessione agevola la verifica dei consumi e la ricostruzione dei fatti, ma non determina decadenza e non preclude contestazioni successive relative a errori non conoscibili al momento della sessione, addebiti non autorizzati, frodi, errori di registrazione o diritti inderogabili dell'Utente. In nessun caso la contestazione dell'Utente esime lo stesso dal pagamento dell'importo non controverso.

5-bis.3 I consumi sono addebitati secondo la modalità di pagamento indicata nella Piattaforma e riepilogati in un documento di consumo consegnato su supporto durevole con indicazione di tipologia, quantità, tariffa unitaria, imponibile, IVA e importo totale. Documento commerciale e fattura seguono il regime fiscale effettivamente applicabile al Gestore.

5-bis.4 L'Utente garantisce che i documenti stampati o copiati non violino diritti di proprietà intellettuale o d'autore di terzi né norme imperative di legge. Il Gestore non risponde del contenuto dei documenti trattati dall'Utente, restando ferme le responsabilità inderogabili previste dalla legge.

6. Procedura di prenotazione e conclusione del contratto

6.1 Per tutti gli Utenti la prenotazione avviene esclusivamente tramite la Piattaforma online del Gestore all'URL indicato nella schermata d'ordine.

6.2 Il contratto si conclude nel momento in cui l'Utente aziona il pulsante "**Ordina e Paga**".

6.3 Il Gestore invia all'Utente, nel più breve tempo possibile e comunque entro 2 ore, la conferma del contratto e della prenotazione su supporto durevole (e-mail o altro supporto durevole idoneo), contenente o rendendo stabilmente disponibili il testo contrattuale applicabile, le Condizioni Generali, gli allegati e le informazioni precontrattuali pertinenti, oltre al riepilogo dell'ordine, dell'opzione acquistata, del prezzo e delle modalità di recesso. Il solo riepilogo sintetico non è sufficiente se il testo integrale, le condizioni e gli allegati non sono già stati consegnati su supporto durevole. La conferma deve essere trasmessa prima dell'inizio del servizio, salvo il diverso termine inderogabile previsto dalla legge.

7. Pagamento digitale

7.1 Il pagamento è effettuato esclusivamente in modalità elettronica tramite: carta di credito/debito (Visa, Mastercard, American Express e simili) intestata all'Utente. Prima dell'invio dell'ordine sono indicati tutti i mezzi di pagamento disponibili e ogni

eventuale costo obbligatorio connesso al pagamento. Il Cliente non è tenuto a sostenere commissioni del Fornitore non indicate prima dell'ordine.

7.2 Il pagamento è dovuto anticipatamente al momento della conferma della prenotazione.

7.3 In caso di mancato pagamento o storno non autorizzato, il Gestore si riserva di sospendere o revocare l'accesso allo Spazio, dando un preavviso -ove possibile- di 24 ore all'Utente, fatto salvo il risarcimento del danno.

PARTE IV — DURATA E RECESSO

8. Durata, cancellazione e mancata presentazione

8.1 Durata delle opzioni. La giornata intera e ciascuna mezza giornata cessano al termine della sessione prenotata. Il carnet prepagato "full day" comprende 5 ingressi, ciascuno equivalente a una giornata intera dal lunedì al venerdì (esclusi sabato-domenica e festivi) dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00. Il carnet prepagato "half day" comprende 5 ingressi, ciascuno equivalente a una mezza giornata dal lunedì al venerdì (esclusi sabato-domenica e festivi) dalle 09:00 alle 13:00 oppure dalle 14:00 alle 18:00. Ambo i carnet sono utilizzabili esclusivamente entro 30 gg dall'acquisto.

Il carnet è soggetto a disponibilità, non si rinnova, non è trasferibile, non è cumulabile, non è prorogabile e non è convertibile in denaro, salvo il diritto di recesso B2C, l'impossibilità imputabile al Gestore, la forza maggiore e gli altri diritti inderogabili. L'abbonamento mensile è valido esclusivamente nell'arco temporale indicato nell'ordine, consente accessi - secondo la disponibilità organizzata delle postazioni- dal lunedì al venerdì negli orari pubblicati, esclusi sabato-domenica e festivi, non si rinnova automaticamente e non è trasferibile, cumulabile o convertibile in denaro, salvi i diritti inderogabili e il diritto di recesso B2C.

8.2 Cancellazione e no-show. Per la giornata intera, la mezza giornata e il carnet, la cancellazione comunicata almeno 48 ore prima dell'inizio della sessione consente, in base alla disponibilità, di utilizzare la sessione in altra data entro il periodo contrattuale o di riutilizzare l'ingresso del carnet entro il termine di validità. La cancellazione comunicata con meno di 48 ore di anticipo e il no-show comportano esclusivamente la perdita della singola sessione prenotata o dell'ingresso del carnet specificamente interessato, senza ulteriori penali, decadenze o addebiti ulteriori rispetto a quelli qui descritti. La perdita non opera per impedimenti imputabili al Gestore, forza maggiore, caso fortuito o diritti inderogabili dell'Utente consumatore.

8.3 La perdita della sessione o dell'ingresso non opera quando la mancata fruizione dipende da forza maggiore, caso fortuito, chiusura o impedimento imputabile al Gestore, o da diritti inderogabili dell'Utente consumatore. In caso di chiusura o indisponibilità imputabile al Gestore, questi offre, ove possibile, una sessione sostitutiva oppure rimborsa o riaccredita la quota proporzionale della prestazione non fruita. Per carnet e abbonamenti, il rimborso o riaccredito è proporzionato alle prestazioni non disponibili.

8-bis — Forza maggiore e caso fortuito.

8-bis.1 Per forza maggiore si intendono gli eventi imprevedibili, inevitabili e al di fuori del ragionevole controllo della parte che li invoca, non imputabili a sua colpa, inclusi, a titolo esemplificativo, calamità naturali, epidemie, pandemie, ordini dell'autorità,

interruzioni prolungate delle forniture (anche) energetiche e incendi non imputabili. Il caso fortuito è l'evento naturale o umano, imprevedibile e inevitabile secondo l'ordinaria diligenza, autonomo ed estraneo alla sfera di controllo della parte, che impedisce in tutto o in parte l'esecuzione della prestazione.

8-bis.2 La parte impedita informa tempestivamente l'altra, indicando, per quanto possibile, l'evento, la durata prevedibile e gli effetti sul servizio. L'informazione non costituisce condizione di esercizio dei diritti previsti dalla legge e non introduce termini di decadenza.

8-bis.3 In caso di impossibilità totale di erogare una singola sessione già prenotata e pagata, il Gestore restituisce o riaccredita integralmente il corrispettivo relativo alla prestazione non eseguita. In alternativa, previo accordo scritto con l'Utente, può riconoscere un credito di pari importo da utilizzare entro 90 giorni, senza limitare il diritto al rimborso, alla riduzione proporzionale o agli altri rimedi inderogabili previsti dalla legge.

8-bis.4. In caso di impossibilità parziale, il Gestore esegue la parte rimasta possibile e l'Utente ha diritto alla riduzione proporzionale del corrispettivo e al rimborso della quota relativa ai servizi non erogati. Se l'impossibilità incide in modo sostanziale sull'interesse dell'Utente alla prestazione, restano salvi i rimedi previsti dalla legge, senza termini contrattuali di decadenza ulteriori.

8-bis.5. La presente disciplina è applicata in coordinamento con gli artt. 1463 e 1464 c.c. e non limita i diritti inderogabili, il diritto al rimborso delle prestazioni non eseguite né gli altri rimedi previsti dalla legge.

9. Recesso, sospensione e risoluzione del Gestore

9.1 Ai sensi del D.Lgs. 31 dicembre 2025, n. 209, art. 1, che ha modificato il D.Lgs. 206/2005, il Gestore fornisce al Consumatore, insieme alla conferma di ricevimento della dichiarazione di recesso, il promemoria sulla procedura da seguire qualora le informazioni precontrattuali siano state fornite meno di un giorno prima della conclusione del contratto, nel rispetto dell'art. 54-bis del Codice del consumo e delle ulteriori prescrizioni applicabili.

9.2 — Recesso e risoluzione del Gestore. Il Gestore può recedere dal contratto soltanto per casi oggettivi, previamente determinati e compatibili con la specifica opzione acquistata, quando tale facoltà sia espressamente prevista per il rapporto, e deve esercitarla secondo buona fede, proporzionalità e con comunicazione scritta. Sono fatti salvi gli effetti già maturati e i diritti dell'Utente sulle prestazioni pagate e non eseguite; in tali casi il Gestore rimborsa o riaccredita, secondo la scelta dell'Utente ove praticabile, la quota relativa alle prestazioni non erogate.

In caso di inadempimento dell'Utente, il Gestore contesta per iscritto la violazione, descrive i fatti e, quando compatibile con la natura dell'inadempimento, assegna un termine ragionevole per porvi rimedio. La mancata regolarizzazione entro il termine può costituire grave inadempimento e legittimare la risoluzione ai sensi dell'art. 1454 c.c., nei limiti consentiti dalla legge.

La sospensione immediata dell'accesso è ammessa soltanto per il tempo e nella misura necessari a prevenire un pericolo per persone o beni, impedire un illecito, proteggere la sicurezza dello Spazio o evitare un danno imminente. La sospensione

deve essere comunicata senza ritardo e non attribuisce al Gestore un potere discrezionale generale o sproporzionato.
La clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c. opera esclusivamente per la violazione grave e determinata degli obblighi di: pagamento protratto oltre il termine assegnato; cessione non autorizzata dell'accesso; uso illecito dello Spazio; condotte che pongano in concreto pericolo persone o beni; violazioni essenziali e specificamente individuate dell'**Allegato A**. La risoluzione deve essere dichiarata con comunicazione scritta che indichi l'obbligo violato e la volontà di avvalersi della clausola.
L'esercizio della presente clausola risolutiva espressa è in ogni caso soggetto ai principi generali di correttezza e buona fede di cui agli artt. 1175 e 1375 del c.c.; la dichiarazione di volersene avvalere non produce l'effetto risolutivo qualora risulti che il Gestore, con proprie omissioni o ritardi, abbia concorso a rendere impossibile o irregolare l'adempimento dell'Utente, restando fermo il diritto dell'Utente di opporre l'eccezione di inadempimento ai sensi dell'art. 1460 c.c., nei limiti di cui all'articolo 13 del presente contratto.
Restano fermi l'onere di provare l'inadempimento e l'eventuale danno, il principio di proporzionalità, se compatibile il diritto al rimborso delle prestazioni non erogate, le norme inderogabili del Codice del consumo e ogni limite derivante dagli artt. 1229, 1456 e 1460 c.c.

PARTE V — OBBLIGHI DELLE PARTI

10. Obblighi del Gestore

Il Gestore si obbliga a mettere a disposizione le postazioni e gli spazi in buono stato di manutenzione, garantire il pacifico godimento, la funzionalità dei servizi accessori, comunicare preventivamente interruzioni programmate (anche attraverso la pubblicazione sul sito web https://www.coworkdesktorino.it).
Il Gestore manterrà stretto riserbo non divulgando fatti o informazioni di cui è venuto a conoscenza in relazione ai servizi messi a disposizione dell'Utente. Le eventuali segnalazioni di operazioni sospette effettuate dal Gestore non costituiscono violazione degli obblighi di segretezza/riservatezza.
Il Gestore adempie agli obblighi informativi precontrattuali ex art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 206/2005 anche mediante indicazione, nell'interfaccia online della Piattaforma, della funzione di recesso di cui all'art. 54-bis del Codice del consumo. La funzione deve essere visibile e facilmente accessibile, consentire l'identificazione del contratto e del consumatore, permettere l'inserimento o la conferma del recapito per la risposta e generare senza indebito ritardo un avviso di ricevimento su supporto durevole con contenuto, data e ora della dichiarazione.

11. Obblighi dell'Utente

L'Utente si obbliga a: utilizzare gli spazi per finalità personali e/o lavorative e/o professionali; rispettare il Regolamento degli Spazi Comuni e il Regolamento di Condominio (**Allegati A e A-bis**); non cedere il diritto d'uso a terzi; non sublocare né trasferire l'accesso; restituire le dotazioni fisiche nello stato in cui le ha ricevute; rispettare le normative di legge anche in materia di sicurezza, igiene e privacy.
L'Utente tiene indenne il Gestore esclusivamente dalle pretese di terzi causalmente riconducibili a una condotta dolosa o colposa, illecita e provata dell'Utente, nonché

dal danno effettivamente derivatone e documentato. La presente previsione non esclude né limita la responsabilità del Gestore per fatti propri, per dolo o colpa grave, per violazione di obblighi inderogabili, per danni alla persona o per i diritti inderogabili dell'Utente consumatore.

La responsabilità civile e penale delle azioni poste in essere e/o delle informazioni pubblicate tramite il servizio offerto dal Gestore resta a carico dell'Utente.

L'Utente si impegna a conservare con la massima diligenza e riservatezza, senza trasferirli a terzi, i codici alfanumerici (denominati "password") necessari per la fruizione di alcuni dei servizi messi a disposizione dal Gestore e risponde pertanto della custodia degli stessi.

L'Utente non potrà in nessun caso impiegare i servizi offerti dal Gestore per scopi illegittimi e/o illeciti, per invio di pubblicità non richiesta (altrimenti detta "spamming" o "spam") ed in ogni caso per finalità contrarie all'ordine pubblico e al buon costume. È inoltre proibita all'interno dello Spazio, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, la consultazione (attraverso device/connessione internet di proprietà dell'Utente o messi a disposizione dal Gestore) e/o la pubblicazione/divulgazione di:

- materiale pornografico e/o pedopornografico;
- materiale con scopi contrari all'ordine pubblico e/o al buon costume;
- materiale lesivo dei diritti di terzi, discriminatorio et similia;
- materiale protetto da copyright/diritto d'autore;
- materiale detenuto illegalmente (software pirata, copie non autorizzate, etc.).

La violazione degli obblighi che precedono da parte dell'Utilizzatore, legittimerà -se e qualora il Gestore ne venisse a conoscenza e/o lo ritenesse opportuno- l'immediata segnalazione alle competenti Autorità e conseguente tempestiva interruzione del servizio.

PARTE VI — VIDEOSORVEGLIANZA

12. — Sistemi di videosorveglianza

12.1 — Presenza e separazione degli ambienti. Le aree dello Spazio di competenza di RENOOVA, escluse le aree con ragionevole aspettativa di riservatezza, possono essere sottoposte a videosorveglianza. RENOOVA non ha dipendenti né collaboratori e opera in qualità di co-conduttore dei locali; l'altra impresa presente nell'immobile opera in ambiente separato, con ingresso dedicato, e non accede alle immagini di RENOOVA salvo distinto titolo e autorizzazione conforme alla legge.

12.2 — Finalità, titolare e base giuridica. RENOOVA è titolare del trattamento delle immagini per sicurezza delle persone, tutela dei beni, prevenzione e accertamento di accessi non autorizzati, furti e danneggiamenti e difesa di diritti. La base giuridica è il legittimo interesse ai sensi dell'art. 6, par. 1, lett. f), Regolamento (UE) 2016/679, nel rispetto di necessità, proporzionalità, minimizzazione e bilanciamento documentato. Eventuali fornitori tecnici sono nominati responsabili o sub-responsabili ove ricorrano i presupposti di legge e ricevono istruzioni documentate.

La base giuridica del trattamento è il legittimo interesse del Gestore ai sensi dell'art. 6, par. 1, lett. f), GDPR, in conformità ai criteri di proporzionalità e minimizzazione stabiliti dal Garante e dalle Linee Guida 3/2019 dell'European Data Protection Board (EDPB). Prima dell'installazione, il Gestore ha effettuato il test del bilanciamento degli

interessi (balancing test) ai sensi dell'art. 6, par. 1, lett. f), GDPR, i cui esiti sono documentati nel Registro dei Trattamenti ex art. 30 GDPR.

12.3 — Angolo visuale e minimizzazione. Le telecamere sono posizionate e configurate per riprendere soltanto le aree effettivamente da proteggere, evitando servizi igienici, spazi privati di terzi, aree dell'altra impresa e riprese eccedenti. Le postazioni individuali non sono oggetto di ripresa sistematica mirata.

12.4 — Conservazione delle immagini. Le immagini registrate sono conservate per un periodo non superiore a 72 (settantadue) ore dalla registrazione, decorso il quale sono cancellate automaticamente tramite sovrascrittura. In via eccezionale, le immagini relative a specifici eventi (furti, danni, incidenti, richieste dell'autorità giudiziaria) possono essere conservate per il tempo strettamente necessario all'esercizio o alla difesa di un diritto in sede giudiziaria e, comunque, non oltre 30 giorni dall'evento. La proroga della conservazione è documentata e motivata dal Gestore nel Registro dei Trattamenti. Tale scelta è motivata dalla tipologia di Spazio (con accesso quotidiano e presenza continuativa di personale del Gestore) e dalla conseguente idoneità di un termine di 72 ore alla rilevazione di eventuali illeciti. Le immagini sono protette con misure tecniche e organizzative adeguate ai sensi degli artt. 5 e 32 GDPR.

In caso di ordine di conservazione emesso dall'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 263-bis c.p.p., il Gestore provvede alla conservazione nei termini e con le modalità ivi previsti, documentando la proroga nel Registro dei Trattamenti ex art. 30 GDPR.

12.5 — Cartellonistica e informativa. In conformità alle prescrizioni del Garante ed alle Linee Guida EDPB 3/2019, il Gestore provvede a:

- installare, in prossimità di ogni area sorvegliata e in particolare all'ingresso dello Spazio, apposita cartellonistica di primo livello ben visibile, indicante: la finalità della videosorveglianza, l'identità del Titolare del trattamento e il riferimento all'informativa completa;
- rendere disponibile l'informativa completa di secondo livello (contenente tutti gli elementi obbligatori *ex* art. 13 GDPR) presso la reception dello Spazio, sul sito web del Gestore e nell'**Allegato B** al presente contratto.

La cartellonistica deve indicare almeno: finalità, titolare del trattamento, periodo di conservazione, diritti degli interessati e modalità di accesso all'informativa completa. Ai sensi dell'art. 13 GDPR l'informativa completa di secondo livello è disponibile presso lo Spazio, nella Piattaforma e nell'**Allegato B**.

12.6 — Accesso alle immagini e diritti. L'accesso alle immagini è riservato a RENOOVA quale titolare, alle persone fisiche eventualmente autorizzate per iscritto da RENOOVA e ai soggetti esterni nominati o istruiti secondo legge, nonché alle autorità competenti. L'altra impresa operante nell'ambiente separato non ha accesso alle immagini di RENOOVA. Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e seguenti GDPR, nei limiti della tutela dei diritti e delle libertà altrui.

12.7 Informativa e presa d'atto. La videosorveglianza è fondata sulla base giuridica indicata nell'Informativa Privacy. L'Utente riceve l'informativa di primo e secondo livello e ne prende atto. L'**Allegato B**, indica: titolare e contatti, finalità, base giuridica, categorie di dati, destinatari, tempi di conservazione, diritti e modalità di esercizio.

Restano fermi i principi di finalità determinata, proporzionalità, minimizzazione e trasparenza.

PARTE VII — GARANZIA PER DANNI ALLE DOTAZIONI E RESPONSABILITÀ

13. — Limitazione di responsabilità

13.1 Nei limiti consentiti dalla legge, il Gestore non risponde dei danni indiretti o del lucro cessante derivanti da interruzioni del servizio, inclusa la connettività, causate da forza maggiore, caso fortuito o guasti non imputabili al Gestore. Restano in ogni caso esclusi dall'operatività della presente limitazione il dolo, la colpa grave, i danni alla persona e gli obblighi inderogabili di legge; il Gestore resta responsabile degli obblighi di sicurezza e manutenzione di propria competenza.

13.2 L'Utente risponde dei danni arrecati alle dotazioni, agli arredi o agli spazi del Gestore soltanto quando siano provati la condotta dolosa o colposa, il danno, il nesso causale e l'imputabilità, nei limiti del danno effettivamente riconducibile alla condotta.

13.3 Il Gestore non assume obblighi di custodia sui beni dell'Utente lasciati negli spazi comuni, salvo quanto inderogabilmente previsto dalla legge. La disciplina specifica dell'**Allegato A**, art. 15.1, si coordina con il presente articolo.

14. — Responsabilità dell'Utente per danni e procedimento di accertamento. Risarcimento per danni arrecati dall'Utente

14.1. L'Utente risponde dei danni arrecati con dolo o colpa alle dotazioni, agli arredi o agli spazi, soltanto quando il Gestore provi la condotta, il danno, il nesso causale e l'imputabilità. La mancata segnalazione di un danno o di un'anomalia non determina, da sola, alcuna presunzione automatica di responsabilità, inversione dell'onere della prova o responsabilità oggettiva.

14.2. Il Gestore comunica per iscritto la contestazione, descrive l'evento, indica il bene o lo spazio interessato e mette a disposizione le evidenze ragionevolmente disponibili. L'Utente può presentare osservazioni entro 5 giorni lavorativi. Tale termine è ordinatorio e non decadenziale; le osservazioni successive sono valutate secondo buona fede, salvo il pregiudizio concretamente arrecato alla verifica.

14.3. La stima del danno considera i costi ragionevoli e documentati di riparazione o sostituzione, il valore di mercato, il deprezzamento e ogni eventuale concorso di cause, evitando arricchimenti. Il pagamento è richiesto soltanto dopo la contestazione e la valutazione delle osservazioni, o dopo l'accertamento definitivo del danno, entro un termine ragionevole.

14.4. Nei contratti B2C non si applicano penali manifestamente eccessive, inversioni dell'onere della prova, addebiti privi di evidenza o limitazioni inderogabili. Nei contratti B2B resta salva la richiesta del maggior danno soltanto se provato e causalmente riconducibile alla condotta dell'Utente.

PARTE VIII — TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

15. Privacy — Rinvio all'Allegato B

Il trattamento dei dati personali è disciplinato dall'**Allegato B** — Informativa Privacy, qui allegata, disponibile prima dell'ordine, parte integrante del contratto. L'Utente dichiara di aver ricevuto o potuto consultare l'informativa ai sensi dell'art. 13 GDPR

mediante casella separata; tale presa d'atto non costituisce consenso quando il trattamento si fonda su altra base giuridica.

PARTE IX — DISPOSIZIONI FINALI

16. Legge applicabile, foro, reclami e ADR

16.1 Il contratto è regolato dalla legge italiana, senza pregiudizio per le tutele inderogabili eventualmente spettanti al consumatore in forza della legge applicabile alla sua residenza abituale o di altre norme imperative.

16.2 Per le controversie inerenti al contratto è competente in via esclusiva il Foro di Torino, a condizione che la presente clausola sia stata approvata dall'Utente B2B con la seconda azione elettronica autonoma e specifica prevista dall'articolo 17. In mancanza di approvazione valida, si applicano i criteri di competenza ordinari.

17. Condizioni generali — Approvazione specifica ex art. 1341, comma 2, c.c. - B2B

L'Utente B2B approva specificamente, mediante caselle separate o gruppi omogenei chiaramente identificati, con azione elettronica autonoma rispetto all'accettazione generale, riferita alla versione contrattuale effettivamente visualizzata e alle clausole nominate, soltanto le seguenti clausole eventualmente onerose predisposte unilateralmente ai sensi dell'art. 1341, comma 2, c.c. La casella generale, il mero richiamo all'**Allegato A** o la presa d'atto dell'informativa non sostituiscono l'approvazione specifica:

- articolo 7.3 del contratto: sospensione o revoca dell'accesso per mancato pagamento o storno non autorizzato;
- articolo 8.2 del contratto: perdita della sessione o dell'ingresso del carnet in caso di cancellazione tardiva o no-show;
- articolo 9.2 del contratto: recesso, sospensione e risoluzione del Gestore; facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per gli obblighi determinati di cui all'art. 9.2;
- articolo 11, comma 2, del contratto: manleva o indennizzo in favore del Gestore, limitatamente al danno effettivamente derivato da condotta dolosa o colposa, illecita e provata dell'Utente, come disciplinato dall'articolo 11, comma 2, del contratto;
- articolo 13.1 del contratto: limitazione B2B della responsabilità per danni indiretti o lucro cessante nei limiti ivi indicati;
- articolo 16.2 del contratto: foro esclusivo di Torino;
- articolo 15.1 dell'Allegato A: limitazione della responsabilità del Gestore per la custodia dei beni, nei limiti ivi indicati;
- articolo 16 dell'**Allegato A**: divieto di cessione dell'accesso, dei codici e delle postazioni, soltanto nei limiti in cui costituisca restrizione alla libertà contrattuale verso terzi.
- articolo 18.2 dell'**Allegato A**: sospensione o penale per violazioni di livello 2;
- articolo 18.3 dell'**Allegato A**: sospensione e risoluzione per violazioni di livello 3;

La qualificazione delle disposizioni come organizzative, comportamentali, privacy o informative non è preventiva né definitiva. Se una modifica regolamentare o una disposizione sulla videosorveglianza, sulla privacy, sull'organizzazione o sulle regole di comportamento introduce in concreto un onere, una sanzione, una decadenza, una

limitazione di responsabilità, un potere unilaterale, una deroga o una restrizione alla libertà contrattuale, per l'Utente B2B deve essere predisposta una nuova approvazione specifica, autonoma, distinta e leggibile ai sensi dell'art. 1341, comma 2, c.c. .

18. Modifiche alle Condizioni Generali

Il Gestore può modificare le Condizioni Generali solo per un giustificato motivo concreto, verificabile e comunicato all'Utente, inclusi, a titolo esemplificativo, interventi normativi o regolamentari, esigenze documentate di sicurezza o conformità e aggiornamenti tecnici necessari della Piattaforma. La comunicazione indica il contenuto della modifica, il motivo concreto e la data di efficacia, con preavviso scritto di almeno 30 giorni quando compatibile con la natura dell'intervento.

Le modifiche non hanno effetto retroattivo e non incidono sulle sessioni, sui carnet o sugli abbonamenti già acquistati o già prenotati, salvo il diverso effetto imposto da norme inderogabili o necessario per ragioni di sicurezza immediata. La mera prosecuzione dell'utilizzo non vale come accettazione tacita di una modifica peggiorativa. Una modifica futura che introduca autonomamente un onere o una clausola soggetta all'art. 1341, comma 2, c.c. richiede accettazione e, ove necessario, approvazione specifica coerente con la sua natura.

La presente clausola non è presentata come clausola da approvare specificamente ex art. 1341, comma 2, c.c. La disciplina dell'approvazione dovrà essere rivalutata soltanto se una futura modifica le attribuisca un contenuto autonomamente oneroso o derogatorio.

19. Comunicazioni

Tutte le comunicazioni sono effettuate per iscritto a mezzo e-mail o PEC ai recapiti indicati.

20. Nullità parziale

L'eventuale nullità/invalidità o inefficacia di una clausola non comporta l'invalidità/nullità o inefficacia dell'intero contratto, che continuerà a produrre effetti per le parti rimanenti. Le eventuali clausole che, per qualsiasi ragione, dovessero risultare nulle/invalide o inefficaci verranno sostituite dalle previsioni di legge che consentano di conseguire effetti quanto più possibili analoghi a quelli indicati nel presente contratto.

I termini con l'iniziale maiuscola utilizzati nel presente contratto hanno il significato ad essi attribuito nello stesso. L'utilizzo di tali termini al singolare o al plurale, al maschile o al femminile, nonché l'uso di caratteri maiuscoli o minuscoli (in tutto o in parte), non altera il riferimento-significato, a meno che il contesto o il senso letterale della frase non impongano chiaramente un'interpretazione differente.

Data: {{Data}}
Modalità: B2B
Date/mese prenotato:
{{DataPrenotazione}} – {{Opzione}}
Corrispettivo IVA inclusa: € {{Totale}}

APPROVAZIONE SPECIFICA EX ART. 1341, COMMA 2, C.C.

Il Cliente dichiara di avere visualizzato il testo delle clausole e di comprendere che l'elenco seguente è determinato dal predisponente sulla base del testo vigente alla data dell'ordine. Il richiamo a ciascuna clausola deve essere non cumulativo oppure, se riferito a un gruppo omogeneo, accompagnato da un'indicazione sintetica del contenuto di ciascuna delle clausole richiamate. Le prese d'atto informative non costituiscono rinuncia, limitazione di responsabilità o approvazione ex art. 1341, comma 2, c.c.

(A) il Cliente dichiara:

- ☒ di aver preso atto, letto e accettato integralmente le Condizioni Generali del Contratto;
- ☒ di aver preso atto, letto e accettato il Regolamento degli Spazi Comuni e il Regolamento di Condominio (**Allegati A e A-bis**);
- ☒ di aver preso atto e visione dell'Informativa Privacy (**Allegato B**) ai sensi dell'art. 13 GDPR;
- ☒ di aver ricevuto o potuto consultare l'Informativa Privacy e di prendere atto della presenza di sistemi di videosorveglianza descritti all'art. 12, mediante casella separata;
- ☒ di aver preso atto della modificabilità delle Condizioni Generali (art. 18);
- ☒ Dichiarazione: "Approvo specificamente, mediante firma elettronica semplice, ciascuna delle clausole dell'elenco (A) sopra richiamate per numero e contenuto."

(B) il Cliente dichiara:

☒ di approvare specificamente, con azione elettronica autonoma e separata, le clausole elencate all'art. 17 e nello specifico:

☒ Art. 7.3 – Sospensione o revoca dell'accesso per mancato pagamento o storno non autorizzato;

☒ Art. 8.2 – Perdita della sola sessione o del solo ingresso specificamente prenotato in caso di cancellazione tardiva o no-show, senza ulteriori penali o decadenze e nei limiti previsti dall'art. 8.2.

☒ Art. 9.2 – Facoltà del Gestore di recedere dal contratto e di sospendere immediatamente l'accesso nei casi urgenti; facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per gli obblighi determinati di cui all'art. 9.2.

☒ Art. 11, comma 2 – Manleva o indennizzo in favore del Gestore, limitatamente al danno effettivamente derivato da condotta dolosa o

colposa, illecita e provata dell'Utente, come disciplinato dall'art. 11, comma 2, del Contratto.

- Art. 13.1 – Limitazione della responsabilità del Gestore per danni indiretti e lucro cessante.
- Art. 16.2 – Foro esclusivo di Torino.
- art. 15.1 dell'**Allegato A**, limitazione della responsabilità per custodia dei beni;
- art. 16 dell'**Allegato A**, divieto di cessione o trasferimento dell'accesso, nei limiti in cui costituisca restrizione alla libertà contrattuale verso terzi;
- art. 18.2 dell'**Allegato A**, sospensione dell'accesso e penale;
- art. 18.3 dell'**Allegato A**, sospensione dell'accesso per violazioni di livello 3;

Dichiarazione: "Approvo specificamente le singole clausole dell'elenco (B) sopra selezionate ai sensi dell'art. 1341, comma 2, c.c., mediante firma elettronica semplice, dopo averne letto il contenuto."