

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO

Luogo di stipula del presente contratto _____ prov. ____

L'anno 2024, addì _____ del mese di _____,
con la presente scrittura redatta in duplice copia, tra le parti:

la **Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Napoli** C.F. 80014190633, P. Iva 03121650638 (di seguito CCIAA) nella persona di _____, in qualità di _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ in via _____ n. ____ C.F. _____ denominato/a **COMODANTE**

e

l'Azienda Speciale **S.I. Impresa** C.F. 95005650635 P. Iva 071374306338 nella persona del legale rappresentante *pro-tempore* _____ nato _____ prov. ____ il _____ residente a _____ prov. ____ in _____ n. _____ C.F. _____ denominato/a **COMODATARIO**

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. La CCIAA di Napoli/COMODANTE concede in comodato d'uso gratuito ad uso uffici all'Azienda Speciale società S.I. Impresa/COMODATARIO che accetta per sé le seguenti stanze di proprietà della CCIAA di Napoli ubicati nel Comune di Napoli in Via S. Aspreno n. 2 e Corso Meridionale n. 58 e censiti come segue:
 - a) Sede centrale di Via S. Aspreno n. 2 al piano ammezzato, stanze Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17; al piano I, stanze 101, 102, 103, 104, 105, 106, 110, 111, 112, 113; al piano IV, stanze 428, 429, 430, 431, 432, 434;
 - b) Sede di Corso Meridionale n. 58 al piano 5°, stanze da E15 a E30 e da E1 a E13 e Box nn. 39, 40 e 41.
2. La durata è fissata in anni 5 con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto. Alla scadenza il contratto si intende tacitamente rinnovato, salvo espresso diniego di rinnovo da parte del comodante, fatto pervenire via pec al comodatario nei trenta giorni precedenti la scadenza del contratto. Il comodante potrà recedere in qualunque momento ed a suo insindacabile giudizio, con richiesta inviata al comodatario a mezzo pec spedita almeno trenta giorni prima della data fissata per la restituzione del bene concesso in comodato. Il comodatario s'impegna a liberare e restituire i locali concessi in comodato nello stato in cui vengono consegnati, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso.
3. Il comodatario dichiara che i locali di cui trattasi sono conformi alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa ed idonei all'uso pattuito, e si impegna a riconsegnarli alla scadenza nelle medesime condizioni, salvo il deperimento d'uso.
4. È fatto espresso divieto al comodatario di cedere il contratto senza il consenso scritto del comodante, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. Inoltre il comodatario si obbliga ad utilizzare i beni unicamente per la loro destinazione di uffici e di non destinarli ad usi o attività diverse da quelle indicate.
5. Ai fini di quanto previsto dalle leggi vigenti, il comodante dichiara che gli immobili sono in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.

6. Le spese necessarie per la manutenzione ordinaria sono a carico del comodatario, mentre gli oneri relativi alle utenze e le spese di manutenzione straordinaria restano a carico del comodante.
7. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo l'installazione di impianto di condizionamento/climatizzazione, restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, salvo sempre per quest'ultimo il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione dei lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure*, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessazione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.
8. Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto previo preavviso al comodatario.
9. Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatti non imputabili alla sua persona nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi ed è direttamente responsabile verso il comodante ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili.
10. L'inadempienza da parte del comodatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà *ipso jure* la sua risoluzione.
11. Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.
12. Con espresso riferimento ai locali concessi in comodato d'uso gratuito, individuati all'art.1 lettera a) e b), il comodante si riserva il diritto di modificare l'assegnazione secondo le proprie insindacabili esigenze attraverso comunicazione via PEC al comodatario, che si impegna a liberare i locali individuati entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione.
13. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile o comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
14. Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del comodatario.
15. Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro dove il comodante ha il proprio domicilio.
16. Il comodante ed il comodatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di comodato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO