

Contratto di comodato

tra

La Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Salerno, con sede legale in Salerno, Via Roma n.29, Codice Fiscale 80003090653, Partita IVA 01039610652, rappresentata dal Segretario Generale dr. Raffaele De Sio – C.F. DSERFL59S22H703R, di seguito denominata “Camera di Commercio” o “Comodante”

e

Agenzia Italiana per l'internazionalizzazione-Promos Italia S.C.R.L. con sede legale in Milano, Via Meravigli n.9/B, Codice Fiscale e Partita IVA 10322390963, rappresentata dal Direttore Generale Dott. Giovanni Rossi di seguito denominata “Promos Italia S.C.R.L.” o “Comodatario”.

Premesso che:

- a) La Camera di Commercio è proprietaria dell'immobile situato in - Salerno, Via Gen. Clark n.19 (di seguito l’"Immobile");
- b) La Camera di Commercio a seguito di delibera n..... del ..... intende concedere in comodato a Promos Italia S.C.R.L, che intende accettare a tale titolo, **una porzione della stanza al piano primo torre sud dell'Immobile, come di seguito meglio indicata, ai termini e condizioni di cui al presente contratto (il "Contratto di Comodato")**;
- c) tutto ciò premesso, Camera di Commercio e Promos Italia S.C.R.L (collettivamente, le “Parti”)

convengono e stipulano quanto segue

**ARTICOLO 1- PREMESSE E ALLEGATI**

1.1 Le premesse e gli allegati formano parte integrante, essenziale e sostanziale del presente Contratto di Comodato.

**ARTICOLO 2 -OGGETTO E DESTINAZIONE D'USO**

2.1 Il Comodante concede in comodato al Comodatario, che a tale titolo accetta, **la porzione pari a 13,00 mq della stanza al piano primo torre sud dell'Immobile di Salerno Via Gen. Clark n.19, evidenziata in colore giallo nella planimetria allegata (Allegato 1)**.

2.2 La Porzione viene concessa da Camera di Commercio di Salerno a Promos Italia S.C.R.L., nello stato in cui si trova, per essere adibita esclusivamente all'attività di uffici amministrativi, con espresso divieto al Comodatario di mutarne, anche solo parzialmente e/o temporaneamente, tale destinazione d'uso.

2.3 La Porzione è parzialmente arredata con una scrivania, una sedia operativa, una sedia utenza, armadio fisso attrezzato a parete.

2.4 Il Comodatario fin d'ora si dichiara disponibile, nel corso della durata del presente contratto, ad occupare, in sostituzione della Porzione, che sarà di conseguenza riconsegnata, spazi analoghi, eventualmente anche di dimensioni inferiori a quelli oggetto del presente contratto a semplice richiesta del Comodante, anche collocati in un diverso immobile.

2.5 Verrà, altresì concesso, l'uso di sale, presenti presso la sede camerale, per seminari/convegni/riunioni, compatibilmente con le esigenze di servizio dell'Ente.

## ARTICOLO 3 - DURATA

3.1 1 La durata del presente Contratto di Comodato è stabilita **dalla sottoscrizione e fino al 31.12.2027**, salvo disdetta di una delle parti da esercitarsi entro 90 giorni dalla scadenza.

È escluso il rinnovo tacito alla scadenza.

Nel caso il presente contratto non venga rinnovato, il Comodatario è obbligato a restituire la Porzione.

3.2 Se nel periodo di durata del Contratto di Comodato sopravviene un urgente e imprevisto bisogno del Comodante, questi può esigerne la restituzione immediata.

## ARTICOLO 4 – CESSIONE DEL CONTRATTO

4.1 E' fatto espresso divieto al Comodatario di cedere ad altri il presente Contratto di Comodato, anche parzialmente.

4.2 L'inosservanza del divieto di cui al comma che precede determinerà la risoluzione del Contratto di Comodato ai sensi dell'art.1456 C.C.

## ARTICOLO 5 – UTENZE E SERVIZI

5.1 Le spese per le utenze e i servizi, come indicati nell'Allegato 2, sono a carico del Comodante.

5.2 La parte comodataria si obbliga al rimborso alla parte comodante delle spese di gestione in misura forfettaria per l'importo annuo di **€.1.800,00** (euro milleottocento/00). Le suddette spese saranno rimborsate anticipatamente alla parte comodante, previa emissione di fattura elettronica, esente iva, soggetta a imposta di bollo, **il giorno 5 del mese di giugno di ogni anno**. Ai fini dell'emissione della fattura elettronica, la parte comodataria dichiara che il codice di fatturazione elettronica è \_\_\_\_\_ e che i dati fiscali sono i seguenti: AGENZIA ITALIANA PER L'INTERNAZIONALIZZAZIONE-PROMOS ITALIA S.C.R.L. – C.F./P.IVA 10322390963 - PEC: PROMOSITALIASCRRL@LEGALMAIL.IT. Le parti dichiarano che il rimborso spese forfettario previsto dal presente contratto non è soggetto ad I.V.A.

5.3 Rimarranno a carico del Comodatario le spese relative a eventuali servizi straordinari (es: pulizie particolari, aperture serali e/o festive) richiesti direttamente ai fornitori, indicati da Camera di Commercio, previa comunicazione indirizzata al Comodante. Inoltre, il comodatario si impegna alle prescritte comunicazioni all'Ufficio Tributi del Comune di Salerno in ordine alla TARI per la superficie di 14,50 mq occupata.

## ARTICOLO 6 - MANUTENZIONE

6.1 Il Comodatario è costituito custode della Porzione, comprensiva di arredi, come da elenco di cui all'art.2.3, e si obbliga a mantenerla in buono stato di manutenzione ed a custodirla e conservarla con cura e diligenza, osservando ogni applicabile prescrizione di legge e/o del presente Contratto di Comodato.

6.2 Le opere di manutenzione ordinaria della Porzione (ivi incluse le riparazioni e le sostituzioni, comprese quelle di piccola manutenzione) che si rendessero, di tempo in tempo, necessarie per garantire la funzionalità e lo stato di conservazione della Porzione, saranno effettuate nell'ambito dei servizi, secondo quanto previsto all'articolo 5.1 e all'Allegato 2.

6.3 Il Comodatario sarà inoltre responsabile per l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessarie a causa di negligente uso della Porzione.

6.4 Le opere di manutenzione straordinaria della Porzione che si rendessero necessarie per mantenerla in stato da servire all'uso convenuto, nonché eventuali spese di manutenzione straordinaria da eseguirsi sulle opere o impianti in ragione dei necessari adeguamenti normativi intervenuti successivamente o eventuali spese di manutenzione resesi necessarie a causa di eventi ascrivibili al caso fortuito o a forza maggiore non saranno a carico del Comodatario.

#### ARTICOLO 7 - INNOVAZIONI, ADDIZIONI O MIGLIORIE

7.1 Il Comodatario non potrà apportare innovazioni, addizioni o migliorie né alla Porzione né alle sue pertinenze, senza il preventivo consenso scritto del Comodante, che potrà non autorizzarle senza giustificazioni.

7.2 Nel caso che le opere siano state eseguite senza il predetto consenso, o in mancanza delle necessarie autorizzazioni e comunicazioni, il Comodatario sarà tenuto immediatamente a rimuoverle a proprie spese ed il suo inadempimento darà facoltà al Comodante di risolvere il Contratto di Comodato ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile, e il Comodatario sarà in ogni modo tenuto a risarcire i danni patiti dal Comodante.

#### ARTICOLO 8 - RICONSEGNA DELLA PORZIONE

8.1 Alla scadenza del Contratto di Comodato, il Comodatario si impegna a riconsegnare la Porzione libera da persone e cose di sua proprietà e a lasciare in buono stato d'uso le cose di cui all'elenco previsto all'art.2.3.

8.2 La riconsegna sarà eseguita a mezzo di personale delegato dal Comodante, che provvederà a redigere apposito verbale in contraddittorio con il Comodatario.

#### ARTICOLO 9 - SOPRALLUOGHI ALLA PORZIONE

9.1 Per la durata del presente contratto, il Comodante o suo incaricato possono visitare la Porzione, per constatarne le modalità d'uso o per la verifica degli impianti.

9.2 In ogni caso il Comodatario si obbliga a consentire la visita della Porzione da parte di eventuali aspiranti acquirenti o potenziali conduttori della Porzione stessa o dell'intero Immobile, a semplice richiesta del Comodante.

#### ARTICOLO 10 - ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL COMODANTE

10.1 Il Comodatario esonera il Comodante da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che possano essergli causati per fatto, omissione o colpa di altri soggetti che occupano l'Immobile a qualunque titolo e di loro dipendenti, o di terzi in genere ed in particolare per i danni causati da scassi, rotture, manomissioni, da tentato o consumato furto.

10.2 Il Comodatario esonera il Comodante da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che possano essergli causati da incendi, umidità, invasioni o infiltrazioni di acque nella Porzione dipendenti dalla mancata esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria.

#### ARTICOLO 11 - DIVIETI

11.1 Il Comodatario si obbliga, pena la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 C.C., a non tenere per nessun motivo depositi di materiale infiammabile od esplosivo e a non destinare i locali ad un uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio.

11.2 Al fine di salvaguardare il decoro, l'estetica e l'uniformità dell'edificio, è fatto assoluto divieto al Comodatario, senza il preventivo assenso scritto del Comodante, di installare qualsiasi tipo di antenna televisiva e non, altra attrezzatura per la ricezione e trasmissione di dati e voce.

11.3 Il Comodante è autorizzato, in qualsiasi momento, a far rimuovere e demolire, a spese del Comodatario, ogni apparato o attrezzatura che sia stato installato in violazione delle disposizioni del presente articolo, senza che quest'ultimo possa pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

#### ARTICOLO 12 - REGISTRAZIONE

12.1 La registrazione del presente Contratto di Comodato sarà effettuata dal Comodatario, che ne assume integralmente le spese. **Le parti dichiarano che il presente contratto non è soggetto ad IVA.**

#### ARTICOLO 13 - TUTELA DEI DATI PERSONALI

13.1 Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento 2016/679/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati, per finalità unicamente connesse al contratto in argomento.

#### ARTICOLO 14 - CONTROVERSIE

14.1 Le parti sottoporranno tutte le controversie derivanti dal presente contratto o collegate ad esso - ivi comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione - al tentativo di mediazione secondo le disposizioni del Regolamento dell'Organismo di Mediazione della Camera di Commercio di Salerno che le parti espressamente dichiarano di conoscere e di accettare integralmente. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento arbitrale o giudiziale.

In caso di mancato accordo sarà competente il Foro di Salerno.

#### ARTICOLO 15 - CONTRATTO NEGOZIATO

15.1 Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente Contratto di Comodato è stato negoziato in ogni sua parte.

Il Comodante

Il Comodatario

## Allegato 2- Contratto di Comodato

L'art 5 (Utenze e servizi) del Contratto di Comodato recita al punto 5.1: "le spese per le utenze e i servizi sono a carico del Comodante" tali utenze e servizi vengono qui di seguito elencati:

- a) Utenze di elettricità/acqua.
- b) Utenze di riscaldamento/condizionamento.
- c) Eventuali altri servizi accessori all'utilizzo degli spazi (sorveglianza, portineria, pulizia locali, assicurazione locali).
- d) Servizio manutenzione ordinaria (ivi comprese le riparazioni e le sostituzioni, comprese quelle di piccola manutenzione) e straordinaria per le attrezzature e locali di proprietà.
- e) Accesso rete Internet, posta elettronica, banche dati intranet camerale.
- f) TARI sulla superficie di 14,50 mq;

Il Comodante

Il Comodatario