

COMUNE DI SALA CONSILINA

(Prov. di Salerno)

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

L'anno duemilasedici, il giornodel mese di..... in Sala Consilina, presso la residenza Municipale, con il presente. atto valido a tutti effetti di legge.

TRA

Comune di Sala Consilina con sede in Via Mezzacapo, n.44, C.F. 00502010655, in persona dell'ing. Attilio De Nigris, nato a Polla (SA) il 19.10.1975, il quale previamente dichiara di agire in questo atto esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Sala Consilina, che rappresenta nella sua qualità di dirigente dell'Area Tecnica del Comune,domiciliato per la carica presso la Sede Comunale e a ciò autorizzato in virtù della delibera della Giunta Comunale n.. del..;

E

Camera di Commercio di Salerno , con sede in Salerno , Via n....., codice fiscale e partita Iva, in persona del, nella sua qualità di legale rappresentante pro – tempore, autorizzato alla stipula del presente atto;

PREMESSO :

- che il Comune di Sala Consilina è proprietario dell'immobile di 5 piani sito in via Mezzacapo n.44;
- che il Comune di Sala Consilina risulta essere polo di servizi per l'intero territorio del Vallo di Diano e zone limitrofe;
- che tra i servizi fondamentali forniti alle imprese e i cittadini vi sono quelli offerti dalla CCIAA di Salerno che da tempo ha un ufficio distaccato presso la sede municipale in Via Mezzacapo al primo piano;

- che l'intero primo piano con deliberazione della Giunta Comunale n.117 del 27/6/2016 , integrata con deliberazione n. 124 del 18/7/2016, è stato concesso in comodato d'uso gratuito all'Agenzia delle Entrate per la sede dell'Ufficio Territoriale di Sala Consilina;

- che , pertanto, è opportuno proprio per i servizi forniti alle imprese e ai cittadini continuare a concedere alla CCIAA di Salerno, a titolo gratuito,vista l'utilità di interesse comprensoriale, un diverso locale sempre all'interno della sede municipale in Via Mezzacapo e precisamente quello ubicato al secondo piano, così come individuato nella planimetria allegata;

- che lo sportello della CCIAA è stato sinora utilizzato non solo dai cittadini di Sala Consilina ma anche dai residenti degli altri paesi del Vallo di Diano che hanno evitato disagi di recarsi per informazioni e chiarimenti agli sportelli centrali della CCIAA;

- che, a tal fine, questo Ente intende mettere a disposizione un locale di circa 13 mq ubicato al piano secondo dell'edificio di proprietà comunale, sede della casa comunale, situato al centro abitato di Sala Consilina, alla Via Mezzacapo, n.44;

- che il Comune di Sala Consilina con deliberazione della Giunta Comunale n.....del..... ha approvato la concessione in uso gratuito del locale ubicato al piano secondo dell'edificio di proprietà comunale sito in Via Mezzacapo, n.44 , approvando lo schema di contratto di comodato a titolo gratuito della durata di 6 (sei) anni dalla data di consegna risultante da apposito verbale.

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite, **si conviene e si stipula quanto segue:**

ART. 1 – Definizione delle parti

Nel contesto del presente contratto:

- la CCIAA di Salerno è d'ora in avanti, denominata "COMODATARIO",
rappresentata nei modi prescritti dalle norme in vigore;

- l'Amministrazione Comunale di Sala Consilina, è d'ora in avanti denominata
"COMODANTE", rappresentata dal Dirigente dell'Area Tecnica.

ART. 2- Premessa

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto a tutti gli
effetti e vengono qui confermate.

ART. 3- Oggetto

Il Comune di Sala Consilina, come sopra rappresentato, concede in comodato, a
titolo gratuito, per sei anni, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e seguenti del
Codice Civile, alla CCIAA di Salerno che, come sopra rappresentata, a tale titolo
accetta, il locale ubicato al piano secondo dell'edificio di proprietà comunale della
superficie complessiva di circa 13 mq sito in Via Mezzacapo, n.44 , da adibire a sede
dello sportello informativo della CCIAA per notizie e chiarimenti connesse alle
funzioni e servizi offerto, quale risulta dalla allegata planimetria che, sottoscritta
dalle parti, si unisce alla presente scrittura privata sub lettera "A" costituendone parte
integrante e sostanziale. Detto locale fa parte dell'immobile rappresentato al Catasto
Fabbricati del Comune di Sala Consilina nel foglio di mappa ..., particella ...,
sub.....

Il comodatario dichiara di aver preso visione del suddetto locale in ogni sua parte e
di averne constatato il perfetto stato di conservazione e manutenzione e di averlo
trovato del tutto idoneo all'uso pattuito nel presente contratto ed immune da qualsiasi
vizio o imperfezione ed in tale stato si obbliga a restituirlo alla scadenza del
comodato, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso. La realizzazione di
eventuali interventi per adeguare funzionalmente il locale allo svolgimento delle

attività cui esso è destinato sarà ad esclusivo carico del comodatario. Il comodatario si impegna a non apportare alcuna innovazione, modifiche, migliorie, addizioni e trasformazione al locale senza il preventivo necessario consenso scritto dell'Ente proprietario, con espressa riserva di remissione in pristino qualora eseguita in assenza. Il locale dovrà essere riconsegnato nelle medesime condizioni in cui il comodatario lo ha ricevuto come risultante da apposito verbale che verrà redatto al momento della consegna. Al termine del rapporto di comodato comunque il comodatario non potrà avanzare alcuna richiesta per lavori o migliorie apportate al locale. Nel caso di inadempimento del comodatario all'obbligo di ripristino di cui sopra lo stesso si riconosce debitore delle spese che l'Ente proprietario sopporterà per il ripristino medesimo quali risulteranno dalle relative fatture.

ART. 4 – Durata

Il presente contratto di comodato avrà decorrenza dalla data di consegna risultante dal verbale di cui al successivo art. 5 e durerà per 6 (sei) anni. Alla scadenza il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato di ulteriori 6 (sei) anni, salvo disdetta a mezzo raccomandata con preavviso di almeno 3 (tre) mesi.

ART. 5 – Destinazione immobile

Il locale di cui sopra potrà essere utilizzato dal comodatario esclusivamente quale sede dello sportello informativo della CCIAA, mantenendo un comportamento conforme allo spirito istituzionale del luogo in cui il locale è inserito.

All'atto della consegna del locale sarà redatto un verbale di consegna descrittivo dello stesso, con l'intervento di un rappresentante della CCIAA di Salerno ed uno dell'ente proprietario.

ART. 6 – Gratuità del comodato

Nessun corrispettivo è dovuto per il presente comodato.

Il comodatario si impegna ai sensi degli artt. 1804 e 1805 del Codice Civile a custodire e a conservare l'unità immobiliare con la "diligenza del buon padre di famiglia".

ART. 7 – Obblighi del comodatario

Il comodatario si impegna a non apportare modifiche nel locale, oggetto del presente atto, senza aver ottenuto il preventivo consenso scritto da parte della comodante.

Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati al bene oggetto del comodato e di quelli causati verso i terzi.

A tale scopo si obbliga a stipulare opportuna assicurazione presso Compagnia Assicuratrice di primaria importanza e per un congruo massimale contro tutti i rischi che possano gravare sul locale concesso, e per responsabilità civile, a proprie spese, e ad esibire la polizza e le ricevute di pagamento dei premi su richiesta del comodante.

La polizza dovrà prevedere l'obbligo a carico della Compagnia di risarcimento diretto del comodante o del terzo danneggiato ai sensi dell'articolo 1917 del Codice Civile.

Il comodatario solleva fin d'ora la comodante:

- da ogni responsabilità civile o penale per danni diretti o indiretti causati a propri dipendenti o a terzi in conseguenza dell'uso del suddetto immobile;
- da ogni responsabilità per furti.

Il comodatario si impegna, altresì, a garantire l'apertura dello sportello informativo almeno un giorno a settimana e per non meno di complessive 6 ore. Il giorno e l'orario di apertura saranno concordati con l'Amministrazione Comunale all'atto del verbale di consegna del locale e potranno essere successivamente modificati d'intesa fra le parti.

ART. 8 – Responsabilità del comodatario

Il comodatario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte nel locale concesso in comodato. In particolare si impegna a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia.

Il mancato rilascio anche di una sola delle predette autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività sarà causa di risoluzione del presente contratto.

ART. 9 – Spese a carico del comodatario

Il comodatario è costituito custode del locale in argomento e si impegna affinché l'uso del medesimo sia di essere adibito esclusivamente quale sede dello sportello informativo della CCIAA di Salerno. Pertanto il comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, conformemente a quanto indicato nell'art. 5, nonché a pagare o rimborsare su richiesta del comodante ogni gravame di tasse e imposte relative e inerente il locale; le parti espressamente escludono che il predetto pagamento o rimborso costituiscano un corrispettivo per il presente comodato. Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente comodato, sono a carico del comodatario le spese di manutenzione ordinaria e quelle necessarie per l'utilizzo del locale. Non sono espressamente comprese invece quelle di riscaldamento e quelle relative alle utenze (a titolo esemplificativo: acqua, luce, gas) in quanto a carico dell'Ente comunale.

ART. 10 - Divieto di sub concessione.

Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per il comodatario di concedere a terzi (in comodato, locazione, o a qualsiasi altro titolo) anche solo parzialmente l'oggetto del presente comodato e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il presente contratto.

ART. 11 – Valore di stima del comodato

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1806 del Codice Civile, le parti convengono quale valore di stima dei locali dati in comodato, la somma complessiva di Euro 35.000,00 (euro trentacinquemila/00). Detta stima è effettuata unicamente al fine della responsabilità del perimento del bene comodato, restando inteso che la proprietà del medesimo permane come per legge in capo al comodante.

ART. 12 - Penalità

Il comodatario dovrà pagare una penale di Euro 70,00 (settanta/00) al giorno, in caso di mancata riconsegna dei locali alla scadenza sopra stabilita, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

ART. 13 – Risoluzione del contratto

L'inosservanza delle condizioni del presente contratto e in particolare di quelle previste dagli artt. 5 e 10 produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa del comodatario.

ART. 14 – Modifica del contratto

Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.

ART. 15 – Oneri fiscali

Bollo e tasse di registrazione ed ogni altro onere e gravame fiscale inerenti al presente accordo sono a totale ed esclusivo carico del comodatario.

ART. 16 – Norme di rinvio

Per tutto quanto non specificato ci si attiene agli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile che regolano il comodato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comodante

Il Comodatario

Ai sensi dell'articolo 1341, secondo comma, del Codice Civile si approvano specificatamente le clausole di cui agli articoli nn. 3 (**Oggetto**), 4 (**Durata**), 5 (**Destinazione immobile**), 6 (**Gratuità del comodato**), 7 (**Obblighi del comodatario**) , 8 (**Responsabilità del comodatario**), 9 (**Spese a carico del comodatario**) , 10 (**Divieto di sub concessione**), 12 (**Penalità**), 13 (**Risoluzione del contratto**), 14 (**Modifica del contratto**) e 15 (**Oneri fiscali**).

Sala Consilina, lì

Il Comodante

Il Comodatario