



Automobile Club d'Italia



Automobile Club Roma

CONTRATTO DI COMODATO DI BENI

Con la presente scrittura privata non autenticata, a valere per tutti gli effetti di legge

TRA

L'Automobile Club d'Italia con sede in Roma, Via Marsala 8, Partita IVA n. 00907501001 – CF n. 00493410583 (di seguito Comodante), nella persona del Presidente e Legale rappresentante pro-tempore, Ing. Angelo Sticchi Damiani, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto dell'ACI e giusta conferma per il quadriennio olimpico 2021-2024 con Decreto del Presidente della Repubblica 17 settembre 2021,

COMODANTE

E

L'Automobile Club Roma con sede in Roma, Via Parigi, 11, Codice Fiscale n. 00460880586, Partita IVA n. 00898491006, nella persona del Presidente e Legale rappresentante, Dott.ssa Giuseppina Fusco, giusta nomina del 12.05.2019 del Consiglio Direttivo dell'Ente, ai sensi dell'art. 52 dello Statuto ACI, di seguito denominato "Comodatario"

COMODATARIO

PREMESSO CHE

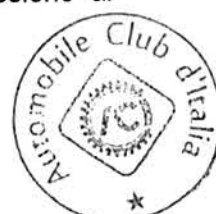
- a. L'Automobile Club d'Italia, ente pubblico non economico senza scopo di lucro, istituzionalmente rappresenta e tutela gli interessi generali dell'automobilismo italiano, del quale promuove e favorisce lo sviluppo in tutte le sue forme, fornendo tutela, esperienza e professionalità ai cittadini nella difesa del diritto alla mobilità, in maniera etica e sostenibile, a beneficio della società presente e futura;
- b. In attuazione dell'impegno istituzionale a rispondere con continuità e con capacità di innovazione ed adattamento alle esigenze e ai problemi del mondo automobilistico,





l'ACI svolge attività costanti di supporto e sviluppo dei molteplici versanti della mobilità dell'automobilismo, sportivo e non, presidiati dalla Federazione e sostiene iniziative orientate all'evoluzione ed all'incremento dell'efficacia della presenza dell'Ente e del presidio di ruolo istituzionale nel territorio attraverso le sue articolazioni, gli enti e le società del gruppo;

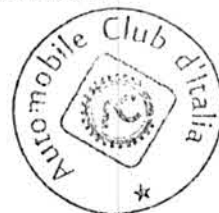
- c. Al fine di valorizzare l'immagine e le attività del mondo ACI e far conoscere i servizi forniti dalle strutture dell'Ente e dalla Federazione direttamente ai soci ed agli automobilisti, è stato sviluppato un progetto finalizzato alla progressiva realizzazione del *"Centro Servizi ACI della Galleria Caracciolo"* nell'area che insiste nell'ambito dello stabile sito in Roma, via Marsala, adibito a sede nazionale dell'Ente, ed ove sono disponibili locali indipendenti, con ingresso diretto dalla stessa Galleria e dotati di ampie vetrate, potenzialmente destinabili a punti di erogazione dei servizi istituzionali e statutari (attività associative, assistenza e consulenza automobilistica, educazione e sicurezza stradale, tutela dei diritti degli utenti deboli e prevenzione della incidentalità, formazione alla guida attraverso Ready2Go, sport automobilistico, ACI Storico, turismo, ecc.);
- d. Nella visione del progetto delineato, la Presidenza dell'Ente, con lettera prot. 340 del 17 maggio 2022, in considerazione della esigenza di ACI di poter continuare a presidiare ed offrire, presso la propria sede centrale, a soci ed utenti, i propri servizi, ha chiesto la disponibilità dell'Automobile Club Roma, in virtù del vincolo federativo ACI e della specifica competenza territoriale a partecipare al progetto per lo sviluppo dei servizi di assistenza e consulenza ai soci e agli automobilisti e di formazione alla guida;
- e. L'Automobile Club di Roma, nella persona della Presidente, in riscontro alla suddetta proposta, con lettera prot. 297 del 18 maggio 2022, ha espresso l'adesione al





Progetto, ferma restando l'esigenza di valutare le modalità e le condizioni per realizzarne la gestione, dichiarandosi, altresì disponibile ad analizzare e condividere gli aspetti logistici, organizzativi, economico-finanziari, nonché impostare i rapporti giuridici sottostanti;

- f. L'Automobile Club d'Italia - nell'ambito dell'immobile sito in Roma, Via Marsala, assunto in locazione, dalla propria società in house, ACI Progei S.p.A, con contratto stipulato in data 23 febbraio 2018, reg. all'Agenzia delle Entrate - Roma 1 in data 2 marzo 2018 al n. 004911-serie 3T, modificato in data 07 aprile 2023, in scadenza il 31 dicembre 2023, con facoltà di rinnovo espresso per un ulteriore sessennio - ha individuato un locale indipendente, sito al piano terra, con ingresso diretto da Galleria Caracciolo ed identificato con i nn.10-10/a-10/b-10/c riportato al NCEU del Comune di Roma, al Foglio 474, part.392, subalterno 505, Cat. C/1, avente una superficie complessiva ragguagliata commerciale di mq.163,82, idoneo allo sviluppo dei servizi di competenza dell'Automobile Club Roma;
- g. Con deliberazione del Comitato Esecutivo dell'ACI, assunta nella riunione del 21 dicembre 2022, ai sensi dell'articolo 81 del Manuale delle procedure negoziali dell'Ente, è stata approvata l'operazione in argomento ed è stata autorizzata la stipula, con l'Automobile Club di Roma, del contratto di comodato d'uso dei suddetti locali, alle condizioni di seguito indicate;
- h. ACI Progei Spa ha assunto a proprio carico l'adeguamento dei locali ed è a conoscenza della destinazione che ACI intende dare agli stessi con la stipula del presente contratto di comodato d'uso con l'Automobile Club di Roma;
- i. Con deliberazione n. 3 del 26 gennaio 2023 il Consiglio Direttivo dell'Automobile Club Roma ha autorizzato la propria controllata in house Acinservice ad acquistare il ramo di azienda costituito dalla delegazione e dalla autoscuola attualmente gestita dalla





Automobile Club d'Italia



Automobile Club Roma

Sa.Ma. Srl presso i medesimi locali della Galleria Caracciolo strumentalmente allo sviluppo del progetto di cui alla lett. c) della premessa e ha autorizzato l'assunzione in comodato d'uso dei locali allo scopo individuati per la concessione in sub-comodato alla medesima Acinservice;

CONSIDERATO CHE

La stipula del presente contratto risponde all'esigenza di consolidare ed ampliare i servizi offerti da ACI in attuazione degli indirizzi strategici di Federazione ed, attraverso la collaborazione ed il contributo dell'AC Roma, nell'ambito del progetto "*Centro Servizi ACI della Galleria Caracciolo*", assicurare la visibilità unitaria del sistema ACI, il rafforzamento del suo ruolo istituzionale a vantaggio diretto della collettività, che può fruire prontamente di un moderno network di esperienze e competenze professionali e operative, in un contesto di produzione di servizi e di interazione continua con i cittadini;

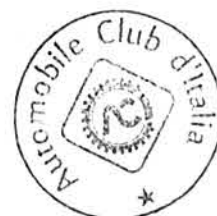
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Premesse e allegati

Le premesse, gli atti ed i documenti citati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto, anche se non materialmente allegati.

Art. 1 – Oggetto, Destinazione ed uso

Il Comodante concede in comodato, al Comodatario, che accetta, i locali di complessivi mq.163,82, siti al piano terra dell'immobile sito in via Marsala, con ingresso diretto da Galleria Caracciolo, ed identificati con il n.10/A,B,C riportati al NCEU del Comune di Roma, al Foglio 474, part.392, subalterno 505, Cat. C/1, Rendita catastale 11.701,62, evidenziati nella planimetria allegata. (Allegato 1). Il valore locativo annuo attuale degli spazi è pari ad € 33.478,25 annui (163,82 mq x €17,03x12).





I suddetti beni sono consegnati al Comodatario perché se ne serva per l'uso consentito per destinazione ed esclusivamente per le attività di cui in premessa, con impegno a non utilizzare i beni per scopi differenti.

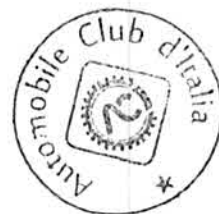
Il Comodante prende atto ed accetta che il Comodatario, in virtù della propria autonomia organizzativa ed ai sensi dell'art. art. 10 del Regolamento interno della Federazione ACI, svolgerà le attività istituzionali e commerciali, nonché l'espletamento delle pratiche per la consulenza automobilistica di cui alla Legge 8 agosto 1991, n. 264 e delle attività di autoscuola, affidandone lo svolgimento alla propria controllata in house Acinservice Srl, fermo restando che il Comodatario rimane unico responsabile verso l'ACI, ed assume ogni obbligo e responsabilità per qualsiasi danno, pregiudizio e per qualsiasi danno a persone, beni e terzi, nonché ai locali, oggetto del presente contratto.

Il Comodatario prende atto che i suddetti locali facenti parte dell'immobile sito in Roma, via Marsala/ Galleria Caracciolo, rientrano nell'oggetto del contratto di locazione tra l'Automobile Club d'Italia ed ACI Progei Spa e, di conseguenza, dichiara di conoscerne le condizioni e le modalità di fruizione e di godimento.

Il Comodatario dà atto di conoscere lo stato dei luoghi e dei beni e di accettarli nello stato di fatto in cui si trovano, fermi restando gli interventi di adeguamento da realizzarsi da parte di ACI Progei SpA e, ai sensi dell'art.13 del d.lgs. 3 marzo 2011, n. 28, dichiara di aver ricevuto dal Comodante le informazioni e la documentazione riguardanti la certificazione energetica dei suddetti locali.

Art. 2 - Durata

Il presente contratto decorre dalla data di sottoscrizione ed è funzionalmente legato al contratto di locazione stipulato da ACI con ACI Progei SpA in data 23 febbraio 2018, di cui alla lettera f) delle premesse, seguendone le sorti, ferma restando la permanenza dei presupposti di cui alle premesse.





Durante la vigenza del presente contratto, è fatta salva la facoltà delle Parti, per sopravvenute esigenze, di prevedere la restituzione anticipata dei locali, con un preavviso di trenta giorni, nonché di regolare diversamente i loro rapporti in merito al titolo ed alle modalità di utilizzo e godimento dei locali.

Alla scadenza per qualsiasi motivo del contratto, il Comodatario è obbligato a restituire i locali nelle condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso, nonché a ritirare i propri beni, suppellettili ecc, rimanendo, in ogni caso, esclusa ogni responsabilità di ACI per eventuali danni, perdite o altro.

Art. 3 - Obblighi delle parti

Le parti convengono che i locali, oggetto del presente contratto, sono conformi alle disposizioni di legge in materia di prevenzione, sicurezza e tutela della salute nei luoghi di lavoro nonché idonei alla funzione pattuita ed esenti da vizi che possano arrecare danno a chi si serve di essi.

L'ACI, in ogni caso, assicura che i locali, oggetto del presente contratto, sono conformi alla normativa in materia di sicurezza, fermi restando, in capo al Comodatario, gli oneri e gli obblighi spettanti, per legge, agli utilizzatori dei beni.

Il Comodatario si impegna al rispetto delle prescrizioni condominiali relative all'uso degli spazi esterni comuni ed agli orari di apertura della Galleria.

Il Comodatario potrà apporre insegne e cartelli sulle vetrine e le facciate dei locali previa condivisione con il Comodante.

Il Comodatario, in ogni caso, garantisce che l'impostazione grafica ed il design della vetrina dei locali di cui all'articolo 1, siano coerenti con l'immagine, il format creativo ed il linguaggio grafico adottato dall'Ente nell'ambito dell'ideazione del concept definito per la realizzazione del "Centro Servizi ACI della Galleria Caracciolo" ed, a tal fine, concorderà con ACI Progei Spa, società in house dell'Ente, eventuali soluzioni di adattamento. In tal caso, il





Comodatario è tenuto all'osservanza delle disposizioni e dei regolamenti vigenti ed, ove necessario, assume l'onere di richiedere ed ottenere le autorizzazioni dagli enti competenti, con assunzione dei relativi oneri.

Il Comodatario si obbliga ad utilizzare, conservare e custodire i locali in comodato con la diligenza del buon padre di famiglia e a non cedere a terzi il godimento seppure temporaneo dei beni, né parte di essi, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso, ad eccezione di quanto previsto nell'articolo 1.

Il Comodatario dovrà informare tempestivamente ACI di qualunque molestia proveniente da terzi in ordine ai locali in comodato.

Art. 4 - Spese e fatturazione

In considerazione delle finalità del comodato oggetto del presente Contratto e dell'utilizzo previsto in relazione ai locali concessi in comodato, si conviene che il Comodatario, partecipi alle spese per il canone di locazione che ACI sostiene per i locali come indicato nell'articolo 1, nella misura di € 11.159,41 annui. Si precisa che, ai sensi della Legge 7 agosto 2012 n. 134, il contratto di locazione ACI – ACI Progei Spa, di cui alla lettera f) delle premesse, non è assoggettato al regime di imposizione IVA.

Ai fini del pagamento del suddetto importo, ACI emetterà nota debito trimestrale con indicazione delle modalità e dei termini per la liquidazione.

Art. 5 – Migliorie, spese ed oneri

I locali sono consegnati in condizioni adeguate per l'uso, fermo restando che l'allestimento per lo svolgimento dei servizi e delle attività è in capo al Comodatario. Eventuali migliorie e/o modifiche eseguite dal Comodatario, salvo diversi e successivi accordi, resteranno acquisite al Comodante, senza obbligo di compenso, anche quando eseguite con il consenso del medesimo e fatto salvo in ogni caso il diritto del Comodante di pretendere il ripristino del bene nello stato in cui si trovava, al momento della consegna al Comodatario.





Le spese per la manutenzione ordinaria ed ogni altro onere derivante dalla disponibilità e dall'uso degli stessi sono a carico del Comodatario, come anche le spese per i consumi relativi ai locali per la fornitura di acqua, di energia elettrica e di riscaldamento, nonché gli oneri per lo smaltimento dei rifiuti urbani, nonché ogni altro onere accessorio di gestione ordinaria della Galleria Caracciolo, riconducibile ai locali, secondo le ripartizioni effettuate dalla società proprietaria dell'immobile.

Il Comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi dei locali in comodato, e non ha diritto al rimborso delle eventuali spese straordinarie sostenute per la conservazione dei locali stessi e/o per gli interventi finalizzati a consentirne l'uso in sicurezza.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, il Comodante si riserva la facoltà di valutarne la necessità e la eventuale esecuzione in un'ottica di pianificazione e di razionalizzazione degli interventi.

Art. 6 - Responsabilità verso terzi

Il Comodatario solleva il Comodante da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per eventuali danni derivanti da colpa, negligenza o cattivo uso dei locali e dei beni di cui all'art. 1.

Il Comodatario è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il Comodante per eventuali danni derivanti da uso improprio e trascuratezza nell'uso degli stessi, nonché per i danni che li rendano inutilizzabili o ne diminuiscano l'idoneità all'uso cui sono destinati, anche se la causa dipenda da terzi o non sia imputabile al Comodatario, salvo il caso fortuito o la forza maggiore.

Il Comodatario si impegna a vigilare affinché i beni in oggetto siano utilizzati nel rispetto delle prescrizioni indicate nel presente contratto.

Art. 7 – Divieto di cessione / Subcontratto





Automobile Club d'Italia



Automobile Club Roma

È fatto espresso divieto di cessione del presente contratto; in caso contrario, il contratto si risolverà di diritto.

È fin d'ora concessa autorizzazione al Comodatario di concedere in sub-comodato i locali alla Società controllata in house Acinservice Srl, preposta ai servizi di assistenza ai soci, di consulenza per i mezzi di trasporto e di autoscuola.

Art. 8 - Disposizioni di rinvio

Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto le parti fanno rinvio alle disposizioni del Codice Civile in materia di contratto di comodato (artt. 1803 – 1812).

Art. 9 - Modifiche al contratto

A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con il consenso scritto di entrambe le parti.

Art. 10 – Codice di comportamento

Il Comodatario dichiara di conoscere e di essere edotto sulle disposizioni di cui al DPR 16 aprile 2013 n. 62, "Regolamento recante Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, pubblicato sulla G.U. – Serie generale n. 129 del 04.06.2013, nonché sulle disposizioni del "Codice di comportamento dell'Automobile Club d'Italia". Il testo integrale dei codici, ai quali si rinvia, è disponibile sul sito istituzionale dell'Ente, www.aci.it, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Comodante dichiara di essere a conoscenza del "Codice di comportamento dell'Automobile Club Roma", disponibile sul sito dell'Ente, www.roma.aci.it, nella sezione "Amministrazione Trasparente – Disposizioni Generali".

Art. 11 - Riservatezza e trattamento dei dati

Le Parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero esonerandosi reciprocamente da qualsiasi responsabilità per errori materiali di





Automobile Club d'Italia



Automobile Club Roma

compilazione ovvero per errori derivanti da inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, approvato dal Parlamento Europeo in data 14 aprile 2016 e pubblicato sulla GUUE del 4 maggio 2016, l'ACI titolare del trattamento dei dati personali, tratterà i dati personali relativi al presente contratto con il supporto di mezzi cartacei, informativi o telematici nel rispetto di quanto previsto dallo stesso regolamento e dei provvedimenti emanati dall'Autorità garante per la protezione dei dati personali ovvero dal Comitato Europeo per la Protezione dei Dati.

I trattamenti dei dati sono improntati a principi di riservatezza, correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto delle misure di sicurezza. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali esclusivamente in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di comodato in argomento.

I dati saranno trattati per il tempo necessario per le finalità connesse al rapporto di locazione e saranno conservati nei limiti previsti dalla legge, salvo sorga l'esigenza di una ulteriore conservazione per consentire ad ACI la difesa dei propri diritti.

Art. 12 - Obblighi fiscali

Le imposte di bollo e di registro e ogni altra spesa relativa al presente contratto sono a carico del Comodatario.

IL COMODANTE

Angelo Sticchi Damiani

Firmato il 08/05/2023

IL COMODATARIO

Firmato digitalmente da:

Giuseppina Fusco

Data: 09/05/2023 11:08:17

Allegato – Planimetria locali 10- 10a-10b-10c

UFFICIO TERRITORIALE DI ROMA 4 - COLLATINO
15 MAG 2023

Registrato in data

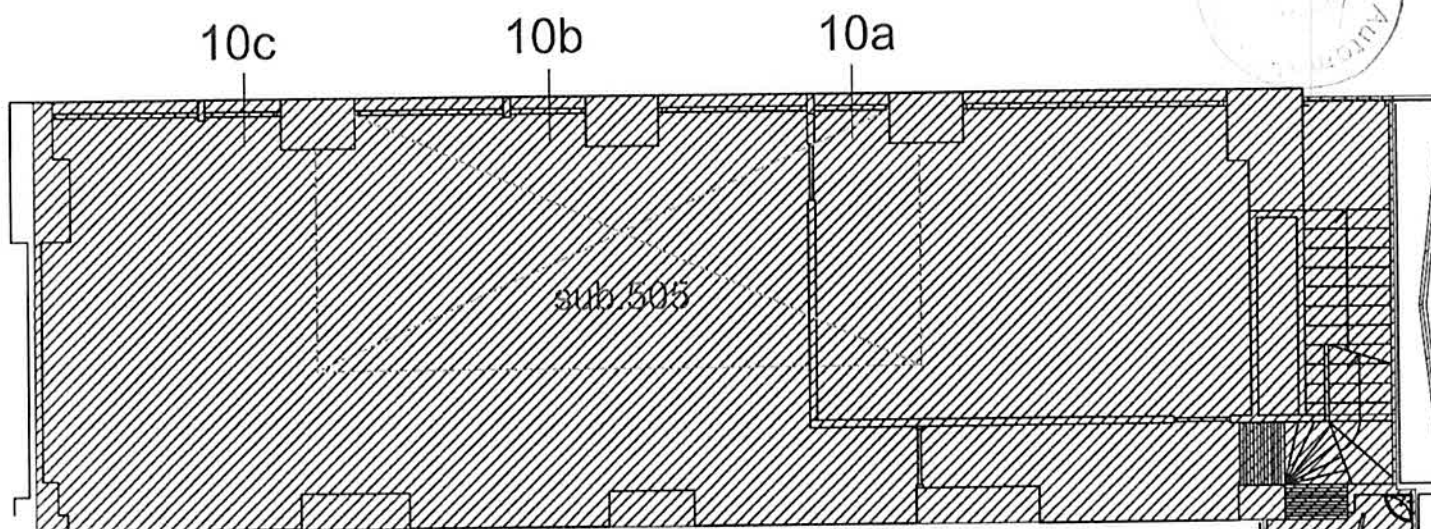
al n. 442

serie 36

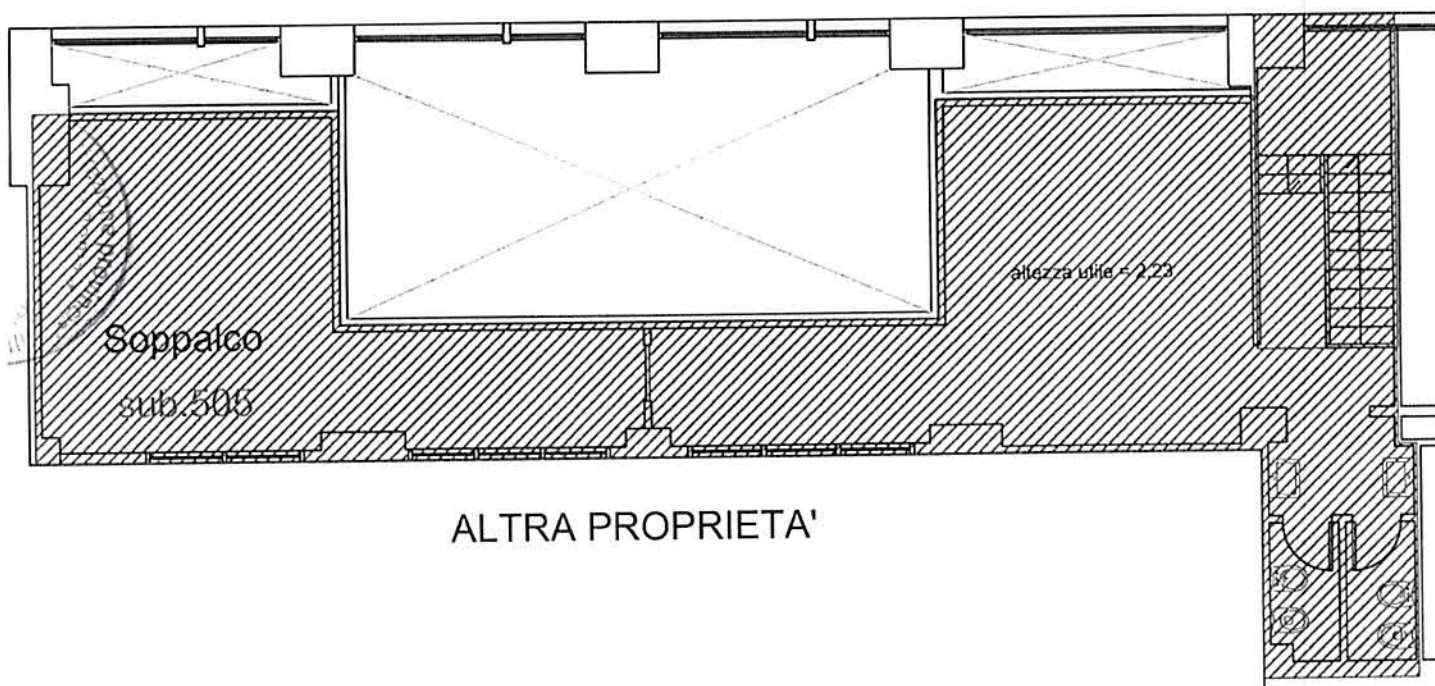
versate € 3.02

10
(*) Firma su delega
Francesco Antonio Gravina





piano terra



ALTRA PROPRIETA'

progetto: LOCALE Galleria Caracciolo 10a/10b/10c	committente:	
in questa tavola: PLANIMETRIA PT, PS, SOPPALCO	scala: 1:100 in A4	tav: 1
ACI Progei s.p.a. Programmazione e Gestione Impianti e Immobili		

	sup. LORDA	coef.	sup. COMM.
locale	122,72 mq	100 %	122,72 mq
scala	15,63 mq	30 %	4,70 mq
soppalco	72,81 mq	50 %	36,40 mq
totale			163,82 mq