

Contratto di comodato

(scrittura privata redatta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1803 del Codice Civile)

L'anno 2022, il giorno 13 del mese di maggio, in Salerno (SA), con la presente scrittura privata redatta in duplice originale e da valere ad ogni effetto di legge,

AUTOMOBILE CLUB SALERNO, con sede legale in Via Giacinto Vicinanza, 11 – 84123 Salerno, C.F. e P.IVA 00184290658 in persona del suo Presidente pro-tempore Sen. Ing. Vincenzo Demasi nato a Nocera Superiore (SA) il 03/09/1938 – C.F. DMSVCN38P03F913Z, di seguito denominato “**Comodante**”

e

ACI SALERNO SERVIZI SRL con Socio Unico Automobile Club Salerno, con sede legale in Via Giacinto Vicinanza, 11 – 84123 Salerno, C.F e P.IVA 06068710653 in persona del suo Presidente del Consiglio d'Amministrazione, Sig.Vito Domenico Sacco nato a Tramutola (PZ) il 23/07/1950 – C.F. SCCVDM50L23L326Q, di seguito denominato “**Comodatarario**”

----- **PREMESSO** -----

- che la parte comodante è proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Salerno (SA) alla via Giacinto Vicinanza, 11 - riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Salerno (SA) al foglio 64, part. 1937, Sub. 45, zona 1, cat. A10, classe 2, vani 9, Rendita Catastale Euro 7.152,93 e dell'immobile sito nel Comune di Salerno (SA) al Corso Giuseppe Garibaldi, 100 - riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Salerno (SA) al foglio 64, part. 1937, Sub. 54, zona 1, cat. C1, classe 11, 209 m2, Rendita Catastale Euro 7.955,14,

- che il Comodatarario è società in house, a socio unico, del Comodante;

- che è stata resa manifesta, dalla parte comodataria, intenzione di comodato di una porzione dell'immobile al foglio 64, part. 1937, Sub. 45 per uso di sede legale e amministrativa sociale della citata Società, e di una postazione lavorativa dell'immobile al foglio 64, part. 1937, Sub. 54 quale postazione di lavoro al pubblico.

----- **Tanto Premesso** -----

le parti addivengono al presente contratto di comodato gratuito, regolato dai patti e dalle condizioni che seguono.

1. Il comodatarario dichiara che l'immobile di cui trattasi è conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa ed idoneo all'uso pattuito, e si impegna a riconsegnarlo con l'arredo in esso presente, alla scadenza nelle medesime condizioni, salvo il deperimento d'uso.
2. È fatto espresso divieto al comodatarario di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. Inoltre il comodatarario si obbliga ad utilizzare l'immobile unicamente come sede legale e/o amministrativa della suddetta Società e di non destinarlo ad usi o attività diverse da quelle indicate.
3. Ai fini di quanto previsto dalle leggi vigenti, il comodante dichiara che gli immobili sono in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.

4. Le spese necessarie per la manutenzione ordinaria degli immobili nonché quelle relative alla loro gestione comprese le utenze saranno a carico del comodante, analogamente a quelle di natura straordinaria.
5. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario 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 comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto previo preavviso al comodatario.
6. 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.
7. L'inadempienza da parte del comodatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure la sua risoluzione.
8. Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.
9. 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.
10. Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del comodatario.
11. Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Salerno.
12. 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.

La premessa narrativa è parte integrante, sostanziale e cognita del presente atto, ed è pertanto accettata e ratificata senza riserva alcuna.

Oggetto

Il costituito **AUTOMOBILE CLUB SALERNO**, con sede legale in Via Giacinto Vicinanza, 11 – 84123 Salerno, C.F. e P.IVA 00184290658 in persona del suo Presidente pro-tempore Sen. Ing. Vincenzo Demasi, nella sua qualità di proprietario, concede in comodato d'uso gratuito la porzione, identificata nella planimetria allegata (**ALL.1**), dell'immobile sito nel Comune di Salerno (SA) alla via Giacinto Vicinanza, 11 riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Salerno (SA) al foglio 64, part. 1937, Sub. 45, zona 1, cat. A10, classe 2, vani 9, Rendita Catastale Euro 7.152,93, e la postazione di lavoro, identificata nella planimetria allegata (**ALL.2**) dell'immobile sito nel Comune di Salerno (SA) al Corso Giuseppe Garibaldi, 100 - riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Salerno (SA) al foglio 64, part. 1937, Sub. 54, zona 1, cat. C1, classe 11, 209 m2, Rendita Catastale Euro 7.955,14, alla Società **ACI SALERNO SERVIZI SRL** con Socio Unico Automobile Club Salerno, con sede legale in Via Giacinto Vicinanza, 11 – 84123 Salerno, C.F e P.IVA 06068710653 in persona del suo Presidente

del Consiglio d'Amministrazione Vito Domenico Sacco affinché ne garantisca l'uso e la durata di seguito stabiliti.

13. Il Presidente della società dichiara di aver visitato la porzione dell'immobile e di averlo trovato nelle condizioni indicate nelle Premesse ed idoneo all'uso pattuito, e si impegna a riconsegnare l'immobile, compreso l'arredo in esso presente, alla scadenza, nelle medesime condizioni, salvo il deperimento d'uso.
14. È fatto espresso divieto al comodatario di cedere il contratto o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. Inoltre il comodatario si obbliga ad utilizzare la porzione dell'immobile unicamente per sede legale e/amministrativa della suddetta Associazione e di non destinarla ad usi o attività diverse da quelle indicate.
15. Ai fini di quanto previsto dalle leggi vigenti, il comodante dichiara che gli immobili sono in regola con le norme edilizie ed urbanistiche.
16. Le spese necessarie per la manutenzione ordinaria degli immobili nonché quelle relative alla loro gestione comprese le utenze e la rata mensile condominiale, saranno a carico del comodante, così come quelle di natura straordinaria.
17. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario 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 comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto previo preavviso al comodatario.
18. 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.
19. L'inadempienza da parte del comodatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure la sua risoluzione.
20. Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.
21. 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.
22. Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del comodatario.
23. 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 Decreto n 196/ 2003.

----- **Durata** -----

La presente scrittura privata avrà decorrenza dal 1 luglio 2022, e sarà valida e durerà fino al 30 giugno 2027.

----- **Disdetta** -----

La disdetta da parte di una ovvero di ambo le parti è una facoltà da esercitarsi nel termine almeno di 3 (tre) mesi antecedenti alla data fissata per conclusione del rapporto di comodato, manifestandola e notificandola a mezzo raccomandata A/R da inviarsi agli indirizzi di residenza del destinatario.

----- **Domicilio** -----

La parte comodataria ha piena facoltà di eleggere domicilio presso l'immobile oggetto della presente scrittura; se esercitata, tale facoltà consentirà alla parte comodataria di comunicare a terzi estranei al rapporto di comodato i propri dati identificativi, in relazione unicamente ad adempimenti connessi al rapporto di comodato stesso, in base a quanto disposto dal D.lgs. n.196/2003.- La parte comodataria autorizza la parte comodante a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di comodato (D.Lgs. n.196/2003).

Letto, approvato e sottoscritto.

Salerno, lì 13 giugno 2022

Comodante

Comodatarario