CONTRATTO DI COMODATO PARZIALE GRATUITO DI IMMOBILE

L'Automobile Club Viterbo, con sede legale in Viterbo codice fiscale 00060470564, in persona del Presidente e legale rappresentante pro tempore Dott. Sandro Zucchi, di seguito denominato anche "Comodante" o "Automobile Club"

E

la società Ethyca Srls con sede legale in Viterbo, codice fiscale e partita IVA 02294330564, in persona del legale rappresentante pro tempore Sig. Fabiano Garoli, nella sua qualità di Agente Capo della SARA Assicurazioni S.p.A., di seguito denominata anche "Comodatario",

congiuntamente denominate le "Parti".

PREMESSO CHE

a) l'Automobile Club Viterbo è proprietario dell'immobile sito in Viterbo, Via Adolfo Marini n.10/12/14/16 b/c/d/, censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Viterbo al Foglio 167, Particella 12, Subalterno 50, della superficie complessiva di circa mq 464;

b) l'Automobile Club Viterbo, nell'ambito dei rapporti istituzionali e commerciali intercorrenti con SARA Assicurazioni S.p.A. e nella propria veste di Agente Generale della Compagnia per la provincia di Viterbo, mette a disposizione dell'Agenzia Capo operante nel territorio spazi idonei allo svolgimento dell'attività assicurativa;

c) il Comodatario riveste attualmente la qualità di Agente

Capo di SARA Assicurazioni S.p.A. e svolge la propria
attività in una porzione dell'immobile di proprietà
dell'Automobile Club Viterbo;
d) le Parti intendono disciplinare, con il presente
contratto, la disponibilità della porzione immobiliare
utilizzata dal Comodatario, nonché definire i rispettivi
diritti e obblighi e i criteri di ripartizione delle spese
relative all'immobile, alle utenze e ai servizi comuni;
e) il presente comodato è pertanto stipulato intuitu
personae, esclusivamente in considerazione della qualità di
Agente Capo SARA rivestita dal Comodatario;
f) il Comodatario dichiara di conoscere i locali, di averli
visionati e di ritenerli idonei all'uso convenuto, fatti
salvi gli obblighi inderogabili previsti dalla legge;
tutto ciò premesso,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE
ART. 1 – PREMESSE E ALLEGATI
Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del
presente contratto e concorrono a determinarne il contenuto,
l'interpretazione e l'applicazione.
Costituiscono altresì parte integrante del contratto:
Allegato A: planimetria dell'immobile con individuazione
della porzione concessa in comodato e delle eventuali parti
comuni;
ART. 2 – OGGETTO DEL COMODATO

L’Automobile Club Viterbo concede in comodato gratuito al Comodatario, che accetta, la porzione dell’immobile sito in Viterbo, Via Adolfo Marini 10/12/14 b/c/d, della superficie di mq 202,00 individuata e delimitata nella planimetria allegata sub “A”.

La concessione riguarda esclusivamente gli spazi indicati nella planimetria e non attribuisce al Comodatario alcun diritto reale, diritto di esclusiva su parti ulteriori dell’immobile o altro diritto diverso da quello personale e temporaneo di utilizzare la porzione concessa nei limiti e alle condizioni del presente contratto.

L’eventuale utilizzazione di ingressi, corridoi, servizi, impianti o altre parti comuni avviene esclusivamente in quanto funzionale all’uso dei locali concessi in comodato e non determina la costituzione di alcun autonomo diritto sulle parti medesime.

ART. 3 – DESTINAZIONE DEI LOCALI

I locali sono concessi esclusivamente per lo svolgimento dell’attività assicurativa connessa alla qualità di Agente Capo di SARA Assicurazioni S.p.A. e per le attività strettamente accessorie e funzionali alla stessa.

È vietato qualsiasi mutamento, anche temporaneo, della destinazione convenuta senza il preventivo consenso scritto dell’Automobile Club Viterbo.

Il Comodatario è esclusivamente responsabile dell’ottenimento e del mantenimento delle autorizzazioni,

licenze, comunicazioni o altri titoli eventualmente necessari per l'esercizio della propria attività.

L'eventuale indicazione dell'indirizzo dell'immobile quale sede operativa, unità locale o recapito del Comodatario è consentita esclusivamente per la durata del presente contratto e non attribuisce alcun diritto alla permanenza nei locali successivamente alla cessazione dello stesso.

ART. 4 – STATO DEI LOCALI

Il Comodatario dichiara di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei locali, nonché, per quanto visibile e conoscibile, lo stato manutentivo degli stessi e degli impianti a servizio della porzione concessa.

Eventuali anomalie o carenze riscontrate successivamente dovranno essere tempestivamente comunicate per iscritto al Comodante.

Il Comodatario non potrà apportare modificazioni alla struttura, agli impianti o alla configurazione dei locali se non nei casi e con le modalità previste dal successivo art. 9.

ART. 5 – DURATA – CONDIZIONE RISOLUTIVA – RECESSO

Il presente contratto ha durata dal 01/10/2026 al 30/09/2029.

Alla scadenza il contratto cesserà automaticamente senza necessità di disdetta e senza tacito rinnovo. L'eventuale prosecuzione del rapporto dovrà risultare da nuovo accordo scritto.

Indipendentemente dal termine sopra indicato, il presente
comodato è stipulato esclusivamente in considerazione della
permanenza in capo al Comodatario della qualità di Agente
Capo di SARA Assicurazioni S.p.A.
Costituisce pertanto condizione risolutiva del presente
contratto la cessazione, per qualsiasi causa, del rapporto
di agenzia o comunque la perdita della qualità di Agente
Capo SARA da parte del Comodatario, ivi compresi, a titolo
esemplificativo, scadenza senza rinnovo, revoca, recesso,
risoluzione, trasferimento dell'agenzia ad altro soggetto o
altra causa comportante il definitivo venir meno della
predetta qualità.
Al verificarsi di una delle predette circostanze il comodato
cesserà automaticamente e di diritto, senza necessità di
disdetta o costituzione in mora.
Fermo restando quanto previsto dall'art. 1809, secondo comma, del
Codice civile, l'Automobile Club Viterbo potrà recedere anticipatamente
dal presente contratto qualora sopravvengano motivate esigenze
istituzionali, organizzative, funzionali o patrimoniali che rendano
necessario riacquisire la disponibilità, totale o parziale, dei locali
concessi in comodato.
Il recesso dovrà essere comunicato al Comodatario mediante PEC con un
preavviso di almeno 90 giorni, salvo i casi di comprovata urgenza nei
quali troveranno applicazione le disposizioni di legge.
Alla scadenza del termine di preavviso il Comodatario sarà tenuto alla

restituzione dei locali secondo quanto previsto dall'art. 15 del
presente contratto.
ART. 6 – GRATUITÀ DEL COMODATO E RIMBORSO FORFETARIO DELLE SPESE
Il presente comodato è essenzialmente gratuito e nessun
canone o corrispettivo è dovuto dal Comodatario
all'Automobile Club Viterbo per il godimento dei locali.
Il Comodatario si obbliga esclusivamente a corrispondere all'Automobile
Club Viterbo, a titolo di rimborso forfetario delle spese e degli oneri
connessi all'utilizzo dei locali, l'importo mensile di **euro 400,00**
(quattrocento/00) oltre IVA ove dovuta ai sensi della normativa
vigente.
Tale importo, determinato in via forfetaria, è riferito in particolare
ai consumi di energia elettrica e gas, alla tassa sui rifiuti (TARI) e
agli ulteriori oneri accessori direttamente connessi all'utilizzo della
porzione immobiliare concessa in comodato.
L'importo del rimborso forfetario è stato determinato dalle Parti
tenendo conto dell'incidenza stimata delle spese e degli oneri
connessi all'utilizzo della porzione immobiliare concessa in comodato e
potrà essere oggetto di revisione, mediante accordo scritto tra le
Parti, qualora intervengano significative variazioni dei relativi
costi.
Le parti danno espressamente atto che detto rimborso non costituisce,
né potrà essere interpretato quale canone, corrispettivo, indennità di
occupazione o altra forma di remunerazione per la concessione in
godimento dell'immobile e non incide, pertanto, sulla natura

essenzialmente gratuita del rapporto di comodato.

Il Comodatario si obbliga a corrispondere l'importo richiesto entro trenta giorni dal ricevimento del relativo documento contabile o fiscale.

ART. 7 – SPESE DI USO E SERVIZI

Sono altresì a carico del Comodatario, in quanto riferibili alla propria attività:

a) le spese di pulizia dei locali concessi in uso esclusivo;

b) le spese telefoniche, informatiche, di trasmissione dati e per servizi direttamente intestati o riferibili al Comodatario;

c) i costi relativi agli arredi, alle attrezzature e agli impianti installati dal Comodatario;

d) ogni costo conseguente a specifiche esigenze organizzative o operative del Comodatario;

e) le riparazioni e sostituzioni rese necessarie da uso improprio, negligenza, imperizia o fatto imputabile al Comodatario, ai suoi dipendenti, collaboratori, clienti, fornitori o aventi causa.

ART. 8 – MANUTENZIONE

Sono integralmente a carico del Comodatario gli interventi di manutenzione ordinaria relativi alla porzione di immobile concessa in comodato, agli arredi e alle attrezzature di sua pertinenza e agli impianti o componenti posti a suo esclusivo servizio.

Il Comodatario è tenuto a mantenere i locali in buono stato di conservazione e funzionamento e ad utilizzarli con la diligenza richiesta dalla natura dell'attività svolta.

Restano a carico del Comodatario anche gli interventi, ancorché di natura straordinaria, resi necessari da fatto, colpa, negligenza, uso improprio o violazione degli obblighi contrattuali da parte del Comodatario o dei soggetti dei quali lo stesso debba rispondere.

Qualora si manifesti la necessità di interventi riguardanti strutture, parti comuni o impianti generali dell'immobile, il Comodatario dovrà darne immediata comunicazione scritta all'Automobile Club Viterbo e non potrà intervenire autonomamente senza preventiva autorizzazione, salvi i casi di comprovata necessità e urgenza e quanto previsto dalle disposizioni inderogabili dell'art. 1808 c.c.

La mancata o tardiva comunicazione renderà il Comodatario responsabile degli eventuali maggiori danni o costi conseguenti.

ART. 9 – OPERE, MODIFICHE, MIGLIORIE, ADDIZIONI E INSEGNE

Il Comodatario non potrà eseguire opere, modifiche, migliorie, addizioni o interventi sugli impianti senza il preventivo consenso scritto dell'Automobile Club Viterbo.

Ogni intervento autorizzato dovrà essere eseguito a cura, responsabilità e spese del Comodatario, nel rispetto della normativa edilizia, urbanistica, impiantistica, ambientale,

antincendio e di sicurezza vigente.

Il rilascio dell'autorizzazione da parte del Comodante non comporta assunzione di responsabilità in ordine alla progettazione, esecuzione o conformità delle opere, che resterà a carico dei soggetti cui la legge la attribuisce.

Al termine del comodato l'Automobile Club Viterbo potrà, a propria scelta, richiedere la rimessa in pristino a cura e spese del Comodatario ovvero acquisire le opere o migliorie senza che sia dovuto al Comodatario alcun compenso o indennizzo, fatti salvi eventuali diritti inderogabili previsti dalla legge.

L'installazione di insegne, targhe, vetrofanie o altri elementi identificativi è subordinata alla preventiva autorizzazione scritta dell'Automobile Club Viterbo e all'ottenimento, a cura e spese del Comodatario, delle eventuali autorizzazioni amministrative.

Alla cessazione del contratto il Comodatario dovrà provvedere alla loro rimozione e all'eventuale ripristino dei luoghi.

ART. 10 – SALUTE, SICUREZZA, PREVENZIONE INCENDI E GESTIONE DELLE EMERGENZE

Il Comodatario assume, con riferimento ai locali concessi in comodato, alla propria attività, alla propria organizzazione, al proprio personale e ai soggetti dei quali debba rispondere, ogni obbligo previsto dalla normativa

vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza
nei luoghi di lavoro.
Restano in ogni caso fermi gli obblighi e le responsabilità che, ai
sensi della normativa vigente, risultino inderogabilmente posti a
carico del proprietario dell'immobile o di altri soggetti.
ART. 11 – OBBLIGHI CONNESSI ALL'ATTIVITÀ DEL COMODATARIO
Il Comodatario svolge la propria attività nei locali in
piena autonomia organizzativa e gestionale e sotto la
propria esclusiva responsabilità.
Sono a suo carico tutti gli adempimenti amministrativi,
fiscali, assicurativi, previdenziali, ambientali e di
sicurezza direttamente connessi all'attività esercitata.
Il Comodatario manleva e tiene indenne l'Automobile Club
Viterbo, nei limiti consentiti dalla legge, da pretese,
sanzioni, richieste di risarcimento o altri oneri derivanti
dall'attività esercitata dal Comodatario, dai propri
dipendenti, collaboratori, clienti, fornitori o altri
soggetti ad esso riferibili, salvo quanto direttamente
imputabile al Comodante.
ART. 12 – CUSTODIA, ACCESSO E ISPEZIONI
Il Comodatario assume la custodia della porzione immobiliare
concessa e si obbliga a conservarla con la massima
diligenza.
L'Automobile Club Viterbo, tramite propri rappresentanti, dipendenti o
tecnici incaricati, avrà facoltà di accedere ai locali, previo congruo

preavviso al Comodatario, al fine di verificarne lo stato di
conservazione, la corretta utilizzazione e il rispetto delle
disposizioni del presente contratto, nonché per l'esecuzione di
interventi riguardanti l'immobile o gli impianti.
In caso di emergenza, pericolo, necessità di interventi urgenti o altre
situazioni che richiedano un accesso immediato, il Comodante potrà
accedere ai locali senza necessità di preavviso, dandone tempestiva
comunicazione al Comodatario.
ART. 13 – RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONE
Il Comodatario risponde dei danni arrecati all'immobile,
alle parti comuni, agli impianti o a terzi derivanti da
fatto proprio o dei soggetti dei quali debba rispondere.
Il Comodante non risponde dei danni derivanti dall'attività
esercitata dal Comodatario, né dell'interruzione o riduzione
di servizi e forniture dovuta a cause non imputabili al
Comodante.
Il Comodatario si impegna a mantenere per tutta la durata
del rapporto adeguata copertura assicurativa per la
responsabilità civile verso terzi e, ove pertinente, verso
prestatori di lavoro, con massimali adeguati alla natura
dell'attività esercitata, nonché ogni ulteriore copertura
obbligatoria prevista dalla legge.
Su richiesta dell'Automobile Club Viterbo il Comodatario
fornirà copia o attestazione della relativa copertura
assicurativa e dei successivi rinnovi.

ART. 14 – DIVIETO DI CESSIONE E SUBCONCESSIONE

Il presente contratto è stipulato intuitu personae.

È pertanto vietato al Comodatario cedere il contratto o concedere, in tutto o in parte, a terzi il godimento dei locali a titolo di subcomodato, locazione, sublocazione o a qualsiasi altro titolo, anche gratuito, temporaneo o precario, senza preventivo consenso scritto dell'Automobile Club Viterbo.

Non costituisce subconcessione l'ordinario accesso ai locali di dipendenti, collaboratori, clienti, fornitori e soggetti operanti nell'ambito dell'attività dell'Agenzia Capo, che resteranno comunque sotto la responsabilità del Comodatario.

Non è ammessa successione nel presente contratto in favore di altro soggetto che dovesse subentrare al Comodatario nella qualità di Agente Capo SARA, salvo stipulazione di uno specifico nuovo accordo scritto con l'Automobile Club Viterbo.

ART. 15 – RESTITUZIONE DEI LOCALI

Alla scadenza o cessazione, per qualsiasi causa, del presente contratto il Comodatario dovrà restituire immediatamente i locali all'Automobile Club Viterbo, liberi da persone e cose, nello stato in cui sono stati ricevuti, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso conforme al contratto.

Il Comodatario dovrà contestualmente restituire tutte le

chiavi e gli strumenti di accesso, rimuovere insegne, targhe, arredi, attrezzature e beni di propria proprietà e provvedere agli eventuali ripristini richiesti dal Comodante.

L'eventuale permanenza nei locali successivamente alla cessazione del contratto non comporterà in alcun caso rinnovo, proroga tacita o costituzione di un nuovo rapporto e sarà considerata occupazione senza titolo, fatto salvo il diritto dell'Automobile Club Viterbo alla restituzione, al risarcimento dei danni e al rimborso di tutti i costi sostenuti.

ART. 16 – COMUNICAZIONI

Ogni comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere effettuata per iscritto ai seguenti recapiti:

Automobile Club Viterbo: pec automobileclubviterbo@pec.aci.it email acviterbo@libero.it

Comodatario: pec ethycasrls@pec.it – email fabiano.garoli@agentisara.it

Le Parti si obbligano a comunicare tempestivamente eventuali variazioni dei rispettivi recapiti.

ART. 17 – RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti si impegnano a trattare i dati personali acquisiti nell'ambito del presente rapporto nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679, del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e successive modificazioni e della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse alla stipulazione, esecuzione, gestione e adempimento degli obblighi amministrativi, fiscali e legali relativi al presente contratto.

Resta ferma l'autonomia delle Parti quali titolari dei trattamenti rispettivamente effettuati nello svolgimento delle proprie attività istituzionali e commerciali.

ART. 18 – CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Comodatario dichiara di essere a conoscenza del Codice di comportamento e degli ulteriori atti in materia di integrità, trasparenza e prevenzione della corruzione applicabili all'Automobile Club Viterbo e pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente", per quanto applicabili al rapporto oggetto del presente contratto.

ART. 19 – ONERI FISCALI E REGISTRAZIONE

Il presente contratto sarà sottoposto a registrazione entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione nei temini e secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Le imposte, i bolli e gli altri oneri fiscali connessi alla stipulazione e registrazione del presente contratto saranno a carico del Comodatario, ferma restando nei confronti dell'Amministrazione finanziaria l'eventuale responsabilità prevista dalla legge in capo alle Parti.

Qualora al relativo versamento provveda l'Automobile Club

Viterbo, il Comodatario rimborserà gli importi anticipati
entro trenta giorni dalla richiesta.
ART. 20 – MEDIAZIONE E FORO COMPETENTE
Per ogni controversia relativa all'interpretazione,
esecuzione, validità o cessazione del presente contratto, le
Parti esperiranno preventivamente il procedimento di
mediazione nei casi e secondo le modalità previste dalla
normativa vigente.
Qualora la controversia non venga definita in sede di
mediazione, sarà competente in via esclusiva il Foro di
Viterbo, fatti salvi i casi di competenza inderogabile
previsti dalla legge.
ART. 21 – DISPOSIZIONI FINALI
Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente
contratto le parti si riportano alle disposizioni degli
artt. 1803 e seguenti del Codice civile e le altre
disposizioni applicabili in materia di comodato.
Qualsiasi modifica o variazione delle disposizioni di cui al
presente contratto non avrà alcun effetto tra le parti se
non effettuata per iscritto con accordo successivo alla data
del presente contratto.
Le parti si danno, infine, reciprocamente atto che ciascuna
clausola del presente contratto, nessuna esclusa, è stata
oggetto di specifica negoziazione ed approvazione tra le
parti medesime e che pertanto, non trova applicazione la

disciplina di cui agli artt. 1341 e ss. c.c.
Viterbo, lì ____/____/________
PER AUTOMOBILE CLUB VITERBO **PER IL COMODATARIO**
Il Presidente Il Legale Rappresentante
Dott.Sandro Zucchi Sig. Fabiano Garoli
_____ _____