



**CAMERA DI COMMERCIO  
RIETI VITERBO**



**Centro Italia**  
Azienda Speciale della Camera di Commercio  
Rieti Viterbo



## CONTRATTO DI COMODATO D'USO

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice esemplare oltre all'esemplare per il registro,

### TRA

La Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura di Rieti-Viterbo rappresentata dal Segretario Generale Francesco Monzillo nato a Viterbo il 24/01/1970 e residente a Viterbo, Viale Trieste 131/B, codice fiscale MNZFNC70A24M082G (d'ora in poi denominata Comodante)

### E

L'Azienda Speciale "Centro Italia" rappresentata dal Direttore Generale Giancarlo Cipriano nato a Ceprano (FR) il 7/6/1968 e residente a Roma, Via Casilina 29 codice fiscale CPRGCR68H07C479W (d'ora in poi denominata "Comodatario")

### PREMESSO CHE

-IL Comodante è proprietario dei locali siti in Rieti, Via Paolo Borsellino, 16, di mq 1202,74 foglio 85 particella 183 ;

-Che il comodante è proprietario dei locali siti a Viterbo, Viale Trieste n. 127 di mq 1613, con annesso un parco di circa 1 ettaro foglio 176, particella 144, 145, oltre ad un terreno "semin Arbor" individuato al Foglio 176 part. 888;

-Con precedenti atti degli organi competenti delle preesistenti Camere di Commercio di Rieti e di Viterbo erano stati ceduti in comodato d'uso gratuito parti di tali immobili alle preesistenti Aziende Speciali "Centro Italia Rieti" e "Ce.fa.s.", fuse, a decorrere dal 1/1/2022 nell'Azienda Speciale "Centro Italia";

- Che si rende necessario disciplinare l'uso dei locali da parte della nuova Azienda Speciale "Centro Italia" avente sede principale a Rieti e sede secondaria a Viterbo formalizzando il rapporto di comodato d'uso gratuito tramite il presente contratto;

### SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

#### Art.1 – Premesse

Le premesse formano parte integrante del presente contratto.

#### Art.2 Oggetto e scopo



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

Il comodante dà in comodato d'uso al comodatario, che accetta, purchè se ne serva per l'uso consentito, i beni che di seguito si descrivono: \*.

- Porzione dell'immobile sede della Camera di Commercio di Rieti-Viterbo ubicato in Via Paolo Borsellino n. 16 a Rieti, costituita da n. 3 locali aventi una superficie utile di circa mq 88 complessivi, individuati con i numeri 26, 35 e 47;
- Porzione dell'immobile della Camera di Commercio di Rieti-Viterbo ubicato in Viale Trieste n. 127 Viterbo, avente una superficie complessiva utile di mq di 1613 da cui vanno detratti i locali in locazione ad Unimerctorum, di circa mq 60 ed all'Ordine agronomi, pari a circa 64mq per una superficie netta oggetto di comodato pari a 1489mq.

Inoltre, nella sede di Rieti, al fine di destinare degli spazi all'attività formativa autorizzata e accreditata dalla Regione Lazio ai sensi del D.G.R. n. 682/2019, oltre ad altre iniziative formative non ricadenti nelle precedenti tipologie, si affidano in comodato d'uso ed in maniera non esclusiva alcuni locali, o parte di essi, ed identificati come segue:

- Sala conferenze dislocata al piano rialzato,
- Atrio di ingresso alla sala conferenze,
- Servizi igienici dislocati nei pressi della Sala conferenze,
- Spazi esterni all'esterno delle uscite di emergenza della sala conferenza per garantire l'esodo in caso di emergenza,
- Ingresso principale dell'intero stabile e scale che portano alla Sala conferenze,
- Ascensore, ad uso di eventuali disabili per accedere al piano della Sala conferenze,

In sede di rendicontazione il Comodatario si impegna a specificare i giorni di utilizzo delle porzioni di immobili sopra specificate.

I predetti immobili sono in buono stato di conservazione, esenti da vizi e del tutto idoneo all'espletamento delle funzioni del Comodatario.

Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza esclusivamente per l'esercizio della propria attività statutaria, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

Il comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene concesso in comodato con la dovuta diligenza e non potrà, senza il consenso scritto del comodante, concederne a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento, neppure temporaneo, di tutto o parte dell'immobile.

Il bene concesso in comodato, potrà essere utilizzato, previo accordo con il comodatario, anche dal comodante per lo svolgimento di proprie attività o di attività svolte da terzi individuate dal Comodante.

### **Art.3 Durata e restituzione del bene comodato**

Il comodato oggetto del presente contratto avrà durata pari ad anni tre, con possibilità di proroga nei termini di legge. Oltrechè alla scadenza, il Comodante potrà richiedere la restituzione degli immobili al Comodatario nell'ipotesi di sopravvenuta urgenza e necessità. In tal caso il Comodatario sarà obbligato alla restituzione senza nulla poter pretendere. Il contratto sarà automaticamente risolto nel caso in cui venisse modificata, da parte del comodatario, la



destinazione d'uso del bene dato in comodato. Al termine del Contratto, il Comodatario è tenuto automaticamente a restituire il bene. Il bene comodato dovrà essere restituito nello stato in cui viene attualmente consegnato, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso.

#### **Art. 4-Obblighi del Comodatario**

Il comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene in comodato con la diligenza del buon padre di famiglia e a servirsene per l'uso indicato nel presente contratto.

Il Comodatario si obbliga a non cedere a terzi, senza il consenso scritto del Comodante, il godimento seppure temporanei, del bene oggetto del presente contratto, sia a titolo gratuito, sia a titolo oneroso.

#### **Art.5-Spese per l'uso e la conservazione del bene**

Le spese per la manutenzione ordinaria degli immobili concessi in comodato con il presente contratto e gli interventi tutti riguardanti il parco di Viale Trieste 127 Viterbo, saranno a totale carico del comodatario. Per ordinaria manutenzione si intendono gli interventi riguardanti opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Caratteristica della manutenzione ordinaria è il mantenimento degli elementi di finitura e dei impianti tecnologici, attraverso opere sostanzialmente di riparazione dell'esistente. Nel caso in cui gli immobili oggetto di comodato vengano utilizzati temporaneamente o parzialmente dal comodante o da soggetti terzi individuati dal comodante, le spese di manutenzione ordinaria ed eventuali altre spese necessarie saranno ripartite proporzionalmente tra le parti in base all'uso effettuato dal Comodante o da soggetti terzi.

Le spese relative alla manutenzione straordinaria – intendendosi con tale locuzione le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso-rimarranno a carico del comodante. La manutenzione straordinaria è caratterizzata dal criterio della innovazione nel rispetto dell'immobile esistente”.

Relativamente alla porzione di immobile sito in Via Paolo Borsellino n. 16, sede di Rieti della Camera di Commercio Rieti-Viterbo per la restante porzione, il Comodante provvederà direttamente a sostenere le spese inerenti la pulizia, la fornitura di energia elettrica, il riscaldamento, il facchinaggio e la sanificazione dell'intero edificio, il funzionamento delle rete locale con accesso internet e delle linee telefoniche. Il Comodatario provvederà con cadenza annuale, previo rendiconto del Comodante, a rimborsare le spese sostenute in quota parte commisurata alla superficie oggetto del presente contratto di comodato.

#### **Art.6 Dotazione dei locali oggetto di Comodato**

Con il presente contratto viene altresì stabilito di concedere in comodato d'uso relativamente alla porzione di immobile sita in Via Paolo Borsellino n.16 Rieti anche quanto riportato nell'allegato A al presente contratto, relativamente alla dotazione degli arredi e attrezzature presenti nei locali messi a disposizione del comodatario. Tutto ciò che non è indicato nei predetti allegati e le spese di funzionamento sono a carico del Comodatario.

I mobili e le attrezzature indicate negli allegati A) e B) che subiranno deperimento nel tempo rientreranno nella disponibilità della Camera di Commercio di Rieti-Viterbo per il conseguente smaltimento previa formalizzazione tra le parti, senza nessun altro onere di reintegro per il Comodante, che sarà a carico del Comodatario.

#### Art.7 Uso dei beni comuni

Viene, inoltre, concesso l'uso dei beni indicati nell'Allegato prospetto A).

#### Art.8 Spese contrattuali

Le spese del presente atto e tutte quelle accessorie sono a Carico del Comodatario, comprese quelle di registrazione.

#### Art.9 – Disciplina del contratto

Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, dal codice civile e dalle altre leggi vigenti in materia di comodato.

Qualunque modifica al presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con il consenso scritto delle parti.

#### Art.10- Foro competente

Sulle eventuali controversie derivanti dall'applicazione del presente contratto sarà competente il foro di Viterbo.

- 2 MAG 2022

Per la Camera di Commercio  
di Rieti- Viterbo  
Il Segretario Generale  
(Francesco MONZILLO)

Per l'Azienda Speciale  
"Centro Italia"  
Il Direttore Generale  
(Giancarlo CIPRIANO)



Ufficio Termini e Condizioni	
N.	680
Serie	3
Data	19 MAG 2022
Comisposti € 200,00 / 10	
(Euro) 200,00	
<input type="checkbox"/> CEDOLINE SELCA	
IL FUNZIONARIO G. M. A.	

ALLEGATO A

SEZIONE	NUM INVENTARIO	DESCRIZIONE
INVENTARIO SEDE DI RIETI	826	Cassettiera 3 Cassetti
INVENTARIO SEDE DI RIETI	897	Cassettiera 3 Cassetti
INVENTARIO SEDE DI RIETI	909	Attaccapanni A Colonna
INVENTARIO SEDE DI RIETI	913	Cassettiera 3 Cassetti
INVENTARIO SEDE DI RIETI	950	Scrivanìa Posto Dattilo
INVENTARIO SEDE DI RIETI	952	Scrivanìa
INVENTARIO SEDE DI RIETI	954	Parete Attrezzata 9 Ante
INVENTARIO SEDE DI RIETI	956	Cassettiera 3 Cassetti
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1083	Tavolo Metallo Porta Telefono
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1093	Mobiletto Metallo Due Ante Porta Fotocopiatrice
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1659	Scrivanìa Light 140x60x72 Mod. Lt 1072
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1660	Scrivanìa Light 140x60x72 Mod. Lt 1072
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1661	Scrivanìa Light 140x60x72 Mod. Lt 1072
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1666	Pannelli Bancone Ricevimento Pubblico
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1735	Poltrona Operativa
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2123	Telefono Voip Polycom Base
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2124	Telefono Voip Polycom Base
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2164	Pc Olidata T5060 W8 Pro 64bit
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2166	Pc Olidata T5060 W8 Pro 64bit
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1848	Hp L1950g Lcd Monitor
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1851	Hp L1950g Lcd Monitor
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2040	Sedia
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1501	Poltroncina Ergonomica Con Braccoli (Alcatraz)
INVENTARIO SEDE DI RIETI	993	Parete Attrezzata 2 Ante
INVENTARIO SEDE DI RIETI	825	Cassettiera 3 Cassetti
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1130	Attaccapanni A Colonna
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2213	Pc Lenovo
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2178	Schermo Hanns-G
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2126	Telefono Voip Polycom Base
INVENTARIO SEDE DI RIETI	970	Cassettiera 3 Cassetti
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1738	Poltrona Operativa
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2179	Schermo Hanns-G
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2170	Pc Olidata T5060 W8 Pro 64bit



*fr*

*for*

INVENTARIO SEDE DI RIETI	2131	Telefono Voip Polycom Base
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1736	Poltrona Operativa
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2066	Scanner Fujitsu
INVENTARIO SEDE DI RIETI	524	Attaccapanni A Colonna
INVENTARIO SEDE DI RIETI	912	Parete Attrezzata 9 Sportelli
INVENTARIO SEDE DI RIETI	969	Scrivania
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1191	Scrivania Con Cassettiera E Allungo
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1192	Scrivania Con Allungo
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1290	Armadio 2 Ante In Metallo
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2074	Armadio 2 Ante Libreria
INVENTARIO SEDE DI RIETI	36	Tavolo Grande Stile Antico
INVENTARIO SEDE DI RIETI	37	Armadio Antico 2 Ante
INVENTARIO SEDE DI RIETI	417	Quadro Pittore Zuccoli
INVENTARIO SEDE DI RIETI	973	Attaccapanni A Colonna
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1021	Lume Da Terra
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1483	Tenda Per Finestra 165 X 298
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2024	Cassettiera Tre Cassetti
INVENTARIO SEDE DI RIETI	353	Piccolo Tavolo In Stile
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1726	Poltrona Operativa
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2139	Telefono Voip Polycom Base
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1664	Cassettiera 3 Cassetti
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1739	Poltrona Operativa
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2065	Scanner Fujitsu
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2129	Telefono Voip Polycom Base
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2130	Telefono Voip Polycom Base
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2172	Pc Olidata T5060 W8 Pro 64bit
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2173	Pc Olidata T5060 W8 Pro 64bit
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2214	Schermo Hanns-G
INVENTARIO SEDE DI RIETI	2215	Schermo Hanns-G
INVENTARIO SEDE DI RIETI	1731	Poltrona Operativa
INVENTARIO SEDE DI RIETI	955	Cassettiera 3 Cassetti

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*