

CONTRATTO DI COMODATO

Tra

Montenisia S.r.l., con sede in Milano, Corso Venezia, 16, Codice Fiscale e P. Iva n. 10429830961, in persona dell'Amministratore Delegato dott. Ivan Mallardi, domiciliato per la carica presso la sede della società.

(di seguito definito il "Comodante")

e

Comune di Belpasso, con sede legale in Belpasso (CT), Piazza Municipio n. 9, Codice Fiscale 80008430870, in persona del rappresentante *pro tempore* Dott. Daniele Motta, (di seguito il "Comodatario");

(il Comodante e il Comodatario, di seguito e congiuntamente le "Parti" e, ciascuna, la "Parte").

Premesso che

- a) il Comodante sta ultimando la realizzazione, all'interno della Galleria Commerciale del Centro Commerciale "Etnapolis" sito in Belpasso (CT), Contrada Valcorrente, di un'area, meglio individuata nella planimetria *sub* Allegato 1 (di seguito, l'"Infopoint"), destinata ad accogliere in appositi spazi *corner* dedicati al fine di consentire lo svolgimento di plurime attività da parte di diversi operatori;
- b) il Comodatario ha manifestato l'interesse a potersi avvalere di uno dei citati spazi *corner* all'interno dell'Infopoint dove, nell'ambito della propria attività istituzionale, offrirà generici "servizi al cittadino" **AREA TECNICA - Ufficio Relazioni con il Pubblico e Sportello Turistico**, come concordato con la Direzione del Centro.
- c) il Comodatario, dopo avere visitato i luoghi ed aver preso conoscenza degli spazi che saranno disponibili all'interno dell'Infopoint, ritiene che sia sufficiente per le proprie necessità uno spazio *corner* all'interno dell'Infopoint, di circa mq. 4 (quattro) (di seguito, il "Corner");
- d) il Comodante è disponibile a concedere a titolo di comodato gratuito al Comodatario l'uso del Corner alle condizioni e termini di cui al presente contratto di comodato (di seguito, il "Contratto");

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

1. PREMESSE ED ALLEGATI



Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto.

Al Contratto si allega quanto segue:

- Allegato 1: Planimetria identificativa del Corner oggetto del Contratto;

2. OGGETTO

2.1 Il Comodante concede a corpo e non a misura - ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e ss. del Codice Civile - in comodato gratuito al Comodatario, che accetta, gli spazi del Corner, come meglio evidenziato nella planimetria *sub Allegato 1*, affinché il Comodatario vi realizzi tutti i lavori dallo stesso ritenuti utili o necessari per la destinazione del Corner a sportello al cittadino del Comune di Belpasso, per l'espletamento dei servizi concordati con la Direzione del Centro.

2.2 Permangono a carico del Comodatario eventuali spese ed oneri riguardanti il Corner, per l'intera durata del Contratto.

2.3 L'espletamento di attività che determinino un utilizzo diverso del Corner rispetto a quello indicato al precedente paragrafo 2.1 comporta, in ogni caso, la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile. Il silenzio o l'acquiescenza del Comodante al mutamento dell'uso e/o del soggetto che utilizza il Corner qui convenuto avrà esclusivamente valore di mera tolleranza, privo di qualsiasi acquiescenza in favore del Comodatario.

2.4 Il Comodatario dichiara di conoscere ed accettare il Corner oggetto del Contratto, di aver visionato il relativo progetto e di ritenerlo, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà in base al predetto progetto, conforme alle proprie esigenze ed idoneo all'uso precisato al precedente paragrafo 2.1.

3. DURATA DEL COMODATO E RECESSO ANTICIPATO DELLE PARTI

3.1 Il Contratto avrà decorrenza per un anno a partire dal giorno di sottoscrizione e, alla sua scadenza naturale, si rinnoverà tacitamente di anno in anno. E' fatta in ogni caso salva la facoltà di ciascuna Parte di comunicare all'altra Parte il proprio recesso con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni rispetto alla data in cui si intende che il recesso abbia efficacia.

3.2 Il Comodatario si obbliga a restituire il Corner alla scadenza del termine di cui all'art. 3.1, ovvero alla cessazione comunque determinatasi del Contratto, libero da persone e cose ed in buono stato di conservazione, salva la normale usura, e a ripristinare lo stato dei luoghi a sue spese quale in essere alla data di stipula del Contratto.

3.3 Le Parti reciprocamente concordano che eventuali lavori di ristrutturazione relativi al Corner, ancorché autorizzati dal Comodante, dovranno intendersi a totale cura e spese, nonché sotto l'esclusiva responsabilità, del Comodatario senza alcun diritto a rimborsi, in espressa deroga rispetto a quanto



previsto dall'art. 1808 c.c..

4. OBBLIGHI E GARANZIE DEL COMODATARIO

4.1 Il Comodatario si obbliga a godere del Corner nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza delle persone e delle cose, specie per quanto attiene la normativa di cui al D. Lgs. 81/01. Ai fini delle responsabilità e degli obblighi del Comodatario, il Corner è da intendersi come locale non aperto al pubblico.

4.2 Il Comodatario si obbliga espressamente e sotto la propria esclusiva responsabilità a tenere indenne e manlevato il Comodante da ogni e qualsivoglia responsabilità per i danni, diretti ed indiretti, che possano essere causati a persone e/o cose per fatto, omissione o colpa del Comodatario.

4.3 Il Comodatario s'impegna, inoltre, a tenere indenne e manlevato - e pertanto ad indennizzare e risarcire il Comodante - per ogni e qualunque danno causato direttamente dal proprio personale al Corner nel corso della durata del Contratto.

4.4 Resta inoltre convenuto tra le Parti che tutti gli oneri, nonché i costi di registrazione del Contratto, nessuno escluso, saranno integralmente ed esclusivamente a carico del Comodatario, con obbligo a carico di quest'ultimo di darne compiuta ed immediata evidenza al Comodante.

4.5 Il Comodatario dichiara, al momento della consegna del Corner, di essere in possesso di copia del contratto o della attestazione riferita alla intervenuta stipula di adeguata polizza assicurativa per congruo massimale con primaria compagnia assicurativa per la copertura della responsabilità nei confronti dei terzi, derivanti dalle attività prestate nel Corner e per il suo eventuale allestimento.

4.6 Il Comodatario dichiara di avere prima d'ora ricevuto in copia e presa piena visione del Regolamento del Centro (di seguito il "Regolamento") qui allegato e che il Comodatario si impegna a rispettare in ogni sua parte.

Il Regolamento potrà essere modificato, integrato, o meglio dettagliato dal Comodante, ogni qual volta ciò fosse ritenuto opportuno per la migliore e/o più funzionale gestione del Centro e il Comodatario si obbliga, ora per allora, ad accettare le predette modifiche.

5. DICHIARAZIONI DEL COMODANTE

5.1 Con riguardo alla manutenzione ordinaria e straordinaria del Corner concesso in comodato all'interno dell'Infopoint, essa resta ad esclusivo carico del Comodatario, nulla potendo essere attribuito a titolo di indennizzo o risarcimento nei riguardi del Comodante.

5.2 Il Comodatario si obbliga, negli ordinari orari di apertura del Centro Commerciale, a consentire in via continuativa, e senza limitazione alcuna, l'accesso al Corner al personale incaricato del Comodante, per tutta la durata del Contratto.

6. CESSIONE DEL CONTRATTO

6.1 Il Comodatario si obbliga a non cedere a terzi il Contratto senza autorizzazione espressa e scritta del Comodante e, in caso di inosservanza di quanto precede, il Comodante avrà diritto di risolvere il Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile.

6.2 Il Comodante ha facoltà di cedere a terzi, in ogni momento, il Contratto dandone comunicazione scritta al Comodatario.

7. TUTELA DEI DATI PERSONALI - GDPR

7.1 Le Parti si impegnano a rispettare la normativa in materia di protezione dei dati personali e in particolare il Regolamento UE 679/2016 (GDPR). Ciascuna parte riconosce ed accetta che i dati personali ad essa relativi, nonché i dati personali dei propri dipendenti e collaboratori, coinvolti nelle attività di cui al presente Contratto, saranno trattati dall'altra parte in qualità di titolare del trattamento per finalità strettamente funzionali all'instaurazione e all'esecuzione del Contratto stesso. Il Comodatario è l'esclusivo Titolare, ai sensi della definizione di cui all'art. 4, par.1, n. 4 del GDPR, dei Dati Personali dallo stesso trattati nel corso dell'attività prestata nel Corner e pertanto riconosce esplicitamente ed accetta che nessuna responsabilità potrà essere addebitata al Comodante per effetto dell'errato, illecito o altrimenti illegittimo trattamento - da parte del Comodatario o da parte di soggetti del cui operato il Comodatario debba direttamente e/o indirettamente rispondere - di dati personali appartenenti a terzi con cui il Comodatario abbia a che fare in ragione dell'attività svolta nel corso della durata contrattuale.

7.2 Il Comodatario, pertanto, assume nella materia *de qua* la piena ed esclusiva responsabilità anche nei confronti dei terzi, e si obbliga, ora per allora, a manlevare e tenere indenne e risarcire il Comodante da ogni richiesta ed azione eventualmente promossa da terzi nei confronti di quest'ultimo, connessa o derivante dal trattamento dei dati, anche dove detta richiesta e/o azione sia stata promossa successivamente alla cessazione, comunque determinatasi, del Contratto.

8. FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente l'interpretazione, l'esecuzione o la risoluzione del Contratto sarà competente il Tribunale di Catania.

9. ANTIRICICLAGGIO, ANTITERRORISMO, ANTICORRUZIONE E D.LGS. 231/2001

- 9.1 Il Comodatario è a conoscenza della normativa nazionale in materia di "antiriciclaggio", "antiterrorismo" e "anticorruzione". In tale ambito, in occasione della stipula del Contratto, il Comodante ha richiesto ed ottenuto dal Comodatario alcune informazioni necessarie ed utili alla corretta identificazione del Comodatario e del soggetto firmatario del Contratto. Le informazioni rese dal Comodatario, la costante attualità e conoscenza delle stesse hanno costituito e costituiscono presupposto irrinunciabile per la stipula e la continuità del Contratto. Il Comodatario si impegna pertanto a fornire al Comodante un tempestivo aggiornamento in caso di modifica delle informazioni sopra indicate.
- 9.2 Il Comodatario prende altresì atto che il Comodante - facendo parte di un gruppo internazionale - è sottoposto (inter alia) alla normativa inglese denominata "Anti-Bribery Act" e alla normativa americana denominata "Foreign Corrupt Practices Act" (di seguito la "Normativa Anticorruzione"). Il Comodatario dichiara di essere consapevole dell'importanza assegnata dal Comodante al rispetto della Normativa Anticorruzione e si impegna quindi ad adottare tutte le misure volte a prevenire la violazione di tale normativa ed a segnalare al Comodante eventuali circostanze o eventi, anche relativi all'operato di terzi soggetti, che possano generare qualsivoglia responsabilità ai sensi di detta normativa.
- 9.3 Il Comodatario dichiara infine di ben conoscere la normativa nazionale in materia di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche (di cui al D.Lgs. 231/2001, come modificato e integrato) e dei singoli reati presupposto di cui a detta normativa alla data della conclusione del Contratto. Il Comodatario per la durata del Contratto e nello svolgimento dell'attività di cui in premessa b), si impegna, anche a nome dei soggetti per essa operanti, a rispettare i principi di detta normativa.
- 9.4 Il Comodatario ha adottato ed ispira il comportamento proprio e dei propri dipendenti al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, così come pubblicato al seguente indirizzo: http://www.comune.belpasso.ct.it/Repository/belpasso/Upload/2016/id_3580/CODICEDICOMPOR TAMENTO.pdf
- 9.5 Il Comodatario dichiara infine di non essere soggetto a - ovvero non svolgere alcuna attività che comporti l'applicazione di - sanzioni economiche o finanziarie imposte o comminate da entità governative statunitensi (ivi incluse quelle rilevanti ai fini della c.d. disciplina OFAC), dal Consiglio di Sicurezza delle Nazioni Unite, dall'Unione Europea ovvero dal Ministero del Tesoro britannico.
- 9.6 Il Comodatario prende atto che (i) la commissione - anche nella forma del tentativo - dei reati richiamati dal D. Lgs. 231/2001, ovvero (ii) il mancato rispetto di quanto previsto dal presente articolo da parte del Comodatario o da parte di soggetti del cui operato il Comodatario debba rispondere anche a titolo di responsabilità diretta ai fini del Contratto, costituisce grave inadempimento e

pertanto legitimerà la facoltà del Comodante di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c. a seguito di comunicazione scritta a mezzo raccomandata a.r.

9.7 Resta altresì inteso che il Comodatario dovrà tenere il Comodante manlevato e indenne per eventuali danni, di qualsiasi natura, costi e spese derivanti dal mancato rispetto di quanto precede.

10.COMUNICAZIONI

Tutti gli avvisi e le comunicazioni tra le Parti, previsti o richiesti dal Contratto o comunque necessari in relazione ad esso, dovranno essere effettuati per iscritto e comunicati mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o posta elettronica certificata, sempreché sia indirizzata ai seguenti indirizzi:

(i) quanto al Comodante:

Montenisia S.r.l., Corso Venezia, n. 16 - 20121 Milano (MI)

PEC: montenisia@actaliscertymail.it

All'attenzione dell'Amministratore Delegato e per conoscenza a montenisia@morganstanley.com

(ii) quanto al Comodatario:

Comune di Belpasso: Piazza Municipio, n. 9 - 95032 Belpasso (CT)

PEC: protocollo@pec.comune.belpasso.ct.it

All'attenzione del rappresentante *pro tempore*: Dott. Daniele Motta

Ai fini del Contratto, le Parti dichiarano di eleggere domicilio presso gli indirizzi ora indicati. Ogni modifica dei predetti indirizzi sarà valida tra le Parti, a partire dal 5 giorno successivo alla data della ricezione della comunicazione. E' onere delle prova della Parte che ha interesse ad avvalersene, dare prova dell'avvenuta ricezione della comunicazione.

Milano, lì

Montenisia S.r.l.

Comune di Belpasso
