



Camera di Commercio
Ravenna



Allegato A) alla determina del Segretario generale n. 139 dell'11/05/2017

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO GRATUITO DI LOCALI

L'anno 2017 (duemiladiciassette), il giorno 15 (quindici) del mese di maggio, in
Ravenna

TRA

la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Ravenna, con sede in
Ravenna, Viale L.C.Farini n.14, Cod. Fisc. e P.I.V.A. 00361270390, di seguito
denominata Camera di commercio, in persona del Segretario Generale f.f. Dott.ssa
Maria Cristina Venturelli,

E

l'I.F.O.A. Istituto Formazione Operatori Aziendali, con sede in Reggio Emilia, Via G.-
Giglioli Valli n.11, Cod. Fisc. e P.I.V.A. 00453310351, di seguito denominato
Conduttore, nella persona del Direttore Generale Dott. Umberto Lunardoni,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1) OGGETTO.

La Camera di commercio di Ravenna, nella sua qualità di proprietario, concede in uso
gratuito all' Istituto Formazione Operatori Aziendali I.F.O.A. di Reggio Emilia, che
accetta, l'utilizzo di n.2 locali ubicati al 2° piano dell'edificio denominato Palazzo
Loreta sito in Via di Roma n.89 in Ravenna, identificati nella sezione Urbana di
Ravenna al Foglio 76 particella 91 subalterni 5 e 9 del Catasto dei Fabbricati, da
destinarsi ad uso ufficio. La dislocazione dei locali, la cui superficie complessiva è di
mq.53, incluse le superfici comuni, è evidenziata nella planimetria allegata al presente
contratto (allegato "A").

Camera di Commercio
Industria Artigianato Agricoltura di Ravenna
V.le L.C. Farini ,14 – 48121 Ravenna
Tel. +39.0544.481311 – Fax +39.0544.481500

P.I. e C.F. 00361270390
Sito Web: www.ra.camcom.gov.it
Mail: camera.ravenna@ra.camcom.it
Pec: protocollo@ra.legalmail.camcom.it



Art.2) USO GRATUITO.

La concessione dei locali è ad uso gratuito, come da determinazione del Segretario Generale n. del maggio 2017. Nulla è dovuto alla Camera di commercio come rimborso spese per il consumo di acqua, energia elettrica, riscaldamento, manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, assicurazione fabbricati.

Art.3) DURATA.

La durata del presente contratto, decorre dalla data di sottoscrizione è di mesi 3 o fino al perfezionarsi della procedura ad evidenza pubblica per la concessione in locazione dei medesimi locali. La Camera di commercio di Ravenna si riserva peraltro la facoltà di chiedere alla Comodataria in ogni momento, qualora ravvisi l'opportunità di utilizzare diversamente i locali per il perseguimento dei propri fini istituzionali, di rilasciare i locali oggetto del comodato, con un preavviso formale di mesi uno, da inviarsi mediante raccomandata o fax.

I locali stessi dovranno essere lasciati liberi e vuoti da persone e cose, eccetto gli arredi e le apparecchiature di proprietà della Camera di commercio di Ravenna.

Art.4) USO DELL'IMMOBILE LOCATO.

I locali vengono rispettivamente concessi ed assunti in locazione ad uso ufficio esclusa ogni qualsiasi diversa destinazione.

Il conduttore dichiara inoltre, di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute e sulla sicurezza di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni, diretti o indiretti che possano derivargli dal fatto od omissione di altri soggetti fruitori dello stabile o di terzi.

Art.5) DIVIETO DI CESSIONE E SUBLOCAZIONE.

E' fatto divieto al conduttore di cedere il contratto o di sublocare in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, l'immobile locato.

Art.6) LAVORI E MIGLIORIE.

Il conduttore non potrà effettuare nell'immobile oggetto del presente contratto alcuna addizione che non possa poi essere tolta in ogni momento senza danneggiare i locali.

Lo stesso non potrà apportare innovazioni all'immobile senza il preventivo consenso scritto del locatore e, comunque, le eventuali migliorie e addizioni fisse rimarranno acquisite al locatore, che non dovrà corrispondere indennità alcuna.

Art.7) MANUTENZIONE.

Il conduttore assume l'obbligo di conservare e restituire l'immobile al termine della locazione nelle stesse condizioni esistenti all'atto della consegna, salvo il naturale degrado per l'uso e si impegna, altresì, a dare pronta comunicazione al locatore di tutti i fatti e circostanze che possano determinare danni alle strutture.

Sono a carico del conduttore, oltre le riparazioni di cui all'art.1609 cod. civ. e a quelle conseguenti ai danni provocati da sua colpa nell'uso dell'immobile locato. Questi è tenuto a darne tempestiva comunicazione al locatore.

Art.8) SPESE.

Incombe sul conduttore l'onere di sostenere le spese necessarie al pieno godimento dell'immobile, tra cui le spese di pulizia dei locali per le quote-parte di sua competenza.

Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Art.9) CUSTODIA.

Il conduttore è costituito custode e consegnatario dell'immobile avuto in locazione e ne risponderà in caso di deterioramento, qualora non provi che l'evento dannoso è dovuto a causa di forza maggiore o a fatto ad esso non imputabile.

Art.10) ISPEZIONI.

Il locatore potrà in ogni momento ispezionare o far ispezionare i locali dati in locazione.

Art.11) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

L'inadempimento da parte del conduttore di uno dei patti contenuti nel presente contratto produrrà la risoluzione di diritto dello stesso.

Art.12) SPESE DI CONTRATTO.

Le spese di contratto, qualora venisse registrato, la registrazione e qualsiasi altro onere relativo al contratto medesimo sono a carico del conduttore e del locatore nella misura del 50%.

CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA,
ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
RAVENNA

IL SEGRETARIO GENERALE F.F.
(Dott.ssa Maria Cristina Venturelli)

I.F.O.A. ISTITUTO FORMAZIONE
OPERATORI AZIENDALI
REGGIO EMILIA

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott.Umberto Lonardoni)

Allegato: n.1

IL SEGRETARIO GENERALE f.f.
Dott.ssa Maria Cristina Venturelli
(documento firmato digitalmente)