

CAMERA DI COMMERCIO DELLA ROMAGNA - FORLI' – CESENA E RIMINI

OGGETTO: CONTRATTO DI UTILIZZO UFFICI

Con la presente scrittura privata da tenere e valere ad ogni effetto di legge fra il Dott. Albonetti Roberto Segretario Generale della Camera di commercio della Romagna – Forlì-Cesena e Rimini con sede in Corso della Repubblica, 5 – 47121 Forlì, C.F./partita IVA 04283130401, il quale interviene in questo atto nel nome, per conto e nell'interesse dell'Ente medesimo, da una parte e l'impresa/_____, _____ C.F./ P. IVA _____ con sede a _____

in persona del legale rappresentante _____, nato a _____ dall'altra,

in esecuzione alla determinazione del Segretario Generale n. _____

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OGGETTO – La Camera di Commercio concede a _____, che accetta, l'utilizzo di uffici consistenti in circa n. 90 mq (superficie complessiva, compresi bagno, disimpegni, ingresso ecc.) nei locali posti al V° piano dell'edificio sede della Camera di commercio, sito in Forlì, Corso della Repubblica, 5, lato Piazza Saffi, unitamente ai relativi impianti (compresi gli spazi comuni in quota parte). Sono altresì ricompresi l'utilizzo del servizio di pulizia, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dei locali, del servizio di igiene ambientale, del servizio di portineria/reception e il pagamento di imposte e tasse sugli immobili. E' esclusa la fornitura di carta e di ogni altro bene di consumo, salvo il materiale fornito nei servizi igienici messi a disposizione dell'utilizzatore.

ART. 2 -- DECORRENZA E DURATA – Il rapporto si intende con decorrenza

dal _____ per la durata di ___ anni, prorogabili altri __, qualora da una delle parti non venga data disdetta con un preavviso, mediante PEC (Posta Elettronica Certificata) oppure lettera raccomandata cartacea con ricevuta di ritorno almeno sei mesi prima della naturale scadenza del contratto al _____. L'utilizzatore, alla scadenza del termine pattuito, si obbliga alla restituzione dei locali di cui al presente contratto alla Camera di Commercio in epigrafe.

La Camera di Commercio, inoltre, concede all'utilizzatore _____ di recedere in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo, nessuno escluso, dal presente contratto e l'eventuale proroga dandone avviso alla Camera di Commercio stessa, mediante PEC oppure lettera raccomandata cartacea con avviso di ricevimento, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Le parti si danno reciprocamente atto e concordano che nel caso di utilizzo della lettera raccomandata cartacea con ricevuta di ritorno, vale la data del timbro postale di spedizione della lettera stessa e non quella di ricezione.

ART. 3 -- CORRISPETTIVO – Quale corrispettivo, l'utilizzatore si impegna a corrispondere la somma annua di euro _____ (_____) (oltre IVA), mediante versamenti *semestrali* anticipati. Il corrispettivo, come sopra convenuto, andrà soggetto ad aggiornamento annuale in rapporto alla variazione degli indici Istat a decorrere dalla terza annualità del contratto; ciò anche senza la necessità di richiesta in via preventiva.

ART. 4 – STATO DI CONSERVAZIONE E FUNZIONALITA' – L'utilizzatore dichiara e riconosce che quanto concesso si trova in buono stato di conservazione e in condizioni idonee a servire all'utilizzo convenuto, nonché esente da difetti che

possono influire sulla salute e/o sicurezza di chi vi svolge la propria attività, e si impegna a farne uso con la dovuta diligenza per le necessità inerenti allo svolgimento della propria attività e senza alterarne la funzionalità e/o destinazione economica, con obbligo a restituire il tutto, al termine del rapporto, nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. Dichiara inoltre di essere informata in merito ai rischi degli ambienti di lavoro, come rilevato nell'apposito documento di valutazione reso disponibile dalla Camera di commercio.

L'Ente camerale dichiara che i locali di cui al presente contratto rispondono alla normativa vigente in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro in quanto, da verifica preliminare di conformità ai requisiti del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. e del D.M. 10/03/08 non è stata individuata alcuna non conformità, nessuna esclusa.

ART. 5 – UTILIZZAZIONE – L'utilizzazione deve intendersi limitata al soddisfacimento delle necessità operative di _____ e lo stesso non può mutare la destinazione economica della cosa né, a norma dell'art. 1024 C.C., cedere o concedere in locazione a terzi il relativo diritto.

ART. 6 – MODIFICAZIONI E INNOVAZIONI – Viene fatto espresso divieto all'utilizzatore di effettuare addizioni, eseguire lavori o apportare modifiche, anche se di miglioria, alle strutture mobiliari e immobiliari concesse senza il preventivo consenso scritto dell'Ente Camerale. In ogni caso, al termine del rapporto, la Camera di commercio avrà facoltà di ritenere eventuali opere, anche se consistenti in addizioni o migliorie, eseguite dall'utilizzatore, senza nulla dover corrispondere, o richiedere, a propria scelta, la riduzione in pristino a cura e spese dell'utilizzatore.

ART. 7 – PROPONIBILITA' DI AZIONI O ECCEZIONI – L'utilizzatore non potrà far valere eventuali proprie ragioni, in via di azione o di eccezione, se non ad avvenuto adempimento di ogni propria obbligazione e, in particolare, di integrale pagamento

del corrispettivo.

ART. 8 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA – Il mancato o inesatto e/o ritardato adempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dall'utilizzatore, così come l'abuso nella utilizzazione dei beni, anche in riferimento a deterioramento per mancanza di ordinarie riparazioni, comporterà la risoluzione di diritto dell'intero contratto, anche senza necessità di preventiva costituzione in mora. E' altresì causa di risoluzione del contratto il mancato pagamento del corrispettivo decorsi 60 giorni della scadenza indicata all'art. 3.

ART. 9 – VARIAZIONI – Ogni variazione al presente contratto non potrà essere apportata se non in forma scritta.

ART. 10 – DEPOSITO CAUZIONALE – Il deposito cauzionale, pari a sei mensilità del canone, verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà invece incamerato, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui l'assegnatario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere della Camera di Commercio, si renda inadempiente anche solo ad uno degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza dell'assegnazione.

ART. 11 – ASSICURAZIONE – L'utilizzatore si obbliga a contrarre polizza di assicurazione per il Rischio Locativo ed il Ricorso Terzi inquadrati negli articoli del Codice Civile di riferimento, di durata corrispondente a quella contrattualmente prevista.

ART. 12 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI – In conformità al GDPR 2016/679 (General data Protection Regulation), l'Ente camerale e _____ dichiarano che il trattamento dei dati personali da esse conferiti è necessario alla perfezione e all'esecuzione del presente contratto.

ART. 13 – NORME INTEGRATIVE – Per quanto non espressamente previsto nella presente scrittura, si intendono richiamate le disposizioni, in materia, del Codice Civile e, se ed in quanto richiamati, agli usi locali.

ART. 14 – SPESE E ONERI DI REGISTRAZIONE – Le spese inerenti alla presente scrittura e conseguenziali, ivi comprese quelle di registrazione, in caso d'uso, si intendono integralmente a carico dell'utilizzatore.

Letto, confermato e sottoscritto

Forlì,

Camera di Commercio della Romagna – _____

Il Segretario Generale

Albonetti Roberto

Documento firmato digitalmente

Il legale rappresentante

Documento firmato digitalmente