

**Contratto di comodato gratuito di porzione di unità immobiliare già
locata da terzi ad uso non abitativo**

Con la presente scrittura privata, redatta in numero tre originali, oltre ad una copia per l’Agenzia delle Entrate, l’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma con sede a Roma (RM) Piazza della Repubblica 59, nella persona del Presidente dell’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma, Dott. Ing. Carla Cappiello nata a Roma (RM) l’11/8/1961, residente a Roma (RM) Via Colferro 5, CF CPPCRL61M51H501Z, che di seguito verrà convenzionalmente indicato come “parte comodante”, concede in comodato gratuito, alla Fondazione dell’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma con sede a Roma (RM) Piazza della Repubblica 59, CF 96445340589, nella persona del Presidente dell’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma, Dott. Ing. Carla Cappiello nata a Roma (RM) l’11/8/1961, residente a Roma (RM) Via Colferro 5 CF CPPCRL61M51H501Z, che di seguito verrà convenzionalmente indicato come “parte comodatario”, e che accetta per sé ed i Suoi aventi causa, il locale individuato nella planimetria dell’unità immobiliare sita nel Comune di Roma Piazza della Repubblica 59 interni 10 11 12 terzo piano, circoscritto da tratto rosso, oltre che per l’uso comune delle aule e dei



servizi igienici, per il dichiarato e concordato uso diverso dell'abitativo, e specificatamente per i fini di cui all'atto costitutivo di Fondazione del 23/12/2019 (repertorio n. 8561 raccolta n. 5924), ed in regola con le vigenti norme edilizie ed urbanistiche e con l'impianto elettrico conforme a legge, non adibito in precedenza ad uso abitativo.

1. Il presente comodato avrà la medesima residua durata del contratto di locazione non abitativo stipulato tra la FINAVAL SPA e l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma, a decorrere dal 27/01/2020 e ne seguirà lo sviluppo, impegnandosi sin d'ora al rilascio del locale in comodato a semplice richiesta del comodante, salvo il risarcimento del danno.

Il comodante garantisce l'accesso ai locali afferenti al comodatario dall'ingresso sito in Piazza Repubblica 59.

2. È fatto espresso divieto di locare, sublocare o comodare, in tutto od in parte, la porzione di unità immobiliare comodata ed i vani in uso comune, l'inosservanza del presente determina ipso jure la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

La parte comodataria dichiara di aver trovato il locale comodato, gli impianti relativi e l'arredo in buono stato di manutenzione a norma dell'art. 1575 c.c.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arca', is located in the bottom right corner of the page.

La parte comodataria si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso della comodante, e l'inosservanza del presente patto determina ipso jure la risoluzione del contratto a danno e spese della parte comodataria, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

3. I miglioramenti e le addizioni eseguite dalla parte comodataria resteranno a favore della parte comodante al termine del comodato, senza alcun rimborso, anche se autorizzati.

4. Rimane salva, in ogni caso, la facoltà della parte comodante di pretendere la restituzione dei locali nel pristino stato, a spese della parte comodataria.

5. La parte comodataria esonera la parte comodante da ogni responsabilità per qualsiasi danno che potesse provenire ad Essa da fatto imputabile a terzi, e segnatamente per furti nel locale comodato e nei vani in uso comune.

6. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte comodataria elegge domicilio nell'unità immobiliare di cui è parte il locale comodato, anche per il caso che Essa, in seguito, più non vi risieda.




7. Viene dato atto del fatto che gli impianti sono a norma, e che per l'immobile locato dalla FINAVAL SPA dall'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma, è stato rilasciato l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), con validità di anni dieci dal rilascio, redatto in data 27 marzo 2014 dal Tecnico incaricato Arch. Giulio BALDONI, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma al n. 6791, comprensivo di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, in ossequio al Decreto-legge 4 giugno 2013 n. 63 (in Gazzetta Ufficiale – serie generale – n. 130 del 5 giugno 2013), coordinato con la legge di conversione 3 agosto 2013, n. 90 (in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 181 del 3-8-2013) recante “Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale”, dal quale si evince più in particolare che l'indice di prestazione energetica (I.P.E.) dell'unità immobiliare locata, altrimenti definita come prestazione energetica globale, è pari a 55,02 KWh/metri cubi anno, per edificio non residenziale di classe G, pervenuto all'Archivio Ape della Regione Lazio – Direzione Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative – Area Edilizia Sostenibile, in data 3 aprile 2014.



8. Le spese e l'onere di registrazione ed accessorie del presente contratto sono per l'intero a carico della parte comodante.
9. La parte comodante consegna alla parte comodataria numero una copia di chiavi complete per l'accesso all'unità immobiliare in questione.
10. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati, ove richiesti per gli adempimenti concernenti il rapporto locativo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento Europeo generale sulla protezione dei dati – UE/2016/679 (GDPR) in vigore dal 25 maggio 2018, in sostituzione della direttiva UE sulla protezione dei dati (95/46/CE).
11. Entrambe le parti dichiarano di aver attentamente preso visione della presente scrittura privata, che accettano integralmente.
12. La parte comodataria accetta integralmente le pattuizioni contenute nel contratto stipulato tra la FINAVAL SPA e l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma, a decorrere dal 27/01/2020.

Roma, li 27.01.2020

La parte comodante:

il Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma

Dott. Ing. Carla Cappiello

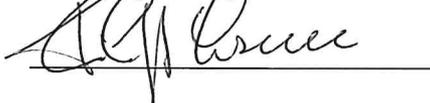


La parte comodataria:



Il Vice Presidente Vicario della Fondazione dell'Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Roma

Dott. Ing. Filippo Cascone



Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti dichiarano di aver letto ed
approvato, così come approvano, ogni statuizione della presente scrittura,
ed espressamente gli articoli nn° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 senza
riserva alcuna.

Roma, li *24.06.2020*

La parte comodante:

il Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma

Dott. Ing. Carla Capiello



La parte comodataria:

Il Vice Presidente Vicario della Fondazione dell'Ordine degli Ingegneri

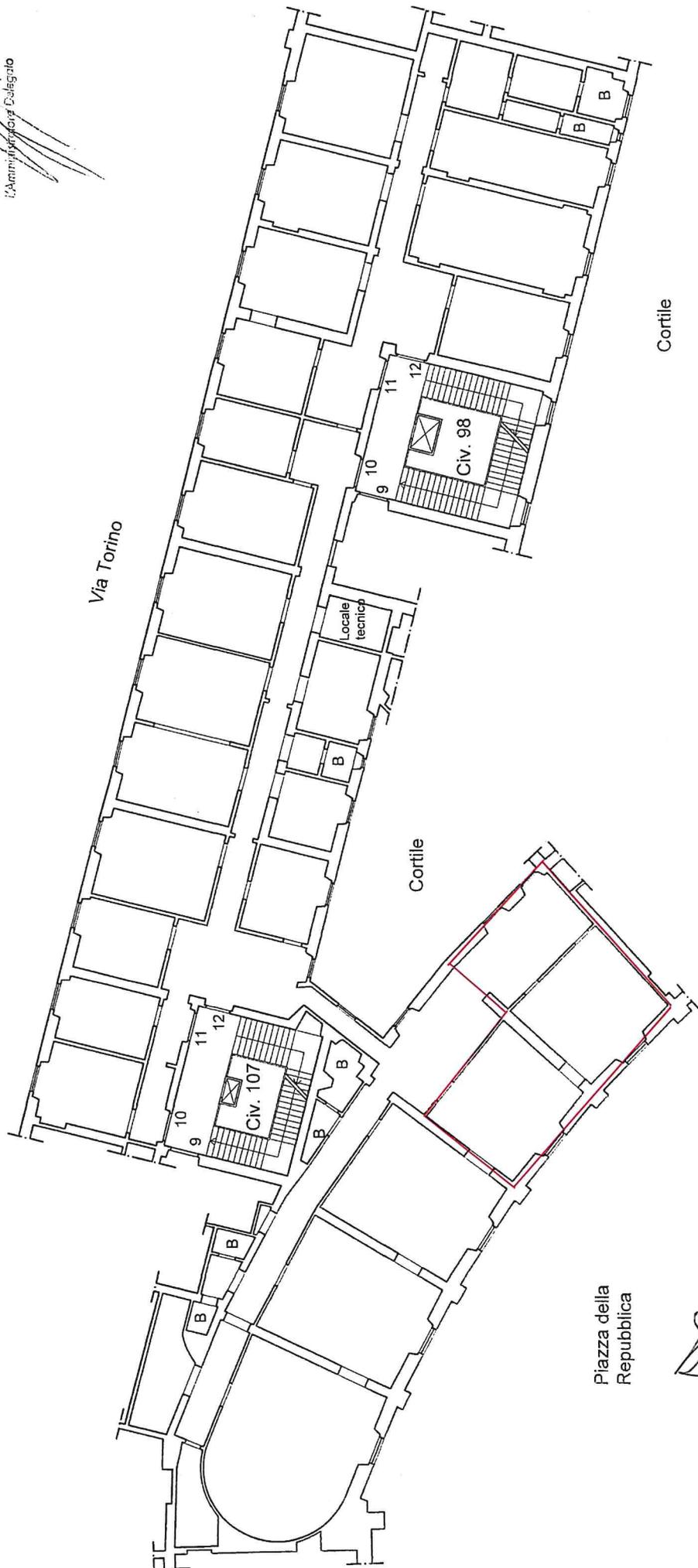
della Provincia di Roma

Dott. Ing. Filippo Cascone



Immobile sito in Roma
Via Torino 98, 107
Piano terzo

[Signature]
F.lli S.p.A.
L'Amministrazione Delegata



Piazza della
Repubblica

[Signature]
[Signature]