

CONTRATTO DI COMODATO DI AREA NUDA



TRA

La società **OVVIO ITALIA S.P.A.**, con sede in Erbusco (BS) Via Rovato n. 11, Partita IVA, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Brescia: 01669120980, in persona del suo Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato e Legale Rappresentante ZAVAGLIO Luigi Angelo, qui di seguito per brevità indicata anche come "**Comodante**"

E

La società **P.P.V. PROMOZIONI POLIVALENTI VENETE Società Cooperativa**, con sede in Torri di Quartesolo (VI) via Pola n. 20, Partita IVA 02566790248, Codice Fiscale 02006120246, agente in persona del suo Presidente e Legale Rappresentante RUOZI Mario Alberto, qui di seguito per brevità indicata anche come "**Comodataria**"

PREMESSO

- a) che la Comodante è conduttore, in forza di contratto di locazione commerciale, di un'area sita all'interno del centro commerciale "Le Piramidi" (d'ora in avanti per brevità semplicemente il "**Centro**") e meglio identificata in colore rosso nella planimetria allegata sub "**A**" alla presente scrittura privata (di seguito per brevità l'"**Area**");
- b) che la Comodataria è il soggetto cui è affidata la gestione del Centro, e ha il compito, tra gli altri, di promuoverne e valorizzarne l'immagine anche mediante l'adozione di iniziative che incentivino l'afflusso e/o la fidelizzazione della clientela;
- c) che la Comodataria è intenzionata ad attivare presso il Centro (direttamente o affidando tale incarico a soggetti terzi specializzati) un'attività di custodia ed assistenza dei bambini di età compresa tra i 3 e i 10 anni, al fine di fornire un servizio di comprovato gradimento per la clientela;
- d) che la Comodante si è resa disponibile a concedere in comodato alla Comodataria l'Area per le finalità sopra descritte;

tutto ciò premesso, tra le parti in epigrafe

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 – PREMESSE E ALLEGATI

- 1.1 Le premesse, al pari degli allegati, costituiscono parte integrante della presente scrittura, costituendone i motivi.

ART. 2 – OGGETTO

- 2.1 La Comodante concede in comodato alla Comodataria, la quale a tale titolo accetta, l'Area, al fine di permettere a quest'ultima la realizzazione e la gestione (sotto la propria esclusiva responsabilità, ma se del caso avvalendosi di soggetti terzi specializzati) di una struttura destinata ad attività di custodia e assistenza dei bambini di età compresa tra i 3 e i 10 anni (c.d. "**Baby Parking**"), a beneficio della clientela del Centro. L'area verrà allestita per tale scopo come da simulazione grafica e progetto Allegati "B" e "C".

- 2.2 Le parti si danno reciproco atto di conoscere la consistenza dell'Area oggetto del presente Contratto, che riconoscono essere stipulato con espresso riferimento a tutte le norme di legge (artt. 1803 e segg. c.c.) che regolano il comodato.
- 2.3 La Comodataria dichiara di aver visionato l'Area e di averla trovata idonea all'uso pattuito, impegnandosi a riconsegnarla nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.
- 2.4 La concessione in comodato dell'Area si intende a titolo gratuito, fatto salvo l'accollo da parte della Comodataria delle spese comuni di competenza della stessa e la concessione di un'area espositiva presso la porzione di parti comuni del Centro Le Piramidi antistante l'ingresso del Punto Vendita Ovvio; tale area espositiva sarà messa a disposizione dalla Comodataria alla Comodante per la promozione del proprio assortimento per tutto la durata del presente accordo, senza alcun compenso da parte della Comodante.




ART. 3 – DURATA DEL CONTRATTO, RECESSO E RISOLUZIONE

- 3.1 Il presente Contratto avrà una durata di anni 3 (tre), con decorrenza dal 01 Agosto 2014 e sino al 31 Luglio 2017 e si rinnoverà di anno in anno, salvo che una delle Parti dia disdetta all'altra a mezzo di lettera raccomandata a/r da inviarsi 3 (tre) prima della sua scadenza naturale o prorogata.
- 3.2 Tenuto conto delle finalità di utilizzo dell'Area, la Comodataria potrà in ogni caso porre termine al presente Contratto e procedere alla conseguente restituzione dell'Area in qualsiasi momento, dietro semplice comunicazione scritta, qualora dovesse decidere di sospendere, per qualsivoglia ragione, il servizio di Baby Parking. La Comodante avrà la facoltà di recesso concessale dal 2° comma dell'art. 1809 c.c., qualora avesse la comprovata necessità di vendere o concedere in locazione l'area a terzi, facoltà che dovrà essere esercitata garantendo alla Comodataria un termine non inferiore a mesi 3 (tre) per la restituzione.
- 3.3 Fermo restando quanto precede, nel caso di violazione da parte della Comodataria delle obbligazioni scaturenti dal presente contratto, la Comodante provvederà senza ritardo a contestare la violazione alla Comodataria mediante lettera raccomandata a.r.. Il perdurare delle violazioni per un lasso di tempo superiore ai 15 gg. successivi alla ricezione di tale comunicazione consentirà alla Comodante di risolvere anticipatamente il Contratto per fatto e colpa della Comodataria, e di ottenere l'immediata disponibilità dell'Area.

ART. 4 – ULTERIORI OBBLIGHI DELLA COMODATARIA

- 4.1 La Comodataria si impegna a conservare e custodire l'Area con la massima cura e diligenza.
- 4.2 La Comodataria si obbliga a ottenere direttamente tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie per l'espletamento dell'attività di cui alla lettera c) delle premesse, nonché a corrispondere alle

competenti Autorità le tasse e/o imposte che dovessero risultare dovute in relazione alla stessa, tenendo in ogni caso indenne la Comodante da qualsivoglia onere, spesa e/o responsabilità.

- 
- 4.3 La Comodataria esonera espressamente la Comodante da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare a se stessa e/o a terzi da fatto doloso o colposo, dei propri collaboratori e/o dipendenti e/o da terzi in genere, in relazione all'esercizio dell'attività di cui alla lettera c) della premessa.
- 4.4 La Comodataria provvederà alla copertura dei rischi civili, verso utenti e terzi, derivanti dall'attività svolta, con primaria compagnia di assicurazione e con massimali di € 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero). Copia del contratto di assicurazione dovrà essere trasmesso alla Comodante prima dell'inizio dell'attività per cui è comodato.

ART. 5 - MANUTENZIONE - MODIFICHE - MIGLIORIE

- 5.1 L'Area dovrà essere mantenuta dalla Comodataria con la migliore diligenza.
- 5.2 Sono ad esclusivo carico della Comodataria tutte le spese e i costi di gestione relativi all'Area, ivi incluse (a scopo esemplificativo e non esaustivo) le spese per la pulizia della stessa e le spese relative a eventuali utenze.
- 5.3 E' vietato alla Comodataria di compiere mutamenti nella destinazione dell'Area, ivi compreso di procedere a trasformazioni, modifiche e migliorie della stessa, senza il consenso scritto della Comodante. La Comodante avrà pertanto la facoltà di chiedere la messa in pristino in qualsiasi momento, qualora siano intervenute modificazioni dell'Area ovvero siano state realizzate nuove opere senza il proprio consenso.

ART. 6 - DISPOSIZIONI FINALI E RICHIAMI

- 6.1 Le spese inerenti alla registrazione del presente Contratto sono a carico della Comodataria. Per quanto quivi non previsto le parti si richiamano alle disposizioni in materia del Codice Civile e della legislazione speciale.
- 6.2 Modifiche o integrazioni del presente Contratto saranno valide ed efficaci solo se risultanti da apposito atto scritto controfirmato da entrambe le parti.
- 6.3 Nel caso in cui alcuna delle disposizioni di cui al presente Contratto risulti illecita, invalida o comunque non eseguibile, non sarà pregiudicata la liceità, validità e azionabilità delle altre disposizioni del presente Contratto

ART. 7 - FORO COMPETENTE

- 7.1 Per ogni controversia relativa all'interpretazione e/o all'interpretazione del presente contratto, sarà esclusivamente competente il foro di Brescia.

ART. 8 – TRATTAMENTO DEI DATI

8.1 Fermi restando i diritti riconosciuti dall'art. 7 del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003 (Testo Unico delle norme in materia di tutela dei dati personali), riguardante la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, ciascuna Parte dichiara di aver ricevuto l'informativa prevista dalle vigenti norme di legge.

ART. 9 – COMUNICAZIONI

9.1 Qualsiasi comunicazione da effettuarsi in forza del presente Contratto, si intenderà debitamente effettuata se inviata agli indirizzi di seguito indicati:

Se alla Comodante: *Ovvio Italia Spa – Via Rovato n.21
25030 Erbusco (BS)
FAX: 030.7715240
PEC: ovvioitalia@legalmail.com
mail: Affari.general@villaconsulting.it*

Se alla Comodataria *P.P.V. PROMOZIONI POLIVALENTI VENETE
Società Cooperativa - Via Pola n. 20,
Torri di Quartesolo (VI)]
FAX: 0444.267042
PEC: Piramidi@pec.rgweb.eu
mail: direzione@centrolepiramidi.it*



Allegati

"A" – Planimetria
"B" – Progetto di allestimento.

Letto confermato e sottoscritto in ogni sua clausola.

Erbusco, li 28 luglio 2014

[Signature]
Ovvio Italia S.p.A. (La Comodante)

[Signature]
P.P.V. PROMOZIONI POLIVALENTI VENETE Società Cooperativa (La Comodataria)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 e 1342 C.C. le parti approvano specificamente, dopo attenta lettura, i seguenti articoli: 2 (Oggetto) – 3 (Durata del contratto, recesso e risoluzione) – 4 (Ulteriori obblighi della Comodataria) – 5 (Manutenzione, modifiche e migliorie) – 6 (Disposizioni finali) – 7 (Foro competente)

[Signature]
Ovvio Italia S.p.A. (La Comodante)

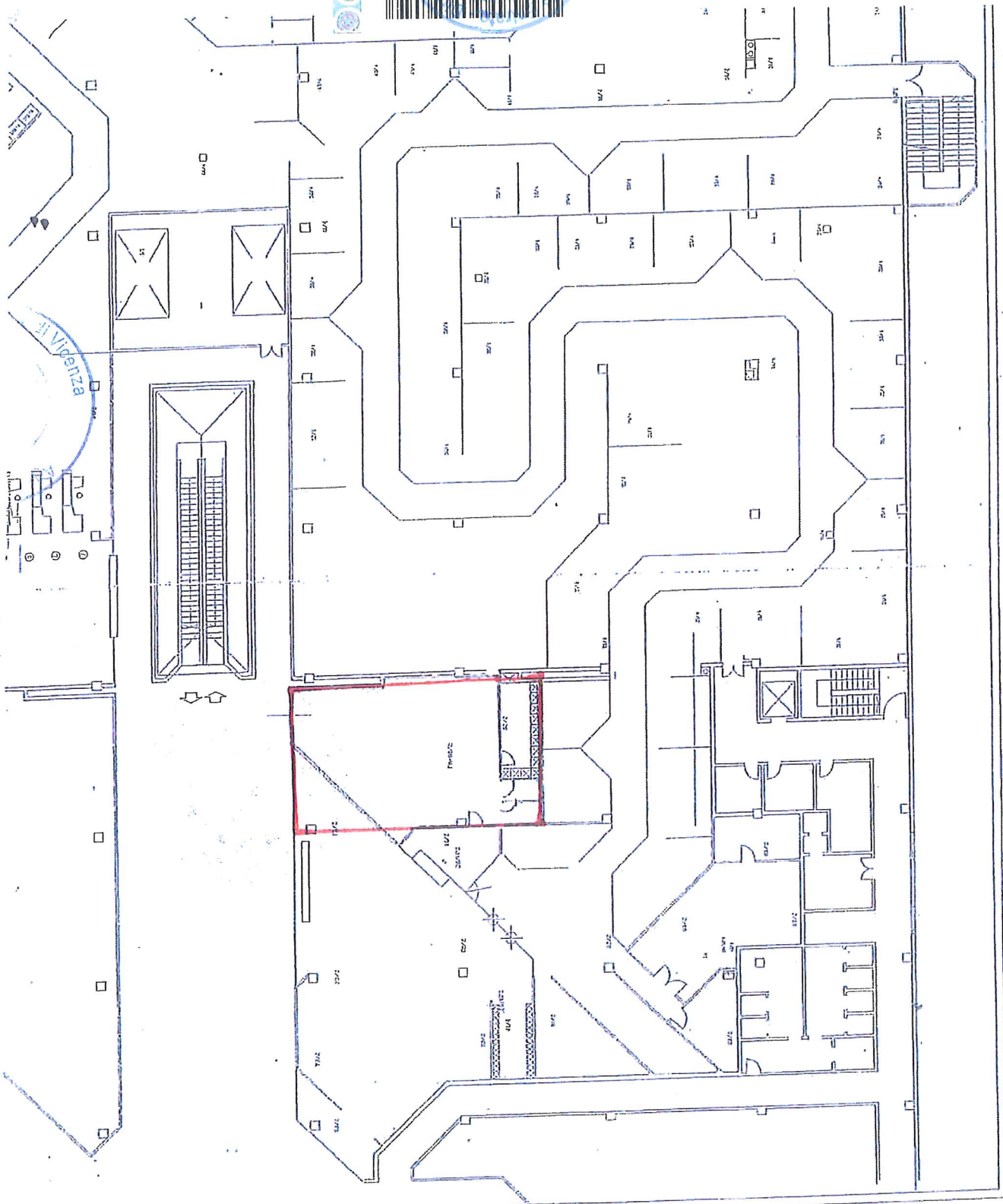
[Signature]
P.P.V. PROMOZIONI POLIVALENTI VENETE Società Cooperativa (La Comodataria)





18

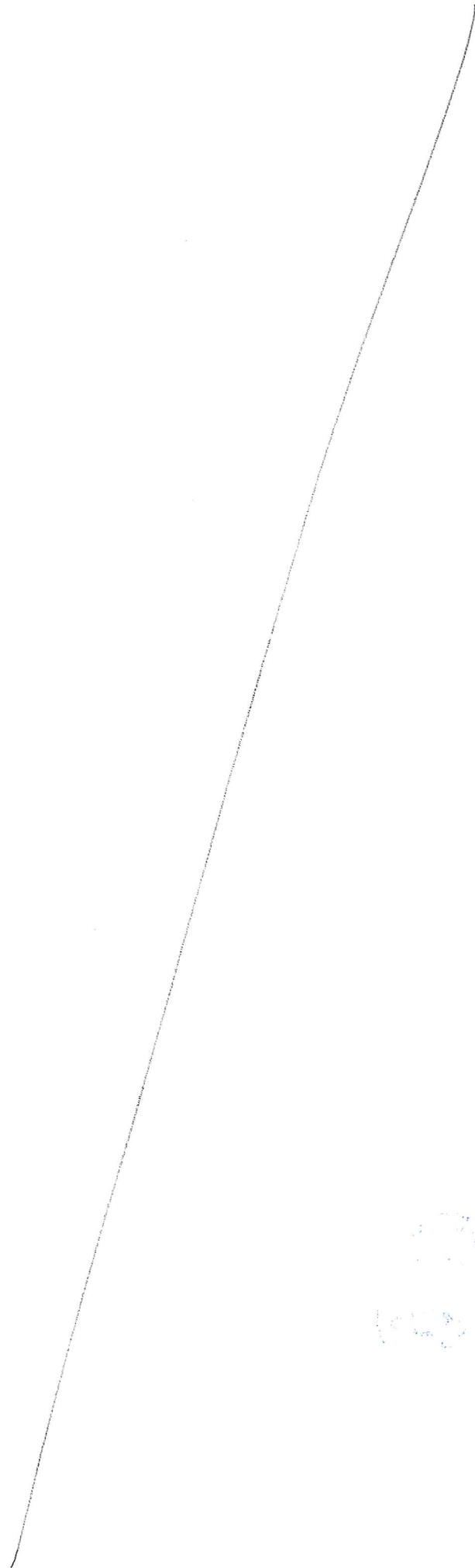
Allegato sub "A"



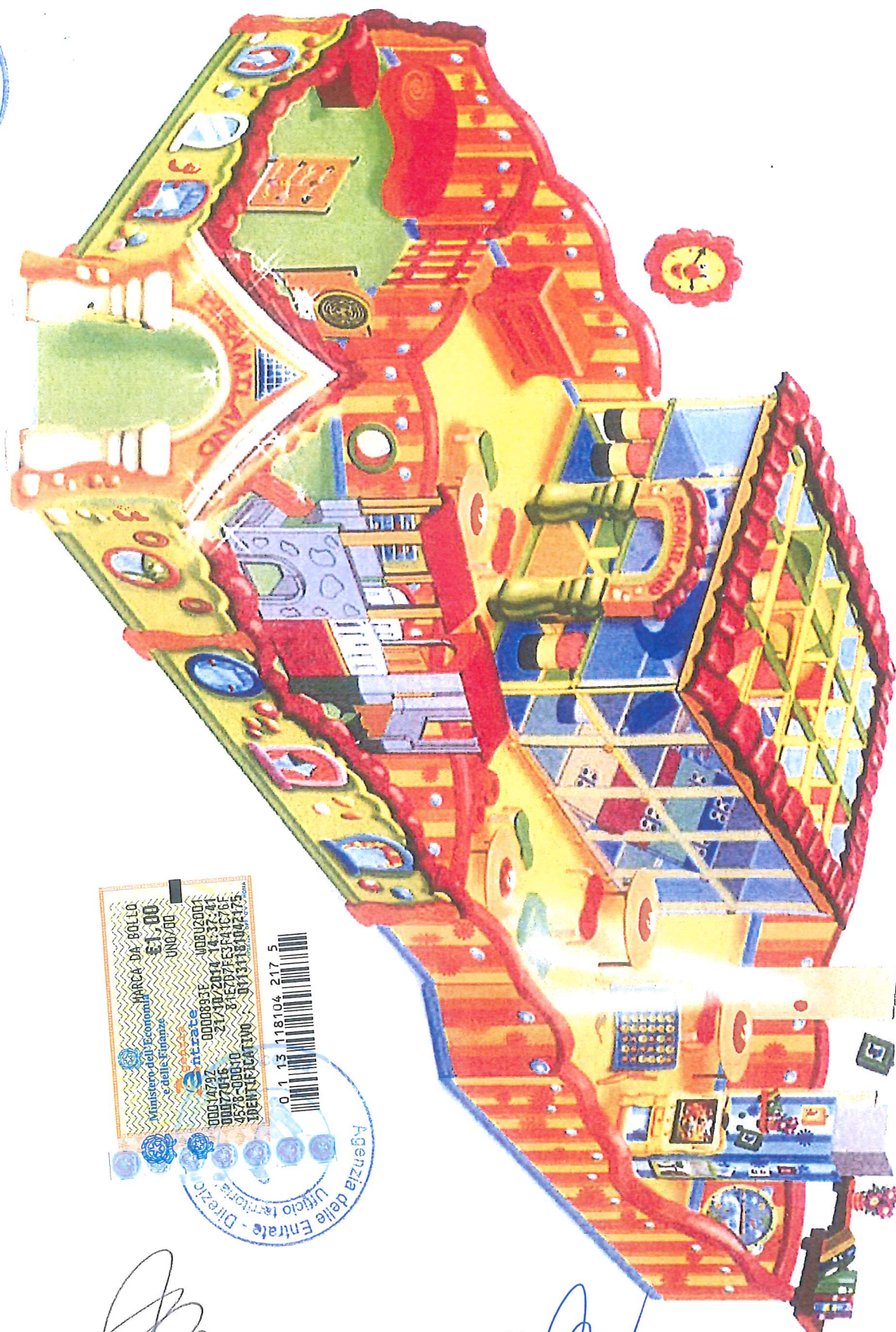
La Comodante

OVVIO ITALIA S.P.A.

La Comodataria



ALLEGATO "B"



Ministero dell'economia
e delle finanze

Entrate

MARCA DA BOLLO
€ 1,00
UNO/100

00014792 0000893E UN0820014
00072016 21/30/2004 14-37-41
4578-00810 81E787E53A4E76E
IDENTIFICATIVO: 013138003175



0 1 15 118104 217 5

Agenzia delle Entrate - Direzione
Ufficio territoriale

OVVIO ITALIA SpA



[Faint, illegible handwritten text]





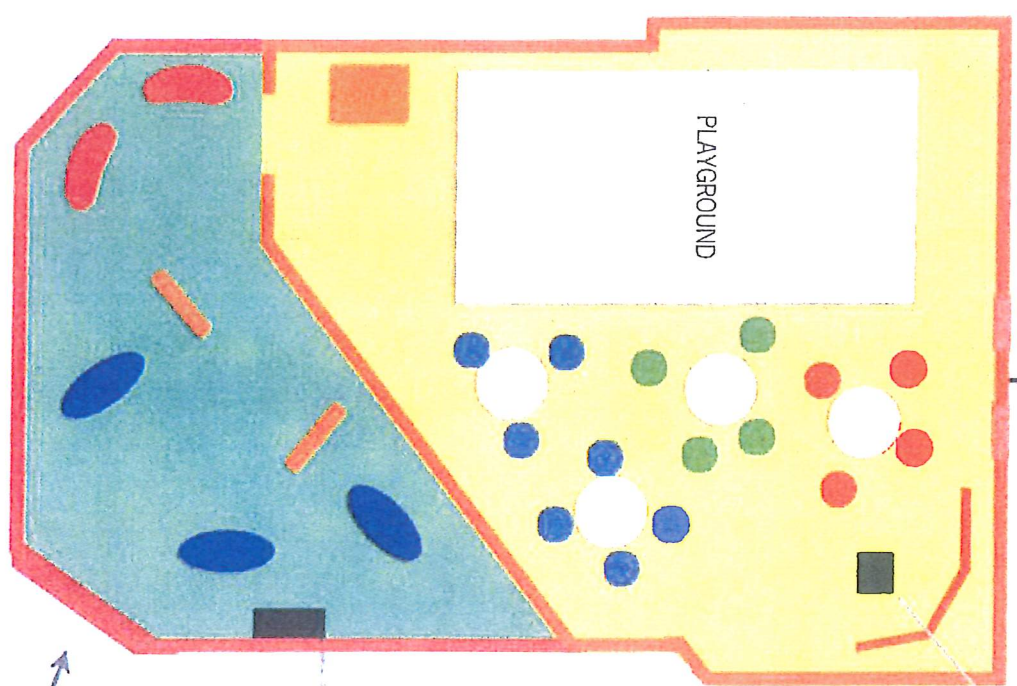
ALLEGATO 4 C II
PIANTA



AREA FREE

Pavimentazione antitrauma

AREA CUSTODITA



RIPOSTIGLIO

TOILETTE

COLONNA RIVESTITA

9,30 mt ca totale

7,40 mt ca

5,70 mt ca.

INGRESSO

L'AREA BIMBI
immagine indicativa non contrattuale

OVVIO ITALIA SpA



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI VICENZA 2

27 OTT. 2014 al N° 4064 Prio.S.3^A

importo 236,00 (Duecento trentasei/00)



L'ASSISTENTE
Rosina Chiavari
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale (Eugenio Amilcare)