

## SCRITTURA PRIVATA DI COMODATO IMMOBILIARE

TRA

con sede in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_  
p.i./ c.f. \_\_\_\_\_  
Rappr. legale \_\_\_\_\_, *comodante*  
e \_\_\_\_\_

**ISCO ADR srl**, p.i. 02732020645, con sede in **ATRIPALDA (AV)** alla **via V. Belli, 47**, nella persona del suo rappresentante legale dr. Pasquale Penza, c.f. PNZPQL60R23A489L, di seguito indicata anche come **ISCO, comodatario**,

PREMESSO

- che il *Comodante* detiene, a titolo di \_\_\_\_\_, I seguenti locali ubicati in:

città		prov.
indirizzo		nr.
piano		nr. vani
foglio	particella	subalterno
- che il *Comodante* dichiara che i locali resi disponibili sono idonei allo svolgimento dei procedimenti di mediazione per la conciliazione previsti dal D. Lgs. 28/2010 e successive modifiche e integrazioni;
- che il *Comodante* intende concedere in comodato a ISCO ADR srl parte dei locali predetti affinché li utilizzi per erogare, negli orari concordati, il servizio di mediazione finalizzato alla conciliazione nel rispetto della normativa vigente e dei propri regolamenti;
- che il *Comodante* dichiara di avere idoneo titolo per disporre dei suddetti locali;
- che il *Comodante* dichiara che i suddetti locali sono dotati di tutti i servizi essenziali e di base: energia elettrica, riscaldamento, linea telefonica (tradizionale, non VOIP);

tanto premesso, tra il *Comodante* e ISCO ADR srl

### SI STIPULA E SI CONVIENE

#### Articolo 1. Premessa

La premessa costituisce parte integrante ed essenziale della presente scrittura privata.

#### Articolo 2. Oggetto del contratto

Il *Comodante* concede in comodato a ISCO ADR srl l'immobile sito in:

città		prov.
indirizzo		nr.
piano		nr. vani
foglio	particella	subalterno

di cui si **allega planimetria catastale** con evidenza dei locali resi disponibili a tale scopo, con annessi servizi igienici, assicurando tutti i servizi essenziali e di base quali energia elettrica,

riscaldamento, linea telefonica; pertanto, il *Comodante* consegna a ISCO ADR srl la parte dell'immobile predetto affinché se ne serva per adibirlo a propria sede per le attività di mediazione e conciliazione, senza pagamento di alcun corrispettivo.

### **Articolo 3. Obblighi del Comodatario**

Il *Comodatario* è tenuto a custodire e a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia.

### **Articolo 4. Obblighi del Comodante**

Il *Comodante* tiene indenne il *Comodatario* da qualsivoglia rivalsa o pretesa di terzi che abbiano ragioni o diritti, sui locali concessi in comodato, sulla scorta di eventuali precedenti accordi.

Il *Comodante* tiene, altresì, indenne il *Comodatario* da qualsivoglia danno arrecato a terzi dalla frequentazione dei suindicati locali, con diritto di rivalsa di ISCO ADR srl.

### **Articolo 5. Spese**

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile sono a carico del *Comodante*. Il *Comodatario* ha diritto al rimborso delle spese straordinarie che dovesse sostenere per la conservazione della cosa, se necessarie ed urgenti. Il *Comodatario* non risponde del deterioramento della cosa per solo effetto dell'uso.

Le spese di registrazione del presente atto, operazione effettuata a cura del *Comodante*, sono completamente a carico del *Comodante*.

### **Articolo 6. Durata**

Il presente accordo ha validità di 36 mesi a decorrere dalla sua sottoscrizione e si rinnova, per tacito accordo, se non disdetto almeno sei mesi prima della sua scadenza. Tuttavia, se durante il termine convenuto sopravviene un'urgente ed impreveduta necessità di riottenere la disponibilità del proprio cespite, il *Comodante* potrà esigerne la restituzione previo congruo preavviso di almeno sei mesi - termine minimo per il compimento delle attività avviate - fermo restando l'impegno del *Comodante* di permettere l'espletamento delle procedure di mediazione in corso. In ogni caso le parti sono libere di recedere dal presente accordo nel rispetto di quanto sopra stabilito.

### **Articolo 7. Visibilità e Identificazione Sede di Mediazione**

Il *Comodante* autorizza sin d'ora il *Comodatario* ad apporre la segnaletica indicata da ISCO ADR srl, sia esterna che interna.

In particolare, acconsentirà che:

✓ all'esterno dell'ubicazione sarà apposta una targa con l'indicazione dell'Organismo di Mediazione affinché sia facile e immediata l'individuazione. Qualora la targa fornita da ISCO

ADR srl non risulti conforme alle prescrizioni vigenti per la sua apposizione, il Comodante si farà carico di comunicare a ISCO ADR srl le modalità per la realizzazione. È indispensabile apporre l'indicazione ISCO ADR srl nella pulsantiera citofonica o in analogo sistema di identificazione e di richiesta accesso. Davanti alla porta di accesso è necessario una chiara indicazione dell'Organismo di Mediazione; nel caso di estinzione del presente contratto, per qualsivoglia motivo, il comodante si impegna a restituire la targa fornita da ISCO ADR srl.

✓ all'interno dei locali della Sede di Mediazione, e nelle sale dove avvengono le sedute di mediazione, saranno posti in maniera ben visibile il Codice Etico, il Regolamento di Procedura, la Tabella delle Indennità, il Codice Etico per il Mediatore, il Codice Europeo del Mediatore e tutta la documentazione che l'ISCO ADR srl, anche successivamente, riterrà dover rendere visibile.

#### **Articolo 8. Norma finale**

In caso di controversia che dovesse insorgere per l'interpretazione del contratto o l'attuazione dei punti in esso contenuti, si stabilisce che sarà esperito un tentativo di mediazione presso uno degli organismi iscritti nel Registro presso il Ministero della Giustizia. Fino ad allora le parti rinunciano espressamente il ricorso alle vie giudiziarie. Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato. Foro esclusivamente competente per ogni controversia di cui al presente contratto è quello di residenza del Comodatario.

Atripalda, \_\_\_\_\_

Letto, approvato e sottoscritto.

*Il Comodante*

\_\_\_\_\_

*Il Comodatario*

**ISCO ADR<sub>srl</sub>**

ISCO srl - Via V. Belli, 47 - 83042 ATRIPALDA

Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., si approvano specificatamente le seguenti clausole: 1, 2, 4, 6.

*Il Comodante*

\_\_\_\_\_

*Il Comodatario*

**ISCO ADR<sub>srl</sub>**

ISCO srl - Via V. Belli, 47 - 83042 ATRIPALDA