

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale oltre all'esemplare per la registrazione,

TRA

- la società **Sistemi Salerno - Holding Reti e Servizi S.p.A.**, con sede legale in Salerno alla via Stefano Passaro 1, C.F. e P.IVA 00182440651 nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, avv. Anna Ferrazzano, la quale esercita direzione e coordinamento della società Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A. e della società Salerno Mobilità S.p.A., (Comodante);
- la società **Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A.**, con sede legale in Salerno al viale Andrea De Luca 8, C.F. e P. IVA 03453020657, nella persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, avv. Mariarosaria Altieri (Comodante);
- la società **Salerno Mobilità S.p.A.**, con sede legale in Salerno alla via Stefano Passaro 1, C.F. e P.IVA 03309020653 nella persona dell'Amministrazione Unico e legale rappresentante, sig. Camillo Amodio, (Comodataria);

PREMESSO

- che, il Comune di Salerno, al fine di dare attuazione a quanto previsto dall'art. 1, commi 611 es. della L. 190/2014 in tema di razionalizzazione delle partecipazioni societarie, ha conferito nel 2023 a Sistemi Salerno – Holding Reti e Servizi S.p.A. la partecipazione detenuta nella società Salerno Mobilità S.p.A. (partecipazione 100%);
- che Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A. e Salerno Mobilità S.p.A. appartengono al medesimo Gruppo societario, denominato Sistemi Salerno, la cui capogruppo, Sistemi Salerno – Holding Reti e Servizi S.p.A., è a sua volta partecipata al 100% dal Comune di Salerno;
- che per dar seguito al piano di razionalizzazione promosso dal Comune di Salerno, teso anche al contenimento dei costi di gestione sostenuti dalle proprie partecipate, la società Salerno Mobilità S.p.A. ha cessato la locazione della storica sede in piazza Principe Amedeo n.6 a far data dal 1° giugno 2024;
- che il personale amministrativo di quest'ultima ha trovato adeguata collocazione presso la sede legale della società controllante Sistemi Salerno – Holding Reti e Servizi S.p.A.;
- che il settore tecnico, nonché la control room, necessitano di spazi ed infrastrutture reperibili presso la sede di Viale Andrea De Luca n. 8;
- che detta struttura è di proprietà del Consorzio per l'A.S.I. - Area per lo Sviluppo Industriale - di Salerno ed è stata concessa in comodato d'uso gratuito, con scrittura privata del 30 dicembre 2020, alle società del Gruppo Sistemi Salerno (atto sottoscritto dall'allora Salerno Energia Holding S.p.A.) e, in particolare, a Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A. (già Salerno Sistemi S.p.A.), per favorire l'integrazione del ciclo integrato delle acque;
- che, conseguentemente, Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A. ha la propria sede principale in viale A. De Luca n. 8 — Salerno;
- che presso la struttura di viale De Luca, n.8 sono disponibili, allo stato, adeguati spazi per ospitare gli uffici tecnici di Salerno Mobilità S.p.A.;
- che il Consorzio per l'A.S.I. - Area per lo Sviluppo Industriale - di Salerno è stato informato, a mezzo PEC del 2 agosto 2024, della necessità di concedere una parte degli spazi alla società del gruppo Salerno Mobilità S.p.A.;

TANTO PREMESSO, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE



Art. 1 — Premessa ed allegati

La premessa, gli atti in essa richiamati, anche se non materialmente allegati, e gli allegati al presente documento ne costituiscono parte integrante e sostanziale e ne rappresentano il primo patto.

Art. 2 — Oggetto ed obblighi delle Parti

Con la sottoscrizione del presente contratto Sistemi Salerno - Holding Reti e Servizi S.p.A. concede in comodato d'uso a titolo gratuito a Salerno Mobilità S.p.A., che accetta, la porzione di struttura immobiliare evidenziata nell'allegata planimetria, corrispondente all'edificio c del plesso denominato Eraclito e quota parte del plesso Platone, gli stalli dal n.174 al n.180 dell'area di parcheggio Poseidone riservata ai mezzi aziendali, nonché l'utilizzo delle aree comuni (es. mensa, sala formazione, parcheggio dipendenti ed ospiti, etc.) siti in Salerno al viale Andrea De Luca n. 8.

Con la sottoscrizione della presente scrittura Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A. esprime formale accettazione ed acconsente all'utilizzo della sede di viale De Luca da parte della società Salerno Mobilità S.p.A. affinché occupi gli spazi individuati in planimetria allegata alla lettera A.

Più precisamente, con la formalizzazione del presente atto:

a) le Comodanti Sistemi Salerno - Holding Reti e Servizi S.p.A. e Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A.:

- 1) si obbligano a garantire alla Comodataria Salerno Mobilità S.p.A. l'utilizzo delle porzioni di immobile sopra individuate in maniera totale e senza impedimenti o ostacoli di sorta. A tal fine, gli spazi individuati sono stati liberati da cose e persone e consegnati alla disponibilità della Comodataria per la ubicazione dei propri uffici. Inoltre, si obbligano a garantire l'utilizzo delle aree/spazi destinati ad uso comune;

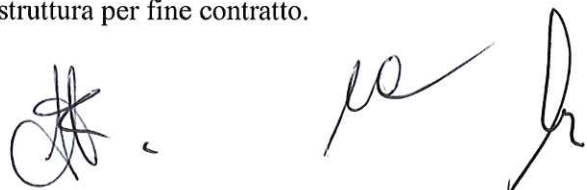
b) la Comodataria Salerno Mobilità S.p.A.:

- 1) si obbliga ad utilizzare la suddetta struttura immobiliare per gli usi consentiti dalla legge e con le finalità indicate in premessa, con la dovuta diligenza e la massima cura;
- 2) si obbliga a non concedere a terzi il godimento della struttura, anche temporaneo o parziale;
- 3) si obbliga a concordare con la Comodante eventuali ulteriori interventi di ristrutturazione e adeguamento tecnico — edilizio, rispetto a quanto previsto all'art. 4 lett. c), che riterrà opportuno e necessario attuare, da effettuare a proprie cura e spese, per rendere la struttura ed i suoi edifici idonei all'uso per il quale è concesso il presente comodato, come indicato nelle premesse;
- 4) si obbliga a farsi carico di tutte le pratiche amministrative e edilizie, incluse le spese, necessarie per realizzare i suddetti interventi di adeguamento e ristrutturazione edilizia.

Art. 3 — Durata e restituzione dei beni

Il presente contratto decorre dalla data della sua sottoscrizione e fino al **31/12/2034**, salvo rinnovo automatico per una durata pari al nuovo affidamento della concessione del servizio idrico integrato a Salerno Sistemi da parte dell'Ente di Gestione d'Ambito (oggi Ente Idrico Campano), in linea con quanto previsto nel contratto di comodato d'uso gratuito sottoscritto con Consorzio per l'A.S.I. in data 30 dicembre 2020. Ciascuna Parte potrà risolvere il presente contratto, previa diffida ad adempiere entro un termine di almeno **n. 60 (sessanta) giorni**, in caso di violazione delle clausole dell'altra Parte. In ogni caso, qualora il proprietario, Consorzio per l'A.S.I., dovesse ottenere la risoluzione o il recesso anticipato del contratto di comodato d'uso gratuito sottoscritto in data 30 dicembre 2020, Salerno Mobilità dovrà rilasciare i locali concessi entro il termine di 90 giorni.

Alla scadenza del termine sopra fissato o comunque alla cessazione del presente contratto per recesso o risoluzione, la comodataria si impegna a restituire l'unità immobiliare oggetto del presente comodato nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento per effetto dell'uso e salvo gli interventi di adeguamento e ristrutturazione tecnico-edilizia di cui al precedente art. 2. Infatti, dal momento che essi costituiscono migliorie della proprietà, contribuendo ad aumentarne il valore, la Comodataria non dovrà ripristinare lo stato dei luoghi al momento del rilascio della struttura per fine contratto.



Art. 4 — Spese

- a) La Comodataria provvederà all'ordinaria manutenzione della struttura ricevuta in comodato svolgendo un'attività di vigilanza diretta a prevenirne il deterioramento o la perdita, e sosterrà le spese ordinarie necessarie per l'uso e la conservazione della stessa. Le riparazioni, per analogia, previste dall'art. 1609 c.c. ed ogni altra spesa riguardante gli impianti tutti, sono a carico della Comodataria.
- b) La manutenzione straordinaria e le relative spese spetteranno alla Comodataria, che per eventuali addizioni e miglioramenti alla struttura potrà averne il rimborso solo in due casi:
1. se prima di eseguire la spesa ha ottenuto il consenso della Comodante Sistemi Salerno - Holding Reti e Servizi S.p.A., previo confronto con la controllata Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A.;
 2. se si tratta di spese urgenti e necessarie per evitare il deterioramento o il perimento del bene ricevuto in comodato. Esse, in tal caso, sono successivamente rimborsate dalla Comodante Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A., a fine comodato e per il valore residuo non ammortizzato, anche se la Comodataria non ha preavvertito.
- In tutti gli altri casi, la Comodataria che sostiene spese non urgenti e necessarie, ne deve sostenere il costo e non ha diritto a rimborsi.
- c) Gli spazi concessi in uso gratuito sono stati oggetto di un primo intervento di ristrutturazione ed adeguamento tecnico – edilizio, concordato e condiviso con la Comodataria e realizzato dalla Comodante Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A. sostenendo un costo complessivo ammontante a € **119.427,16** oltre IVA, come da relazione tecnica che si allega al presente contratto (Allegato B), che sarà addebitato alla stessa.
- d) Per le spese di gestione correnti la Comodante Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A. emetterà regolare fattura con cadenza trimestrale:
- 1) per le spese generali comuni (vigilanza, illuminazione esterna, pulizia spazi comuni, energia elettrica, acqua, etc.) un importo annuo pari, per l'anno 2024, ad € **5.246,00** oltre IVA, calcolato, sulla base dei costi consuntivati da Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A. nell'anno 2023 ed in proporzione al numero di dipendenti presenti presso la sede, come dettagliato nel prospetto riportato in allegato C. Per gli anni successivi l'importo sarà aggiornato con i costi sostenuti da Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A. nell'anno precedente.

Art. 5 — Risoluzione delle controversie

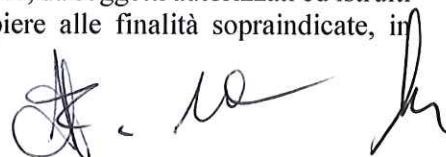
Per ogni controversia inerente all'interpretazione, all'esecuzione e alla risoluzione del presente contratto sarà competente il Foro di Salerno.

Art. 6 — Trattamento dei dati

Il trattamento dei dati personali forniti dal Fornitore è disciplinato dal D. Lgs. n. 196/2003 (Codice Privacy) e s.m.i. e dal Regolamento Europeo 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (di seguito GDPR).

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR, Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A., quale Titolare di tale trattamento, informa (si veda anche Informativa Fornitori, pubblicata sul sito istituzionale nella sezione “Privacy”), pertanto, di quanto segue:

- il trattamento dei dati personali del Fornitore o dei suoi collaboratori ha l'esclusiva finalità di dare puntuale esecuzione a tutti gli obblighi contrattuali e in particolare di adempiere a quelli legali, amministrativi, fiscali, contabili derivanti dal rapporto contrattuale. Tali obblighi costituiscono la base giuridica del trattamento;
- i dati personali sono e saranno trattati, nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, sia con sistemi automatizzati sia manualmente, e in ogni caso, da soggetti autorizzati ed istruiti in tal senso e sono conservati per il periodo necessario per adempiere alle finalità sopraindicate, in



conformità alla normativa vigente e secondo quanto definito nel dettaglio nelle policy aziendali di Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A. Oltre tale periodo saranno conservati, per esclusivi scopi di archivio storico aziendale, per un periodo di tempo illimitato. I dati trattati in forma elettronica sono gestiti su server ubicati nelle sedi di Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A., la quale adotta tutte quelle misure tecniche ed organizzative adeguate per tutelare i diritti, le libertà e i legittimi interessi che sono riconosciuti per legge all'interessato;

- il conferimento dei dati da parte del Fornitore e il relativo trattamento sono obbligatori in relazione alle finalità sopraindicate; ne consegue che l'eventuale rifiuto a fornire i dati per tali finalità potrà determinare l'impossibilità del Titolare del trattamento a stipulare il presente contratto;
- i dati personali non saranno in alcun modo oggetto di trasferimento in un Paese terzo extra europeo né di comunicazione e diffusione fuori dai casi sopraindicati, né di processi decisionali automatizzati compresa la profilazione;
- il Titolare del trattamento è Sistemi Salerno – Servizi Idrici S.p.A., con sede in viale A. De Luca, n. 8 - Salerno, nella persona del Legale Rappresentante della Società;
- il Responsabile della Protezione dei Dati è l'ing. Carmine de Donato; i suoi dati di contatto sono:
dpo.si@grupposistemisalerno.it;
- il Fornitore o i suoi collaboratori, in qualità di interessati per tale trattamento, potranno esercitare i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del GDPR (accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, opposizione, ecc.) rivolgendosi al Responsabile della Protezione dei Dati del Committente.
- Potrà inoltre proporre reclamo all'Autorità di Controllo italiana nelle modalità indicate sul sito internet del Garante.

Art. 7 - Disciplina del contratto

Il presente contratto di comodato è a titolo gratuito ed è disciplinato, per tutto quanto in esso non previsto, dalle norme degli artt. 1803-1812 c.c., alle quali le Parti si rimettono.

Art. 8 — Registrazione

Tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali sono a carico della Parte che ne farà richiesta in caso d'uso.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comodante
Sistemi Salerno - Holding Reti e
Servizi S.p.A.

Il Presidente
avv. Anna Ferrazzano

Comodante
Sistemi Salerno – Servizi Idrici
S.p.A.

Il Presidente

Comodataria
Salerno Mobilità S.p.A.

L'Amministratore Unico
sig. Camillo Amedio

Allegati:

- planimetria della struttura immobiliare concessa in comodato in viale De Luca n. 8;
- relazione tecnica lavori di ristrutturazione e adeguamento tecnico – edilizio;
- prospetto di calcolo delle spese generali.

