**CONTRATTO DI COMODATO DI IMMOBILE**

**PARROCCHIALE A USO TRANSITORIO ED EMERGENZIALE SCOLASTICO**

**COVID-19**

Con la presente scrittura tra le parti

**• PARROCCHIA DI \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, con sede in via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - 25\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- Iscrizione al Tribunale n° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Codice Fiscale: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, in persona del Parroco pro tempore Don \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a ciò autorizzato con Autorizzazione dell’Ordinario Diocesano n°. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2020 in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/2020, da una parte (di seguito, anche solo Parrocchia o Comodante)

e

• **COMUNE DI \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** con sede in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Codice Fiscale \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, qui rappresentata dal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, all’uopo autorizzato con \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

dall’altra parte (di seguito, anche solo Comune o Comodatario)

PREMESSO

1. che la Parrocchia di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_è proprietaria di un fabbricato sito nel Comune di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificato al catasto fabbricati alla sez. NCT Foglio \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ part. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ categoria \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. che il Comune di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a seguito dell’emergenza derivata dalla Pandemia Covid-19, ha dovuto rivedere il layout delle aule destinate alla didattica con una rimodulazione dei banchi, dei posti a sedere e degli arredi scolastici, al fine di garantire il distanziamento interpersonale previsto da norme e direttive;
3. che gli attuali spazi a disposizione non sono sufficienti per garantire l’applicazione di dette disposizioni;
4. che il Comune ha cercato di reperire nuovi spazi nel proprio patrimonio immobiliare a disposizione senza rinvenire soluzioni o risorse;
5. che nell’assoluta situazione emergenziale e nella necessità di garantire l’avvio del prossimo anno scolastico 2020-2021, ha chiesto la disponibilità alla Parrocchia di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ di poter servirsi del fabbricato di cui sopra al punto ‘a’ a titolo transitorio e in attesa di trovare soluzioni più stabili ovvero che la situazione della Pandemia si risolva;
6. che la Parrocchia ha dato la propria disponibilità, ma a titolo provvisorio e solo per trovare una soluzione alla situazione emergenziale;
7. che le parti dopo una ricognizione hanno individuato come possibile l’utilizzo della porzione di edificio meglio descritta nelle planimetrie/schede catastali allegate (**all. 1**);
8. che la Parrocchia, ritenuta meritevole la richiesta, debitamente autorizzata come sopra, ha accettato detta richiesta alle condizioni sotto precisate e secondo il preminente principio per il quale è condizione della concessione in comodato gratuito l’assenza di oneri in capo alla stessa, anche con riferimento a eventuali necessità di adattamento dell’edificio all’utilizzo richiesto.

Tanto premesso tra le parti come sopra rappresentate

SI CONVIENE E STIPULA

quanto segue:

Art. 1.

Le premesse costituiscono forma e parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2.

Il Comodante concede in comodato gratuito al Comodatario, che accetta, l'immobile sito nel Comune di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificato al catasto fabbricati alla sez. NCT Foglio \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ part. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ categoria \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, costituito da n. \_\_\_\_\_\_ vani.

La porzione di immobile in uso è quello segnato con colore \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nell'allegata planimetria e scheda catastale (allegato 1).

[*nel caso in cui fossero concessi anche mobili, è necessario redigere apposito inventario e andranno integrate le pattuizioni contrattuali, così da ricomprendervi i mobili*]

Art. 3.

Il Comodatario dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte e di averne constatato il buono stato di conservazione e di manutenzione e di averlo trovato idoneo all'uso pattuito nel presente contratto e in tale stato si obbliga a restituirlo alla scadenza del comodato, fatto salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso.

Art. 4.

Il presente comodato ha durata dal \_\_ agosto 2020 al \_\_ giugno 2021, al fine di garantire l’utilizzo per l’intero anno scolastico 2020/2021.

Il contratto non si rinnoverà, nemmeno tacitamente, alla scadenza.

Viene fatto salvo, comunque, l’obbligo di restituzione anticipato previsto dall’art. 1809 cod. civ. in ipotesi di sopravvenuto urgente e impreveduto bisogno del Comodante.

Art. 5.

Il Comodatario si impegna ad usare i predetti locali per uso esclusivo di scuola primaria/secondaria e per l’esercizio delle attività didattiche relative.

Il Comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, e a non concedere a terzi (in comodato, locazione, o a qualsiasi altro titolo) anche solo parzialmente l'oggetto del presente contratto e a non cedere, a qualunque titolo, il presente contratto. L'inosservanza di tale condizione produrrà la risoluzione di diritto del presente contratto per fatto e colpa del Comodatario.

Nessun corrispettivo è dovuto per il presente comodato.

Il Comodatario ha l'obbligo di custodire detto immobile con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 6.

Il Comodatario s’impegna a ottenere, a proprie cure e spese, tutti i documenti necessari per l’utilizzo a scuola (a titolo esplicativo ma non esaustivo: autorizzazioni, verifiche o attestazioni in materia sismica, certificati Vigili del Fuoco, certificazioni Ats ecc…) e a compiere tutto quanto necessario per l’esercizio della detta attività in sicurezza e nel rispetto della normativa e prescrizioni “Covid-19”, nonché a eseguire a propria cura e spese le opere relative.

Eventuali adempimenti e/o oneri richiesti anche successivamente dalle autorità per il regolare godimento dell’immobile inerente alle attività della scuola, saranno esclusivamente a carico del Comodatario.

Il Comodatario sin d'ora espressamente riconosce che l'esecuzione di dette eventuali opere risponderà alle esigenze connesse all’attività scolastica e che, pertanto, non costituiranno un corrispettivo per il presente comodato che resta assolutamente gratuito

Senza che ciò possa essere considerato un corrispettivo per il presente comodato, le spese di ordinaria manutenzione sono a carico del Comodatario, così come tutte quelle relative all'utilizzo del bene (utenze ecc…).

Nell'ipotesi in cui si rendano necessarie opere di straordinaria manutenzione (necessarie e urgenti), la loro esecuzione è subordinata al preventivo consenso scritto del Comodante e previa esclusione di oneri di spesa a suo carico, salva diversa intesa risultante da atto scritto.

Tutte le eventuali opere di cui sopra, dovranno essere svolte nell'assoluto rispetto della normativa edilizio-urbanistica e della tutela dei beni storico-culturali e paesaggistici, nonché di ogni altra norma attinente, anche per quanto riguarda la sicurezza degli immobili, loro parti e impianti e dovranno in particolare essere preventivamente approvate dalla competente autorità amministrativa.

Qualora le suddette opere costituiscano addizioni, le stesse, al venir meno del comodato, potranno essere tolte dal Comodatario solo se ciò potrà essere fatto senza pregiudizio per l'immobile; diversamente resteranno acquisite all'immobile stesso. Nell'ipotesi in cui le addizioni rimanessero acquisite all'immobile, il Comodatario sin d'ora riconosce che ciò non costituirà miglioria da sé realizzata a favore del Comodante, ritenendo ampiamente compensato il fatto che le addizioni restino acquisite all'immobile, con la circostanza di averne comunque fruito ai fini dell'esercizio della propria attività e ciò in generale varrà per tutte le opere di straordinaria manutenzione eventualmente effettuate dal Comodatario.

Nessuna indennità o compenso spetterà, pertanto, ad alcun titolo, al Comodatario al momento della cessazione del presente contratto o durante il corso del medesimo, a fronte dell'esecuzione delle opere, ancorché le stesse restino acquisite all'immobile, allo spirare del comodato.

Art. 7.

Alla cessazione del presente rapporto, il Comodatario dovrà restituire al Comodante i locali di cui sopra, liberi da persone e cose ed in perfetto stato di manutenzione, salvo il predetto normale deterioramento a seguito dell'uso. Non dovranno essere apportate modifiche all’immobile sopra richiamato senza il consenso scritto del Comodante, con obbligo a carico del Comodatario di ripristino a proprie spese e cura di quanto eseguito in assenza di consenso. Il consenso scritto del Comodante non costituisce in ogni caso diritto di rivalsa delle eventuali spese sostenute per l’adeguamento dell’immobile stesso.

Art. 8.

Il Comodatario è costituito custode dell'immobile ed è direttamente responsabile verso il Comodante dei danni causati al bene oggetto del comodato e di quelli causati verso i terzi. Il Comodatario si obbliga a stipulare ed a mantenere in vita per tutta la durata del presente comodato una polizza assicurativa presso Compagnia di primaria importanza e per un congruo massimale contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile. La polizza dovrà prevedere l'obbligo a carico della Compagnia di risarcimento diretto del Comodante o del terzo danneggiato ai sensi dell’art. 1917 del Codice Civile.

A richiesta del Comodante, il Comodatario dovrà esibire copia della polizza e delle quietanze di pagamento del premio.

Art. 9.

Il Comodatario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte nell'immobile concesso in comodato. In particolare si impegna a richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e a ottemperare alle disposizioni di legge in materia.

Art. 10.

Il Comodatario potrà recedere liberamente dal presente contratto, essendo il termine per la restituzione stabilito a suo esclusivo favore ai sensi dell’art. 1184 c.c. In tal caso il Comodante sarà obbligato a ricevere immediatamente la restituzione dell’immobile.

Art. 11.

Le parti si danno atto che l’immobile non è (e prevedibilmente non sarà) gravato da IMU. In caso, tuttavia, dalla concessione in comodato derivassero tassazioni (di natura locale o nazionale) in capo al Comodante, il Comodatario s’impegna al rimborso di quanto anticipato dalla Parrocchia a detto titolo.

Art. 12.

Bollo e tasse di registrazione ed ogni altro onere e gravame fiscale inerenti al presente accordo sono a totale ed esclusivo carico del Comodatario.

Art. 13.

Per tutto quanto non diversamente specificato nel presente contratto, ci si attiene agli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile che regolano il comodato.

Art. 14.

Tutte le comunicazioni tra le Parti dovranno essere eseguite per lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o a mezzo PEC:

i) quanto al Comodante: Via <...>, n. <...> <...> <...> alla c.a. di

ii) quanto al Comodatario: via<...>, n. <...> <...> <...> alla c.a. di

Le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che presso gli indirizzi su indicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo al Contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

Art. 15.

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (Regolamento UE 2016/679).

Art. 16.

Le parti si danno atto che l’utilizzo di cui sopra è parzialmente promiscuo essendo la concessione in uso al Comune limitata agli orari dell’attività scolastica (anche successiva dei docenti) e comunque dal lunedì ore 7.00 al sabato ore 13.

Nel restante periodo, e comunque dal sabato ore 13.30 a domenica ore 24, nonché tutti i giorni festivi, la Parrocchia potrà servirsi dei predetti locali per le proprie attività istituzionali (catechismo, incontri, ecc..).

Durante tale utilizzo la Parrocchia dovrà preservare e mantenere in diligente custodia il materiale scolastico presente nei locali.

Art. 17

Ogni modifica al presente contratto è valida e può essere provata solo se redatta in forma scritta.

Allegati:

1. <A>

Letto, approvato e sottoscritto a <...>, il <...>.

Comodante

Comodatario

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti approvano espressamente le clausole di cui agli artt. 3-4-5-6-7-8-9-11-16 del presente contratto.

<...>, il <...>

Comodante

Comodatario