

CONTRATTO DI COMODATO DI IMMOBILE

PER USO A TEMPO PARZIALE

CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA TRA

La Parrocchia di S. Michele Arcangelo con sede in Reggio Emilia, via Gian Maria Ferraroni n. 3, C.F. 91013680359, legalmente rappresentata dal Parroco Don Daniele Casini, nato a
....., il C.F. a ciò debitamente autorizzata dall'Ordinario Diocesano come in calce attestato (d'ora in poi indicata come "La proprietà o comodante")

E

Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia in piazza Prampolini n.1, codice fiscale/partita IVA 00145920351, qui rappresentato dal Dr. Alberto Prampolini, nato a Reggio Emilia il 08/09/1976, Codice Fiscale PRMLRT76P08H223M, in qualità di Dirigente del Servizio Amministrativo Lavori Pubblici (di seguito denominato Concedente) domiciliato per la sua carica presso l'Ente d'appartenenza, d'ora in poi indicato come ("Comune o comodatario")

premesse

- che il Comune di Reggio Emilia, per fare fronte alle esigenze scolastiche nell'anno 2022/2023, continuando le esperienze già maturate durante il trascorso periodo di emergenza sanitaria, ha inteso rinnovare parzialmente il proprio progetto di "Scuola Diffusa", mantenendo la disponibilità da Enti e privati di alcuni locali e spazi idonei vicini ai plessi scolastici ove trasferire parte della didattica.
- che il Comune ha pertanto fatto richiesta alla Parrocchia di S.Michele Arcangelo di mantenere l'utilizzo parziale di alcuni locali di sua proprietà, nel plesso di via Ferraroni n. 3;
- che le finalità della Parrocchia sono statutariamente dirette alla diffusione del culto cattolico, alla pastorale e alla catechesi;
- che in tale ambito l'accoglienza verso i minori/adolescenti e l'attivazione di servizi educativi rientrano tra le opzioni concrete della misericordia evangelica e le Parrocchie hanno da tempo orientato la propria attività anche in tal senso, destinando un bene immobile allo scopo;
- che la collaborazione instauranda non ha natura lucrativa e/o commerciale ma è da intendersi anche quale servizio agli abitanti del territorio, famiglie in particolare, senza limitazioni di credo religioso, in una visione fondata sui valori di solidarietà e di mutuo soccorso;
- che ciò risponde pienamente all'art. 1 dell'Accordo di revisione del Concordato del 18 febbraio 1984 tra la Repubblica italiana e la Santa Sede ove, nel riaffermare che lo Stato e la Chiesa

cattolica sono, ciascuno nel proprio ordine, indipendenti e sovrani, gli stessi si sono altresì impegnati “...alla reciproca collaborazione per la promozione dell'uomo e il bene del Paese”;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Le premesse fanno parte integrante del presente contratto. La proprietà concede a tempo parziale e a titolo gratuito al Comune, che accetta, perché li destini a favore di utilizzatore/istituzione scolastica, l'uso dell'immobile, o sua porzione, via Gian Maria Ferraroni n. 3, così identificato catastalmente al foglio 85 mappale 14 sub 3, graffato al mappale A sub 2 - z.c. 2 – cat. C/4 di cl.2° - mq. 1.638 – sup. cat. mq. 1.512 – R.C. € 8.459,57 e costituito da: piano terra, con una sala oratorio attività ludiche, saletta oratorio, corridoio e servizi igienici attigui, di superficie complessiva mq. 120,00 come da planimetria allegata. Fermo restando che il possesso dell'immobile, o sua porzione, permane in capo alla proprietaria, il Comune dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte e di giudicarlo del tutto idoneo all'uso pattuito nel presente contratto ed immune da qualsiasi vizio o imperfezione ed in tale stato si obbliga a restituirlo alla scadenza.

Si dà atto che gli interventi utili esclusivamente per svolgere l'attività scolastica sono stati eseguiti su concorde volontà delle parti; gli oneri correlati sono ricompresi nella quota per rimborsi spese di cui al punto 6.

I pertinenti verbali dell'AUSL, che ha eseguito i sopralluoghi preventivi in tutti gli spazi parrocchiali che ospiteranno le classi, sono qui richiamati ad ulteriore integrazione e per quanto occorre possa.

2. L'utilizzatore/istituzione scolastica potrà usufruire dell'immobile, o di sua porzione identificato al punto 1 che precede, indicativamente a partire dal 01/10/2022 e così fino al termine dell'anno scolastico, con impegno del Comune a liberare completamente i locali da persone e cose e riconsegnati 7 giorni dalla data indicata dal Ministero per il termine delle lezioni, nei giorni e negli orari indicati nel calendario allegato al presente contratto: non è previsto alcun tacito rinnovo del contratto in essere. Al di fuori degli orari espressamente stabiliti dal calendario scolastico, la proprietà potrà svolgere nell'immobile oggetto di questo comodato a tempo parziale e gratuito qualsivoglia attività.
3. L'immobile di cui sopra potrà essere adibito dal Comune esclusivamente a fini scolastici, con impegno a mantenere ed assicurare un comportamento conforme all'indirizzo educativo-religioso del luogo in cui l'attività scolastica è temporaneamente inserita.
4. Il Comune si impegna affinché l'utilizzatore/istituzione scolastica provveda ad utilizzare l'immobile con diligenza e ne è direttamente responsabile, anche ex art 1381 cc, verso la proprietaria dei danni causati allo stesso e di quelli causati verso i terzi. A garanzia e copertura dei rischi e danni derivanti da attività di conduzione sopra descritti, il Comune dichiara di possedere un'idonea copertura assicurativa, con impegno a mantenerla valida ed efficace per tutta la durata del presente contratto di comodato.

5. La Parrocchia, a mezzo dell'Ente Diocesi, stipula accordi per la sanificazione *pre* e *post* uso degli ambienti come da specifiche rese note a Comune; questo assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le attività svolte nell'immobile in concessione, impegnandosi, insieme all'utilizzatore/istituzione scolastica, ad adottare protocolli per la prevenzione del COVID-19 conformemente alla normativa vigente, sollevando in tal senso la proprietà da ogni responsabilità.
6. Il Comune e l'utilizzatore/istituzione scolastica si obbligano a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, conformemente a quanto indicato nell'art. 3.

Nessun corrispettivo d'uso è dovuto per l'occupazione a tempo parziale dell'immobile.

Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per la presente concessione, sono tuttavia poste a carico del Comune le spese di manutenzione ordinaria e quelle necessarie per l'utilizzo dell'immobile, comprese quelle di riscaldamento e quelle relative alle utenze (a titolo esemplificativo: acqua, luce, riscaldamento, pulizia e sanificazione, ecc.), oltre ad una quota proporzionale della tassa rifiuti, da pagarsi in proporzione all'utilizzo dell'immobile, valutando la superficie effettiva, tempi e modi di utilizzo della porzione immobiliare oggetto del contratto. Il Comune, a fronte di nota riepilogativa bimestrale si impegna pertanto a pagare nei 30 (trenta) giorni seguenti, le quote di competenza che gli verranno richieste dalla proprietà, sulla base dei consumi e spese d'uso dei locali, determinate e concordate sulla base di un parametro unitario di Euro 0,25/mq al giorno per il periodo convenuto di utilizzo dei locali adibiti a fini scolastici (max 200 gg. Complessivi), salvo conguaglio finale (entro limite del 25%) in caso di documentati aumenti delle tariffe e dei costi sostenuti per la gestione dei locali. Dal parametro unitario predetto, restano escluse le spese di pulizia e sanificazione di cui al precedente art.5.

7. Il Comune e l'utilizzatore/istituzione scolastica, riscontrata l'adeguatezza degli spazi in ragione dello svolgimento dell'attività scolastica, si impegnano a custodire gli ambienti durante il loro uso e a lasciarli al termine dell'orario di utilizzo puliti e riordinati e sanificati. In tal senso le parti convengono di acconsentire una verifica bimestrale delle condizioni degli ambienti concessi in comodato mediante un'ispezione congiunta di rappresentanti e/o tecnici di Proprietaria nonché del Comune di cui si stenderà verbale.
8. Si stabilisce espressamente il divieto assoluto di concedere a terzi, a qualsiasi altro titolo, anche solo parzialmente l'oggetto della presente concessione e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il presente contratto.
9. L'inosservanza delle condizioni del presente contratto e in particolare di quelle previste dagli artt. 3, 4, 5, 6, 7, 8 produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa del Comune.
10. Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.

11. Il Comodante provvederà alla registrazione del contratto, ma resta inteso che bolli, tasse di registrazione ed ogni altro onere e gravame fiscale inerenti al presente accordo sono a totale ed esclusivo carico del Comune.
12. Per tutto quanto non espressamente specificato ci si attiene alle norme del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.
13. Il presente accordo è composto di quattro facciate tutte sottoscritte dalle parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Luogo/data, _____

Per il COMUNE

Per la Parrocchia