

**CONTRATTO DI COMODATO DI IMMOBILE
PER USO A TEMPO PARZIALE**

CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA TRA

La Parrocchia Maria Regina della Pace con sede in Reggio Emilia, via Gorizia n. 19, C.F. 91014890353, legalmente rappresentata dal Parroco Don Enrico Ghinolfi, nato a Castelnovo Ne' Monti (RE) il 26/02/1967 C.F. GHNNRC67B26C219D a ciò debitamente autorizzata dall'Ordinario Diocesano come in calce attestato (d'ora in poi indicata come "La proprietà o comodante")

E

Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia del Comune di Reggio Emilia, con sede a Reggio Emilia in Guido da Castello n.12, codice fiscale/partita IVA 00145920351, qui rappresentato dal dott. Nando Rinaldi, nato a Reggio Emilia il 07/01/1979, Codice Fiscale RNLNND79A07H223W, in qualità di Direttore (di seguito denominato Concedente) domiciliato per la sua carica presso l'Ente d'appartenenza, d'ora in poi indicato come ("Istituzione o comodatario")

premessso

- Che l'Istituzione ha ricevuto diversi finanziamenti nell'ambito dei fondi PNRR – NextGenerationEU Missione M4 – Componente C1 – potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione dagli asili nido alle università – Investimento 1.1 "Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia";
- che l'Istituzione a questo fine ha fatto richiesta alla Diocesi di utilizzo parziale di alcuni immobili di proprietà delle Parrocchie distribuite sul proprio territorio;
- che a seguito dei forti fortuali che si sono abbattuti sulla città di Reggio Emilia tra la tarda serata di sabato 19 ottobre e domenica 20 ottobre 2024 il locale abitualmente usato dalla Scuola dell'Infanzia Dante Alighieri si è parzialmente allagato rendendolo momentaneamente inagibile;
- 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 bambini 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.
2. **Oggetto:** la proprietà concede a tempo parziale e a titolo gratuito al Istituzione, che accetta perché destini, a favore dell'accoglienza di un gruppo di bambini per il proseguimento dell'attività didattica scolastica, l'uso degli immobili, o loro porzione, via Gorizia n.19, identificati catastalmente al foglio 131 - mappale 552 sub 3 - z.c. 2 - cat. B/1 di cl.3° - mc. 2.486 - sup. cat. mq. 831 - R.C. € 3.338,18 e costituito dai seguenti spazi:

- a piano terra disimpegno di ingresso e vano scala con montacarichi;
- a piano primo sette aule, deposito, servizi igienici e disimpegno di collegamento.

Compresi gli spazi cortilivi esterni, come da planimetria allegata.

3. **Adempimenti normativi.** Fermo restando che il possesso dell'immobile, o sua porzione, permane in capo alla proprietà, l'Istituzione 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 a carico dell'Istituzione così come il ripristino allo stato originale dell'immobile. L'Istituzione si impegna ad eseguire tutti gli interventi a norma di legge.

Sarà cura dell'Istituzione avviare i dovuti passaggi con l'AUSL per la verifica dell'adeguatezza/idoneità degli spazi parrocchiali che ospiteranno le attività delle sezioni.

4. **Durata contrattuale.** L'Istituzione potrà usufruire dell'immobile, o di sua porzione identificato al punto 1 che precede, indicativamente a partire dal 11/11/2024 e così fino al termine dell'anno (09.07.2025) scolastico, con impegno dell'Istituzione a liberare completamente i locali da persone e cose entro 7 giorni dal termine delle attività didattiche; non è previsto alcun tacito rinnovo del contratto in essere.

5. L'immobile di cui sopra potrà essere adibito dall'Istituzione 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.

1. **Copertura assicurativa.** L'Istituzione si impegna ad utilizzare l'immobile con diligenza e ne è direttamente responsabile, anche ex art 1381 cc, verso la proprietà 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, l'Istituzione dichiara di possedere un'idonea copertura assicurativa, con impegno a mantenerla valida ed efficace per tutta la durata del presente contratto di comodato.

7. **Destinazione d'uso.** L'Istituzione si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, conformemente a quanto indicato nell'art. 3.

8. **Corrispettivo.** 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 dell'Istituzione 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 ecc.) da pagarsi in proporzione all'utilizzo dell'immobile, valutando la superficie effettiva, tempi e modi di utilizzo della porzione immobiliare oggetto del contratto. L'Istituzione, 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 0,35/mq al giorno per la durata contrattuale dei locali adibiti a fini scolastici. Si considera al fine dei giorni computati il giorno festivo precedente l'inizio dell'attività scolastica, per consentire il riscaldamento dei locali. Inoltre le parti valuteranno di considerare a consuntivo l'uso dell'acqua sanitaria laddove i consumi dovessero risultare significativamente oltre le medie storiche del periodo.

9. **Verifiche e sopralluoghi.** L'Istituzione, riscontrata l'adeguatezza degli spazi in ragione dello svolgimento dell'attività scolastica, si impegna a custodire gli ambienti durante il loro uso e a lasciarli al termine dell'orario di utilizzo puliti, 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 c/o tecnici di Proprietà nonché dell'Istituzione di cui si stenderà verbale.

10. **Divieto di sub concessione.** 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.

11. **Risoluzione contrattuale.** 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 dell'Istituzione.

12. **Modifica Contrattuale.** Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.
13. **Registrazione contratto.** 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 dell'Istituzione.
14. Per tutto quanto non espressamente specificato ci si attiene alle norme del Codice Civile e delle altre leggi vigenti in materia.
15. Il presente accordo è composto di quattro facciate tutte sottoscritte dalle parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Luogo/data, _____



Luigi Di Adli

Per l'Istituzione



Don Giuseppe

Per la Parrocchia

Visto l'Ordinario Diocesano

Istituzione scolastica	Plesso	Classi \ sezioni uscenti	Sistemazione visionata	MQ 100 % (aule distributivo primo piano)	Mq 50% (corridoi e servizi terra) e piano	Mq totale
Dante Alighieri	Scuola dell'infanzia statale	3	Parrocchia di Regina Pacis	308,1	25,6	333,7
Nilde Iotti	Nido d'Infanzia comunale	3	Parrocchia di Regina Pacis	308,1	25,6	333,7