

**CONTRATTO D'USO DI IMMOBILE A TEMPO PARZIALE
E A TITOLO GRATUITO**

Con la presente scrittura privata tra

la Parrocchia _____, in _____, via _____ n.____, C.F.
_____, legalmente rappresentata dal Parroco Don _____, nato a
_____, il _____ -

d'ora in poi indicata come "proprietaria"

e

il sig. _____, residente in _____, via
_____, C.F./P.I. _____, nato a
_____, il _____

[oppure qualora si tratti di persona giuridica indicare la denominazione dell'ente]

_____, con sede in _____, via
_____, C.F./P.I. _____, legalmente rappre-
sentata dal sig. _____, nato a _____, il _____

d'ora in poi indicato come "utilizzatore"

si conviene e stipula quanto segue

1. La proprietaria concede a tempo parziale e a titolo gratuito all'utilizzatore, che accetta, l'uso dell'immobile sito in _____, via _____, così identificato cata-
stalmente _____ e costituito da _____ come da planimetria
allegata.

Fermo restando che il possesso dell'immobile permane in capo alla proprietaria.

L'utilizzatore dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte e di averne constatato il perfetto stato di conservazione e manutenzione e di averlo trovato 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, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso.

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

2. L'utilizzatore potrà usufruire dell'immobile _____ a partire da _____ fino a _____, nei giorni e negli orari indicati nel calendario allegato al presente contratto.

Alla scadenza il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato di anno in anno, salvo disdetta a mezzo raccomandata R.R. con anticipo di 3 (tre) mesi.

In caso di tacito rinnovo, l'utilizzatore si impegna a consegnare annualmente alla proprietaria il nuovo calendario di utilizzo dell'immobile. In caso di mancata consegna del nuovo calendario, si considera confermato quello dell'anno precedente.

3. L'immobile di cui sopra potrà essere utilizzato dall'utilizzatore esclusivamente per _____, mantenendo un comportamento conforme allo spirito educativo-religioso del luogo in cui l'immobile è inserito.

Viene escluso fin d'ora l'utilizzo per attività politica, partitica e sindacale e per attività che per il loro contenuto risultino, ad insindacabile giudizio del Parroco, in contrasto con la morale cattolica.

4. Nessun corrispettivo è dovuto per l'occupazione a tempo parziale dell'immobile.
5. L'utilizzatore ha l'obbligo di usare l'immobile con diligenza ed è direttamente responsabile verso la proprietaria dei danni causati allo stesso e di quelli causati verso i terzi. Si obbliga, a tal fine, a stipulare idonea polizza assicurativa per danni a cose e persone derivanti dall'attività svolta nell'immobile.

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

Il mancato rilascio anche di una sola delle predette autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività sarà causa di risoluzione del presente contratto.

7. L'utilizzatore si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, conformemente a quanto indicato nell'art. 3. Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per la presente concessione, sono a carico dell'utilizzatore 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, gas), in proporzione all'utilizzo dell'immobile e secondo criteri predeterminati¹. Non è ammesso alcun rimborso forfetario delle spese. L'utilizzatore si impegna altresì a rimborsare alla Proprietaria una quota di tassa rifiuti in proporzione all'utilizzo dell'immobile.
8. Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per l'utilizzatore di concedere a terzi (in comodato, locazione, o 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'utilizzatore dovrà pagare una penale di euro _____ (_____) al giorno, in caso di mancata riconsegna dell'immobile alla scadenza sopra stabilita, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.
10. L'inosservanza delle condizioni del presente contratto e in particolare di quelle previste dagli artt. 3 e 8 produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa dell'utilizzatore.
11. Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.
12. Bollo e tasse di registrazione ed ogni altro onere e gravame fiscale inerenti al presente accordo sono a totale ed esclusivo carico dell'utilizzatore.
13. Per tutto quanto non specificato ci si attiene alle norme del Codice Civile e delle altre leggi in vigore.

Letto, confermato e sottoscritto.

_____, _____
La proprietaria

L'utilizzatore

Ai sensi dell'articolo 1341, secondo comma, del Codice Civile si approvano specificatamente le clausole di cui ai nn. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12.

La proprietaria

L'utilizzatore

Qualora non ci siano contatori specifici per gli ambienti concessi in utilizzo, al fine di individuare i criteri per determinare la quota di spese da porre a carico dell'utilizzatore, si suggerisce di affidarsi ad un tecnico che valuterà millesimi, tempi e modi di utilizzo della porzione immobiliare oggetto del contratto.