

CONTRATTO DI COMODATO
(per associazione sportiva)

Scrittura privata tra

la **Parrocchia**, con sede in, via n....., C.F., legalmente rappresentata dal parroco Don, nato a, il

d'ora in poi indicata come "comodante"

e

l'**Associazione** sportiva dilettantistica, con sede in, via, C.F./P.I., legalmente rappresentata dal sig., nato a, il

d'ora in poi indicato come "comodatario"

PREMESSO

- che la comodante è proprietaria di un impianto sportivo, costituito da n. ___ campi di _____, n. ___ locali, [ecc.], sito in _____, via _____, destinato ad attività sportive nell'ambito delle finalità educative e pastorali dell'oratorio [oppure: "...che la comodante è proprietaria di un locale, sito in _____, via _____"];

- che il comodatario ha chiesto di poter utilizzare il predetto impianto per ivi svolgervi attività sportiva dilettantistica [oppure: "...che il comodatario ha chiesto di poter utilizzare il predetto locale per ivi svolgervi l'attività associativa" (oppure: "...per adibirlo a sede degli uffici dell'Associazione")];

- che il comodatario aderisce al _____ (indicare l'ente di promozione sportiva di affiliazione: CSI, ACLI, ecc.)

TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il comodante concede in comodato al comodatario, che accetta, l'immobile sito in _____, via _____, così identificato catastalmente _____ e costituito da _____ come da planimetria allegata sub lett. A. [nel caso in cui fossero concessi in uso anche beni mobili, occorre aggiungere: "Sono concessi in comodato anche le attrezzature e i beni mobili indicati nell'inventario allegato sub lett. B, che forma parte integrante del presente contratto."]

Il comodatario dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte [se si inserisce il precedente comma, occorre aggiungere: "...nonché delle attrezzature e dei beni mobili concessi in comodato"] 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 del comodato, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso.

2. Il comodatario potrà usufruire dell'immobile sopra descritto per la durata di _____ (_____) a partire da _____ con scadenza il _____. Alla scadenza il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato di _____, salvo disdetta a mezzo raccomandata R.R. con preavviso di almeno _____ (_____). *[oppure, se si opta per un comodato precario: "Il comodatario potrà usufruire dell'immobile a tempo indeterminato, pertanto, il rapporto di comodato e con esso l'occupazione dell'immobile potranno essere fatti cessare dal comodante in qualsiasi momento con semplice preavviso di _____ (_____), a mezzo di raccomandata R.R."]*

Resta anche inteso tra le parti che per eventi imprevisi legati alla vita pastorale parrocchiale, la parrocchia può sospendere temporaneamente l'uso dell'impianto, previo congruo preavviso.

Nessun corrispettivo è dovuto per il presente comodato.

3. L'immobile di cui sopra potrà essere utilizzato dal comodatario esclusivamente per ivi svolgervi attività sportiva dilettantistica *[oppure: "per sede degli uffici dell'Associazione"]*, mantenendo un comportamento conforme allo spirito educativo-religioso del luogo in cui l'immobile è inserito.

Viene esclusa fin d'ora ogni attività politica, partitica e sindacale.

La pratica sportiva deve essere realizzata in coerenza con il progetto educativo oratoriano.

Le attività dell'Associazione non potranno mai essere realizzate in pregiudizio alle attività oratoriane e catechistiche, evitando in particolare sovrapposizioni di iniziative che possano precludere ai ragazzi la loro frequentazione.

4. Il comodatario è tenuto a custodire e a conservare tutti i beni mobili e immobili oggetto di comodato con la diligenza del buon padre di famiglia ed è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati agli stessi e di quelli causati alle persone, sia terzi che soci. A tale scopo si obbliga a stipulare, a proprie spese, opportuna assicurazione presso una Compagnia Assicuratrice di primaria importanza e per un congruo massimale contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile, e per responsabilità civile, e ad esibire la polizza e le ricevute di pagamento dei premi su richiesta del comodante. La polizza dovrà prevedere l'obbligo a carico della Compagnia di risarcimento diretto del comodante o delle persone danneggiate, ai sensi dell'articolo 1917 del Codice Civile.

5. 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 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.

6. Il comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato, conformemente a quanto indicato nell'art. 3, nonché a pagare o rimborsare su richiesta del comodante ogni gravame di tasse e imposte relative e inerenti l'immobile; le parti espressamente escludono che il predetto pagamento o rimborso costituiscano un corrispettivo per il presente comodato.

In ogni caso, non può essere oggetto di rimborso l'IMU, che grava solo sul possessore-proprietario dell'immobile.

Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente comodato, sono a carico del comodatario le spese di manutenzione ordinaria e quelle necessarie per l'utilizzo dell'immobile, comprese quelle relative al riscaldamento e alle utenze (a titolo esemplificativo: acqua, luce, gas).

7. Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per il comodatario di concedere a terzi (in comodato, locazione, o a qualsiasi altro titolo) anche solo parzialmente l'oggetto del presente comodato e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il presente contratto nonché di invitare nell'impianto [o: "locale"] persone non autorizzate per iscritto dal comodante stesso. Il predetto divieto non si applica nel caso di squadre ospitate per lo svolgimento di partite e/o tornei con le squadre dell'Associazione. In ogni caso, il comodatario solleva il comodante da qualsiasi responsabilità connessa all'utilizzo dell'immobile e allo svolgimento in esso dell'attività sportiva da parte di squadre esterne e di qualsiasi altro gruppo o persona ospitata o comunque ivi presente.

8. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1806 del Codice Civile, le parti convengono quale valore di stima del bene comodato, la somma complessiva di Euro _____ (_____). Detta stima è effettuata unicamente al fine della responsabilità del perimento del bene comodato, restando inteso che la proprietà del medesimo permane come per legge in capo al comodante.

9. Il comodatario 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, 4, 5, 6 e 7 produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa del comodatario, ai sensi degli artt. 1456 e 1804 c.c.

11. L'estinzione dell'Associazione, nonché la sua fusione, incorporazione o trasformazione in altro ente determinano la risoluzione del presente contratto, ai sensi dell'art. 1353 c.c..

12. Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.

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

14. Per tutto quanto non specificato ci si attiene agli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile che regolano il comodato.

Letto, confermato e sottoscritto.

_____, _____ [luogo e data]

Il Comodante

Il Comodatario

Ai sensi dell'articolo 1341, secondo comma, del Codice Civile si approvano specificatamente le clausole di cui ai nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

_____, _____ [luogo e data]

Il Comodante

Il Comodatario
