

CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura privata tra

la Parrocchia, in ..., via ... n. ..., C.F. *(della Parrocchia)* ..., legalmente rappresentata dal Parroco Don ..., nato a ..., il ... (d'ora in poi "comodante")

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. ..., tel. ..., mail ..., legalmente rappresentata dal sig. ..., nato a ..., il ..., (d'ora in poi "comodatario")

si conviene e stipula quanto segue

1. Il comodante concede in comodato al comodatario, che accetta, l'immobile sito in ..., così identificato catastalmente al NCEU del suddetto Comune al foglio ..., mappale ..., subalterno ... e costituito da mq. ..., come da planimetria allegata.

Il comodatario dichiara di aver preso visione dell'immobile in ogni sua parte e di averne constatato il buono 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 dovuto all'uso.

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

2. Il comodatario potrà usufruire dell'immobile sopra descritto per la durata di ... a partire da ... con scadenza il

E' fatto, in ogni caso, salvo il diritto del comodante di ottenere la restituzione anticipata dell'immobile, ai sensi dell'art. 1809, 2° comma del codice civile.

Alla scadenza il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato di anno in anno, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte a mezzo raccomandata A/R con preavviso di almeno ... giorni.

[In alternativa al paragrafo precedente: Non è ammesso il tacito rinnovo]

3. L'immobile di cui sopra potrà essere utilizzato esclusivamente dal comodatario per le seguenti attività:

- ...,
- ...,

nel rispetto dello spirito educativo-religioso del luogo in cui l'immobile è inserito.

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

4. Il comodatario ha l'obbligo di custodire l'immobile e di preservarne l'integrità, secondo i canoni della normale diligenza, e a mantenere inalterata la destinazione del medesimo, fatta comunque salva la possibilità di utilizzarlo per le attività di cui all'art. 3.

Il comodatario non può realizzare alcuna opera diversa da quelle di manutenzione ordinaria; in caso di mancata osservanza di tale divieto il comodatario non può chiedere al comodante il rimborso delle spese sostenute.

5. Nessun corrispettivo è dovuto per il presente comodato.

Non costituisce corrispettivo il pagamento da parte del comodatario di imposte e tasse che per legge possono gravare su colui che detiene/utilizza l'immobile (per es. la TARI - tassa rifiuti – e una quota della TASI; l'imposta di registro e di bollo). Il comodatario si impegna a rimborsare, su richiesta del comodante che le avesse anticipate, le imposte e le tasse di cui sopra.

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

6. Il comodatario è direttamente responsabile verso il comodante dei danni causati al bene oggetto del comodato e di quelli causati verso i terzi. A tale scopo si obbliga a stipulare, a proprie spese, idonea assicurazione di responsabilità civile presso Compagnia Assicuratrice di primaria importanza e per un congruo massimale, con decorrenza dall'inizio del rapporto di comodato e per tutta la sua durata, inclusi i taciti rinnovi se ammessi, 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 del risarcimento diretto a favore del comodante o del terzo danneggiato ai sensi dell'articolo 1917 del codice civile.

7. 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.

Lo svolgimento di attività in mancanza anche di una sola delle predette autorizzazioni sarà causa di risoluzione del presente contratto.

8. Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente contratto, sono a carico del comodatario le spese di manutenzione ordinaria e quelle necessarie per l'utilizzo dell'immobile, comprese quelle di riscaldamento e quelle relative alle utenze (per es.: utenze per l'acqua, l'energia elettrica, il riscaldamento).

Nei limiti di quanto precisato al paragrafo precedente il comodante può richiedere al comodatario il rimborso delle spese anticipate (o della quota di pertinenza), solo se adeguatamente documentate.

9. 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.

10. Il comodatario dovrà pagare una penale di euro ... (...) al giorno in caso di mancata riconsegna dell'immobile alla scadenza sopra stabilita, ovvero in caso di risoluzione anticipata del rapporto, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

11. L'inosservanza delle condizioni del presente contratto e, in particolare, di quelle previste dagli artt. 3, 4 e 9 produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa del comodatario.

12. Qualunque modifica o deroga delle norme del presente contratto deve risultare da un atto sottoscritto da entrambe le parti, fatta salva per il comodante la necessità di ottenere – *ad validitatem* – le necessarie autorizzazioni canoniche.

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.

[La registrazione del contratto assolve l'obbligo di comunicazione cessione fabbricato che resta dovuto qualora il contratto non venga registrato].

14. Per tutto quanto non specificato, si applicano gli artt. 1803 ss del codice civile.

Letto, confermato e sottoscritto.

..., ...

Il Comodante

Il Comodatario

Ai sensi dell'articolo 1341, secondo comma, del Codice Civile si approvano specificatamente le clausole di cui ai nn. 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13.

_____, _____

Il Comodante

Il Comodatario
