

CONTRATTO DI COMODATO DI IMMOBILE

L'anno duemilaventuno, il giorno 8, del mese di Ottobre, in Avellino, nei locali della Parrocchia "San Ciro Martire" in Viale Italia, con la presente scrittura privata tra:

1. Il **Sac. Dott. Luciano Gubitosa**, nato a Montefalcione (Av) il 09.02.1950, nella qualità di amministratore della Parrocchia "San Ciro Martire" con sede e domicilio fiscale in Avellino al viale Italia, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto con decreto ministeriale del 29.11.1986 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.16 del 21.1.1987, iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Avellino al n.178, c.f.92011030647, munito dei necessari poteri giusta autorizzazione dell'Ordinario Diocesano di Avellino del 01/10/2021 prot. n. 76/2021, d'ora in poi chiamato **comodante**,

2. la Dott.ssa Vitagliano Patrizia, nata ad Avellino l'01.02.1977, dom.ta in Avellino alla via Rubilli n. 7, c.f. VTGPRZ77B41A509Y, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rapp.te p.t. della Cooperativa Sociale "L'opera di Don Michele Società Cooperativa Sociale" con sede legale in Avellino alla Piazzetta Perugini n. 5, c.f. e P.IVA 02859300648, iscritta al Registro delle Imprese al n. AV-188313 d'ora in poi chiamato **comodatario**;



PREMESSO CHE

- La Parrocchia di San Ciro Martire è proprietaria di un



immobile adibito a scuola, sito in Avellino alla Piazzetta Perugini, rilevato in Catasto Fabbricati al foglio 36 con le particelle 2892 sub 1, Piazzetta Perugini, piani S1 - T, categoria B/5, classe 5°, consistenza metri cubi 1.181, RC Euro 2.439,75; 2892 sub 3, Piazzetta Perugini, piano S1, categoria B/5, classe 5°, consistenza metri cubi 1.109, RC Euro 2.291,01; 2892 sub 4 Piazzetta Perugini, piano S1, categoria B/5, classe 5°, consistenza metri cubi 1.326, RC Euro 2.739,29.

- E' intenzione della Parrocchia medesima di concedere in comodato gratuito l'immobile suddetto alla Cooperativa Sociale "L'opera di Don Michele Società Cooperativa Sociale".

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti summenzionate si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - La Parrocchia di San Ciro Martire, come sopra rappresentata, concede in comodato d'uso l'immobile sopra identificato alla Cooperativa Sociale "L'opera di Don Michele Società Cooperativa Sociale" che, in persona del proprio legale rapp.te, accetta, allo scopo di utilizzarlo in conformità dell'attuale destinazione di scuola dell'infanzia. Le chiavi dell'immobile suddetto sono già in possesso del comodatario in virtù di precedente contratto di comodato, intendendosi così adempiuta la consegna di cui all'art.1803 c.c. e perfezionato il presente contratto.

Articolo 2 - I locali si intendono concessi in comodato nello stato in cui si trovano e spetterà al comodatario provvedere,



a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria anche eccedenti le piccole riparazioni. Il comodatario dichiara di aver visionato l'immobile che è idoneo all'uso convenuto. L'immobile dovrà essere utilizzato in conformità dell'attuale destinazione di scuola, impegnandosi, il comodatario, a non destinare il bene a scopi differenti. La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto ed il diritto del comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno. Ove la parte comodataria intendesse effettuare interventi di manutenzione straordinaria all'immobile - anche avvalendosi di contributi e/o bonus di Stato - la stessa si obbliga a richiederne il relativo consenso scritto della parte comodante e, comunque, a manlevare e/o comunque, a tenere indenne quest'ultima dal versamento di qualsiasi somma e/o esborso da effettuarsi in conseguenza e/o a causa dei richiamati lavori e/o interventi.

Articolo 3 - Sono a carico del comodatario le spese per servirsi e per l'usura del bene oggetto del presente contratto. Per espressa pattuizione, la parte comodataria si accolla tutti gli oneri fiscali, inclusi interessi, sanzioni ed eventuali spese legali connesse all'eventuale debenza di tasse e/o imposte e/o spese (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo TARI, TASI, ICI/IMU ed eventuali relativi oneri accessori) richieste dal Comune e/o da Assoservizi, comunque afferenti all'immobile oggetto del presente contratto, anche

R/

se pregressi, a decorrere dal mese di agosto dell'anno 2015.

In particolare, la parte comodataria dichiara di essere edotta della pendenza del giudizio innanzi alla Corte di Cassazione, relativo all'impugnativa n.6 avvisi di accertamento ICI/IMU e relativi oneri accessori. A tale proposito, la parte comodataria si accolla, obbligandosi a versare direttamente a chi di competenza, l'eventuale somma dovuta in caso di soccombenza e/o a manlevare la parte comodante da qualsiasi conseguenza pregiudizievole, comunque, dipendente dal suddetto giudizio, sempre se afferente al periodo a decorrere dal mese di agosto 2015.

Articolo 4 - Il presente contratto è stipulato per la durata di anni sei a decorrere dal 08/09/2021. Alla scadenza del termine convenuto, il comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto, salvo eventuale proroga in mancanza di disdetta, da parte del comodante, da inoltrarsi, almeno un anno prima, mediante raccomandata a.r. Le parti convengono, anche in deroga al disposto dell'art. 1809 comma 2 c.c., che il comodante non potrà richiedere la restituzione dell'immobile prima di tale scadenza mentre il comodatario potrà recedere liberamente dal presente contratto, essendo il termine per la restituzione stabilito a suo esclusivo favore, ai sensi dell'art. 1184 c.c.

Articolo 5 - Il comodatario è tenuto a custodire e conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia ed a mantenerlo in stato da servire all'uso convenuto; non potrà



concedere a terzi, neanche a titolo gratuito, il godimento dello stesso senza il consenso scritto del comodante. Al comodatario è vietato effettuare addizioni e/o modifiche e/o migliorie sull'immobile che, eccezionalmente, potranno essere effettuate dal comodatario stesso, solo previa autorizzazione scritta del comodante ed alle condizioni di cui al precedente punto 2; in tal caso, il comodante potrà, a sua scelta, o ritenere le addizioni senza pagamento di alcuna somma e/o compenso ovvero chiedere la rimessione in pristino al comodatario. L'immobile dovrà, comunque, essere restituito, al termine del comodato, nello stesso stato in cui attualmente si trova; a tal fine, le parti convengono che il comodatario dovrà eliminare ogni traccia dell'uso stesso effettuato e così, a titolo esemplificativo, riverniciare i locali oggetto del presente contratto, il tutto in espressa deroga al disposto di cui all'art. 1807 c.c. L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico- edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante a lavori non autorizzati non ne importano implicita accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.

Articolo 6 - La parte comodante potrà, in qualunque momento, ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto previo preavviso alla parte comodataria.

Articolo 7 - Le clausole di cui al presente contratto sono

R/

valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alle disposizioni di legge vigenti in materia ed in particolare al codice civile e/o comunque, alle norme vigenti e agli usi locali.



Articolo 8 - La parte comodataria esonera espressamente la parte comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare da fatti non imputabili a quest'ultima nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi ed è direttamente responsabile verso la parte comodante ed i terzi dei danni causati per colpa anche di uno dei suoi dipendenti e/o soci e/o collaboratori e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

Articolo 9 - L'inadempienza da parte del comodatario anche di uno solo dei patti contenuti nel presente contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

Articolo 10 - A pena di nullità, qualunque modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

Articolo 11 - Le spese di registrazione del presente atto sono a carico della parte comodataria, la quale chiede di avvalersi di ogni beneficio disposto a favore di cooperativa sociale e in quanto tale ONLUS di diritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 comma 8 del D.lgs. n.460/97.

Articolo 12 - Ai fini del presente contratto, il domicilio

della parte comodataria viene eletto all'indirizzo dell'immobile concesso in comodato, anche nell'ipotesi in cui lo stesso non dovesse più occupare l'immobile.

Articolo 13 - Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di comodato ai sensi del D. Leg.vo 196/2003.

Articolo 14 - Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Avellino.
Letto approvato a sottoscritto.

IL COMODANTE
DIOCESI di AVELLINO
Parrocchia "S. Ciro Martire"
Via G. Dorso n. 12 - 83100 AVELLINO

IL COMODATARIO
L'OPERA DI DON MICHELE Soc. Coop.
Presidente
Dott.ssa Patrizia Vitagliano

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le clausole di cui agli artt. 2,3,4,5,9 e 10.

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

DIOCESI di AVELLINO
Parrocchia "S. Ciro Martire"
Via G. Dorso n. 12 - 83100 AVELLINO

L'OPERA DI DON MICHELE Soc. Coop.
Presidente
Dott.ssa Patrizia Vitagliano



AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI AVELLINO
UFFICIO TERRITORIALE DI AVELLINO

Eseguita registrazione il 21.10.11 al n° 1503
Serie LH Versamento effettuato il con
Mod. F23 rilasciato da Concessionario Cod.
n° Basse ESEUTE
Cod. Az Cab.
per E.....

Assistente Tributario
L. Riccardi

