

(ASSOCIAZIONE SPORTIVA ENDENNA)

COMODATO DI IMMOBILE¹

(Soggetto alla preventiva autorizzazione dell'Ordinario diocesano)

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. 01 campi di gioco, n. ____ locali, [ecc.], sito in _____, via _____, destinato ad attività sportive nell'ambito delle finalità educative e pastorali dell'oratorio.
- che il comodatario ha chiesto di poter utilizzare il predetto impianto per ivi svolgervi attività sportiva dilettantistica, attività associativa e attività di promozione associativa attraverso eventi pubblici conformi allo spirito pastorale della parrocchia ;

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 _____

¹ Ipotesi di utilizzo di uno o più locali della Parrocchia o dell'impianto stesso in modo esclusivo da parte dell'Associazione.

(ASSOCIAZIONE SPORTIVA ENDENNA)

_____ e costituito da _____ come da planimetria allegata *sub* lett. A.

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 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 30 anni a partire da _____ con scadenza il _____. Alla scadenza il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato di 30 anni, salvo disdetta a mezzo raccomandata-R.R. con preavviso di almeno anni uno.

Resta anche inteso tra le parti che per eventi impreveduti 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, attività associativa e attività di promozione associativa attraverso eventi pubblici, 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.

(ASSOCIAZIONE SPORTIVA ENDENNA)

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.

(ASSOCIAZIONE SPORTIVA ENDENNA)

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 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, di persone presenti durante le giornate predisposte dal comodatario per eventi ad esso riconducibili. 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. Il comodatario dovrà garantire, per la sola area adibita a campo sportivo di gioco, l'ingresso libero per attività sportive libere, di gruppo o personali, escluso nei momenti propri delle attività del comodatario, ciò a sua completa discrezionalità.
9. 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.
10. 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.

(ASSOCIAZIONE SPORTIVA ENDENNA)

11. 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.
12. 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..
13. Qualunque modifica del presente contratto può aver luogo ed essere approvata solo mediante atto scritto.

[nel caso in cui l'Associazione sia affiliata a un ente sottoscrittore della convenzione proposta dalla FOM, si può aggiungere il seguente articolo:

“13. Eventuali controversie che dovessero sorgere tra le parti circa l'utilizzo dell'impianto sportivo saranno amichevolmente risolte nell'ambito delle procedure conciliative previste dalla convenzione stipulata tra la FOM e il _____ (CSI; PGS; US ACLI) in data _____”].

13. *[o 14]* 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. *[o 15]* 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 [“...e 13”: *se inserito*].

_____, _____ *[luogo e data]*

(ASSOCIAZIONE SPORTIVA ENDENNA)

Il Comodante

Il Comodatario
