

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO
tra
PARROCCHIA DI SANTA MARIA DELLE GRAZIE
e
COMUNE DI GUARDIA LOMBARDI (AV)

L'anno duemilaventitre il giorno 05 del mese di giugno, in Guardia Lombardi presso la Casa Comunale,
Sono convenuti

1. **Geom. Vincenzo Camarca**, nato a Guardia Lombardi (AV) il 05.06.1963, il quale agisce in nome e per conto del comune di Guardia Lombardi che rappresenta ai sensi del Decreto Sindacale n. 15/2022 del 09.11.2022, di nomina del sottoscritto a responsabile del Settore Patrimonio, con l'attribuzione delle funzioni di gestione amministrativa, finanziaria e tecnica, di cui all'art. 107 del T.U.E.L- D.L.vo n. 267 del 18.08.2000, Codice Fiscale del Comune 82000410645;
2. **Don Pasquale Riccio**, nato a Sant'Angelo All'Esca (AV) il 06.09.1957, nella qualità di Parroco, legale rappresentante dell'Ente Parrocchia di Santa Maria delle Grazie con sede in Guardia Lombardi alla P.zza De Sanctis, C.F. e P.IVA: 82004990642, riconosciuta con decreto del Ministero dell'Interno pubblicato sulla G.U. della Repubblica n. 261 del 10.11.1986, iscritta presso il Tribunale di Avellino al n. 126 del 14.10.1987 Registro delle persone giuridiche.

I comparanti, come sopra costituiti premettono che:

- La Parrocchia di santa Maria delle Grazie è proprietaria dell'immobile oratorio-salone parrocchiale al piano seminterrato, annesso alla Chiesa di San Pietro in località Luparelli;
- A seguito di Delibera di consiglio Comunale n. 54 del 01.09.1986 e successiva n. 45 del 22.11.2006, veniva disposta a favore della parrocchia Santa Maria delle Grazie la concessione dell'area per la costruzione della chiesa di San Pietro;
- Con successivo atto di rogito in data.....rep.....veniva definitivamente assegnata in proprietà della Parrocchia Santa Maria delle Grazie l'area di sedime della chiesa con relative pertinenze;
- La chiesa risulta completamente ricostruita e funzionante e che, in corso d'opera, si è realizzato anche un ampio salone al piano seminterrato che può essere utilizzato per finalità oratoriali, sociali e culturali;
- Che è volontà del Comune e della Parrocchia utilizzare detti spazi per attività culturali e sociali con gestione diretta del Comune;
- Che in previsione dell'utilizzo del bene da parte dell'Ente occorre regolare le funzioni e l'utilizzo dello stesso;
- Che con atto di C.C. n 06 del 27.03.2009 è stato approvato lo schema del presente contratto.

Tanto premesso i comparanti stipulano e convengono quanto segue:

Articolo 1

Oggetto della concessione

La Parrocchia di santa Maria delle Grazie, come innanzi rappresentata, fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, concede in comodato d'uso gratuito al Comune di Guardia Lombardi, a mezzo del quale assume incarico il costituito responsabile del servizio, i cespiti siti nel Comune di Guardia Lombardi, costituenti il salone parrocchiale-oratorio ubicato al piano

numerato della chiesa di San Pietro in Località Luparelli, avente superficie utile pari a circa mq. 200, compreso servizi e vano scala. Si rimanda alla allegata documentazione grafica che fa parte integrante e sostanziale del presente atto per la esatta individuazione delle parti.

Articolo 2

Durata

La durata del presente contratto di comodato resta fissata in anni **19** a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto, rinnovabili previo specifico e susseguente accordo tra le parti. In deroga all'art. 1809 c.c., secondo comma, il comodante non può esigere la restituzione dei locali oggetto del presente contratto di comodato, prima del

Articolo 3

Obbligazione del Comodatario

Il Comune di Guardia dè Lombardi, si impegna a conservare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, nonché a impegnarsi alla manutenzione ordinaria e ad apportare eventuali altre migliorie o opere funzionali alle attività che andrà a svolgere.

Resta inteso che qualsiasi intervento sull'edificio, sia ordinario che straordinario dovrà essere preventivamente sottoposto e autorizzato dal Concedente nello spirito di condivisione e collaborazione.

Il Comune di Guardia dè Lombardi è tenuto a restituire alla Parrocchia l'immobile nello stato di diritto in cui si trova.

Tutte le eventuali ristrutturazioni, adeguamenti o migliorie a farsi diverranno beneficio del Concedente al termine del presente comodato, senza che il Comune abbia nulla a che pretendere.

Al Comodatario è vietato servirsi dei cespiti concessi per usi diversi da quelli determinati dal presente atto e che comunque non siano compatibili col carattere religioso sociale e culturale del bene.

Il Comodatario può concedere a terzi il godimento dei predetti cespiti, con il consenso del Concedente, sempre che l'utilizzo sia rivolto ad attività connesse a quelle, culturali, sociali o turistiche.

Il Comodatario dovrà utilizzare il bene per iniziative esclusivamente pubbliche, in particolare per favorire l'aggregazione sociale.

Eventuali diversi utilizzi comporteranno l'automatico scioglimento del presente atto ad insindacabile giudizio del Concedente.

Al concedente viene riservata la possibilità di utilizzo del salone per le attività pastorali e oratoriali, senza interferire con quelle eventualmente organizzate dal Comune.

Il Concedente, a mezzo dell'Ufficio Tecnico Diocesano, potrà effettuare verifiche periodiche finalizzate all'accertamento del rispetto delle suddette obbligazioni patrimoniali, temporali e di utilizzo.

Articolo 4

Perimento degli immobili

Il Comune di Guardia dè Lombardi è responsabile del perimento degli immobili per fatti a lui imputabili per colpa grave, anche per culpa in vigilando, qualora ne faccia un uso diverso da quello stabilito ovvero prolunghi, senza il consenso del concedente, la durata della detenzione del bene.

Articolo 5

Possesso

L'immobile viene consegnato nello stato d'uso di fatto e nello stato di diritto in cui attualmente si trova, in una ad ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza ed alle servitù attive e passive già legalmente esistenti, previo verbale di consegna redatto in contraddittorio e previo stato di consistenza grafico e fotografico dei locali.

Articolo 6

Vigilanza e Controlli

Rimane espressamente stabilito che il Comodatario s'impegna a rispettare tutte le disposizioni impartite dal Concedente per garantire l'uso pubblico del bene.

Articolo 7

Divieto di Sub-affitto

E' vietato espressamente il sub-affitto anche parziale dei cespiti in qualsiasi forma giuridica o sotto qualsiasi nomen juris contrattuale fatto salvo quanto specificato all'articolo tre. Il silenzio del Concedente non sanerà mai detto abuso, preciso motivo di decadenza del comodato.

Articolo 8

Responsabilità del comodatario

Il Comodatario è costituito custode dei cespiti concessi. Esso esonera il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che gli potessero derivare da fatto colposo o doloso di terzi, tranne colpa grave e manifesta del concedente.

Articolo 9

Decadenza del contratto di comodato

Qualora il Comodatario faccia uso del bene difforme da quello per cui è stato concesso, o, qualora non sia garantito l'uso pubblico e/o la custodia del bene, ovvero sia utilizzato a fini lucrativi e/o subconcesso a terzi in ogni qualsiasi forma giuridica, fatto salvo quanto specificato dall'art.3, si intenderà decaduto dalla concessione di diritto; l'eventuale pronuncia del Concedente avrà solo natura dichiarativa e ricognitiva.

Articolo 10

Elezioni di domicilio

A tutti gli effetti della presente convenzione, il Comodatario dichiara di eleggere domicilio nella sede stessa del Comune di Guardia dè lombardi.

Articolo 11

Imposte Tasse e Diritti

Spese, imposte, diritti del presente contratto di comodato saranno a carico del Comune. Per quanto non contemplato nel presente contratto si fa riferimento interamente alle disposizioni degli art. 1803 e ss. C.C. a cui le parti si rimettono integralmente;

Per il COMUNE di GUARDIA LOMBARDI.

