



CONTRATTO DI COMODATO

Tra l' [REDACTED]

[REDACTED] (CF. [REDACTED]), ente ecclesiastico civilmente riconosciuto iscritto nel Registro delle persone giuridiche presso l'U.T.G. di [REDACTED] al n. [REDACTED] con sede in [REDACTED] in persona della legale rappresentante pro tempore [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e la "Fata Zucchina" Società Cooperativa Sociale, con sede legale in [REDACTED], Via [REDACTED], (C.F./P.IVA [REDACTED]), in persona del suo legale rappresentante *pro-tempore* e Presidente, Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] (C.F. [REDACTED])

premessò

che l'Istituto [REDACTED]

[REDACTED], appresso per brevità denominato "Istituto", è proprietario di un complesso immobiliare sito in Corato (BA), Via Padre Annibale Maria Di Francia n. 1 composto da un fabbricato cielo - terra con annesso cortile e giardino pertinenziale il tutto come meglio identificato al NCEU del Comune di Corato al foglio.50, Part.IIa 21, sub. 1;

che le parti in data 16 gennaio 2018 già ebbero a stipulare contratto di comodato gratuito per il medesimo immobile ed avente scadenza 31 agosto 2020;

che con missiva datata 13 maggio 2020 la "Fata Zucchina" ha chiesto il rinnovo del contratto di comodato;

che, l'Istituto ha inteso recepire tale richiesta concedendo quindi la stipula di codesto nuovo contratto di comodato;

che, oggi, quindi, le medesime parti, al termine della decorrenza del precedente contratto di comodato intendono procedere alla sottoscrizione di questo nuovo contratto di comodato di durata triennale per il medesimo immobile e sempre ad uso di Scuola dell'Infanzia;

quanto sopra premesso le sottoscritte parti convengono quanto segue:

Art. 1

L'Istituto

[REDACTED], come sopra rappresentato, concede in uso gratuito a titolo di comodato alla Società Cooperativa Sociale "Fata Zucchina", come sopra rappresentata, che accetta una porzione del predetto complesso costituita da :

a) Una porzione di circa mq 592,00 del piano Terra del Corpo di fabbrica "A" così come individuato nella planimetria generale All. "B" particolare all. "A", facente parte dell'intero complesso edilizio distinto in NCEU del comune di Corato al foglio 50, particella 21 sub. 1 ed identificata con perimetrazione a tratteggio a "linee parallele" di colore verde nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

b) il giardino, ad uso ricreativo, posto lateralmente all'edificio e identificato con perimetrazione tratteggio "quadrettato" di colore verde nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B". Resta inteso e stabilito tra le parti che, nel mese di luglio di ogni anno, detto giardino potrà essere utilizzato congiuntamente da entrambe le parti per la realizzazione delle rispettive attività sulla base di un calendario condiviso;

Le sottoscritte parti si danno atto che la Cooperativa potrà accedere alla porzione concessa in godimento per il tramite dell'unico e principale ingresso all'intera proprietà posto su Via Padre Annibale Maria di Francia n. 1 e pertanto la Cooperativa è altresì autorizzata ad usare, per la durata del comodato, il cortile comune prospiciente il fabbricato (meglio distinto con perimetrazione a tratteggio "puntinato" di colore verde nella planimetria allegata sotto la lettera "B").

Art. 2

Il presente contratto decorrerà dal 1 settembre 2020 e verrà a scadere il 31 agosto 2023.

Resta inteso ad ogni modo che tutto quanto forma oggetto del presente contratto dovrà essere riconsegnato in buone condizioni di manutenzione, salvi gli effetti del normale uso e fatte salve le eventuali modifiche apportate per adibire l'immobile all'uso convenuto.

L'immobile in oggetto viene concesso in uso alla Cooperativa per essere destinato esclusivamente allo svolgimento di un attività di istruzione pre scolastica, attività sociali a favore dei minori da zero a quattordici anni, centro ludico, centro per la cura dei disturbi dell'apprendimento, con la precisazione che tutte dette attività dovranno svolgersi non oltre le ore 21.30.

Art. 3

La presente scrittura, inoltre, è da ritenersi risolta di diritto, in qualsiasi momento, in caso di non corretta conduzione dei locali da parte della Cooperativa o qualora la stessa dovesse mutare la propria finalità o dovesse perdere i requisiti ministeriali o regionali.

Art. 4

Il fabbricato oggetto del presente contratto viene consegnato nello stato di fatto in cui si trova che la "Cooperativa" dichiara di ben conoscere e di accettare ed avendo trovato il tutto adattabile all'uso convenuto.

Le sottoscritte parti convengono quindi espressamente, anche in deroga al disposto dell'art. 1808 cod. civ., che tutti i lavori e le opere ordinarie e straordinarie comunque necessarie al fine di adeguare l'immobile in oggetto all'uso stabilito, in conformità di tutte le prescrizioni normative e regolamentari comunque vigenti ed anche future, saranno svolte ad esclusiva cura e spese della Cooperativa previo il necessario consenso scritto dell'Istituto e subordinatamente al rilascio delle concessioni ed autorizzazioni comunque prescritte che dovranno anch'esse essere richieste a cura e spese della "Cooperativa", la quale dovrà consegnare tempestivamente tutta la documentazione di spettanza della proprietà relativa ai lavori eseguiti ed ai relativi permessi.

Resta inteso tra le parti che il consenso dell'Istituto all'esecuzione degli anzidetti lavori non comporta l'assunzione in capo al medesimo di alcuna responsabilità, che fa invece carico, in relazione a tutto quanto sopra, esclusivamente alla "Cooperativa". Si conviene altresì che, nel caso i lavori comportino modifiche degli ambienti, il comodante, al termine del contratto potrà comunque richiedere alla comodataria la messa in ripristino degli stessi senza che questa possa eccepire alcunché.

Restano a carico dell'Istituto le sole opere di manutenzione straordinaria attinenti la struttura portante dell'edificio, i suoi solai e il tetto.



Art. 5

La "Cooperativa" si impegna a custodire e conservare l'immobile concesso in comodato con la diligenza del buon padre di famiglia assumendosi, oltre a quanto previsto nel precedente art. 4, tutte le spese per la manutenzione ordinaria.

Per quanto concerne le utenze afferenti all'energia elettrica, gas, riscaldamento ed acqua sono già presenti contatori a defalco a monte dell'allaccio di ogni relativa utenza, al fine di misurare il consumo di ciascuna parte.

La Cooperativa, quindi, si impegna a comunicare all'Istituto mensilmente le letture dei singoli contatori e si obbliga a rimborsare all'Istituto gli ammontari risultanti dalle bollette pagate e relativi ai propri consumi a semplice richiesta.

In merito all'impianto di riscaldamento la Cooperativa, ove lo richieda, potrà provvedere a rendere autonomo l'impianto già esistente mediante installazione a sua cura e spese di apposita caldaia a gas. Le opere dovranno essere realizzate, solo se consentite, previa acquisizione dei pareri necessari delle Autorità preposte e, alla realizzazione dell'opera, la manutenzione della caldaia e dell'impianto sarà a carico della ridetta Cooperativa.

Resta parimenti a carico della Cooperativa la manutenzione ordinaria del giardino in suo uso esclusivo, nonché – considerata la natura del contratto – quella dell'intero cortile di accesso comune.

La Cooperativa dovrà inoltre sottoscrivere a sua cura e spese una adeguata polizza di assicurazione relativa per la responsabilità civile in

relazione all'attività ivi svolta.

La Cooperativa sosterrà il costo della TARI per la porzione in suo godimento come da denuncia che si obbliga a fare entro trenta giorni dalla decorrenza del presente contratto, provvedendosi a sua cura a ridurre, con analoga denuncia, la quota parte dell'Istituto.

In considerazione dei maggiori aggravii che comporta per l'Istituto la concessione in godimento della porzione in oggetto alla Cooperativa e degli oneri comunque perciò derivanti e comunque gravanti sull'Istituto, la Cooperativa – considerata la gratuità della concessione in godimento del bene e la volontà di non penalizzare perciò l'Istituto - si accolla l'onere di contribuire al sostegno di tali oneri e spese, rimborsando all'Istituto l'importo che sarà forfettariamente determinato direttamente tra le parti.

Art. 6

E' fatto espresso divieto alla Cooperativa di destinare l'immobile in oggetto ad uso diverso da quello stabilito nel presente contratto, di cedere a chiunque il presente contratto o concedere in godimento a qualsiasi titolo a terzi tutto o parte dell'immobile in oggetto e di fare lavori senza il consenso dell' Istituto.

Art. 7

Il mancato adempimento dei patti stabiliti agli articoli 2) 4) e 5) è causa di risoluzione del presente contratto, al verificarsi della quale la Cooperativa si impegna al rilascio dei locali ed alla loro immediata riconsegna, fatto comunque salvo ogni diritto o azione dell' Istituto per il risarcimento degli eventuali danni.

Art. 8

La Cooperativa esonera, altresì, espressamente l' Istituto da ogni responsabilità per fatti ed accadimenti comunque connessi allo svolgimento delle attività presenti nella porzione concessa in godimento e per i danni che eventualmente venissero arrecati, cagionati od in genere subiti da qualsiasi persona o cosa presente nel suddetto immobile e riconducibile alla Cooperativa stessa od alle sue attività.

Art. 9

La Cooperativa si dichiara edotta ed accetta che la residua porzione dell'immobile in oggetto è destinata al perseguimento dei fini di religione e di culto propri dell'ente proprietario ed allo svolgimento di attività parrocchiali, di culto e di assistenza e pertanto si obbliga a non tenere un comportamento che possa recare molestia agli altri abitanti dello stabile o comunque in contrasto con le esigenze e la natura di ente religioso proprie dell'Istituto ed esonera espressamente quest'ultima da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che possano derivargli da fatto doloso o colposo dei dipendenti dell'Istituto o di terzi in genere.

La Cooperativa da atto di aver preso visione di tutta la documentazione relativa agli impianti del fabbricato e di non avere alcuna obiezione in merito a tale documentazione ed allo stato degli impianti e relative certificazioni, anche in considerazione dell'uso cui sarà destinato l'immobile concesso in godimento.

Parimenti la Cooperativa dichiara di aver preso visione dell'attestato di prestazione energetica del fabbricato.

Art. 10

La Cooperativa si obbliga a non apportare alcuna modifica,

innovazione o miglioria alla porzione concessa in godimento, compresi gli impianti esistenti, senza preventivo consenso scritto dell' Istituto ai sensi del precedente art. 4.

Alla riconsegna dell'immobile, comunque avvenuta, tutti i lavori, anche quelli realizzati senza il consenso e approvazione dello Istituto, i miglioramenti e le addizioni non separabili rimarranno di proprietà dello Istituto senza diritto della Cooperativa a compenso o indennizzo alcuno, fatta comunque salva la facoltà dell'Istituto medesimo di chiedere, alla cessazione del contratto, la restituzione in pristino a spese della Cooperativa per quanto da esso non autorizzato.

Art.11

Resta diritto dell'Istituto comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile ed impianti da suoi incaricati in qualsiasi momento con semplice preavviso.

Art.12

Il presente contratto sarà registrato a cura e spese della Cooperativa.
Per quanto non previsto espressamente dal presente contratto si rinvia a quanto stabilito dagli articoli 1803 e seguenti del codice civile in materia di comodato.

Corato, li 23-09-2020

Firme

[Redacted signature]

[Redacted signature]



1647 3 esatti
200,00 (Duecento/00)

ASSISTENTE TRIBUTARIO
sig. Emilio Langiano
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale
dell' "Giuseppe Persia"

Planimetria generale - Allegato "B"

[Handwritten signature]

Quota parte di Fabbrica A concessa in comodato

Giardino in contiguità

Area transito pedonale

corpo di fabbrica G
corpo di fabbrica F

corpo di fabbrica E

Area di transito pedonale

Quota parte di Piano Terra del Corpo di Fabbrica A concessa in comodato d'uso cfr. allegato "A"

Area di transito pedonale

Area a verde concessa in comodato d'uso

corpo di fabbrica A

Area di transito pedonale

corpo di fabbrica II

corpo di fabbrica I

corpo di fabbrica III

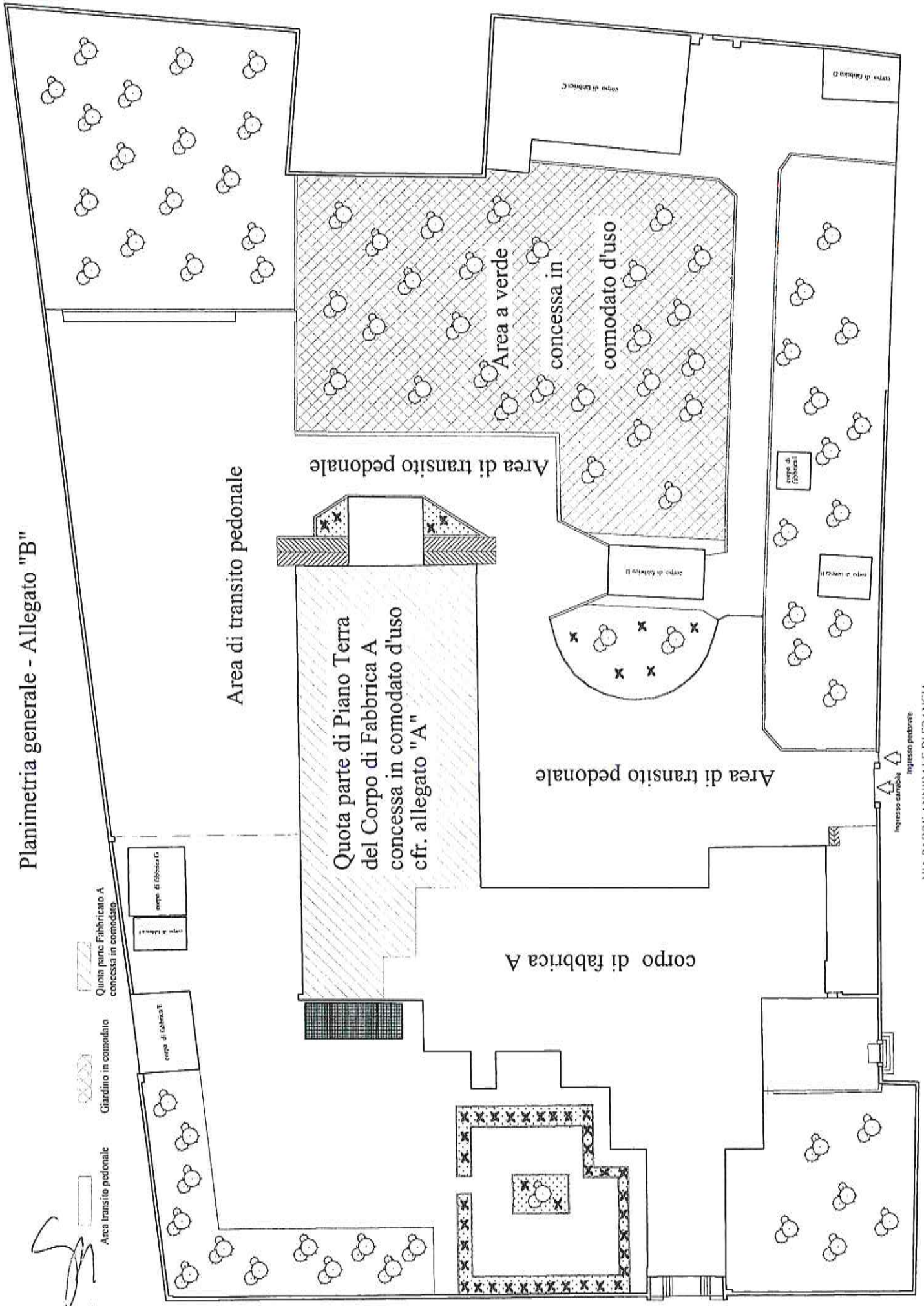
corpo di fabbrica C

corpo di fabbrica D

VIA MANGIONE

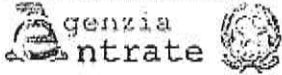
Ingresso pedonale
Ingresso carrabile

VIA DA FIORE ANNI 141 C 01100 ANICIA



TOTALE IMPORTI VERSATI: A DEBITO 200,00 A CREDITO 0,00 SALDO +200,00
 CODICE IUD-P3608107114061070679 0208684

Mod. F24



DELEGA IRREVOCABILE A: **POSTE PAY SRA**

MODELLO DI PAGAMENTO UNIFICATO

AGENZIA **ANDRIA 2** PROV. **BT**

PER L'ACCREDITO ALLA TESORERIA COMPETENTE

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE [REDACTED] banca in caso di anno d'imposta non coincidente con anno solare

DATI ANAGRAFICI **FATA ZUCCHINA SOC. COOP. SOCIALE** nome

data di nascita giorno mese anno sesso (M o F) comune (o Stato estero) di nascita prov.

comune prov. via e numero civico

DOMICILIO FISCALE [REDACTED]

CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare codice identificativo

SEZIONE IRPEF

	codice tributo	rateazione/regione/prov./mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati	
IMPOSTE DIRETTE - IVA	1550		2020	200,00		
RITENUTE ALLA FONTE						
ALTRI TRIBUTI ED INTERESSI						
codice ufficio	codice atto					
TOTALE A				200,00 B		SALDO (A-B) + 200,00

SEZIONE INPS

codice sede	causale contributo	matricola INPS/codice INPS/ filiale azienda	periodo di riferimento: da mm/aaaa a mm/aaaa	importi a debito versati	importi a credito compensati	
TOTALE C						SALDO (C-D)

SEZIONE REGIONI

codice regione	codice tributo	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati	
TOTALE E						SALDO (E-F)

SEZIONE IMMOBILIARE

codice ente / codice comune	causale contributo	numero immobile	codice tributo	rateazione/mese rif.	anno di riferimento	importi a debito versati	importi a credito compensati	
TOTALE G								SALDO (G-H)

SEZIONE INAIL

deviazione	codice sede	codice ditta	c.c.	di riferimento	causale	importi a debito versati	importi a credito compensati	
TOTALE I								SALDO (I-L)

SEZIONE INAIL

codice ente	codice sede	causale contributo	codice posizione	da	periodo di riferimento: mm/aaaa a mm/aaaa	a	importi a debito versati	importi a credito compensati	
TOTALE M									SALDO (M-N)

SALDO TOTALE EURO + 200,00

CONFORME AL DECRETO DIRETTORE AGENZIA DELLE ENTRATE 18/06/2013, IT/Wurking S.r.l. www.konwing.it

DATA	CODICE BANCA/POSTE/AGENTE DELLA RISCOSSIONE	Pagamento effettuato con assegno	<input type="checkbox"/> bancario/postale
giorno mese anno	AZIENDA CAB/SPORTELLO	n.ro	<input type="checkbox"/> circolare/vaglia postale
107/114 02 06-10-20 Pt11	36081 0714	tratto / emesso su	
10264 €200,00€		cod. ABI	CAB
1F241 0264 €**		firma	

Scrittura integrativa

In relazione all'art. 5 del contratto di comodato sottoscritto in data odierna tra l'**Istituto** [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED]
[REDACTED] e la **"Fata Zucchina" Società Cooperativa Sociale**,
con sede legale in [REDACTED]

le sottoscritte parti convengono e si danno atto che
l'importo forfettario ivi previsto ammonta a complessivi € 15.000,00 (quindicimila)
da versarsi in quattro rate trimestrali di uguale importo da versarsi (entro la fine di
ogni trimestre) dalla Cooperativa all'Istituto secondo modalità che saranno da queste
indicate.

[REDACTED]

00179 ROMA

[REDACTED]