

ALL. "B"

Contratto di comodato di beni immobili

L'anno ----- (-----), il giorno ----- (-----) del mese

di ----- con la presente scrittura privata da valersi ad ogni

effetto di legge tra

- il geometra **CAPPANNARI GIUSEPPE**, funzionario comunale, nato a

Montegiorgio il 10 maggio 1960, residente in Falerone (FM) in Largo

Francisco Ferrer, 1/A C.F. CPPGPP60E10F520Q, il quale interviene al

presente atto e stipula, non in proprio ma quale responsabile del III settore

(Assetto del Territorio, Lavori Pubblici, Attività Produttive e Vigilanza) del

Comune di Falerone (C.F.: 81001750447) e (P.I.: 00370580441) ed in

rappresentanza dello stesso, ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera c,

del T.U.E.L. (decreto Sindacale n. 03 dell'08 gennaio 2016), nonché in

esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 13/09/2018,

esecutiva ai sensi di legge di seguito indicato con la qualifica di

"Comodatario";

- il Rev. Mons **PIETRO ORAZI**, nato a Santa Vittoria in Matenano (FM) il

03 ottobre 1950, residente a Fermo in Via della Rocca n. 23, C.F.

RZOPTR50R03I315R, il quale interviene al presente atto e stipula, non in

proprio ma quale legale rappresentante pro-tempore della Parrocchia San

Paolino di Falerone con sede in P.zza della Concordia n. 14 - C.F.

90007480446, giusta la autorizzazione Canonica Decreto Vescovile del

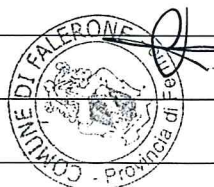
21/05/2018 Prot. N. 329/Arc./18 di seguito indicato con la qualifica di

"Comodante",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:



d. P.O.





1) Il Comodante, come sopra rappresentato, concede in comodato d'uso gratuito ad uso pubblico con finalità socio educative, ricreative, aggregative, sportive, religiose e centro di ristoro al Comune di Falerone, che accetta per mezzo del proprio rappresentante, il seguente immobile:

- fabbricato urbano, denominato "Beato Pellegrino" sito in Falerone Capoluogo - Largo Marconi, distinto al N.C.E.U. alla partita n. 1000440 con la particella n. 260 del foglio 6 composto dal piano seminterrato (sala cinematografica-teatro- camerini e altri locali), piano terra (altri locali ad usi diversi tra cui socio educativi, ricreativi, aggregativi, sportivi, religiosi e centro di ristoro) - piano 1° (piccola struttura realizzata in tempi successivi all'edificio originario - terrazzo panoramico in gran parte occupato da copertura provvisoria per lo scolo delle acque anch'essa realizzata in tempi successivi), come da allegata planimetria. Rimane esclusa dal presente comodato e, dunque, nella più piena disponibilità giuridica e materiale della Parrocchia, la Cappella posta al piano primo del complesso sopra descritto e il relativo accesso autonomo ed esclusivo anche per disabili a realizzarsi come da progetto di cui all'allegato "A" della convenzione stipulata il 05/10/2018 tra Parrocchia San Paolino e Comune di Falerone. La detta cappellina rimane nel più completo possesso della Parrocchia di San Paolino e/o della Diocesi che potranno utilizzarla come ritenuto più opportuno;

2) La durata del comodato è stabilita in anni 20 (venti), con decorrenza dalla data odierna, di sottoscrizione della presente scrittura e immissione del Comune nella detenzione dell'immobile "Beato Pellegrino". Alla scadenza del termine pattuito, il Comodatario (Comune di Falerone), dovrà restituire l'immobile alla Parrocchia libero da persone e da qualsiasi vincolo



giuridico che il Comodatario abbia comunque contratto;

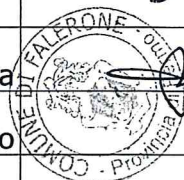
3) Il Comodatario dichiara di aver visitato l'immobile che alla data del 13/09/2018 si trovava in stato fatiscente anche per effetto delle scosse sismiche del 24/08/16 e successive del mese di ottobre 2016 e gennaio 2017 che ne avevano compromesso la stabilità strutturale;

4) Il Comodatario Comune di Falerone prende atto delle opere di messa in sicurezza di miglioramento/adeguamento sismico effettuate dalla Parrocchia comodante alla data odierna, in forza della convenzione stipulata il 05/10/2018 e lo accetta, pertanto, nello stato di fatto e diritto in cui trovasi attualmente;

5) Il Comodatario, giusta la convenzione stipulata con la Parrocchia in data 05/10/2018, provvederà a realizzare tutte le opere dedotte nel progetto allegato sub "A" alla detta convenzione. La realizzazione del detto progetto, ivi comprendendosi ogni opera architettonica, impiantistica, di finitura oltre che l'arredo completo di tutto lo stabile, ivi compresa la Cappella con accesso autonomo anche per disabili, dovrà intervenire nel termine di anni tre dalla stipula del presente comodato, pena la risoluzione ex art. 1456 c.c. del comodato e della collegata convenzione;

6) Non è consentito al Comodatario cedere a terzi il godimento del bene qui in comodato, né altresì cedere a terzi il presente contratto;

7) E' consentito al Comodatario, per il pacifico uso dell'immobile, procedere ad ogni sistemazione tecnica - giuridica ai fini dell'utilizzazione specifica dello stesso per gli scopi sopra descritti in favore dei giovani della zona parrocchiale e dell'intero territorio di Falerone. A tale riguardo il Comodante concede, con la sottoscrizione del presente atto, specifica anticipata



autorizzazione permanente per i suddetti scopi, fatta eccezione per le variazioni sostanziali urbanistiche ed immobiliari, per le quali, invece, è necessaria la specifica autorizzazione scritta della Parrocchia San Paolino di Falerone al fine di adempiere alle vigenti norme sia urbanistiche che civili;

8) E' consentito, fermo restando la destinazione d'uso dell'immobile, al Comodatario di assumere rapporti giuridici vari con Enti pubblici e con privati, onde porre in essere convenzioni ed altro ai fini dell'espletamento delle finalità sociali di cui all'art. n. 1. Tali rapporti possono essere anche di natura patrimoniale, non vincolanti il diritto di proprietà, ma soltanto l'uso comodatario. È escluso che l'immobile "Beato Pellegrino" possa essere concesso, a qualsiasi titolo, in utilizzo a partiti politici, associazioni con scopi politici o a persone fisiche, associazioni / Enti con finalità religiose di confessione diversa da quella Cattolica;

9) Qualora il Comune di Falerone non dovesse completare le opere di cui al progetto entro anni tre dalla data di sottoscrizione della presente scrittura, il comodante avrà facoltà di risolvere il presente contratto ex art. 1456 c.c.;

10) La destinazione d'uso dell'immobile, oggetto del presente comodato d'uso, dovrà rimanere invariata nel tempo e per tutta la durata dello stesso. Ogni variazione, che non dovrà inficiare in alcun modo la fruibilità del predetto immobile in favore dei cittadini di Falerone, dovrà essere concordata tra le parti ma non potrà comportare modifiche ai vincoli d'uso sopra indicati;

11) Il Comodatario si impegna a custodire e conservare l'immobile dato in uso con la diligenza qualificata richiesta ad una Pubblica Amministrazione ed assume a proprio carico le spese di ordinaria e straordinaria

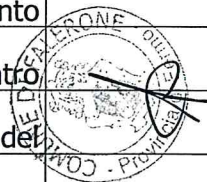


manutenzione per l'uso dello stesso. Fanno parte delle spese anche i costi generali amministrativi, le imposte, le tasse, di qualsiasi genere e natura, gravanti sull'immobile tanto all'epoca attuale quanto in futuro, nessuna esclusa ed eccettuata. Se anticipate dal Comodante saranno rimborsate a semplice richiesta scritta da parte dello stesso;

12) Il Comodatario ai fini della responsabilità civile e penale che possa derivare dall'uso dell'immobile in questione, in merito anche a quanto collegato alle attività di cui agli scopi sopra descritti, assume la stessa a proprio totale e completo carico, con specifico esonero integrale del Comodante;

13) Il Comodatario provvederà in ogni caso, anche in merito a quanto esposto nell'art. n. 11 a sottoscrivere adeguata polizza assicurativa contro tutti i rischi per infortuni a terzi e responsabilità civile per tutta la durata del presente atto anche a mezzo rinnovo annuale tacito, trasmettendone tempestivamente copia alla Comodante Parrocchia, in difetto di trasmissione il comodante avrà facoltà di risolvere il presente contratto ex art. 1456 c.c.;

14) Ove, per decorso del termine contrattuale di durata del presente comodato, o anticipatamente, per qualsiasi causa derivante dal Comune, il contratto di comodato stesso dovessero venire a cessare, il Comune di Falerone non avrà alcuna pretesa indennitaria, risarcitoria o di ingiustificato arricchimento nei confronti della Parrocchia San Paolino di Falerone, intendendosi ogni diritto ed ogni azione definitivamente rinunziati da parte del Comune di Falerone e lo stesso dovrà rendere l'intero stabile al più pieno possesso giuridico e materiale della Parrocchia, libero da persone e



vincoli giuridici di sorta. Qualora, ad ultimazione dei lavori di adeguamento/miglioramento sismico, la Parrocchia dovesse interrompere il presente atto di comodato uso gratuito dell'immobile "Beato Pellegrino" prima della sua scadenza naturale per qualsiasi causa alla stessa imputabile, il Comune di Falerone avrà diritto ad essere risarcito per i lavori nel frattempo eseguiti a semplice richiesta scritta. In caso di cessazione per decorrenza naturale del presente atto o per fatto del comodatario, tutto il mobilio presente all'interno dello stabile, acquistato dal Comune di Falerone in adempimento della Convenzione del 05/10/2018 ed in esecuzione del progetto allegato sub "A" alla predetta convenzione, rimarrà acquisito alla proprietà della Parrocchia, convenendosi escluso qualsiasi diritto indennitario, risarcitorio o ex art. 2041 c.c., da parte del Comune di Falerone;

15) Ferma la esclusività del possesso della Cappella di cui al piano primo in capo alla Parrocchia, il Comune di Falerone riconosce altresì alla Parrocchia, che accetta, la facoltà di richiedere l'utilizzo di una porzione o dell'intero immobile denominato "Beato Pellegrino" per particolari e temporanei eventi a semplice richiesta scritta da parte di questa ultima.

16) Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono altresì a carico del comodatario;

17) Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto;

18) Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili;

19) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla sopra richiamata convenzione del 05/10/2018 e alle disposizioni del Codice Civile;

20) Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Fermo;

21) Il Comodante ed il Comodatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di comodato ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Comodante

Il Comodatario

