

COMUNE DI POLLENZA

(provincia di Macerata)

CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge, soggetta a registrazione a tassa fissa, tra i sottoscritti:

1) **Comune di POLLENZA** con sede in piazza della Libertà 16, rappresentata dall'ing. Federico Canullo, Funzionario Responsabile del Settore B – Ufficio Tecnico comunale, il quale interviene al presente atto in forza della delibera della consiglio comunale n. ____ del - ____/11/2018;

2) **Fondazione mons. Marinozzi e Rocco Olivieri** con sede legale in via mon. Marinozzi 68, 62010, a Pollenza, rappresentata dal presidente Angelucci don Roberto;

3) **Parrocchia S. Andrea Apostolo** con sede legale in rappresentata da parroco pro-tempore Angelucci don Roberto;

PREMESSO:

✓ che il comune di Pollenza deve procedere alla realizzazione dei lavori di "Miglioramento sismico e adeguamento funzionale ed energetico della scuola secondaria di 1° grado V. Monti", ammessi a beneficiare del contributo previsto dal Programma Regionale Edilizia Scolastica 2015/2017, annualità 2017, di cui alla D.G.R. 136 del 20/02/2017, con Decreto M.I.U.R. 1007 del 21/12/2017;

✓ che il cronoprogramma attuativo dell'intervento, di primaria importanza e di interesse strategico per la collettività di Pollenza riguardando la messa in sicurezza della struttura scolastica in questione, prevede il concreto avvio dei lavori, una volta espletate le procedure di appalto, nel mese di luglio del prossimo anno 2019 con ultimazione dei medesimi entro il mese di agosto del

	successivo anno 2020, cosicché l'ente ha necessità di effettuare la collocazione	
	provvisoria, per l'anno scolastico 2019/2020, della scuola secondaria V.Monti;	
	✓ che al fine di raggiungere il suddetto scopo è conveniente per il comune	
	utilizzare i locali già esistenti sul territorio comunale, ancorché da sottoporre ad	
	appositi interventi di adeguamento funzionale, di proprietà della Fondazione	
	mons. Marinozzi / R. Olivieri nonché quelli di proprietà della parrocchia S.	
	Andrea Apostolo ed utilizzati attualmente come oratorio parrocchiale;	
	✓ che l'iniziativa può costituire l'opportunità per dare concreta attuazione alle	
	previsioni di cui alla L.R. 31/2008 circa le attività di promozione giovanile con	
	particolare riguardo a quelle promosse dagli oratori;	
	SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:	
	Art. 1 - Oggetto	
	[1] Il presente contratto disciplina i rapporti intercorrenti tra il comune di Pollenza,	
	la Fondazione mons. Marinozzi e R. Olivieri e la parrocchia S. Andrea Apostolo	
	per l'uso dei locali da destinarsi ad attività di promozione giovanile e,	
	temporaneamente, ad attività scolastica nel territorio del comune di Pollenza,	
	anche in attuazione della L.R. 31/2008, nonché in generale per altre funzioni di	
	interesse pubblico di natura sociale, culturale, aggregativa e turistica.	
	[2] Tenuto conto di quanto esposto in premessa, con il presente atto	
	specificatamente:	
	a. la Fondazione mons.Marinozzi/R.Olivieri concede in comodato d'uso	
	gratuito i locali (distinti catastalmente al foglio 21 con porzione del mappale	
	232 come meglio identificata in colore rosso nella planimetria allegata con	
	notazione "Allegato 1"), in precedenza destinati ad asilo infantile in viale	
	R.Sanzio, a favore del Comune di Pollenza per la collocazione temporanea di	
	2	

parte della scuola secondaria di primo grado Vincenzo Monti per il periodo necessario all'esecuzione dei lavori di adeguamento della struttura esistente, stimato in complessivi 365 giorni; al termine di tale periodo i locali saranno utilizzati dal Comune, eventualmente anche in collaborazione con la parrocchia, per un ulteriore periodo di cinque anni per lo svolgimento di attività di promozione giovanile ed in generale per altre funzioni di interesse pubblico di natura sociale, culturale, aggregativa e turistica, il tutto previa esecuzione dei lavori di completamento delle finiture allo scopo necessari a cura della medesima Fondazione, cui verrà riconosciuta una somma a titolo di compartecipazione alle spese necessarie all'adeguamento dei locali per l'uso scolastico come descritto nel successivo articolo 3, comma 1;

b. la Parrocchia S.Andrea Apostolo concede in comodato d'uso gratuito i locali attualmente destinati ad Oratorio in via Melograno (distinti catastalmente al foglio 10, con porzione del mappale 367, come meglio identificati con colore rosso nella planimetria allegata con notazione "Allegato 2") a favore del Comune di Pollenza per la collocazione temporanea di parte della scuola secondaria di primo grado Vincenzo Monti in via Giovanni XXIII per il periodo necessario all'esecuzione dei lavori di adeguamento della struttura esistente, stimato in complessivi 365 giorni, considerati idonei all'uso temporaneo previsto;

c. il Comune di Pollenza, anche ai sensi dell'art. 8 della L.R. 31/2008, concede in comodato d'uso gratuito, per tutta la durata di cui al precedente punto b., al fine di consentire la continuità delle attività oratoriali, i locali siti presso il complesso ex Casali-Battaglia in via Santo Spirito (distinti catastalmente al foglio 10, con porzione del mappale 194 come meglio identificati con colore

rosso nella planimetria allegata con notazione “Allegato 3”).

[3] A seguito della consegna degli immobili verranno redatti appositi verbali di consegna in duplice copia, sottoscritti dalle parti, dai quali risulterà lo stato di manutenzione degli stessi. I Comodatari dichiarano di aver visionato gli immobili e di averli trovati idonei per le proprie finalità con le precisazioni sopra descritte.

[4] I comodatari si impegnano a riconsegnare gli immobili di che trattasi nello stesso stato di manutenzione salvo il normale deperimento d'uso. Ogni miglioria, riparazione o modifica eseguita dal comodatario a norma di legge resterà acquisita dal comodante che esonera, sin da ora, il comodatario dal ripristino dello stato dei luoghi alla fine del comodato.

Art. 2 - Obblighi dei comodanti

[1] La Fondazione mons.Marinozzi/R.Olivieri, per quanto riguarda i locali di cui al punto a. del precedente articolo 1, al fine di consentire l'utilizzo degli stessi per le funzioni scolastiche quale sede provvisoria di parte della scuola secondaria di primo grado Vincenzo Monti ed al fine altresì di consentire al comune l'esecuzione delle opere previste per l'adeguamento della sede attuale della Scuola V.Monti nei tempi previsti dal provvedimento di finanziamento (Decreto M.I.U.R. 1007 del 21/12/2017), si impegna:

- a presentare il progetto definitivo/esecutivo delle opere di completamento e adeguamento funzionale dei locali medesimi, da sottoporre all'approvazione del comune ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, comprendente un dettagliato cronoprogramma esecutivo vincolante, prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla data della stipula del presente contratto;

➤ ad eseguire i lavori edili ed impiantistici necessari al completamento ed adeguamento funzionale dei locali stessi, in tempo utile a consentire il trasferimento presso i medesimi locali delle funzioni scolastiche entro e non oltre il 31 luglio 2019, e comunque in tempo utile a consentire l'inizio delle attività didattiche dell'anno scolastico 2019/2020;

[2] Il comune si impegna a consegnare i locali siti nel complesso ex Casali-Battaglia, come descritti al precedente articolo 1, alla parrocchia S.Andrea Apostolo per lo svolgimento delle attività oratoriali nel periodo compreso tra il primo settembre 2019 e il 31 luglio 2020 (minimo periodo necessario al completamento dei lavori di adeguamento della scuola V.Monti) in condizioni idonee allo scopo, eseguendo i lavori di manutenzione strettamente necessari.

[3] La parrocchia S.Andrea Apostolo si impegna a consegnare i locali siti nell'oratorio in via Melograno, come descritti al precedente articolo 1, al comune per la delocalizzazione di n.4 aule nel periodo compreso tra il primo settembre 2019 e il 31 luglio 2020 (minimo periodo necessario al completamento dei lavori di adeguamento della scuola V.Monti), entro e non oltre il 31 luglio 2019 al fine di consentire gli eventuali interventi di pulizia e sistemazione necessari allo scopo.

Art. 3 - Obblighi dei comodatari

[1] Il comune si impegna a compartecipare alle spese necessarie al completamento ed all'adeguamento dei locali di proprietà della Fondazione mons.Marinozzi/R.Olivieri per la collocazione provvisoria della scuola secondaria di I grado V. Monti, stimate in misura pari a 262.500,00 euro, con le seguenti modalità:

➤ quanto ad € 62.500,00 entro 30 giorni dalla stipula del presente contratto;

- quanto ad € 50.000,00 entro il 30 giugno 2019, data di ultimazione prevista dei lavori di completamento/adeguamento dei locali, previa consegna della contabilità finale dei lavori finiti debitamente sottoscritta per accettazione e conferma da parte delle imprese esecutrici, del direttore dei lavori e del legale rappresentante della Fondazione mons.Marinozzi/R.Olivieri;
- quanto alla restante quota di € 150.000,00 in n. 5 (cinque) rate annuali uguali da versarsi entro il 30 settembre di ogni anno a partire dal 30/09/2019.

[2] I Comodatari si impegnano a servirsi dei beni sopra descritti con la dovuta diligenza esclusivamente per la attività in precedenza descritte, assumendo a proprio carico le spese vive di gestione, eventualmente provvedendo al rimborso delle spese relative alle utenze.

[3] I Comodatari si impegnano a non concedere a terzi il godimento degli immobili sopra descritti, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso, fatta eccezione per la l'uso dei medesimi da parte della scuola secondaria di primo grado V.Monti, per il periodo necessario al completamento dei lavori di adeguamento della scuola esistente in via Giovanni XXIII.

[4] I Comodatari garantiscono ai comodanti l'ispezione dei locali oggetto di comodato nei casi contemplati dalla legge e previo accordo fra le parti. Il comodatario garantisce il pagamento diretto. Tutte le altre spese sono a carico del comodante.

Art. 4 - Durata

[1] La durata del presente contratto decorre dalla data di sottoscrizione e termina secondo il seguente scadenziario:

a. il comodato dei locali di cui al precedente punto a. dell'articolo 1, comma 2, avrà la durata di anni cinque anni; in proposito si precisa che, una volta

	terminato l'uso dei locali da parte della scuola secondaria di primo grado	
	V.Monti per le finalità temporanee scolastiche, i locali medesimi saranno	
	utilizzati da parte del comune per attività di promozione giovanile, in	
	attuazione della L.R. 31/2008, in collaborazione con la Fondazione mons.	
	Marinozzi/Rocco Olivieri e la parrocchia S.Andrea Apostolo, nonché in	
	generale per altre funzioni di interesse pubblico di natura sociale, culturale,	
	aggregativa e turistica;	
	b. il comodato dei locali di cui ai precedenti punti b. e c. dell'articolo 1, comma	
	2, avrà la durata di mesi 12 (dodici) a decorrere dal 31/07/2019 e fino al	
	31/07/2020, ovvero comunque per tutto il periodo necessario al	
	completamento dei lavori di adeguamento della scuola esistente in via	
	Giovanni XXIII;	
	[2] Le parti Comodatarie si obbligano a restituire i beni immobili in oggetto alla	
	scadenza del contratto previa sopralluogo congiunto di verifica delle condizioni	
	degli stessi.	
	Art. 5 - Divieto di cessione del contratto	
	[1] Salvo il consenso scritto da parte dei Comodanti, è fatto espresso divieto ai	
	Comodatori di cedere il presente contratto.	
	Art. 6 - Responsabilità del comodatario	
	[1] I comodatori si costituiscono custodi degli immobili oggetto del presente	
	contratto dal momento della consegna degli stessi con le chiavi. I Comodatori	
	esonerano i comodanti da ogni qualsiasi responsabilità per danni che agli stessi	
	potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi in genere. Parimenti i	
	comodanti sono esonerati da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o	
	mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di	
	7	

qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento/condizionamento e l'ascensore,

laddove presente, anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella

riparazione degli stessi.

Art. 6 - Spese di manutenzione ordinaria e straordinaria

[1] Sono a carico dei comodatari le spese di tipo ordinario e quelle relative al godimento degli immobili.

[2] Le eventuali spese straordinarie, sostenute per la conservazione della cosa, saranno di competenza dei Comodanti. Qualora si tratti di spese straordinarie urgenti ed indifferibili le stesse saranno sostenute dai comodatari con obbligo da parte dei Comodanti di procedere al rimborso.

[3] In virtù dei principi ispiratori della L.R. 31/2008 e riconosciuta la funzione sociale in tal senso svolta dall'oratorio della parrocchia S. Andrea Apostolo, il comune assume a proprio carico tutte le spese di manutenzione ordinaria e ripristino degli immobili oggetto del presente comodato di cui ai punti b. e c. del precedente articolo 1, comma 2, in modo che nessuna spesa sia posta a carico della Parrocchia S.Andrea Apostolo.

Art. 7 - Norme di richiamo

[1] Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto previsto, dalle norme in materia e dagli artt. 1803 e segg. del Codice Civile, alle quali le parti si rimettono. Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci se non modificati da leggi speciali in materia di comodato in quanto applicabili.

[2] Qualunque altra modifica al presente contratto può aver luogo solo con atto scritto.

[3] Le parti danno atto che, per quanto riguarda l'immobile di cui al punto a. del 2° comma dell'art. 1, vige per tutta la durata del comodato l'esenzione ICI/IMU

prevista dall'art. 7 del D. Lgs. 504/1992 come da giurisprudenza consolidata in materia (cfr. Corte Cassazione V Sez. n. 25508/2015 e n. 14192/2016 e 14913/2016) .

Art. 8 - Spese di registrazione

[1] Le spese di bollo e registrazione del presente contratto sono a carico del Comune di Pollenza.

Art.9 - Privacy

[1] I Comodanti ed i Comodatari si autorizzano vicendevolmente al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 101/2018, per ogni necessità nascente da questo contratto.

Art. 10 - Foro competente

[1] Per ogni controversia nascente da questo contratto, la competenza in materia giudiziale spetta al Tribunale di Macerata.

Letto, approvato e sottoscritto. Macerata

Il Comune di Pollenza

La Fondazione mons.Marinozzi/R.Olivieri

La Parrocchia S.Andrea Apostolo

Si allegano planimetrie degli immobili concessi in comodato.