

Doc. 17

CONTRATTO DI COMODATO D’AZIENDA DA PARROCCHIA A PARROCCHIA

CONTRATTO DI COMODATO

Tra le parti:

- ... Don ..., nato a ... il ..., domiciliato per la carica presso l’infranominante Ente, nella sua qualità di Parroco e legale rappresentante della **PARROCCHIA** ..., Ente Ecclesiastico giuridicamente riconosciuto con Decreto del Ministero dell’Interno in data 29 agosto 1986 (pubblicato sul Supplemento ordinario n. 90 alla “Gazzetta Ufficiale” n. 232 del 6 ottobre 1986), con sede in ... (...), frazione ..., Via ... n. ... , iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di ... al n. ... - pag. ... - vol. ... , e presso il R.E.A. di ... al n. ..., C.F. ..., P. IVA ..., munito degli occorrenti poteri in forza di Decreto Ecclesiastico n. ... del ... che, in copia conforme all’originale, si allega al presente atto sotto la lettera “**A**”; in appresso chiamato **Comodante**.
- ... Don ..., nato a ... il ..., domiciliato per la carica presso l’infranominante Ente, nella sua qualità di Parroco e legale rappresentante della **PARROCCHIA** ..., Ente Ecclesiastico giuridicamente riconosciuto con Decreto del Ministero dell’Interno in data 29 agosto 1986 (pubblicato sul Supplemento ordinario n. 90 alla “Gazzetta Ufficiale” n. 232 del 6 ottobre 1986), con sede in ... (...), frazione ..., Via ... n. ... , iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di ... al n. ... - pag. ... - vol. ... , e presso il R.E.A. di ... al n. ..., C.F. ..., P. IVA ..., munito degli occorrenti poteri in forza di Decreto Ecclesiastico n. ... del ... che, in copia conforme all’originale, si allega al presente atto sotto la lettera “**B**”; in appresso chiamata **Comodataria**.

Premesso che:

- la Comodante è ente gestore della Scuola per l’infanzia paritaria cattolica identificata “...”;
- la Comodante ha ottenuto la qualifica di scuola per l’infanzia paritaria giusto Decreto Ministero della Pubblica Istruzione n. ... del ... con decorrenza dall’anno scolastico ...;
- lo scopo dell’attività di cui sopra è quello di accogliere i bambini di entrambi i sessi in età prescolare provvedendo alla loro educazione ed istruzione morale, culturale e religiosa in termini adeguati alla loro età;
- la Comodataria può assumere anche la gestione di più scuole per l’infanzia o asili nido, ciascuna in diverse sedi operative, anche facenti capo ad altri enti, comunque tutti presenti nel medesimo territorio del Comune di ...;
- la Comodataria è ente gestore della Scuola per l’infanzia paritaria cattolica identificata “...”,
- la Comodataria ha ottenuto la qualifica di scuola per l’infanzia paritaria giusto Decreto Ministero della Pubblica Istruzione n. ... del ... con decorrenza dall’anno scolastico ...;
- tra la Comodante ed il Comune di ... (...), è in corso una convenzione stipulata in data ..., con decorrenza dal ... e scadenza il

tutto **ciò premesso**, da ritenere **parte integrante e sostanziale** del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

OGGETTO

1. La **Comodante**, prenominata e come sopra rappresentata, dichiara di concedere, così come concede, in **comodato gratuito** alla **Comodataria**, che, come sopra rappresentata, a tale titolo, riceve ed accetta l’Azienda relativa alla scuola per l’infanzia paritaria “...”, di cui la Comodante è ente gestore, operante in ... (...), frazione ..., Via ... n. ..., di seguito identificata anche semplicemente Azienda.
2. La Comodataria si obbliga a restituire la predetta Azienda qualora sia richiesto dalla Comodante ai sensi dell’articolo 1809 cod. civ.
3. L’Azienda comprende il complesso di beni descritto nel prospetto a valere anche quale inventario che, sottoscritto dalle parti, si allega al presente atto sotto la lettera “**C**” e destinato a consentire il prosieguo dello svolgimento dell’attività della scuola per l’infanzia paritaria “...” nella porzione

d’immobile sito in ... (...), frazione ..., Via ... n. ... , identificato al competente Catasto Urbano al Foglio ..., particelle ..., categoria ..., classe ..., consistenza ... m ..., R.C. Euro ..., meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera “D”.

4. Fermo restando quanto contemplato nei successivi paragrafi, le Parti dichiarano e riconoscono che a costituire il patrimonio dell’Azienda oggetto del presente contratto di comodato concorrono tutti i beni di cui al precedente punto 2 e di cui all’allegato “C”.
5. Per quanto attiene l’immobile che costituisce il luogo nel quale viene esercitata l’attività oggetto dell’Azienda, identificata al precedente punto 2, le Parti si danno atto che l’immobile è di proprietà della Comodataria “...”, [*acquisito nella sfera della sua attività istituzionale e non acquisito in regime d’impresa*]. Il medesimo, pertanto, viene concesso in comodato gratuito alla Comodataria per la prosecuzione dell’attività economica dell’Azienda, in quanto funzionalmente collegato agli altri beni aziendali con i quali trovasi in rapporto di strumentalità operativa complementare e interdipendente e non autonomamente considerato.

Le Parti si danno atto che la Comodataria potrà concedere parzialmente l’immobile in sub-comodato gratuito e/o locazione solo a enti operanti nel settore *non profit* per lo svolgimento di attività accessorie e complementari all’attività principale dell’Azienda anche finalizzate all’ampliamento dell’azione formativo-educativa svolta dalla Comodataria. La Comodataria dovrà a tal fine ottenere autorizzazione preventiva scritta da parte della Comodante.

DURATA

6. Il comodato avrà la durata dal giorno ... alla chiusura dell’anno scolastico .../....
7. Le Parti si incontreranno entro il ... per valutare la prosecuzione o meno del rapporto mediante la stipula di un nuovo contratto.
8. Resta esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito.

GESTIONE DELL’AZIENDA

9. La Comodataria è tenuta ad esercitare l’Azienda, diventandone l’ente gestore, sotto la denominazione “Scuola per l’infanzia paritaria ...”.
10. La Comodataria si impegna altresì:
 - a) a gestire l’Azienda in continuità rispetto a quanto esercitato fin d’ora, con particolare riferimento agli scopi di ispirazione cattolica;
 - b) a mantenere l’efficienza organizzativa, produttiva dell’Azienda apportando tutte quelle modifiche, a livello gestionale, commerciale ed amministrativo, utili e necessarie al miglioramento della gestione medesima, conservando con la cura del “buon padre di famiglia” tutti i beni oggetto del patrimonio aziendale e di cui all’allegato “C”;
 - c) ad assumere tutte le responsabilità inerenti al funzionamento dell’esercizio dell’attività propria dell’Azienda, siano esse di natura civile, penale, commerciale e fiscale a decorrere dalla data di decorrenza del presente contratto.

RAPPORTI DI LAVORO

11. A decorrere dal giorno ..., i rapporti di lavoro intercorrenti con i dipendenti di cui all’elenco allegato al presente atto sotto la lettera “E” faranno capo alla Comodataria, senza alcuna soluzione di continuità.
12. La Comodataria, prima di procedere all’assunzione di nuovo personale dipendente e/o instaurare qualsiasi altro rapporto di lavoro nelle forme previste dalla legislazione vigente in materia di lavoro, che modifichi la consistenza complessiva dell’organico aziendale, dovrà darne preventiva comunicazione scritta alla Comodante, 15 (quindici) giorni lavorativi prima dell’assunzione. Se entro la data di assunzione, la Comodante non esprimerà il proprio diniego motivato, la Comodataria sarà autorizzata a procedere. Qualora la Comodataria, nonostante il diniego della Comodante, dovesse comunque assumere personale dipendente, la stessa garantisce sin d’ora che i rapporti di lavoro instaurati per l’esercizio dell’Azienda saranno risolti alla cessazione del presente contratto. La Comodataria si obbliga comunque a tenere indenne e manlevata la Comodante da qualsiasi onere e spesa, ivi comprese le spese legali, comunque derivanti o dipendenti dalle rivendicazioni che a qualunque titolo e/o ragione potessero essere azionate da

parte dai lavoratori assunti senza l’autorizzazione della Comodante, anche successivamente alla risoluzione del presente contratto. In ogni caso la Comodataria è tenuta ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dal contratto nazionale e territoriale in vigore per lo specifico settore e per la zona nella quale si svolge l’attività aziendale.

13. In caso di nuove assunzioni, la Comodataria si obbliga ad impiegare personale in possesso di tutti i requisiti professionali e morali necessari ed utili per la tipicità dell’attività aziendale nonché a rispettare tutti gli obblighi vigenti in materia di lavoro ivi compresi quelli previsti in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

SPESE ORDINARIE

14. Sono interamente a carico della Comodataria le spese relative alla manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e delle attrezzature, quelle per la fornitura dell’acqua, dell’energia elettrica, del riscaldamento nonché quelle concernenti qualsiasi altro servizio funzionale all’esercizio dell’attività aziendale. Eventuali spese sostenute dalla Comodante per servizi comuni verranno rimborsate dalla Comodataria in misura proporzionale e su richiesta documentata.

LOCALI ED ATTREZZATURE

15. I locali e le attrezzature vengono consegnati alla Comodataria nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. La Comodante dichiara che i locali e le attrezzature si trovano in normale stato di conservazione ed efficienza e idonei all’uso cui sono destinati. La Comodataria si impegna a condurre l’Azienda con la normale diligenza. Si impegna inoltre a restituire alla scadenza del comodato i beni dell’Azienda nello stato di normale efficienza in cui riconosce di averli ricevuti dalla Comodante fatto salvo il normale deterioramento dei beni dovuto all’uso.
16. Se la Comodataria dovesse sostituire qualcuno dei beni oggetto dell’Azienda di cui all’allegato “C”, per ogni e qualsiasi motivazione gestionale (usura, rottura, ammodernamento e/o altro), al momento della cessazione del presente contratto di comodato, la Comodante dovrà rimborsare un importo pari al valore di acquisto, dedotto delle quote di ammortamento calcolate per la durata dell’utilizzo. Per acquisti che superino il valore di Euro 5.000,00 (cinquemila) per unità di beni funzionalmente collegati, la Comodataria dovrà preventivamente comunicare per iscritto alla Comodante la propria intenzione a procedere nell’investimento di cui trattasi. Se entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione la Comodante non esprimerà il proprio diniego motivato, la Comodataria potrà procedere nell’investimento. Nel caso in cui la Comodataria non rispetti le procedure sopra indicate e/o non ottenga parere favorevole, ma intenda comunque procedere nell’investimento, l’importo del rimborso, nella fattispecie di cui precedentemente detto, sarà calcolato tenuto conto di un valore massimo di Euro 5.000,00 (cinquemila) decurtato delle quote di ammortamento calcolato su tale valore secondo le aliquote di ammortamento applicabili al bene medesimo.
17. La Comodataria dichiara di essere a conoscenza delle norme tecniche e legislative che regolano il funzionamento dei beni di cui all’allegato “C” e si impegna a rispettarle e a farle rispettare da tutto il personale operante all’interno dell’Azienda, assumendo in proprio ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo con ampia manleva nei confronti della Comodante.

MODIFICHE, MIGLIORIE E/O TRASFORMAZIONI

18. È fatto assoluto divieto alla Comodataria, senza preventivo consenso scritto della Comodante, di fare eseguire opere e/o mutamenti nei locali e negli impianti.
19. Al termine del comodato d’azienda, la Comodante avrà il diritto di pretendere la riduzione in ripristino dello stato precedente gli interventi, a spese della Comodataria, oppure di ritenere le nuove opere senza riconoscimento di compenso alcuno a nessun titolo e/o ragione, ad esclusione di quelle per le quali aveva prestato il consenso.
20. La riduzione in ripristino di cui al precedente punto 19, potrà essere richiesta anche nel corso del comodato, qualora le modificazioni e/o nuove opere abbiano avuto luogo senza il consenso scritto di cui al precedente punto 19. La tolleranza di eventuali interventi non potrà mai essere assunta quale tacito assenso.

ASSICURAZIONI

21. La Comodataria dovrà garantire la copertura assicurativa, con un congruo massimale, per gli eventuali danni causati a persone e/o cose nell’esercizio dell’attività aziendale.
22. Sulla base dei valori di cui all’ultimo bilancio chiuso al ..., il valore dell’Azienda è stimato, di comune accordo, dalle Parti in Euro ...,00 (...), unicamente ai fini della responsabilità derivante dal loro perimento, restando inteso che la proprietà degli stessi rimane, come per legge, in capo alla Comodante. Le parti si danno atto che il valore dell’Azienda sopra stimato verrà verificato ed eventualmente riaggiornato alla data del

CONSISTENZA DI INVENTARIO

23. Al termine del comodato le eventuali differenze di valore delle consistenze di inventario dei beni di cui all’allegato “C”, ad esclusione dei beni di cui agli articoli 17-20, saranno compensate in denaro tra le Parti. La redazione dell’inventario dei beni dovrà essere eseguita entro due giorni dalla cessazione contrattuale e l’eventuale liquidazione degli importi dovuti dovrà essere liquidata entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di inventario.

ALIENAZIONE DELL’AZIENDA

24. Nel caso in cui la Comodante intendesse alienare a titolo oneroso l’Azienda, dovrà comunicare per iscritto a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno alla Comodataria le condizioni e le modalità di alienazione formulate dal terzo interessato. La Comodataria potrà esercitare un diritto di prelazione entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di cui trattasi.
25. Le Parti si danno sinora atto che l’eventuale decorrenza della cessione a titolo oneroso dovrà coincidere con l’inizio dell’anno solare in cui avrà efficacia.

SUCCESSIONE NEI CONTRATTI E CONVENZIONI

26. La Comodataria subentra nei soli contratti e convenzioni stipulati dalla Comodante per l’esercizio dell’Azienda espressamente richiamati nell’allegato “F” al presente atto. Laddove le Parti valutassero l’opportunità di mantenere i contratti di utenza intestati alla Comodante, le utenze stesse resteranno intestate alla Comodante e l’importo relativo ai consumi verrà addebitato alla Comodataria con estratti conto periodici.

CREDITI E DEBITI RELATIVI ALL’AZIENDA

27. Tutti i crediti e i debiti per rapporti sorti anteriormente alla data di decorrenza del presente contratto continueranno a competere ed a gravare esclusivamente sulla Comodante, mentre i crediti e debiti sorti nel periodo di vigenza contrattuale, ancorché non scaduti alla data di cessazione del contratto medesimo, saranno rispettivamente a vantaggio e a carico della Comodataria.
28. Per quanto attiene i contributi pubblici erogati e/o erogabili a favore dell’Azienda a fronte dello *status* di Scuola Paritaria, saranno calcolati *pro quota* facendo riferimento all’anno scolastico di riferimento.
29. Per quanto attiene gli importi dovuti al personale per i ratei di retribuzioni maturate e non ancora liquidate dalla Comodante alla data di decorrenza del presente atto, i medesimi saranno oggetto di liquidazione secondo le tempistiche ed i criteri fissati dal successivo punto 32.
30. Per quanto attiene gli importi maturati dal personale a titolo di Trattamento di Fine Rapporto (T.F.R.), le Parti si danno atto che le quote rispettivamente di competenza della Comodante e della Comodataria saranno regolate, alla scadenza del presente contratto, mediante conti di compensazione individuati per la definizione degli effetti economici e finanziari di cui al presente contratto. Nel caso in cui, nel corso di vigenza del presente contratto, a seguito della cessazione di qualche rapporto di lavoro per qualunque titolo e/o causa, si rendesse necessario procedere alla liquidazione del T.F.R. maturato dal personale uscente, la Comodante provvederà, entro il mese successivo alla liquidazione delle competenze per T.F.R. al personale in esame, con riferimento alla quota dal medesimo maturata sino alla data del giorno antecedente la decorrenza del presente contratto, ivi considerata la rivalutazione, e quindi di competenza della Comodante stessa.

31. Le eventuali regolazioni di partite attive e passive derivanti dall’applicazione dei criteri di cui ai precedenti punti 29, 30 e 31, dovranno essere verificate e regolate entro la scadenza del trimestre solare in cui si sono verificate le condizioni di regolazione.

SCIoglimento E/O OPERAZIONI STRAORDINARIE NELL’ASSETTO ISTITUZIONALE DELLA COMODATARIA

32. In caso di estinzione e/o del verificarsi di operazioni straordinarie nell’assetto istituzionale della Comodataria, la stessa dovrà darne comunicazione alla Comodante per iscritto entro 60 (sessanta) giorni dalla data di efficacia dell’operazione. La Comodante potrà recedere dal presente contratto dandone comunicazione scritta alla Comodataria a mezzo raccomandata a.r., entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della comunicazione.

DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO A TERZI

33. La Comodataria si impegna a non cedere il godimento dell’Azienda, neppure temporaneamente, a terzi a titolo oneroso o gratuito ed a non concedere a terzi, a qualsiasi altro titolo ed anche solo parzialmente, l’Azienda.

SPESE CONTRATTUALI

34. Le spese del presente atto, ad eccezione di quelle di registrazione che sono da ripartire in parti uguali tra la Comodante e la Comodataria, sono a totale carico della Comodataria.

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

35. Il mancato adempimento, da parte della Comodataria, anche di una sola delle obbligazioni assunte col presente atto, produrrà per la Comodante la facoltà di ritenere risolto il contratto ai sensi e per gli effetti dell’articolo 1456 del codice civile fatta salva la possibilità di agire per il riconoscimento del danno.

RINVIO

35. Per tutto quanto non espressamente previsto e pattuito nel presente atto si farà riferimento alle norme contenute nel codice civile, nonché agli usi ed alle consuetudini locali in materia di comodato d’azienda.

ALLEGATI

36. Costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto i documenti allegati.