



**ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE**

**SCRITTURA PRIVATA**

**DI**

**COMODATO D'USO**

**TRA**

l'ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE - Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza con sede in Roma, Piazzale Antonio Tosti n.4 - Codice Fiscale 80112430584 – Partita I.V.A. 0651067100, in persona del Commissario Straordinario e Legale Rappresentante, Avv. Elisabetta Maria Rita Longo, in esecuzione del proprio Decreto n. .... del ..... 2017;

da una parte;

E

La Comunità di S. Egidio-ACAP (Associazione Culturale Assistenza Popolare) Onlus – Codice Fiscale 80191770587 - Partita I.V.A. 02132561008, in persona del Presidente e Legale Rappresentante, Dott. Cesare Giacomo Zucconi, nato a Londra (UK) il 02/12/1962 e residente per la carica presso la sede di Piazza di S. Egidio, 3/A – Roma;

dall'altra;

**PREMESSO che**

D) la Comunità di S. Egidio ACAP Onlus opera nell'Istituto Romano di San Michele da molti anni, con attività di volontariato completamente gratuite a favore degli anziani ospiti della Casa di Riposo e della RSA, ha mantenuto regolarmente aperta la chiesa dell'Ente dal 2011 animando la liturgia eucaristica domenicale,

momenti di preghiera, conferenze e dibattiti aperti agli ospiti ed al territorio su cui insiste la struttura, con particolare attenzione alle persone con disabilità mentale e fisica e le loro famiglie. Svolge inoltre attività educative con i bambini e con i disabili;

II) l'Istituto Romano di San Michele è proprietario ed ha la disponibilità di una chiesa sita all'interno del Comprensorio Istituzionale di Piazzale A. Tosti n. 4;

III) la Comunità ha utilizzato in comodato d'uso gratuito per un triennio, fino al 30.09.2017, la suddetta chiesa con annessi i locali sacrestia svolgendone all'interno attività di culto e di solidarietà;

III) la Comunità ha richiesto la possibilità di utilizzare tali locali in comodato d'uso per un ulteriore periodo di un anno;

Tutto ciò premesso, le Parti stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1) - Le premesse formano parte integrante della presente scrittura privata di comodato d'uso.

Art. 2)- L'Istituto Romano di San Michele, che nel prosieguo del presente atto sarà indicato Comodante, nella sua qualità di proprietario, ed ai sensi dell'art. 1803 e seguenti del Codice Civile, concede in comodato d'uso gratuito alla Comunità S. Egidio ACAP Onlus – Associazione Culturale Assistenza Popolare - che nel prosieguo del presente atto sarà indicato Comodatario, la chiesa sita nel comprensorio dell'Ente, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, insieme a maggior consistenza alla Partita n° 62417 foglio 843 particella n. 103 come meglio evidenziato nella planimetria allegata al presente atto (All. A).

Art. 3) - Il Comodatario si impegna

I) ad avere cura della chiesa e di quanto essa contiene, garantendo la manutenzione ordinaria dei luoghi;

II) a realizzare, in accordo con gli Vertici Istituzionali del Comodante, interventi volti a migliorare la fruibilità degli ambienti;

III) a curare l'animazione liturgica nella chiesa in maniera regolare, ovvero: celebrazione della liturgia eucaristica domenicale, preghiere e incontri di catechesi

- rivolti a diverse fasce d'età. L'utilizzo della chiesa seguirà il seguente orario: la domenica dalle 9 alle 14, i giorni feriali dalle ore 16 alle 20,30;
- IV) offrire momenti di incontro e di preghiera per gli ospiti dell'Ente e per gli abitanti del territorio in cui è ubicato l'Istituto;
- V) promuovere iniziative di solidarietà che abbiano tra i destinatari prioritariamente gli anziani ospiti dell'Istituto, ma aperti anche ad altri soggetti;
- VI) valorizzare la chiesa realizzando iniziative che ne mettano in luce il valore storico e artistico;
- VII) concordare con gli Vertici Istituzionali del Comodante eventuali altre iniziative culturali e di volontariato.

Art. 4) - La concessione dell'uso di detti locali in favore del Comodatario è limitata al periodo di un anno. Pertanto la presente scrittura privata, con decorrenza dal giorno 01 ottobre 2017, verrà a scadere inderogabilmente il giorno 30 settembre 2018. Nel caso in cui prima del termine convenuto, per urgenti ed imprevedibili motivi di ordine gestionale il Comodante, come previsto dall'art. 1809 c.c., abbia necessità di rientrare in possesso degli spazi concessi in uso, il Comodatario si obbliga alla restituzione anticipata degli stessi.

Art. 5) - Il Comodatario si impegna ad utilizzare la chiesa esclusivamente per le attività di cui al precedente art. 3. Inoltre il Comodatario si impegna espressamente ai sensi dell'art. 1804 comma 1 e 2 del c.c., a conservare e custodire il bene comodato con la dovuta diligenza, ed a non concedere a terzi l'uso della chiesa di cui in parola, senza l'eventuale formale consenso del Comodante. La violazione degli impegni sopra indicati da parte del Comodatario comporterà la risoluzione ipso jure del presente atto ed il diritto del Comodante di richiedere l'immediato rilascio dei locali.

Art. 6) - Il Comodatario accetta la porzione immobiliare senza eccezioni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, impegnandosi a provvedere a sue spese agli oneri correnti (pulizia interna e utenze) e di corrispondere al Comodante una somma forfettaria di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) per contributo spese relative a oneri accessori (pulizia dell'area esterna alla chiesa e del parcheggio e spese di

portineria e vigilanza ecc.). Il pagamento del contributo deve essere effettuato in due semestralità anticipate dell'importo di € 2.500,00 ciascuna entro il giorno 5 (cinque) del mese di ottobre 2017 e marzo 2018, mediante accredito diretto sul c.c. bancario 000000007890 – Banca di Credito Cooperativo di Roma – Filiale Roma Agenzia 26 – Via Oceano Indiano 13/c –ABI 08327 CAB 03226 CIN B IBAN IT42B0832703226000000007890, salvo diversa disposizione da comunicare per scritto. Il Conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento delle predette somme oltre i termini stabiliti.

Art. 7) – Il Comodatario esonera il Comodante da ogni responsabilità per tutte le molestie e i danni che eventualmente le fossero arrecati nel godimento della porzione immobiliare, da fatto doloso o colposo di terzi; tale esonero si estende anche ai furti e/o rapine che venissero commessi all'interno dei locali. A tal fine il Comodatario si impegna a stipulare a propria cura e spese idonea polizza assicurativa di durata annuale e a consegnarla al Comodante entro il prossimo 30 ottobre 2017. Tale polizza dovrà garantire i beni custoditi nei locali concessi in uso, come rilevati dal verbale di consegna dei locali che le parti si impegnano a sottoscrivere entro e non oltre il 10 ottobre 2017.

Art. 8) - Il Comodante resta esonerato, altresì, da ogni responsabilità per danni derivanti da casi fortuiti ordinari e straordinari ed in particolare da quelli causati da difetto di allacciamento degli impianti o dall'uso degli stessi.

Art. 9) - Il Comodatario si impegna a riconsegnare i locali concessi in uso nelle medesime condizioni rilevate nel verbale di consegna, salvo il normale deperimento d'uso ed eventualmente a ripristinare i luoghi al termine del periodo previsto di comodato d'uso e in ogni altro caso in cui ciò si renda necessario per fatti dannosi dello stesso o di terzi.

Art. 10) - Il Comodatario dichiara di essere in perfetta regola con qualsiasi autorizzazione necessaria all'esercizio delle attività che verranno svolte all'interno dei locali concessi in uso.

Art.11) – Tutte le clausole del presente atto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto; sicché, per patto espresso, la violazione soltanto di una delle dette condizioni, dà diritto al Comodante di chiedere l'immediata risoluzione del contratto.

Art.12) – La presente scrittura privata è esente da imposta di bollo e di registrazione ai sensi dell'art.8 della Legge 266/91 e ss.mm. ii.

Art. 13) –A tutti gli effetti del presente atto, il Comodante elegge domicilio presso la propria sede istituzionale di Piazzale Antonio Tosti 4 – Roma, mentre il Comodatario elegge domicilio presso la propria sede di Piazza di S. Egidio, 3/A – Roma.

Art.14) - Per quanto non espressamente previsto nel presente atto le Parti contraenti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile ed alle norme speciali vigenti in materia di comodato d'uso.

Art. 15) - A pena di nullità, qualunque altra modifica alla presente scrittura privata dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti.

Art. 16) – Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo n. 196/2003, le Parti dichiarano di essere a conoscenza che le informazioni e i dati che Le riguardano saranno oggetto di trattamento, anche con l'ausilio di strumenti elettronici, da parte del personale delle rispettive strutture a ciò preposte, in qualità di incaricati del trattamento, ai fini dell'esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente atto e dei connessi adempimenti normativi. Ciascuna Parte potrà in qualsiasi momento rivolgersi all'altra, ai recapiti indicati nel presente atto, per esercitare i diritti riconosciuti dall'art. 7 del suddetto Decreto quali, ad esempio, ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati che la riguardano, l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione o la cancellazione dei dati per motivi legittimi, nonché per conoscere l'elenco di eventuali Responsabili del Trattamento.

La presente scrittura privata viene redatta in tre originali ciascuno dei quali costituito da n. 6 fogli più l'allegato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Roma, li

Per il COMODANTE

(Istituto Romano di San Michele)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Avv. Elisabetta Maria Rita Longo

Per il COMODATARIO

(Comunità S. Egidio-ACAP Onlus - Associazione Culturale Assistenza popolare)

IL PRESIDENTE

Dott. Cesare Giacomo Zucconi

#### CLAUSOLE DA APPROVARE ESPPLICITAMENTE PER ISCRITTO

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. le Parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nella presente scrittura privata, con particolare riguardo ai seguenti articoli, dichiarano di approvarli, reietta ogni reciproca eccezione: Art. 3) Scopo della concessione in comodato; Art. 4) Durata del comodato; Art. 5) Impegni del Comodatario; Art. 6) Contributo; Art. 7) Responsabilità- Assicurazioni; Art. 8) Esoneri responsabilità; Art. 13) Elezione domicilio; Art. 14) Norme di rinvio; Art. 15) Clausole contrattuali;

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE

COMUNITA' DI S. EGIDIO