

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO
tra
la Parrocchia di S. Maria Montecchia e
l'associazione AMATORI MONTECCHIA A.S.D.

Il giorno 2 del mese di ottobre dell'anno 2024 tra:

- La parrocchia di S. Maria di Montecchia di Crosara, rappresentata dal parroco, don Adriano Preto Martini, nato a San Bonifacio (VR) codice fiscale, PRTDRN67A16H783G, di seguito denominata comodante, da una parte e
- La associazione non riconosciuta "AMATORI MONTECCHIA A.S.D." con partita iva e codice fiscale n. 04201660232, rappresentata dal presidente in carica Muraro Stefano, nato a Soave (VR) il 21-07-1983 e residente a Montecchia di Crosara, via Casarotti, 24, codice fiscale n. MRRSFN83L26F861E, in virtù dei poteri ad esso spettanti ai sensi dello statuto associativo, di seguito denominata comodataria.

Premesso:

- che la Parrocchia di Santa Maria è proprietaria del complesso strutturale ad uso oratorio e centro giovanile, (porticato, aula magna ad uso ritrovo pubblico e bar, piazzali, campo di calcio, campo di bocce, campo da tennis e pallavolo, parco, spalti, servizi igienici ed accessori) in Montecchia di Crosara, piazzetta Danieli, attigui alla casa canonica, che intenderebbe affidare per la gestione pastorale dell'attività sportiva:
 - in maniera esclusiva
il campo da calcio, gli spogliatoi, gli spalti e la sala ex bar;
 - in maniera condivisa come da regolamento successivo
il parco, il campo da calcetto, i bagni al piano terra e al 1° piano.
 - rimangono esclusivi alla parrocchia e al Punto d'incontro, Noi. APS
il 2 piano, il salone conferenze al 1° piano, e la sala (ex musica), il campo da bocce e il porticato al piano terra e la casetta rossa.
- che l'associazione AMATORI MONTECCHIA A.S.D. tramite il suo rappresentante come sopra autorizzato si è resa disponibile a gestire

la struttura secondo le suddette premesse, corre l'occasione di precisare:

- che ai fini della responsabilità civile l'associazione sportiva sarà tenuta a rispondere limitatamente agli eventi che si verificassero in occasione di competizioni sportive, riunioni, preparazioni ed allenamenti nei locali effettivamente utilizzati dagli associati quali il campo da calcetto, il campo da calcio, lo spogliatoio ed il salone ("locale ex bar");

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

1. Il comodante consegna alla comodataria, che accetta, la gestione gratuita degli ambienti sopra descritti in comodato d'uso secondo le norme contenute agli articoli dal 1803 al 1812 del codice civile; i beni mobili di proprietà dell'affidatario saranno descritti in apposito inventario iniziale consegnato in copia al comodante allo scopo di garantirne la consistenza finale alla risoluzione del contratto. Il comodato esclude qualsiasi affitto e subaffitto temporaneo o permanente come pure l'uso commerciale o partitico degli spazi concessi.
2. La comodataria s'impegna a garantire la buona gestione con dovuta assistenza e presenza educativa, il servizio di manutenzione ordinaria, di pulizia degli ambienti e di giardinaggio dei campi da gioco, in particolare del salone "ex bar", garantendone la pulizia di pavimenti vetri e pareti, l'apertura e chiusura, lo spegnimento delle luci nei modi concordati tramite un regolamento.
Per il servizio di manutenzione ordinaria del parco a carico della comodataria il comodante si impegna a contribuire con un rimborso di 1.000 € (mille euro) massimi annuali per i materiali di manutenzione (reti, lampade, e altro) presentazione degli scontrini.
3. La comodataria si impegna rispettare tutte le norme di buon vicinato, degli orari e la richiesta di permessi (SIAE e HCCP) per quanto riguarda feste e manifestazioni che vanno al di là delle partite. È onere esclusivo della comodataria provvedere alle formalità di legge in ordine alle norme sulla sicurezza dei luoghi (legge 626), autodisciplina per la sicurezza alimentare HCCP (legge 155), l'igiene e la sicurezza pubblica.
4. A concordare con l'associazione denominata: Punto d'incontro, Noi. APS, della parrocchia e incaricata da essa a gestire le strutture parrocchiali, UN REGOLAMENTO generale e un calendario annuale da realizzare entro settembre di ogni anno per gli impegni ordinari e straordinari e l'utilizzo degli spazi condivisi (settembre - agosto) (ad esempio, sagra, feste sportive, feste nel piazzale), la gestione dei

cancelli e parcheggi e la comunicazione di manifestazioni straordinarie che vanno a occupare gli spazi condivisi in maniera esclusiva, che potrebbero sovrapporsi ad attività già in essere e/o impedirne lo svolgimento, la pulizia degli spazi comuni e dei bagni, quando utilizzati.

Di concedere ad uso gratuito il salone ("ex barcollando") per 4 utilizzi di sabato o domenica da inserire nel calendario annuale e 6 utilizzi in settimana quando non è già occupato.

Il regolamento assieme al calendario una volta concordati, saranno la parte esecutiva del contratto stesso perché favoriranno la gestione degli spazi comuni, evitando sovrapposizioni, e aiuterà il coordinamento tra l'associazione Punto d'incontro, Noi. APS e la comodataria.

5. Per questo la comodataria comunicherà il nome di un referente autorevole nella persona del presidente stesso o di un suo delegato con cui poter dialogare, fisare il calendario e verificare l'adempimento del contratto di comodato d'uso e il rispetto del regolamento.
6. Il comodante chiederà alla comodataria il pagamento dei costi di energia elettrica per i consumi dei campi sportivi esterni, accessori e bar al piano primo quantificati dagli appositi contachili-contatori installati presentando il costo come da bolletta e ripartendone le spese a fronte dei kwh consumati.
7. La durata della presente convenzione è stabilita in anni 5 decorrenti dal giorno della firma della stessa con scadenza fissa il 31/12/2029 con rinnovo automatico per soli altri 5 anni 31/12/2034, dopodiché scadrà definitivamente, senza bisogno di disdetta di alcuno e sarà necessario un successivo accordo scritto. Alla risoluzione della comodato tutti i beni mobili ed immobili concessi in comodato d'uso gratuito verranno restituiti al comodante senza che la comodataria possa pretendere alcunché a titolo di indennizzo o rimborso delle spese sostenute, e le migliorie fatte anche in deroga all'art. 1808 c. 2 del c.c..
8. Eventuali beni mancanti per distruzione e non sostituiti o rimpiazzati saranno rimborsati al comodante al loro valore di mercato che avevano all'epoca della consegna in sede di risoluzione e restituzione.
9. La comodataria è obbligata ad assumere idonea copertura assicurativa degli immobili presso la compagnia di gradimento del comodante contro i rischi dell'incendio e scoppio con specifica rinuncia al diritto si surroga ex art. 1916 del c.c., e assicurare la

responsabilità civile per eventuali danni agli amatori e agli sportivi oltre che assicurare il pubblico che assiste alle partite ed accedere al parco, ai piazzali, agli spalti, ai servizi igienici e all'ex bar.

Inoltre concorderà con la parrocchia un impianto di video sorveglianza adeguato a protezione dei beni concessi.

10. La comodataria è responsabile ad ogni effetto di legge verso le persone che svolgono qualsiasi lavoro o attività sia dipendente che indipendente nei luoghi affidati.
11. Il comodante si riserva la facoltà di risolvere unilateralmente e a proprio insindacabile giudizio, anche senza giustificato motivo con un preavviso di trenta giorni la presente convenzione senza nulla dovere, salvo il diritto al rimborso di parte delle spese delle utenze precedentemente stabilite. Ad esempio ma non in modo esaustivo: per grave inadempienza verso quanto stabilito del comodato d'uso; per insanabile divergenza sul regolamento o la sua mancata attuazione e rispetto.
12. Identificazione catastale dei luoghi assegnati: in Montecchia di Crosara, Piazzetta Danieli 5, Foglio 13 mappali: M.n. 36 sub 10 parte (campo calcio — campo tennis — parco — cortili (quando ci sono le partite) m.n. 36 sub 2 parte (spogliatoi) m.n. 36 sub 3 piano 1° (ex bar)
13. Le clausole del presente contratto sono tutte essenziali ed indivisibili.
14. Le imposte di bollo e registro sono a carico della comodataria. Ai fini del registro si chiede la tassa fissa.

Letto, confermato e sottoscritto in Montecchia di Crosara, 7 gennaio 2025

Per La Parrocchia

Per Amatori Montecchia A.S.D.