

CONTRATTO DI COMODATO AD USO GRATUITO DI BENI IMMOBILI

Con la presente scrittura privata, da registrarsi nei termini di legge e avente ogni effetto di legge, tra i sottoscritti:

- **Parrocchia Maria SS. del Rosario**, con sede in Canosa di Puglia alla via Don Attilio Paulicelli n. 18, P. Iva 90035190728, in persona del legale rappresentante *pro tempore* **Sac. Saverio Memeo**, nato il 23/12/1971 ad Andria e residente in Canosa di Puglia alla via Don Attilio Paulicelli, di seguito indicata anche come comodante, da una parte;
- **Fondazione Archeologica Canosina Onlus**, con sede in Canosa di Puglia alla via Kennedy n. 18, p. Iva n. 90014810726, in persona del legale rappresentante **sig. Sabino Silvestri** nato il 26/01/1963 a Barletta e residente in via M. D'Azeglio n. 10/3, c.f. SLVSBN63A26A669M Canosa di Puglia, di seguito indicata anche come comodatario, dall'altra parte;

si conviene e si stipula quanto segue:

1. La Parrocchia Maria SS. Del Rosario dà e concede in temporaneo comodato ad uso gratuito alla Fondazione Archeologica Canosina Onlus, che accetta, i seguenti beni immobili ed individuate, come da planimetria allegata che le parti sottoscrivono,:

- in comune di Canosa di Puglia: appezzamento di terreno individuato al catasto terreni al **Fg. 41 p.lla 52**, della superficie di **ha 2 are 31 ca 58**, intestato alla “Chiesa di Santa Maria di Costantinopoli con sede in Canosa di Puglia”, incolto ed improduttivo;
- in comune di Canosa di Puglia: appezzamento di terreno individuato al catasto terreni al **Fg. 41 p.lla 200**, della superficie di **are 10 ca 60**, intestato alla “Chiesa di Santa Maria di Costantinopoli con sede in Canosa di Puglia”, incolto ed improduttivo.

La Fondazione Archeologica Canosina si impegna a consentire l'accesso ai terreni di cui alla p.lla n.614 e fg. 41, attraverso la rampa situata sulla porzione di terreno, posta al limite della p.lla n. 52 fg. 41, che costeggia rasentando il lato posteriore la Chiesa della Madonna di Costantinopoli, zona su cui viene svolta la manifestazione culturale – religiosa del Presepe Vivente;

2. Le parti si danno reciproco atto di conoscere la consistenza degli immobili formanti oggetto del presente contratto, che riconoscono essere stipulato con espresso riferimento a tutte le norme di legge (artt. 1803 e segg. c.c.) che regolano il comodato;

3. I terreni di cui sopra sono consegnati nello stato in cui si trovano e, quindi, per ogni peggioramento dello stato dell'immobile, è responsabile il comodatario, salvo il disposto di cui art. 1807 c.c.. Il legale rappresentante della Parrocchia potrà accedere in qualsiasi momento nei suddetti terreni.



4. Il comodatario concordemente al comodante dichiara che i terreni oggetti del presente contratto saranno utilizzati allo scopo di tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico, storico, religioso e culturale della Città, attrezzare l'area per renderla fruibile per visite turistiche, effettuare mostre e manifestazioni culturali al fine di favorire la diffusione della cultura e del patrimonio cittadino, il tutto secondo gli obiettivi della Fondazione Archeologica Canosina Onlus, così come da statuto dello stessa, e nel rispetto della normativa vigente in materia e degli Enti preposti alla salvaguardia del patrimonio storico artistico. Il comodatario dichiara di aver visitato gli immobili e di averli trovati idonei all'uso pattuito;


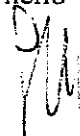
5. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante. Per quanto attiene la manutenzione ordinaria e straordinaria e le migliorie necessarie per tutelare, attrezzare e rendere fruibile i terreni per l'accesso di terzi ivi compreso pensiline, book-shop e servizi igienici, od effettuare le manifestazioni culturali saranno esclusivamente di competenza ed a carico della Fondazione Archeologica Canosina Onlus, la quale si impegna sin d'ora a non chiedere nessun indennizzo o corrispettivo per le opere realizzate, assumendosi ogni responsabilità circa la realizzazione delle stesse nel rispetto della normative vigenti in materia e degli Enti preposti alla salvaguardia del patrimonio storico artistico. Le parti reciprocamente danno atto che non sarà possibile, senza il consenso scritto dell'altra parte, mutare la destinazione d'uso dei terreni oggetto del presente atto, tranne qualora una eventuale modifica si rendesse necessaria per lo svolgimento dei compiti di cui al punto 4) che precede, nel qual caso il comodante si rende disponibile sin d'ora a dare il proprio assenso ad eventuali modifiche della destinazione d'uso dei terreni, previa preventiva comunicazione;

6. La responsabilità circa l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie e con la tutela del patrimonio storico artistico sarà interamente a carico del comodatario, tenendo quindi indenne il comodante;

7. E' facoltà del comodante ispezionare o far ispezionare i terreni oggetto di questo contratto, con obbligo di preavviso scritto di almeno tre giorni;

8. Il comodante è esonerato dal comodatario, da ogni responsabilità per i danni che allo stesso potessero derivare da fatto, omissione o colpa di terzi in genere. Il comodante, con la presente, fornisce il proprio consenso alla stipula di contratti per la fornitura di corrente elettrica e di acqua e gas, i cui costi di stipula ed erogazione del servizio saranno ad esclusivo carico del comodatario e nel contempo, il comodante è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, di gas o di energia elettrica; *Imposte e tasse a carico del comodatario;*

9. La durata è fissata in anni dieci con decorrenza dal 17/03/2012. Alla scadenza del termine sopra convenuto, il comodatario è obbligato a restituire gli immobili oggetto del presente contratto nello

stato in cui si trovano. Si pattuisce espressamente, in deroga all'art. 1809 c.c. comma II, che il comodante non potrà esigere la restituzione immediata dei terreni oggetto del presente atto se non alla scadenza pattuita. Il presente contratto si rinnoverà tacitamente alle stesse condizioni se non verrà effettuata disdetta scritta da inviare all'altra parte con raccomandata a.r. almeno un anno prima.

10. E' fatto espresso divieto di cessione del contratto, senza consenso scritto del comodante. L'inosservanza della presente clausola determinerà la risoluzione del contratto stesso ex art. 1456 c.c.;

11. Il comodatario potrà servirsi degli immobili solo per l'uso determinato dal contratto. In caso contrario, il comodante potrà richiedere l'immediata restituzione. Si precisa inoltre che con il presente atto la Fondazione Archeologica Canosina Onlus dichiara espressamente di apprendere i terreni oggetto del presente contratto al solo fine di valorizzare e rendere fruibile una parte del patrimonio archeologico e culturale della Città, o per gli scopi di cui al punto 4) con ciò escludendo ogni ipotesi, ora per allora, di usucapione degli stessi;

12. Tutte le spese del presente atto ed accessorie, spese di registrazione comprese, sono a carico del comodatario;

13. Tutti i patti contrattuali sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può aver luogo e può essere prevista solo con atto scritto;

14. Per ogni controversia è esclusivamente competente il foro di Trani;

15. Per quanto non contemplato nel presente contratto, si fa riferimento alle norme del codice civile e delle altre leggi in vigore.

Letto, approvato e sottoscritto a Canosa di Puglia, il 17/03/2012

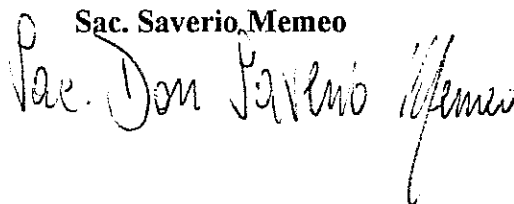
Fondazione Archeologica Canosina Onlus

Il Presidente



Parrocchia Maria SS. del Rosario

Sac. Saverio Memeo

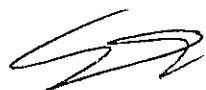


Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti approvano specificamente, dopo attenta lettura, le clausole n. 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13) e 14), del presente contratto di comodato.

Letto, approvato e sottoscritto a Canosa di Puglia, il 17/03/2012

Fondazione Archeologica Canosina Onlus

Il Presidente



Parrocchia Maria SS. del Rosario

Sac. Saverio Memeo

