

**CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO**

L'anno ... (...), addì ..., del mese di ..., in Spoleto

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge

**TRA**

**Consorzio Bonificazione Umbra** (C.F. 84003610544), in persona dal legale rappresentante pro tempore, Dott. Ugo Giannantoni, nato a Foligno (PG), l' 08/06/1958, domiciliato per la carica di Presidente presso la sede legale dell'Ente, di seguito denominato "Comodante";

**E**

... (C.F. o P.I.: ...), nato a ... (...) il ... e residente in ... (...), Via ..., n. ..., di seguito denominato "Comodatario";

**PREMESSO CHE**

- il comodante come sopra indicato e rappresentato, svolge un'attività con accertati fini meritevoli;

- per tale attività il comodatario è intenzionato ad avvalersi dell'unità immobiliare ubicata al ... di Palazzo Leti Sansi in Spoleto, distinta al Catasto Fabbricati al Foglio ..., Part. ..., Sub. ..., Cat. ..., Cl. ...

Si conviene e si stipula quanto segue:

**ART. 1**

La premessa in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

**ART. 2**

Il Consorzio della Bonificazione Umbra dà e concede in comodato gratuito a ..., il quale accetta parte dell'unità immobiliare ubicata al ... piano ... del Palazzo Leti Sansi in Spoleto, distinta al Catasto Fabbricati al Foglio ...,

Part. ..., Sub. ..., Cat. ..., Cl. ... ad uso ufficio/abitativo, con le precisazioni e, comunque, rimanendo fermo quanto specificato nel seguente art. 6, ultimo comma. Più precisamente lo spazio locato a ... è delimitato dal colore "arancione" nella planimetria che sia allega al presente atto.

Il Conduttore dichiara che il locale verrà utilizzato come ..., ma non rientrando tra le attività comportanti l'obbligo di pagamento dell'indennità da parte del Locatore nel caso di recesso dal contratto.

#### **ART. 3**

Il presente comodato avrà la durata di mesi ... (...) a decorrere dal ... e fino al ... e non è rinnovabile. Resta il diritto del comodante di chiedere la restituzione del bene anche prima della scadenza del ..., con preavviso di mesi ... (...), a mezzo di raccomandata al comodatario. Alla data di scadenza definita dal comodante, il comodatario dovrà, senza ritardo, restituire l'immobile libero da persone e cose, gli arredi e le attrezzature, nello stato di fatto in cui gli vengono comodate. Il comodatario sarà tenuto a corrispondere al comodante una penale pari a € ... (...) per ogni giorno di ritardo nella consegna del bene offerto in comodato.

#### **ART. 4**

Sono a carico del comodatario le spese inerenti il consumo di acqua, energia elettrica, delle pulizie e le spese condominiali relativamente agli spazi e ai servizi comuni in base ai millesimi di propria competenza. Sono a carico del comodatario le spese di riscaldamento centralizzato, le quali saranno ripartite sulla base delle tabelle millesimali. La gestione annuale terrà conto del fatto che il riscaldamento centralizzato ha spese fisse di manutenzione e riparazione. Pertanto, alle spese di riscaldamento dell'immobile dato in

comodato, si aggiunge una quota inerente i consumi, che vanno dalla centrale termica sino ai collettori di zona. Anche tale quota fissa viene stabilita in base alle quote millesimali.

Qualora si dovesse procedere, se possibile, all'apposizione di conta calorie per ciascuna utenza, il riparto delle spese di riscaldamento avverrà sulla base della lettura dei consumi dei singoli appartamenti e compiuto il calcolo delle spese individuali, ferma la quota di spese fisse di cui al precedente comma.

Il comodatario provvederà, a sua cura e spese, alla manutenzione ordinaria dell'immobile oggetto del presente contratto (tali essendo le riparazioni derivanti da deterioramento prodotto dall'uso e non quello dipendente da vetustà). Il comodatario è inoltre tenuto ad eliminare a proprie spese tutti i danni derivanti da propria negligenza nell'uso dell'immobile locato e delle apparecchiature ed impianti ivi esistenti. Il comodatario rimane responsabile per i danni di cui all'art. 2051 c.c. e sui quali il comodatario può prevenire il danno stesso come ad esempio allagamenti o intasamenti conseguenti al cattivo uso alla rottura dei servizi. In caso di riparazioni urgenti, il comodatario, qualora il comodante, a seguito di sollecito scritto da parte del comodatario, non vi provveda in tempi ragionevoli, può eseguirle, salvo rimborso. Il comodante provvederà, a sua cura e spese alla manutenzione straordinaria dell'immobile oggetto del presente contratto nonché a tutte le opere di adeguamento che si renderanno necessarie, anche in virtù di norme di legge sopravvenute.

**ART. 5**

Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a terzi conseguenti all'uso dell'immobile.

**ART. 6**

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso ..., con l'espresso divieto di ogni altra diversa destinazione.

La parte comodataria non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile concesso in comodato o parte di questo, né cedere il contratto. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

**ART. 7**

Il comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso convenuto, anche in relazione a quanto precisato nell'art. 6, avendo potuto constatare di persona e con adeguato tempo, l'insussistenza di vizi o difetti del locale o delle parti comuni dell'edificio, che possano comportare una limitazione del godimento o dell'utilizzazione del bene stesso.

Il comodatario prende così in consegna il suddetto locale, ad ogni effetto di legge, con il ritiro delle chiavi, costituendosi da questo momento del medesimo custode. Al termine del comodato il comodatario restituirà l'immobile al comodante nel medesimo stato in cui lo ha ricevuto salvo il normale deterioramento o consumo risultante dall'uso dell'immobile in conformità del contratto. Il comodatario non può portare alcuna addizione, innovazione, miglioria o modifica all'immobile o agli impianti ivi esistenti senza preventiva autorizzazione scritta del comodante. La violazione di questa disposizione è causa di risoluzione di diritto del presente contratto e di risarcimento del

danno. In ogni caso, tutto quanto il comodatario faccia con o senza autorizzazione scritta del comodante, rimarrà a beneficio di quest'ultimo, senza che sia dovuto alcun compenso o indennità. Il comodatario si riserva, comunque, il diritto di ottenere la restituzione dei locali nel pristino stato, in danno e/o a spese del comodatario.

Il comodante dichiara che l'intero Palazzo Sansi è stato ristrutturato in conformità alle disposizioni normative in materia di sicurezza. Spetta al comodatario la realizzazione, a propria cura e spese, di eventuali opere che fossero necessarie alle necessità della sua attività per adeguare il locale locato alle prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/2008, previa autorizzazione degli interventi stessi da parte del comodante.

#### **ART. 8**

Le spese relative al presente contratto sono a totale carico del comodatario.

#### **ART. 9**

Nel caso in cui il comodante intendesse vendere l'unità immobiliare concessa in comodato, il comodatario dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi; le visite dovranno essere fissate con congruo preavviso, compatibilmente alle necessità ed agli impegni del comodatario.

#### **ART. 10**

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:

Il Comodante: in Spoleto (PG) - Via Macedonio Melloni, Fraz. Pontebari

Il Comodatario: in ...

**ART. 11**

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

**ART 12**

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto. Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte comodataria.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto disposto dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

**ART. 13**

Ai sensi di quanto disposto dalla L. n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, la ragione sociale e la sede del Titolare del trattamento e del Responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicate e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.

Letto, approvato e sottoscritto.

Spoletto, li ...

**II COMODATARIO**

...

**II COMODANTE (p. IL CONSORZIO DELLA BONIFICAZIONE UMBRA)**

...

Le parti, previa rilettura, approvano espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 4 (clausola risolutiva espressa per il caso di mancato puntuale pagamento); 5 (aggiornamento ISTAT); 6 (obblighi di riparazione, conservazione e manutenzione); 7 (obblighi ed esonero da responsabilità della locatrice); 8 (clausola espressa di possibilità di sublocazione); 13 (elezione di domicilio); 15 (foro competente).

Spoletto, li ...

...

**p. CONSORZIO BONIFICAZIONE UMBRA**

Dott. Ugo Giannantoni