



Rep. 4/09

CONTRATTO DI COMODATO

Stipulato 16-05-2009, in Marzio

TRA:

COMUNE DI MARZIO – codice fiscale 00559720123, rappresentato dal Sindaco Ing Michele Sartoris nato a Tradate il 15/01/1969, C.F. SRTMHL69A15L319G comodante

E:

Ass. Nazionale ALPINI Sezione di Varese GRUPPO DI MARZIO nella figura del capogruppo pro tempore Gori Renato nato a Varese il 31.03.1977, - codice fiscale GRO RNT 77C31 L682O comodatario

Le parti convengono e stipulano:

- 1 - Il comodante, consegna al comodatario, perché se ne serva, per l'uso consentito per destinazione, il seguente bene: Locale sito in VIA POZZETTO (ex scuola materna)
- 2 - Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per il seguente scopo: Sede per le attività de GRUPPO ALPINI di MARZIO "Come da Statuto"
- 3 - La durata è fissata per 15 anni, con decorrenza dal 16 maggio 2009 e scadenza il 31 dicembre 2018. Alla scadenza del termine convenuto il comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente e impreveduto bisogno al comodante questi può esigerne la restituzione con un preavviso di almeno un anno. Il domicilio del comodatario viene eletto, ai fini di questo contratto, all'indirizzo dell'immobile ceduto in comodato, anche qualora in seguito più non occupi i locali.
- 4 - Il comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della stessa, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.
- 5 - Il comodatario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.
- 6 - Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante salvo sempre per il comodante il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.
- 7 - Sono a carico del comodante le spese di gestione

L'associazione Pro Loco in cambio si impegna a collaborare con l'Amministrazione Comunale.

MARZIO

8 - È fatto espresso divieto di cessione di contratto, senza consenso scritto del comodante. Il comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso specifico della Pro Loco Marzio ; in caso contrario il comodante potrà richiedere immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

9 - Per quanto non previsto si rinvia al codice civile all'articolo 1803 e seguenti Codice Civile

Letto, approvato e sottoscritto

Il Comodante



Il Comodatario

Gian Renato

Ai sensi degli art.1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le seguenti clausole: 1,2,3,4,5,6,7,8,9

Il Comodante



Il Comodatario

Gian Renato



*IL CONTRATTO DI COMODATO

Il comodato è il contratto con il quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta.

Il comodato è essenzialmente gratuito.

Comodante = chi dà dei beni in comodato

Comodatario = chi riceve qualcosa in comodato

Con il contratto di comodato è possibile dare ad esempio ad un proprio familiare un appartamento. Il comodato è essenzialmente gratuito, quando si stabilisce una controprestazione (anche in "nero") si realizza un contratto di locazione (Cass. 276/75).

Per il contratto di comodato di un immobile non è necessaria la forma scritta (Cass. 1083/81). Il contratto di comodato, in forma scritta, è soggetto a registrazione, pari a 129,11 Euro (DPR 26.04.86, n°131, tariffa art. 5).

Il contratto di comodato può essere senza determinazione di data, in questo caso si parla di comodato precario.

Restituzione: Il comodatario è obbligato a restituire la cosa alla scadenza del termine convenuto (art. 1809 C.C.). Comunque in caso di un urgente e impreveduto bisogno del comodante, questi può esigere la restituzione immediata. Se non è convenuto un termine, né questo non risulti dall'uso particolare cui la cosa deve essere destinata, ai sensi dell'art. 1810 c.c., il comodatario è tenuto a restituire la cosa non appena il comodante gliene faccia richiesta.

In mancanza di accordo delle parti, quando trattasi di comodato di immobile ad uso di abitazione, il giudice può stabilire un termine per la restituzione, in modo che il comodatario possa lasciare vuoto l'immobile e trovare un'altra sistemazione abitativa, (Cass. 4921/88).

Durata: La concessione in comodato di un immobile per tutta la vita del comodatario è un contratto a termine, di cui è certo l'"an" e incerto il "quando"; di conseguenza, stante la natura obbligatoria del contratto, gli eredi del comodante sono tenuti a rispettare il termine di durata del contratto stesso, avendo comunque pur sempre diritto - così come lo aveva il comodante - di recedere nelle ipotesi previste dagli art. 1804 comma 3, 1811 e 1809 comma 2 c.c. (Cass. 21059/2004).

L'art. 1809 c.c. (Restituzione) prevede che: "Il comodatario è obbligato a restituire (1246, 2930) la cosa alla scadenza del termine convenuto o, in mancanza di termine, quando se ne è servito in conformità del contratto. Se però, durante il termine convenuto o prima che il comodatario abbia cessato di servirsi della cosa, sopravviene un urgente e impreveduto bisogno al comodante, questi può esigerne la restituzione immediata".

Obbligazioni del comodatario

Il comodatario è tenuto a custodire e a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli non può servirsene che per l'uso determinato dal contratto o dalla natura della cosa. Non può concedere a un terzo il godimento della cosa senza il consenso del comodante. Se il comodatario non adempie gli obblighi suddetti, il comodante può chiedere l'immediata restituzione della cosa, oltre al risarcimento del danno.

Comodato ed usucapione



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Il comodato di un alloggio ad uso abitativo costituisce detenzione, non quindi possesso "ad usucapionem", in favore tanto del comodatario quanto dei familiari con lo stesso conviventi. La detenzione di un appartamento, ricevuto in comodato precario, senza contratto scritto, ad esempio dai propri genitori, non costituisce usucapione.

Spese per l'uso della cosa e spese straordinarie

Il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa. Egli però ha diritto di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa, se queste erano necessarie e urgenti (2756).