CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____,
con la presente scrittura redatta in duplice copia, tra le parti:

Il Sig._____nato a _____il_____residente in_____Via_____
C.F._____ denominato **COMODANTE**
Ed
Il Sig._____nato a _____il_____residente in_____Via_____
C.F._____ denominato **COMODATARIO**

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) il Sig. _____ COMODANTE concede in comodato gratuito ad uso abitativo al _____ (grado di parentela) Sig. _____ COMODATARIO che accetta per sé, i suoi parenti ed affini abitualmente conviventi e comunque per i propri aventi causa, i seguenti immobili di proprietà ubicati in _____, Via_____ e censiti al catasto fabbricati del Comune di _____:
   a) Immobile ad uso civile abitazione censito al Foglio ____ particella _____sub _____ Categoria Catastale _____Classe ____rendita €_____
   b) Immobile di pertinenza censito al Foglio ____ particella _____sub _____ Categoria Catastale _____Classe ____rendita €_____

2) La durata del contratto è fissata in anni_____/(perpetua) ed ha avuto inizio dal _____. Il contratto è rinnovabile tacitamente salvo urgenti ed impreviste necessità del comodante il quale ne potrà richiedere la restituzione in qualsiasi momento previo preavviso;

3) Il comodatario dichiara che gli immobili di cui trattasi sono conformi alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa ed idonei all'uso pattuito, e si impegna a riconsegnarli alla scadenza nelle medesime condizioni, salvo il deperimento d'uso.
   E' fatto espresso divieto al comodatario cedere il contratto senza il consenso scritto del comodante ed inoltre il comodatario si obbliga ad utilizzare i beni unicamente per la loro destinazione di civile abitazione e pertinenze e di non destinarli ad usi o attività diverse da quelle indicate,

4) Ai fini di quanto previsto dalle leggi vigenti, il comodante dichiara che gli immobili sono in regola con le norme edilizie ed urbanistiche,

5) Le spese necessarie per la manutenzione ordinaria degli immobili nonchè quelle relative alla loro gestione comprese le utenze saranno a carico del comodatario mentre quelle di natura straordinaria resteranno a carico del proprietario.

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 quest'ultimo 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 dei 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) Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto previo preavviso al comodatario;

8) Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatti non imputabili alla sua persona nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi ed è direttamente responsabile verso il comodante ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili;

9) L'inadempienza da parte del comodatario di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure, la sua risoluzione;

10)Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto;

11)Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di comodato, in quanto applicabili. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile o comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

12)Il comodante ed il comodatario si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di comodato ai sensi del D. Leg.vo 196/03.

IL COMODANTE _____ IL COMODATARIO _____