

SCRITTURA PRIVATA  
COMODATO D'USO GRATUITO DI BENE IMMOBILE

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge tra i Signori:

\_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in data \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
Via \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ **parte comodante**

e

\_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in data \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
Via \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ **comodatario**

PREMESSO

- che il Signor \_\_\_\_\_ è proprietario di  
un immobile sito in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
Via \_\_\_\_\_ composto da \_\_\_\_\_ vani;  
dati catastali: C.C. di \_\_\_\_\_, p.ed.  
\_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_ cat. catastale \_\_\_\_\_

- che il Signor \_\_\_\_\_ intende mettere  
a disposizione del Signor \_\_\_\_\_ e  
famiglia tale immobile consentendone l'utilizzo a titolo gratuito;

tutto ciò premesso

SI CONVIENE

che il Signor \_\_\_\_\_, come in epigrafe  
identificata, concede in comodato l'immobile ad uso abitazione sito in  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Via  
\_\_\_\_\_ al Signor

\_\_\_\_\_ e famiglia,

che ne prende possesso ai seguenti patti e condizioni:

- il rapporto di comodato avrà durata indeterminata, con inizio \_\_\_\_\_;
- l'immobile oggetto del contratto dovrà essere restituito al comodante a semplice sua richiesta, ex art. 1810 c.c.;
- il comodatario ha la stessa facoltà di recedere dal contratto, con preavviso di trenta giorni;
- nessun corrispettivo il comodatario dovrà corrispondere al comodante per l'uso dell'immobile; tuttavia sono a suo carico, per l'intero, le spese sostenute per servirsi dell'immobile stesso;
- le spese straordinarie sostenute per la conservazione dell'immobile andranno rimborsate al comodatario solo se necessarie ed urgenti, **ovvero potranno essere sostenute se autorizzate**;
- E' fatto divieto al comodatario di concederlo in subcomodato o in locazione. E' fatto altresì divieto al comodatario di mutare la destinazione dell'immobile. La variazione o il mutamento, anche parziale, della destinazione, come pure la concessione a terzi - a qualsiasi titolo - del godimento dell'immobile, determineranno "ipso jure" la risoluzione del contratto. In ogni caso il comodatario risponderà dei danni cagionati al comodante in conseguenza della violazione della presente clausola, ex artt. 1804 e 1805 c.c.;
- il comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato in buono stato di manutenzione, esente da vizi e difetti che ne diminuiscano il godimento e si obbliga a restituirlo al termine del rapporto nello stesso stato, salvo il normale deperimento d'uso dovuto alla vetustà. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione fatta dal comodatario, se non diversamente stabilito per iscritto, resterà a favore del comodante al termine del rapporto, senza alcun compenso se non autorizzata. Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico del comodatario.
- Il comodatario è costituito custode dell'immobile locato ed esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissioni di terzi.
- Nel caso di controversia sulla interpretazione ed esecuzione del presente contratto, le parti determinato la competenza del foro di URBINO.
- Sono a carico del comodatario l'imposta di bollo per il contratto e l'imposta di registro.

Letto, accettato e sottoscritto, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Il Comodante

\_\_\_\_\_  
Il Comodatario