



**CONTRATTO MODALE DI ALLOGGIO IN COMODATO CON ONERE DEL COMODATARIO DI
DI PROVVEDERE ALL'ESPLETAMENTO DEI SERVIZI DI PULIZIA, CURA VIGILANZA E CUSTODIA**

L'anno duemiladicianove, il giorno 10 del mese di Maggio dell'anno 2020 tra i signori:

di seguito denominato "Comodante";

di seguito denominato "Comodatario".

PREMESSO CHE:

- Il Comodante è proprietario di un immobile ad uso residenziale sito in RIVAROLO MANTOVANO (MN) in via M.L. King, censito al catasto foglio n. 11 mappale 169, immobile residenziale;
- la Soc. è inoperativa dall'esercizio 2019 ed a causa del pandemia COVID19, la Società non riprenderà l'attività ordinaria e sarà posta in liquidazione;
- il contratto si qualifica come comodato modale, assegnando al soggetto comodatario l'onere dei servizi di manutenzione, vigilanza e custodia della predetta unità immobiliare;

Le parti, approvata la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto.

- a) Il Comodante, come sopra rappresentato, concede in comodato modale, al Comodatario, che accetta, meglio identificato nell'elaborato grafico allegato al presente atto sotto la lettera "A", con onere del comodatario di provvedere all'espletamento dei servizi di pulizia, cura vigilanza e custodia.
- b) Il locale si compone di: un ingresso, un soggiorno, una cucina, tre stanze da letto, due bagni, un locale lavanderia, una cantina, una locale centrale termica, garage, porticato e giardino esterno, come meglio evidenziato nell'allegata planimetria e per un totale di 200,00 mq utili. L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova privo di arredamenti ed elettrodomestici.

Articolo 2 – Durata del contratto di comodato.

a) Il presente contratto di comodato modale è efficace dalla data di stipulazione per i 6 anni successivi, rinnovabili per ulteriori 6 anni da definirsi entro i sei mesi prima della scadenza, con formale provvedimento, qualora le mansioni siano state svolte in maniera pienamente soddisfacente e accertato la convenienza alla prosecuzione del rapporto, salvo disdetta da parte del comodatario comunicarsi con almeno sei mesi di preavviso.

Articolo 3 – Oneri a carico del comodatario.

a) Il comodatario dovrà:

- Trasferire, ove non effettuato in precedenza, la propria residenza nell'alloggio citato entro e non oltre 30 giorni dall'assegnazione;
- curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'alloggio;
- comunicare ad _____ prima della stipula del contratto, un numero di cellulare reperibile 24 ore al giorno;
- garantire la presenza di una persona maggiorenne, membro del nucleo familiare comodatario, durante tutto il corso della settimana. Il comodatario inoltre sarà tenuto al rispetto dei seguenti oneri specifici:
 - custodia dell'immobile;
 - sorveglianza sul corretto uso segnalando ad _____ eventuali anomalie o fatti rilevati ritenuti di interesse;
 - segnalazione di allarme per ogni eventuale emergenza o fatto di rischio alle forze dell'ordine e/o al Comune
- custodire i locali e l'area con la diligenza del buon padre di famiglia;
- custodia delle chiavi di accesso avute in consegna da tenere ordinatamente con divieto di darne copia ad _____
- estranei;
- pulizia e manutenzione ordinaria dell'alloggio;
- pulizia e manutenzione ordinaria dell'area circostante l'alloggio: cura del giardino,
- Sfalciatura dell'erba, potature, innaffiamento dei fiori e del verde presenti, ecc.; L'assolvimento di detti oneri dovrà avvenire con continuità e senza interruzioni.

L'omesso adempimento dei servizi oggetto del modus richiesto al comodatario e precisato nel contratto, costituisce giusta causa di risoluzione del presente contratto da parte del Comodante.

Articolo 4 – Oneri, responsabilità e obblighi del comodatario.



- a) Il comodatario e l'eventuale familiare convivente devono abitare direttamente nell'alloggio oggetto del comodato.
- b) È fatto tassativo divieto, pena la risoluzione immediata del contratto di comodato ed il rilascio dell'alloggio, di:
- svolgere o esercitare nell'alloggio qualsiasi attività lavorativa diversa dall'incarico di custodia, pulizia e manutenzione;
 - locare o sub locare, anche parzialmente, l'alloggio o i locali assegnati;
 - concedere a terzi il godimento dello stesso;
 - dare alloggio od ospitalità con carattere di continuità a persone estranee al nucleo familiare; III I IIII II II
 - destinare il bene a scopi diversi dai previsti;
- c) Il Comodatario è direttamente responsabile verso _____ quale proprietario dei locali, per eventuali danni a terzi, causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc., nonché per ogni altro abuso o trascuratezza, niente escluso, nell'uso dell'immobile.
- d) Le migliorie, riparazioni o modifiche, preventivamente autorizzate dal Comodante, eseguite dal Comodatario restano acquisite senza obbligo di compenso, anche se eseguite con l'obbligatorio 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.
- e) _____ è esonerata dal comodatario da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare da suoi fatti, omissioni o colpe, sia in riferimento all'uso dell'alloggio
- f) Il Comodatario è tenuto ad osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 C.C., comma 1, e dovrà, a compensazione della gratuita concessione, correttamente e puntualmente assolvere agli obblighi di cui all'articolo 4.
- g) Allo scadere della concessione, il Comodatario è obbligato alla restituzione in perfetto stato di efficienza e manutenzione e libero da persone o cose il locale, fatto salvo lo stato d'usura derivante dal normale deterioramento d'uso.
- h) Il concessionario dovrà attivare, a propria cura e spese, le utenze limitatamente all'immobile assegnato.

Articolo 5 – Oneri a carico di _____

- a) Garantire l'utilizzo in comodato gratuito dei locali;
- b) Rifondere il Comodatario di eventuali spese, preventivamente autorizzate, in conto manutenzione straordinaria.

Articolo 6 – Facoltà di _____

tramite suoi incaricati si riserva di verificare in qualsiasi momento il pieno rispetto delle clausole previste nel presente avviso di selezione e contenute nel presente contratto di comodato.

Articolo 7 – Risoluzione del contratto – recesso

- a) Il contratto di comodato cesserà alla scadenza contrattuale e decadrà di diritto per inadempimento del Comodatario agli obblighi fissati nel presente avviso.
- b) per motivi di pubblico interesse, potrà disporre in qualunque momento la revoca del comodato, dando un preavviso di almeno 12 mesi.

Art. 8 - Disciplina del contratto

Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non è previsto nel presente atto, nel Libro IV, titolo III, capo XIV del codice civile (articoli 1803-1812).

Art.9 – Risoluzione delle controversie

Per ogni controversia inerente l'interpretazione, l'esecuzione e la risoluzione del contratto sarà competente il Foro di Mantova.

Letto, approvato e sottoscritto a Mantova il 10 maggio 2020

Da: dp.Mantova@pce.agenziaentrate.it
Inviato: venerdì 26 maggio 2023 15:05
A: giuseppe.araldi@archiworldpec.it
Oggetto: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-MN.REGISTRO UFFICIALE.43413.24-05-2023-I

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 24-05-2023 - 13:36 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate dp.mantova@pce.agenziaentrate.it con oggetto Richiesta dei dati di registrazione Contratto di comodato - Mantova e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI MANTOVA e protocollato in data 24-05-2023 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 43413.