

**CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO  
DI BENE IMMOBILE**

**TRA**

La società \_\_\_\_\_ con sede in Mandello del Lario, Via Statale 87 ( \_\_\_\_\_  
Codice fiscale e P. IVA \_\_\_\_\_ in persona della legale rappresentante sig.r \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_ ; \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ – Comodante –

**E**

la società **S.r.l.**, con sede legale in Muggiò (MB), Via Ciro Menotti n. 7 (Codice fiscale \_\_\_\_\_  
e P. IVA \_\_\_\_\_ in persona del legale rappresentante Sig \_\_\_\_\_ , codice  
fiscale \_\_\_\_\_ ; \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ – Comodataria –

**PREMESSO CHE**

- a) \_\_\_\_\_ S.r.l. è proprietaria dell'unità immobiliare sita in Mandello del Lario, individuata con contorno rosso nella planimetria che, allegata al presente contratto sotto la lettera A, ne diviene parte integrante, unità facente parte della più ampia area, censita al Catasto Fabbricati sez. MAN, foglio 10, mapp. 719.
- b) \_\_\_\_\_ S.r.l. è proprietaria dell'unità immobiliare sita in Mandello del Lario, così censita sezione urbana MAN foglio 10 part. 272 sub 721, che utilizza ad uso bar, tabaccheria, edicola e punto ristoro.
- c) \_\_\_\_\_ S.r.l. intende mettere a disposizione di \_\_\_\_\_ S.r.l. l'immobile di cui alla lettera a) consentendone l'utilizzo a titolo gratuito.
- d) L'accesso all'immobile meglio individuato alla lettera a) avviene unicamente attraverso il passaggio nell'unità immobiliare di proprietà della società \_\_\_\_\_ S.r.l., censita \_\_\_\_\_

al Catasto Fabbricati come segue: sez. MAN, foglio 10, mapp. 272, tipo mappale n. 73321 e individuata nella planimetria allegata con il colore verde.

S.r.l. intende concedere al S.r.l. e ai suoi dipendenti e/o collaboratori il diritto di passaggio nell'immobile di sua proprietà al fine di raggiungere l'unità immobiliare meglio identificata alla lettera a) per tutto il periodo di vigenza del presente contratto di comodato e senza richiedere, né ora né in futuro, alcun corrispettivo e/o canone in cambio.

e) Tutto ciò premesso, le parti tutte

## **CONVENGONO QUANTO SEGUE**

### **1. Oggetto del comodato.**

S.r.l. concede in comodato d'uso gratuito a S.r.l., che accetta, perché se ne serva, per l'uso esclusivo di magazzino per l'esercizio commerciale gestito da S.r.l., l'unità immobiliare descritta alla lettera a) delle premesse.

Allo stesso tempo, al fine di raggiungere il predetto immobile, S.r.l. concede alla Comodataria e/o ai suoi dipendenti e/o collaboratori il diritto di passaggio nell'immobile di sua proprietà, meglio individuato alla lettera c) delle premesse, per il periodo di vigenza del contratto di comodato e senza chiedere in cambio alcunché.

### **2. Durata del contratto.**

Il presente contratto si intende sin d'ora stipulato a tempo indeterminato dalla data di sottoscrizione dello stesso, con l'obbligo per la Comodataria di restituire l'immobile, libero da persone e vuoto da cose, a semplice richiesta della Comodante, ai sensi dell'art. 1810 c.c., entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta.

Nessuna domanda di risarcimento danni e/o di ristoro a qualsiasi titolo potrà essere avanzata dalla Comodataria in caso di richiesta di restituzione del bene da parte della Comodante.

La Comodataria ha facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di 15 giorni, da comunicare alla Comodante a mezzo raccomandata A/R agli indirizzi di residenza/sede legale oppure tramite PEC.

Il diritto di passaggio concesso dalla Comodante seguirà le sorti del presente contratto di comodato, cessando al cessare di quest'ultimo.

### **3. Obblighi della Comodataria.**

La Comodataria è tenuta a custodire e conservare l'unità immobiliare con la diligenza del buon padre di famiglia e non potrà in ogni caso concedere in sub-comodato e/o in locazione la stessa, sotto qualunque forma, neppure in via temporanea, a titolo gratuito o dietro corrispettivo.

Inoltre, è fatto espresso divieto alla Comodataria di mutare la destinazione d'uso dell'immobile.

La variazione o il mutamento, anche parziale, della destinazione d'uso, come pure la concessione a terzi del godimento dell'immobile, a qualsiasi titolo, determineranno *ipso iure* la risoluzione del contratto, l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

### **4. Spese per servirsi del bene.**

Il presente comodato è gratuito. S.r.l. non potrà pretendere alcun compenso e/o canone dalla Comodataria, salvo il rimborso a quest'ultima, ai sensi dell'art. 1808 co. II c.c., da parte della sola Comodante, delle spese straordinarie dalla stessa sostenute per la conservazione della cosa, qualora esse fossero necessarie e urgenti e la Comodante non avesse provveduto, nonostante l'intimazione della Comodataria.

In ogni caso sono poste a carico della Comodataria le spese sostenute per servirsi della cosa e per la manutenzione ordinaria.

### **5. Stato dell'immobile.**

La Comodataria dichiara di aver preso visione dell'immobile e di averlo trovato in buono stato di manutenzione, esente da vizi e/o difetti che ne diminuiscano il godimento e confacente alle proprie esigenze e pertanto si impegna a restituirlo nel medesimo stato in cui le è stato consegnato.

Nel caso in cui l'immobile venga restituito in condizioni diverse da quelle convenute, saranno a carico della Comodataria tutte le spese per il ripristino.

### **6. Costi di registrazione.**

Alla registrazione provvederà la Comodante ed i relativi costi, nessuno escluso, saranno a carico della sola Comodataria.

### **7. Rinvio alla disciplina codicistica.**

Per quanto non espressamente previsto all'interno del presente contratto si rinvia al Codice civile, in particolare agli artt. 1803 e seguenti.

Per ogni controversia inerente all'interpretazione, la validità e l'esecuzione del presente contratto, le parti determinano la competenza esclusiva del Tribunale di Lecco.

Il presente contratto viene letto, approvato e sottoscritto.

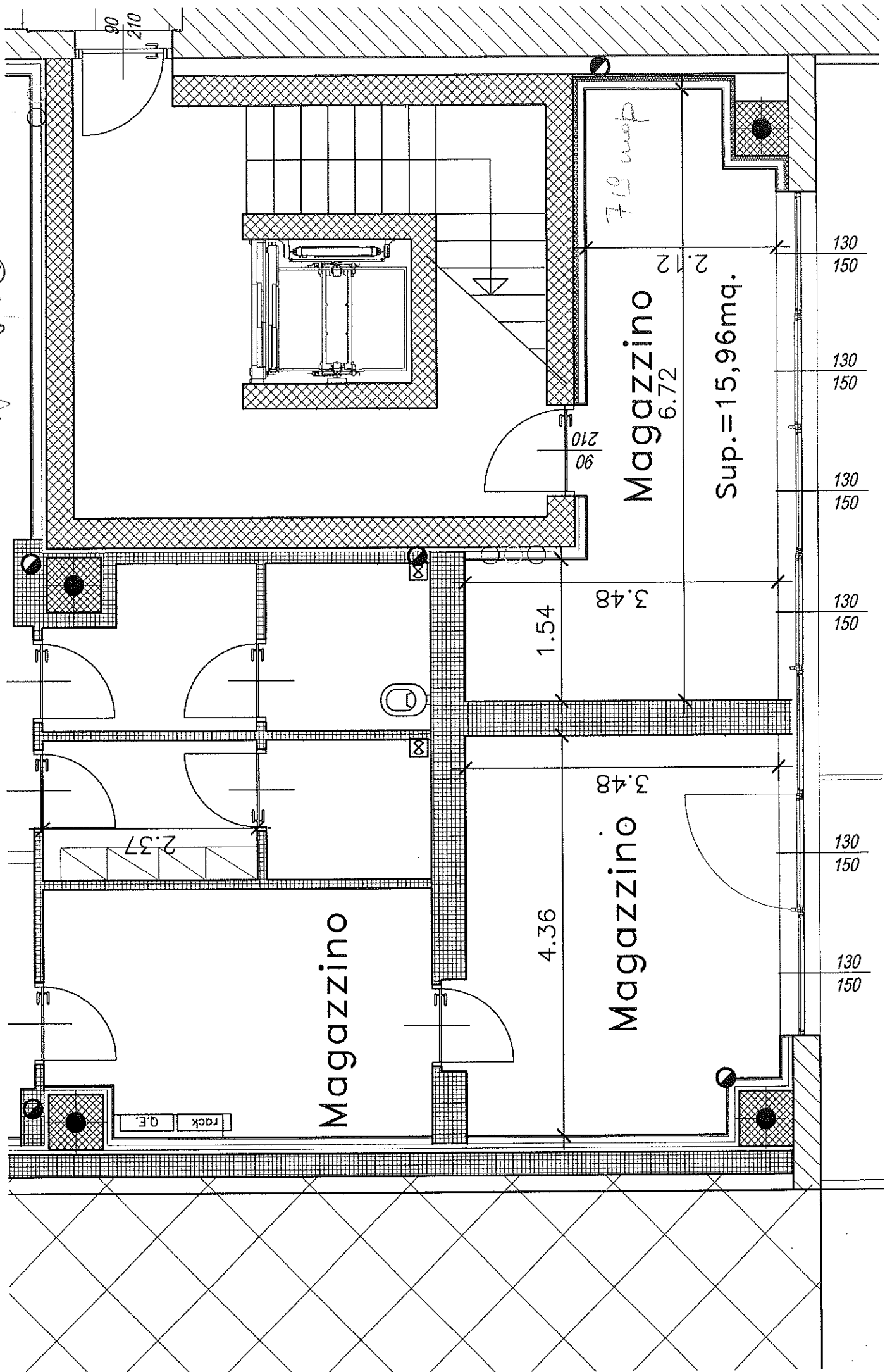
Lecco, 03/08 2023

La Comodante

La Comodataria



SA WZ



CORPO A - PIANTA PIANO TERRA

Scala 1:100

ALLEGATO 'A' EA WC

