

CONTRATTO DI COMODATO IMMOBILIARE

Con la presente scrittura privata

tra

il/la Sig.re/Sig.ra _____ (in prosieguo denominato “parte comodante”) nato/a _____ il _____ residente a _____ in Via/Piazza _____ codice fiscale _____, in qualità di proprietario/a dell’immobile di residenza

e

il/la Sig.re/Sig.ra _____ (in prosieguo denominato “parte comodataria”) nato/a _____ il _____ residente a _____ in Via/Piazza _____ codice fiscale _____

nonché

l’INPDAP – Istituto Nazionale di Previdenza per i Dipendenti dell’Amministrazione Pubblica, codice fiscale _____, in persona di _____, nella sua qualità di _____, che sottoscrive il presente atto unicamente per conferma delle obbligazioni che assume ai sensi dell’art. 5 della presente scrittura.

Premesso che:

- l’INPDAP - Istituto Nazionale Previdenza Dipendenti Amministrazione Pubblica – ai sensi e per effetto del D.M. 463/98, individua, tra i propri scopi istituzionale, la promozione e lo sviluppo delle attività sociali in favore degli iscritti in servizio e in quiescenza e dei loro familiari conviventi;
- l’INPDAP, con riferimento ai pensionati autosufficienti dell’Istituto residenti nel Comune di Roma, disponibili a ospitare presso il proprio domicilio di proprietà studenti universitari, fuori sede, figli di iscritti e pensionati, ha elaborato un Progetto denominato “Nonno House”, con l’intento di promuovere lo sviluppo delle relazioni intergenerazionali e di favorire il dialogo e la solidarietà tra differenti fasce di età, in uno spirito di tolleranza e comprensione reciproca;
- l’INPDAP ha pubblicato apposito Avviso e bando di concorso, al fine di acquisire e selezionare le adesioni al suindicato Progetto da parte dell’utenza interessata;
- l’INPDAP si impegna, a seguito di sottoscrizione del seguente contratto, a versare in favore della “parte comodante” una somma mensile, a titolo di rimborso spese, pari a 100,00 euro per il riscaldamento (per i soli mesi invernali), 50,00 euro per le utenze luce, acqua e gas, 50,00 euro per spese condominiali, 50,00 euro per la manutenzione ordinaria, ulteriori 50,00 eventuali euro nel caso di utilizzo di linea internet;

- l'INPDAP si impegna, altresì, a procedere alla registrazione del presente contratto, sostenendone le relative spese;

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ARTICOLO 2

La “parte comodante” consegna alla “parte comodataria”, perché se ne serva, il seguente bene: stanza con bagno a uso esclusivo ubicati presso l’immobile di proprietà e di residenza sito in Via/Piazza _____, foglio _____, particella, _____, categoria _____, rendita catastale _____, in possesso delle seguenti caratteristiche:

1. requisiti previsti per la civile abitazione dalla normativa vigente in materia edilizia e igienico-sanitaria, con una superficie minima di almeno 8 metri quadrati,
2. dotazione minima costituita da un tavolo/scrivania, un armadio, un letto, una sedia e un comodino o equivalente;
3. bagno a uso esclusivo, di almeno 3 metri quadrati, con dotazione minima costituita da un lavabo, una vasca o una doccia e un wc con cassetta;
4. una sala comune destinata al consumo di alimenti e bevande per una superficie complessiva di almeno 12 metri quadrati;
5. fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e fredda, nonché, del servizio di riscaldamento, e l’uso degli utensili di cucina e degli elettrodomestici quali frigorifero, lavatrice;
6. presenza di una cassetta contenente materiale di primo soccorso e di un estintore all’interno dell’appartamento.

Resta esclusa la prestazione di servizi quali lavanderia, pulizia della camere e del bagno a uso esclusivi, pasti, ecc. per i quali la “parte comodataria” provvederà a propria cura e spese.

ARTICOLO 3

La “parte comodataria”, avendo la necessità di abitare a Roma, allo scopo di frequentare il corso di studi in _____ presso _____ nell’anno accademico ____/____, utilizzerà il bene sopra descritto con la dovuta diligenza, esclusivamente quale propria abitazione, esclusa ogni altra destinazione.

La “parte comodataria” disporrà, per la durata del presente atto, di una copia delle chiavi di casa, per uso personale, che riconsegnerà al termine del rapporto.

La “parte comodataria” si obbliga al rispetto degli obblighi imposti da ogni civile convivenza, quali il rispetto degli orari, la pulizia degli ambienti di uso comune, l’allontanamento dell’immondizia, l’attenzione a rumori e attività moleste, ecc..

ARTICOLO 4

La durata del presente contratto è di mesi 11, con consegna del bene che avverrà il giorno e riconsegna che avverrà il giorno Alla scadenza del termine convenuto la “parte comodataria” è obbligata a restituire il bene oggetto del presente contratto, salvo eventuale rinnovo dello stesso per gli anni accademici successivi. La rinnovazione potrà avvenire solo per espresso consenso scritto delle parti, è escluso quindi qualsivoglia tacito rinnovo.

Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente e imprevisto bisogno alla “parte comodante” questi può esigerne la restituzione immediata.

Il contratto può, comunque, essere risolto in qualsiasi momento, con preavviso di 60 giorni da comunicarsi a mezzo Raccomandata A.R., nelle ipotesi di constatata incompatibilità o difficoltà di coabitazione.

Alla scadenza del contratto il bene dovrà essere restituito alla “parte comodante” o persona dalla stessa incaricata, nello stato in cui era stato consegnato, salvo il normale deterioramento dovuto all’uso. Nel caso di mancata riconsegna o ritardata riconsegna la “parte comodataria” dovrà pagare una penale pari a _____ per ogni giorno di ritardo, quale indennità per abusiva occupazione.

ARTICOLO 5

Il rimborso delle spese in favore della “parte comodante”, nella misura prevista in premessa, sarà corrisposta mensilmente ed esclusivamente dall’Inpdap, direttamente alla “parte Comodante”, secondo le indicazioni dalla stessa fornite. Faranno carico, altresì, all’INPDAP le spese di registrazione del presente atto. Nessun ulteriore onere od obbligo viene invece assunto dall’INPDAP, ad alcun titolo, nei confronti della “parte comodante” o della “parte comodataria”, al cui rapporto l’INPDAP, fatto salvo quanto previsto dal presente comma, resta estraneo.

Nessun onere potrà essere posto, pertanto, a carico della “parte comodataria” quale compenso per l’uso della stanza, degli ambienti, impianti e utensili di uso comune, o quale rimborso di spese, utenze, imposte o quant’altro. La ”parte comodataria” resta invece responsabile, in via esclusiva, nei confronti della “parte comodante” per gli eventuali danni arrecati a cose e persone o per il ritardo nella restituzione dei beni o per l’adempimento di ogni altra obbligazione.

ARTICOLO 6

La “parte comodataria” è costituita custode del bene oggetto del presente contratto, è tenuta a custodirlo e conservarlo, e così anche tutti gli ambienti, impianti ed utensili di uso comune, con la diligenza del buon padre di famiglia, non può concedere a terzi il godimento dello stesso, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso, ed è direttamente responsabile verso la “parte 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 del bene.

ARTICOLO 7

La “parte comodataria” dichiara di aver visitato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati di suo gradimento nonché idonei all’uso e alle finalità perseguite nel presente contratto.

La “parte comodataria” non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali ricevuti in consegna e agli impianti esistenti, senza preventivo consenso scritto della “parte Comodante”. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dalla “parte comodataria” restano acquisite alla “parte comodante” senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso della “parte comodante”, salvo sempre per la “parte comodante” il diritto di pretendere dalla “parte comodataria” 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 della “parte comodataria”. Il silenzio o l'acquiescenza della “parte 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 della “parte comodataria”.

ARTICOLO 8

Le parti convengono che la manutenzione ordinaria e la piccola manutenzione, saranno eseguite a cura e spese della “parte comodataria”. Convengono, altresì, che la manutenzione straordinaria rimane a carico della “parte comodante”, salvo che le opere di manutenzione straordinaria si siano rese necessarie a causa della mancata o insufficiente manutenzione ordinaria.

Sono a carico della “parte comodante” tutte le spese per le utenze nonché eventuali spese relative alle parti comuni dell’edificio.

ARTICOLO 9

Le parti si impegnano a instaurare un rapporto di convivenza basato sul dialogo e sull’attenzione reciproca, nel rispetto di principi di tolleranza, civiltà e solidarietà, anche attraverso il supporto reciproco laddove la controparte versi, momentaneamente, in condizioni di difficoltà nella gestione di ordinarie esigenze quotidiane.

ARTICOLO 10

Per quanto non previsto si rinvia al codice civile all’art. 1803 e seguenti.

Roma, lì

La parte comodante

La parte comodataria

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti dichiarano di aver ben ponderato, discusso e accettato specificatamente tutte e clausole e in particolare: gli articoli 4 (durata e recesso), 5 (rimborso spese e responsabilità) e 8 (oneri di manutenzione) del presente contratto.

La parte comodante

La parte comodataria

L'INPDAP
