

ASTE
GIUDIZIARIE®
(ALLEGATO 8)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Registrato al N. 1122 Mod. 3X

in data 29-08-2023

Firma su delega del Direttore Provinciale (Adolfo B...

CONTRATTO DI COMODATO

L'ASTE GIUDIZIARIE, con sede legale in
06059 Todi (PG), Zona Industriale Pian Di Porto, Voc. Bodoglie, P.I.:

[redacted], in persona del legale rappresentante pro tempore [redacted]
[redacted], di seguito chiamata "comodante"

E

[redacted] nata a Imola il [redacted], residente in [redacted],
Via [redacted] C.F.: [redacted], di seguito chiamato
"comodatario"

1) [redacted] nella sua qualità di legale rappresentante della [redacted]
[redacted], concede in comodato d'uso gratuito, ex art. 1804
Cod.Civ., a
Renzi Isabella affinché questa lo possa utilizzare, a scopo abitativo per sé e la sua
famiglia : l'unità immobiliare sita in 06059 Todi (PG), Voc. Bodoglie n. 148/13,
censito al Catasto Fabbricati del Comune di Todi al Foglio n. 43, Particella n. 270,
Subalterno 5, Classe 04, Categoria A02, Rendita Catastale 418,33. cottura;

Art. 1) EFFICACIA DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI

Le premesse e gli eventuali allegati costituiscono a tutti gli effetti parte integrante e
sostanziale del presente contratto.

Art. 2) DESTINAZIONE

L'immobile viene concesso ed accettato in comodato d'uso affinché il comodatario
lo usi come propria abitazione. Il Comodatario si impegna altresì a rispettare la
destinazione d'uso così come descritta nelle premesse del presente contratto e ad
adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari per utilizzare l'immobile
secondo l'uso cui esso è destinato, con la normale diligenza. E' espressamente
vietata qualsiasi variazione di destinazione o uso dell'immobile, anche se parziale.

La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto per
grave inadempimento della Comodante. Ogni deroga al suddetto divieto dovrà

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



risultare da atto scritto.

Art. 3) MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI E INNOVAZIONI

Al Comodatario è fatto divieto di apportare modifiche, addizioni, innovazioni o miglioramenti alla cosa, senza il preventivo consenso scritto della Comodante. Salvo quanto stabilito al capoverso precedente i miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Comodatario nel corso del contratto, eccettuato quanto asportabile senza danno, resteranno a favore del Comodante, il quale potrà conservare detti miglioramenti o addizioni o chiederne l'eliminazione avvalendosi della facoltà di pretendere la rimessa in pristino dei locali a spese del Comodatario; il Comodatario si assume ogni responsabilità riguardo gli obblighi sopra considerati e si impegna a tenere indenne la Comodante da ogni conseguenza pregiudizievole o dannosa che possa derivare dalla loro inosservanza.

Art. 4) DURATA

Il Comodato uso gratuito avrà durata indeterminata, con decorrenza dal 06.09.2023, salva la facoltà della comodante di richiedere la restituzione con disdetta da inviare al comodatario almeno 15 gg. prima della scadenza contrattuale e/o prorogata.

Art. 5) DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO A TERZI

Le parti pattuiscono ed accettano il divieto di cedere o trasferire a qualunque titolo il contratto a terzi, in qualunque forma, anche gratuita. E' fatto espresso divieto al Comodatario di dare una qualsiasi diversa destinazione all'immobile.

La violazione di tali divieti comporterà la facoltà del Comodante di richiedere la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile; inoltre l'inosservanza di tale articolo è da considerare grave inadempimento contrattuale.

Art. 6) ONERI ED ACCESSORI

Sono interamente a carico del Comodatario tutti gli oneri accessori relativi all'immobile concesso in uso e a tutti i relativi servizi condominiali e non, oltre

pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

quelli relativi alle spese di pulizia, la fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, dello eventuale spurgo dei pozzi neri, della manutenzione ordinaria dell'edificio e degli impianti comuni nonché la fornitura di ogni altro servizio comune.

Il Comodatario stipulerà direttamente con le società fornitrici i relativi contratti di energia elettrica, gas-metano, curando l'esecuzione e l'installazione dei relativi impianti, con esonero della Comodante da ogni incombente e responsabilità.

Rimangono a carico esclusivo del Comodatario ogni onere economico, periodico o una tantum di consumo e manutenzione degli impianti sopra descritti e dei rapporti con le società somministratrici, nonché la quota di spettanza di ogni spesa comune dell'intero stabile.

Sono anche a carico del Comodatario, oltre alle riparazioni i danni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e/o provocati con l'uso non appropriato dell'immobile o delle strutture e degli impianti, tutte le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti - termico, elettrico ed idraulico - di cui è dotato l'immobile, ed a titolo esemplificato e non esaustivo degli infissi interni ed esterni, la riparazione e sostituzione di vetri rotti, la sostituzione di apparecchi sanitari e la sostituzione degli stessi, la sostituzione di interruttori e prese di corrente, la ripulitura delle pareti, la verniciatura degli infissi e pareti ecc., necessarie per mantenere la piena funzionalità dell'immobile e ciò anche in deroga all'art. 1808 c.c.

Il Comodatario non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni o spese qualora, per riparazioni necessarie, anche se differibili, modifiche o miglioramenti all'interno dello stabile o a parte di esso, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della cosa, fermo restando il suo diritto ad ottenere, secondo le circostanze, lo scioglimento del contratto ove l'esecuzione delle riparazioni renda inabile l'immobile locato.

Quando l'immobile concesso in uso avesse bisogno di interventi di manutenzione

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

straordinaria il Comodatario è tenuto a darne tempestiva comunicazione alla Comodante.

Il Comodatario è tenuto, inoltre, a consentire l'accesso all'immobile da parte della Comodante o dei suoi incaricati sia al fine della verifica delle riparazioni necessarie, sia al fine dei lavori di riparazione, sia per altro giustificato motivo, previo congruo avviso.

Resta inoltre a carico del comodatario le spese relative ad acqua, luce, gas e smaltimento rifiuti, con ulteriore obbligo di effettuare le relative volute.

Art. 7) IDONEITA' DELL'IMMOBILE E CONSEGNA

Il Comodatario, previe indagini anche amministrative ed accertamenti espletati in loco, dichiara di aver visitato l'unità immobiliare e di averla trovata idonea all'uso convenuto e di prenderla in consegna ad ogni effetto di legge con il ritiro delle chiavi alla sottoscrizione del presente contratto; divenendo custode, con l'obbligo di mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Il Comodatario dà atto di aver ricevuto tutte le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato della prestazione energetica dell'immobile.

L'unità immobiliare viene consegnata nello stato di buona manutenzione quale risulta da verifica di efficienza con specifico riferimento agli infissi, ai servizi ed agli impianti – termico, idraulico, elettrico - effettuata in contraddittorio tra le parti.

Il comodatario pertanto dichiara di esonerare la Comodante da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, autorizzazioni, licenze amministrative o condominiali, anche se dipendenti dalla cosa, fermo restando il suo diritto, in tale ipotesi, allo scioglimento del contratto, senza alcun risarcimento del danno. Il

Comodatario si impegna altresì a rispettare le regole dello stabile, che dichiara di ben conoscere.

Il Comodatario, per qualunque lavoro di trasformazione dell'immobile concesso in uso, anche per renderlo più funzionale alle proprie esigenze, deve chiedere preventiva autorizzazione scritta alla Comodante.

Rimangono comunque a carico del Comodatario le relative incombenze e spese necessarie per ottenere tutte le autorizzazioni previste dalla legge, fermo restando l'impegno della Comodante, per tutte le opere da esso autorizzate, a firmare gratuitamente e per quanto di sua competenza, tutti gli atti necessari allo espletamento delle formalità burocratiche per il conseguimento delle necessarie autorizzazioni e restando comunque esonerato il Comodante da ogni responsabilità di carattere civile, amministrativo e penale.

Nell'ipotesi in cui il Comodatario fosse stato autorizzato ad installare l'impianto di aerazione e condizionamento, questi si obbliga a mettere in opera macchinari che non turbino la quiete o nuocciano alla salute degli altri comproprietari sia per emissioni di rumore che per esalazioni, facendosi comunque carico di eventuali richieste di autorizzazione a terzi in tal senso.

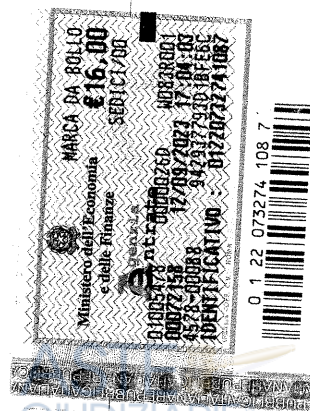
In deroga a quanto disposto dall'art. 1801 e segg c.c., il Comodatario non potrà vantare alcuna pretesa, né richiedere compenso o indennità alcuna al Comodante per eventuali miglioramenti, innovazioni o modifiche, compreso gli impianti esistenti, comunque apportati, senza il preventivo consenso scritto della Comodante. Né il valore di detti miglioramenti potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa, anche se verificatisi senza colpa del Comodatario. Le opere relative rimarranno acquisite all'unità immobiliare a beneficio del Comodante, senza alcun compenso e fermo, comunque, il diritto di richiedere a fine contratto il ripristino allo stato originale dell'immobile.

Le migliorie non potranno mai essere compensate con eventuali danni all'immobile. Inoltre l'esecuzione da parte del Comodatario di opere per le quali disposizioni, anche future, legislative e regolamentari in materia edilizia, somministrazione pasti e bevande ed affitta camere, prescrivono il rilascio di autorizzazioni, concessioni, licenze e permessi, queste dovranno essere acquisite a sua cura e spesa e l'eventuale inosservanza comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Al termine del contratto l'immobile sarà riconsegnato in buono stato, salvo il

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ZERINO FRANCESCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 34ff131e5edfa90f5872cc5bf7143d00



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

deterioramento da normale uso.

Art. 8) ESONERO DALLA RESPONSABILITA' PER DANNI

Il Comodatario esonera espressamente la Comodante da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possano derivargli, per effetto di questo contratto, da fatto colposo o doloso di altri inquilini/ospiti dello stabile; in specie per furti, con o senza scasso, rotture, manomissioni per tentato o consumato furto o da incendi. Ed ancora per l'eventuale scarsità di acqua potabile o di energia elettrica ed inoltre, per tutti i casi fortuiti e straordinari ed in particolare per quelli causati da nubifragi, umidità, insalubrità, stillicidio, infiltrazione d'acqua, allagamenti, rottura o rigurgiti di fognie tubazioni ecc. nei locali affittati.

Il Comodatario si impegna ad osservare le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

Art. 9) ACCESSO ALL'IMMOBILE

Il Comodatario dovrà in ogni momento consentire l'accesso del Comodante o di suoi incaricati nell'unità immobiliare per semplice visita o per accertare lo stato di manutenzione dello stesso.

ART. 10) UTENZE

Alla cessazione del contratto la Comodataria si impegna a consentire la voltura delle utenze di luce, etc., ed altre eventuali alla Comodante, qualora questa lo richieda, senza alcun compenso per il Comodatario.

In particolare il Comodatario è tenuto a dare fotocopia dell'ultima bolletta pagata per ogni utenza.

Art. 11) RITARDO NEL RILASCIO

Il contratto perde efficacia nel giorno previsto per la scadenza legale. Per tale data l'immobile dovrà essere riconsegnato in buono stato, salvo il deterioramento o il consumo risultante dal normale uso conforme alla destinazione convenuta contrattualmente, e libero da persone e cose.

Art. 12) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Le clausole di cui agli articoli 7) oneri ed accessori 9) esonerazione dalle responsabilità e 11) ritardo nel rilascio, hanno carattere essenziale sicché l'inadempimento anche di una sola di esse, dovrà considerarsi come inadempimento grave che risolverà di diritto il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., senza necessità di messa in mora.

ART. 13) VARIE

Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto e la violazione anche di una soltanto di esse consentirà alla parte locatrice di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile con tutte le relative conseguenze sopra menzionate.

La parte Comodataria è obbligata a comunicare tempestivamente alla parte Comodante ogni variazione del proprio indirizzo.

Qualunque eventuale modifica del presente contratto non potrà essere approvata che mediante atto scritto e sottoscritto da entrambe le parti.

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si applicano le disposizioni e le norme del Codice Civile nonché gli usi locali.

Le parti sono autorizzate vicendevolmente a comunicare a terzi i dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di comodato.

ART. 14) LEGGE APPLICABILE, FORO COMPETENTE e DOMICILIO

Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti richiamano, per quanto applicabili, le disposizioni del codice civile.

A tutti gli effetti del presente Contratto, compresa la notifica degli atti giudiziari ed ai fini della competenza giudiziaria il Comodatario elegge domicilio nell'immobile concesso in uso o, in caso di abbandono dello stesso, presso l'Ufficio Segreteria del Comune.

Le parti pattuiscono espressamente che il Foro competente per qualsivoglia controversia nascente dal presente contratto sia il Foro di Todi.

ART. 15) MODIFICHE

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà non essere provata che mediante atto scritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Todi li, 6 Settembre 2023

La Comodante

Il Comodatario

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 del Cod. Civ. le parti dichiarano di accettare il espressamente gli articoli:

2) Destinazione - 4) Durata - 5) Divieto di Cessione a terzi e sublocazione etc - 6)

Oneri ed accessori - 8) Esonero delle responsabilità per danni - 9) Accesso all'unità immobiliare - 11) Ritardo nel rilascio - 14) Legge applicabile e foro competente.

La Comodante

Il Comodatario



(ALLEGATO 9)

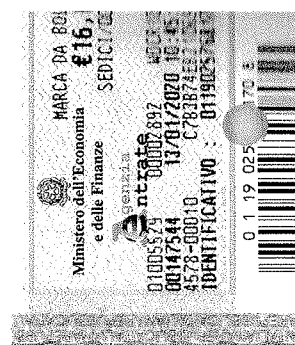


Registrato al N. **424** Mod. 87
in data **15 GEN 2020**

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

esclusione delle fattispecie di cui all'art. 1, commi 2 e 3, stessa legge)



IL LOCATORE: [redatto], sede legale in Todi presso
ZI Pian di Porto Voc. Bodoglie, PI: [redatto], legalmente rappresentata dal Sig.
[redatto], nato a [redatto] CF: [redatto]

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE: [redatto], nato a [redatto] CF: [redatto]
[redatto] immobile sito in Todi Voc. Bodoglie n. 148/13, censito al catasto al
Foglio 43, Particella 270, Subalterno 4, Classe 04, Categoria A02, Rendita Catastale 464,81.

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni **3** dal 01.01.2020 al 31.12.2022 e s'intenderà rinnovato per altri 3 anni, nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza della locazione.
2. Il conduttore potrà recedere dal contratto, in qualsiasi momento, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di mesi tre.
3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione del conduttore citato dal contratto.
4. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
5. Il canone annuo di locazione è convenuto in € 1200,00 (Euro milleduecento/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere in n. 12 rate eguali anticipate di € 100,00 (Euro cento/00), scadenti il 5 di ogni mese.

6. Pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per gli oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato pagamento puntuale del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.

7. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

8. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna, dal giorno di decorrenza del presente contratto, ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile, ove esistente, e ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini.

9. Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

10. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alle utenze e al condominio.

11. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

12. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nell'immobile a lui locato.

13. Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

14. In riferimento all'Attestato di Classificazione Energetica, il locatore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione di prestazione energetica dell'immobile.

15. Il conduttore dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile locato.

Letto, approvato e sottoscritto

Todi, lì 01.01.2020

Il locatore

I conduttori

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1,2,5,11, 15.

Il locatore

I conduttori