

# CONTRATTO DI COMODATO AVENTE AD OGGETTO TERRENI AGRICOLI

\*\*\*\*\*

L'anno duemila\_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

## TRA I SOTTOSCRITTI

Da una parte:

— \_\_\_\_\_, nato/a il \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_,  
C.F.: \_\_\_\_\_.

E dall'altra parte:

— \_\_\_\_\_, nato/a il \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_,  
C.F.: \_\_\_\_\_.

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

### Art. 1 - Oggetto

Il Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, di seguito denominato/a "**COMODANTE**", concede in comodato d'uso gratuito al Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, di seguito denominato/a "**COMODATARIO**", che accetta senza riserva alcuna per lo stesso titolo, il terreno di proprietà del comodante di mq. \_\_\_\_\_, rappresentato al Catasto terreni del Comune di \_\_\_\_\_ al foglio \_\_\_\_\_ particelle \_\_\_\_\_, di seguito denominato "**FONDO**".

Il fondo è consegnato nello stato di fatto in cui si trova attualmente, ben conosciuto dal Comodatario. Il Comodante dichiara che allo stato attuale, sul fondo non gravano ipoteche né diritti reali di terzi.

### Art. 2 - Destinazione d'uso

~~Il fondo, concesso in comodato, sarà utilizzato per attività di coltivazione agricola finalizzata alla conservazione della sua capacità produttiva e del paesaggio oltre al mantenimento del sistema~~

di scolo; al Comodatario è fatto espresso divieto di modificare l'uso convenuto, pena la risoluzione del presente contratto.

### **Art. 3 - Durata**

Il rapporto contrattuale, che decorre dalla data del presente atto, non ha durata predeterminata. Il presente contratto, pertanto, è soggetto alla disciplina di cui all'art. 1810 c.c., per la quale è il Comodante a decidere l'estinzione del rapporto contrattuale mediante richiesta di restituzione del bene concesso in comodato (restituzione ad nutum).

Il Comodante potrà esigere in qualsiasi momento la restituzione del fondo dandone avviso al Comodatario, con lettera raccomandata A/R, in cui sarà specificato il termine per la riconsegna del bene. In caso di morte del Comodatario, il Comodante potrà esigere dagli eredi l'immediata restituzione del fondo.

### **Art. 4 - Obblighi del Comodatario**

Il Comodatario si impegna a rilasciare il fondo concesso in comodato alla libera e piena disponibilità del Comodante nei termini indicati dallo stesso Comodante nella richiesta di restituzione senza nulla a pretendere anche per frutti pendenti ecc.. Il fondo dovrà essere restituito nello stato di fatto e diritto in cui è stato consegnato.

Il Comodatario si obbliga a conservare e custodire il fondo oggetto del presente comodato con cura e massima diligenza, e a non cedere neppure temporaneamente detto bene a terzi, né a titolo gratuito, né a titolo oneroso.

### **Art. 5 - Manutenzione**

Sono a carico del Comodatario le spese sostenute per la manutenzione ordinaria del fondo; egli ha diritto al rimborso se trattasi di spese per riparazioni straordinarie sostenute per la conservazione dell'immobile, necessarie ed urgenti (ex art. 1808 c.c).

### **Art. 6 - Miglioramenti e addizioni**

Per i miglioramenti sussistenti al momento della restituzione del fondo concesso in comodato non può essere riconosciuta a favore del Comodatario alcun diritto ad una indennità, alla quale lo stesso Comodatario fin da ora, rinuncia.

Tutte le opere configurabili come addizioni (mantenendo una propria distinta entità rispetto al bene immobile), che, pur costituendo miglioramento del bene (determinandone un incremento di qualità e di valore economico), siano eseguite senza autorizzazione scritta del Comodante proprietario, dovranno essere rimosse al momento della scadenza del rapporto contrattuale. (qualora ciò possa avvenire senza nocumento del bene), rimanendo, altrimenti, di proprietà

dello stesso Comodante, senza diritto ad alcuna indennità a favore del Comodatario, il quale, fin da ora, vi rinuncia.

#### **Art. 7 - Clausola risolutiva espressa e responsabilità**

L'inadempimento da parte del Comodatario ad uno qualsiasi dei patti contenuti nel presente contratto produrrà di diritto la risoluzione stesso senza che nessuna indennità o quant'altro sia dovuta da parte del Comodante.

Il Comodatario, costituito custode del fondo, è direttamente responsabile degli eventuali danneggiamenti subiti dal fondo; si obbliga pertanto a rispondere puntualmente dei danni al bene causati da se stesso o da tutte le persone che egli ammette temporaneamente nel fondo ed esonera espressamente il Comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti dolosi o colposi di terzi in genere.

Il Comodante non risponde dei danni a cose e/o a persone derivanti dall'attività svolta dal Comodatario o dall'uso delle attrezzature in deposito presso il fondo.

Il Comodatario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di igiene e polizia rurale e quindi si obbliga espressamente a lasciare indenne il Comodante concedente da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi, come da eventuali richieste di risarcimento o controversie di soggetti terzi conseguenti all'esercizio del comodato da parte del Comodatario.

#### **Art. 8 - Rinvio**

Le parti contraenti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è regolato dalle norme sul comodato gratuito contenute nel codice civile (Capo XIV del Titolo III del Libro IV (artt. da 1803 a 1812 c.c.), alle quali si rimanda in caso di mancata specifica regolamentazione nel presente contratto, esclusa ogni altra disciplina di legge.

Si specifica pertanto che il presente comodato in uso gratuito non è soggetto alla disciplina dell'affitto dei fondi rustici, ex legge n. 203 del 1982.

#### **Art. 9 - Modifiche al contratto**

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

#### **Art. 10 - Spese contrattuali**

Le spese dovute per l'applicazione di imposte al presente contratto sono a carico del Comodatario.

**Art. 11 - Elezione di domicilio.**

Per ogni comunicazione, notificazione (anche introduttiva di giudizio) comunque relativa al presente accordo, più in generale, ai rapporti da esso nascenti, le parti dichiarano di eleggere domicilio:

- quanto ad “Comodatario” presso la residenza come indicata in epigrafe;
- quanto al “Comodante” presso la residenza come indicata in epigrafe.

Letto, approvato e sottoscritto in tre originali, di cui uno per la registrazione presso l’Agenzia delle Entrate di \_\_\_\_\_.

PER IL COMODANTE - \_\_\_\_\_

PER IL COMODATARIO - \_\_\_\_\_

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutti gli articoli del presente contratto ed in particolare gli artt. 1,2,3,4,5 e 7.

PER IL COMODANTE - \_\_\_\_\_

PER IL COMODATARIO - \_\_\_\_\_