

## CONTRATTO DI COMODATO

Stipulato oggi quindici aprile 2015, in Sarzana, Via Muccini n. 74,

tra:

La Sig.ra **Sina Maria Rosa**, nata a Sezze (LT) il 06/05/1935, domiciliata in Ameglia Loc. Fiumaretta via Ratti n° 25, codice fiscale SNI MRS 35E46 I712X, sia in proprio sia quale procuratrice del Sig. **Accame Ferruccio**, nato a Firenze il 21/03/1922 domiciliato in Ameglia Loc. Fiumaretta via Ratti n° 25, codice fiscale CCMFRC22C21D612A, in forza di procura autenticata dal Notaio Pasquale Scrufari di Sarzana in data 13 aprile 2015, repertorio n.190.246, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" - **comodante** -

e:

**Accame Carlo Ferruccio**, nato a Lucca il 14/03/1964 e

**Dapporto Lorella**, nata a Faenza il 14/06/1961, entrambi domiciliati ove appresso i quali intervengo quali soci Amministratori della società **BAGNO ARCOBALENO di Accame Carlo Ferruccio e C. S.n.c.**, con sede in Ameglia, Loc. Fiumaretta via Ratti n. 1, avente partita Iva **01446880418** - **comodatarario** -

Le parti convengono e stipulano:

1 - Il sig. Accame Ferruccio e per quanto occorre possa la signora Sina Maria Rosa (d'ora in poi chiamati comodante), consegnano alla società BAGNO ARCOBALENO di Accame Carlo Ferruccio e C. S.n.c., (d'ora in poi chiamata comodatarario), perché se ne serva, per l'uso consentito per destinazione, il seguente bene:

- porzione dell'immobile sito in Fiumaretta di Ameglia, Via Ratti s.n., censito al Catasto Fabbricati Comune di Ameglia, foglio 23 - particella 1325/1326/1613/1614 - sub 1 - Categoria D/8 - Rendita € 6.288,00, di cui alla visura allegata alla presente scrittura sotto la lettera "A Bis".

Più in dettaglio, sono oggetto di comodato:

- mappale 1614/1
  - 1 - Aree a parcheggio
  - 2 - Aree a verde
  - 3 - Aree per viabilità
  - 4 - Deposito barche di mq 926
  - 5 - Aree wind surf di mq 498
  - 6 - Aree Kau Kau dim q 134
  - 7 - Aree per attività SURF di mq 75
  - 8 - Aree per tavole mare mq 152
  - 9 - Box - ingresso



Uscire Rosa Sina

1

- o 10 - Cabine e servizi
- mappale 1325 Cabine
- mappale 1326 Cabine e servizi

il tutto come meglio descritto e dettagliato nella planimetria allegata alla presente scrittura sotto la lettera "B".

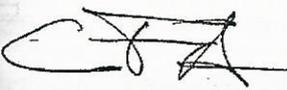
2 - Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per il seguente scopo: aree pertinenziali all'attività di Stabilimento Balneare denominato "Stabilimento Balneare Arcobaleno" sito in Ameglia Loc. Fiumaretta, Via Ratti n. 1, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti.

3 - La durata è fissata in anni 10 (dieci) con decorrenza dalla data odierna e cioè il 15 aprile 2015 e scadenza il 14 aprile 2025. Alla scadenza del termine convenuto il comodatario è obbligato a restituire i beni oggetto del presente contratto. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente e impreveduto bisogno al comodante questi può esigerne la restituzione immediata, con preavviso mediante Raccomandata A.R. almeno tre mesi prima. Il domicilio del comodatario viene eletto, ai fini di questo contratto all'indirizzo dell'immobile ceduto in comodato, anche qualora in seguito più non occupi i locali. Non è ammessa la cessione del presente contratto a terzi.

4 - Il comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della stessa, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso, salvo preventivo consenso scritto da parte del comodante.

5 - Il comodatario è costituito custode del bene oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il 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 dell'immobile.

6 - Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante salvo sempre per il comodante il diritto di pretendere dal comodatario 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 del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del 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 del comodatario.

 *Umane Rose Silva*  


7 - Sono a carico del comodatario le spese per servirsi della cosa. In particolare, ed a puro scopo esplicativo e non esaustivo, restano a carico del comodatario le spese sia ordinarie che straordinarie inerenti:

- taglio e potatura di piante ad alto fusto, siepi e, in generale, la manutenzione delle aree verdi;
- manutenzione viabilità e parcheggi;
- Interventi sulle strutture sia in muratura che prefabbricate (ad es cabine)

8 - Fanno eccezione a quanto pattuito al precedente punto 7., le spese di manutenzione ordinarie e straordinarie limitatamente alla porzione di strada carrabile evidenziata in colore giallo nell'allegata planimetria sotto la lettera "C", le quali sono da intendersi al 50% tra il comodante ed il comodatario.

9 - Restano a carico del comodatario le spese ed oneri relativi alle tasse comunali, attualmente denominate IMU e TASI, il quale si obbliga a corrispondere al comodante a puro titolo di rimborso le provviste all'uopo necessarie.

10 - Il comodante è esonerato dal comodatario da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa, di inquilini o di terzi in genere. Parimenti il comodante è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio.

11 - Le spese di registrazione del presente atto sono a carico del comodatario.

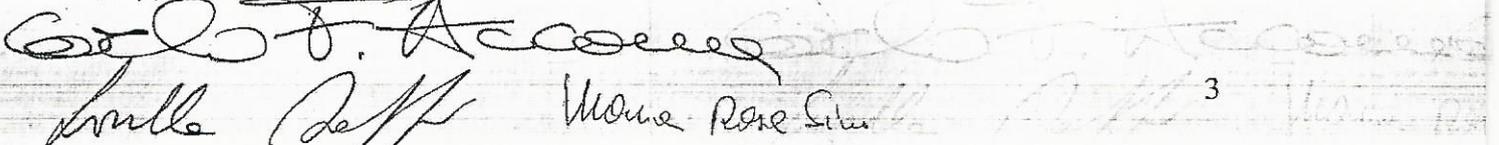
12 - Relativamente a quanto evidenziato in colore verde nell'allegata planimetria sotto la lettera "C", il comodatario autorizza il comodante e tutti gli occupanti dell'immobile censito al mapp. 213 il passaggio pedonale per accedere alla spiaggia, passaggio da lasciarsi sempre sgombero.

13 - Si dà atto dell'esistenza della servitù di passaggio con mezzi da Via Ratti al parcheggio di cui al mappale 1607 e fabbricato mappale 213 a favore degli occupanti delle aree ed immobile sopra citato.

14 - È fatto espresso divieto di cessione di contratto, senza consenso scritto del comodante. Il comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il comodante potrà richiedere immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

15 - Per quanto non previsto si rinvia al codice civile all'articolo 1803 e seguenti Codice Civile

Letto, approvato e sottoscritto.

  
3

*Carlo Ferruccio Accorsi*

Il comodante

*Maria Rosa Sime*

Il comodatario

*Luigi Piffa*

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le seguenti clausole: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

*Carlo Ferruccio Accorsi*

Il comodante

*Maria Rosa Sime*

Il comodatario

*Luigi Piffa*

*Bonus Abito con non FE*

14 MAG. 2015

Registrato a Sarzana il \_\_\_\_\_  
n. 1285 Serie 3 AM PURR  
Costi Euro 344,00 B

Il Direttore Provinciale  
(*M. BIANCHI*)

