

15 ottobre 2006 0:00

CONTRATTO DI COMODATO

di [Rita Sabelli](#)

Disciplinato dal codice civile agli articoli 1803 e segg., e' il contratto con il quale una parte consegna all'altra una cosa -mobile o immobile- affinche' se ne serva per un tempo o per un uso determinato con l'obbligo di restituzione alla scadenza del termine o perche' l'uso, per la quale era stata data, e' stato assolto.

E' un contratto essenzialmente gratuito, ovvero la sua esistenza e validita' e' subordinata al fatto che non deve essere prevista alcuna controprestazione a carico del comodatario.

Le due parti contrattuali sono:

- comodante, colui che da' i beni in comodato;
- comodatario, colui che riceve qualcosa in comodato.

Obblighi del comodatario:

- * e' tenuto a restituire la cosa ricevuta alla scadenza del termine convenuto e comunque qualora, in casi di urgente e improvviso bisogno, il comodante ne chieda la restituzione;
- * se non e' stato fissato un termine di restituzione, ne' tale termine risultasse dall'uso particolare al quale il bene e' destinato, il comodatario e' tenuto a restituire la cosa non appena gliene viene fatta richiesta da parte del comodante;
- * senza il consenso del comodante non puo' concedere ad un terzo l'oggetto ricevuto in comodato;
- * e' obbligato a custodire e a conservare il bene ricevuto con la diligenza del buon padre di famiglia. Non puo' farne un uso diverso da quello indicato nel contratto o da quello cui il bene e', per natura, destinato. Se l'obbligato non adempie a tali obblighi, il comodante puo' chiedere l'immediata restituzione della cosa, oltre al un risarcimento del danno;
- * non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi del bene, ma deve essere rimborsato per quelle straordinarie, se necessarie ed urgenti;
- * se usa l'oggetto ricevuto in maniera difforme dal dovuto o per un tempo piu' lungo di quello pattuito, e' responsabile della perdita avvenuta anche per causa a lui non imputabile, a meno che non provi che la cosa sarebbe perita ugualmente. Invece il deterioramento per il solo effetto dell'uso e senza alcuna colpa, non e' a lui imputabile.

da parte sua, il comodante, deve avvisare il comodatario riguardo all'eventuale presenza di vizi sul bene, da lui conosciuti, che potrebbero causargli dei danni. Se non lo fa dovra' risarcire il comodatario nel caso che tali danni si manifestassero.

In caso di morte del comodatario:

il comodante ha facolta' di recedere dal contratto anche se fosse stato pattuito un termine e questo non fosse ancora giunto, determinando la anticipata risoluzione del rapporto con una idonea manifestazione di volonta'. A maggior ragione si estingue il comodato senza determinazione di data. Gli eredi del comodatario hanno l'obbligo dell'immediata restituzione del bene.

In caso di morte del comodante:

se il contratto ha un termine gli eredi subentrano nell'obbligo del comodante di consentire che il comodatario goda del bene per tutto il tempo stabilito. Si estingue, pertanto, solo il comodato "precario", ovvero quello per il quale non e' stato stabilito un termine (sentenza Cassazione n.9909/1998).

Quando il comodato riguarda un immobile, e' bene sapere che:

- il comodante deve provvedere a comunicare all'autorita' locale di pubblica sicurezza, qualora il comodato abbia durata superiore ai 30 giorni ed entro quarantotto ore dalla consegna dell'immobile, le proprie generalita' complete e quelle del comodatario, nonche' gli estremi del suo documento e l'ubicazione dell'immobile (art.12 legge 191/1978).
- redigere il contratto in forma scritta non e' obbligatorio (sentenza Cassazione n.1083/81), anche se consigliabile

per meglio certificare, e quindi tutelare, i diritti di ambedue le parti. Qualora il contratto venga messo per iscritto ne diventa obbligatoria la registrazione (presso l'ufficio del registro, entro 30gg dalla stipula, pagando l'imposta nella misura fissa di 200,00 euro).

- il contratto di comodato non perde il requisito di gratuita' quando venga posto, a carico del comodatario, un onere (per esempio un rimborso di spese condominiali o relative ai consumi di acqua, luce, gas, etc.). L'importante e' che tali oneri non siano tali da rappresentare un corrispettivo per il godimento dell'immobile, ovvero una controprestazione (sentenza Cassazione n.485/03)
- se viene stabilita una controprestazione, anche "in nero", il contratto diventa "di locazione", con tutte le conseguenze del caso (sentenza Cassazione 276/75).
- Se non vi e' un accordo tra le parti riguardo alla scadenza del comodato di un immobile ad uso abitativo, il giudice puo' stabilire un termine per la restituzione, in modo che il comodatario possa lasciare vuoto l'immobile e trovare un'altra sistemazione abitativa (sentenza Cassazione n. 4921/88).

Nota importante: Il codice civile fissa i caratteri generali del comodato, ma molti aspetti particolari sono stati fissati dalla giurisprudenza, in special modo da varie sentenze di Cassazione. Abbiamo riportato, in vari punti della scheda, il contenuto ed i riferimenti di alcune di esse e ci preme far presente che non si tratta di "leggi" vere e proprie ma di importanti ed utili linee guida, che devono essere fatte valere, in caso di controversia e disaccordo con la controparte, in sede giudiziaria.

ha collaborato Katia Moscano