

## SCRITTURA PRIVATA

tra

il Sig. \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), nato a \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_, d'ora innanzi detto **proprietario**

ed

il Sig. \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), nato a \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_, d'ora innanzi detto **usufruttuario**.

### Premesso che

- Il Sig. \_\_\_\_\_ (proprietario) costituisce l'usufrutto a titolo gratuito a favore del Sig. \_\_\_\_\_ (usufruttuario) che accetta, per la durata di anni \_\_\_\_\_, sull'immobile di sua proprietà sito in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, distinto in Catasto Urbano al foglio \_\_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_.

Ciò premesso, le parti rispettivamente costituiscono ed accettano l'usufrutto ai seguenti patti e condizioni:

**ART. 1** – La premessa costituisce parte integrante del presente atto.

### **ART. 2** – DISPENSA DA INVENTARIO E DAL PRESTARE CAUZIONE

L'usufruttuario è dispensato dal fare inventario e dal prestare cauzione.

### **ART. 3** – OBBLIGHI DELL'USUFRUTTUARIO

L'usufruttuario deve godere dell'immobile di cui sopra e delle sue pertinenze usando la diligenza del buon padre di famiglia e rispettandone la destinazione economica essendo l'immobile adibito a \_\_\_\_\_ (es. *civile abitazione*). Al termine dell'usufrutto l'immobile deve essere restituito al proprietario nel medesimo stato in cui l'ha ricevuta.

### **ART. 4** – SPETTANZA DEI FRUTTI NATURALI

Con riguardo alle piante di olivo coltivate nel giardino di pertinenza dell'immobile dato

in usufrutto, spetteranno interamente all'usufruttuario i frutti naturali fino al termine dell'usufrutto, ancorché non siano ancora separati dal suolo all'inizio dell'usufrutto.

**ART. 5 – SPETTANZA DEI FRUTTI CIVILI**

Spetteranno, altresì, interamente all'usufruttuario i frutti civili maturati giorno per giorno fino al termine dell'usufrutto.

**ART. 6 – RIPARAZIONI STRAORDINARIE**

In deroga al disposto dell'art. 1005 del c.c., le riparazioni straordinarie saranno a carico dell'usufruttuario.

**ART. 7 – PREMIO DI ASSICURAZIONE**

Il premio di assicurazione dell'immobile sarà pure esso a carico dell'usufruttuario, che si impegna a subentrare nel contratto in corso con la Compagnia Assicurativa \_\_\_\_\_.

**ART. 8 – DISCIPLINA LEGISLATIVA**

Per tutto quanto non disposto o derogato, l'usufrutto sarà regolato dalle norme di legge.

**ART. 9 – IMPOSTE E TASSE**

Imposte e tasse del presente atto e delle conseguenti formalità sono ad esclusivo carico dell'usufruttuario.

**Luogo e Data**

**il Proprietario**

\_\_\_\_\_

**l'Usufruttuario**

\_\_\_\_\_

...