

Allegato A

CONCESSIONE IN COMODATO ALL'ASSOCIAZIONE ANFFAS CREMONA "PAOLO MORBI" ONLUS DI LOCALI POSTI IN VIA GIOCONDA 5 AL PIANO TERRA E AL PIANO PRIMO DELL'IMMOBILE "PALAZZINA VECCHIO PASSEGGIO" E DEI LOCALI "EX PICCOLA BIBLIOTECA", DEI LOCALI POSTI AL PIANO TERRA DEL FABBRICATO DI VIA GIOCONDA N. 3, OLTRE ALLA STRUTTURA DENOMINATA "SERRA" POSTA ALL'INTERNO DEL PARCO DEL VECCHIO PASSEGGIO.

TRA:

il Sig. Avv. Lamberto Ghilardi – DIRETTORE DEL SETTORE APPALTI E PATRIMONIO residente per la carica Piazza del Comune n. 8, in rappresentanza del Comune di Cremona, codice fiscale 00297960197, di seguito denominato parte comodante

E

Il Sig. Diotti Dario, Presidente e Legale Rappresentante dell'Associazione ANFFAS CREMONA "PAOLO MORBI" ONLUS, iscritta nel Registro Generale Regionale del Volontariato, Decreto n.3269 del 14/02/2001, con sede in Cremona Via Gioconda, 5, codice fiscale 9303980199, di seguito denominato parte comodatario

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte comodante concede in comodato gratuito alla parte comodataria, che accetta nello stato di fatto in cui si trova, i locali siti negli immobili di proprietà del Comune di Cremona, di cui alle planimetrie qui allegate, che vengono separatamente sottoscritte dalle parti. Gli immobili, appartenenti al patrimonio indisponibile, sono così descritti e individuati:

- locali di superficie complessiva di **mq. 941.**, posti al piano terra ed al primo piano dell'immobile denominato "Palazzina Vecchio Passeggio", ubicato a Cremona in Via Gioconda n.5, censito in Catasto al **foglio 81 mappale 53 sub. 1/parte;**

- locali denominati "ex piccola biblioteca " di superficie **mq 66** ubicati al piano terra in via Gioconda n. 5, all'interno del Parco del Vecchio Passeggio, censiti catastalmente al **foglio 81 mappale 147 sub 505**

- locali di superficie complessiva di **mq. 137** posti al piano terra dell'immobile ubicato a Cremona in Via Gioconda n. 3, censito in **Catasto al foglio 81 - mapp. 147 sub. 7;**

- struttura di superficie **mq. 280** denominata "serra" posta all'interno del Parco del Vecchio Passeggio, **foglio 81 sub.612/parte.**

I locali concessi sono destinati per lo svolgimento delle seguenti attività: sede dell'associazione. I locali concessi sono altresì destinati per lo svolgimento di tutte le finalità e le attività descritte nello Statuto dell'associazione (art. 3 "Finalità e Attività) svolte in conformità con quanto previsto dal decreto legislativo 3 agosto 2017 n° 117 e successive modifiche ed integrazioni. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto

L'associazione potrà avvalersi per la realizzazione delle attività, della collaborazione di altre associazioni, cooperative sociali e altri Enti del Terzo settore da lei espressamente incaricati.

2. Il comodato avrà decorrenza **1° gennaio 2021** e scadenza **31 dicembre 2032**, nel corso dei quali il comodatario avrà l'onere di effettuare sull'immobile, a propria cura e spesa, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dei locali dati in concessione a uso esclusivo (quale, a titolo esemplificativo, quelli relativi agli impianti tecnologici, ivi compresa la sostituzione della caldaia, infissi, marmette, ecc.). Alla scadenza la parte comodataria è obbligata a restituire l'immobile oggetto del presente contratto. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente o imprevisto bisogno alla parte comodante dettato da esigenze di pubblica utilità, questa può esigere la restituzione immediata, previo rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente (art. 1809 c.c.) ed il riconoscimento di un indennizzo per gli interventi realizzati per rendere funzionali gli ambienti, pari all'importo documentato e certificato dalla proprietà degli oneri sostenuti dalla parte comodataria per l'esecuzione delle opere di riqualificazione applicando un coefficiente di riduzione, per vetustà pari al 3% annuo sul valore iniziale.

3. In ogni tempo la parte comodataria potrà risolvere il comodato, anche senza motivazioni di sorta, comunicando alla parte comodante un preavviso anticipato di tre mesi, a mezzo A.R., quanto al tempo della restituzione dell'immobile alla disponibilità del proprietario.

4. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte comodataria apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà, quale parte comodante.

5. È fatto divieto, salva autorizzazione da parte del comodante, alla parte comodataria di subconcedere in uso in tutto od in parte la cosa

affidata in comodato; di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del medesimo ex art. 1453 C.C.

6. Rimangono in capo alla parte comodante esclusivamente gli interventi di manutenzione straordinaria che coinvolgano l'intero edificio

7. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 392/78 - pro quota - e ogni altro onere inerente all'immobile concesso sono a carico della parte comodataria (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, spurgo pozzi neri e latrine, ecc.).

8. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte comodante fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte comodataria e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni realizzate senza il preventivo assenso, ove richiesto dalla parte comodante, verranno rimosse al termine del comodato, sempre a cura e spese della parte comodataria. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di comodato ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte comodataria tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanate dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione in comodato.

9. La parte comodante si riserva il diritto di visitare, o far visitare da

tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte comodataria si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

10. La parte comodataria è costituita custode della cosa concessa in comodato e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni a loro imputabili. La parte comodataria si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

11. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

12. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se di obbligo - sono a carico della parte comodataria. In ogni caso di recesso anticipato della parte comodataria, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La parte comodataria consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte comodante, che chiederà poi il rimborso nella quota spettante. Rimarranno a carico della parte comodataria tasse e imposte inerenti all'attività da esso esercitata nell'immobile concesso in uso, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e

alle norme del codice civile.

13. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione in uso - ai sensi della normativa europea.

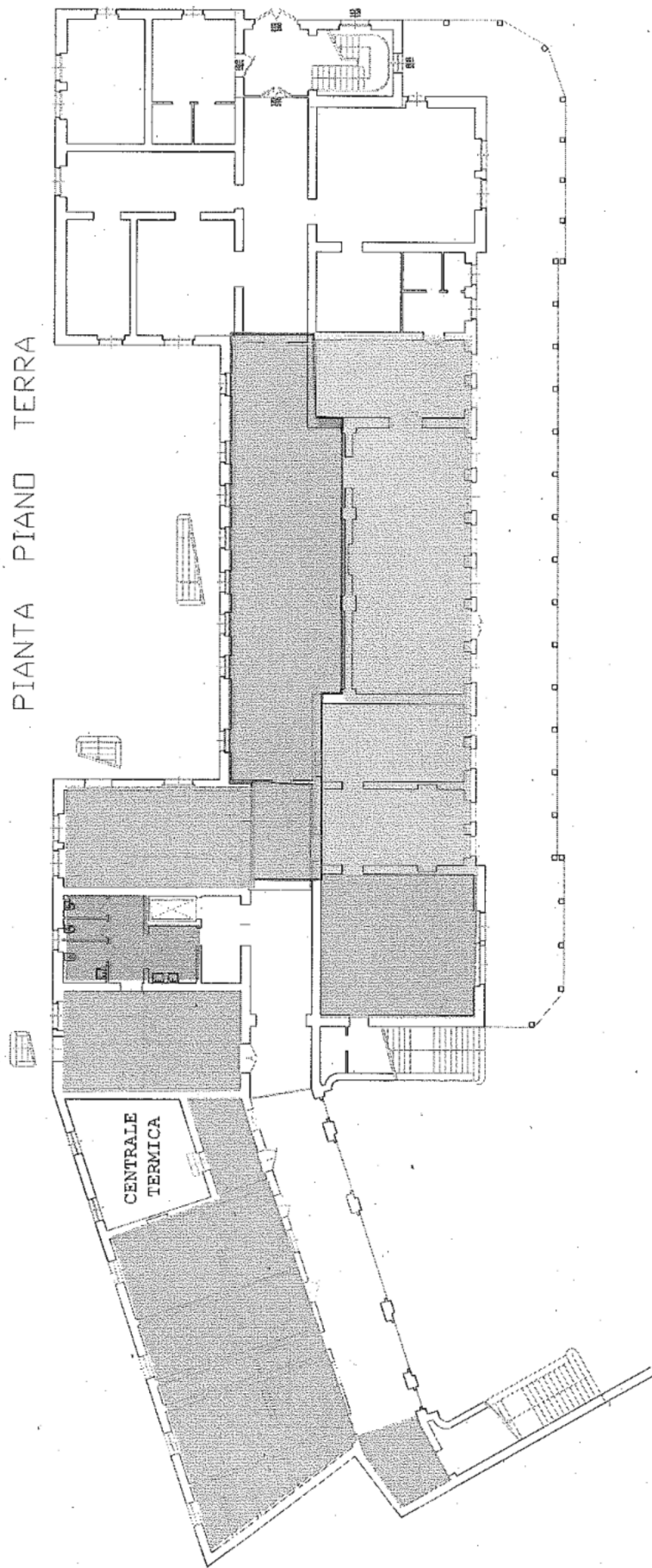
Letto, approvato e sottoscritto.

La parte comodante -----

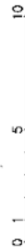
La parte comodataria -----

Cremona, -----

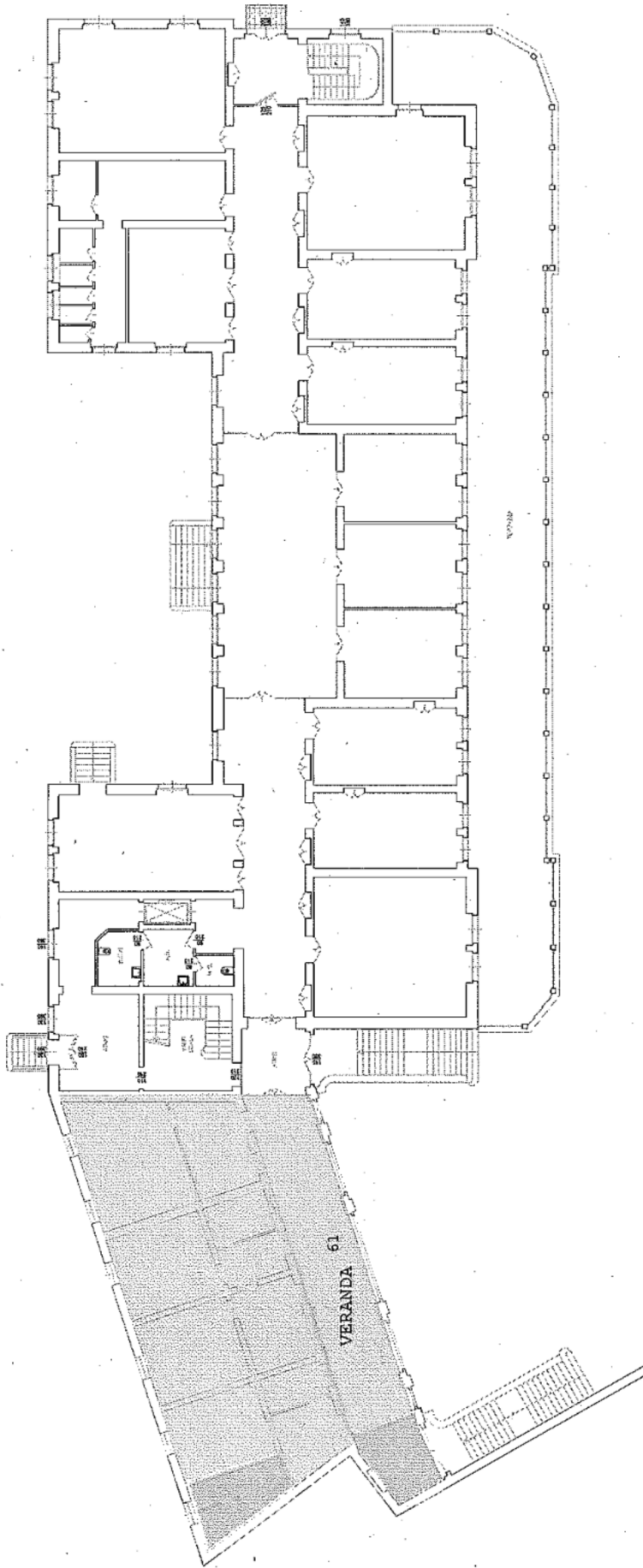
PIANTA PIAND TERRA



mq. 674



PIANTA PIANO PRIMO



mq. 267

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cremona

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cremona

Via Gioconda

div. CM

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 81

Particella: 147

Subalterno: 505

Compilata da:
Spadari Cristiana

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cremona

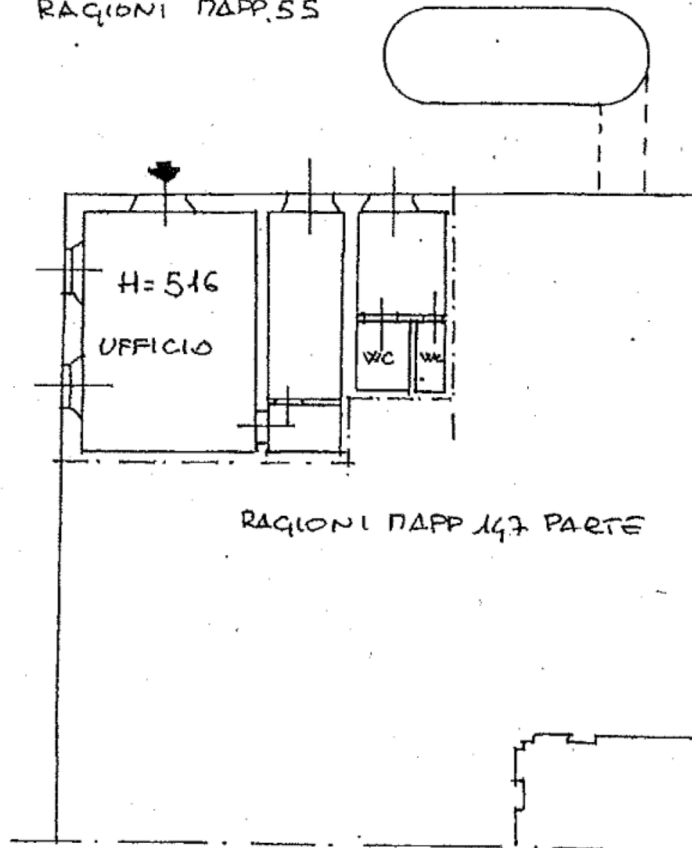
N. 1627

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

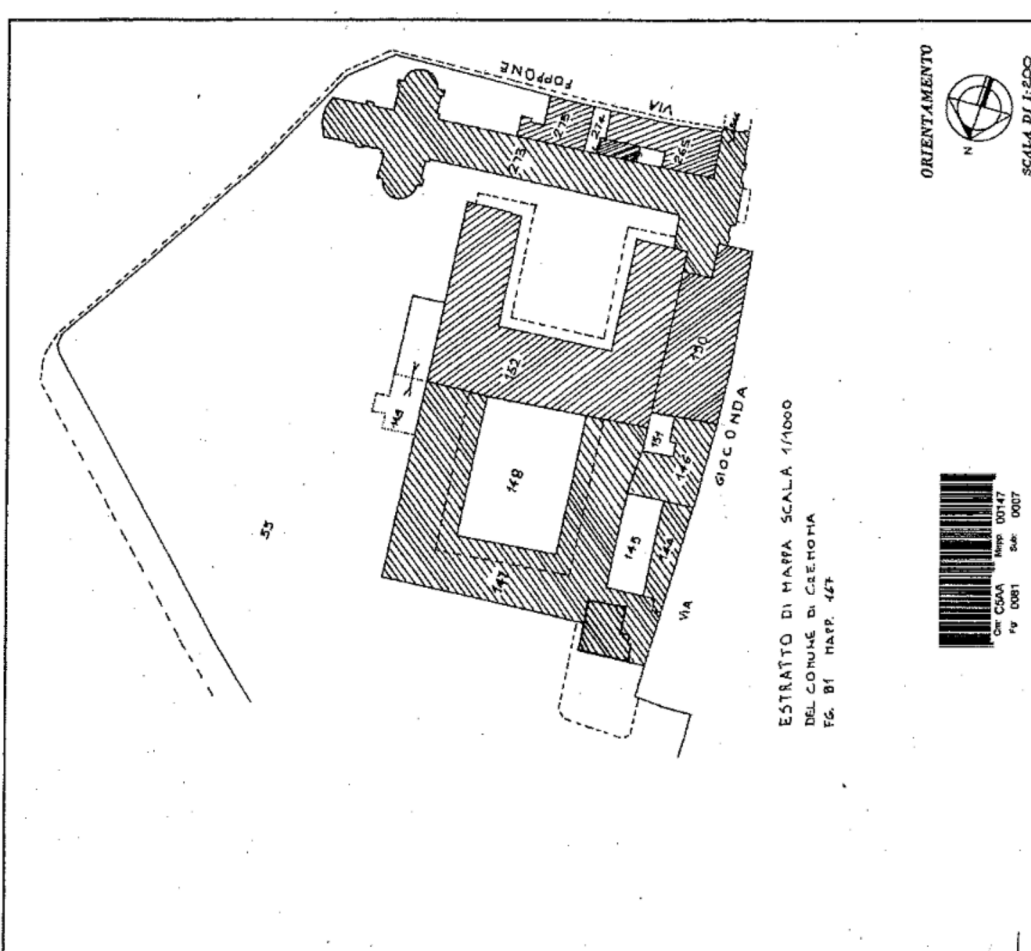
RAIONI MAP. 55



RAIONI MAP. 147 PARTE



[Handwritten signature]

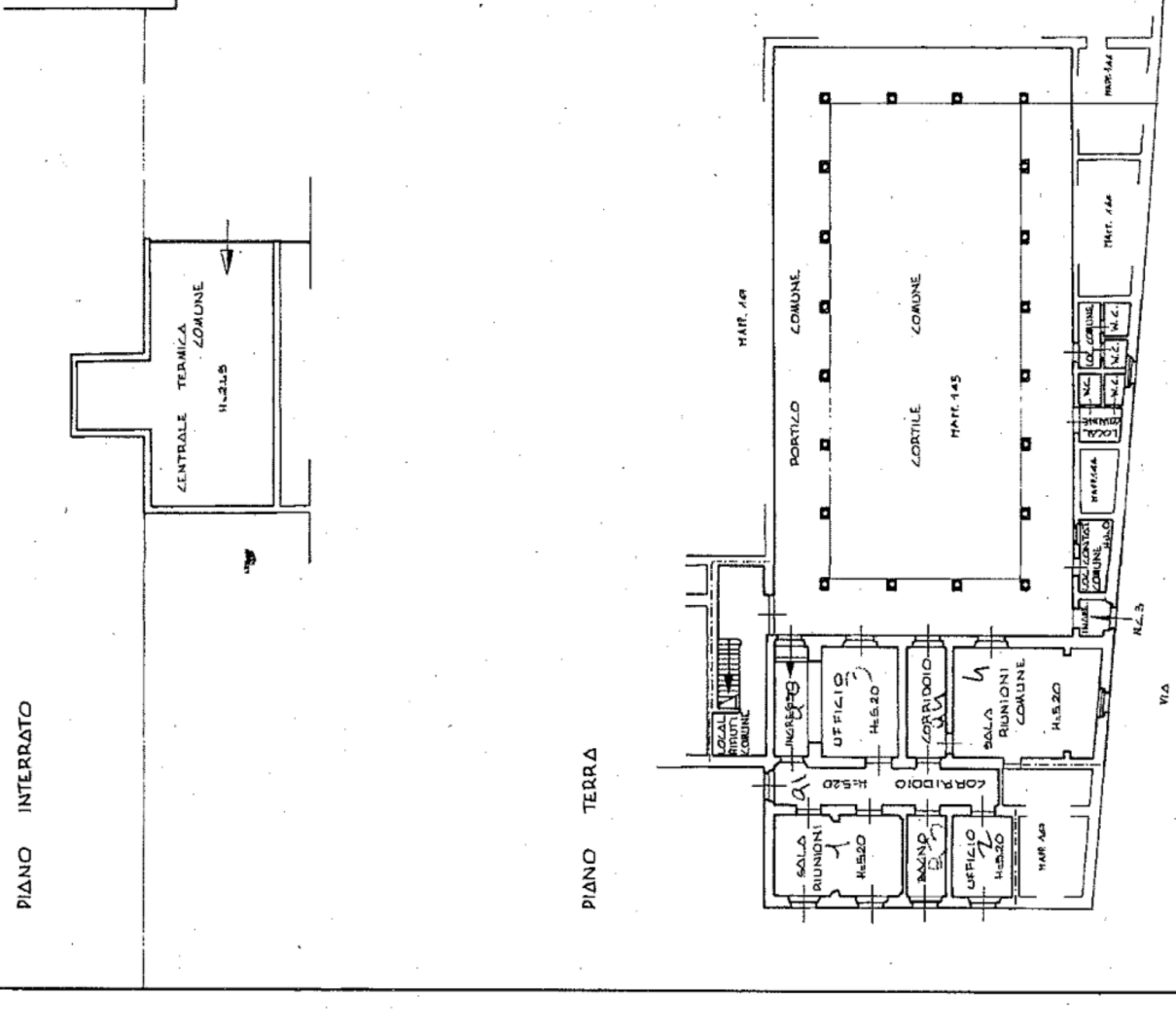


ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1/1000
 DEL COMUNE DI CREMONA
 FG. 81 MAP. 467

COMPILATA DAL DOT. ARCH. CALOGERO SOLADINO
 Iscritto all'Albo degli Architetti N° 1253
 della Provincia di CREMONA
 DATA 29 MAR 1988
 Firma: EMILIA RESPIRELLI

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 13-5-88
 PROT. N° 537/1988-1253
 FOGLIO ED. MAP. 127/47



PIANO INTERRATO

PIANO TERRA

SCALA DI 1:200

ORIENTAMENTO

