

Allegato A

CONCESSIONE IN COMODATO ALL'ASSOCIAZIONE ITALIANA DISLESSIA (A.I.D.) DI LOCALI POSTI NELL'IMMOBILE COMUNALE SITO A CREMONA IN VIA GIOCONDA 5.

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. Feroldi Paolo Oreste, Presidente della Sezione di Cremona, come risulta da Delega prot. 3/2021 del 29/01/2021 rilasciata dal Presidente Nazionale Andrea Novelli, in rappresentanza dell'Associazione Italiana Dislessia (A.I.D.), iscritta al progressivo n.144 nel Registro Nazionale delle Associazioni di Promozione Sociale del 25/09/2007, iscritta al progressivo n. 120 del Registro regionale APS del 23/01/2015, con sede a Bologna in Piazza di Martiri n. 5, codice fiscale 04344650371, di seguito denominato parte comodataria

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 nell'immobile di proprietà del Comune di Cremona, di cui alla

planimetria qui allegata (**allegato A**). L'immobile è così descritto e individuato: locali di superficie complessiva di mq. 254,27 ca., posti al secondo piano dell'immobile comunale ubicato a Cremona in Via Gioconda n. 5, censito in **Catasto al foglio 81 - mapp. 53 sub. 2/parte.**

L'immobile concesso, appartenente al Patrimonio indisponibile del Comune, è destinato per lo svolgimento delle seguenti attività: sede associativa della Sezione di Cremona. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto

2. Il comodato avrà decorrenza e scadenza, per anni dodici, 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, 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. E' 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 l'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 emanande 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 dell'importo dovuto. Rimarranno a carico della parte comodataria tasse e imposte inerenti l'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 PIANO SECONDO



