

**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO
GRATUITO DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA'
DEL COMUNE DI CREMONA SITI IN CREMONA IN VIA
PALESTRO n. 32 2 34.**

TRA:

Il Comune di Cremona – C.F. 00297960197 – con sede in Cremona – Piazza del Comune n. 8 - di seguito indicato come “Comune”, nella persona del Direttore del Settore Politiche Sociali dr.ssa Eugenia Grossi, autorizzato ad impegnare legalmente e formalmente l'Amministrazione che rappresenta (giusta determinazione dirigenziale n. 860/2020),

e

l'ASSOCIAZIONE INCONTRO DONNE ANTIVIOLENZA A.I.D.A. ONLUS – C.F. – associazione regolarmente iscritta al Registro regionale delle organizzazioni di volontariato della Provincia di Cremona (atto di iscrizione n. 115 del 05/05/2001); iscritta al Registro regionale delle Associazioni femminili (ex L.R. 16/92) con provvedimento n. 199 del 2001; iscritta all'Albo regionale dei Centri Antiviolenza, Case Rifugio e Case di Accoglienza (soggetti giuridici di cui alla L.R. n. 11/2012 – art. 3, già operanti nel sostegno e aiuto alle donne vittime di violenza, che prevedano nell'atto costitutivo e nello statuto lo scopo esclusivo o prevalente del contrasto alla violenza nei riguardi delle donne ovvero che possano dimostrare una consolidata e comprovata esperienza almeno quinquennale);

di seguito indicata come “Associazione”, con sede in Cremona, Via Palestro n. 34, nella persona della rappresentante legale Elena Guerreschi - domiciliata per la carica presso la sede dell’Associazione stessa;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte comodante concede in comodato gratuito alla parte comodataria, che accetta, i locali siti nell’immobile di proprietà, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti.

L’immobile è così descritto e individuato: locali posti al pian terreno dell’immobile ubicato in **Via Palestro n. 34** Cremona, censito in **Catasto al foglio 79 - mapp. 784 Sub. 505** e locali posti al primo piano dell’immobile ubicato in Via Palestro n. **32 (int. 12) censito in Catasto al Foglio 79 Mappale 784 Subalterno 15** .

Gli immobili concessi sono destinati al seguente uso: svolgere le funzioni associative e di Centro Antiviolenza per l'ascolto, il sostegno, la protezione e reinserimento delle donne vittime di violenza.

Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

2. . Il comodato avrà decorrenza dal 01.06.2021 e scadenza al 30.05.2033, **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, 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. 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

nella quota spettante. 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, -----