

**U.O. TECNICO PATRIMONIALE**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Concernente l'utilizzo da parte del Comune di Cremona per l'insediamento di Uffici Comunali per il Settore Politiche Sociali, di immobile sito al piano primo di vicolo Maurino n.10/12 a Cremona di proprietà dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Cremona

tra le parti

Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Cremona, (successivamente chiamata semplicemente ASST di Cremona) avente sede legale in Cremona, viale Concordia, 1, partita IVA 01629400191 rappresentata dal Direttore Generale dott. Giuseppe Rossi (**locatore**)

e

Comune di Cremona (Settore Politiche Sociali) avente sede legale in Cremona P.zza del Comune 8, partita IVA 00297960197, rappresentata dal Dirigente Settore politiche Sociali dott.ssa Eugenia Grossi (**conduttore**)

si conviene e stipula quanto segue

1) L'ASST di Cremona concede in locazione al Comune di Cremona che accetta, l'utilizzo dei locali siti al piano primo del fabbricato in Cremona vicolo Maurino, 12  
foglio 87 particella 148 subalterno 1  
foglio 87 particella 149 subalterno 1  
foglio 87 particella 153 subalterno 2  
foglio 87 particella 76 parte  
per una superficie totale pari a mq 423 ed avente ingresso pedonale al piano terra da vicolo Maurino n.10.

#### U.O. TECNICO PATRIMONIALE

I locali sono evidenziati nell'allegata planimetria che, sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante del presente accordo.

2) I locali previamente ispezionati dal Settore Progettazione e manutenzione del Comune di Cremona, vengono consegnati nello stato in cui si trovano per la seguente esclusiva destinazione:

attività istituzionali del Comune di Cremona, che non potrà servirsi dei locali oggetto di locazione che per l'uso determinato convenuto, né potrà concedere il godimento a terzi.

3) Il Comune di Cremona si impegna a custodire e conservare i beni concessi in locazione con la massima cura e diligenza, al fine di servirsene per l'uso determinato dal presente contratto, restituendoli al termine del rapporto nello stato in cui sono stati consegnati. E' fatto salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso dei locali in conformità del contratto. Il conduttore non risponde del perimento o deterioramento dovuto a vetustà.

4) Il presente contratto avrà la durata di anni sei con decorrenza dal 15.06.2021 prorogabili per ulteriori anni 6 a richiesta del conduttore.

Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, comma 7, della L.392/1978.

5) Il prezzo della locazione viene stabilito in € 25.400,00 annui, da corrispondersi in rate semestrali anticipate, rispettivamente entro il giorno 21 del mese di gennaio e luglio di ogni anno, con riferimento ai prezzi minimi applicati ai valori di locazione della banca dati delle quotazioni dell'Agenzia delle Entrate.

Ai sensi dell'art. 32 della L.392/1978 (e smi), le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del

#### U.O. TECNICO PATRIMONIALE

75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

6) Sono a carico del conduttore la manutenzione ordinaria, nonché le spese relative alla tinteggiatura periodica dei muri e dei soffitti, nonché la manutenzione ordinaria prevista per legge degli impianti di riscaldamento e raffrescamento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale. Di tali manutenzioni il conduttore si impegna a fornire documentazione al locatore con regolarità.

Le utenze -acqua, luce, riscaldamento e raffrescamento - saranno a carico del conduttore, sulla base degli effettivi consumi prodotti, che saranno rilevati da dedicate strumentazioni e/o ripartizione in base alle superfici occupate.

Oltre ai lavori di cui al punto precedente, le parti stabiliscono che le migliorie e le addizioni eseguite da parte conduttrice, anche con il consenso scritto della locatrice, se non asportabili senza danneggiare i locali, resteranno al termine della locazione a favore di quest'ultima, con esonero di qualsivoglia compenso e rivalsa.

E' a carico del locatore la manutenzione straordinaria relativa agli interventi necessari ed urgenti, salvo diverso accordo tra le parti e salvo l'obbligo del conduttore di avvisare il locatore circa la necessità di effettuare tali spese. Quando la cosa locata abbisogna di riparazioni che non sono a carico del conduttore, questi è tenuto a darne avviso al locatore.

7) A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto la parte conduttrice corrisponde alla parte locatrice la somma di € 6.350,00 pari a tre mensilità del canone, non imputabile in conto canoni, che verrà restituita al termine della locazione previa verifica delle condizioni dell'immobile e sempre che la parte

#### U.O. TECNICO PATRIMONIALE

conduttrice abbia adempiuto a tutti gli obblighi. Su tale somma, che non potrà essere in conto canoni, matureranno gli interessi legali che il Proprietario si impegna a corrispondere ai Conduuttori alla fine del contratto

Sono a carico del conduttore l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze. La parte locatrice provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore, che rimborserà la quota di sua spettanza pari al 50%, precisandosi che in caso di recesso dal presente contratto, la relativa imposta sarà a totale carico della parte che vi procede.

Le clausole di cui al presente contratto sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.

8) L'ASST di Cremona si impegna, quale proprietaria, a stipulare sull'immobile una polizza All Risk con decorrenza da giorno di avvio del contratto ed a mantenerla attiva per tutta la durata dello stesso. Il Comune di Cremona si impegna a stipulare ed a mantenere in vigore per tutta la durata della locazione una polizza per responsabilità civile a copertura di tutti i danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati al fabbricato ed al locatore, comunque riconducibili al conduttore, per l'esercizio della sua attività specifica.

9) Per tutto quanto non è ivi previsto, il contratto è regolata dagli artt. 1571 e seguenti del codice civile.

10) Il presente contratto è soggetto a registrazione; le relative spese ripartite tra le parti come descritto nel precedente punto 7) del presente contratto.

11) Ogni controversia inerente la validità, interpretazione ed esecuzione del contratto è di competenza del Foro di Cremona.



**U.O. TECNICO PATRIMONIALE**

12) Per tutti gli effetti del presente contratto, le parti eleggono domicilio in:

- Il locatore: viale Concordia n.1 – 26100 Cremona – domicilio digitale:  
[protocollo@pec.asst-cremona.it](mailto:protocollo@pec.asst-cremona.it)
- Il conduttore: Piazza del Comune n.8 – 26100 Cremona – domicilio digitale:  
[protocollo@comunedicremona.legalmail.it](mailto:protocollo@comunedicremona.legalmail.it)

Letto, confermato e sottoscritto,

ASST di Cremona  
Il Direttore Generale

Dott. Giuseppe Rossi

Comune di Cremona  
Il Dirigente

Dott.ssa Eugenia Grossi