

Allegato A

RINNOVO CONCESSIONE IN USO AD A.E.M. CREMONA S.P.A. DI ALCUNE UNITA' IMMOBILIARI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE AD USO SITI NODALI.

PREMESSO CHE,

- con atto n. prot. 68048 del 25 novembre 2015, registrato a Cremona in data 19 novembre 2015 al n.1967/serie 3, il Comune di Cremona ha concesso in uso alla Società A.E.M. CREMONA S.P.A. alcune unità immobiliari ad uso Torre piezometrica e siti nodali;
- con nota n.244 del 21 luglio 2017, con riferimento alla predetta concessione, A.E.M. ha comunicato la cessione dell'attività relativa all'impianto collocato nella torre piezometrica all'interno di Palazzo Comunale, di cui al fg.85 mapp.235/parte;
- con determinazione dirigenziale n. 2296/2017 dell'11 dicembre 2017 si è preso atto, con approvazione dell'atto aggiuntivo alla concessione in uso n.68048/2015, della cessione a Padania Acque SpA dell'attività di cui sopra.

TRA:

il Sig. Lamberto Avv. Ghilardi, Direttore del Settore Centrale Unica Acquisti Avvocatura Contratti Patrimonio, residente per la carica Piazza del Comune n. 8, in rappresentanza del Comune di Cremona, codice fiscale 00297960197, di seguito denominato parte concedente

e

il Sig. Marco Pagliarini, Legale Rappresentante della Società A.E.M. CREMONA S.P.A., con sede a Cremona, Via Persico n. 31, codice fiscale 01070830193, di seguito denominato parte concessionaria

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il Comune di Cremona concede in uso alla ditta "A.E.M. CREMONA S.P.A.", che accetta, le unità immobiliari di cui all'elenco sotto indicato:

- Cabina per sito nodale rete metropolitana trasmissione a larga banda ubicata in via **Astegiano** – n° sito 003 (Palazzo Ala Ponzone) - catasto fg. 87 mapp. 78 parte – valore € 6.713,94 ;

- Cabina per sito nodale rete metropolitana trasmissione a larga banda ubicata in via **S.Maria in Betlem** – n° sito 004 - catasto fg. 88 mapp. 546 parte – valore € 7.230,39;

Valore Complessivo € 19.108,90;

Le unità immobiliari sono concesse ad uso: sito nodale. Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.

2. La concessione avrà **decorrenza 10 novembre 2021 e scadenza 9 novembre 2027.**

Alla scadenza cesserà di pieno diritto senza necessità di disdetta e sarà rinnovata, su richiesta della parte concessionaria, per uguale o diversa durata.

La parte concedente si riserva comunque la possibilità di revocare in qualsiasi momento la concessione, dandone preavviso almeno 3 mesi prima, con lettera raccomandata, ove ricorrano ragioni di pubblico interesse, o per motivate necessità, o per ragioni di forza

maggiore o per inadempienza della parte concessionaria alle clausole regolanti la presente concessione, senza che la parte concessionaria possa pretendere compensi o indennizzi di sorta..

La parte concedente si riserva inoltre di stabilire nuove condizioni durante il periodo di validità della concessione.

La parte concessionaria a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso almeno 90 giorni prima con lettera raccomandata.

3. Il canone di concessione è stabilito in **Euro 962,67= annui.**

A decorrere dall'inizio del secondo anno, il canone verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT.

4. Il canone deve essere corrisposto con le modalità che saranno comunicate dalla parte concedente e potrà essere pagato in unica soluzione oppure in modo rateizzato e precisamente in rate mensili. La scadenza di ciascuna rata verrà comunicata dalla parte concedente.

In caso di mancato pagamento del canone la parte concedente potrà valersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

Il pagamento del canone, non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte concessionaria avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone di concessione.

5. La parte concessionaria dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a

riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

6. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte concessionaria dovesse apportare all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà.

7. E' fatto espresso divieto alla parte concessionaria di subconcedere in uso in tutto od in parte la cosa concessa (salvo formale autorizzazione della parte concedente); 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.

8. Sono a carico della parte concessionaria le riparazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione

9. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte concedente fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte concessionaria e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte concedente, verranno rimosse al termine della concessione, sempre a cura e spese della parte concessionaria.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di concessione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

Sono per intero a carico della parte concessionaria tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande

dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione in uso.

10. La parte concedente si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione.

11. La parte concessionaria è costituita custode della cosa concessa in uso e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di terzi.

La parte concessionaria 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.

12. Ogni adempimento fiscale relativo a tale contratto e ad eventuale recesso della parte concessionaria, sono a carico della parte concessionaria stessa.

La parte concessionaria consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte concedente, che chiederà poi il rimborso nella quota spettante.

Rimarranno a carico della parte concessionaria tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile concesso in uso, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

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 concedente -----

La parte concessionaria -----

Cremona, -----