

Allegato A

RINNOVO CONCESSIONE IN USO A LD RETI SRL (EX LINEA GROUP HOLDING SPA) DI ALCUNE UNITA' IMMOBILIARI PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE AD USO CABINE ELETTRICHE.

Premesso che,

- con atto n. prot. 68045 del 9 novembre 2015, registrato a Cremona in data 19 novembre 2015 al n.1976/serie 3, il Comune di Cremona ha concesso in uso alla Società LINEA GROUP HOLDING SPA (LGH) alcune unità immobiliari ad uso cabine elettriche;
- con nota dell'8 gennaio 2021, pervenuta via pec, LD RETI SRL ha comunicato che, nel corso dell'anno 2018, la predetta Società ha conferito il ramo d'Azienda "rete elettrica" alla Società DISTRIBUZIONE ELETTRICA SRL, che a sua volta è stata oggetto di fusione in LD RETI SRL, subentrando, con atto del 26 marzo 2018 n.111449/40.029 di repertorio del Notaio F. Lesandrelli, in qualsiasi rapporto commerciale;
- con determina dirigenziale n. 14/2021 del 12 gennaio 2021 si è preso atto del subentro di LD RETI SRL a LINEA GROUP HOLDING SPA (LGH) nell'atto di concessione n.68045 del 9 novembre 2015 relativo all'utilizzo di unità immobiliari di proprietà comunale ad uso cabine elettriche.

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 Geom. Emilio Villani, Procuratore Speciale della Società LD RETI SRL, con sede Legale e amministrativa a Lodi, Strada Vecchia Cremonese, codice fiscale 013441400198, di seguito denominato parte concessionaria

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte concedente affida in uso alla parte concessionaria, che accetta, le unità immobiliari di proprietà comunale così descritte e individuate: locali siti in Cremona, censiti in **Catasto come di seguito indicato:**

- **Opere edili per cabina n° 36 – denominata Spalato – catasto fg. 78 mapp.415 – valore € 6.042,55 ;**
- **Opere edili per cabina n° 40 – denominata Foppone – catasto fg. 81 mapp. 265 sub.2 – valore € 2.943,80 ;**
- **Opere edili per cabina n° 41 – denominata Gioconda – catasto fg. 81 mapp. 144 sub.2 – valore € 7.282,04 ;**
- **Opere edili per cabina n° 44 – denominata Roma – catasto fg. 85 mapp. 200 sub.1 – valore € 37.184,90 ;**
- **Opere edili per cabina n° 46 – denominata Capra – catasto fg. 85 mapp. 315 sub.501 – valore € 2.324,06 ;**
- **Opere edili per cabina n° 52 – denominata Palestro – catasto fg. 80 mapp. 208/parte – valore € 3.925,07 ;**
- **Opere edili per cabina n° 53 – denominata Cittanova – catasto fg. 84 mapp. 125/parte – valore € 2.324,06 ;**

- Opere edili per cabina n° 59 – denominata Maniscalchi – catasto fg. 46 mapp. 159 sub.3 – valore € 2.324,06 ;
- Opere edili per cabina n° 61 – denominata Decia – catasto fg. 86 mapp. 317 sub.501 – valore € 2.788,87 ;
- Opere edili per cabina n° 64 – denominata Gonfalonieri – catasto fg. 85 mapp. 235 sub.15 – valore € 2.324,06 ;
- Opere edili per cabina n° 68 – denominata Ticino – catasto fg. 99 mapp. 117 – valore € 2.788,87 ;
- Opere edili per cabina n° 107 – denominata S. Bernardo – catasto fg. 41 mapp. 72 sub.3 – valore € 3.666,84 ;
- Opere edili per cabina n° 130 – denominata Diritta – catasto fg. 94 mapp. 3 sub.3 – valore € 4.389,88 ;
- Opere edili per cabina n° 145 – denominata Largo Pagliari – catasto fg. 88 mapp. 881 sub.199 – valore € 7.282,04 ;
- Opere edili per cabina n° 171 – denominata Campo Zini – catasto fg. 46 mapp. 283 sub.1 – valore € 9.192,93 ;
- Opere edili per cabina n° 197 – denominata Vittorio Emanuele – catasto fg. 87 mapp. 76 sub.3 – valore € 6.765,58 ;
- Opere edili per cabina n° 201 – denominata Rigotti – catasto fg. 85 mapp. 528 sub.7 – valore € 5.474,44 ;
- Opere edili per cabina n° 226 – denominata Piscine – catasto fg. 100 mapp. 124 sub.1 – valore € 5.009,63 ;
- Opere edili per cabina n° 233 – denominata Garibaldi – catasto fg. 79 mapp. 508 sub.504 – valore € 5.164,57 ;
- Opere edili per cabina n° 244 – denominata S. Lorenzo APC – catasto fg. 86 mapp. 618 sub.8 – valore € 2.324,06 ;
- Opere edili per cabina n° 245 – denominata Cambonino – catasto fg. 22 mapp. 40 sub.5 – valore € 5.784,32 ;

- Opere edili per cabina n° 265 – denominata Ugolani Dati – catasto fg. 80 mapp. 208 sub.506 – valore € 7.591,92 ;
- Opere edili per cabina n° 292 – denominata Cimitero – catasto fg. 38 mapp. 154 sub. 510 – valore € 3.666,84 ;
- Opere edili per cabina n° 365 – denominata Persichelli (“Jacini”) – catasto fg. 85 mapp. 512 parte – valore € 3.805,64 ;
- Opere edili per cabina n° 407 – denominata Museo del Violino (“Sant’Angelo”) – catasto fg. 87 mapp. 339 sub.502 – valore € 8.000,00 ;
- Opere edili per cabina n° 410 – denominata Piazza Marconi – catasto fg. 87 mapp. 645 sub.503 – valore € 8.000,00

Valore Complessivo € 158.374,03

I locali concessi sono destinati ad uso: cabine elettriche. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto

2. La concessione in uso avrà **decorrenza 10 novembre 2021 e scadenza 9 novembre 2033**. Alla scadenza cesserà di pieno diritto senza necessità di disdetta e potrà essere rinnovata, a discrezione della parte concedente, 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 90 giorni 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 11.140,46= annui.**

A decorrere dall'inizio del secondo anno, il canone verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT, famiglie ed operai, verificatosi nell'anno precedente.

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. 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 apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte concedente.

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 manutenzione.

Sono altresì a carico della parte concessionaria le opere di straordinaria manutenzione dell'immobile concesso in uso nei limiti di quanto stabilito dall'art. 11 del Regolamento per l'affidamento di beni immobili a terzi approvato con deliberazione consiliare n. 69 del 28 novembre 2011.

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 altri comproprietari od inquilini dello stabile o 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. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

13. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se di obbligo - **sono totalmente a carico della parte concessionaria**. 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.

14. 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, -----