

Allegato A

RINNOVO CONCESSIONE IN USO AL CONDOMINIO CA' DEL VESCOVO DI CREMONA DI PORZIONE DI VICOLO POFFACANE, CREMONA AD USO TRANSITO E ACCESSO ALLE ESISTENTI AUTORIMESSE.

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

la Sig.ra Fappani Arch. Federica, Amministratrice pro-tempore del Condominio Cà del Vescovo, con sede a Cremona via Gerolamo da Cremona n. 28, codice fiscale 93031790194, di seguito denominato parte concessionaria

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte concedente affida in uso alla parte concessionaria, che accetta, la porzione di vicolo Poffacane, censito catastalmente al fg.86 mapp.1238 (primo tratto di ca. mq.224: dalla via Gerolamo da Cremona civico 30 fino all'incrocio con lo spigolo più a nord dell'edificio di cui al fg. 86 mapp. 261), come da planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti.

L'area concessa è destinata ad uso transito e accesso alle esistenti

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

2. La concessione in uso avrà **decorrenza 1° dicembre 2021 e scadenza 30 novembre 2027**. 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 60,83/mese, corrispondente al canone annuo di Euro 730,00 =**. 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 anticipatamente in unica rata annua. 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 la porzione di vicolo 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 opere di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C.

Sono altresì a carico della parte concessionaria le opere di straordinaria manutenzione dell'area concessa ^A 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. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 392/78 e ogni altro onere inerente l'area concessa sono a carico della parte concessionaria (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, spurgo pozzi neri e latrine, ecc.).

10. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione dell'area 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 l'area 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.

11. La parte concedente si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'area per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'area, la parte concessionaria si impegna e obbliga a consentire la visita una volta la settimana in orario da stabilire.

12. 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'area 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.

13. La parte concessionaria dovrà occuparsi, per la quota di propria competenza, della conservazione e pulizia al fine di garantire il decoro dell'area. La parte concessionaria sarà altresì ritenuta solidalmente responsabile in caso di incuria o danni agli spazi che da questa dovessero insorgere.

14. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

15. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto la parte concessionaria **versa un deposito cauzionale**, non produttivo di interessi legali, pari a tre mensilità del canone e perciò di **euro 182,49=**.

16. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se di obbligo - sono a carico delle parti in ragione del 50% ciascuna. 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'area concesso in uso, ivi

compresa quella per l'asporto rifiuti.

17. 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.

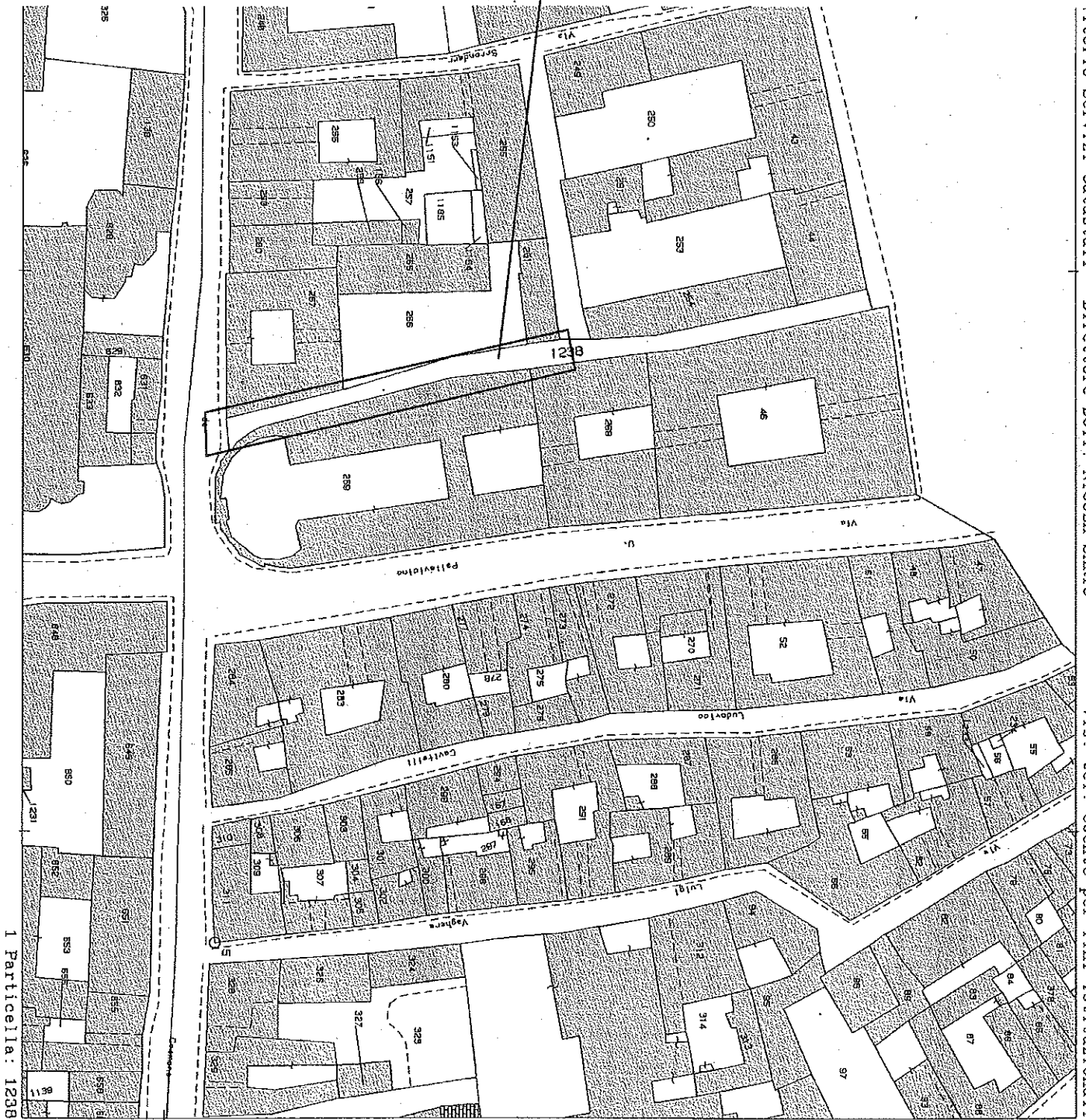
Letto, approvato e sottoscritto.

La parte concedente -----

La parte concessionaria -----

Cremona, -----

Porzione di vicolo Foppacane dato
in concessione d'uso al
Condominio Cà del Vescovo



Ufficio Servizi Catastali - Direttore DOTT. NICOLA SARFO
Vis. tel. agente per fini istituzionali

I Particella: 1238

