

Allegato A

**PROROGA CONCESSIONE IN USO DI UNITA'
IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE SITA A
CREMONA IN VIA DELLE SERRE N. 1**

TRA:

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

e

Il Signor..... nato a.....
il..... residente in..... C.F.....,
di seguito denominato parte concessionaria -

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte concedente affida in uso alla parte concessionaria,
che accetta, l'immobile di sua proprietà, di cui alla planimetria che
viene separatamente sottoscritta dalle parti. L'immobile,
appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Cremona, è
così descritto e individuato: unità immobiliare di superficie
complessiva di mq. 103,00. ca., sito a Cremona in Via delle Serre,
censito in **Catasto al foglio 32 – mapp. 71 - sub. 3 (appartamento
di servizio).**

L'immobile concesso è destinato al seguente uso: custodia del complesso edilizio già adibito a sede del Servizio Comunale di manutenzione del verde, ora trasferita in altro contesto, in attesa che venga disposta la destinazione dell'immobile dismesso. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto

2. La concessione in uso avrà **decorrenza 15 marzo 2022 e scadenza 31 luglio 2022**. 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. A fonte dell'impegno da parte del concessionario di garantire il presidio dell'intera area "ex Serre" nelle more di una sua rifunzionalizzazione, il canone di concessione è stabilito in Euro 198,00= mensili.

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 di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla

superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

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. 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 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 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.

11. 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. In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte concessionaria si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile 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'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.

13. La parte concessionaria dovrà garantire il libero utilizzo degli spazi comuni da parte degli altri soggetti presenti nell'immobile e dovrà occuparsi, per la quota di propria competenza, della loro conservazione e pulizia al fine di garantire il decoro dell'immobile. La parte concessionaria sarà altresì ritenuta solidalmente responsabile unitamente altri soggetti presenti nell'immobile in caso di incuria o danni agli spazi comuni che da questa dovessero insorgere.

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

15. 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'immobile concesso in uso, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti.

16. 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 -----

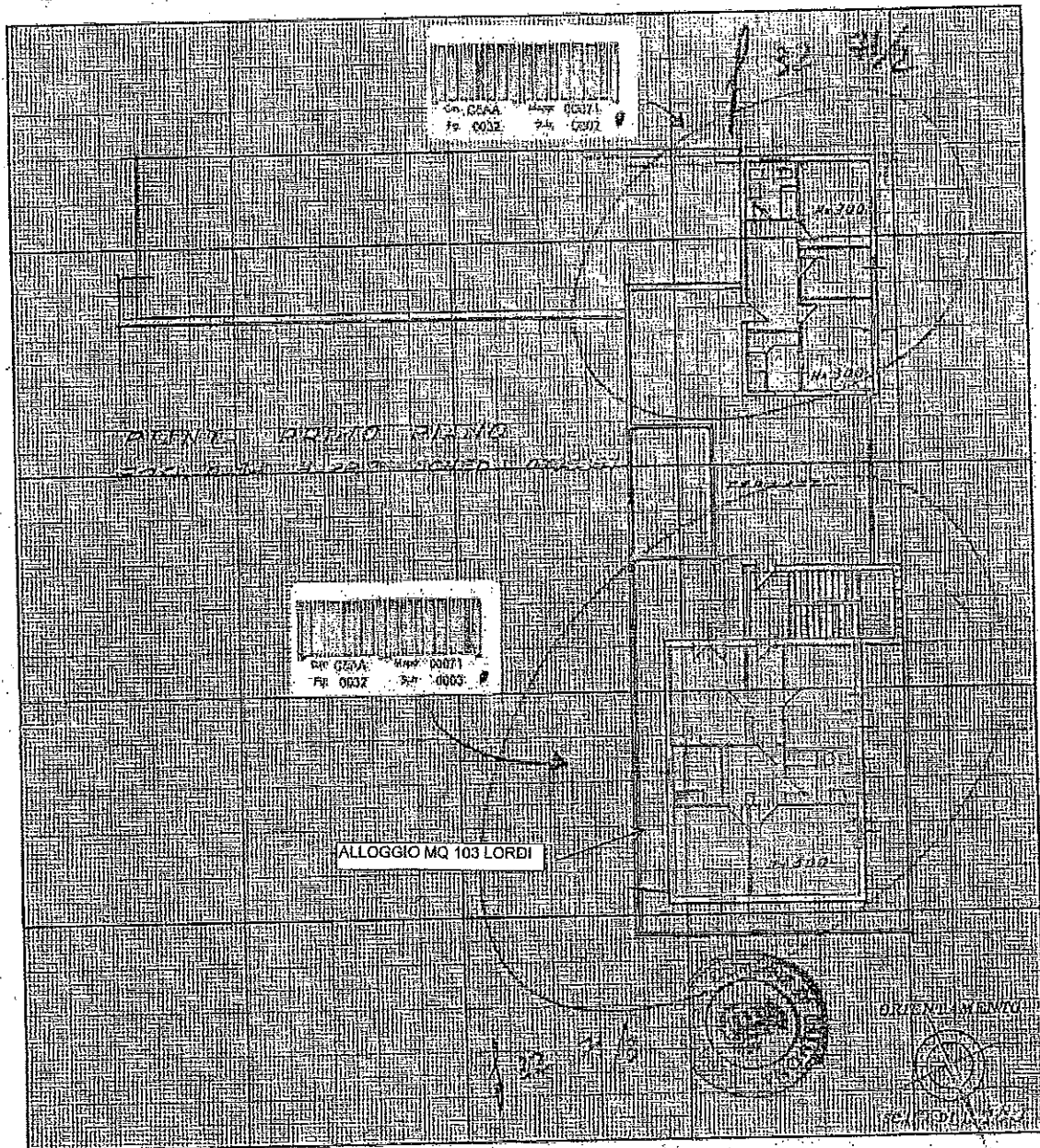
Cremona, -----



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(n. 1390 del 1968 in vigore dal 1970, n. 467)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CREMONA Via SEMINARIS
Ditta COMUNE DI CREMONA - TERRE COMUNALI
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CREMONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	1.2.75
PROT. N°	1150/75

Compilata dal DOTT. ING. MAURO SPOTTI
 Iscritta all'Albo degli INGEGNERI N. 263
 della Provincia di CREMONA
 DATA 12.2.1975
 Firmato: MAURO SPOTTI



