

**Allegato A**

**ATTO SOGGETTO AD I.V.A.**

**CONCESSIONE IN USO ALLA DITTA BELSIT DI FERVARI  
GIANBATTISTA S.N.C DELL'AREA DI PROPRIETA'  
COMUNALE ANTISTANTE IL BAR GELATERIA SITO A  
CREMONA IN VIA OGLIO N.1.**

TRA:

il Sig. Avv. Lamberto Ghilardi – DIRETTORE DEL SETTORE  
CENTRALE UNICA ACQUISTI – AVVOCATURA – CONTRATTI -  
PATRIMONIO residente per la carica in Piazza del Comune n. 8, in  
rappresentanza del Comune di Cremona, codice fiscale  
00297960197, di seguito denominato parte concedente

E

il Sig: Fervari Gianbattista, Legale Rappresentante della Ditta Belsit  
di Fervari Gianbattista S.N.C., con sede legale in Cremona via  
Oglio n. 1 Codice fiscale 00782440192, di seguito denominato  
parte concessionaria

Premesso:

- che con istanza del 3 aprile 2019 Prot. Gen. n. 26987 e successiva  
nota integrativa del 15 aprile 2019 Prot. Gen. n.30412, il Signor  
Fervari Gianbattista, legale rappresentante del Bar Gelateria Belsit  
di Via Oglio n.1, ha chiesto di ottenere in concessione l'area  
confinante la propria attività, catastalmente individuata al foglio 102  
mapp. 596;
- che in in data 9 gennaio 2020 Il Direttore del Settore L.L. e Mobilità  
Urbana, stimati gli interventi manutentivi e il canone di concessione

secondo i dettami del Regolamento per la disciplina dell'affidamento di beni immobili a terzi, ha ritenuto vantaggiosa per il Comune di Cremona la procedura di concessione patrimoniale.

#### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte concedente, affida in uso alla parte concessionaria, che accetta, l'area di sua proprietà, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti. L'area appartenente al Patrimonio indisponibile del Comune di Cremona, è così descritta e individuata: area antistante al Bar Gelateria in via Oglio n. 1 di superficie complessiva di mq. 360,00 ca, costituita da mq.170,00 adibiti ad area ristoro e i restanti mq. 190 a zona verde parzialmente pavimentata,, catastalmente individuata **al foglio 102 mapp 597**.

L'area concessa è destinata ad uso: parzialmente ad area ristoro e parte ad area verde. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto

2. La concessione in uso avrà **decorrenza 1 aprile 2022 e scadenza 31 marzo 2028**. 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 180 giorni prima, con lettera raccomandata, ovè ricorrano ragioni di pubblico interesse, 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; dette nuove

condizioni saranno soggette ad approvazione com  da successivo art.12.

La parte concessionaria a sua volta, potr  rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso almeno 180 giorni prima con lettera raccomandata.

3. Il canone di concessione   stabilito in **Euro 473,21/mese+IVA, corrispondente al canone annuo di Euro 5.678,52 =+ IVA di Legge.**

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

4. Il canone deve essere corrisposto mensilmente. La scadenza di ciascuna rata verr  comunicata dalla parte concedente.

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

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

5. La parte concessionaria dichiara che l'area   adatta all'uso convenuto e che provveder , a sue spese, alla messa in sicurezza delle essenze arboree presenti nell'area concessa e agli interventi manutentivi della pavimentazione presente e delle essenze medesime. Dichiara altres  di accettarla nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarla alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

6. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte concessionaria

apportasse all'area 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. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 392/78 - pro quota - 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.).

9. La parte concedente autorizza la parte concessionaria alla esecuzione delle opere necessarie per rendere le due aree consone alle esigenze del concessionario, previo l'ottenimento dei permessi necessari presso il Settore Gestione del Territorio Servizio Sportello Unico Edilizia del Comune di Cremona secondo le norme urbanistiche vigenti 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. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione all'area senza il preventivo consenso scritto della parte concedente.

10. 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 dell'area una volta la settimana in orario da stabilire.

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'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 l'area ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'area, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'area alla scadenza libera da persone e cose anche interposte, pulita in ogni sua parte.

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

13. 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

euro 1.419,63=.

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 sull'area concessa in uso, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti.

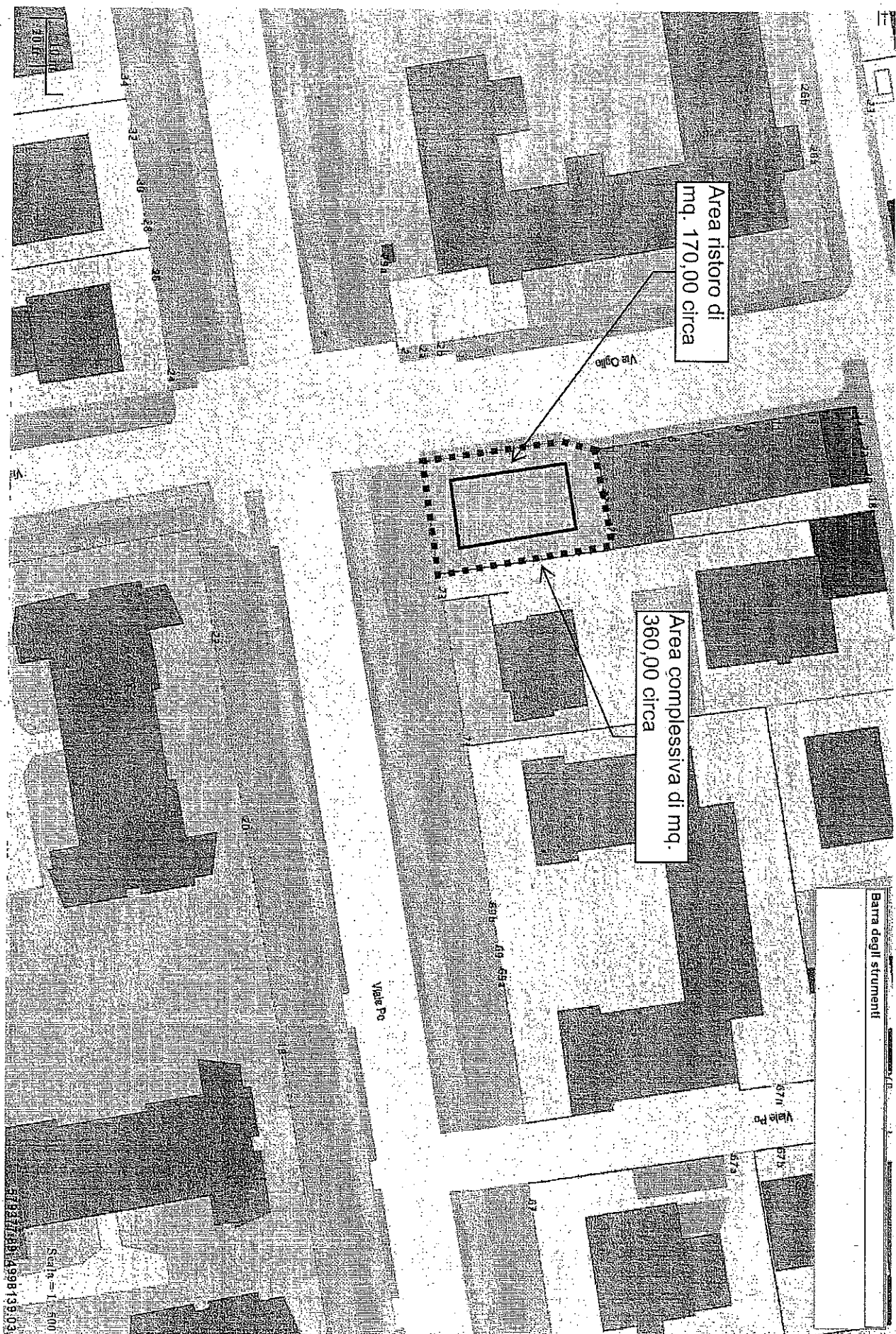
16. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione in uso - ai sensi della normativa europea..

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte concedente -----

La parte concessionaria -----

Cremona, -----





Scala = 1 : 500  
5705003951998124.04