

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

"AZIENDA ENERGETICA MUNICIPALE S.P.A." società unipersonale con sede in Cremona, via Persico, 31, codice fiscale e di iscrizione al Registro delle Imprese di Cremona 00110040193, partita I.V.A. 1070830193, qui rappresentata da:

Massimo Siboni, nato a, il C.F., domiciliato per la carica a Cremona (CR), Via Persico, 31 nella sua qualità di Presidente della Società – di seguito denominata **parte locatrice**

e

"COMUNE DI CREMONA" con sede in Cremona, piazza del Comune n°8, codice fiscale 00297960197, qui rappresentato, come da determinazione dirigenziale n. _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge, da, nato a, il C.F., in qualità di, di seguito denominato **parte conduttrice**

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'area di sua proprietà sita a Cremona in via Del Macello, identificata catastalmente al foglio 47 mappale 595 di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti. L'area è destinata all'allestimento di un parcheggio temporaneo da utilizzarsi esclusivamente per l'accoglimento delle tifoserie ospiti in occasione delle partite di campionato di serie A. Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.
2. Data la natura transitoria dell'attività, ai sensi dell'art. 27 della legge n.392/78, la locazione avrà decorrenza dal 1 settembre 2022 e scadenza il 30 giugno 2023, con possibilità di rinnovo, in accordo tra le parti qualora, su indicazione della Prefettura, dovessero sorgere ulteriori esigenze di utilizzo degli spazi in occasione del Campionato di Calcio dell'anno successivo. Al Conduttore è consentito di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata o PEC, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.
3. Il canone mensile di locazione viene pattuito nella misura di € 5.000,00 (più IVA di legge), per un totale pari a € 50.000,00 (più IVA di legge) riferiti all'intero periodo di cui al presente contratto.
4. Il canone deve essere corrisposto mensilmente con le modalità che saranno comunicate dalla parte locatrice. La prima rata dovrà essere corrisposta entro 15 giorni dall'avvenuta stipula del presente contratto. In caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art.1453 C.C. Senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.
5. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo

od eccezione, qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio.

6. La parte conduttrice dichiara che l'area è adatta all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarla nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarla alla scadenza del contratto nel medesimo stato fatto salvo il normale uso e quanto previsto dai successivi art. 10 e 11.
7. La parte locatrice e la parte conduttrice danno atto che l'area risulta priva di ogni tipo di impianto.
8. Le eventuali migliorie apportate alla massicciata stradale, da parte della conduttrice, resteranno a vantaggio della proprietà.
9. La parte conduttrice è autorizzata a subconcedere in tutto od in parte la cosa locata affinché possa essere destinata all'allestimento di un parcheggio temporaneo da utilizzarsi esclusivamente per l'accoglimento delle tifoserie ospiti in occasione delle partite di campionato di serie A, così come previsto all'art. 1 del presente contratto.
10. La parte locatrice autorizza sin da ora l'esecuzione delle opere necessarie per l'allestimento del parcheggio temporaneo, fermo restando che ogni spesa ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice.
11. La parte locatrice si impegna a non richiedere la rimozione di eventuali lavori eseguiti sulla massicciata stradale presente sull'area realizzati ai fini dell'allestimento del parcheggio temporaneo, dando atto che le suddette opere, seppur sin da ora autorizzate, resteranno acquisite alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanate dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente locazione
12. Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli art. 1576 e 1609 del C.C.
13. La parte locatrice 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 conduttrice si impegna a consentirne la visita una volta la settimana in orario da stabilire.
14. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte locatrice 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 o di terzi. La parte conduttrice si obbliga a osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare gli spazi ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro, 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.
15. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere approvata per iscritto.

16. Per accordo intervenuto tra le parti non è prevista la costituzione del deposito cauzionale.
17. Tutti gli eventuali oneri accessori sono interamente a carico della parte conduttrice.
18. Sono a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro se di obbligo nella misura del 50%. In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La registrazione del contratto verrà eseguita a cura della parte locatrice. Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da essa esercitata nell'immobile locato, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.
19. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

Letto, approvato e sottoscritto

Cremona,

PARTE LOCATRICE
Dr. Massimo Siboni

PARTE CONDUTTRICE
.....