

## Allegato A

**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO  
ALL'ASSOCIAZIONE "CENTRO TICONZERO - APS" DI  
ALCUNI LOCALI POSTI AL PIANO TERRA  
DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE  
DENOMINATO "CASCINETTO" SITO A CREMONA IN VIA  
MAFFI N. 2. (PERIODO 1° GENNAIO 2023 – 31 DICEMBRE  
2034).**

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 comodante

e

il Sig. ....in qualità di Presidente e Legale Rappresentante dell'Associazione "CENTRO TICONZERO - APS" con sede a Cremona in Via Del Chiesotto 42, codice fiscale 93064910198, Iscritta nella Sezione B) Associazioni di Promozione Sociale repertorio n.3274 del Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) di Regione Lombardia area della Provincia di Cremona, di seguito denominato parte comodataria

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte comodante concede in comodato gratuito alla parte

comodataria, 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: locali aventi una superficie complessiva di mq. 88,00 ca., posti al piano terra dell'immobile denominato "Cascinetto" sito a Cremona in Via Maffi n. 2, censiti in **Catasto al foglio 53 - mapp. 19 sub-.502/parte**

L'immobile concesso è destinato ad uso: attività finalizzata a favorire la conoscenza e la pratica delle attività espressive, per contribuire al benessere psico-fisico in una prospettiva di prevenzione del disagio, dando risposte a bisogni, domande, caratteristiche delle diverse fasce di età e favorisce la pratica espressiva nell'ambito di tutte le situazioni di fragilità, per migliorare il benessere dei gruppi e della persona. Inoltre vuole supportare l'attivazione di relazioni sociali ed educative positive per i minori, gli educatori, la cittadinanza e riqualificare e arricchire le proposte animative e creative della città e del territorio. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto

2. La concessione in comodato avrà **decorrenza 1° gennaio 2023 e scadenza 31 dicembre 2034.** per anni dodici, nel corso dei quali il comodatario avrà l'onere di effettuare sull'immobile, a propria cura e spesa, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dei locali dati in concessione a uso esclusivo (quale, a titolo esemplificativo, quelli relativi agli impianti tecnologici, infissi, marmette, ecc.) . Alla scadenza la parte comodataria è obbligata a restituire l'immobile oggetto del presente contratto. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente o imprevisto bisogno alla parte comodante

dettato da esigenze di pubblica utilità, questa può esigere la restituzione immediata, previo rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente (art. 1809 c.c.) ed il riconoscimento di un indennizzo per gli interventi realizzati per rendere funzionali gli ambienti, pari all'importo documentato e certificato dalla proprietà degli oneri sostenuti dalla parte comodataria per l'esecuzione delle opere di riqualificazione applicando un coefficiente di riduzione, per vetustà pari al 3% annuo sul valore iniziale.

3. 3. In ogni tempo la parte comodataria potrà risolvere il comodato, anche senza motivazioni di sorta, comunicando alla parte comodante un preavviso anticipato di tre mesi, a mezzo A.R., quanto al tempo della restituzione dell'immobile alla disponibilità del proprietario.

4. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte comodataria apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà, quale parte comodante.

5. E' fatto espresso divieto alla parte comodataria di subconcedere in uso in tutto od in parte la cosa affidata in comodato; 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.

6. Rimangono in capo alla parte comodante esclusivamente gli interventi di manutenzione straordinaria che coinvolgano l'intero edificio

7. 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 comodataria (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e

riscaldamento, spurgo pozzi neri e latrine, ecc.).

8. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte comodante fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte comodataria e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni realizzate senza il preventivo assenso, ove richiesto dalla parte comodante, verranno rimosse al termine del comodato, sempre a cura e spese della parte comodataria. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di comodato ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte comodataria tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione in comodato.

9. La parte comodante 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 comodataria si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

10. La parte comodataria è costituita custode della cosa concessa in comodato e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni a loro imputabili. La parte comodataria 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.

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

12. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se di obbligo - sono a carico della parte comodataria. In ogni caso di recesso anticipato della parte comodataria, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La parte comodataria consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte comodante, che chiederà poi il rimborso nella quota spettante. Rimarranno a carico della parte comodataria tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile concesso in uso, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del codice civile.

13. 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 comodante -----

La parte comodataria -----

Cremona, -----



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Cremona

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Cremona  
 Via Maffino Maffi

div. CM

Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 53  
 Particella: 19  
 Subalterno: 502

Compilata da:  
 Antonioli Stefano  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Cremona

N. 1501

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**



