

COMODATO ALL'ASSOCIAZIONE CENTRO FUMETTO "ANDREA PAZIENZA"

DEL PIANO TERRENO DEL FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE

COLLOCATO FRA LA VIA UGOLANI DATI E VIA PALESTRO.

TRA

Il Comune di Cremona con sede Cremopa in Piazza del Comune, 8, codice fiscale e partita

IVA 00297960197, rappresentato da \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,

domiciliata per la carica in piazza del Comune 8, Cremona, munita dei necessari poteri in

forza del decreto sindacale di nomina del \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_, di seguito denominato parte

comodante,

e

l'Associazione Centro Fumetto "Andrea Pazienza", con sede a Cremona in via Palestro, 17,

codice fiscale 93038930199 - partita IVA 01275700191, rappresentata dal

sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ codice fiscale

in forza dei poteri statutari e di quelli conferitigli dall'assemblea dei soci del

\_\_\_\_\_, copia del verbale agli atti del Comune di Cremona, di seguito denominato parte

comodataria .

In esecuzione della determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di approvazione dello

schema di convenzione e di contratto di comodato gratuito da sottoscrivere tra il Comune

di Cremona e l'Associazione Centro Fumetto "Andrea Pazienza" avente per oggetto i locali

posti al piano terreno del fabbricato di proprietà comunale collocato tra via Ugolani Dati e

Via Palestro,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte comodante concede in comodato gratuito alla parte comodataria, che accetta,

l'immobile di proprietà del Comune di Cremona limitatamente al piano terreno, di cui alla

planimetria allegata. I locali suddetti sono ubicati fra la via U. Dati e la via Palestro e sono

censiti in Catasto al foglio 80 mappale 208 sub. 503/parte.

L'immobile concesso è destinato ad uso di sede dell'Associazione Centro Fumetto " Andrea Pazienza". Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.

2. La concessione in comodato decorre dal 1 gennaio 2023 e scade il 31 dicembre 2024. Alla scadenza la parte comodataria è obbligata a restituire l'immobile oggetto del presente contratto. Se però durante il termine convenuto sopravviene un'urgente e impreveduto bisogno alla parte comodante, questa può esigerne la restituzione immediata, previo rispetto dei tempi previsti alla normativa vigente (art. 1809 CC).

3. La parte comodataria dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possono arrecare 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.

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

5. E' fatto espresso divieto alla parte comodataria, senza preventiva autorizzazione, di subconcedere in uso in tutto od in parte la cosa affidata in comodato; di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile; di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 CC.

6. Sono a carico della parte comodataria le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 CC 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.

7. Le spese per oneri accessori di cui all'art. 9 della Legge n. 392/78 - pro-quota - e ogni altro onere inerente l'immobile concesso in comodato sono a carico della parte

comodataria per quanto riguarda le seguenti voci: **tassa asporto rifiuti e servizio di pulizia.**

**Tutte le altre voci rimangono a carico della parte comodante.**

**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, 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 a 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 di altri comproprietari o di inquilini dello stabile o di terzi. La parte comodataria si obbliga ad osservare e a 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 con atto scritto.**

**12. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se di obbligo - sono a carico della parte comodante. 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.**

**13. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.**

**14. 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 (Decreto legislativo 10 agosto 2018 n. 101) .**

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**Cremona,**

**COMUNE DI CREMONA**

**ASSOCIAZIONE CENTRO FUMETTO**

