

Allegato "A"

CONTRATTO DI SUB-LOCAZIONE A I.C.A. IMPOSTE COMUNALI AFFINI S.R.L., DI ALCUNI SPAZI DELL'IMMOBILE SITO A CREMONA IN VIA GEROMINI, IN DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI CREMONA MEDIANTE CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA FONDAZIONE "CITTA' DI CREMONA", EX ISTITUTO EDUCATIVO CREMONESE (PROPRIETARIO DELL'EDIFICIO) .

TRA:

il Sig. nato a il residente per la carica CREMONA (CR) in Piazza del Comune, 8, in rappresentanza del Comune di Cremona, codice fiscale 00297960197, di seguito denominato locatore

E

e il Sig. , nato a il , residente in via - Codice fiscale di seguito denominato conduttore

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

art. 1.

Il locatore affida in sub-locazione al conduttore, che accetta, alcuni spazi nell'immobile di Via Geromini di proprietà della Fondazione "Città di Cremona", di cui alle planimetrie che vengono separatamente sottoscritte dalle parti. L'immobile, in disponibilità del Comune di Cremona a seguito dell'approvazione della bozza di contratto di locazione, giusta determinazione dirigenziale n. 252 del 1° marzo 2019 Fondazione "Città di Cremona", è così individuato: ambienti

riservati ad ospitare dipendenti di I.C.A. Imposte Comunali Affini S.R.L., in supporto degli Uffici comunali del Servizio Tributi, ubicati in VIA GEROMINI N. 5-7, Cremona, censiti in catasto al foglio 80, mapp. 244/parte e 248/parte, come da allegate planimetrie.

I locali degli immobile sub-locati sono destinati ad uso : uffici. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto

art. 2.

La locazione avrà **decorrenza 1° gennaio 2023 e scadenza 31 dicembre 2024.** Ai sensi dell'art.27 della Legge 392/1978, alla scadenza naturale il contratto **verrà automaticamente rinnovato**, salvo disdetta espressa del conduttore con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata o tramite PEC.

Il locatore si riserva comunque la possibilità di recedere in qualsiasi momento la locazione, dandone preavviso almeno 12 mesi prima, con lettera raccomandata, ove ricorrano ragioni di pubblico interesse, o per motivate necessità, o per ragioni di forza maggiore, o per inadempienza del conduttore alle clausole regolanti la presente locazione, senza che il conduttore possa pretendere compensi o indennizzi di sorta.

Il locatore si riserva inoltre di stabilire nuove condizioni durante il periodo di validità della locazione.

Art 3.

Il canone di locazione è stabilito in **Euro € 699,22=/mese, corrispondente al canone annuo di Euro € 8.390,64=, oltre ad un rimborso forfettario di € 5.269,80= annui**, per spese relative a tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica, telefono e riscaldamento, anticipate dal Comune

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

Art. 4.

Il canone deve essere corrisposto con le modalità che saranno comunicate dal locatore e potrà essere pagato in unica soluzione oppure in modo rateizzato mensile. La scadenza di ciascuna rata verrà comunicata dal locatore.

In caso di mancato pagamento del canone il locatore si riserva di agire in tutela dei propri diritti.

Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora il conduttore avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone di locazione.

Art. 5.

Il locatore, con riguardo all'Attestato di Prestazione Energetica (APE), consegna al conduttore l'attestazione APE rilasciata il 29 marzo 2019 – Codice identificativo 1903600037819.

Art.6.

Le eventuali migliorie ed addizioni che il conduttore apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà .

Art. 7.

E' fatto espresso divieto al conduttore di sublocare in uso in tutto od in parte la cosa locata (salvo formale autorizzazione del locatore); 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.

Art. 8.

Sono a carico del locatore 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 piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

Sono altresì a carico del locatore 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.

Art. 9.

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto del locatore fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico del conduttore e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dal conduttore, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spese del conduttore. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito.

Art.10.

Il locatore 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, il conduttore si impegna e

obbliga a consentire la visita dell'immobile almeno una volta la settimana in orario da stabilire.

Art.11.

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente il locatore 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. **Ai fini del presente contratto è considerato terzo anche il sublocatario e il personale da esso incaricato. A tal fine il conduttore ha stipulato le seguenti polizze assicurative:**

- polizza di responsabilità civile.....

- polizza ALL RISK incendio immobili.....

Si dà atto che tali polizze sono state consegnate al locatore all'atto della stipula del presente contratto.

Art. 12

Il conduttore 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.

Art.13.

Il conduttore 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. Il conduttore sarà altresì ritenuto solidalmente responsabile unitamente ad altri soggetti presenti nell'immobile in caso di incuria o danni agli spazi comuni che da questa dovessero insorgere.

Art.14.

A garanzia degli obblighi derivanti dal presente atto il conduttore **versa un deposito cauzionale** , non produttivo di interessi legali, pari a tre mensilità del canone e perciò di **euro € 2.097,66=.**

Art.15.

Tutte le spese relative al presente atto (imposta di bollo, imposta di registro,ecc.) se di obbligo, sono a carico delle parti in ragione del 50% ciascuna. Il conduttore consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura del locatore, che chiederà poi il rimborso nella quota spettante.

Art.16.

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

Art.17.

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il locatore -----

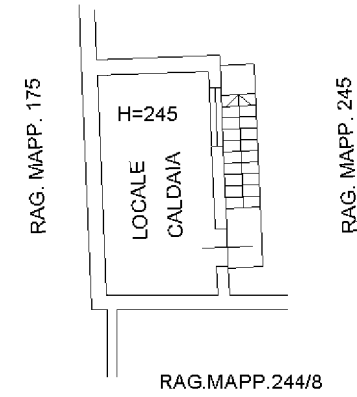
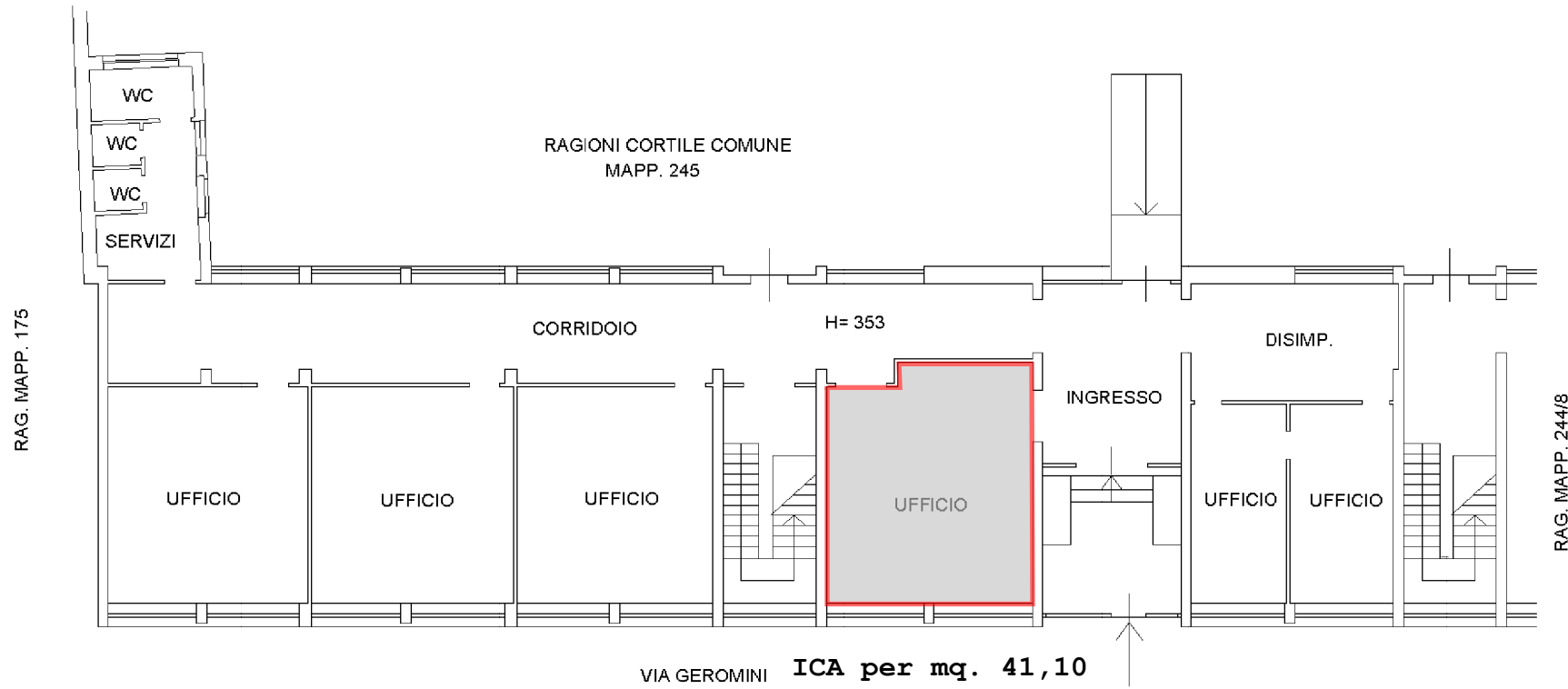
Il conduttore -----

Cremona, li

PIANO TERRA

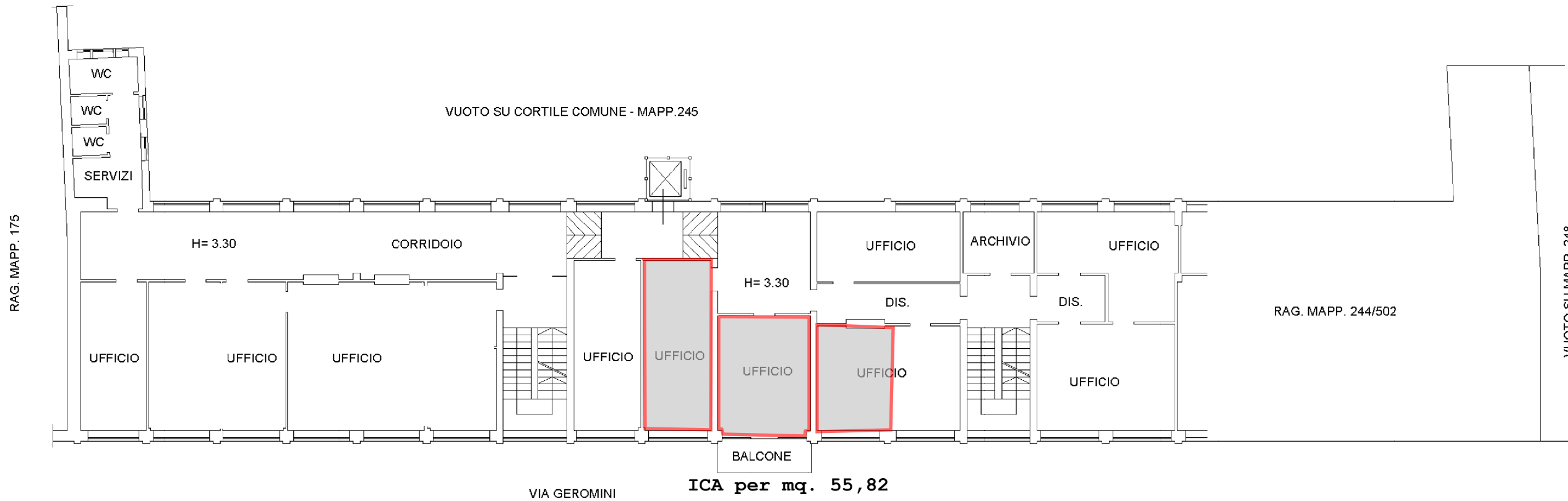
PIANO INTERRATO

TAV. 26



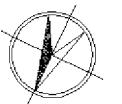
mq. 75

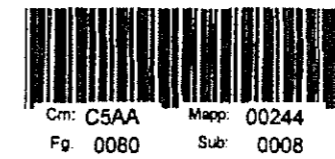
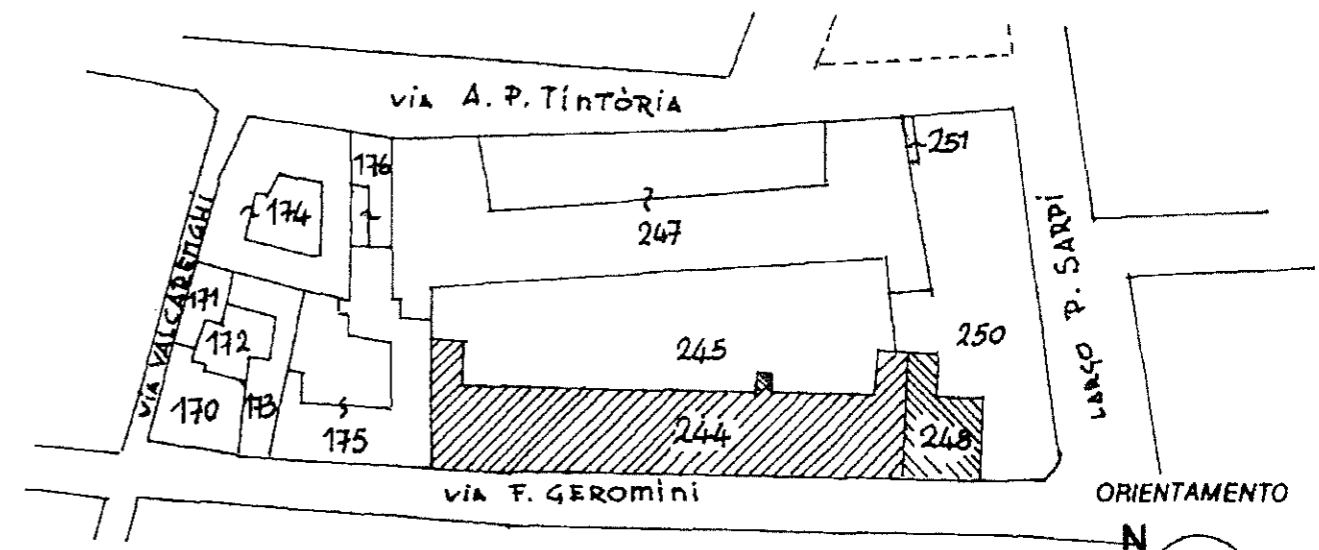
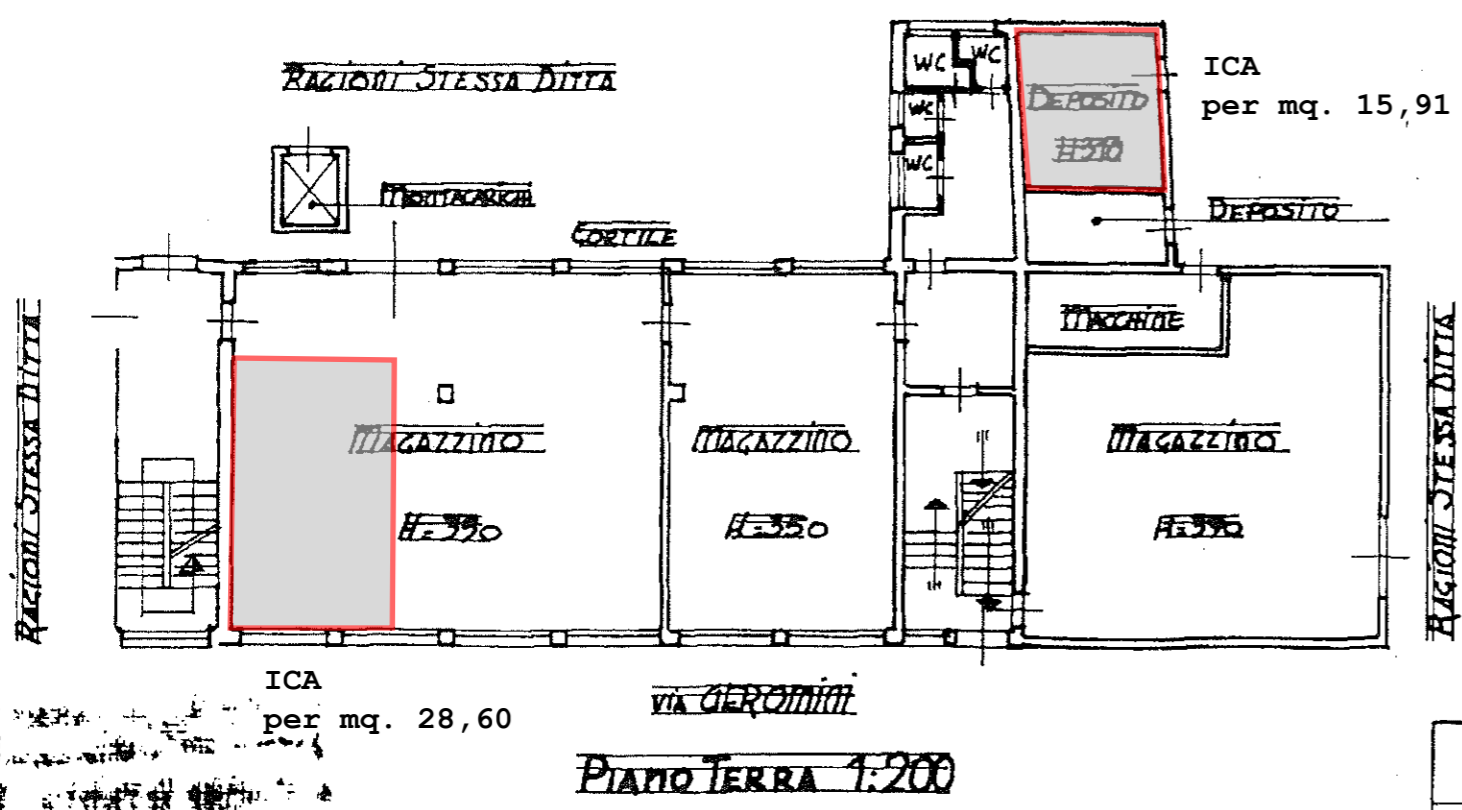
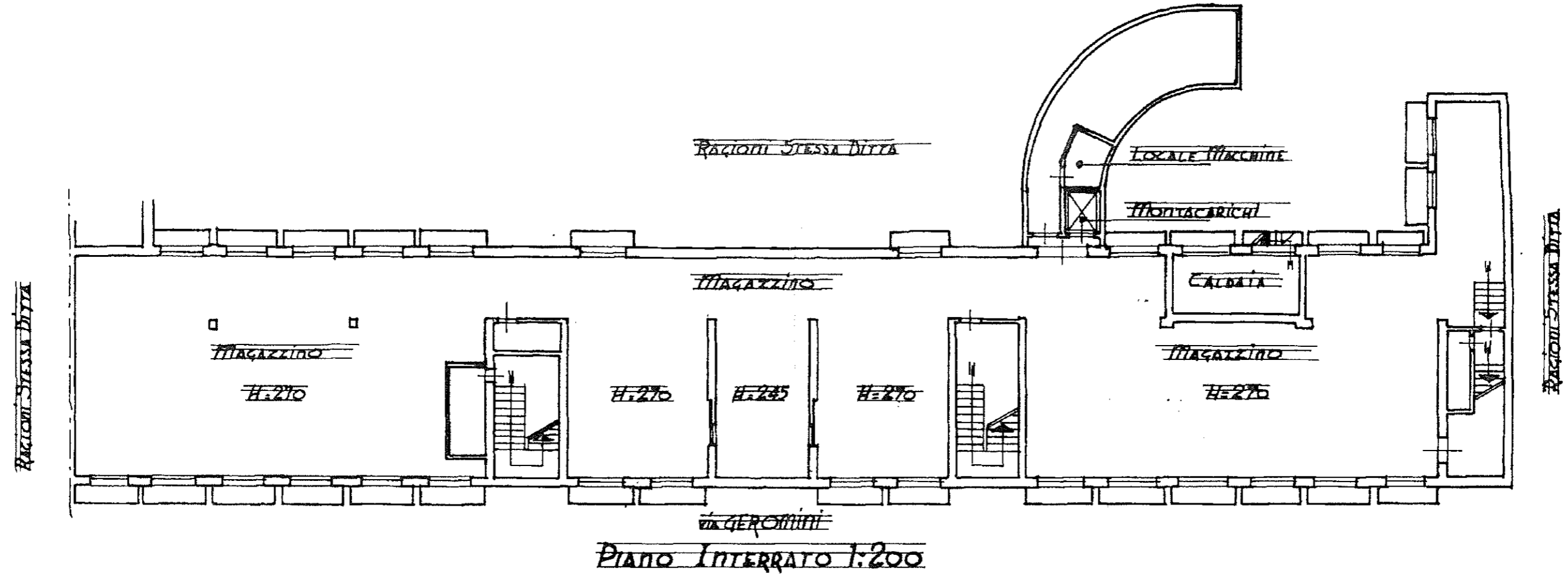
PIANO PRIMO



RAG. MAPP. 244/502

VUOTO SU MAPP. 248





Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 F. 80
 n. 244 sub. 1
248

Compilata da ing. RIZZI FARIDE MARIA
 (Titolo, cognome e nome)
 iscritto all'albo degli INGEGNERI
 della provincia di CREMONA n. 575
 data Firma Fariade

