

Allegato A

**CONCESSIONE IN USO ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE
BERSAGLIERI - PRESIDENZA PROVINCIALE DI
CREMONA - FANFARA PIETRO TRIBOLDI DI LOCALI
POSTI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO
A CREMONA IN VIA FABIO FILZI N. 35.**

TRA:

il Sig. Arch. Marco Masserdotti – DIRETTORE del Settore Settore Urbanistica, Commercio Artigianato SUAP - SUE e Area Vasta 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

....., nella sua qualità di Presidente e Legale Rappresentante dell'Associazione Nazionale Bersaglieri - Presidenza Provinciale di Cremona - Fanfara Pietro Triboldi, con sede a Cremona in Via F. Filzi n.35, codice fiscale 93048410190, di seguito denomina parte concessionaria

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte concedente, affida in uso alla parte concessionaria, che accetta nello stato di fatto in cui si trovano, i locali posti al piano seminterrato della palazzina di proprietà comunale sita a Cremona in Via Fabio Filzi n. 35 appartenente al patrimonio comunale

disponibile, catastalmente individuati al **foglio 36 - mappale 492 – subalterno 504/parte, aventi una superficie commerciale complessiva di mq. 120,00=**, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti.

I locali concessi sono destinati ad uso: sede associativa e sala prove Fanfara Bersaglieri. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto

2. La concessione in uso avrà **decorrenza 1° marzo 2023 e scadenza 28 febbraio 2029**. 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 90 giorni prima, con lettera raccomandata, ove ricorrano ragioni di pubblico interesse, o per motivate necessità, o per ragioni di forza maggiore, 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.

La parte concessionaria a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso almeno 90 giorni prima con lettera raccomandata.

3. Il canone annuo di concessione è stabilito nel modo che segue:

Canone base: Euro 5.328,00 =

Canone dovuto a seguito dell'abbattimento nella

misura del 80%: Euro 1.065,60= corrispondente ad un canone mensile di Euro 88,80=. 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.

4. Il canone deve essere corrisposto in rate mensili. La scadenza di ciascuna rata verrà comunicata dalla parte concedente.

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

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

5. La parte concessionaria dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi la utilizza e di accettarla nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

6. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte concessionaria apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà senza riconoscimento di indennizzo alcuno all'atto della riconsegna del bene.

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. Sono a carico della parte concessionaria 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 ove presenti e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini dei infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

9. Sono altresì a carico della parte concessionaria 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.

10. 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, ecc).

11. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte concedente 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 i locali 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.

12. La parte concedente 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 concessionaria si impegna e obbliga a consentire la visita dell'immobile una volta la settimana in orario da stabilire.

13. 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'immobile 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.

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

15. 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 266,40=**.

16. 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. In ogni caso di recesso anticipato della parte concessionaria, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. 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 nell'immobile concesso in uso, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti.

17. 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 - Legge 31 dicembre 1996, n. 675.

Letto, approvato e sottoscritto.

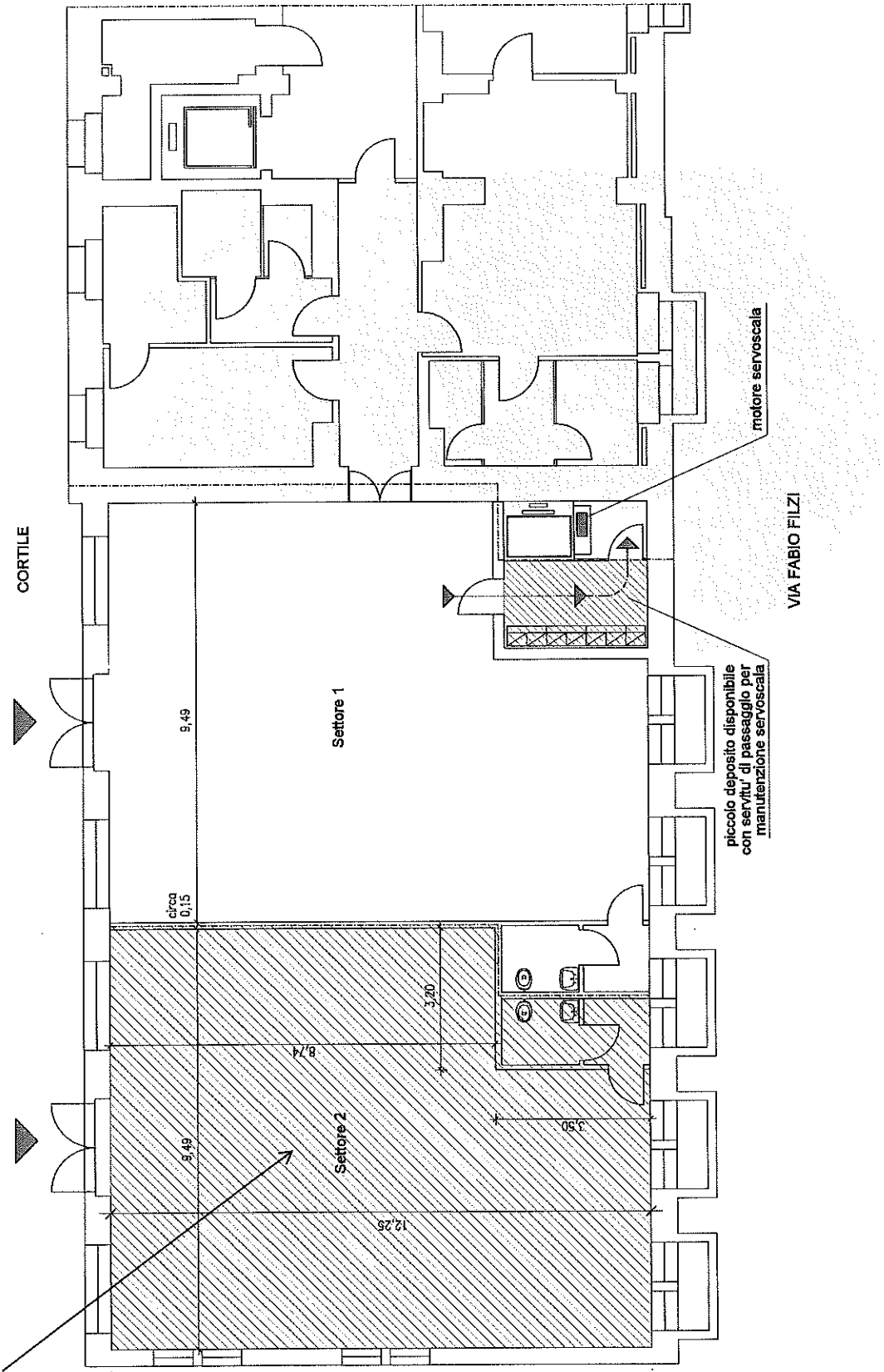
La parte concedente -----

La parte concessionaria -----

Cremona, -----

Suddivisione degli ex-laboratori siti al piano terra del fabbricato ex Bonomelli di Via Fabio Filzi scala 1:100

locali in uso a FANFARA BERSAGLIERI
Fg 36 Mapp 492 sub 504/parte
mq 120 ca.



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Gazzaniga Federico

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cremona N. 1508

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

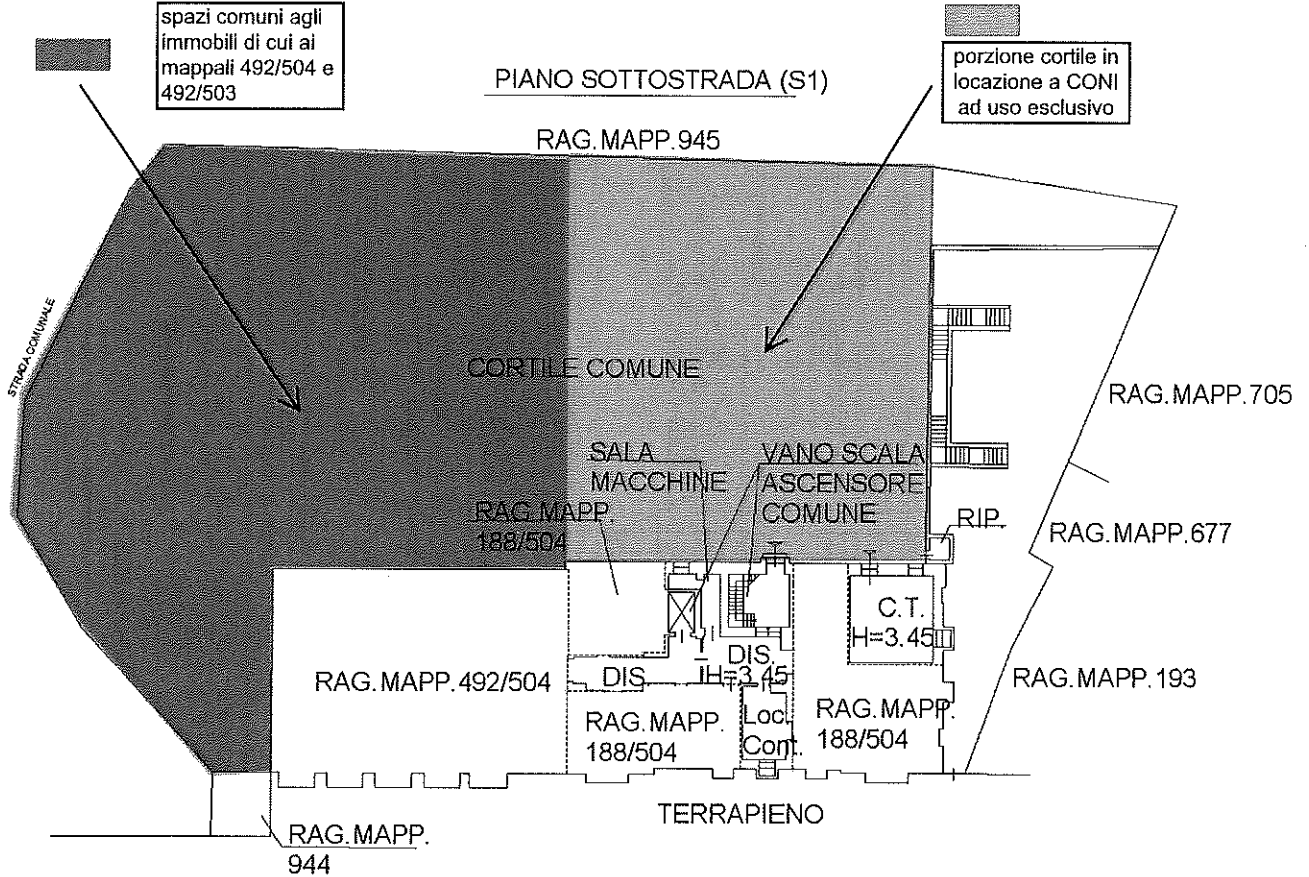
Comune di Cremona

Divisione: Foglio: 36 Particella: 188

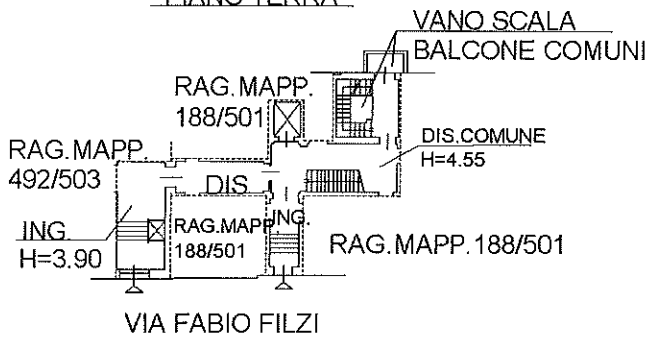
Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 43417 del 17/04/2009

Dimostrazione grafica dei subalterni

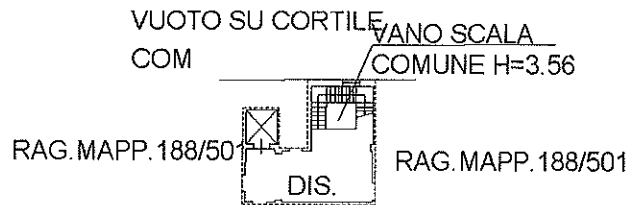
Scala 1 : 500



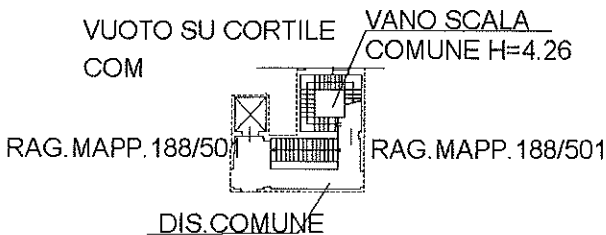
PIANO TERRA



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERZO

