



**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO DI LOCALI POSTI
NELL'IMMOBILE SITO A CREMONA IN VIA G. Tibaldi n. 14.**

TRA:

Il Comune di Cremona – C.F. 00297960197 – con sede in Cremona – Piazza del Comune n. 8 - di seguito indicato come “Comune”, nella persona del Direttore del Settore Politiche Sociali dr.ssa Eugenia Grossi, autorizzato ad impegnare legalmente e formalmente l'Amministrazione che rappresenta (giusta determinazione dirigenziale n. 860/2020)

e

l'Associazione AUSER Insieme Città di Cremona – C.F. 93056970192 – associazione regolarmente iscritta nel Registro Provinciale del Volontariato, di seguito indicata come “Associazione”, con sede in Cremona, nella persona del suo rappresentante legale Giuseppe Taino - domiciliato per la carica presso la sede dell'Associazione stessa

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto del Contratto

La parte comodante concede in comodato gratuito alla parte comodataria, che accetta, i locali siti nell'immobile di proprietà del Comune di Cremona, che è così descritto e individuato: locali posti al piano terra dell'immobile ubicato in Via Tibaldi n. 14 in Cremona, censito in **Catasto al foglio 87 - mapp. n. 249.**

L'immobile concesso è destinato al seguente uso: Una progettualità che preveda nuovi e maggiori opportunità di servizi per la popolazione anziana, in particolare attraverso di una attività di prevenzione della solitudine della popolazione anziana da attuarsi, in particolare attraverso il servizio di telefonia .

Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto

Art. 2

La concessione in comodato avrà decorrenza dal 15.05.2024 e scadenza il 31.12.2028, salvo possibilità di rinnovo per un periodo di tre anni collegato alla continuità del progetto e previa verifica degli impegni convenzionali previsti tra le parti.



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, questa può esigere la restituzione immediata, previo rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente (art. 1809 c.c.).

Art. 3

La parte comodataria 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 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.

Art. 4

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

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.

Art. 5

Sono a carico della parte comodataria 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 marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.

Sono a carico della parte comodante le opere di straordinaria manutenzione dell'immobile concesso in comodato.

Art. 6

Per quanto concerne le utenze di gas e acqua, le spese verranno anticipate dal Comune e successivamente verranno ripartite in rapporto alle quote millesimali e verrà richiesto alla parte comodataria il relativo pagamento.

Art. 7

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 comodataria, 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.

Art. 8

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.

Art. 9

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 od inquilini dello stabile o di terzi.

Art. 10

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.

Art. 11

Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

Art. 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. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del codice civile.



Art. 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, -----