

Allegato A

**CONCESSIONE IN USO ALL'ASSOCIAZIONE "LA CAMERATA" DI
UN LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A CREMONA IN
VIA ASELLI N. 63 PER IL PERIODO DAL 1° GENNAIO 2025 AL 31
DICEMBRE 2030**

SCRITTURA PRIVATA

TRA:

Comune di Cremona, codice fiscale 00297960197, di seguito
denominato parte concedente,

e

Il Presidente dell'Associazione "**LA CAMERATA** ", con sede a Cremona in
Via Aselli, 63 - codice fiscale 80007190194, di seguito denomina parte
concessionaria

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte concedente affida in uso alla parte concessionaria, 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: locale di proprietà comunale sito a Cremona posto al piano terra del fabbricato

denominato "Casa Elisa Maria" sito in Via Aselli n.63, censito catastalmente al foglio 81 – mappale 43 sub.6.

L'immobile concesso è destinato ad uso : sede dell'associazione. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

2. La concessione in uso avrà **decorrenza 01 Gennaio 2025 e scadenza 31 Dicembre 2030.**

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 **Euro 354,60 /mese=, corrispondente al canone annuo di Euro 4.255,20=.** 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 sub concedere 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 degli 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 emanate 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 1.063,80**

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

Comune di Cremona _____

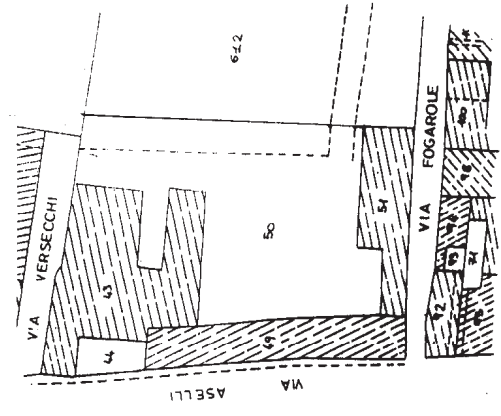
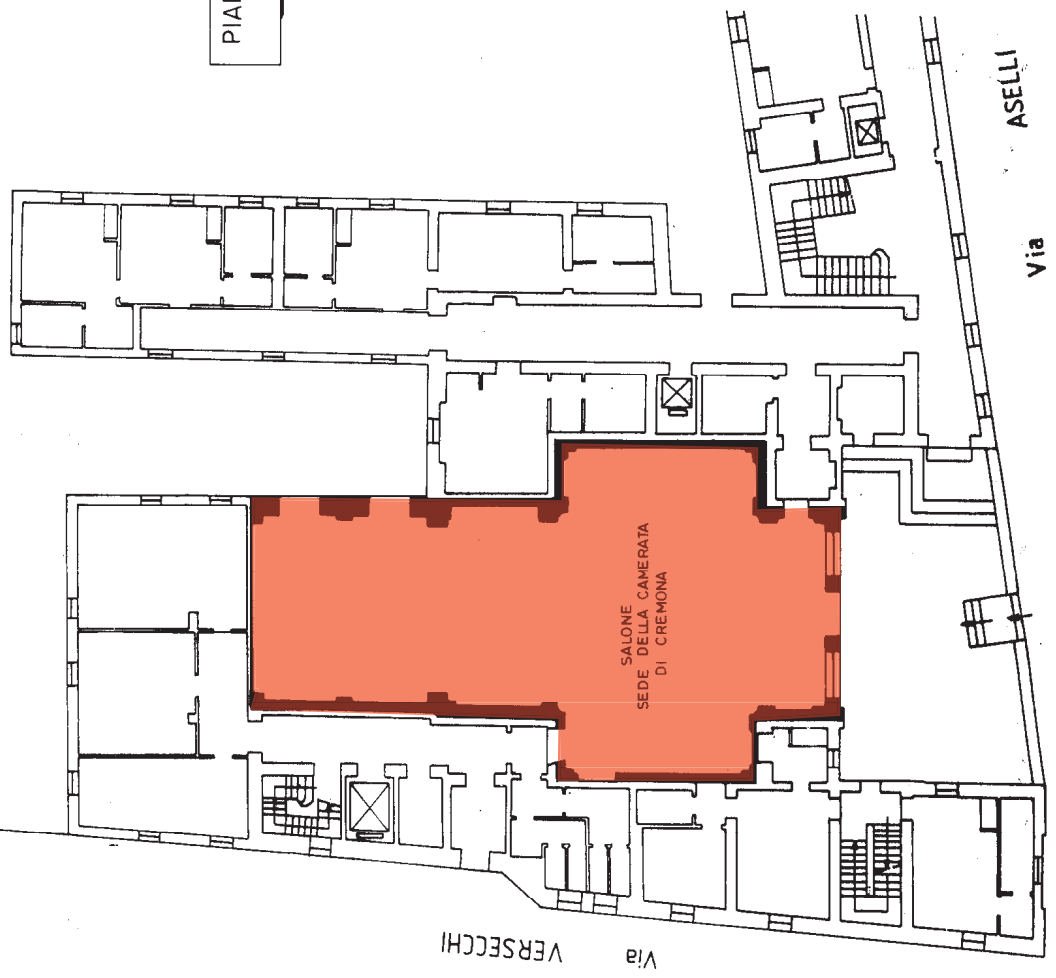
La parte concessionaria

Associazione LA CAMERATA _____

Cremona, _____

MODULARIO
F. fig. rend. 488

PIANTA PIANO TERRA
Hm. 5.55



SCALE DI 1:200
UFFICIO

512.85 013521

Compiata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
LUCINI PIERO
Iscritto all'albo de **GEOMETRI**
della provincia di **CREMONA** il **13/08/1988**
data
Firma **P. Lucini**

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
F. **81** sub. **43**
n. **43** sub. **43**