

Allegato A

COMODATO AD ABACO S.P.A. DI UN LOCALE POSTO NELL'IMMOBILE SITO A CREMONA IN VIA GEROMINI NN. 5-7, IN DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI CREMONA MEDIANTE CONTRATTO DI LOCAZIONE CON LA FONDAZIONE "CITTA' DI CREMONA" (PROPRIETARIO DELL'EDIFICIO).

TRA:

L'Arch. Marco Masserdotti – Direttore del Settore Urbanistica, Commercio Artigianato, SUAP, SUE. Area Vasta residente per la carica Piazza del Comune n. 8, in rappresentanza del Comune di Cremona, codice fiscale 00297960197, di seguito denominato parte comodante

e

il Sg.-----, in rappresentanza di ABACO SPA (C.F./P.I. 02391510266), nato a ----- il ----- residente a -----, codice fiscale -----, di seguito denominato parte comodataria

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte comodante concede in comodato gratuito alla parte comodataria, che accetta, il locale sito nell'immobile di proprietà della Fondazione "Città di Cremona", di cui alla planimetria qui

allegata che viene separatamente sottoscritta dalle parti. L'unità immobiliare, in disponibilità del Comune di Cremona mediante contratto di locazione n. Rep. 744 del 1° aprile 2019 con Fondazione "Città di Cremona", è così descritta e individuata: locale ad uso uffici censito in Catasto al foglio 80 – mapp. 244 – Sub. 501/parte (mq. 41,10), posto al P.T., adibito ad ospitare dipendenti di ABACO S.P.A. in supporto degli Uffici comunali del Settore Entrate Tributarie, ubicato nell'immobile di Via Geromini n. 5-7, Cremona, da utilizzarsi in condivisione con I.C.A. IMPOSTE COMUNALI ED AFFINI S.P.A.,.

Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto

2. La concessione in comodato avrà **decorrenza 1° gennaio 2025 e scadenza 31 dicembre 2029**. 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.).

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.

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 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.

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

7. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 392/78 - pro quota - e ogni altro onere inerente l'immobile concesso sono a carico della parte comodante (rifiuti, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, ecc.).

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 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.

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 la 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 od inquilini dello stabile o di terzi.

A tal fine le parti prendono atto che sull'immobile la parte comodataria ha stipulato apposita polizza globale fabbricato a copertura di danni derivanti da incendio, esplosione, scoppio, rischi accessori e RCT.

11. 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.

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

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.

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

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte comodante -----

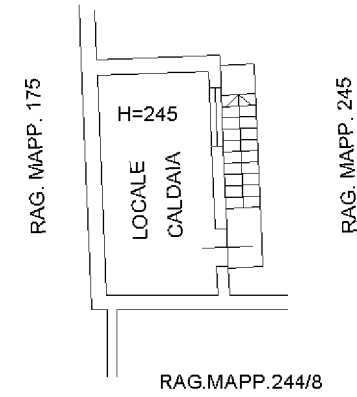
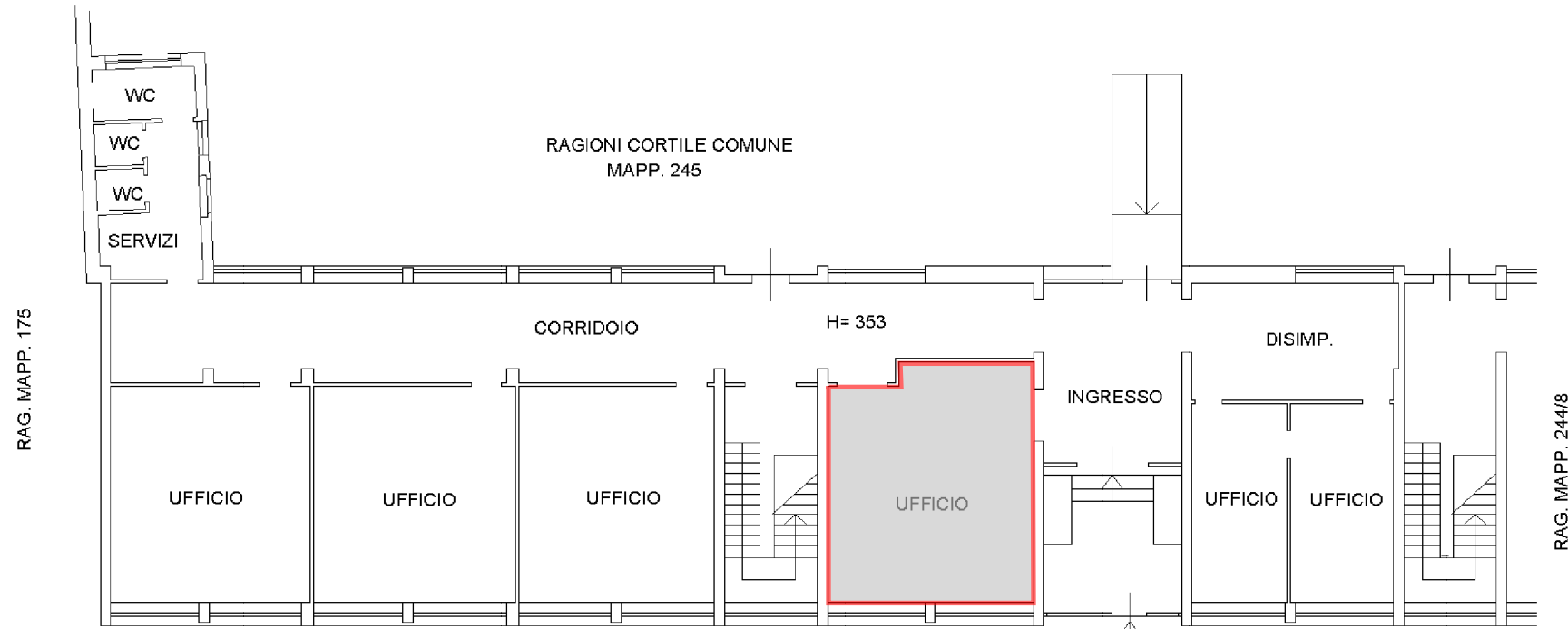
La parte comodataria -----

Cremona, -----

TAV. 26

PIANO TERRA

PIANO INTERRATO



VIA GEROMINI **ABACO per mq. 41,10
in condivisione con ICA**

mq. 75

PIANO PRIMO

