

ALLEGATO A)

**CONCESSIONE IN USO A LAE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS DI
ALCUNI LOCALI POSTI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
DENOMINATO PALAZZINA DEL VECCHIO PASSEGGIO SITO IN VIA
GIOCONDA 5**

TRA:

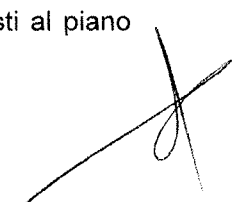
il Sig. ----- nato a
----- il ----- residente per la carica -
-----, in rappresentanza del Comune di
Cremona, codice fiscale -----, di seguito denominato parte
concedente

e il Sig. Alessandro Tantardini in rappresentanza di LAE Società Cooperativa Sociale
Onlus, nato a Cremona il 05/12/1954 residente a Cremona – via G. Tibaldi 5, codice fiscale
TNTLSN54T05D150A, di seguito denominato 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 demanio del Comune di Cremona, è così descritto e
individuato:

- locali di superficie complessiva di mq 287,50 posti al piano terra dell'immobile denominato
"Palazzina Vecchio Passeggio", ubicato a Cremona via Gioconda 5, censito in Catasto al
fg 81 mapp 53 sub 1/parte;
- locali aventi una superficie complessiva commerciale di mq 687,40 ca. posti al piano



primo del fabbricato comunale di Via Gioconda n. 5, censiti in Catasto al foglio 81 – mappale 53 sub. 1 / parte;

- locale di superficie complessiva di mq 29,60, posto al piano secondo dell'immobile denominato "Palazzina Vecchio Passeggio", ubicato a Cremona in via Gioconda 5, censito al Catasto al fg 81 mapp 53 sub 2/parte.

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 1 febbraio 2025 e scadenza 31 gennaio 2034**. 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.

La parte concessionaria a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso almeno 12 mesi prima con lettera raccomandata.

3. Il canone di concessione è stabilito in **Euro 602,70 /mese, corrispondente al canone annuo di Euro € 7.232,40=**. 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 con le modalità che saranno comunicate dalla parte concedente e potrà essere pagato in unica soluzione oppure in modo rateizzato. 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.

6. 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 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.

7. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte concessionaria apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà e della parte concedente.

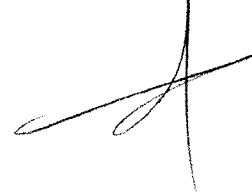
8. E' fatto espresso divieto alla parte concessionaria di subconcedere in uso in tutto od in parte la cosa concessa (salvo formale autorizzazione della parte concedente); di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del medesimo ex art. 1453 C.C.

9. 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 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 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.

9. Previo specifico accordo tra le parti ed il rilascio di preventiva autorizzazione della parte concedente la parte concessionaria potrà eseguire lavori anche di straordinaria manutenzione da definirsi in apposito progetto. Il possibile riconoscimento delle opere a scomputo del canone a termini di regolamento sarà oggetto di specifico atto aggiuntivo al presente contratto da sottoscrivere tra le parti.

Alla parte concessionaria spetteranno tutti gli oneri e le incombenze relative alla



progettazione, alla Direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza compreso l'espletamento d'ogni procedura autorizzativa e di agibilità (pareri tecnici presso Enti preposti, provvedimenti abilitativi di natura edilizia ecc.) nonché gli eventuali aggiornamenti catastali che dovessero rendersi necessari in seguito alla realizzazione delle opere

10. 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 concessionaria (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, spurgo pozzi neri e latrine, 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 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.

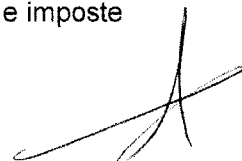
14. La parte concessionaria dovrà garantire il libero utilizzo degli spazi comuni da parte degli altri soggetti presenti nell'immobile e dovrà occuparsi, per la quota di propria competenza, della loro conservazione e pulizia al fine di garantire il decoro dell'immobile. La parte concessionaria sarà altresì ritenuta solidalmente responsabile unitamente altri soggetti presenti nell'immobile in caso di incuria o danni agli spazi comuni che da questa dovessero insorgere.

15. Considerato che l'immobile si trova all'interno del Parco del Vecchio Passeggio, l'accesso al quale è regolato in base a determinati orari per motivi di pubblica sicurezza, la parte concessionaria sarà dotata di una chiave per l'accesso al medesimo negli orari di chiusura. La parte concessionaria risponde pertanto, solidalmente con gli altri utilizzatori dell'immobile, di eventuali danni che potranno essere arrecati alla struttura o a terzi per negligenza, incuria o comunque per fatti od omissioni riconducibili alla parte concessionaria stessa o a terzi ad essa collegati, sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo..

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

17. 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 1.808,10=**.

18. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro - se di obbligo - sono a carico della parte concessionaria. La parte concessionaria consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte concedente, che chiederà poi il rimborso. 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.

19. 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 - DLgs 30 giugno 2003 n 196.

Letto, approvato e sottoscritto.

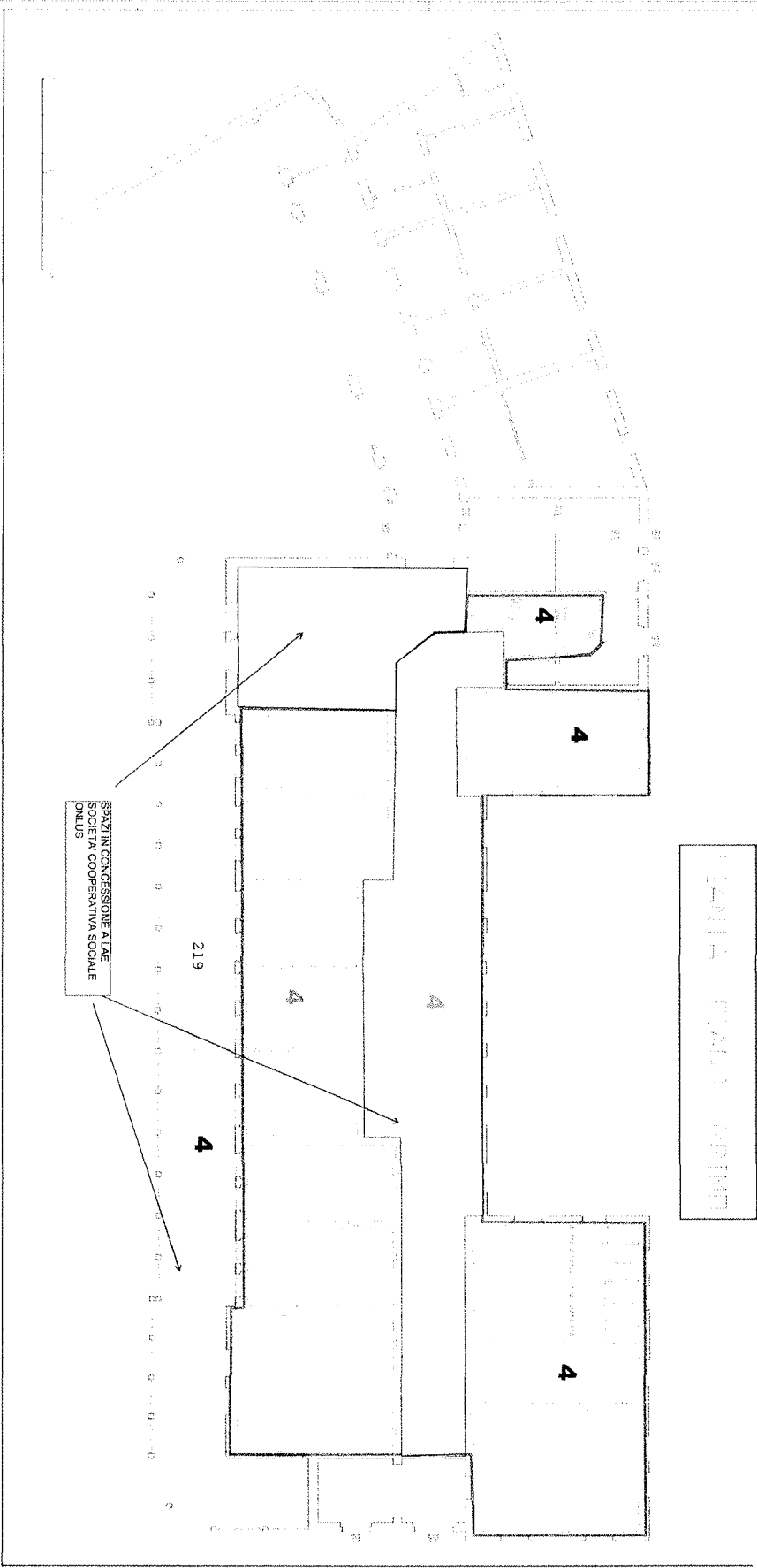
La parte concedente -----

**LAE - SOCIETA' COOPERATIVA
SOCIALE ONLUS**

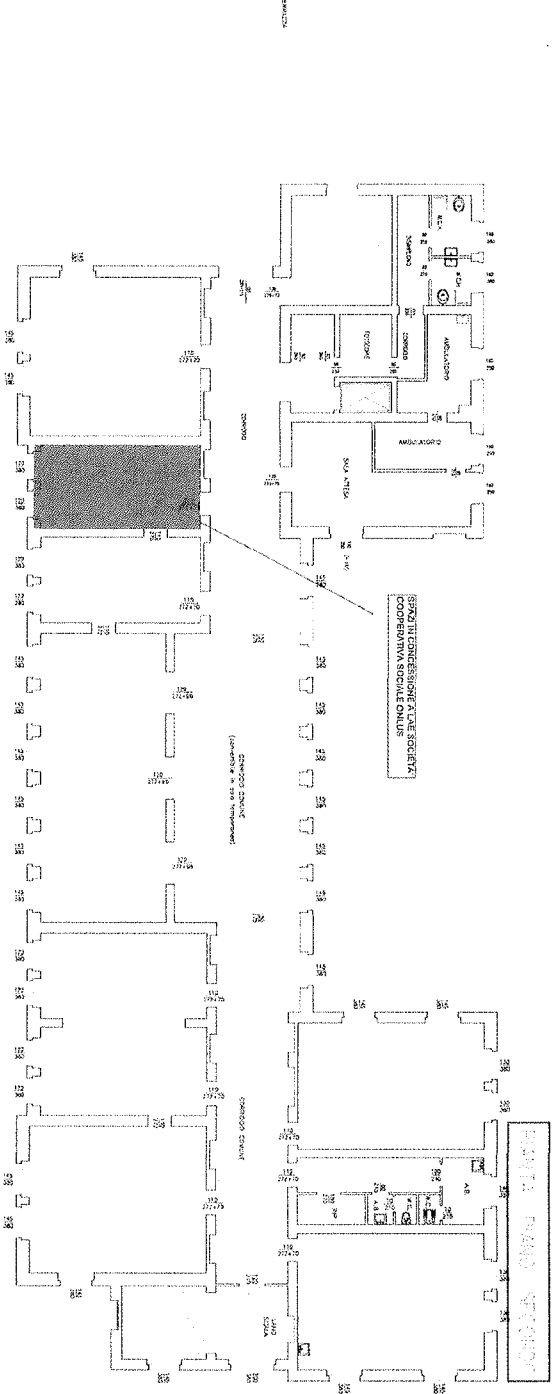
La parte concessionaria -----

IL PRESIDENTE
Alessandro Tantardini

Cremona, -----



12/11/14 09:41:10 PM



[Handwritten signature]

CENTRALE
TERMICA

PIANTA PIANO TERRA

SPAZI IN CONCESSIONE ALLA SOCIETA'
COOPERATIVA SOCIALE ONLUS

