Allegato A

CONCESSIONE IN COMODATO GRATUITO ALL' ASSOCIAZIONE "MEDEA ODV " DI TRE UNITA' IMMOBILIARI AL PRIMO PIANO DELL'IMMOBILE SITO A CREMONA IN VIA PALESTRO N.32 (EX CASA SPERLARI) PER IL PERIODO 01 LUGLIO 2025 – 30 GIUGNO 2028

TRA:

_____, Piazza del Comune n.8, in rappresentanza del Comune di Cremona, codice fiscale 00297960197, di seguito denominato parte comodante

E

L' Associazione " **MEDEA ODV"** , sita in Via Cà del Ferro, 33 26100 Cremona , **CF 93042250196** di seguito denominato parte comodataria

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte comodante concede in comodato gratuito alla parte comodataria, che li accetta nello stato di fatto in cui si trovano, i locali siti nell'immobile di proprietà del Comune di Cremona, di cui alla planimetria qui allegata sotto la lettera A) che viene separatamente sottoscritta dalle parti. L'immobile, **appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Cremona**, è così descritto e individuato: tre monolocali posti al primo piano dell'immobile comunale denominato " **Casa Sperlari" unibati a Cremona in via Palestro, 32,** censiti in Catasto come segue:

- monolocale n.6 – foglio 79 – mapp 784 – sub.11
- monolocale n.7 – foglio 79 – mapp 784 – sub.12
- monolocale n.7 – foglio 79 – mapp 784 – sub.13

L'immobile concesso è destinato ad uso : Ospitalità malati oncologici e loro famigliari che abitano fuori sede.

Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni o condizioni contenute nel provvedimento

autorizzatorio di competenza del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di cui alla relativa istruttoria ai sensi dell'art. 57 bis del Decreto Legislativo 22 giugno 2004 N. 42.

La parte comodataria dichiara che l'immobile e 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.

2. Il comodato avrà decorrenza **01/07/2025** e scadenza **30/06/2028** nel corso dei quali il comodatario avrà l'onere di effettuare sull'immobile, a propria cura e spesa, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dei locali dati in concessione a uso esclusivo (quale, a titolo esemplificativo, quelli relativi agli impianti tecnologici, ivi compresa la sostituzione della caldaia, infissi, marmette, ecc.).

Alla scadenza il contratto cesserà di pieno diritto senza necessità di disdetta e la parte comodataria sarà obbligata a restituire l'immobile oggetto del presente contratto. Se però durante il termine convenuto dovesse sopravvenire un urgente o imprevisto bisogno alla parte comodante dettato da esigenze di pubblica utilità, questa potrà esigere la restituzione immediata, previo rispetto dei tempi previsti dalla normativa vigente (art. 1809 c.c.) ed il riconoscimento di un indennizzo per gli eventuali interventi realizzati per rendere funzionali gli ambienti, pari all'importo documentato e certificato dalla proprietà degli oneri sostenuti dalla parte comodataria per l'esecuzione delle opere di riqualificazione applicando un coefficiente di riduzione, per vetustà pari al 3% annuo sul valore iniziale.

3. In ogni tempo la parte comodataria potrà risolvere il comodato, anche senza motivazioni di sorta, comunicando alla parte comodante un preavviso anticipato di tre mesi, a mezzo raccomandata A.R., o PEC quanto al tempo della restituzione dell'immobile alla disponibilità del proprietario.

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

5. E' fatto divieto alla parte comodataria, salva autorizzazione da parte del comodante, di sub-

concedere 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. Rimangono in capo alla parte comodante esclusivamente gli interventi di manutenzione straordinaria che coinvolgano l'intero edificio.

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 comodataria (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica e riscaldamento, spurgo pozzi neri e latrine, 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 realizzate senza il preventivo assenso, ove richiesto dalla parte comodante, 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. Sono per intero a carico della parte comodataria tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione in comodato.

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 a loro imputabili. 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 comodataria. 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, che chiederà poi il rimborso dell'importo dovuto. Rimarranno a carico della parte comodataria tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile concesso in uso, ivi compresa quella per l'asporto rifiuti. 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 concessione in uso - ai sensi della normativa europea.

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte comodante

Comune di Cremona _____

La parte comodataria

ASSOCIAZIONE "MEDEA ODV" di Cremona_____

Cremona, _____

F. - rig. rend. - 498

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 350

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

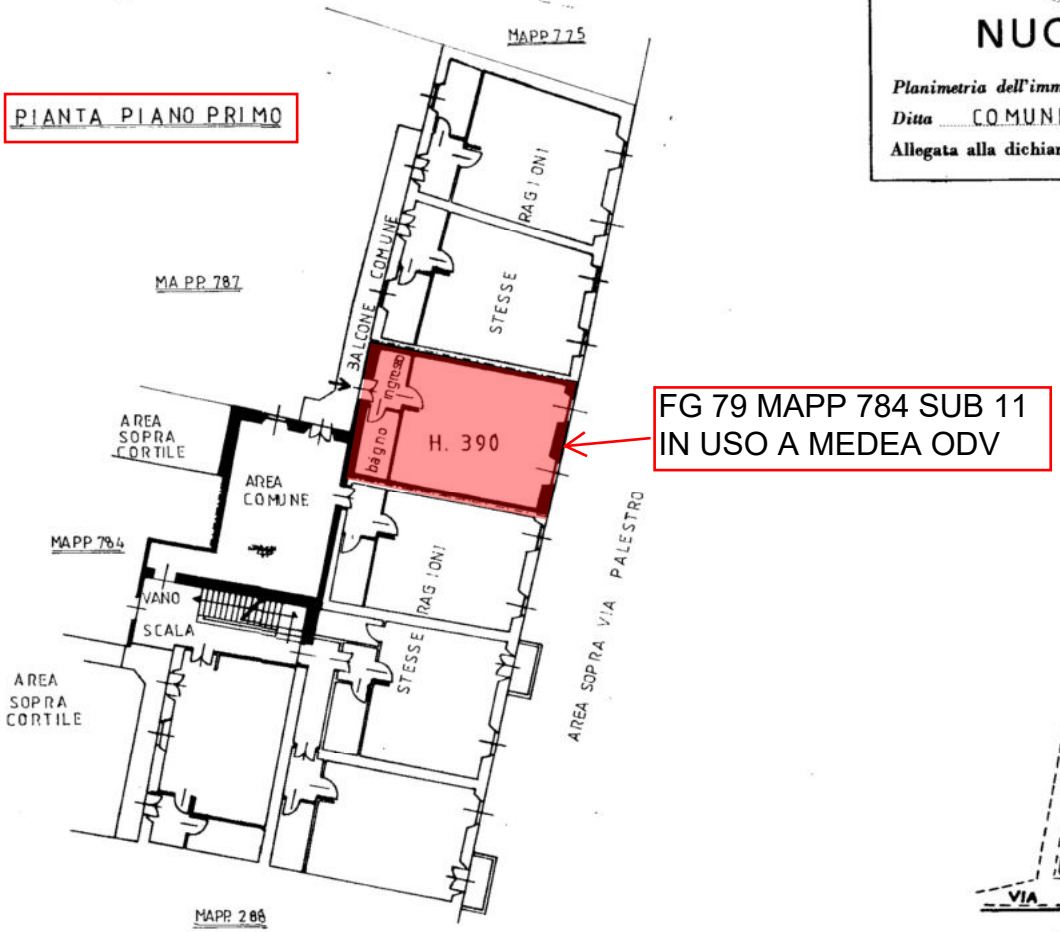
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CREMONA *Via* PALESTRO n° 32

Ditta COMUNE DI CREMONA C.F. 00297960197

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CREMONA

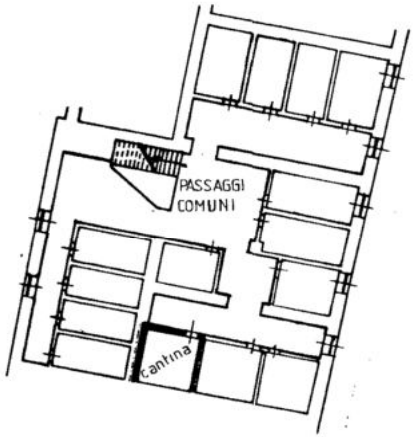
PIANTA PIANO PRIMO



FG 79 MAPP 784 SUB 11
IN USO A MEDEA ODV

ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:1000 DEL
COMUNE DI CREMONA
F. 79 MAPP. 784

PIANTA PIANO CANTINA H. 280



PIANO TERRA H. 345

Cm C5AA Mapp. 00784
Fg 0079 Sub. 0011

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

FG. 79
MAPP. 784 SUB 11
interno E 1

Compilata dal DOTT. ARCH. CALOGERO SACADINO (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de gli architetti 153

della Provincia di CREMONA

DATA

Firma:

I.P.Z.S. - OFFICINA C.V. - ROMA

F. - rig. rend. - 496

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 350

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

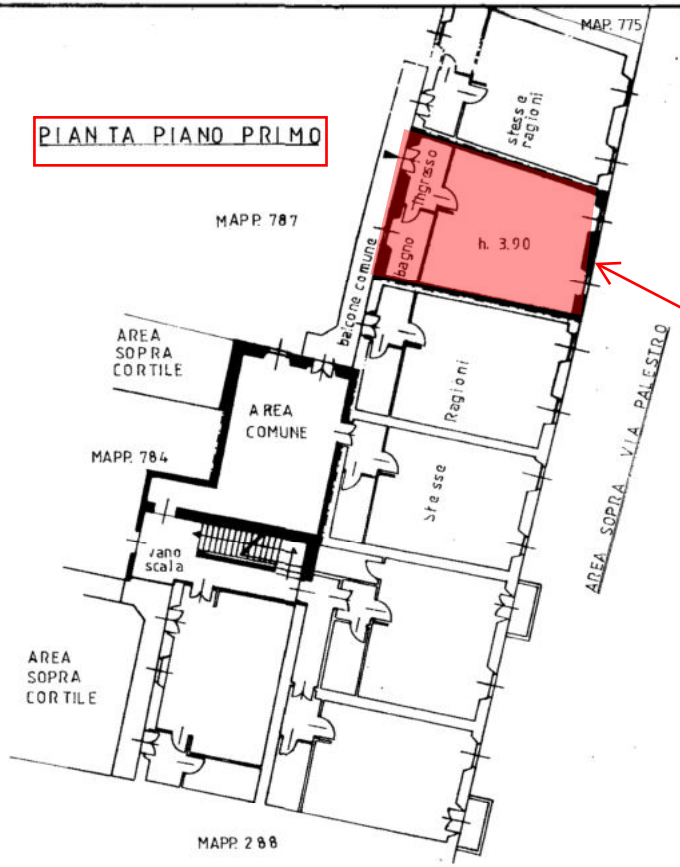
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CREMONA *Via* PALESTRO n° 32

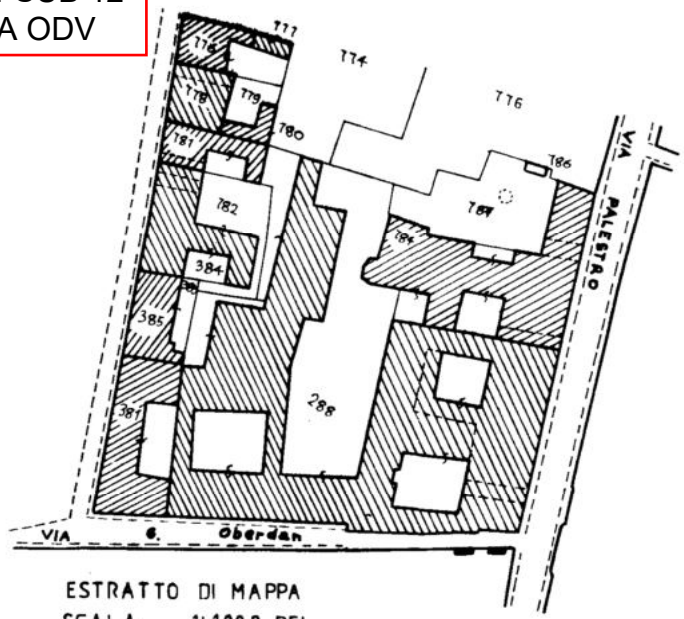
Ditta COMUNE DI CREMONA C.F. 00297960197

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CREMONA

PIANTA PIANO PRIMO

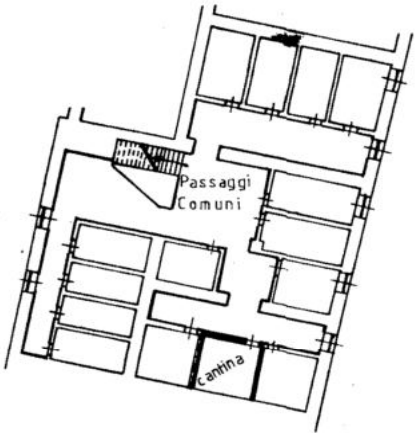


FG 79 MAPP 784 SUB 12
IN USO A MEDEA ODV

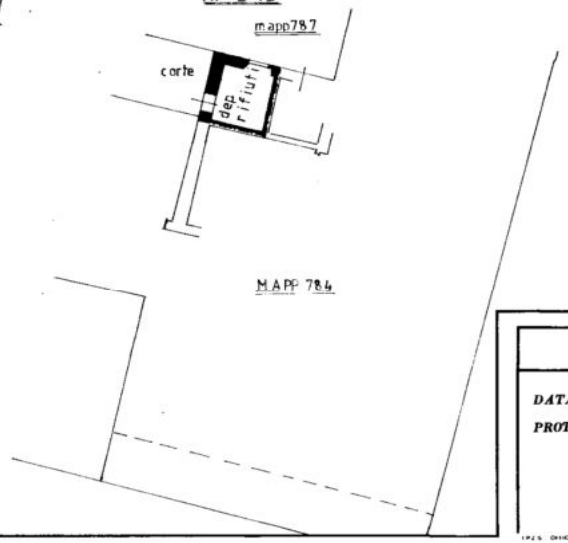


ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:1000 DEL
COMUNE DI CREMONA
F. 79 MAPP. 784

PIANTA PIANO CANTINA H. 280



PIANO TERRA
H. 3.45



Cm: C5AA Mapp: 00784
Fg: 0079 Sub: 0012

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	FG. 79 MAPP. 784 SUB 12 interno F 1

Compilata dal DOTT. ARCH. CALOGERO SALADINO (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de gli architetti 153

della Provincia di CREMONA

DATA

Firma: RIPARTI: (Dott. Arch. Calogero Saladino)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 350

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

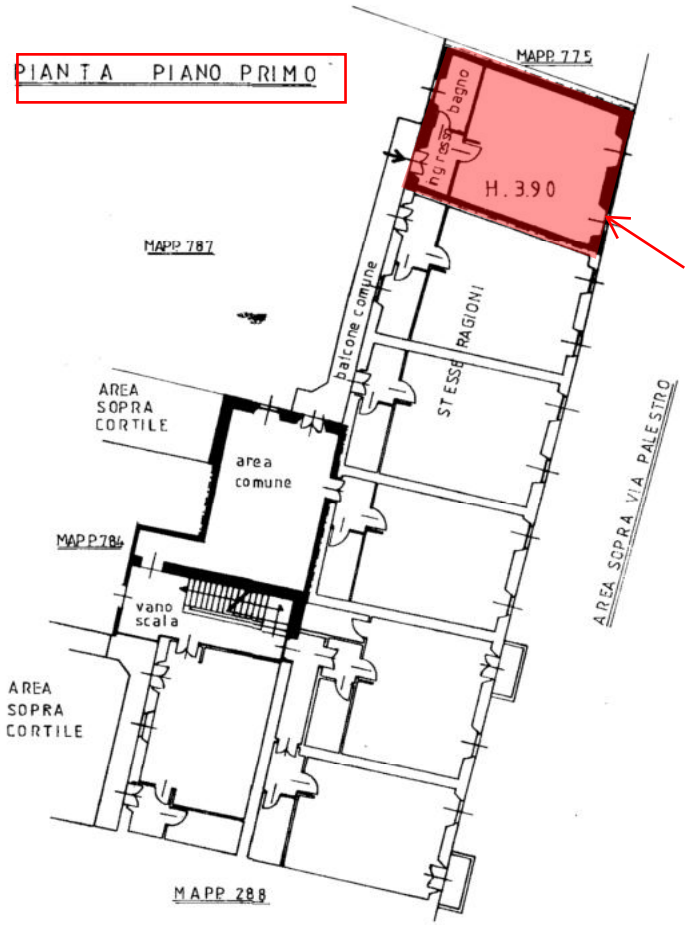
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CREMONA *Via* PALESTRO n° 32

Ditta COMUNE DI CREMONA C.F. 00297960197

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CREMONA

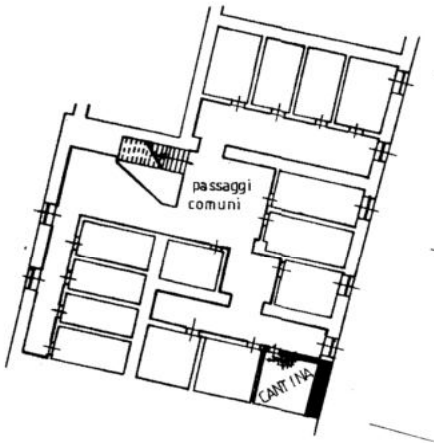
PIANTA PIANO PRIMO



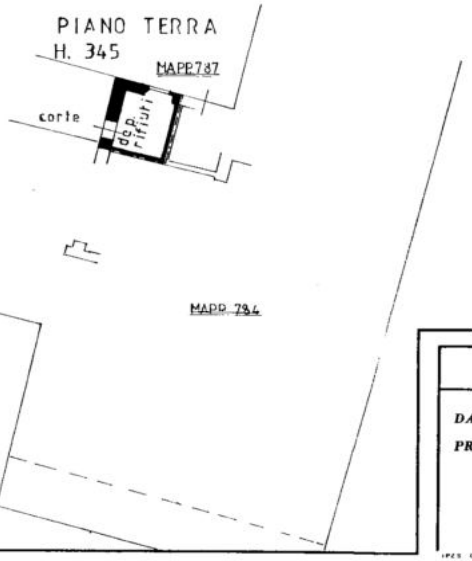
FG 79 MAPP 784 SUB 13
IN USO A MEDEA ODV

ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:1000 DEL
COMUNE DI CREMONA
F. 79 MAPP. 784

PIANTA PIANO CANTINA H. 280



PIANO TERRA
H. 345



Cm: C5AA Mapp: 00784
Fg: 0079 Sub: 0013

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

FG. 79
MAPP. 784 SUB 13
interno G 1

Compilata dal DOTT. ARCH. CALOGERO SALADINO (Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli architetti 153

della Provincia di CREMONA

DATA

Firma: IL DIRETTORE