

**CONCESSIONE IN USO AL SIG. \_\_\_\_\_  
DI UN ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA PALESTRO 68 -  
ASSEGNATO QUALE ALLOGGIO DI "PRESIDIO" -  
SITUATO NELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO Scuola Elementare Trento e  
Trieste.**

TRA:

Il Sig./la Sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ – C.F. \_\_\_\_\_  
residente per la carica di \_\_\_\_\_ - in rappresentanza del  
**Comune di Cremona**, codice fiscale **00297960197** -  
di seguito denominato parte concedente

E

il Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ - nato a \_\_\_\_\_ - il \_\_\_\_\_ – C.F.  
\_\_\_\_\_ - residente a \_\_\_\_\_ – via \_\_\_\_\_ -  
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 patrimonio indisponibile comunale, e pertanto soggetto alla stessa disciplina dei beni demaniali, è così descritto e individuato: un locale di **mq 171,64** situato al piano **1°** dell'immobile di **Via Palestro n. 68 - situato nella Scuola Elementare Trento e Trieste** - censito in Catasto **al foglio 79 - mappale 225 – sub. 2 - .**

L'immobile concesso è destinato ad uso: **abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lei residenti.**

Ogni diversa destinazione è vietata pena la risoluzione del contratto.

2. La concessione in uso avrà decorrenza dalla sottoscrizione per accettazione delle presenti condizioni e durata di anni uno – **dal 1° agosto 2025 al 31 luglio 2029.**

Alla scadenza cesserà di pieno diritto senza necessità di disdetta da parte delle parti.

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 canone di concessione annuale viene pattuito nella misura di **Euro 3.714,00= (€ 309,50 mensili)**. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, della variazione ISTAT - famiglie e operai - verificatasi nell'anno precedente determinata utilizzando l'indice mensile del secondo mese anteriore a quello di inizio della locazione.

4. Il canone deve essere corrisposto con le modalità che saranno comunicate dalla parte concedente, e potrà essere versato 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.

5. 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 , ad eccezione del locale contrassegnato dal n 1 nella planimetria allegata, per il quale ha preso atto

della comunicazione del concedente del 30 aprile 2025 circa l'impossibilità di utilizzo per problematiche di infiltrazioni. Dichiara altresì di accettare l'immobile 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.

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. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

15. A garanzia degli obblighi derivanti dal presente contratto la parte concessionaria verserà alla stipula dell'atto un deposito cauzionale, non produttivo di interessi legali, pari a tre mensilità del canone e pertanto stabilito in **€. 928,5 =**, mentre sarà restituito, a richiesta e previa verifica, il deposito cauzionale versato a garanzia della precedente concessione ( contratto N.ro 6732 del 3 gennaio 2024 - Registrato al. N.ro 69 -serie 3 – in data 18-01-2024)

16. Le clausole nn. 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 del presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art. 1453 CC e senza necessità di costituzione in mora.

17. 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.

18. 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 -----

La parte concessionaria -----

Cremona, -----