

**CONCESSIONE IN COMODATO ALL'ASSOCIAZIONE CENTRO FUMETTO  
"ANDREA PAZIENZA" DEL PIANO TERRENO DEL FABBRICATO DI PROPRIETÀ'  
DEL COMUNE DI CREMONA SITO FRA LA VIA UGOLANI DATI E VIA PALESTRO -  
PER IL PERIODO 01 GENNAIO 2026 – 31 DICEMBRE 2027**

TRA:

DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA, COMMERCIO ARTIGIANATO SUAP –  
SUE AREA VASTA, Piazza del Comune n. 8, in rappresentanza del Comune di  
Cremona, codice fiscale 00297960197, di seguito denominato parte comodante

E

L' Associazione **Centro del Fumetto "Andrea Pazienza "** con sede in **Cremona Via  
Palestro, 17** - Cremona , CF **93038930199 P.Iva 01275700191** , 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 Demanio Comunale è così descritto e individuato: **Piano terreno locali ubicati fra Via Ugolani Dati e Via Palestro censito catastalmente al foglio 80 – mapp. 208 sub. 503/parte .**

L'immobile concesso è destinato a **sede dell'Associazione "Centro Fumetto Andrea Pazienza"** . 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 della Cultura 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 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.

**2. Il comodato avrà decorrenza 01/01/2026 e scadenza 31/12/2027**

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.) .

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. Sono a carico della parte comodataria 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**

7. Rimangono in capo alla parte comodante esclusivamente gli interventi di manutenzione

straordinaria che coinvolgano l'intero edificio.

**8. 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 per le seguenti voci: tassa asporto rifiuti e servizio di pulizia. Tutte le altre voci restano a carico della parte comodante.**

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

13. 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, 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.

14. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del codice civile.

15. 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 Centro Fumetto "Andrea Pazienza "**

data

