

ALL A

**CONCESSIONE IN USO AL SIG DI UN'AREA DI PROPRIETÀ'
COMUNALE UBICATA IN VIA CASALMAGGIORE A CREMONA PER IL
PERIODO 01 APRILE 2026 – 31 MARZO 2032**

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. -----, nato a -----, residente a
----- in via ----- n. ----, codice fiscale
-----, nella sua qualità di legale rappresentante
-----, con sede legale
-----, codice fiscale -----, di seguito
denominato **parte concessionaria**

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte concedente affida in uso alla parte concessionaria, che accetta, l'area di sua proprietà, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti ed allegata al presente atto. L'area, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Cremona, è così descritta e individuata: area di superficie complessiva di mq 775 ca. sita a Cremona in via Casalmaggiore, censita in catasto al Foglio 112 – mapp. 94.

L'area è destinata ad uso ortivo privato, ogni diversa destinazione è vietata , pena la risoluzione del contratto.

2. La concessione in uso avrà **decorrenza 1 Aprile 2026 e scadenza 31 Marzo 2032**. Alla scadenza la concessione 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 la possibilità di recedere dalla 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 concessionaria a sua volta, potrà rinunciare in qualsiasi momento alla concessione dandone preavviso almeno 90 giorni prima con lettera raccomandata o PEC.

3. Il canone di concessione è stabilito in Euro 25,00/ mese corrispondente al canone annuo di Euro 300,00=.

A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% della variazione ISTAT – famiglie e operai – verificatasi nell'anno precedente.

4. Il canone dovrà essere pagato in unica soluzione in via anticipata sulla base dei bollettini inviati dalla parte concedente. In caso di mancato pagamento del canone la parte concedente potrà valersi del disposto dell'art. 1453 del 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.

5. La parte concessionaria dichiara che l'area è adatta all'uso convenuto, in buono

stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi la utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarla alla scadenza nel medesimo stato salvo il normale uso.

6. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte concessionaria apportasse all'area resteranno a vantaggio della parte concedente.

7. 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.

8. Sono a carico della parte concessionaria le riparazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'area concessa.

9. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 392/78 - pro quota - e ogni altro onere inerente l'area concessa sono a carico della parte concessionaria (tassa asporto rifiuti, acque fognarie, servizio di pulizia, fornitura acqua, energia elettrica , spurgo pozzi neri e latrine, ecc.).

10. La parte concedente si riserva il diritto di visionare l'area, o farla visionare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, per motivata ragione.

11. 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. 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 l'area ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'area alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulita in

ogni sua parte.

12. La parte concessionaria dovrà occuparsi della conservazione e della pulizia dell'area al fine di garantirne il decoro. La parte concessionaria sarà altresì ritenuta responsabile in caso di incuria o danni causati negli spazi concessi .

13- Qualsiasi modifica al presente contratto deve essere approvata per iscritto.

14. 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 75,00=.

15. 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.

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.

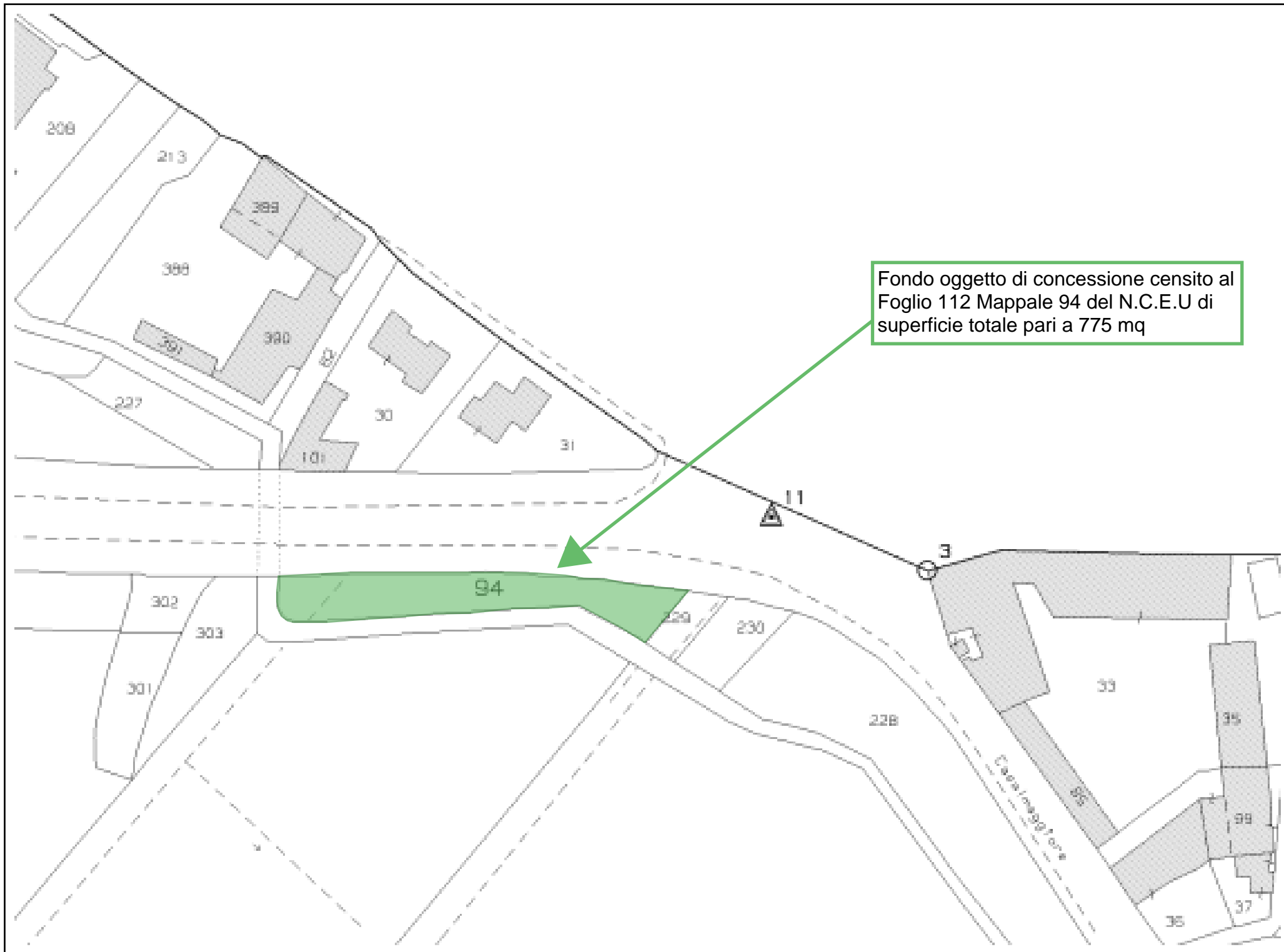
16. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione in uso ai sensi della normativa europea

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte concedente -----

La parte concessionaria - _____

Cremona, -----



Fondo oggetto di concessione censito al Foglio 112 Mappale 94 del N.C.E.U di superficie totale pari a 775 mq