

CONCESSIONE IN COMODATO ALL'ASSOCIAZIONE "COMPLESSO BANDISTICO CITTÀ DI CREMONA APS " DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA FABIO FILZI N. 35/ A – CREMONA – PER IL PERIODO 1° LUGLIO 2026 – 30 GIUGNO 2038

TRA:

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

E

L' Associazione "complesso Bandistico Città di Cremona APS" iscritta al RUNTS (Registro Unico Nazionale Terzo Settore) con Decreto n. 128 della Provincia di Cremona del 08 Febbraio 2023, sita in Via Fabio Filzi n. 35/ A , Cremona , (C.F. 93051140197), 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 disponibile del Comune di Cremona**, è così descritto e individuato: locali posti al piano seminterrato della palazzina di via Fabio Filzi 35/A per una superficie complessiva di mq. 120 ca., censiti in Catasto al foglio 36 - mapp. 492 sub. 506. L'immobile concesso è destinato ad uso: sede dell'associazione e sala musica. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto.

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 01/07/2026 e scadenza 30/06/2038 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, 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 "Complesso Bandistico Città di Cremona APS" Giovanni Mori, presidente pro tempore

Cremona, 20 / 03 / 2026

Giovanni Mori

Firmato digitalmente
da: GIOVANNI MORI
Data: 20/03/2026
22:02:55

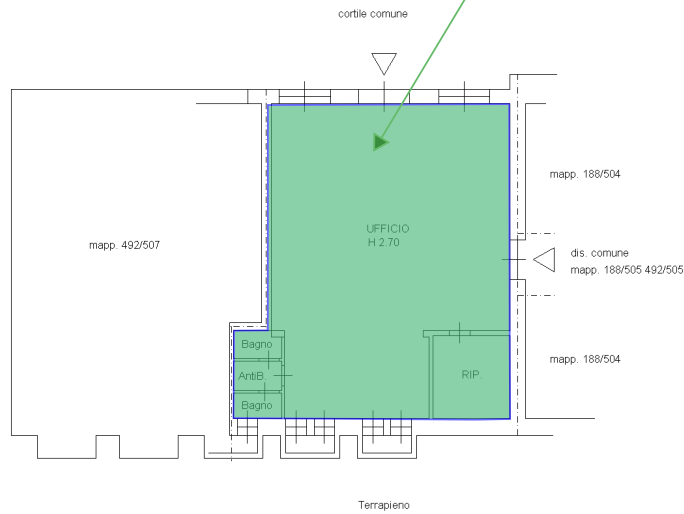
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cremona**

| | |
|--|--|
| Dichiarazione protocollo n. CR0013583 del 21/02/2014 | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Cremona | |
| Via Fabio Filzi civ. 35 | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Bertoli Matteo Alessandro |
| Sezione: | Isritto all'albo: Architetti |
| Foglio: 36 | Prov. Cremona |
| Particella: 492 | N. 590 |
| Subalterno: 506 | |

Scheda n. 1 Scala 1:200

**Piano Seminterrato
- S1 -**

Locali in uso a COMPLESSO
BANDISTICO CITTA' DI CREMONA
F.36 M.492 sub 506 mq 120 ca.



linea 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/03/2026 - Comune di CREMONA(DI50) - < Foglio 36 - Particella 492 - Subalterno 506 >
VIA FABIO FILZI n. 35 Piano S1

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Cremona

Scala 1: 200

n. 1

Dichiarazione protocollo n. CR0102881 del 23/12/2013
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Cremona
Via Fabio Filzi

civ. 35

Identificativi Catastali:
Sezione: 36
Foglio: 36
Particella: 492
Subalterno: 503

Compilata da:
Grandi Gianpaolo
Iscritto all'albo:
Dottori Agronomi E Forestali
Prov. Cremona
N. 00134

PIANO INTERRATO

RAGIONI MAPPALE 945

giardino comune

corte comune

ALTRE RAG. MAPP. 188

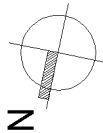
RAG. MAPP. 492

RAG. MAPP. 944

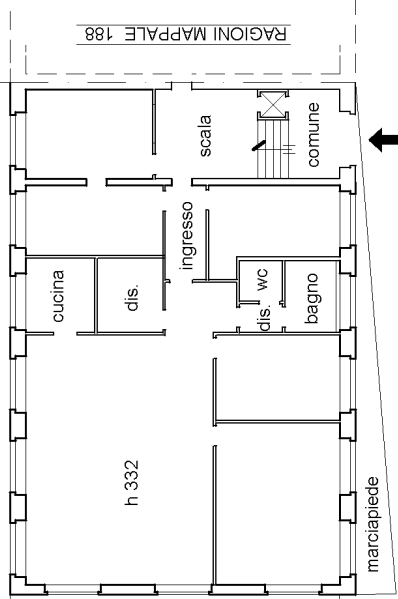
Via FABIO FILZI

Spazi comuni agli
immobili di cui ai
mappali 492/506 e
492/507

PIANO TERRA



vuoto su cortile comune



vuoto su passaggio carraio

RAG. MAPP. 944

Via FABIO FILZI