

## Allegato A

**CONCESSIONE IN USO ALL'IMPRESA SAIANI SNC DI BALZARINI SERGIO E. C. DEI LOCALI POSTI SOTTO LA SEDE STRADALE DEL CAVALCAVIA DEL CIVICO CIMITERO – VIA CIMITERO N. 14/16 DA DESTINARE AD USO ARTIGIANALE (LABORATORIO DI MARMISTA) PERIODO 1° LUGLIO 2026 – 30 GIUGNO 2032**

### SCRITTURA PRIVATA

TRA:

---

\_\_\_\_\_, Piazza del Comune n.8, in rappresentanza del Comune di Cremona, codice fiscale 00297960197, di seguito denominato parte concedente

E

il Sig. Balzarini Sergio, Titolare firmatario dell'Impresa SAIANI SNC di Balzarini Sergio e C. Marmista con sede in Cremona Via Cimitero n.14, codice fiscale 01259410197, di seguito denominato parte concessionaria

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il Comune di Cremona concede in uso all'Impresa **SAIANI SNC di Balzarini Sergio e C.** i locali, **appartenenti al patrimonio Indisponibile del comune di Cremona**, siti in Cremona – via Cimitero n° 14/16, posti sotto la sede stradale del cavalcavia del Civico Cimitero catastalmente individuati al Foglio n°38, mappale 154, subalterno 511 ed evidenziati nella planimetria allegata al presente provvedimento che viene separatamente sottoscritta dalle parti.

L'immobile è concesso per attività artigianale (laboratorio di marmista).

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

2. La concessione avrà decorrenza **1° luglio 2026 e scadenza 30 giugno 2032.**

Alla scadenza 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 comunque la possibilità di revocare in qualsiasi momento la concessione, dandone preavviso almeno 12 mesi prima, a mezzo PEC , 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 180 giorni prima con lettera raccomandata.

In ragione della tipologia di attività svolta, in qualunque caso di cessazione del presente rapporto, non si darà luogo a riconoscimento di alcuna indennità così come previsto dall'art. 35 della legge 392/78 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Il canone di concessione è stabilito in **Euro 470,00 /mese, corrispondente al canone annuo di Euro 5.640,00 = più IVA di legge pari al 22% per un importo totale di Euro 6.880,80.**

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

4. Il canone deve essere corrisposto in rate mensili. 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.

Il pagamento del canone, che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di emissione della fattura, 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'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.

6. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte concessionaria dovesse apportare all'immobile resteranno a vantaggio della proprietà senza riconoscimento di indennizzo alcuno all'atto della riconsegna del bene.

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 manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas ove presente 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.

9. Sono altresì a carico della parte concessionaria le opere di straordinaria manutenzione dell'immobile concesso in uso nei limiti di quanto stabilito dall'art. 11 del Regolamento per l'affidamento di beni immobili a terzi approvato con deliberazione n. 69 del 28 novembre 2011

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.

La parte concessionaria si impegna altresì al rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

- le strutture portanti verticali ( pilastri ) non potranno essere forate, fino ad un'altezza di mt. 3,30, con tassellature e zancature di qualsiasi tipologia per l'installazione, la posa, l'aggrappaggio di tubazioni, supporti, mensole, pareti, ecc. in quanto ricoperte da fogli di fibra di carbonio necessarie all'irrigidimento strutturale delle stesse.

- non sono ammessi la predisposizione, l'installazione e l'utilizzo di qualsiasi impianto alimentato a gas metano, GPL o prodotti gassosi in genere, siano essi provenienti dalla rete che da contenitori singoli;

- il marciapiede posteriore (lato SUD prospiciente il canale Cavo Cerca) dovrà essere lasciato completamente sgombro da qualsiasi tipo di materiale, depositi di qualsiasi genere, attrezzature, macchinari o impianti;

- il marciapiede antistante il prospetto sulla via Cimitero non potrà essere destinato a deposito di materiale di qualsiasi genere; l'eventuale necessità di utilizzo dovrà essere preventivamente regolarizzata con la procedura di occupazione di spazi ed aree pubbliche (COSAP);

**15. La parte concessionaria provvederà a stipulare a propria cura e spese, presso una compagnia di primaria importanza, apposita polizza assicurativa "Rischio Locativo" a copertura di eventuali danni cagionati all'immobile per propria responsabilità nel corso dello svolgimento dell'attività per un massimale non inferiore al valore dell'immobile concesso in uso comunicato dalla parte concedente.**

La polizza dovrà contenere tutte le clausole di rito riguardanti gli obblighi di comunicazione da parte della compagnia assicurativa nei confronti del Comune di Cremona in caso di eventuali inadempimenti della parte contraente (parte concessionaria).

Copia conforme di tale polizza dovrà essere presentata al Comune di Cremona almeno 10 giorni prima della decorrenza della Concessione.

16. 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 1.410,00.**

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.

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. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

19. 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, -----

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

Dichiarazione protocollo n. CR0007173 del 27/01/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cremona

Via Cimitero

civ. CM

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 38

Particella: 154

Subalterno: 511

Compilata da:

Pagliarini Marco

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

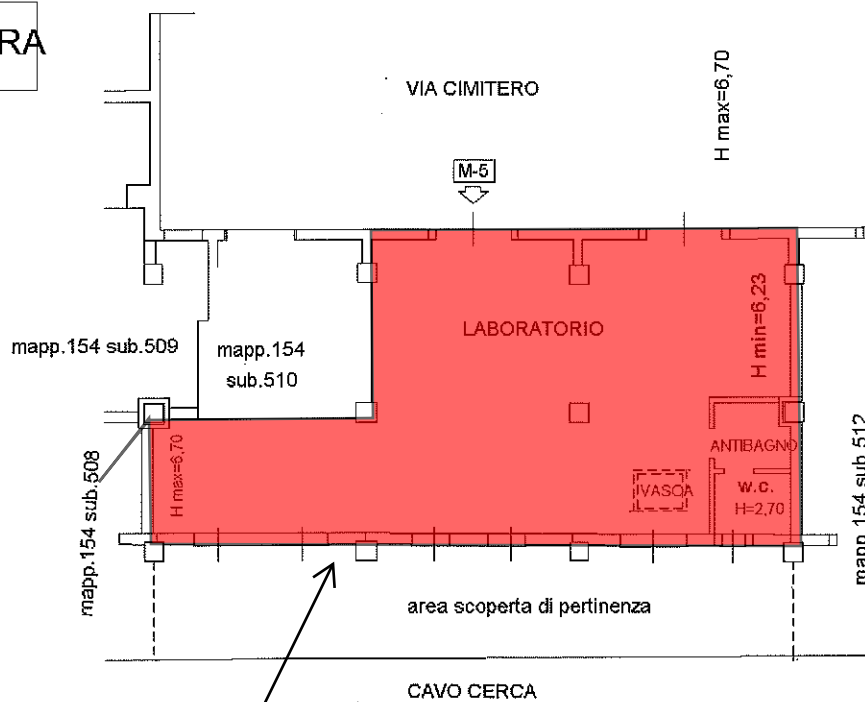
Prov. Piacenza

N. 00626

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Locali assegnati alla ditta Balzarini - Saiani ubicati in  
via Cimitero n°14 - 16 per complessivi mq. 115,76

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/01/2014 - Comune di CREMONA(D150) - < Foglio: 38 Particella: 154 - Subalterno 511 >  
VIA CIMITERO n. CM piano: T;

Ultima Planimetria in atti