

Allegato A

CONCESSIONE IN USO AL CONDOMINIO "TORRI" DI VIA P. NUVOLONE 43-45-47 DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA A CREMONA IN VIA PANFILO NUVOLONE (PERIODO 1° DICEMBRE 2020 - 30 NOVEMBRE 2026) .

TRA:

il Sig. Avv. Lamberto Ghilardi - DIRETTORE DEL SETTORE APPALTI E PATRIMONIO residente per la carica in Piazza del Comune n. 8, in rappresentanza del Comune di Cremona, codice fiscale 00297960197, di seguito denominato parte concedente

e

il Sig. Bianchi Roberto, residente per la carica a Cremona in C.so Garibaldi 230/A, in qualità di Amministratore Pro-tempore, del Condominio "Torri" di Via Panfilo Nuvolone 43 - 45 - 47, codice fiscale 93044250194, 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. L'area appartenente al Patrimonio del Comune di Cremona, è così descritta e individuata: due porzioni di terreno di superficie complessiva di mq. 1.700 ca. posta in via Panfilo Nuvolone, censita in **Catasto Terreni al foglio**

22 mappale 121.

L'area concessa è destinata ad uso: parcheggio e piccolo orto condominiale. Ogni diversa destinazione è vietata, pena la risoluzione del contratto

2. La concessione in uso avrà **decorrenza 1° dicembre 2020 e scadenza 30 novembre 2026**. 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 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 è stabilito in **Euro 545,75/mese, corrispondente al canone annuo di Euro 6.549,00 =.**

4. Il canone deve essere corrisposto semestralmente. 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 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 e che provvederà a sue spese alla realizzazione delle opere necessarie di cui al successivo p.to 9, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi la utilizza e di accettarla nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarla alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

6. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte concessionaria apportasse all'area resteranno a vantaggio della proprietà e 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. 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, ecc).

9. La parte concedente autorizza la parte concessionaria alla esecuzione delle opere necessarie per rendere le due aree consone alle esigenze del concessionario, previo l'ottenimento dei permessi necessari presso il Settore Gestione del Territorio Servizio Sportello

Unico Edilizia del Comune di Cremona secondo le norme urbanistiche vigenti 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 l'area 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 emanando dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente concessione in uso. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione all'area senza il preventivo consenso scritto della parte concedente.

10. La parte concedente si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'area per motivata ragione. In caso di messa in vendita dell'area, la parte concessionaria si impegna e obbliga a consentire la visita dell'area una volta la settimana in orario da stabilire.

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

12. La parte concessionaria dovrà garantire il libero utilizzo degli spazi comuni da parte degli altri soggetti presenti e dovrà occuparsi, per la quota di propria competenza, della loro conservazione e pulizia al fine di garantire il decoro dell'area. La parte concessionaria sarà altresì ritenuta solidalmente responsabile unitamente agli altri soggetti presenti in caso di incuria o danni agli spazi comuni che da questa dovessero insorgere.

13. Qualsiasi modifica al presente contratto va 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 1.637,25=**.

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 sull'area concessa 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, -----

AREA IN CONCESSIONE
FG 22 MAPP 121 MQ 1700 REALI
MQ 1250 A PARCHEGGIO
MQ 450 A VERDE

E=1578200

1 Particella: 121



