

COMUNE DI TAVERNERIO

Provincia di Como

REP. N. 3455



CONTRATTO DI LOCAZIONE DELLA PIATTAFORMA ECOLOGICA

L'anno duemiladiciotto, il giorno 12 del mese di Aprile, nella sede del comune di Tavernerio, si stipula il seguente contratto, avente forza di legge tra le parti, tra:

- Comune di Tavernerio, p.i.v.a. 00630080133, legittimamente rappresentato in forza di decreto sindacale prot. n. 17505 del 29/12/2017 dall'Arch. Antonio LUONGO, Responsabile area tecnica manutentiva - lavori pubblici, più avanti indicato come "parte locatrice";
- Il Sig. MASPERO Andrea, nato a [REDACTED] il 19/01/1963, residente in [REDACTED] via [REDACTED], c.f. [REDACTED] in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Soc. Service 24 Ambiente srl più avanti indicato come "parte conduttrice", che elegge domicilio presso il locale affittato di cui al successivo art. 1 ai soli fini del presente contratto;

PREMESSO

Che la soc. Service 24 Ambiente srl gestisce il servizio di trasporto e smaltimento rifiuti per i comuni di Tavernerio, Albese con Cassano, Albavilla, Capiago Intimiano, Orsenigo, Montorfano, Erba, Brunate e Lipomo.

Che con contratto sottoscritto in data 23 maggio 2003 veniva stipulato con la Soc. Service 24 Spa contratto di locazione dell'area, della palazzina uffici e capannone/deposito;

Che il C.d.A. della Società Service 24 Ambiente srl ha deliberato parere favorevole nella seduta del 31/01/2018 alla stipula di nuovo contratto di locazione anche a fronte di una riorganizzazione degli spazi esterni con maggior utilizzo di area sempre all'interno del mappale 3391;

Tanto premesso, tra le parti *ut supra* generalizzate, si stipula quanto segue:

ART.1

La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta per sé ed avanti causa "la piattaforma ecologica con annessa palazzina uffici e capannone/deposito" individuata al mapp. 3391 foglio 15 ad esclusione dell'area adibita a stationamento di ripetitore di telefonia di una superficie di mq 35 circa come da planimetria allegata - All. A.

ART. 2

La locazione avrà durata di **anni 6 (sei)** con inizio dal 01/05/2018 e termine al 30/04/2024. Alla scadenza naturale verrà rinnovato per ulteriori 6 anni, salvo quanto previsto dalla L. 392/78 e s.m.i. in materia di scioglimento di contratto.

ART. 3

Il canone di locazione è consensualmente determinato in euro **52.000,00= (cinquantaduemila)** annuali, di cui € 37.800,00 per l'area conferimento rifiuti e capannone/deposito, ed € 14.200,00 per la palazzina uffici, da pagarsi in rate trimestrali anticipate di € 13.000,00 entro il giorno 10 (dieci) di ogni trimestre locatizio. Le rate del canone di locazione sono computate e stabilite a mesi e non a giorni. Esse si maturano all'inizio di ciascun mese e, conseguentemente, l'occupazione dell'area anche per un solo giorno successivo alla data di scadenza o di risoluzione del contratto obbliga la parte

conduttrice a corrispondere la rata del canone di locazione per l'intero mese e così per i mesi successivi, senza pregiudizio del diritto della parte locatrice all'immediata riconsegna dei locali ed al risarcimento degli eventuali danni.

ART. 4

Le parti convengono che dall'inizio del secondo anno della locazione e così per ogni anno successivo, il canone sia, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato in relazione alla variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente, fatta base 100 l'indice del mese di Dicembre. La misura percentuale dell'aggiornamento è quella massima prevista dalla legge.

ART. 5

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice di qualunque specie e natura. Il mancato puntuale pagamento, in tutto o in parte e per qualunque causa, anche di una sola rata del canone, costituisce la parte conduttrice in mora, con la conseguente risoluzione di diritto del contratto in danno ed a spese della parte conduttrice stessa.

ART. 6

La parte conduttrice è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature di proprietà della parte locatrice ivi esistenti e le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c.

ART. 7

L'area si concede in locazione per il solo uso di piattaforma ecologica per il conferimento rifiuti, depositi e uffici annessi. È espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, di destinazione o uso della cosa locata e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista. La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto. Qualsiasi eventuale deroga al divieto di cui sopra dovrà risultare da atto scritto.

ART. 8

Salvo quanto disposto dall'art. 36 della L. 392/1978 è fatto espressamente divieto alla parte conduttrice di sublocare, dare in comodato, conferire in società, in tutto o in parte, la cosa locata, di cedere o conferire a qualunque titolo il contratto. Ogni deroga dovrà essere autorizzata per iscritto. La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 9

La parte conduttrice dà atto che l'area di cui all'art. 1 del presente contratto viene consegnato in ottimo stato. La parte conduttrice dichiara di esonerare la parte locatrice da ogni responsabilità per difetto, diniego e revoca di concessioni, autorizzazione, di licenze amministrative o condominiali, anche se dipendenti dalla cosa locata.

ART. 10

La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatto colposo o doloso dei propri dipendenti o di terzi in genere.

ART. 11

La parte conduttrice si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria alla cosa locata, compresi gli impianti esistenti, senza preventivo consenso scritto del locatore.

ART. 12

Al termine della locazione, il locale di cui all'art. 1 sarà riconsegnato nello stesso stato locativo odierno, salvo il deterioramento da normale uso.

ART. 13

La parte conduttrice dovrà in ogni momento consentire l'accesso al locale di cui all'art. 1 da parte della parte locatrice o suoi incaricati per l'accertamento dell'adempimento da parte di essa conduttrice degli obblighi posti a suo carico dal presente contratto relativamente alla destinazione ed allo stato di manutenzione.

ART. 14

Le spese di bollo e di registrazione, da effettuarsi a cura della parte locatrice, sono suddivise in parti uguali.

ART. 15

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti richiamano le disposizioni di cui alla normativa in materia.

ART. 16

Qualunque modifica al presente contratto non può avere luogo e non può essere provata che mediante atto scritto.

ART. 17

La parte conduttrice autorizza la parte locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L. 196/2003).

La parte conduttrice, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., i seguenti articoli del presente contratto: Art. 2, Art. 3, Art. 5, Art. 7, Art. 8, Art. 9, Art. 10, Art. 11.

La parte conduttrice

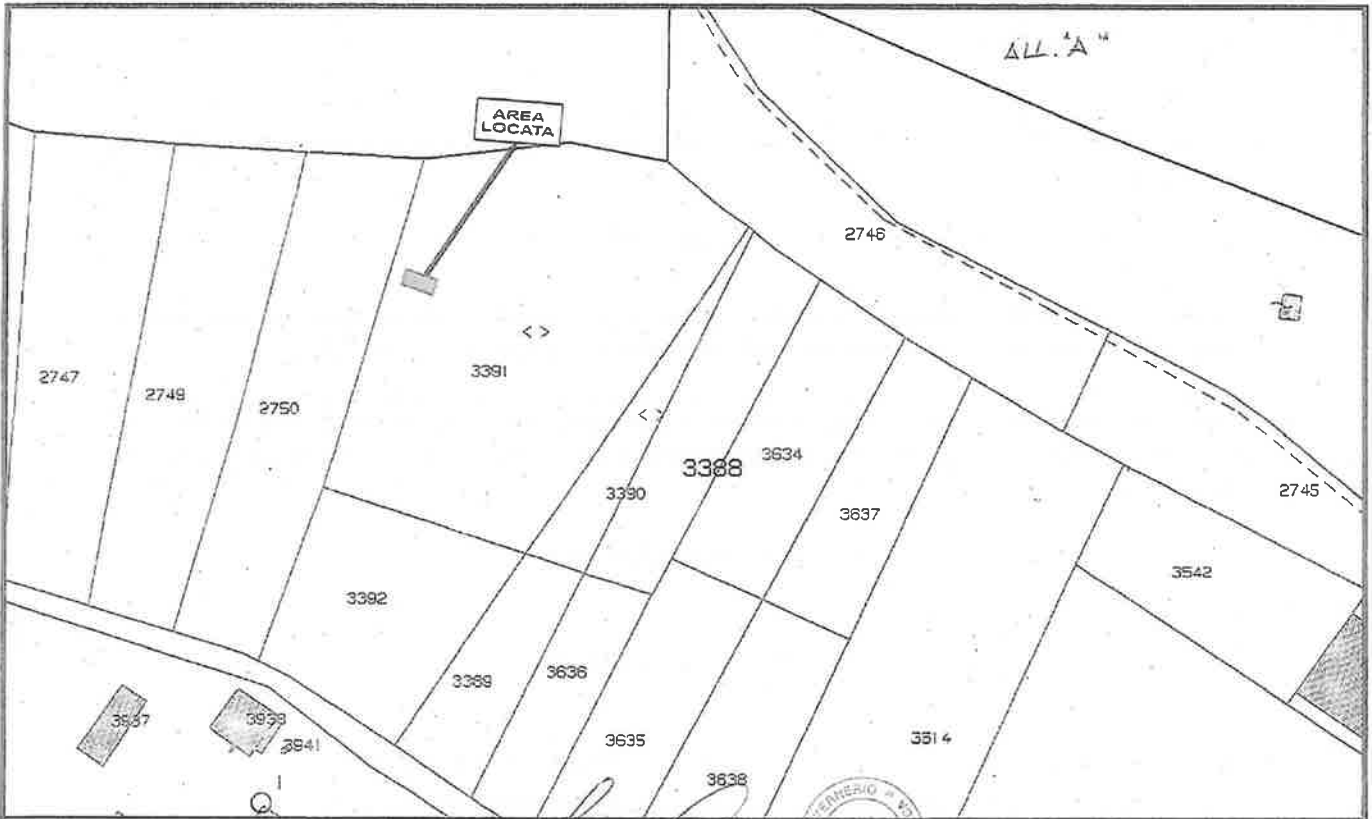
(documento firmato digitalmente)

Letto, approvato e sottoscritto.

PARTE LOCATRICE
(per il Comune di Tavernerio)

(documento firmato digitalmente)

PARTE CONDUTTRICE
(documento firmato digitalmente)



FIRMA "LA LOCATRICE" _____



FIRMA "LA CONDUTTRICE" _____



galata

CO060
Strada Vicinale di Nibbit
Tavernerio (CO)
Foglio 15 - Particella 3391