

REPUBBLICA ITALIANA  
COMUNE DI TAVERNERIO  
Provincia di Como

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

L'anno duemilatre, il giorno 23 del mese di maggio, nella sede del Comune di Tavernerio, in via Provinciale 45, sono comparsi i signori:

ing. Ferruccio Molteni, nato a [REDACTED] il 30/11/1943, che interviene a quest'atto in qualità di Responsabile del Servizio Edilizia pubblica e privata ed urbanistica del Comune di Tavernerio, C.F./P.I. 00630080133, che legittimamente rappresenta ed impegna (di seguito denominato anche locatore);  
Marino Petrarolo, nato a [REDACTED] il 05/05/1956, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Service 24 S.p.A. P.I./C.F. 02464200134, CCIAA di Como: R.E.A 262082, con sede legale a Tavernerio in via Urago, 47 (di seguito denominata anche conduttrice),

**PREMESSO**

che Service 24 S.p.A., a capitale totalmente pubblico, gestisce attualmente il servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti per i comuni di Tavernerio, Albese con Cassano, Albavilla, Capiago Intimiano, Lipomo, Montorfano ed Orsenigo;

che i Comuni menzionati, uniti in convenzione, hanno deliberato di utilizzare la piattaforma di Tavernerio, con annessa palazzina adibita ad uffici, per la gestione del servizio predetto ed in particolare delle raccolte differenziate a mezzo della società appositamente costituita;

che con Deliberazione di Giunta n. 25 del 10 aprile 2001 il Comune di Tavernerio, proprietario degli immobili sopra citati, quantificava l'importo del canone di locazione in Euro 46.500,00= (Euroquarantaseimilacinquecento);

che con determinazione del Responsabile del Servizio n. 270 del 24 aprile 2001 si provvedeva alla formale locazione dei beni, approvando lo schema del presente contratto;

che il presente contratto costituisce espressione della volontà di entrambe le parti, di addivenire all'accordo nei termini che seguono.

che Service 24 S.p.A. ed il Comune di Tavernerio hanno sottoscritto in data 26 aprile 2001 un contratto di locazione ad uso non abitativo, che fissava l'articolazione della locazione stessa, tralasciando di considerare le opere di ampliamento, miglioramento e qualificazione delle superfici e dei manufatti tecnici, regolando soprattutto le condizioni di locazione della palazzina uffici e dei manufatti così come disponibili a quella data;

che successivamente all'apertura della piattaforma il 4 dicembre 2001, avvenuta a lavori di ampliamento, miglioramento e qualificazione conclusi, il Responsabile dell'area Tecnico Urbanistica ha rideterminato, con relazione datata 15 maggio 2003, di comune accordo con la società, i nuovi parametri del canone di locazione;

**Tanto premesso, di comune accordo tra le parti, come sopra costituite, viene convenuto e stipulato quanto appresso.**

**Art. 1.** Il Comune di Tavernerio cede in locazione a Service 24 S.p.A., che accetta, la piattaforma sita in Via Urago a Tavernerio, all'altezza del civico 47, i cui estremi catastali identificativi e i manufatti in essi presenti sono meglio specificati dall'allegato A che forma parte integrante del presente contratto, relativo al rilievo topografico dei beni oggetto della locazione.

**Art. 2.** La locazione avrà, a partire dalla data odierna, durata di nove anni, rinnovabili per altri nove anni ai sensi della legge 27.07.1978 n. 392, art. 28.

**Art. 3.** Qualora ricorrano gravi motivi, la conduttrice ha facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento, con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi con lettera raccomandata.

**Art. 4.** Gli immobili locati dovranno essere destinati a supporto strumentale dell'attività di cui in premessa, di cui la conduttrice risponde in via esclusiva. La conduttrice non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, le unità immobiliari locate, senza il preventivo e vincolante parere del locatore, pena la risoluzione di diritto del contratto.

**Art. 5.** Il canone annuo di locazione, avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive degli immobili, ad esse ben note, e la loro ubicazione, è convenuto in Euro 38.000,00.= (€uro trentottomila), che la conduttrice si obbliga a corrispondere a mezzo di bonifico bancario in numero quattro rate uguali anticipate di Euro 9.500,00 (€uronovemilacinquecento), scadenti il primo giorno dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre di ogni anno. Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura della variazione assoluta annua precedente di aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

**Art. 6.** Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della conduttrice, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone costituisce in mora la conduttrice.

**Art. 7.** La conduttrice dichiara di aver visitato gli immobili oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti all'uso convenuto, prendendoli pertanto in consegna ad ogni effetto con ritiro delle chiavi e costituendosi da questo momento custode degli stessi. La conduttrice si impegna a riconsegnare i beni locati nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento dei danni. La conduttrice dovrà inoltre consentire al locatore l'accesso alle unità immobiliari, ove il locatore stesso ne faccia motivata richiesta.



11

**Art. 8.** La conduttrice potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai beni locati ed alla loro destinazione ottenuto il preventivo consenso scritto del locatore.

**Art. 9.** Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, alla legge 392/1978, per quanto applicabile, nonché agli usi locali.



