

# REPUBBLICA ITALIANA

## COMUNE DI INVERIGO

### PROVINCIA DI COMO

#### CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

L'anno 2022, il giorno 26 del mese di ottobre, nella sede del Comune di Inverigo, sono comparsi i signori:

1) dott. Porro Alessandro, Codice fiscale [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], in qualità di responsabile del servizio Urbanistica Edilizia Ambiente del Comune di Inverigo C.F. 00424960136 / P.IVA 00424960136 (di seguito denominato anche locatore), che rappresenta, ubicato in Via Enrico Fermi, 1

2) dott. Di Domenico Massimo, Codice fiscale [REDACTED], nato a [REDACTED] il 28.10.1965 in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione di Service 24 Ambiente S.r.l, che rappresenta, P.I./C.F. 03517390138, CCIAA di Como REA CO-319083, con sede legale in Tavernerio, strada Vicinale di Nibitt, 453 (di seguito denominata anche conduttrice);

#### PREMESSO

- che la società Service 24 Ambiente S.r.l. a capitale totalmente pubblico, con decorrenza gestirà dall'1.11.2022 il servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti per i Comuni di Albavilla, Albese con Cassano, Arosio, Brunate, Capiago Intimiano, Carugo, Erba, Inverigo, Lipomo, Mariano Comense, Montorfano, Orsenigo e Tavernerio;
- che con deliberazione del consiglio comunale n. 41 del 07.10.2022, immediatamente esecutiva, veniva approvato la bozza di contratto di servizio e di disciplinare tecnico per l'affidamento in house alla società Service 24 Ambiente S.r.l. di Tavernerio, del servizio di igiene ambientale nel Comune di Inverigo;
- che il Comune di Inverigo è proprietario dell'unità immobiliare sita in via Fornacetta SNC, costituita da piattaforma ecologica, catastalmente identificata al catasto terreni al Fg. 3 censuario di Romanò particelle nn. 2016-2017-2018-2019- come meglio raffigurata nell'allegata planimetria di cui all'All. 2;

- che con deliberazione n. 41 del 07.10.2022, esecutiva, il Consiglio Comunale ha approvato l'adesione al modello proposto dalla società in house Service 24 Ambiente S.r.l. di Tavernerio, conferendo alla medesima la gestione del servizio di igiene urbana comprensivo della gestione del centro di raccolta rifiuti comunale e demandando al responsabile di area la gestione operativa degli atti conseguenti a tale affidamento;
- che con determinazione del responsabile dell'area Urbanistica Edilizia Ambiente n. xx del 25/10/2022 veniva approvato lo schema di contratto per la locazione dell'immobile in questione della durata di anni sei, con opzione di proroga di altri sei alla scadenza, quantificando l'importo annuo del canone in euro 8.000,00 (Euro ottomila/00), esente da Iva ai sensi art 4 DPR 633/1972 e successive modifiche ed integrazioni, ed ha approvato lo schema del contratto;
- che il presente contratto costituisce espressione della volontà di entrambe le parti, di addivenire all'accordo nei termini che seguono;

**Tutto ciò premesso, si stipula e conviene quanto segue:**

Art.1 - Il Comune di Inverigo, cede in locazione a Service 24 Ambiente S.r.l., che accetta, il centro di raccolta differenziata sito in Via Fornacetta SNC, e identificato nella già citata e allegata scheda catastale di cui all'All. 2 che forma parte integrante del presente contratto e rimane depositato agli atti d'ufficio.

Art.2 - La locazione avrà durata di sei anni, a partire dall'1.11.2022, con la possibilità di proroga di altri sei anni alla scadenza.

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 o a mezzo posta certificata. In caso di scioglimento della Service 24 Ambiente S.r.l. il contratto verrà rescisso automaticamente.

Art.4 - L'immobile locato dovrà essere destinato a supporto strumentale dell'attività di cui in premessa, di cui la conduttrice risponde in via esclusiva. La conduttrice potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare locata, previo preventivo e vincolante parere del locatore.

La conduttrice prende in consegna la cosa nello stato di fatto e si impegna a servirsene con diligenza pagando regolarmente il corrispettivo (art. 1587 c.c.).

Art. 5 Le parti espressamente convengono che il canone annuo di locazione è stabilito in Euro 8.000,00 (Euro ottomila/00), che la conduttrice si obbliga a corrispondere a mezzo di bonifico bancario in numero due rate uguali anticipate, scadenti il giorno 01 dei mesi di novembre e maggio 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.

Le parti danno atto che, indipendentemente dalla data di effettiva sottoscrizione del presente contratto, la corresponsione del canone di locazione decorrerà dalla data del 01/11/2022.

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 visionato l'immobile oggetto del presente contratto e di averlo trovato adatto all'uso convenuto, prendendolo 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.

Art. 8 - 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 9 – Si conviene che sono a carico del conduttore le spese per la manutenzione ordinaria. Per quanto riguarda invece le spese di manutenzione straordinaria si rinvia a quanto previsto dall'art. 12 dei patti parasociali.

Art 10 – Qualora vi siano oneri accessori, quali le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura di acqua, energia elettrica, etc., esse saranno a carico della conduttrice. Restano altresì a totale carico della concessionaria tutti gli adempimenti in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro derivanti dall'applicazione del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Art 11 – La conduttrice potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai beni locati ed alla loro destinazione ottenuto il 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.

Si conviene che le spese contrattuali e di registro sono a carico del conduttore.

Art. 13 – La concessionaria esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto doloso o colposo di terzi in genere, nonché per danni che venissero provocati da scassi, rotture e manomissioni per tentato o consumato furto. Il concedente è altresì esonerato da ogni responsabilità per danni derivanti da eventuali sospensioni dei servizi e per tutti i casi fortuiti ordinari e straordinari, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, allagamenti, nubifragi, avarie degli impianti elettrici, ecc. La concessionaria è altresì responsabile verso il concedente ed i terzi per i danni causati per sua colpa o da ogni altro abuso o trascuratezza dell'uso della cosa locata.

Art. 14 – 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.

Art. 15 – Le parti con la firma della presente scrittura privata si prestano vicendevolmente il consenso ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 per il trattamento dei rispettivi dati personali.

Allegati:

All. 1 – Planimetria

**LA CONDUTTRICE**

**p. Service 24 Ambiente S.r.l.**

**Il Presidente del consiglio di Amministrazione – dott. Massimo Di Domenico**

**IL LOCATORE**

**p. Comune di Inverigo**

**Il Responsabile di Area – dott. Alessandro Porro**

N=5064000



E=1518500

1 Particella: 2019

Comune: INVERIGO/C  
Foglio: 908

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

15-Feb-2022 10:30:2  
Prot. n. T113257/2022