

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI CAPIAGO INTIMIANO**

**PROVINCIA DI COMO**

Rep. N. 2170

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO.\*\*\*\*\*

L'anno 2008, il giorno 26 (ventisei) del mese di maggio, nella sede del Comune di Capiago Intimiano, sono comparsi i signori:\*\*\*\*\*

1) Padovani Riccardo, nato a [REDACTED] il 04/05/1971 C.F.: [REDACTED],

in qualità di responsabile del servizio tecnico manutentivo del Comune di Capiago Intimiano - C.F.: 00608850137 - (di seguito denominato anche locatore), che rappresenta, ubicato in Capiago Intimiano in Via Serenza 7;\*\*\*\*\*

2) dott. Fabio Maria Palmieri, nato a [REDACTED] il 16/07/1962

C.F. [REDACTED] in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società Service 24 S.p.a, che rappresenta - P.IVA/C.F. 02464200134 - CCIAA di Como REA 262082 - con sede legale in Tavernerio, via Urago n. 47 (di seguito denominata anche conduttrice);\*\*\*\*\*

**PREMESSO**

- che la società Service 24 S.p.a., società 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, Orsenigo e Montorfano;\*\*\*\*\*

- che con delibera di Consiglio Comunale. n. 23 del 05/06/2000, esecutiva, veniva approvata la convenzione tra i suddetti Comuni per la gestione dei servizi pubblici in generale ed in particolare per il servizio di igiene urbana;\*\*\*\*\*

- che con determinazione del Servizio Tecnico Manutentivo n. 103 del



31/12/2003, esecutiva, veniva approvato il disciplinare e il capitolato per l'affidamento alla società in-house Service 24 S.p.A. di Tavernerio del Servizio di Igiene Ambientale nel Comune di Capiago Intimiano;\*\*\*\*\*

- che il Comune di Capiago Intimiano è proprietario dell'area e dei manufatti siti a parte del mappale 3002 fg. 5 delle mappe comunali, che individuano il centro di raccolta dei rifiuti differenziati di Via Serenza;\*\*\*\*\*

- che con delibera della Giunta Comunale n. 110 del 22/12/2007, esecutiva, il Comune di Capiago Intimiano, proprietario dell'immobile di cui al punto precedente, ha espresso la volontà di affidare in locazione alla società in-house Service 24 S.p.A. di Tavernerio, il centro di raccolta dei rifiuti differenziati di Via Serenza per un periodo di anni nove, rinnovabili previo espresso accordo delle parti di ulteriori nove anni, quantificando l'importo annuo del canone in Euro 4.000,00 (Euro quattromila/00) esente da IVA ai sensi art. 4 DPR 633/1972 e successive modifiche ed integrazioni;\*\*\*\*\*

- che con determinazione del responsabile del servizio tecnico-manutentivo n. 10 del 19/02/2008 veniva approvato lo schema del contratto;\*\*\*\*\*

- che in data 09/05/2008 veniva sottoscritto il contratto in oggetto per la durata di anni 9 (nove) rinnovabile di ulteriori 9 (nove) anni previo accordo espresso fra le parti e che tale contratto veniva repertoriato al n. 2161 del registro comunale;\*

- che successivamente l'Agenzia delle Entrate di Como non provvedeva alla registrazione del contratto in quanto di durata superiore ad anni 6 (sei);\*\*\*\*\*

- che la registrazione del contratto andava quindi effettuata presso un notaio con aggravio di costi, oneri e procedure;\*\*\*\*\*

- che si addiveniva ad un ulteriore accordo tra le parti, modificando la durata contrattuale in anni 6 (sei) rinnovabili di ulteriori 6 (sei) anni previo accordo



espresso;\*\*\*\*\*

- che tutte le altre clausole contrattuali rimangono immutate;\*\*\*\*\*

- che il presente contratto sostituisce e annulla tutti gli effetti del precedente contratto sottoscritto in data 09/05/2008 e repertoriato al numero 2161 del registro comunale;\*\*\*\*\*

- 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 Capiago Intimiano, cede in locazione alla società Service 24 S.p.a., che accetta, il centro di raccolta dei rifiuti differenziati sito in via Serenza , i cui estremi catastali identificativi, manufatti e/o attrezzature in essa presenti sono meglio specificati nella Perizia di Stima nella Planimetria Generale relativa al rilievo topografico dei beni oggetto della locazione, che rimangono depositati agli atti d'ufficio.\*\*\*\*\*

Art. 2 - La locazione avrà inizio a partire dal giorno 01/05/2008, con durata di 6 (sei) anni, rinnovabili previo espresso consenso fra le parti, per altri nove, ai sensi dell'art. 28 L. 392/1978.\*\*\*\*\*

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. In caso di scioglimento della società Service 24 S.p.a. 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, con il 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 - Il canone annuo di locazione, sulla base della perizia di stima predisposta dal Responsabile del Servizio Tecnico-manutentivo del Comune di Capiago Intimiano, approvata con la delibera della giunta comunale n. 110 del 22/12/2007 nelle premesse richiamata, è convenuto in Euro 4.000,00 (Euroquattromila/00), che la conduttrice si obbliga a corrispondere a mezzo di bonifico bancario in numero due rate uguali anticipate, scadenti il giorno trenta dei mesi di marzo e novembre di ogni anno. In via convenzionale per il periodo 01/05/08 - 31/12/08 il canone è stabilito in Euro 4.000,00.-. 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. Per il solo anno 2008 il canone di locazione, come sopra quantificato, verrà corrisposto entro 60 giorni dalla firma del presente contratto.\*

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



[Redacted signature]

RESP. SERV. - Arch. A

[Redacted signature]

richiesta.\*\*\*\*\*

Art. 8 – Si conviene che sono a carico del conduttore le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile. Le spese di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente concordate con il locatore. Tutte le spese, sia ordinarie che straordinarie, e quelle derivanti dal presente contratto saranno inserite nei Piani Finanziari Annuali TIA, come previsto dalla norma.\*\*

Art. 9 – Qualora vi siano oneri accessori, quali le spese relative al servizio di pulizia, la fornitura di acqua, energia elettrica, ecc., esse saranno a carico della conduttrice.\*\*\*\*\*

Art. 10 – La conduttrice potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai beni locati ed alla loro destinazione ottenuto il preventivo consenso scritto del locatore.\*\*\*\*\*

Art. 11 – Si conviene che le spese contrattuali e di registro sono a totale carico del conduttore.\*\*\*\*\*

Art. 12 – 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. 13 – Le parti con la firma del presente contratto si prestano vicendevolmente il consenso ai sensi del D. Lgs.vo 196/2003 al trattamento dei rispettivi dati personali.\*\*\*\*\*

LA CONDUTTRICE

IL LOCATORE

p. Service 24 S.p.A.

p. Comune di Capiago Intimiano

Il Presidente C.d.A.

Il Resp. del Serv. Tecnico-Manutenitivo

Dott. Fabio Mignola Falgueri

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

