

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ORSENIGO

Provincia di Como

Repertorio n. 2840

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO - CENTRO  
COMUNALE DI RACCOLTA DEI RIFIUTI DI VIA CAIO PLINIO.**

L'anno duemilatredici, il giorno 1 (uno) del mese di luglio,  
nella sede del Comune di Orsenigo, sono comparsi i signori:

1) ing. **Michele BERETTA**, nato a [REDACTED], il 25.02.1974, in qualità  
di responsabile del Settore Tecnico - Servizio Lavori Pubblici e  
Patrimonio, che rappresenta il Comune di Orsenigo (di seguito  
denominato anche "locatore"), c.f. 00711250134, in forza dell'art. 10  
del regolamento c.le sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, nonché  
del decreto sindacale prof. n. /2013;

2) rag. **Giulio SARUGGIA**, nato a [REDACTED] il 21.12.1945, c.f.  
[REDACTED], in qualità Presidente del Consiglio di  
Amministrazione della società Service 24 S.p.a., che rappresenta,  
PI/CF 02464200134, CCIAA di Como RD 22162/1999, con sede  
legale in Tavernerio (Co), via Urago n. 47 (di seguito denominata  
anche "conduttrice");

**PREMESSO che**

- 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, Montorfano;

- con deliberazione di C.C. n. 10 del 28.02.2000 veniva approvata la convenzione tra i suddetti comuni per la gestione dei servizi pubblici in generale ed in particolare del servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti urbani e speciali, pericolosi e non pericolosi;

- con deliberazione di GC n.78 del 26.07.2000 si affidava, ai sensi dell'art. 4 della convenzione succitata a Service 24 S.p.a., il servizio di raccolta differenziata;

- l'art. 4, comma 2, della stessa convezione prevede in particolare che *"... il Comune di Orsenigo si impegna ad affidare alla S.p.a. Service 24 la gestione della propria piazzola attrezzata ...."*, ubicata in Orsenigo, Via Caio Plinio n. 4;

- con deliberazione di G.C. n. 130 del 29.11.2001 veniva data in locazione a Service 24 S.p.a. la piazzola di raccolta differenziata (ora, ai sensi di legge, denominato "centro di raccolta rifiuti urbani") sita in via Caio Plinio civico 4, per la durata di nove anni, con un canone annuo di € 10.329,14 (Lit. 20.000.000);

- in data 30.01.2002 veniva sottoscritto il relativo contratto di locazione con scadenza al 30.01.2011, repertoriato al n. 2460 e registrato a Erba (Co) al n. 489, serie 3;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 38 in data 24.04.2013, sono state definitivamente approvati termini e condizioni per la stipula di contratto di locazione ad uso non abitativo;

- con lo stesso atto richiamato al punto precedente è stato approvato lo schema del presente contratto di locazione;

- 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 Orsenigo, cede in locazione a Service 24 S.p.a., che accetta, l'area del **centro comunale di raccolta dei rifiuti**, autorizzato all'esercizio ai sensi dell'art. 2, comma 1, del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio 8 aprile 2008, n. 31623 e s.m.i. con determinazione del Settore Tecnico n. 1/14 del 12.01.2010, sita in Via Caio Plinio n. 4, identificata al Catasto Terreni al n. 2444 e meglio descritta nella perizia di cui all'allegato A al Contratto di locazione rep.2460 del 30.01.2002.

Art. 2 - La locazione avrà la durata di **anni sei** dalla data del **01.07.2013**, ed è rinnovabile con apposito atto dell'Amministrazione Comunale a seguito di richiesta della conduttrice, per altri sei, ai sensi della legge 27.07.1978, n. 392, art. 28 e s.m.i.

Art. 3 - 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 Service 24 S.p.a. il contratto verrà rescisso.

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 non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare locata, senza il preventivo e vincolante parere del locatore, pena la risoluzione di diritto del contratto. 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 è convenuto in € 14.000,00

(Euro quattordicimila), che la conduttrice si obbliga a corrispondere a mezzo di bonifico bancario in numero due rate uguali anticipate, scadenti il primo giorno dei mesi di luglio e gennaio 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 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 - Sono a carico del locatore le spese per la manutenzione straordinaria dell'immobile, per cui la conduttrice si impegna a dare pronto avviso al locatore della necessità di una riparazione, tranne nel caso si tratti di piccola manutenzione (art. 1577 c.c.).

Art. 9 - Sono a carico della conduttrice gli oneri accessori, quali le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura di acqua, energia elettrica.

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

Art. 11 - La spesa di registro è a carico del locatore e della conduttrice in parti uguali, ai sensi della legge 392/1978 e s.m.i.

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 della presente scrittura, si prestano vicendevolmente il consenso, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, al trattamento dei rispettivi dati personali.

Letto, confermato e sottoscritto.

LA CONDUTTRICE - Service 24 S.p.a.

Il Presidente C.d.A. - rag. Giulio Saruggia

IL LOCATORE - Comune di Orsenigo

Il responsabile del Settore LL.PP. e Patrimonio - ing. Michele Beretta