

**REPUBBLICA ITALIANA**

**COMUNE DI CARUGO**

**PROVINCIA DI COMO**

Rep. N. ....

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO**

L'anno 2020, il giorno 26 (ventisei) del mese di Novembre, nella sede del Comune di Carugo, sono comparsi i signori:

- 1) Arch. Claudio Marelli, nato a [REDACTED] il 01/06/1962, Codice fiscale [REDACTED], in qualità di responsabile dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Carugo, Codice fiscale 00698230133 (di seguito denominato anche locatore), che rappresenta, ubicato in Carugo in via Cadorna, n. 3;
- 2) dott. Marco Pessina, C.F. [REDACTED] nato a [REDACTED] il 06/03/1967 in qualità di Amministratore Unico della Service 24 Ambiente s.r.l., che rappresenta, P.I./C.F. 03517390138, CCIAA di Como REA 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, gestisce attualmente il servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti per i Comuni di Tavernerio, Albese con Cassano, Albavilla, Capiago Intimiano, Lipomo, Montorfano, Orsenigo, Brunate e Erba Carugo, Mariano Comense e Arosio, questi ultimi a far data dal 01.07.2020;
- che con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 30/05/2020, esecutiva, veniva approvato l'acquisto di partecipazioni societarie della Società Service 24 Ambiente S.r.l., finalizzato all'affidamento in house dei Servizi di Igiene Urbana ed altri servizi ambientali da parte del Comune di Carugo;
- che con medesima deliberazione di Consiglio Comunale venivano approvati anche il disciplinare tecnico e il Contratto di Servizio per l'affidamento alla Società in house Service 24 Ambiente S.r.l. di Tavernerio, del servizio di igiene ambientale nel Comune di Carugo;
- che il Comune di Carugo è proprietario dell'area e dei manufatti siti a parte del mappale n. 320, foglio n. 9 delle mappe del Catasto terreni del Comune di

Carugo, che individuano il Centro di raccolta dei rifiuti differenziati di via Veneto 41;

- che con delibera di G.C. n. 46 del 12/06/2020, esecutiva, il Comune di Carugo, proprietario dell'immobile di cui al punto precedente, ha espresso la volontà di affidare in locazione alla società in house Service 24 Ambiente S.r.l. di Tavernerio, il Centro di Raccolta dei Rifiuti Differenziati di via Veneto 41 per un periodo di anni sei, rinnovabili previo espresso accordo delle parti di ulteriori anni sei, quantificando l'importo annuo del canone in Euro 1.000,00 (Euro mille/00) esente da Iva ai sensi art 4 DPR 633/1972 e successive modifiche ed integrazioni;

- che con determinazione del responsabile dell'Area Lavori Pubblici/Ecologia n. 285 del 3/11/2020 veniva 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 Carugo, cede in locazione a Service 24 Ambiente S.r.l., che accetta, il Centro di Raccolta dei Rifiuti Differenziati di via Veneto 41, a parte del mappale n. 320, foglio n. 9 delle mappe del Catasto terreni del Comune di Carugo, e i manufatti in esso presenti, meglio specificati dalla allegata planimetria scala 1:100 relativa al rilievo topografico dei beni oggetto della locazione, che forma parte integrante del presente contratto e rimane depositata agli atti d'ufficio.

Art.2 - La locazione avrà, a partire dal 01 dicembre 2020, durata di sei anni, rinnovabili, previo espresso consenso fra le parti, per altri sei, 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. 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 Il canone annuo di locazione, è convenuto in euro 1.000,00 (Euro mille/00), che la conduttrice si obbliga a corrispondere a mezzo di bonifico bancario in numero due rate uguali anticipate, scadenti il giorno 30 dei mesi di dicembre e giugno 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 – 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, canone incluso, saranno inserite nel Piano Finanziario Annuale come previsto dalla norma.

Art 9 – 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.

**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.**

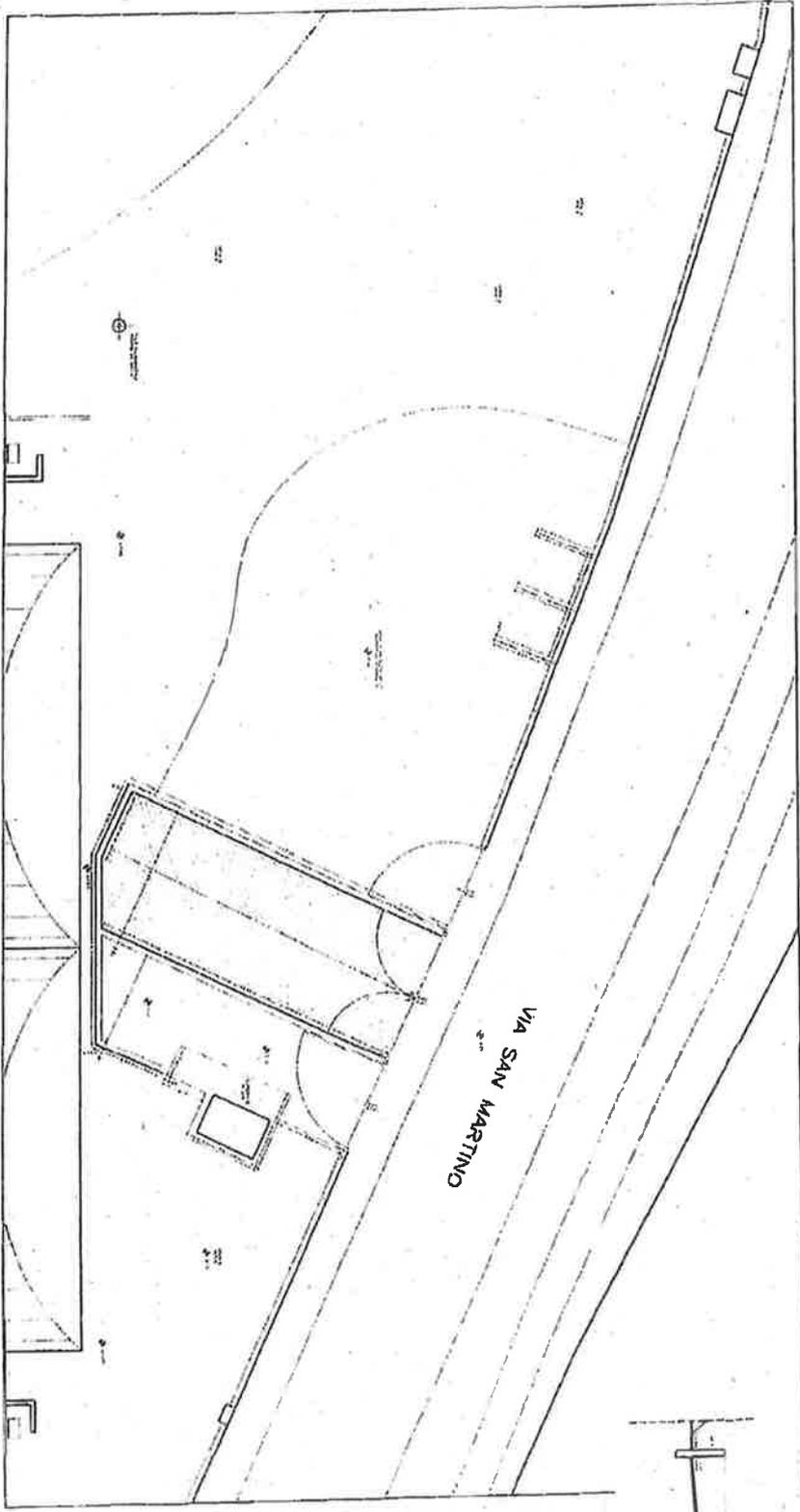
**Art. 11 – Si conviene che le spese contrattuali e di registro sono a totale carico della conduttrice.**

**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 privata si prestano vicendevolmente il consenso ai sensi del D.lgs. 196/2003 al trattamento dei rispettivi dati personali.**

Addi 26.11.2020

PLANIMETRIA GENERALE - STATO DI FATTO



2

Aditi 26.11.2020