

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BRUNATE

PROVINCIA DI COMO

Rep. n. 44/rep. B

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

L'anno 2018, il giorno 11 del mese di aprile, in Brunate (CO) – Via Alla Chiesa n. 2 nella sede del Comune di Brunate, sono comparsi i signori:

1) Arch. ENZO DOTTINI, C.F. ██████████ nato ad ██████████ il 30.06.1954, in qualità di responsabile del servizio tecnico manutentivo del Comune di Brunate – C.F. 80010180133 (di seguito denominato anche locatore), che rappresenta, ubicato in Brunate in Via Alla Chiesa, n. 2;

2) Dott. ANDREA MASPERO, C.F. ██████████, nato a ██████████ il 19.01.1963 in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Service 24 Ambiente s.r.l., che rappresenta, P.I./C.F. 03517390138, CCIAA di Como REA CO-319083, con sede legale in Tavernerio, Via Urigo n. 47 (di seguito denominata anche conduttrice);

PREMESSO

- che il Comune di Brunate è socio della società in-house, a capitale totalmente pubblico, Service 24 Ambiente s.r.l.;

- che Service 24 Ambiente s.r.l., società in-house, a capitale totalmente pubblico, gestisce attualmente il servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti per i Comuni di Albavilla, Albese con Cassano, Brunate, Capiago Intimiano, Erba, Lipomo, Montorfano, Orsenigo e Tavernerio;

- che il Comune di Brunate è proprietario dell'area e dei manufatti siti a parte dei mappali nn. 401, 413 e 1730 foglio n. 5, Sez. Cens. Brunate, che

individuano il Centro raccolta dei rifiuti differenziati di Via per Como, n. 60;

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 14.05.2015, esecutiva, il Comune di Brunate, 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 per Como, n. 60, per un periodo di anni sei, rinnovabili, previo espresso accordo delle parti, per ulteriori anni sei, quantificando l'importo annuo del canone in € 4.000,00 (euro quattromila/00) esente da IVA ai sensi art. 4 DPR 633/1972 e successive modifiche e integrazioni;

- che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica nr. 126/TEC del 12.12.2017, è stato approvato 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;

Tutto ciò premesso, si stipula e conviene quanto segue:

Art. 1 – Il Comune di Brunate, cede in locazione a Service 24 Ambiente s.r.l., che accetta, il centro per la raccolta differenziata dei rifiuti in Via per Como, n. 60, i cui estremi catastali identificativi, manufatti e/o attrezzature in essa presenti sono meglio specificati dagli allegati A) Perizia di Stima e B) Planimetria Generale scala 1:200 relativa al rilievo topografico dei beni oggetto della locazione, che formano parte integrante del presente contratto e rimangono depositati agli atti d'ufficio.

Art. 2 – La locazione avrà inizio a partire dal 01.05.2018 con 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 s'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 del Comune di Brunate, è convenuto in € 4.000,00 (euro quattromila/00), che la conduttrice si obbliga a corrispondere a mezzo bonifico bancario in numero di due rate uguali anticipate scadenti il giorno 30 dei mesi di maggio e novembre 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 e 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 s'impegna a riconsegnare i beni locati nello stato in cui li ha ricevuti, 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 tra le parti.

Tutte le spese, sia ordinarie che straordinarie, e quelle derivanti dal presente contratto, canone incluso, saranno inserite nel consuntivo economico annuale ed imputate come costi diretti nel centro di costo "Comune di Brunate".

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 e imputate come costi diretti nel centro di costo "Comune di Brunate".

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, in caso di registrazione, le spese contrattuali e l'imposta di registro sono a totale carico della conduttrice e imputate come costi diretti nel centro di costo "Comune di Brunate".

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.

LA CONDUTTRICE

per Service 24 Ambiente s.r.l.

Il Presidente CDA Dott. Andrea Maspero

IL LOCATORE

per il Comune di Brunate

Il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Enzo Dottini

documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.