

**REPUBBLICA ITALIANA**

COMUNE DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO**

L'anno 2020, il giorno 30 (trenta) del mese di giugno 2020, nella sede del Comune di Mariano Comense, sono comparsi i signori:

1) l'Arch. Ing. Marco Corbetta, nato a [REDACTED] il 15.09.1973, Codice Fiscale [REDACTED] in qualità di responsabile del Settore Territorio del Comune di Mariano Comense C.F. 81001190131 / P.IVA 01358150132 (di seguito denominato anche locatore), che rappresenta, ubicato in P.le Console T. Manlio, 6/8

2) dott. Marco Pessina, C.F. [REDACTED], nato a [REDACTED] il 6.3.1967 in qualità di Amministratore Unico 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'1.7.2020 il servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti per i Comuni di Albavilla, Albese con Cassano, Arosio, Brunate, Capiago Intimiano, Carugo, Erba, Lipomo, Mariano Comense, Montorfano, Orsenigo e Tavernerio;

- che con deliberazione del consiglio comunale n. 13 del 30.3.2020, 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 Mariano Comense;

- che il Comune di Mariano Comense è proprietario dell'unità immobiliare sita in via Rutschi n. 13, costituita da un magazzino della superficie catastale complessiva di circa 1133 mq, catastalmente identificata al Catasto Fabbricati al fg. 15 con la particella soppressa 6679 ora 10374 subalterno 701 - Categoria catastale C/2 classe 2, come meglio raffigurata nell'allegata scheda catastale di cui all'All. 2;

- che con delibera di G.C. n. 96 del 29.06.2020 , esecutiva, il Comune di Mariano Comense, 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 suddetto immobile per un periodo di anni sei, quantificando l'importo annuo del canone in Euro 13.000,00 (Euro tredicimila/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 Mariano Comense, cede in locazione a Service 24 Ambiente S.r.l., che accetta, la porzione di magazzino sita in Via Rutschi n. 13, contornata in colore rosso e identificata nella già citata allegata scheda catastale di cui all'All. 2 della superficie di circa 440 mq che forma parte integrante del presente contratto e rimane depositata agli atti d'ufficio.

Art.2 - La locazione avrà durata di sei anni, a partire dall'1.7.2020.

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 13.000,00 (Euro tredicimila/00), che la conduttrice si obbliga a corrispondere a mezzo di bonifico bancario in numero quattro rate uguali anticipate, scadenti il giorno 01 dei mesi di luglio, ottobre, gennaio e aprile 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 01/07/2020.

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.

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 da ripartire in egual misura fra locatore e conduttrice.

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.

LA CONDUTTRICE

p. Service 24 Ambiente S.r.l.

L'Amministratore Unico – dott. Pessina Marco

IL LOCATORE

p. Comune di Mariano Comense

Il Responsabile del Settore Territorio