

**CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'anno 2022, addì 04 del mese di giugno in Villasimius, tra:

- La Società IS MOLENTIS S.r.l., con sede in Pula (CA), Località Bacchixeddu, partita IVA 01958950923, in persona del suo liquidatore Dott. Alberto Ceresa, nato a Pavia il 16/06/1964, codice fiscale CRSLRT64H16G388I, di seguito denominata anche "locatore" o "parte locatrice",

**E**

- La Società VILLASIMIUS S.r.l., con sede legale in Villasimius, Piazza Gramsci n. 9, partita IVA 03183550924, iscritta presso il registro delle imprese di Cagliari, Numero REA CA-252363, in persona del suo amministratore unico e legale rappresentante pro-tempore Dott.ssa Michela Erdas, nata a Cagliari il 18/09/1984 codice fiscale RDSMHL84P58B354F, di seguito denominata anche "conduttore" o "parte conduttrice",

**PREMESSO CHE**

- Con deliberazione C.C. n. 9 del 09-05-2022 è stata individuata quale modalità di affidamento della gestione dei servizi di parcheggio a pagamento e di supporto nelle zone a traffico limitato per il triennio 2022/2024, il ricorso alla Società Unipersonale Villasimius S.r.l., soggetta a controllo analogo;

- Il contratto di servizio Rep. 35/2022 regola rapporti tra il Comune di Villasimius e la Società Villasimius S.r.l. per l'affidamento dei servizi di gestione dei parcheggio a pagamento e servizi di supporto per il triennio 2022 - 2024;

- Con deliberazione G.C. n. 86 del 26 maggio 2022 l'area di Punta Molentis è stata individuata fra quelle da destinare al parcheggio di veicoli (capienza circa

200 stalli) per lo svolgimento del servizio affidato dal Comune alla Società

Villasimius S.r.l.;

- L'area suddetta - meglio identificata al Foglio 26, Particelle 18 -25- 26 - è di proprietà della Società Is Molentis S.r.l.;

- Il Comune di Villasimius ha incaricato la Società partecipata Villasimius S.r.l. di limitare l'accesso alla suddetta area e ridurre il carico antropico nella spiaggia antistante denominata Punta Molentis, individuata quale sito di importanza comunitaria (SIC: ITB 040020);

- Durante la stagione estiva l'area è utilizzata quale ambito di sosta provvisoria priva di regolamentazione da parte di automobilisti che si recano presso l'omonima spiaggia, con rischio del sistema ambientale protetto;

- Le parti condividono l'obiettivo di tutela, valorizzazione e salvaguardia ambientale del citato SIC;

- Si rende necessario regolare l'accesso dei veicoli a motore nella suddetta area SIC nel limite massimo di n. 200 autovetture, e comunque per un numero anche inferiore di auto, così da ridurre il carico antropico sulla spiaggia adiacente.

Tutto ciò premesso, tra le parti sopraindicate

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:**

**Art. 1.**

Le premesse di cui sopra formano parte integrante ed essenziale del presente contratto.

**Art. 2.**

Identificazione dell'area e destinazione

La Società Is Molentis S.r.l. concede in locazione alla Società Villasimius S.r.l. che, come sopra rappresentata, accetta, l'area di mq. 24.065 circa ubicata nel Comune di Villasimius, identificata al Foglio 26, Particelle 18 -25- 26 del N.C.T., con relativa strada di accesso, da utilizzare nelle ore diurne (dalle ore 8:00 alle ore 20:00) per la sosta provvisoria di veicoli, per un massimo di 200 autovetture. L'area utilizzabile per il transito e la sosta dei mezzi per l'accesso alla spiaggia adiacente "Punta Molentis" è individuata dalle parti nell'allegata planimetria e identificata dal rettangolo evidenziato con il colore rosso, che le parti sottoscrivono per far parte integrante del presente atto.

### **Art. 3.**

#### Durata della locazione

La durata della locazione dell'area viene stabilita e limitata alla stagione balneare 2022, specificamente dal 6 giugno 2022 al 31 ottobre 2022. Il contratto non si rinnoverà o prorogherà tacitamente e nessun titolo potrà essere invocato dalla parte conduttrice per la prosecuzione del contratto, salvo diverso accordo scritto tra le parti, previo consenso del Comune di Villasimius.

La parte locatrice si impegna a garantire il godimento del bene per l'intera durata della locazione e, in ogni caso, a tenere indenne il conduttore laddove l'indisponibilità dell'area discenda dalle vicende che possano coinvolgere le due società partecipanti della Is Molentis S.r.l.

La parte conduttrice si impegna a non assumere obbligazioni aventi efficacia per il periodo successivo alla restituzione dell'immobile, rispondendone personalmente in caso di inadempimento.

### **Art. 4.**

#### Risoluzione del contratto e divieto di sublocazione

Le parti riconoscono quale clausola espressa di risoluzione del contratto la revoca dell'affidamento, da parte del Comune di Villasimius, del servizio di gestione complessiva della sosta a pagamento alla Villasimius S.r.l..

È altresì vietata la sublocazione e la cessione del contratto totale o parziale, sotto qualunque forma, a titolo gratuito od oneroso nonché l'utilizzo dell'area medesima per l'esercizio di attività diverse dal servizio di parcheggio; in difetto il locatore sarà legittimato a richiedere la risoluzione del presente contratto.

La società Villasimius S.r.l. si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto di locazione, interrompendo contestualmente ogni versamento previsto, qualora risulti che il bene in oggetto non sia perfettamente idoneo, per qualsivoglia motivo, all'utilizzo convenuto.

Il recesso sarà comunicato a mezzo pec ed avrà efficacia trascorsi 10 giorni naturali dall'invio dello stesso.

#### **Art. 5.**

##### Canone di locazione

Il canone di locazione per l'intera durata del contratto, vale a dire dal 6 giugno 2022 al 31 ottobre 2022, viene determinato in complessivi Euro 60.000, 00 cinquemila oltre iva di legge mensili.

Il pagamento dovrà essere eseguito mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Società Is Molentis S.r.l. in liquidazione presso Deutsche Bank agenzia di Cagliari IBAN IT48I0310404804000000823447 da eseguirsi quanto ad euro 30.000 entro il 30 giugno 2022 ed euro 30.000 entro il 16 ottobre 2022.

#### **Art. 6.**

##### Diritti della parte locatrice

Durante il periodo di locazione, la parte locatrice potrà esercitare il diritto di ispezione e controllo e consentire l'accesso all'area ai soggetti dalla medesima incaricati, con un preavviso di almeno tre giorni. Il conduttore si obbliga a consentire l'accesso gratuito alla proprietà e consegnare quanto necessario per il transito nell'area, incluse le chiavi di sbarra e/o di delimitazione degli accessi. Le suddette chiavi di sbarra e/o delimitazione degli accessi non potranno essere cedute a terzi dal conduttore se non per le finalità strettamente necessarie allo svolgimento del servizio di gestione della sosta a pagamento.

#### **Art.7.**

##### Obblighi della parte conduttrice

Il conduttore prende atto che l'area è priva di apposita segnaletica e delimitazione delle zone utilizzabili per la sosta provvisoria e si obbliga pertanto a provvedervi a sue spese ed oneri.

La parte conduttrice si obbliga, pena, in difetto, la risoluzione immediata di diritto del presente contratto, ad utilizzare l'area affittata senza modificare in alcun modo la destinazione d'uso concordata.

Sono a carico della parte conduttrice le opere di ordinaria manutenzione dell'area necessarie per l'esercizio della propria attività ed espressamente, fra esse, quelle relative all'installazione di una sbarra o altro sistema di delimitazione e controllo dell'accesso dei veicoli. Si precisa, inoltre, che in nessun caso le spese sostenute dal conduttore per l'esecuzione delle opere sopra menzionate potranno essere detratte dal canone di locazione.

E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione del bene.

L'area dovrà essere restituita entro il giorno 31 ottobre 2022 nelle medesime condizioni in cui è stata consegnata e con la rimozione di qualsiasi manufatto realizzato dal conduttore per la gestione della sosta provvisoria, salva facoltà della parte locatrice di acquisirlo a titolo gratuito.

In ogni caso, al termine della locazione, il conduttore dovrà procedere alla rimessione in pristino dell'immobile a sue spese.

#### **Art. 8.**

##### Utilizzo dell'area

La parte conduttrice dichiara di aver accuratamente visitato l'immobile e di averlo riscontrato in ogni sua parte in perfette condizioni di integrità e manutenzione, nonché esente da qualsiasi vizio che diminuisca in modo qualunque l'idoneità all'uso convenuto. La parte conduttrice si impegna a prestare ogni cautela e riguardo per la migliore conservazione dell'immobile ed a riconsegnare lo stesso alla scadenza contrattuale nel medesimo stato in cui lo ha ricevuto. La parte conduttrice è custode dell'immobile, con esonero del locatore da qualsivoglia responsabilità conseguente a danni diretti e/o indiretti cagionati da azioni e/o omissioni anche di terzi. La parte conduttrice si obbliga altresì a stipulare apposita polizza assicurativa per tutta la durata della locazione contro i rischi di incendio e per responsabilità civile terzi ed a consegnarne copia alla parte locatrice.

La parte conduttrice dovrà avere particolare cura, prudenza e diligenza nell'uso dell'area e nell'organizzazione della sua attività. Fermo restando i vincoli di legge e la necessità delle apposite autorizzazioni amministrative, la Società locatrice autorizza la parte conduttrice alla realizzazione delle opere necessarie alla gestione del transito e sosta dei mezzi con la delimitazione

dell'area da destinare a tale scopo, quale l'installazione di una sbarra o altro sistema di accesso e controllo da ubicarsi nella strada di accesso in prossimità del ponte identificato nell'allegata planimetria. Viene altresì autorizzato il posizionamento di pali in legno e elementi amovibili per delimitare l'area di fermata provvisoria per i terzi che intendono accedere alla spiaggia con i veicoli.

#### **Art. 9.**

##### Imposte

Le quietanze, l'imposta di bollo e di registro del presente contratto sono ad esclusivo carico della parte conduttrice.

#### **Art. 10.**

##### Norme richiamate e Foro Competente

Le clausole di cui alla presente scrittura privata sono valide ed efficaci tra le parti, salvo deroga o modifica di legge in materia di locazione, in quanto applicabile. Per tutto quanto non specificato nel presente contratto si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge.

Per qualunque controversia relativa alla interpretazione e/o esecuzione del presente contratto, il Foro competente sarà esclusivamente quello del Tribunale di Cagliari, nel cui circondario è ubicato l'immobile oggetto della locazione, previo esperimento del tentativo di mediazione obbligatorio presso l'Organismo di Mediazione della Camera di Commercio di Cagliari.

##### Allegati:

Planimetria (Allegato A).

- Deliberazione C.C. n. 9 del maggio 2022 (Allegato B);
- Deliberazione G.C. n. 86 del maggio 2022 (Allegato C);

Letto, confermato e sottoscritto.

La parte locatrice

La parte conduttrice

Le parti dichiarano di conoscere e di approvare espressamente le clausole di cui agli articoli nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

La parte locatrice

La parte conduttrice

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione in essere, ai sensi del REGOLAMENTO (UE) 2016/679 e successive modifiche.

La parte locatrice

La parte conduttrice