

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI LOCALE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE**

L'anno 2025 il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella sede municipale del Comune di Noli (SV) in Piazza Milite Ignoto n. 6 sono presenti:

1. Il [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED], domiciliato per la carica presso il Comune di Noli (SV), il quale agisce per conto del Comune di Noli, con sede in Piazza Milite Ignoto n.6, codice fiscale e partita IVA n. 00296990096, di seguito denominato "Locatore" il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta ai sensi degli artt. 107 e 109 del d.lgs. 267/2000;
2. Il/La [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED], domiciliato per la carica presso il Comune di Noli (SV), la quale agisce per conto di UPA, codice fiscale e partita IVA n. [REDACTED], di seguito denominato "Conduttore", la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della società che rappresenta;

PREMESSO che il territorio comunale risulta particolarmente afflitto dalla carenza di aree di sosta, specie nella stagione estiva e nelle immediate vicinanze del centro storico, richiedendo una particolare attenzione nella razionalizzazione degli spazi;

PRESO ATTO che nel corso dell'ultimo decennio risultano avviati interventi edilizi per la costruzione di parcheggi privati e pubblici nelle aree adiacenti al centro storico ed in particolare:

- Area sub comparto A1 – Parcheggio pubblico di Via IV Novembre – attualmente incompiuto e parzialmente utilizzabile a causa di una vertenza civile non ancora definita;
- Area sub comparto A2 – cantiere box Area di Via Belvedere nonchè intervento di recupero e rigenerazione urbana dell'area di via Belvedere Lotto 1

CONSIDERATO che tali situazioni generano non pochi disagi a cittadini ed attività commerciali - specie nei mesi estivi ad alta affluenza turistica – a causa della ridotta disponibilità di aree a parcheggio e/o carico/scarico delle merci per approvvigionamento delle attività alberghiere

CONSIDERATO ALTRESI' CHE per mitigare tale problematica con soluzioni rapide e di facile attuazione l'Amministrazione si trova nella disponibilità di assegnare aree parcheggio per il periodo dal 28/03/2025 al 26/10/2025 con locazione dal 05/04/2025 al 26/10/2025:

- Rilevato ferroviario (Nereo) a confine con il Comune di Spotorno contraddistinto dal fg. 14, mapp. 63
- Via Matteotti contraddistinto dal Foglio 13 – Porzione Mapp. 597
- Via Poggio contraddistinto dal Foglio 18 – Porzione Mapp. 629
- Via IV Novembre Foglio 18 – Porzione Mapp.113

VALUTATO CHE è interesse dell'amministrazione comunale garantire un servizio di accoglienza e gestione dei bagni pubblici (sottopasso pedonale) con aperture diversificate nel corso dell'anno delegando tale attività' allo stesso soggetto a partire dal 01/04/2025 al 31/03/2026;

RICHIAMATA:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 27/02/2025 di indirizzo al Responsabile settore Lavori Pubblici, Ambiente e Protezione Civile affinché provvedesse alla predisposizione di un avviso pubblico rivolto ad associazioni rappresentanti gli imprenditori locali e commerciali ricettivi e balneari” per l'assegnazione temporanea di posteggi presso le aree sopra indicate prevedendo a titolo di corrispettivo della gestione dei parcheggi il servizio di apertura, chiusura, pulizia e gestione dei servizi igienici medesimi;

- la determinazione settore Lavori Pubblici, Ambiente e protezione Civile n. 61/N.R.G. 160 del 06 marzo 2025 di indizione pubblico avviso per la locazione delle aree in oggetto;

VISTO:

- l'avviso pubblico rivolto ad associazioni del territorio comunale rappresentanti gli imprenditori commerciali, ricettivi e balneari (prot. com.le n. 4219/2025 del 06/03/2025);
- il verbale di gara da cui si evince che l'area di parcheggio come sopra definita è stata assegnata alla Categoria Albergatori e Bagni Marini di Noli;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

**tra le parti si conviene il presente contratto di locazione**

**Art. 1** - Il conduttore concede in locazione ad uso non abitativo al locatore per il periodo dal 28/03/2025 ed il 26/10/2025 i seguenti beni immobili:

- Rilevato ferroviario (Nereo) a confine con il Comune di Spotorno contraddistinto dal fg. 14, mapp. 63 – intera area

- Via Matteotti contraddistinto dal Foglio 13 – Porzione Mapp. 597 – n. 8 posti

- Via Poggio contraddistinto dal Foglio 18 – Porzione Mapp. 629 – n. 3 posti

- Via IV Novembre Foglio 18 – Porzione Mapp.113 – n. 13 posti

**Art. 2** – L'area sarà utilizzata, a titolo precario e provvisorio, direttamente dalle Categorie Albergatori e Bagni Marini di Noli meglio rappresentati dalla [REDACTED].

**Art.3** – Il contratto di locazione dei parcheggi avrà decorrenza dal giorno 05/04/2025 al 26/10/2025 ed alla scadenza è escluso il tacito rinnovo.

Nello specifico, i giorni oggetto di locazione sono i seguenti:

Aprile: 5, 6, 12, 13, 19, 20 (Pasqua), 21 (Lunedì dell'Angelo),22,23,24,25 (Festa della Liberazione), 26, 27,28,29,30

Maggio: 1 (Festa dei Lavoratori),2, 3, 4, 10, 11, 17, 18, 24, 25, 31

Giugno: tutto il mese

Luglio: tutto il mese

Agosto: tutto il mese

Settembre: tutto il mese

Ottobre: 4, 5, 11, 12, 18, 19, 25, 26

**Art. 4** – La gestione dei bagni pubblici presidiati verrà garantita come segue:

<b>dal 01 aprile 2025 al 31 ottobre 2025</b>	Tutti i giorni	Il servizio dovrà essere garantito dalle ore 10 alle 20 effettuando almeno 4 passaggi di pulizia e sanificazione dei bagni al giorno.
<b>dal 01 Novembre 2025 al 31 marzo 2026</b>	Solo i weekend	Il servizio dovrà essere garantito dalle ore 10 alle ore 13 e dalle ore 14 alle ore 18 effettuando almeno 4 passaggi di pulizia e sanificazione dei bagni al giorno.
<b>Giorni festivi</b>	24 dicembre 25 dicembre	Il servizio dovrà essere garantito dalle ore 10 alle ore 13 e dalle ore 14 alle ore 18

	26 dicembre	effettuando almeno 4 passaggi di pulizia e sanificazione dei bagni al giorno.
	31 dicembre	
	1 gennaio	
	2 gennaio	
	5 gennaio	
	6 gennaio	

Il canone per l'intero periodo di locazione viene fissato in € 35.205,00 (euro *trentacinquemiladuecentocinque/00*).

**Art. 5** – Il conduttore è autorizzato a sub concedere o sublocare l'area o porzione di essa anche a titolo oneroso a singoli privati individuati dal Comune secondo la propria regolamentazione.

**Art. 7** – Tutte le spese relative alle riparazioni di piccola manutenzione sono, ai sensi dell'art. 1609 del codice civile, a carico del conduttore; nel caso in cui l'immobile necessitasse di manutenzioni straordinarie urgenti, il conduttore è tenuto ad avvisare tempestivamente il locatore e può, in caso di omissione del locatore, eseguirle lui stesso, salvo il rimborso di cui all'art. 1557 del codice civile.

**Art. 8** – Il conduttore dichiara di aver preso conoscenza e visione delle aree di averle trovate pienamente rispondente alle proprie esigenze, privi di difetti di alcun genere; egli si obbliga, peraltro a restituirlo nello stato in cui lo ha ricevuto.

**Art. 9** – Il conduttore è tenuto ad astenersi di effettuare qualsiasi intervento edilizio che modifichi lo stato attuale dei luoghi senza l'autorizzazione scritta del locatore.

**Art. 10** – In caso di risoluzione del contratto al conduttore NON è dovuta l'indennità per avviamento commerciale.

**Art. 11** - Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del Conduttore.

**Art. 12** – Per quanto non previsto nella presente scrittura privata si rinvia al codice civile e alla legislazione vigente.

Letto, approvato e sottoscritto

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Le parti, consensualmente e di comune accordo, approvano il contenuto degli articoli nn. 3 (durata), 5 (subconcessione e sublocazione), 6 (recesso), 10 (indennità di avviamento) ai sensi e per gli effetti dell'art. 1342, Il comma del codice civile.

IL LOCATORE

---

IL CONDUTTORE

---