



**CONTRATTO DI LOCAZIONE DELLA PIAZZOLA OASI  
DELLA HOLIDAY & WELLNESS PROJECT S.R.L.S.  
MASSAFRA IN VIA PIANTATA GRANDE DI PATEMISCO**

L'Anno....., Il giorno.....del mese di ....., la **Holiday & Wellness Project s.r.l.s**,  
con il presente Regolamento avente, per le parti, forza di legge a norma dell'art. 1372 del Codice Civile, tra:  
il Sig.r.....nat/a/o a..... il .....C.F..... e la  
Sig.ra.....nat/a/o a.....il.....C.F..... il  
Sig.....nat/a/o.....il.....C.F..... il  
Sig.....nat/a/o.....il.....C.F..... il  
Sig.....nat/a/o.....il.....C.F..... il  
Sig.....nat/a/o.....il.....C.F..... il  
Sig.....nat/a/o.....il.....C.F.....

**ART. 1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

La Direzione concede in locazione ai sottoscritti su sopracitati alla data....., che accetta, la piazzola di Oasi n....., Per disposizione di Pubblica Sicurezza, all'arrivo è obbligatorio effettuare le procedure per il Check-in, fornendo un documento d'Identità di entrambi i sottoscrittenti, e documenti validi del veicolo corrispondente a targa, che soggiogneranno all'interno della Piazzola Oasi. il capo equipaggio, intestatario della registrazione, otterrà i pass per accederVi, senza i quali, risponde di persona e penalmente dall'omissione di tale registrazione.

**ART.1.1 - Registrazione del Veicolo.....Targa:.....**

**Art. 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE**

La Locazione ha durata di 12 mesi, con decorrenza dal....., data di stipula del contratto e scadrà il giorno..... **rinnovabile**

**Art. 3 - CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione viene pattuito nella misura di €. **6.000,00/ €7.000,00/ €9.000,00**. annuali, il pagamento del canone dovrà avvenire in **12 rate mensili uguali di €. 500,00; €. 584,00; €.750,00** entro il primi dieci giorni del mese dell'anno 2026, mediante bonifico bancario sul C.C. n.:

IT29N0306915813100000011669 Qualora si rendesse moroso anche di una sola rata di affitto, l'ammontare della quota insoddisfatta verrà gravata degli interessi di mora nella misura degli interessi legali e pena la nullità del presente contratto.

**Art. 3.1** Come da regolamento comunale è dovuta la Tassa di Soggiorno. La tariffa sarà forfettaria in base alle normative vigenti.

#### **Art. 4 - DESTINAZIONE**

La piazzola di Oasi che si concede in locazione è destinata a **campeggio diurno e notturno nei mesi estivi a partire da Maggio/Giugno/luglio/Agosto/Settembre/Ottobre per i quali è prevista l'imposta di soggiorno pari ad €. 92,00 a persona**, (se esenti presentare esenzione) e **dalle ore 6:00 alle ore 18 nei restanti mesi**, e altresì consentito montare tende, amache, barbecue e tutta l'attrezzatura a supporto prevista in merito. Nelle Piazzole **Oasi PIK** prenotate dal capo equipaggio verrà sottoscritto **Verbale di Consegna e Inventario dei Mobili** è sarà applicato l'art. c.c.1590 potrà scegliere 3 varie metrature, **da 24mq da 34mq da 40mq**. Qualsiasi modifica/intervento di riparazione sarà a proprio carico.

#### **Art. 5 - SUBLOCAZIONE**

E' fatto espresso **divieto** di sublocare, o comunque cedere **a qualsiasi titolo, anche gratuitamente**, in tutto o in parte la piazzola di Oasi locata nelle Piazzole PIK. **Il silenzio o l'acquiescenza all'eventuale mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o al subaffitto della piazzola avranno RIPERCUSIONI PENALI NEI TERMINI DI LEGGE.**

L'accesso e la presenza nelle piazzole Oasi di persone non autorizzate dalla Direzione comporta: **Violazione del Regolamento di Pubblica Sicurezza, - Violazione dell'Art. 633 C.P. ( Invasioni di terreni ed edifici); Violazione dell'Art. 624 (Furto di Servizi); - Reato di Frode Contrattuale.** L'introduzione in modo occulto di ospiti comporterà l'immediata risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'Art. 1456 cc e l'applicazione di quanto su sopra elencato.

#### **Art. 5.1 - OSPITI VISITATORI**

Al Canone di locazione annua potranno aggiungersi al massimo 6 membri ed ogni membro aggiuntivo dovrà corrispondere una quota extra pari ad €. 200,00. I bambini fino ai 7 anni non pagano alcuna maggiorazione, Vi ricordiamo che gli stessi andranno comunicati tramite email, all'indirizzo:

**holidaywellnessprojectsrls@pec.it, e i relativi pass saldati a mezzo bonifico, presso la reception non sarà possibile effettuare alcun pagamento. Nel caso l'ospite arrivi dopo l'orario della chiusura, potrà ritirare la card presso il servizio di guardiania se preventivamente prenotato e saldato. SPROVVISTI DI CARD NON SARA' POSSIBILE ACCEDERE ALLA STRUTTURA. RICORDIAMO ALTRESI CHE I SIG.RI VILLEGGIANTI SONO RESPONSABILI DEL COMPORTAMENTO DEI PROPRI OSPITI E DOVRANNO ACCERTARSI CHE SIANO IN POSSESSO DI REGOLARE CARD.**

**Minori:** in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 109 del TULP (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza), i minorenni potranno accedervi solo se muniti di un documento di riconoscimento in corso di Validità -Carta d'Identità/Passaporto - NON SONO ACCETTATI CODICE FISCALE O TESSERA SANITARIA, oltre alla autorizzazione firmata da entrambi i genitori, congiuntamente alla copia di un documento di riconoscimento di questi ultimi, o accompagnati da adulti che ne siano i legali responsabili. Gli adulti sono direttamente responsabili del comportamento dei propri bambini ed è loro dovere far rispettare le ore del silenzio e del legittimo riposo nelle seguenti fasce orarie 14:00 - 16:00

#### **Art. 5.2 VISITATORI GIORNALIERI**

Accesso consentito nelle fasce orarie sottoscritte, previa registrazione e pagamento come da Tariffario: Auto €. 5,00 Adulto €. 10,00. Verrà rilasciato un pass, che dovrà essere rilasciato all'uscita al personale di controllo. In caso di mancata riconsegna sarà addebitato al capo equipaggio il costo di ulteriori €. 10,00 .

#### **Art.5.3 ANIMALI DOMESTICI**

E' consentito l'ingresso di animali di p. taglia con un supplemento giornaliero €. 5.00 e g.t. €.7:00, dietro presentazione del libretto sanitario. Il numero massimo consentito è pari a due animali domestici per equipaggio. Altri animali domestici sono ammessi solo a discrezione della Direzione e ottemperando all'attuale normativa vigente. La non denuncia del proprio amico a 4 zampe, comporterà l'invio della Lettera

di Richiamo da parte della Società, con conseguente provvedimento. Tutti gli animali devono essere tenuti in maniera tale da non recare disturbo o danno a altre persone o cose. Per eventuali danni a persone o cose saranno responsabili i loro proprietari. I Cani devono essere tenuti sempre al guinzaglio ed indossare la museruola. La piazzola e tutte le aree utilizzate dal cane devono essere tenute pulite, usando gli appositi sacchetti ecologici da conferire negli appositi contenitori messi a disposizione nella struttura.

#### **Art. 6 - MANUTENZIONE E PULIZIA**

Il capo equipaggio s'impegna a mantenere la piazzola di Oasi locata in ottime condizioni di manutenzione e pulizia della stessa, salvo il deperimento per vetustà compatibile con una regolare e diligente manutenzione e dovrà altresì provvedere, per espressa volontà delle parti, a sua cura e spese a tutte le opere di manutenzione e riparazione ordinaria, mentre le opere di manutenzione straordinaria saranno a carico della parte locatrice.

#### **Art. 7 - MIGLIORIE E INNOVAZIONI**

Le piazzole Oasi sono cedute nello stato di fatto in cui si trovano, ogni intervento che il capo equipaggio ritiene necessario effettuare per l'utilizzo iniziale del bene, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Direzione e rimarrà per patto a beneficio della parte locatrice, quando anche autorizzato, il capo equipaggio provvederà direttamente a sostenere oneri e procedure, **senza per questo pretendere indennità per miglioramenti o addizioni apportate.**

#### **Art. 8 - UTENZE**

Il capo equipaggio, all'atto della consegna della piazzola Oasi, è messo al corrente che tale piazzola non è fornita di acqua, gas, energia elettrica e telefono, dovrà, se ritiene opportuno provvedere con mezzi propri, e nell'eventualità di volere gli allacci, gli addebiti dei relativi costi sono interamente a suo carico.

**-Le Piazzole oasi PIK sono forniti di serbatoi, generatori, i cui costi di fornitura, smaltimento, interventi di riparazione saranno addebitati in basi ai consumi al capo equipaggio.**

#### **Art. 9 - OBBLIGHI TRANSITORI A CARICO DEL CAPO EQUIPAGGIO**

Le piazzole Oasi nascono al fine di aver cura della natura circostante e di vivere in totale e piena armonia, pertanto il capo equipaggio è obbligato a lasciare la propria piazzola pulita da carta, da vetro, da alluminio, da plastica, utilizzando per lo smaltimento degli stessi gli appositi contenitori messi a disposizione nell'area. Qualsiasi rifiuto abbandonato a rischio inquinamento daranno modo alla Direzione di recedere il contratto.

#### **Art. 10 - VISITA ALLE PIAZZOLE**

La Direzione ha facoltà di accedere in qualsiasi momento alla piazzola Oasi, durante la locazione, al fine di controllare che non siano utilizzate a fini diversi da quelli sottoscritti.

#### **Art. 11 - SCADENZA DEL CONTRATTO**

Alla data di cessazione del contratto, il capo equipaggio s'impegnerà a lasciare la piazzola Oasi in buono stato vegetativo, sotto pena del risarcimento dei danni.

#### **Art. 12 - MANLEVA**

Il capo equipaggio è costituito custode della piazzola Oasi e ne risponde di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera espressamente la Direzione da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possono derivare a se o a terzi frequentatori delle Piazzole Oasi dell'area circostante, da fatti od omissioni di altri capo equipaggio od ospiti paganti. Si obbliga ad osservare e far osservare le regole del

buon vicinato, a non tenere depositi di qualsiasi materiale pericoloso, a non destinare le piazzole Oasi ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità, al decoro, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare la piazzola Oasi alla scadenza libero da persone o cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

#### **Art. 12.1 - THINK GREEN**

**I sig.ri campeggiatori sono tenuti ad effettuare la raccolta differenziata, nel rispetto della vigente normativa, usando gli appositi contenitori posti nell'isola ecologica. Si ricorda che è assolutamente vietato scaricare rifiuti speciali e/o ingombranti nei pressi dell'area ecologica. Il personale della Piazzola Oasi non è autorizzato alla raccolta e smaltimento dei suddetti rifiuti speciali.**

#### **Art. 13 - GARANZIA DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI**

Il capo equipaggio verserà al locatore, in sede di stipula del contratto, con fidejussione bancaria del complessivo importo per la Piazzola: **€. 6.000,00 u.s, €.7.000,00u.s, €.9.000,00, u.s, più canone mensile stabilito nella quote di €. 500,00, €.584,00, €.750,00** Al termine della locazione, sempreché siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte col presente contratto e, alla riconsegna della piazzola Oasi, si trovino nello stato in cui sono state consegnate, salvo il normale evento di potatura e o ridimensionamento delle siepi/alberi, e/o danni annessi ai Mobili arredi e suppellettili, verrà applicata penale corrispondente ai costi della riparazione e/o sostituzione dello stesso.

#### **Art. 14 - IMPOSTE TASSE SPESE DI CONTRATTO**

Il presente contratto è sottoposto a registrazione in termine fisso, con applicazione dell'imposta **proporzionale del 2% pari ad €. 21,00** sull'importo del costo della piazzola Oasi, ai sensi di legge, le suddette spese di registrazione sono a carico del capo equipaggio. Sono a carico del capo equipaggio tutte le altre eventuali spese inerenti e conseguenti il presente contratto

#### **Art. 15 - MODIFICHE DEL CONTRATTO**

Le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale. Qualunque modifica del presente atto deve apparire in forma scritta. Pure per iscritto deve essere fatta ogni comunicazione riguardante il contratto o la cosa locata.

#### **Art.15.a -TARIFFARIO**

Le Piazzole Oasi nate nella Pineta vengono proposte al seguente tariffario: **Piazzole Oasi Pik da 24 mq €.** **6.000,00 u.s più 12 rate mens. di €. 500,00;** **.Pik da 34mq €.** **7.000,00 u.s più 12 rate mens. di €. 584,00;** **Pik da 48mq €.** **9.000,00 u.s più 12 rate mens. di €.750,00.**

#### **Art. 15.b - Tariffario accesso alle Piscine/Giochi/Eventi/Spa/**

la Holiday&WellnessProjects.r.l.s realizzerà nel villaggio opere ai fini dello svago e del divertimento i cui costi avranno un loro e proprio tariffario in base agli abbonamenti ed utilizzi degli stessi. Il conduttore sottoscrittore del presente contratto avrà la possibilità di usufruire di uno sconto pari al 10%.

#### **Art. 16 - COMPETENZA GIURIDICA**

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, ed ai fini della competenza giudiziaria, il capo equipaggio dichiara di eleggere domicilio in .....

Via.....

Per quanto non specificato dal presente contratto, le parti si rimettono alle disposizioni, dettate in materia di locazione, dal Codice Civile, dalla Legge n. 392/1978 e dalla Legge n. 118/85 e successive modificazioni e

integrazioni, alla Legge Regionale 16 del 2003 e s.m.i., all'allegato disciplinare ed in mancanza, agli usi ed alle consuetudini locali, nonché a tutte le altre disposizioni di leggi vigenti.

Letto, Approvato, Sottoscritto

Holiday&WellnessProjects.r.l.s.

Il Conduttore/Capo equipaggio

A norma degli art.1341 e 1342 Codice Civile, le parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo alla n.3 (canone di Locazione,) n. 4 (destinazione), n.5 (sublocazione), n. 5.1 (ospiti visitatori), n. 5.2 (ospiti giornalieri), 5.3 (animali domestici) n. 6 (manutenzione e pulizia), n. 7 (migliorie e innovazioni), n.8 (utenze), n.9 (obblighi transitori a carico del capo equipaggio) n. 10 (visita alle piazzole) n.11 (scadenza del contratto), n. 12 (manleva) n. 13 (garanzia degli obblighi contrattuali), n. 14 (imposte tasse spese di contratto), n. 15 (modifiche del contratto), n.15.a (Tariffario Piazzole Oasi) n.15b (Tariffario accesso alle piscine/giochi/eventi/spa), art. n. 16 (competenza giuridica), dichiarano espressamente di approvarle rigettando ogni eccezione ed istanza.

Letto, approvato, sottoscritto

Holiday&WellnessProjects.r.l.s.

il Conduttore