C O M U N E D I S A N G I N E T O

(Provincia di Cosenza)

U F F I C I O T E C N I C O

Tel. 0982 970659 - Fax 0982 93302

E-mail: uff.tecnicosangineto@tiscali.it

areatecnica.sangineto@pec.it

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

concessione in locazione degli immobili da destinare ad

ospitalità diffusa e botteghe dei sapori

nel centro storico di Sangineto

Art. 1 – Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto la concessione in locazione di n. 2 immobili, acquisiti al patrimonio comunale e recuperati nell'ambito del POR Calabria FESR 2007/2013 - APQ "Centri Storici" di cui alla delibera CIPE n. 89/2012, con l'intervento denominato "PORTA DEL PARCO, SAPORI E TRADIZIONI - ACQUISIZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO PRIVATO ABBANDONATO DA DESTINARE AD OSPITALITA' DIFFUSA E BOTTEGHE - RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO", da destinare ad ospitalità diffusa e botteghe dei sapori.

Gli immobili sono ubicati nel centro storico e precisamente:

- ***fabbricato A*** in Via Don Luigi Sturzo, distribuito su complessivi 6 livelli composto da n. 3 camere singole, n. 5 camere doppie, n. 1 camera tripla, servizi igienici, reception, deposito bagagli/biancheria, bottega, locali tecnici/depositi, sottotetto.
  Censito nel NCEU al foglio 16 p.lle 245 sub. 3, 246 sub 2, 250 sub. 6, 251 sub 2, Categoria B/1, Classe U, Consistenza mc 1153, Superficie Catastale mq 449.
- ***fabbricato B*** in Via Nicola Misasi, distribuito su complessivi 3 livelli composto da n. 2 camere doppie, servizi igienici, deposito e locale tecnico.
  Censito nel NCEU al foglio 16 p.lle 219 sub 4, Cat. B/1, Classe U, Consistenza mc 359, Superficie Catastale mq 173.

Gli immobili sono dotati di arredi ed impianti come da elaborati allegati.

Entrambi gli immobili sono tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (immobili la cui esecuzione risale ad oltre settanta anni).

Art. 2 – Durata della locazione

La durata della locazione è stabilita in 6 (sei) anni, prorogabili dall'Amministrazione Comunale, a proprio ed insindacabile giudizio, di ulteriori 6 (sei) anni, fatta salva la disdetta da parte dell'aggiudicatario con raccomandata e/o PEC, da comunicarsi entro mesi 12 (dodici) dalla scadenza del contratto.

La mancata proroga non potrà essere oggetto di alcuna contestazione o rivendicazione economica da parte dell'aggiudicatario.

Art. 3 – Modalità di affidamento e criterio di selezione

L'appalto, al fine di garantire il rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione e trasparenza, sarà affidato mediante procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con la valutazione degli elementi qualitativi (offerta tecnica) e degli elementi quantitativi (offerta economica).

Art. 4 – Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti individuati all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 (imprenditori individuali, società, cooperative, consorzi, raggruppamenti) in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale:

I partecipanti alla procedure di affidamento non devono essere in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, in particolare i concorrenti non devono trovarsi in ogni caso in nessun'altra ipotesi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della legge e di non aver avuto l'applicazione di alcuna delle sanzioni o misure cautelari che impediscono di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Requisiti di idoneità professionale e di capacità economica-finanziaria e tecnica

L'operatore economico deve possedere:

a) iscrizione nel registro della CCIAA per attività inerenti all'oggetto dell'appalto (gestione/conduzione di strutture ricettive e/o alberghiere o analoghe); al cittadino di altro Stato membro non residente in Italia è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, mediante dichiarazione giurata;

b) fatturato minimo annuo nel settore di attività oggetto dell'appalto (gestione/conduzione di strutture ricettive e/o alberghiere o analoghe) non inferiore a € 6.000,00, negli ultimi tre esercizi disponibili;

c) aver espletato negli ultimi 3 anni almeno 1 (uno) servizio analogo (gestione/conduzione di strutture ricettive e/o alberghiere o assimilabili) non inferiore a 20 posti letto e della durata di almeno 18 mesi (dovrà trattarsi di servizio eseguito con buon esito e senza incorrere sospensione/chiusura per irregolarità o inadempienze);

d) idonea dichiarazione rilasciata da un istituto bancario in originale attestante la capacità e la solidità economica e finanziaria del concorrente con riferimento all'appalto in oggetto.

I requisiti devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione della candidatura ed essere mantenuti fino all'affidamento del servizio.

È obbligatoria la presa visione degli immobili.

Art. 5 – Importo del contratto di locazione a base d'asta

L'importo a base d'asta del contratto di locazione è rappresentato dal canone annuo minimo pari ad € 6.000,00 (euro seimila/00), che moltiplicato per anni 6 (sei) di locazione è di € 36.000,00 (oltre IVA nelle forme di legge qualora dovuta), soggetto ad offerta in aumento.

Il canone dovuto sarà quello risultante dagli esiti di gara con aggiornamento dello stesso ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78 (75% dell'indice ISTAT annuo).

Art. 6 – Servizi minimi richiesti

Il soggetto aggiudicatario che assume la locazione degli immobili è tenuto ad offrire i seguenti servizi minimi, garantendo l'accessibilità a tutti e assicurando un livello qualitativo adeguato:

- attività ricettiva in conformità alle normative vigenti di settore anche a livello regionale e locale;
- programmi specifici di accoglienza per la valorizzazione dei centri storici e le area naturalistiche avvalendosi di figure professionali qualificate quali guide turistiche e/o del Parco Nazionale del Pollino;
- somministrazione e vendita, nel rispetto della normativa vigente, di prodotti tipici locali valorizzando la gastronomia tradizionale del territorio;
- promozione ed informazione turistica.

Art. 7 – Periodo di apertura

L'aggiudicatario è tenuto, pena la risoluzione del contratto, a garantire l'apertura al pubblico della struttura per l'intero arco dell'anno salvo che vigenti disposizioni di legge o altre norme non dispongano diversamente.

È facoltà per l'affidatario di stabilire nell'arco dell'anno di un periodo di chiusura per ferie complessivamente non superiore a 30 giorni (con esclusione della stagione estiva, delle festività natalizie e pasquali).

Sarà possibile altresì sospendere temporaneamente l'attività al fine di consentire l'esecuzione di eventuali lavori di manutenzione, modifiche e migliorie agli immobili fatto obbligo per l'affidatario di concordare i tempi e le modalità con l'Amministrazione Comunale.

L'affidatario è tenuto ad osservare gli orari di apertura al pubblico vigenti sul territorio comunale ed a conformarsi alle norme che le Amministrazioni disporranno al riguardo.

Art. 8 – Condizioni contrattuali ed obblighi del locatario

Gli immobili saranno concessi in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano. La consegna avverrà non appena stipulato il contratto di locazione.

Il soggetto aggiudicatario, per tutta la durata della locazione a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità, dovrà:

- destinare l'immobile esclusivamente ad attività ricettiva per ospitalità diffusa e botteghe dei sapori;
- effettuare i necessari interventi finalizzati all'ottenimento delle certificazioni di legge, in primis l'agibilità degli immobili, incluse le opere e gli arredi per la fruibilità dei disabili, la sicurezza, eventuali adeguamenti ed innovazioni imposte dalla normativa;
- presentare la segnalazione certificata di agibilità a firma di un tecnico professionista abilitato;
- dotarsi di tutte le abilitazioni, certificazioni, licenze amministrative, commerciali, edilizie, impiantistiche e sanitarie occorrenti per l'attività anche in relazione agli interventi proposti nell'offerta tecnica, comprese le autorizzazioni degli enti sovracomunali e l'iscrizione al REC per la somministrazione di alimenti e bevande;
- disporre di dispositivo mobile per il superamento delle barriere architettoniche nei percorsi del centro storico, idoneo a salire o scendere le scale, per il raggiungimento e la fruibilità degli immobili (es. moto carrozzella elettrica a batteria, a ruote o cingoli, o altra tipologia adeguata);
- provvedere alle realizzazione degli interventi formulati nell'offerta tecnica, dotarsi di attrezzature, arredi o quant'altro necessario per l'attività e provvedere all'eventuale sostituzione e riparazione;
- tenere gli immobili, arredi ed impianti nel massimo decoro, assicurarne una conduzione diligente ed adeguata, effettuare tutti gli interventi di pulizia, eseguire con tempestività gli interventi di manutenzione ordinaria ed eventualmente di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico formulati nell'offerta tecnica;
- gestire la struttura ed i servizi annessi a proprio nome, rischio e pericolo, mediante personale ed organizzazione propria, in modo conforme alle prescrizioni di legge in vigore o che potranno intervenire in corso di esercizio, mantenendo l'Amministrazione Comunale esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere agli ospiti, al personale ed altri per qualsiasi causa;
- riconsegnare immobili, arredi ed impianti al termine del contratto in ottimale stato di efficienza;
- a garantire l'apertura al pubblico per l'intero arco dell'anno salvo la sospensione temporanea per eventuali lavori di manutenzione e la facoltà per l'affidatario di stabilire un periodo di chiusura per ferie complessivamente non superiore a 30 giorni (con esclusione della stagione estiva, delle festività natalizie e pasquali);
- provvedere all'allaccio e/o volture delle utenze acqua, energia elettrica, gas, telefono, ecc., al pagamento delle spese connesse alle stesse, al pagamento dei tributi (es. TARI) ed ogni altro costo relativo alla locazione degli immobili;
- provvedere alla raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nell'esercizio dell'attività;
- collaborare con il Comune per tutte le iniziative che lo stesso Ente intende realizzare riferite alla promozione turistica e all'ospitalità diffusa;

- provvedere ad ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste per legge per lo svolgimento dell'attività e la locazione degli immobili.

Art. 10 - Interventi di manutenzione

Per tutta la durata della locazione l'aggiudicatario dovrà, a propria cura e spese e sotto la propria esclusiva responsabilità, provvedere alla completa manutenzione ordinaria degli immobili, impianti ed arredi, per come definita alla lettera a) del DPR 380/2001 e s.m.i. "*interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti*" di cui si riporta un breve ed indicativo elenco a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- riparazione e sostituzione di pavimentazioni, zoccolini e rivestimenti interni ed esterni, manti di copertura (coppi, coibentazione, barriera al vapore, impermeabilizzazione, piccola orditura), canali di gronda e discendenti, interventi di semplice riparazione di elementi strutturali;
- eliminazione di intonaci ammalorati interni ed esterni, anche per causa infiltrazioni o umidità, e ripristino degli stessi, tinteggiatura di pareti interni ed esterne, pitturazioni di opere in ferro ed in legno (ringhiere, infissi, travi, scale);
- riparazione e sostituzione di infissi e porte, vetri, maniglie, maniglioni, ferramenta, ringhiere, parapetti;
- riparazione e ripristino di tutti gli impianti (elettrico, idrico-sanitario, fognante, riscaldamento, condizionamento), manutenzione obbligatoria periodica di caldaie e impianti;
- riparazione, ripristino o sostituzione degli apparecchi di illuminazione, della rubinetteria, dei sanitari e di tutte le apparecchiature non funzionanti, guaste o obsolete, integrazione di nuovi punti luce, prese, sanitari;
- riparazione e sostituzione degli arredi, attrezzature e di tutte le strutture mobili, installazione di tende da sole, zanzariere;
- pulizia e igiene di tutti gli spazi interni ed esterni di pertinenza, disinfestazione.

Saranno, inoltre, a carico dell'aggiudicatario gli interventi di manutenzione straordinaria formulati nell'offerta tecnica.

Art. 10 – Obblighi dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione comunale si obbliga a consegnare al soggetto aggiudicatario gli immobili e gli arredi nello stato in cui si trovano mediante un verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le parti.

Sono, altresì a carico dell'Amministrazione Comunale la manutenzione straordinaria degli immobili, escluse le opere incluse nell'offerta tecnica ed a carico dell'aggiudicatario.

Art. 11 – Responsabilità ed assicurazioni

L'affidatario assume piena e diretta responsabilità gestionale, liberando a pari titolo l'Amministrazione Comunale ed impegnandosi ad eseguire ogni prestazione con diligenza ed a regola d'arte, nel rispetto delle prescrizioni del presente Capitolato, di ogni normativa vigente in materia e di quanto specificatamente offerto in sede di gara, mediante propria ed autonoma organizzazione imprenditoriale.

L'affidatario risponderà direttamente, penalmente e civilmente, dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione.

Conseguentemente esonera l'Amministrazione Comunale ed il servizio competente, che riveste esclusivamente funzioni tecniche amministrative, da qualsiasi molestia ed azione, nessuna esclusa, che eventualmente potessero contro i medesimi venire intentate.

L'affidatario dovrà stipulare e presentare prima della stipula del contratto le sotto indicate assicurazioni, riferite all'attività oggetto dell'affidamento, valide per tutta la durata della locazione:

a) polizza per responsabilità civile verso terzi (RTC) unica per tutti i rischi connessi all'uso degli immobili, con espressa indicazione dell'Amministrazione Comunale come terzo, con massimale non inferiore ad € 500.000,00 per sinistro, per danni a persone e cose;

b) polizza responsabilità civile fabbricati a copertura dei danni derivanti da incendio, furto, atti vandalici, dolosi, eventi atmosferici, con una somma assicurata non inferiore ad € 1.000.000,00.

L'esistenza di tali polizze non libera l'affidatario dalle proprie responsabilità, avendo le stesse esclusivamente lo scopo di ulteriore garanzia.

Art. 12 – Modalità di pagamento del canone

Il canone annuo, per l'importo risultante dall'esito di gara, con aggiornamento dello stesso ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78 (75% dell'indice ISTAT annuo), dovrà essere versato anticipatamente in due rate semestrali entro e non oltre la prima decade del semestre.

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, l'aggiudicatario è obbligato a versare al Comune a titolo cauzionale, prima della stipula del contratto stesso, una somma pari a 3/12 (tre dodicesimi) del canone annuo offerto, oppure a produrre una fideiussione bancaria o assicurativa per un identico ammontare garantito. La fideiussione dovrà prevedere l'impegno della banca o della compagnia assicurativa di versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del locatore, e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile.

La validità della garanzia è stabilita fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa. La cauzione, che sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di credito e di debito, oltre che di eventuali altre pendenze, non potrà essere imputata in conto canoni di locazione.

Qualora gli interventi a carico dell'aggiudicatario, anche in relazione all'offerta tecnica presentata, sono soggetti all'autorizzazione di cui all'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, non sarà dovuto il pagamento del canone di locazione relativo al solo primo semestre, in tal caso è fatto l'obbligo all'aggiudicatario presentare le istanze necessarie entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto.

Art. 13 – Disposizioni in materia di sicurezza

L'affidatario dovrà dare attuazione a tutte le misure per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro nel rigoroso rispetto di ogni adempimento prescritto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

In particolare, entro 30 giorni dall'inizio del servizio, dovrà redigere il documento di valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute, predisporre un idoneo piano di emergenza e di evacuazione ed installare la segnaletica di sicurezza prevista dalle norme vigenti.

Il DUVRI di cui al D.Lgs. 81/2008 non è stato redatto per assenza di rischi di interferenze.

Art. 14 – Modifiche e migliorie

Sono consentite ulteriori modifiche e migliorie agli immobili, con oneri a totale carico dell'affidatario, previo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

Le migliorie apportate diventeranno “ipso facto” di proprietà del Comune senza che il locatario abbia diritto a pretendere indennizzo di sorta.

È vietata ogni variazione d’uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente, nonché la sublocazione a terzi.

Art. 15 – Controlli e verifiche

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare, tramite il Responsabile del Servizio o personale incaricato, sopralluoghi negli immobili in ogni momento, anche senza preavviso, al fine di verificare il pieno rispetto del presente Capitolato, degli obblighi contrattuali, l’attuazione degli interventi/migliorie formulate con l’offerta tecnica e lo stato di manutenzione.

Art. 16 – Sublocazione e/o cessione

È esclusa la sublocazione in tutto o in parte degli immobili e/o la cessione del contratto.

Art. 17 – Penali

Nel caso di inadempimento agli obblighi contrattualmente assunti l’Amministrazione applicherà le seguenti penali:

a) € 1.000,00 (euro mille/00), per inosservanza delle disposizioni di Legge e regolamenti vigenti per lo svolgimento dell’attività e la locazione degli immobili, compreso il mancato adeguamento alle nuove norme che potranno intervenire in corso di esercizio, salvo ed impregiudicata l’adozione di altre misure previste dalla Legge in relazione alla gravità del caso;

b) € 50,00 (euro cinquanta/00) per ogni giorno di interruzione/sospensione ingiustificata del servizio e/o mancata apertura al pubblico;

c) € 50,00 (euro cinquanta/00) per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo nell’esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e degli interventi e/o servizi integrativi formulati con l’offerta tecnica a rispetto ai tempi previsti o impartiti dall’Amministrazione Comunale;

d) € 50,00 (euro cinquanta/00) per ogni altra inadempienza alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato e nei documenti di gara.

L’applicazione delle penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell’inadempienza, verso cui l’affidatario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre giorni 20 dalla notifica (anche tramite PEC), della contestazione inviata dall’Amministrazione Comunale.

In caso di assenza o di mancato accoglimento delle controdeduzioni l’Amministrazione procederà all’applicazione delle sopra citate penali.

Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro giorni 30 (trenta) dal provvedimento finale di intimazione al pagamento.

Una volta decorso tale termine, le somme dovute a titolo di penale, oltre alle eventuali spese per l’esecuzione d’ufficio, verranno escusse direttamente dalla cauzione o fideiussione prestata a garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto.

Nel termine di giorni 30 (trenta) successivi la cauzione o fideiussione deve essere reintegrata dall’affidatario pena la risoluzione dell’affidamento.

Qualora le inadempienze succitate rivestano carattere di gravità e comportino pregiudizio per la salute per la salute e sicurezza degli utenti e dei lavoratori addetti al servizio, costituiranno causa di risoluzione immediata del contratto.

Art. 18 – Risoluzione - Revoca

Oltre che per scadenza naturale il contratto può cessare per risoluzione o revoca dello stesso.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione, mediante semplice comunicazione all'altra parte quale clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del c.c., nei seguenti casi:

- sublocazione in tutto o in parte degli immobili o cessione del contratto;
- mancata attivazione del servizio entro 30 giorni, ovvero 180 giorni nel caso di interventi soggetti all'autorizzazione di cui all'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, dalla sottoscrizione del contratto;
- destinazione degli immobili ad uso diverso o esercizio di attività diverse da quella ammesse;
- il venir meno dei requisiti richiesti per l'affidamento, scioglimento dell'affidatario o sua accertata procedura concorsuale in atto;
- mancata richiesta ed acquisizione delle necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività o revoca delle stesse;
- mancata esecuzione/attivazione degli interventi e/o servizi integrativi formulati con l'offerta tecnica;
- interruzione/sospensione del servizio e/o mancata apertura al pubblico oltre 7 (sette) giorni;
- inosservanza di norme, leggi, regolamenti, provvedimenti comunali o per motivi di ordine pubblico;
- mancato pagamento del canone di locazione;
- mancato reintegro entro 30 (trenta) giorni della cauzione o fideiussione in caso di incameramento parziale o totale;
- gravi mancanze o negligenza nella pulizia e manutenzione degli immobili, impianti ed arredi o nella gestione del servizio o grave inadempienza di uno qualsiasi degli obblighi assunti;
- reiterate infrazioni contrattuali soggette a penalità, formalmente contestate e concluse con avvenuta applicazione delle stesse;
- mancata voltura delle utenze o mancato pagamento dei tributi comunali;
- danno grave provocato a persone o cose;
- esecuzione di opere e/o migliorie senza esplicita autorizzazione dell'Amministrazione;
- esercitare attività ricettiva con condotte che, sebbene non penalmente rilevanti, siano indecorose e tali da recare danno all'immagine dell'Amministrazione.

Nel caso di risoluzione del contratto l'affidatario incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento dei danni per l'eventuale riappalto e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi.

Nessuna pretesa può essere invece avanzata dall'affidatario che dovrà eseguire immediatamente la riconsegna della struttura.

L'affidatario potrà recedere anticipatamente dal contratto, mediante comunicazione per iscritto con preavviso di almeno 6 (sei) mesi; in tal caso non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo per gli interventi e le spese eseguite è sarà tenuto al pagamento di una somma pari a 3/12 (tre dodicesimi) del canone di locazione dovuto per il periodo mancante alla scadenza del contratto.

Gli immobili fanno parte del patrimonio comunale, pertanto, per esigenze indifferibili o per motivi di interesse pubblico, il contratto potrà essere revocato da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 1671 del c.c., in qualunque tempo.

Tale facoltà verrà esercitata per iscritto, mediante invio di apposita comunicazione, anche tramite PEC, che dovrà pervenire almeno 30 (trenta) giorni prima dalla data della revoca.

In tal caso l'amministrazione si obbliga a pagare all'affidatario un'indennità corrispondente ad un decimo del valore stimato degli interventi realizzati per lavori (escluso la manutenzione ordinaria e straordinaria), l'integrazione degli arredi e le migliorie autorizzate, moltiplicato per gli anni residui di durata del contratto di locazione, esclusi gli anni dell'eventuale proroga.

Art. 19 – Controversie

Le controversie che dovessero insorgere tra il soggetto aggiudicatario e l'Amministrazione Comunale circa l'interpretazione e la corretta esecuzione delle norme contrattuali, qualora non sia stato possibile comporre bonariamente, saranno deferite all'autorità Giudiziale Ordinaria del foro di Paola.

È esclusa la competenza arbitrale.

Art. 20 – Spese contrattuali e oneri fiscali

Il contratto relativo al presente affidamento verrà redatto mediante scrittura privata.

Qualsiasi spesa presente e futura, compresa la registrazione, inerente al contratto sarà a completo carico dell'affidatario.

Saranno altresì a completo carico dell'affidatario le imposte e tasse comunque derivanti dalla locazione e dalle gestione del servizio/attività.

Art. 21 – Rinvio

Per tutto quanto non espressamente citato nel presente capitolato, è fatto rinvio al Codice Civile, nonché a tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia.

Art. 22 – Allegati

Al presente Capitolato sono allegati i seguenti elaborati:

a) planimetrie e visure catastali;
b) piante, prospetti e sezioni;
c) planimetrie arredi;
d) schemi impianto elettrico, climatizzazione/riscaldamento, rete di adduzione e scarico.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Ing. Albina Rosaria FARACE

Per presa visione ed integrale accettazione[1]

L'Impresa: _____

[1] Sottoscrivere ciascuna pagina