CITTÀ DI SERMONETA

(Provincia di Latina)

AREA 3^ - Tecnica, Manutentiva

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN SERMONETA SCALO DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ SOCIO-SANITARIE / SERVIZI ALLA PERSONA

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

Via della Valle 17 – 04013 Sermoneta (LT) – tel. 0773/30151 – www.comune.sermoneta.latina.it - CF 80003970599 P. Iva 00184610590 – mail ufficiotecnico@comune.sermoneta.latina.it – ufficiotecnico@pec.comunedisermoneta.it

Indice

- Articolo 1 – Premesse
- Articolo 2 – Oggetto del contratto
- Articolo 3 – Stato dell'immobile
- Articolo 4 – Tutela e conservazione del bene
- Articolo 5 – Modalità di aggiudicazione
- Articolo 6 – Lavori obbligatori a carico del conduttore
- Articolo 7 – Lavori e servizi facoltativi oggetto di offerta tecnica
- Articolo 8 – Obblighi dell'aggiudicatario
- Articolo 9 – Criterio di aggiudicazione
- Articolo 10 – Gestione, manutenzione e adeguamenti
- Articolo 11 – Canone di locazione e durata
- Articolo 12 – Scomputo dei lavori realizzati dal conduttore e contabilità finale
- Articolo 13 – Uso degli immobili e attività esercitate
- Articolo 14 – Sublocazione parziale o totale dell'immobile
- Articolo 15 – Garanzia definitiva
- Articolo 16 – Diritto di accesso ai locali
- Articolo 17 – Responsabilità e assicurazioni
- Articolo 18 – Clausola risolutiva espressa e penali
- Articolo 19 – Oneri accessori
- Articolo 20 – Tracciabilità dei flussi finanziari e trattamento dei dati
- Articolo 21 – Spese contrattuali
- Articolo 22 – Modifiche alle clausole contrattuali

Articolo 1 – Premesse

L'Amministrazione comunale intende concedere in locazione l'immobile di proprietà comunale sito in Piazza Caracupa, in località Sermoneta Scalo, da adibire ad attività sociosanitarie/ambulatoriali – servizi alla persona.

L'iniziativa è volta alla valorizzazione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune, in coerenza con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 11/10/2024, e mira a garantire alla comunità locale l'accesso a servizi di carattere sociosanitario e di assistenza alla persona attraverso l'attivazione e la gestione di una struttura funzionale allo scopo.

L'aggiudicazione avverrà sulla base del criterio dell'Offerta Economicamente Più Vantaggiosa (OEPV).

- **Amministrazione procedente**: Comune di Sermoneta
- **Indirizzo**: Via della Valle n. 17 – 04013 – Sermoneta (LT)
- **Telefono**: 0773 30151 – 30416
- **Sito Internet**: http://www.comune.sermoneta.it
- **PEC**: ufficiotecnico@pec.comunedisermoneta.it
- **Responsabile del Procedimento**: Arch. J. Riccardo IANIRI – Responsabile Area 3
- **E-mail**: llppsermoneta@libero.it

Articolo 2 – Oggetto del contratto

L'immobile concesso in locazione è denominato **"Ex Deposito Comunale Località Sermoneta Scalo – Via Norbana"**, sito in Piazza Caracupa, catastalmente identificato al **Foglio 2, Mappale 171**, costituito da una struttura ad unico livello di dimensioni pari a circa 10,50 m x 8,10 m, per una superficie complessiva di circa **85 mq**, comprensivo delle pertinenze esterne.

Destinazione urbanistica attuale: l'immobile ricade nel Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) Borgata Caracupa approvato con DGR Lazio n. 2813 del 16/04/1996 con destinazione urbanistica ad "Attività Culturali". Attraverso l'attivazione della procedura per il rilascio di Permesso di Costruire in Deroga (ex art. 14 D.P.R. 380/2001, art. 1/quater della L.R. 36/1987 e art. 5, comma 1 lett. a) della L.R. 12/2025) potrà essere modificata la destinazione d'uso verso **"Attività sociosanitarie/ambulatoriali – servizi alla persona"**.

Il concessionario dovrà adeguare strutturalmente l'immobile alla destinazione d'uso prevista, realizzare gli impianti tecnologici (elettrico, idrico e fognario) a norma e predisporre gli arredi necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività.

Sono a carico del concessionario l'arredo e l'acquisto di tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività, senza alcun onere per l'Amministrazione.

La presente procedura ad evidenza pubblica non rientra, ai sensi dell'art. 56, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 36/2023, nell'ambito di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici, trattandosi di atto avente ad oggetto la locazione di bene immobile appartenente al patrimonio comunale disponibile.

Articolo 3 – Stato dell'immobile

L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto in cui si trova, comprensivo delle pertinenze esterne. Il conduttore è tenuto ad effettuare il sopralluogo obbligatorio prima della presentazione dell'offerta, non potendo in seguito eccepire la mancata conoscenza dello stato dei luoghi.

Il conduttore è responsabile dell'esecuzione dei lavori obbligatori indicati nell'apposito Allegato "Elenco Lavori Obbligatori" e di eventuali lavori facoltativi proposti in sede di offerta.

Articolo 4 – Tutela e conservazione del bene

1. **Natura dell'immobile**: Il Conduttore prende atto che l'immobile è destinato a finalità di valorizzazione pubblica e dovrà essere utilizzato nel rispetto del decoro urbano e della funzione sociale prevista. L'immobile riveste particolare **interesse paesaggistico**; pertanto, ogni intervento dovrà essere finalizzato alla **conservazione dell'identità tipologica** e degli elementi originari.

2. **Vincoli e autorizzazioni**: Il Conduttore non potrà dar corso a lavori senza le necessarie autorizzazioni amministrative, ivi compreso, ove necessario, il Permesso di Costruire in Deroga ai sensi del D.P.R. 380/2001. Poiché l'immobile è sottoposto a vincolo ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), il Conduttore non potrà dar corso a lavori sull'edificio senza la preventiva autorizzazione della **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** competente per territorio.

3. **Progetto di allestimento**: In sede di offerta tecnica, il locatario deve presentare una proposta di utilizzo coerente con la destinazione prevista e con le caratteristiche dell'immobile.

4. **Divieto di alterazione**: È fatto assoluto divieto di apportare modifiche non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale. Qualsiasi intervento non autorizzato o che comporti il danneggiamento della tipologia storica dell'immobile comporterà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., oltre al ripristino dello stato dei luoghi e al risarcimento del danno d'immagine all'Ente.

Articolo 5 – Modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica con valutazione dell'Offerta Economicamente Più Vantaggiosa, in analogia con quanto previsto dall'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 e in conformità alle disposizioni del R.D. n. 2440/1923 e del R.D. n. 827/1924.

L'immobile sarà locato al concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

Articolo 6 – Lavori obbligatori a carico del conduttore

I lavori di manutenzione straordinaria e messa a norma dell'immobile per adeguarlo alla destinazione d'uso **"Attività sociosanitarie/ambulatoriali – servizi alla persona"** sono a totale carico del conduttore.

Il conduttore si impegna a eseguire i lavori obbligatori indicati nell'Allegato **"Elenco Lavori Obbligatori"**, comprendenti le manutenzioni straordinarie e gli adeguamenti degli impianti tecnologici necessari per l'esercizio dell'attività.

Tali lavori saranno eseguiti sotto la direzione di un tecnico abilitato (**Direttore dei Lavori**) che redigerà la contabilità e assevererà la congruità delle spese. Non possono assumere l'incarico di Direttore dei Lavori i soggetti per i quali sussistano le cause di preclusione di cui al D.Lgs. n. 36/2023.

Entro 90 giorni dalla consegna dell'immobile, il conduttore deve inviare all'Amministrazione il **Progetto Esecutivo** delle opere di adeguamento, al fine di ottenere il necessario titolo edilizio e le necessarie autorizzazioni per l'inizio delle opere, conformemente ai contenuti previsti dal D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

Ogni intervento in corso d'opera che comporti modifiche rispetto al progetto presentato e autorizzato dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione. L'eventuale importo in aumento rispetto all'importo offerto in sede di gara rimarrà in ogni caso ad esclusivo carico del conduttore.

Entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori dovrà essere inviato il **Certificato di Regolare Esecuzione**, completo dello stato finale dei lavori, delle fatture quietanzate relative alle imprese esecutrici e ai professionisti incaricati, nonché di tutte le certificazioni e dei collaudi previsti dalla normativa vigente per le opere impiantistiche e strutturali.

I lavori obbligatori saranno eseguiti con **recupero della spesa mediante scomputo dal canone**, nei limiti dell'importo del canone annuo offerto per gli anni di durata della locazione.

Il conduttore potrà recuperare le spese sostenute, al netto dell'IVA, mediante detrazione sul canone di locazione, secondo quanto previsto nell'offerta economica e previa approvazione della contabilità finale da parte dell'Amministrazione.

Eventuali modifiche ai lavori autorizzati dovranno essere preventivamente approvate dall'Amministrazione e ogni spesa aggiuntiva sarà a carico esclusivo del conduttore.

Articolo 7 – Lavori e servizi facoltativi oggetto di offerta tecnica

L'Affidatario eseguirà i lavori facoltativi e gli eventuali servizi aggiuntivi dichiarati in sede di offerta tecnica, rispettandone tempi e modalità secondo il cronoprogramma presentato.

Anche per questi lavori sarà necessario nominare un tecnico abilitato di fiducia, che assumerà il ruolo di Direttore dei Lavori e redigerà la contabilità secondo le normative vigenti.

I lavori e i servizi facoltativi non comporteranno alcuno scomputo dal canone di locazione e rimarranno integralmente a carico del conduttore.

Sarà responsabilità dell'Affidatario l'organizzazione e la gestione completa degli eventuali servizi aggiuntivi, curandone tutti gli aspetti logistici e operativi.

Articolo 8 – Obblighi dell'aggiudicatario

Il conduttore è tenuto, a proprie cure e spese, a:

- Eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, comprese tutte le opere necessarie a mantenerlo idoneo all'uso previsto, senza diritto a rimborsi da parte dell'Amministrazione, salvo quanto espressamente previsto nel disciplinare di gara;
- Impiegare esclusivamente maestranze qualificate in possesso di comprovata esperienza per l'esecuzione di ogni intervento sull'immobile;
- Garantire la conformità normativa degli impianti, delle apparecchiature e dei macchinari presenti nell'immobile;
- Svolgere l'attività nel pieno rispetto delle normative legislative, amministrative e regolamentari, comprese quelle relative alla sicurezza sul lavoro e alla prevenzione incendi;
- Assicurare che il personale impiegato sia in regola con le norme di prevenzione infortuni, igiene sul lavoro, assicurazioni e contratti collettivi di categoria;
- Consentire al Comune, proprietario del bene, di effettuare ispezioni periodiche per il monitoraggio dello stato dei luoghi.

È vietata la destinazione dei locali a usi diversi da quelli previsti e indicati nel presente Capitolato e nell'offerta aggiudicataria.

Il mancato rispetto di questi obblighi potrà comportare la risoluzione del contratto.

Articolo 9 – Criterio di aggiudicazione

La procedura di aggiudicazione si svolge nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e massima apertura alla partecipazione, adottando il criterio dell'**Offerta Economicamente Più Vantaggiosa (OEPV)**, in analogia con quanto previsto dall'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023 e in conformità alle disposizioni del R.D. n. 2440/1923 e del R.D. n. 827/1924.

Il punteggio complessivo massimo attribuibile è pari a **100 punti**, così suddivisi:

- **Proposta Tecnico-Progettuale**: punteggio massimo **70 punti**
- **Offerta Economica**: punteggio massimo **30 punti**

Valutazione Tecnica (max 70 punti)

A. Qualità del Restauro e Conservazione (max 45 pt)

a) **Lavori di manutenzione straordinaria e messa a norma dell'immobile** per l'adeguamento alla destinazione d'uso "Attività sociosanitarie/ambulatoriali – servizi alla persona" **(max 25 pt)** – La proposta sarà valutata in relazione alla qualità progettuale degli interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento normativo, con particolare riferimento alle soluzioni adottate per la rifunzionalizzazione degli spazi interni, alla coerenza distributiva e funzionale degli ambienti destinati alle attività sociosanitarie e ambulatoriali, al grado di tutela e valorizzazione delle caratteristiche storico-architettoniche del manufatto, nonché alla qualità, durabilità e sostenibilità ambientale dei materiali impiegati.

b) **Innovazione tecnica e sostenibilità ambientale degli impianti (max 10 pt)** – La proposta sarà valutata in relazione al livello di innovazione tecnologica, efficienza energetica e

sostenibilità ambientale delle soluzioni impiantistiche previste, con particolare riferimento all'impiego di sistemi ad alte prestazioni energetiche, tecnologie a basso impatto ambientale, integrazione di fonti rinnovabili, ottimizzazione dei consumi e strategie di miglioramento dell'efficienza energetica.

c) **Cronoprogramma dei lavori (max 10 pt)** – La proposta sarà valutata sulla base della tempistica prevista per l'esecuzione degli interventi. Alla proposta che presenterà il cronoprogramma con il minor tempo di realizzazione sarà attribuito il punteggio massimo. Alle restanti proposte il punteggio sarà assegnato in misura proporzionale mediante la formula: **P = (A/B) × 10**, dove A = tempo più favorevole, B = tempo della proposta oggetto di valutazione.

B. Piano di Gestione (max 25 pt) – La proposta sarà valutata in relazione alla qualità e all'efficacia del piano di gestione previsto per la struttura, con particolare riferimento alle attività sociosanitarie e ambulatoriali che si intendono attivare, all'organizzazione funzionale degli spazi e dei servizi erogati, agli orari di apertura al pubblico, al numero e alla qualificazione del personale impiegato, nonché alla programmazione di iniziative e attività finalizzate alla promozione della prevenzione, della salute e del benessere della collettività.

Valutazione Economica (max 30 punti)

A. Rialzo sul canone base (max 20 pt) – Sarà attribuito il punteggio massimo alla proposta che presenterà il canone annuo più elevato. Alle restanti offerte il punteggio sarà attribuito proporzionalmente mediante la formula: **P = (C / C_max) × 20**.

B. Valore dell'investimento per lavori obbligatori (max 10 pt) – Alla proposta che presenterà l'investimento economico più elevato sarà attribuito il punteggio massimo. Alle restanti proposte il punteggio sarà assegnato proporzionalmente mediante la formula: **P = (I / I_max) × 10**.

Modalità di valutazione e criteri motivazionali

Per l'attribuzione dei coefficienti discrezionali (da 0,00 a 1,00), la Commissione valuterà le proposte tecniche secondo la seguente griglia motivazionale:

Giudizio	Coefficiente	Motivazione (criteri guida)
OTTIMO	1,00	È ragionevolmente esclusa la proposta di soluzioni migliori
DISTINTO	0,75	Aspetti positivi elevati
BUONO	0,50	Aspetti positivi evidenti, ma inferiori alle soluzioni ottimali
SUFFICIENTE	0,25	Aspetti positivi appena sufficienti
INSUFFICIENTE	0,00	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante

In ogni conteggio attinente la determinazione dei punti si prenderanno in considerazione le prime due cifre decimali e il relativo arrotondamento avverrà per troncamento. L'aggiudicazione sarà effettuata al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio finale.

Non sono ammissibili, pena l'esclusione, offerte pari o in ribasso rispetto al canone posto a base di gara.

Articolo 10 – Gestione, manutenzione e adeguamenti

Sono a carico del Conduttore tutte le tasse e tributi relativi all'attività svolta nell'immobile.

Il Conduttore si farà carico di tutte le spese di gestione, quali pulizia, forniture telefoniche e dati, acqua, energia elettrica, gas, smaltimento rifiuti (TARI), tasse pubblicitarie, nonché delle spese per l'installazione dei contatori, gli allacciamenti e le pratiche con i fornitori.

Durante la durata del contratto, il Conduttore è responsabile esclusivo della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile. I lavori di manutenzione straordinaria, diversi da quelli indicati nella Proposta Tecnico-Progettuale presentata in sede di offerta, dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale con atto scritto.

Qualsiasi modifica, miglioria o intervento che alteri le condizioni originali dell'immobile potrà essere effettuato solo previa autorizzazione scritta del Locatore.

Il Comune, proprietario del bene, si riserva il diritto di effettuare ispezioni periodiche per il monitoraggio dello stato dell'immobile.

Articolo 11 – Canone di locazione e durata

Il canone annuo a base di gara è di **€ 4.800,00** oltre IVA di legge (aliquota 22%), soggetto a rialzo in sede di offerta.

Il canone sarà soggetto a rivalutazione annuale ISTAT al 100%.

La durata della locazione è fissata in **anni 9 (nove)**, rinnovabile per ulteriori **6 (sei)** previo atto di assenso dell'Amministrazione comunale, con decorrenza dalla data di emissione del **Certificato di Regolare Esecuzione dei Lavori** di adeguamento.

La messa in esercizio della struttura dovrà avvenire entro i termini previsti nel cronoprogramma presentato in sede di offerta.

Articolo 12 – Scomputo dei lavori realizzati dal conduttore e contabilità finale

Il Conduttore potrà detrarre dal canone offerto esclusivamente l'importo relativo ai **lavori obbligatori riconosciuti** (al netto dell'IVA), e unicamente a seguito dell'approvazione, da parte dell'Amministrazione, della contabilità finale.

L'importo che costituirà il tetto massimo dello scomputo sarà dato dall'**importo del canone offerto moltiplicato per il numero di anni di locazione (nove)**.

Una volta esaurito l'importo ammesso a scomputo, il canone tornerà a essere corrisposto nella misura integrale risultante dall'offerta presentata.

Non potranno essere riconosciute ulteriori somme in detrazione dal canone per spese non previste, incluse quelle relative a eventuali lavori complementari in corso d'opera.

I lavori e i servizi facoltativi eventualmente proposti in sede di gara non daranno luogo ad alcun diritto di scomputo dal canone di locazione.

Qualora le spese sostenute dovessero eccedere l'importo complessivo offerto in gara, le relative opere eccedenti si intenderanno cedute a titolo gratuito, senza che il Conduttore possa avanzare alcuna pretesa di rimborso, indennizzo o compensazione.

Solo a seguito dell'accettazione, da parte dell'Amministrazione, dei lavori realizzati e della relativa contabilità, si procederà allo scomputo dal canone delle spese sostenute e riconosciute ammissibili.

Articolo 13 – Uso degli immobili e attività esercitate

L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente per attività sociosanitarie/ambulatoriali – servizi alla persona, come indicato nell'offerta aggiudicataria. È vietata ogni variazione d'uso dei locali.

Ogni attività diversa da quella prevista dal presente Capitolato e dal contratto costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Il Conduttore garantisce la conformità normativa degli impianti, delle apparecchiature e dei macchinari presenti nell'immobile, nonché il rispetto di tutte le normative applicabili all'esercizio dell'attività, con particolare riguardo alla normativa sanitaria e sociosanitaria vigente.

Articolo 14 – Sublocazione parziale o totale dell'immobile

La sublocazione, sia totale che parziale, dell'immobile è consentita esclusivamente quale strumento volto a garantire l'equilibrio economico-finanziario del soggetto aggiudicatario obbligato a sostenere gli investimenti necessari per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria, finalizzati all'adeguamento della destinazione d'uso e alla piena funzionalità del bene.

Resta in ogni caso fermo che il conduttore principale mantiene l'esclusiva responsabilità nei confronti dell'Amministrazione in ordine alla corretta esecuzione della proposta progettuale, nonché al puntuale rispetto di tutte le obbligazioni e condizioni previste dal contratto.

Articolo 15 – Garanzia definitiva

Al momento della stipula del contratto, il conduttore dovrà presentare una **garanzia definitiva** pari al **5%** del valore totale contrattuale (importo minimo garantito = canone offerto × 6 anni).

La mancata presentazione della garanzia comporta la decadenza dell'aggiudicazione e la possibilità per l'Amministrazione di assegnare la locazione al concorrente successivo in graduatoria.

In caso di inadempienze contrattuali, l'Amministrazione potrà escutere la garanzia e richiederne il reintegro entro il termine stabilito.

La garanzia resterà vincolata fino al completo adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali da parte del Conduttore.

Articolo 16 – Diritto di accesso ai locali

Il Conduttore dovrà consentire al Locatore o ai suoi incaricati l'accesso all'immobile per verifiche periodiche sul rispetto degli obblighi contrattuali e sullo stato di conservazione del bene.

Le visite saranno effettuate in orari concordati e non dovranno ostacolare l'attività regolare del Conduttore.

Articolo 17 – Responsabilità e assicurazioni

Il Conduttore, in qualità di custode dell'immobile, assume ogni responsabilità per danni diretti o indiretti causati da dolo o colpa propria, dei propri dipendenti o di terzi, derivanti dall'attività svolta, dall'uso dell'immobile o dall'esecuzione di lavori.

La sorveglianza e i controlli effettuati dal Locatore non esonerano il Conduttore dalle proprie responsabilità. Il Locatore non è responsabile per furti di beni di proprietà del Conduttore custoditi nell'immobile.

Alla sottoscrizione del contratto dovrà essere costituita:

a) **Polizza RCT** (Responsabilità Civile verso Terzi) con massimale minimo di **€ 500.000,00**, che includa il Comune di Sermoneta come soggetto terzo e la copertura "ricorso terzi da incendio".

Articolo 18 – Clausola risolutiva espressa e penali

L'inadempimento di qualsiasi obbligo da parte del Conduttore autorizza l'Amministrazione a risolvere il contratto per sua responsabilità.

Il Locatore potrà risolvere il contratto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., in caso di:

a) Situazioni che impediscano la stipula di contratti con pubbliche amministrazioni;
b) Scioglimento o liquidazione della ditta o società del Conduttore;
c) Violazione del divieto di destinazione dei locali a usi diversi da quelli previsti;
d) Grave inosservanza degli obblighi contrattuali;
e) Violazione del "Patto di Integrità";
f) Interventi non autorizzati che comportino il danneggiamento della tipologia storica dell'immobile.

Per altre inadempienze, il Locatore potrà applicare penali secondo il Codice Civile. Le contestazioni saranno inviate tramite PEC; se il Conduttore non ottempera entro 15 giorni, il Locatore potrà rivalersi sulla cauzione definitiva.

Nei casi di inadempimento che determinino la risoluzione del contratto, il Conduttore sarà tenuto al ripristino dello stato dei luoghi e al risarcimento del danno d'immagine all'Ente.

Articolo 19 – Oneri accessori

Utenze

Sono interamente a carico del Conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, le spese telefoniche, la TARI, le tasse pubblicitarie e ogni qualsiasi spesa e tassa presente e futura relativa all'esercizio dell'attività.

Lavori e migliorie

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal Conduttore o da chi per esso, resteranno alla cessazione della locazione acquisiti all'immobile locato a beneficio del Locatore, senza che il Conduttore o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti, anche parziali.

Articolo 20 – Tracciabilità dei flussi finanziari e trattamento dei dati

Il conduttore assicura la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della L. 136/2010.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura.

Titolare del trattamento è il **Comune di Sermoneta**, con sede in Via della Valle n. 17 – 04013 – Sermoneta (LT). PEC: ufficiotecnico@pec.comunedisermoneta.it.

Articolo 21 – Spese contrattuali

Tutte le spese relative alla stipula del contratto, compresi gli adempimenti per la registrazione iniziale e successive, sono a carico del Conduttore.

In caso di risoluzione anticipata, l'imposta di registro relativa alle annualità residue sarà interamente a carico del Conduttore.

Articolo 22 – Modifiche alle clausole contrattuali

Le clausole del presente Capitolato e del contratto sono essenziali, valide ed efficaci tra le Parti. Qualsiasi modifica dovrà essere redatta per iscritto a pena di nullità.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. J. Riccardo IANIRI
(Responsabile Area 3 – Comune di Sermoneta)

IANIRI
RICCARDO
19.11.2026
10:50:00
GMT+01:00