

IMMOBILE DI VIA MALTA N. 65, IN CAGLIARI

Procedura aperta informatizzata per l'affidamento dei servizi di intermediazione immobiliare per la vendita dello stabile e delle relative pertinenze

(C.I.G. 7752775053)

Capitolato Speciale d'appalto

1 Premessa

La Camera di Commercio I.A.A. di Cagliari intende acquisire i servizi di mediazione immobiliare finalizzati alla vendita dell'immobile, di proprietà, ubicato in Cagliari, via Malta n. 65.

2 Definizioni

Sono riportati nel seguito i termini utilizzati nel testo del presente capitolato e la loro corrispondente definizione:

- Servizio: l'incarico oggetto del presente capitolato;
- Servizio complementare: servizio non strettamente connesso con le prestazioni da rendere e, pertanto, considerato aggiuntivo non compensabile con le altre attività al fine dell'invarianza del compenso contrattuale;
- Codice dei Contratti Pubblici: il D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e ss. mm. e ii.;
- Amministrazione: la Camera di Commercio I.A.A. di Cagliari;
- Ente: la Camera di Commercio I.A.A. di Cagliari;
- Mediatore immobiliare: il soggetto incaricato dello svolgimento del Servizio di cui al presente capitolato;
- Referente dell'Amministrazione: personale della Camera di Commercio incaricato della tenuta dei rapporti con il Mediatore Immobiliare per quanto attiene lo svolgimento dei servizi di cui al presente capitolato;
- Referente del Mediatore Immobiliare: personale incaricato della tenuta dei rapporti con la Camera di Commercio per quanto attiene lo svolgimento dei servizi oggetto del presente capitolato;
- Giorni: giorni di calendario, solari (dal lunedì alla domenica);
- Giorni lavorativi: dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi;
- Comunicazione a data certa: Raccomandata postale o a mano, messaggio di posta elettronica certificata, telegramma;

3 Prestazioni richieste - Finalità

Le prestazioni oggetto del presente capitolato sono finalizzate ad addivenire alla vendita dell'immobile in oggetto, così come individuato nei documenti a corredo dell'incarico, nello stato attuale in cui si trova e al miglior valore di mercato.

4 Durata del contratto

La durata del contratto è fissata in mesi 6 (sei), decorrenti dalla data di affidamento dell'incarico, nel rispetto dei termini di cui all'art. 32 del D.Lgs n. 50/2016.

La durata effettiva del contratto è pari al tempo, se inferiore quello massimo sopra indicato, necessario per addivenire alla compravendita.

Il contratto potrà essere prolungato per una sola volta e per pari periodo, a discrezione dell'Amministrazione e purché permangano, in capo all'affidatario, i requisiti di ordine generale e speciale necessari per la partecipazione alla procedura.

5 Valore dell'appalto

L'importo delle commissioni da corrispondere in caso di vendita dell'immobile, a base d'asta, è fissato in € 124.608,00 (diconsi euro centoventiquattromilaseicento/00), comprensivo di spese e al netto dell'IVA, ottenuto con l'applicazione della massima commissione - pari al 5% del valore di vendita - al valore di stima dell'immobile (stabilito in € 2.492.160,00 come risultante da perizia giurata redatta dall'Ing. Andrea Casciu).

L'importo effettivo delle commissioni, corrispondente alla provvigione di cui sopra (5% del valore di vendita) decurtata del ribasso offerto in sede di gara, sarà corrisposto unicamente in caso di vendita dell'immobile e al momento della stipula dell'atto di compravendita.

In caso di mancata vendita il Mediatore non potrà avanzare nei confronti della Camera alcuna pretesa, né a titolo di corrispettivo né a titolo di rimborso spese.

6 Luogo di esecuzione delle prestazioni – Descrizione del bene immobile

Il servizio in questione dovrà essere reso presso le sedi della Camera di Commercio di Cagliari, tutte ubicate nel Comune di Cagliari o, secondo i propri modelli organizzativi.

Non spettano al Mediatore Immobiliare, ad alcun titolo, rimborsi spesa per trasferte verso le sedi indicate e/o i propri uffici, qualsiasi sia il numero degli spostamenti.

L'immobile oggetto del presente capitolato è adibito a ufficio pubblico, con cortile interno privato (adibito a parcheggio) e autorimesse e locali di deposito, costituito da più unità catastali, come specificato di seguito:

Piano	F°	Mappale	Sub	Consist. (mq/vani)	Utilizzo
Terra (cortile)	18	ex 5415	54	273	Autorimessa
Terra (cortile)	18	ex 5415	55	161	Deposito

Piano	F°	Mappale	Sub	Consist. (mq/vani)	Utilizzo
Terra (cortile)	18	ex 5415	56	39	Deposito
Terra (cortile)	18	ex 5415	60	161	Autorimessa/deposito
Terra (cortile)	18	ex 5415	61	41	Deposito
Seminterrato	18	8501	29	55	Deposito
Seminterrato	18	8501	28	145	Deposito
Seminterrato	18	8501	34	341	Deposito
Seminterrato	18	8501	30	235	Deposito
Terra	18	8501	31	40	Deposito
Terra	18	8501	32	11 vani	Uffici
Primo	18	8501	25	11 vani	Uffici
Secondo	18	8501	26	10 vani	Uffici
Terzo	18	8101	27	9,5 vani	Uffici
Quarto	18	8501	33	10,5 vani	Uffici

Resta inteso che gli estremi catastali e le consistenze riportate in tabella sono elementi indicativi che vengono forniti per meglio individuare il bene, ma non si intendono assolutamente vincolanti in tal senso in quanto la successiva eventuale procedura di vendita sarà effettuata "a corpo" e non a misura, con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del Codice Civile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile al momento della stipula dell'atto finale di compravendita.

Si precisa che l'Amministrazione sta provvedendo alla verifica del classamento catastale dell'immobile e che, pertanto, i suddetti dati potrebbero subire variazioni le quali, comunque, saranno tempestivamente rese note.

L'immobile appartiene alla classe energetica "E" come da apposita attestazione rilasciata dall'Ing. Alessandro Campus in data 30 novembre 2011.

7 Modalità di esecuzione del contratto: parte generale

La Camera si impegna, per tutta e sola la durata del mandato di vendita, a concludere il contratto di compravendita relativo all'immobile sopra identificato esclusivamente tramite il Mediatore incaricato ai sensi del presente contratto, impegnandosi contestualmente a non affidare ad altri mediatori l'incarico di vendere l'immobile stesso.

Il Venditore, qualora dovesse trovare eventuali soggetti interessati all'acquisto, si impegna a segnalarli prontamente al Mediatore, affinché sia quest'ultimo a condurre la trattativa.

Il Mediatore Immobiliare si impegna a rendere all'Amministrazione le prestazioni di intermediazione immobiliare per la vendita dell'immobile in oggetto, secondo deontologia professionale, come specificate, ancorché in modo non esaustivo, nel seguito.



8 Modalità di esecuzione del contratto: disposizioni di dettaglio

Il Mediatore Immobiliare si impegna, nei confronti della Camera e nell'ambito dell'incarico oggetto del presente capitolato, a:

- 1) visionare e a valutare l'immobile, aggiornando, se del caso, la perizia giurata in possesso dell'Amministrazione e proponendo alla stessa un nuovo valore ipotetico di vendita, non vincolante per l'Amministrazione;
- 2) promuovere la vendita dell'immobile tramite l'utilizzo della propria organizzazione, impegnandosi a tal fine ad operare secondo gli usi e la diligenza professionali. In particolare il Mediatore affidatario si impegna:
 - a) a interpellare altre Amministrazioni nel cui territorio è ubicato il bene, per verificare l'eventuale interesse all'acquisto, dando riscontro alla Camera sull'esito dell'interpello;
 - b) a pubblicizzare la vendita tramite l'esposizione di cartello "Vendesi" all'esterno dell'immobile;
 - c) a procedere alla pubblicazione di annunci su giornali, riviste e/o altri mezzi di comunicazione, da concordarsi con l'Amministrazione;
 - d) a garantire la reperibilità telefonica, in orario d'ufficio, di persona in grado di fornire agli interessati esaurienti informazioni relative all'immobile;
 - e) ad accompagnare i potenziali acquirenti nelle visite degli immobili.
 - f) ad assistere la Camera nel reperimento dei documenti presso il Comune di Cagliari e/o delle visure ipotecarie e catastali che fossero necessarie per la riuscita della vendita;
 - g) a raccogliere le proposte di acquisto e darne tempestiva comunicazione alla Camera;
 - h) a fornire tempestivamente ogni informazione richiesta dalla Camera sulle trattative in corso;
 - i) ad assistere le parti nella trattativa fino alla stipula dell'atto notarile di compravendita;
 - j) ad assistere l'Acquirente nella predisposizione degli atti di propria competenza e propedeutici alla stipula, quali, ad esempio quelli di seguito elencati, contenendo comunque il proprio corrispettivo entro il 5% del valore della vendita:
 - j.1) frazionamento;
 - j.2) variazione categoria catastale;
 - j.3) eventuale nuovo accatastamento;
 - j.4) voltura;
 - j.5) eventuale variazione destinazione d'uso;



- k) i) garantire, per tutta la durata del presente incarico, la copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi per i rischi professionali.

La Camera, parte venditrice, si impegna a operare secondo buona fede nell'adempimento dei propri obblighi e a fornire ampia collaborazione per consentire al Mediatore il corretto assolvimento dei propri doveri.

In particolare la Camera si impegna a:

- 1) prestare garanzia sulle condizioni dell'immobile come specificate nella perizia giurata, impegnandosi altresì a comunicare tempestivamente al Mediatore ogni loro variazione;
- 2) consegnare al Mediatore tutta la documentazione inerente all'immobile in proprio possesso e necessaria per la corretta formalizzazione della vendita, oltre che e quant'altro risulti necessario per l'espletamento dell'incarico;
- 3) agevolare il Mediatore nell'adempimento dell'incarico, in particolare consentendo visite all'immobile da parte di potenziali acquirenti accompagnati dal Mediatore o da suoi incaricati abilitati alla professione, in orari d'ufficio o altri specificamente concordati con idoneo preavviso;
- 4) comunicare al Mediatore la data fissata per la stipulazione del rogito, e ogni sua eventuale variazione.

9 Variazioni del contratto

La Camera di commercio avrà la facoltà, in relazione alle proprie esigenze Istituzionali e/o ai propri assetti organizzativi, di variare in più o in meno le prestazioni oggetto del presente capitolato, fermi restando gli obiettivi e le finalità generali indicati, senza che ciò possa dar luogo a indennizzi o a speciali compensi di qualsiasi tipo nei confronti del Mediatore affidatario.

Le variazioni suddette saranno notificate mediante comunicazione scritta a data certa, anche elettronica:

1. per quanto attiene le prestazioni di cui al cap. 3, già previste nel presente capitolato, con un preavviso di almeno 7 giorni;
2. per quanto attiene eventuali prestazioni sostanzialmente diverse con un preavviso di almeno 15 giorni.

Possono essere oggetto di variante all'incarico, ad esempio, iniziative di valorizzazione dell'immobile da parte della Camera anche disposte per legge.

Il mediatore è comunque obbligato a dar corso alle richieste della Camera.

Resta inteso che tali modifiche non potranno comportare l'aumento né la diminuzione di quanto inizialmente dovuto dall'Ente quale corrispettivo complessivo del contratto, ma solamente trovare compensazione all'interno del complesso delle attività necessarie al fine di ottemperare a quanto previsto dal presente capitolato.

Resta sin d'ora inteso, altresì, che la Camera di Commercio avrà la facoltà di assegnare al Mediatore, con apposito provvedimento amministrativo e nei limiti di quanto stabilito

dall'art. 36 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii., ulteriori servizi complementari a quelli in questione, anche non ricompresi nel presente capitolato.

Ulteriori attività sono affidabili, senza vincolo di effettiva ordinazione, con le modalità e nei limiti previsti dall'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 (*modifica di contratti durante il periodo di efficacia*).

10 Referenti

Il Mediatore, prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto, comunicherà all'Ente il nominativo di un proprio Referente, fornito di adeguati requisiti di professionalità ed esperienza, cui spetteranno il coordinamento e la gestione di tutti gli aspetti attuativi del contratto.

Il Referente suddetto avrà, in particolare, funzioni di rappresentanza anche rispetto alle inadempienze contrattuali, con la conseguenza che eventuali contestazioni di inadempienza a lui indirizzate si considereranno a tutti gli effetti come notificate direttamente al legale rappresentante del soggetto affidatario dell'incarico.

Analogamente, la Camera di Commercio individuerà un proprio Referente (Referente dell'Amministrazione) al quale destinare tutte le comunicazioni e le segnalazioni indicate nel presente capitolato, che avrà il compito di vigilare sulla corretta esecuzione del contratto nonché di fornire un parere sull'andamento del servizio ai fini del pagamento del corrispettivo e dell'eventuale applicazione delle penali.

11 Personale addetto

Per l'esecuzione del servizio, il Mediatore dovrà impiegare tassativamente personale appartenente alla propria struttura organizzativa, in conformità alle vigenti disposizioni di legge, regolamenti e norme contrattuali in materia.

Il personale impiegato nello svolgimento delle attività necessarie per la prestazione dei servizi, se dipendente, dovrà essere inquadrato in categorie e livelli coerenti con le mansioni effettivamente svolte.

12 Penali

Le penali dovute per il ritardato adempimento non possono comunque superare, complessivamente, il 10 per cento di detto ammontare netto contrattuale (D.Lgs n. 50/2016 – Art. 113 bis):

- La violazione del patto d'esclusiva comporterà a risoluzione del contratto e il pagamento di una penale concordata ex Art. 1382 c.c. pari al 10% per cento della provvigione dovuta al Mediatore.
- Qualora il Venditore non accettasse una proposta di acquisto conforme all'incarico, lo stesso dovrà ugualmente corrispondere al Mediatore la provvigione prevista all'Art. 5 del presente accordo. In tale ipotesi, inoltre, il Mediatore provvederà all'immediata restituzione dell'assegno ricevuto a titolo di deposito fiduciario da parte del Proponente acquirente.



- Nel caso in cui l'affare non si concluda a causa delle inesatte indicazioni fornite dolosamente o con colpa grave dal Venditore riguardo alle condizioni dell'immobile ed ai pesi ed oneri su di esso gravanti, nonché nel caso in cui la conclusione sia impedita dall'esistenza di irregolarità urbanistico/edilizie e catastali rispetto alla normativa vigente, sottaciute con dolo o colpa grave, sarà a carico del Venditore una penale a favore del Mediatore pari alla provvigione prevista dal presente accordo;
- Nel caso in cui l'affare non si concluda a causa di inadempimento o ritardo nell'adempimento degli obblighi contrattuali in capo al Mediatore, è posta a carico del Mediatore una penale di pari importo a quella definita al 1° punto elenco del presente articolo (10% del valore contrattuale dell'incarico);
- Nel caso in cui il Mediatore ritardi nell'adempiere alle richieste della Camera che siano contemplate tra gli obblighi contrattuali, ivi compresa quella di assumere in carico eventuali acquirenti che dovessero presentarsi direttamente alla Camera e da questa indirizzati al Mediatore stesso, una penale giornaliera per ogni giorno superiore ai tre lavorativi pari all'1 per mille dell'ammontare della provvigione, salvi i danni derivanti dall'eventuale mancata vendita per rinuncia del possibile acquirente;

L'applicazione delle penali avverrà al termine di apposita procedura di contestazione scritta, da avviarsi entro 10 gg. solari dall'inadempienza, e previa acquisizione e valutazione delle eventuali giustificazioni addotte, che saranno da presentarsi entro il termine perentorio, comunque non inferiore a giorni 3 (tre), che verrà comunicato dall'Ente all'avvio della procedura di contestazione. Nel caso di violazioni omogenee per tipologia e commesse nell'arco di un periodo di tempo, i 10 giorni decorrono dal verificarsi dell'ultimo evento.

L'Ente si riserva, comunque, il diritto di richiedere il risarcimento di eventuali maggiori danni, così come la richiesta e/o il pagamento delle penali non esonera in nessun caso l'affidatario dall'adempimento delle obbligazioni per le quali si è reso inadempiente e che hanno fatto sorgere la contestazione.

In caso di accertamento di più inadempienze, la penale irrogata sarà quantificata come somma delle penalità applicate per ciascuna violazione contrattuale considerata come indipendente.

L'ammontare della penale verrà dedotto dall'importo della fattura o, in mancanza, prelevato dalla cauzione definitiva ove non sia soddisfatto dall'aggiudicatario nel termine di 15 (quindici) giorni dall'avviso che riceverà.

13 Clausola risolutiva espressa

L'Ente, a norma dell'art. 1456 del codice civile, si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione di diritto del contratto, qualora nel periodo di validità dello stesso:

1. il Mediatore perda uno dei requisiti stabiliti per partecipare alla procedura di gara ovvero vengano meno quelli stabiliti dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
2. il Mediatore non provveda a effettuare le prestazioni di carattere straordinario nei termini previsti dal presente capitolato;

3. venga violato quanto previsto dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di sicurezza e salute nei luoghi di lavoro;
4. si riscontri la mancanza o l'interruzione ingiustificata delle garanzie di cui all'art. 18 del presente capitolato;
5. si proceda all'applicazione di penali oltre il 10,00% dell'importo di aggiudicazione del contratto.

L'Ente comunicherà la volontà di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa a mezzo lettera raccomandata A/R, oppure attraverso l'invio di una comunicazione via posta elettronica certificata.

Qualora l'Ente si avvalga della clausola risolutiva il Mediatore, oltre alle penali eventualmente già corrisposte, sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni diretti e al rimborso delle maggiori spese che l'Ente dovrà sostenere per l'acquisizione del servizio con un nuovo contraente, da valutarsi sino al momento della stipula di un nuovo contratto.

Resta inteso che, nel caso di risoluzione, il Mediatore avrà diritto unicamente al pagamento dei servizi svolti in modo conforme alle prescrizioni del presente capitolato, che siano stati accertati e accettati dall'Amministrazione.

14 Modalità di pagamento del corrispettivo

Il corrispettivo dovuto sarà liquidato a seguito dell'emissione di fattura posticipata riportante il dettaglio dei servizi svolti, il riferimento al contratto di affidamento e il codice C.I.G. della procedura (C.I.G. n. 7752775053).

Il pagamento della fattura avverrà nei termini di legge (30 giorni consecutivi), che decorreranno dalla data di ricezione del documento contabile sulla piattaforma elettronica dedicata (purché conformi alle specifiche richieste) o dal momento della loro regolarizzazione (in caso di difformità e/o di incompletezza).

La fattura dovrà essere emessa in forma elettronica, secondo la formula del cosiddetto "Split-Payment", e intestata a:

Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Cagliari
Largo Carlo Felice n. 72 – 09124 CAGLIARI
P.I. 00499470920 – C.F. 80000770927

e dovrà essere trasmessa attraverso l'apposita piattaforma telematica (Codice univoco dell'Amministrazione: 405MCB).

E' condizione essenziale per la liquidazione delle fatture l'accertamento della regolarità contributiva del Mediatore.

Non sarà riconosciuta alcuna prestazione aggiuntiva rispetto a quanto stabilito nel presente capitolato, se non espressamente e preventivamente autorizzata dall'Ente.

L'Ente potrà rivalersi sul Mediatore per gli eventuali danni già contestati allo stesso per il rimborso di spese o per il pagamento di penali, anche tramite ritenute da operarsi in sede di pagamento della fattura.

15 Obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi dell'art. 3 della legge n. 136 del 13 agosto 2010 (recante obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari), l'affidatario si impegna al rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari legati all'espletamento dell'incarico.

Qualora questi non assolvano ai predetti obblighi il presente contratto si risolve di diritto ai sensi dell'art. 3, comma 8, della citata legge 136/2010.

16 Patto di integrità e normativa anticorruzione

L'affidatario si impegna al rispetto degli obblighi in materia di contrasto delle infiltrazioni criminali negli appalti previsti dalla normativa vigente (legge n. 190 del 6 novembre 2012) e nel Piano nazionale.

L'affidatario si impegna, in particolare, a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza, e, in particolare, a non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di distorcere la corretta esecuzione del contratto così come previsto nel Patto di Integrità da sottoscrivere obbligatoriamente in sede di partecipazione alla gara.

Il Mediatore è tenuto, altresì, a segnalare immediatamente l'eventuale insorgenza di situazioni di conflitto d'interesse durante lo svolgimento del servizio e ad adottare le conseguenti misure correttive come prevede la normativa vigente.

17 Adeguamento dei prezzi

Le condizioni economiche, compresi gli importi delle penali, non potranno essere soggetti, a revisione.

18 Responsabilità del Mediatore - Garanzie

Ogni responsabilità per danni, di qualsiasi specie ed entità, che dovessero derivare a persone o cose durante l'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato per fatto del personale dell'affidatario, saranno ad esclusivo carico dello stesso, che, al riguardo, sarà tenuto a sollevare l'Ente da ogni responsabilità.

Il Mediatore sarà tenuto a risarcire l'Ente da ogni danno causato dall'inadempimento delle proprie obbligazioni.

Il Mediatore dovrà costituire, in favore della Camera, le garanzie appresso indicate.

18.1 Cauzione definitiva

L'aggiudicatario è tenuto, prima della stipula del contratto di appalto, a presentare una cauzione definitiva pari al 10% del valore complessivo del contratto, nelle forme e nei modi indicati nella documentazione di gara.

La cauzione è prestata a garanzia della corretta e puntuale esecuzione degli obblighi contrattuali e potrà essere incamerata, in tutto o in parte, qualora l'impresa non adempia ai propri obblighi contrattuali.

18.2 Assicurazione

L'aggiudicatario dovrà dimostrare il possesso di idonea polizza assicurativa per la copertura della responsabilità civile verso terzi per i rischi professionali.

Copia della polizza dovrà essere consegnata all'Ente prima della stipula del contratto d'appalto sotto pena dell'impossibilità della sottoscrizione per fatto dell'aggiudicatario e del conseguente incameramento della cauzione versata, fatto salvo il diritto di agire in giudizio per il risarcimento di eventuali danni ulteriori.

Tutte le garanzie prestate devono essere mantenute efficaci, a cura e spese dell'affidatario, per l'intera durata contrattuale.

19 Subappalto e Cessione del contratto

19.1 Cessione del contratto

Non è ammessa la cessione del contratto, neppure parziale.

19.2 Subappalto

Il subappalto è regolato dall'art. 105 del D.Lgs n. 50/2016.

Qualora il Mediatore vi ricorra, è fatto obbligo al medesimo di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti del subappaltatore, copia delle relative fatture quietanzate.

In caso di inadempimento la Camera di Commercio provvederà a sospendere il pagamento del corrispettivo.

20 Spese

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti il contratto d'appalto, quali quelle per bolli, quietanze, diritti fissi e/o di segreteria, oltre che di registrazione saranno a carico esclusivo dell'affidatario, senza diritto di rivalsa verso la Camera.

21 Norme di rinvio – Dettagli

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 s.m.i. si specifica che l'appalto posto a gara non presenta interferenze con le attività svolte dal personale dell'Amministrazione, né con il personale di imprese diverse eventualmente operanti per conto dell'Amministrazione medesima con contratti differenti. La stazione appaltante non ha, pertanto, provveduto alla redazione del DUVRI

Divisioni in lotti: Lotto unico a causa dell'unicità funzionale tecnico/economica dell'appalto.

Per quanto non disciplinato dal presente capitolato e/o dagli atti di gara si rinvia espressamente alla seguente normativa:

- D.Lgs 50/2016 (Codice dei Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture);
- Codice Civile;
- DPR 445/2000,

oltre che alle altre norme e/o ai Regolamenti eventualmente applicabili per legge.

22 Controversie

Il foro competente per le eventuali controversie è esclusivamente quello di Cagliari.

23 Allegati

Fa parte integrante del presente documento, ancorché non materialmente allegato, il seguente documento:

1. Perizia di stima dell'immobile aggiornata in data 19 dicembre 2016 dall'Ing. Andrea Casciu.

Cagliari, 28 dicembre 2018