

**SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA "CAMPING-OSTELLO DELLA GIOVENTU'"**

**Art. 1. Oggetto e scopo della locazione.**

Il presente contratto disciplina la locazione di un'unità immobiliare di proprietà del Comune di Isnello denominata "Camping-Ostello della gioventù" sita in Contrada Mongerrati" (vedasi descrizione dell'immobile e planimetrie allegati al bando di gara).

Lo scopo della locazione è l'esercizio e la fornitura agli utenti dei seguenti servizi:

- attività di camping – ostello;
- servizio di bar e ristorante anche ai non alloggiati.

Le suddette attività dovranno essere funzionali alla promozione del territorio comunale favorendo il turismo in generale, culturale, scolastico, religioso, sportivo, enogastronomico, escursionistico attraverso una struttura ricettiva.

**Art. 2. Durata della locazione.**

Il contratto di locazione avrà la durata di anni 9 (nove) rinnovabili per un periodo di nove con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto.

**Art. 3. Prescrizioni.**

L'avvio dell'attività ricettiva di ostello e dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione deve avvenire entro 90 giorni dalla consegna dell'immobile.

Il conduttore dovrà gestire l'immobile nel rispetto delle destinazioni specifiche dello stesso, con proprio personale e sotto la propria direzione, sorveglianza e responsabilità.

Il conduttore dovrà assicurare, con disponibilità di adeguati mezzi e personale, il funzionamento della struttura alle condizioni stabilite nel presente contratto. È a carico del conduttore quanto necessario ed indispensabile a rendere funzionale la struttura nel rispetto della normativa vigente, con oneri a suo completo carico, nella dinamica evolutiva della normativa stessa.

L'avvio dell'attività ricettiva di ostello e dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione sono subordinate alla presentazione al Comune di Isnello di apposita SCIA e Notifica Sanitaria attestante il rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia turistico - ricettiva, di igiene e sanità pubblica nonché di igiene in materia di alimenti e bevande.

In tutti i rapporti con i terzi, relativi a contratti e forniture concernenti l'esercizio, non dovrà mai essere menzionato il Comune, il quale pertanto è esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura derivante dai rapporti stessi. Il conduttore dovrà inoltre dotarsi di tutte le attrezzature, arredi e quant'altro occorra per l'esercizio dell'attività. Al termine del rapporto contrattuale la struttura dovrà essere riconsegnata al Comune in perfette condizioni di agibilità e di funzionamento.

La consegna dell'immobile e la riconsegna finale dello stesso saranno precedute dalla sottoscrizione di un verbale di "consegna/riconsegna".

**Art. 4. Canone di locazione.**

Il canone che l'affidatario dovrà versare all'Amministrazione sarà quello offerto in sede di gara.

Il conduttore è tenuto al pagamento del canone annuo offerto in sede di gara in quattro rate trimestrali anticipate da pagarsi con bonifico bancario entro il cinque del primo mese di ogni trimestre sul Conto Corrente Bancario del Comune.

Il canone annuo, così come stabilito in fase di aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del quinto anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le

famiglie di operai e impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78.

Nell'ipotesi di risoluzione anticipata dipendente da causa imputabile al conduttore stesso, nessuna indennità, neanche quella di cui agli artt. 1592 e 1593 C.C., potrà il conduttore richiedere al Comune di Isnello a ristoro della somma spesa per l'esecuzione delle opere tutte sopra descritte dallo stesso eseguite sull'immobile, che rimarranno di proprietà del Comune di Isnello, che nulla dovrà rimborsare al conduttore, a nessun titolo.

Resta espressamente convenuto che qualunque contestazione sollevata dal conduttore non potrà in alcun modo autorizzare lo stesso a sospendere il puntuale pagamento dei canoni secondo le scadenze pattuite.

**Nel caso di mancato pagamento (o di pagamento non effettuato nei termini di cui sopra), verrà escussa la cauzione definitiva. In caso di escussione della cauzione il conduttore avrà obbligo di ricostituire la stessa nell'arco temporale massimo di 15 giorni pena la risoluzione del contratto.**

Nessuna compensazione del canone dovuto all'Ente potrà essere operata anche a fronte di crediti vantati a qualsivoglia titolo nei confronti del Comune.

#### **Art. 5. Indennità di avviamento commerciale.**

Il conduttore non ha diritto in nessun caso e qualunque sia il motivo dell'interruzione della locazione a qualsiasi risarcimento o indennità per la perdita dell'avviamento commerciale.

#### **Art. 6. Cauzione definitiva.**

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, ivi compreso il pagamento del canone, e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, il conduttore prima della sottoscrizione del contratto dovrà costituire una cauzione definitiva pari ad una annualità del valore del canone di locazione definitivo.

La cauzione definitiva potrà essere direttamente versata sul conto di Tesoreria Comunale BCC San Giuseppe delle Madonie IT80G0897643380000000000370.

In alternativa il conduttore potrà presentare garanzia che dovrà possedere i seguenti requisiti:

- emessa da primaria compagnia assicurativa o da istituto di credito o da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 285/93;
- essere escutibile a prima richiesta con ogni eccezione rimossa, in deroga all'art. 1945 cc;
- riportare esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 cc) sia ai termini di cui all'art. 1957, commi 1 e 2 cc;
- essere escutibile entro 15 giorni mediante semplice richiesta scritta del Comune.

La cauzione definitiva dovrà comunque avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

La costituzione della cauzione definitiva è condizione necessaria alla sottoscrizione del presente contratto. Ugualmente verrà disposta la risoluzione nel caso di escussione della cauzione e mancata ricostituzione della cauzione come previsto nel precedente art. 4.

#### **Art. 7. Coperture assicurative.**

L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale del conduttore, a terzi ed agli ospiti della struttura ricettiva o agli avventori del bar - ristorante. Resta inteso che il Comune è indenne da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla conduzione dei locali, dell'attività e all'esecuzione dei servizi di cui al presente contratto. Il conduttore si impegna a

garantire che i servizi saranno espletati in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente o a terzi.

Il conduttore deve stipulare, con primaria compagnia assicuratrice, le seguenti coperture assicurative:

1) Polizza RCT/O a garanzia della propria responsabilità civile sia verso terzi (RCT) che verso gli eventuali prestatori d'opera (RCO), avente per oggetto la copertura delle responsabilità derivanti da ogni attività descritta e prevista dal contratto, anche se gestita da terzi, ed aventi le seguenti prestazioni minime:

a) RCT Massimale unico per sinistro di Euro 1.500.000,00.

Nel novero dei terzi devono essere incluse le persone non dipendenti che partecipano alle attività (fornitori, tecnici, ecc...).

Devono essere comprese le seguenti garanzie:

- Responsabilità civile per cose consegnate (artt. 1783, 1784, 1785, 1785 bis, 1785 ter, 1785 quater, 1785 quinquies, 1786 del C.C.);
- Danni alle cose di terzi trovatisi nell'ambito di esecuzione delle attività;
- Danni a terzi (cose o persone, dell'assicurato e/o di terzi) da incendio;
- Responsabilità personale dei dipendenti (compreso il responsabile della sicurezza — D.lgs. 81/2008), dei lavoratori parasubordinati, del personale che presta comunque servizio con altre forme di rapporto di lavoro flessibile, occasionale e con convenzioni di qualunque natura, ivi compreso l'utilizzo di lavoratori interinali;
- Somministrazione di cibi e bevande;
- Attività di manutenzione ordinaria e straordinaria;

b) RCO Massimale per sinistro Euro 1.500.000,00 con il limite di Euro 750.000,00 per ogni dipendente infortunato.

La garanzia deve essere estesa ai lavoratori parasubordinati, al personale che presta comunque servizio con altre forme di rapporto di lavoro flessibile, occasionale e con convenzioni di qualunque natura, ivi compreso l'utilizzo di lavoratori interinali. Deve essere compreso il c.d. "Danno Biologico".

2) Polizza a copertura dei seguenti rischi: incendio, scoppio, fulmine, atti di vandalismo e danneggiamento per qualsiasi causa;

Il massimale della suddetta polizza è indicato in € 3.000.000,00 (euro tre milioni) unico.

Il Comune dovrà essere considerato terzo garantito ai fini di ciascuna delle sopra indicate polizze assicurative.

#### **Art. 8. Consegna delle strutture e loro attivazione.**

Alla consegna dell'immobile verrà effettuato, in accordo tra le parti, l'inventario di consistenza dei beni mobili ed immobili consegnati.

Al termine della locazione (qualunque sia il motivo dell'interruzione del rapporto), il conduttore avrà l'obbligo di restituire quanto consegnato. Contestualmente sarà effettuata una verifica per quantificare eventuali danni eccedenti il normale deperimento derivante dall'uso e vetustà della struttura.

#### **Art. 9. Prezzi dei Servizi**

I servizi offerti sono erogati a fronte di corrispettivi tariffari liberamente determinati dal conduttore. Le tabelle ed i cartellini con l'indicazione dei prezzi praticati devono essere esposti in modo ben visibile nel locale di ricevimento degli ospiti e in ciascuna camera.

#### **Art. 10. Accettazione dello stato di fatto.**

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si

trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, restando inteso che gli interventi di adeguamento funzionale e impiantistico dovranno essere tutti realizzati a cura e spese del conduttore.

L'immobile necessita, al fine della sua utilizzazione, di interventi manutentivi che dovranno essere realizzati a cura e spese del conduttore. I lavori da eseguirsi dovranno essere affidati a imprese qualificate in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente ed essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Tecnico del Comune di Isnello previa valutazione della documentazione (progetto, relazione tecnico-descrittiva e computo metrico estimativo) presentata a firma di un tecnico abilitato. Il conduttore dovrà munirsi, altresì, dei necessari titoli abilitativi edilizi, nonché di tutti i pareri, nullaosta, ecc., necessari all'esecuzione dell'intervento e all'esercizio dell'attività per la quale il bene è stato assegnato.

Tutte le opere realizzate resteranno di proprietà dell'Amministrazione senza che possano essere vantati crediti per la loro realizzazione.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute e accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario. Sono a carico del conduttore le spese per l'adeguamento all'uso che riterrà farne, le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, nonché qualsiasi intervento di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico e igienico-sanitario che sarà necessario.

Sono inoltre a carico del conduttore le spese relative all'attestazione di prestazione energetica ai fini del perfezionamento del contratto di locazione d'uso.

Rimangono a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto.

#### **Art. 11. Autorizzazioni amministrative.**

Tutte le autorizzazioni, dirette, aggiuntive, complementari o funzionali alla ricettività sono costituite in capo al conduttore. Il conduttore nulla potrà pretendere dal Comune in caso di diniego delle autorizzazioni da parte delle autorità preposte per l'attività da intraprendere.

#### **Art. 12. Controlli e vigilanza.**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare periodici o saltuari controlli per verificare il completo rispetto di tutte le norme contenute in questo contratto, nonché di tutti gli impegni ed obblighi assunti e di emanare le conseguenti prescrizioni per mezzo dei competenti uffici comunali i quali avranno pertanto facoltà di libero accesso alla struttura in qualsiasi momento. Il Comune vigilerà, attraverso i propri uffici, affinché la conduzione della struttura sia svolta correttamente e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al presente contratto, senza con ciò escludere la responsabilità del conduttore circa il funzionamento ed il perfetto stato d'uso degli immobili, accessori e servizi. I dipendenti comunali incaricati della vigilanza avranno facoltà di visitare i locali, gli spazi e le attrezzature, mentre il conduttore dovrà fornire tutti i chiarimenti ed i mezzi occorrenti a tale scopo.

#### **Art. 13. Penalità.**

Nel caso in cui i servizi di cui al presente contratto siano interrotti per motivi non concordati con l'Amministrazione Comunale sarà applicata una penale da un minimo di € 250,00 (duecentocinquanta/00) ad un massimo di € 5.000,00 (cinquemila/00) in ragione della gravità dell'inadempienza, salvo la facoltà di risolvere il rapporto contrattuale.

#### **Art. 14. Clausola risolutiva espressa.**

Il contratto s'intenderà risolto di diritto qualora il conduttore:

- non adoperi la dovuta diligenza nella gestione e nella manutenzione ordinaria della struttura o delle sue parti;
  - non ottemperi a quanto stabilito nelle clausole contrattuali;
  - interruzione della gestione per un periodo superiore ad un anno;
  - sia dichiarato fallito o sia concluso nei suoi confronti un qualsiasi procedimento concorsuale;
  - sia moroso nel versamento del canone per più di una rata;
  - abbia procurato danni di particolare rilevanza e gravità;
  - non ricostituisca - nei casi di escussione - la cauzione definitiva nel rispetto del termine di ricostituzione stabilito nel contratto;
  - non rispetti le prescrizioni della legge 136/10;
  - non rispetti le disposizioni normative vigenti in materia di contratti collettivi nazionali, sicurezza sui luoghi di lavoro, adempimenti contributivi e previdenziali;
- L'Amministrazione comunale comunicherà l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno/PEC.
- Il contratto potrà essere risolto per sopravvenuti e rilevanti motivi di interesse pubblico non compatibili con la prosecuzione della conduzione.

#### **Art. 15. Obblighi del conduttore**

Si elencano di seguito le principali spese gravanti sul conduttore:

- a) spese per il personale;
- b) spese per l'acquisto di ulteriori attrezzature, oltre a quelle in dotazione, ritenute necessarie all'esercizio dell'attività;
- c) spese per le utenze -comprese le attivazioni- (servizi idrici, energia elettrica, gas, telefono ecc.); a decorrere dalla data di consegna della struttura tutte le utenze ed i contratti di somministrazione afferenti alla struttura stessa dovranno essere intestati al nuovo conduttore;
- d) tasse e imposte derivanti dalla conduzione della struttura ricettiva e del bar-ristorante e connesse all'esercizio dell'attività;
- e) spese per la conduzione delle strutture con pulizia generale delle stesse, disinfestazioni, disinfezioni periodiche dei servizi igienici e delle aree di pertinenza, ecc.;
- f) spese di custodia e vigilanza delle aree e dell'immobile;
- g) spese per l'acquisto, la corretta conservazione e l'integrazione del materiale occorrente per interventi di pronto soccorso;
- h) spese di pulizia dell'intera struttura e dell'area esterna di pertinenza;
- l) spese per la manutenzione ordinaria dell'intero immobile al fine di garantirne il funzionamento e la conservazione.

Con riferimento alla manutenzione ordinaria si specifica che per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi riguardanti la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti (elettrico, idraulico, termico, antincendio, ecc.) nonché la cura del verde, degli spazi liberi, delle unità abitative, dei servizi igienici di uso comune, dei servizi turistici annessi, delle attrezzature, dei parcheggi, delle infrastrutture a rete e degli altri beni costituenti le strutture ricettive, la comunicazione del responsabile di centrale per quanto riguarda la centrale termica, la realizzazione degli adempimenti in materia di sicurezza con comunicazione del relativo responsabile e le verifiche periodiche degli impianti e delle attrezzature.

Sul conduttore gravano altresì i seguenti adempimenti:

- garantire la custodia, la cura e la conservazione delle strutture in condizioni di decoro ed efficienza, attuando a proprie spese tutti gli interventi ritenuti necessari a tale scopo;
- non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, impianti, attrezzature, nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità. Il Comune si riserva la facoltà di procedere ad

eseguire, all'interno della struttura o nell'area esterna, nuovi lavori e/o interventi di miglioramento, senza oneri nei confronti del conduttore né di adeguamento del canone;

- tenere e far tenere un comportamento consono nel rispetto e nella tutela dell'immagine del Comune;
- garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso la stazione turistica, che dovranno servire anche per chiamate di soccorso, per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni), nonché, a discrezione del gestore e dietro pagamento di eventuale ragionevole corrispettivo, per chiamate degli utenti verso l'esterno;
- praticare i prezzi indicati nel tariffario affisso all'interno della struttura, in posizione di immediata e chiara visione e consultazione;
- allestire uno spazio informativo e divulgativo del territorio limitrofo;
- promuovere, particolarmente nel vitto previsto per i gruppi, ma anche nel menù del ristorante e del bar, l'utilizzo di prodotti locali; in generale, promuovere la cultura enogastronomica tipica locale, con particolare riguardo a ricette ed ingredienti tradizionali;
- rispettare le prescrizioni della legge 136/10 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- sono altresì a carico del conduttore gli eventuali oneri, lavori e interventi anche di adeguamento strutturali che dovessero essere necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni e/o nulla osta per l'avvio dell'attività;
- è inoltre a carico del conduttore la richiesta delle autorizzazioni necessarie all'utilizzo dell'acqua proveniente dal pozzo comunale ubicato nella vicinanza della struttura. Se è necessario resta a carico dello stesso conduttore dotare la struttura di adeguato potabilizzatore dell'acqua.

#### **Art. 16. Oneri ed obblighi in materia di sicurezza.**

Il conduttore, per l'uso e l'esercizio dell'immobile, dovrà attenersi a quanto previsto dalla normativa sulla prevenzione incendi e sulla sicurezza sul lavoro. Dovrà assumere gli oneri previsti relativamente all'obbligo delle denunce e delle verifiche degli impianti di terra e degli impianti per la protezione delle scariche atmosferiche, nonché gli oneri relativi alla corretta manutenzione degli impianti antincendio previsti dalla legge. Il conduttore a propria cura e spese dovrà adempiere a quanto previsto in relazione all'esercizio e manutenzione degli impianti termici e controlli relativi.

Dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo, in particolare per gli impianti elettrici, termici e di illuminazione facendo riferimento alle norme di settore.

Il conduttore si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione ed al rispetto del D. Lgs. 81/2008. Incombe sul conduttore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

Il conduttore si impegna ad attivare tutte le procedure necessarie per garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza con riferimento anche al D. Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni

In particolare - ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 81/08 - il conduttore dovrà:

- ottemperare alle norme relative alla formazione e aggiornamento del personale sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, alla prevenzione degli infortuni, alla dotazione di mezzi ed attrezzature, all'adozione di tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e l'incolumità delle persone addette e dei terzi;

- predisporre il Documento di Valutazione dei Rischi per attività e il piano di emergenza, comunicando, al momento dell'inizio del servizio, i nominativi delle figure addette - e a tal fine formate come previsto dal D. Lgs. 81/2008 - al rispetto delle indicazioni contenute in tali documenti.

- osservare tutte le norme e prescrizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali, infortuni sul lavoro ecc.....

Il conduttore è tenuto altresì:

- a mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo quanto prescritto dal D.P.R. 151/2011;
- ad assicurare un'adeguata informazione, formazione e aggiornamento del personale dipendente sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio;
- ad osservare e far osservare le limitazioni, i divieti e, in genere, le condizioni di esercizio indicate nel certificato prevenzione incendi;
- a procedere a tutti gli adempimenti di cui al D.P.R. n. 462 del 22.10.2001;
- al rispetto di tutte le disposizioni di cui al D.P.R. 151/2011.

#### **Art. 17. Responsabilità del conduttore.**

Il conduttore si impegna ad adottare tutti i procedimenti e le cautele per garantire l'incolumità degli utenti e degli addetti, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati. Ogni più ampia responsabilità in caso di incidenti ed infortuni all'interno della struttura ricadrà pertanto sul conduttore, il quale si impegna a stipulare una polizza di assicurazione, come previsto dall'art. 7.

#### **Art. 18. Sub Locazione.**

È fatto espressamente divieto al conduttore di sublocare in tutto o in parte e sotto qualsiasi forma l'oggetto del presente contratto, pena la risoluzione dello stesso.

#### **Art. 19. Personale impiegato dal conduttore.**

Il conduttore è tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali, in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono le prestazioni. Il conduttore deve, altresì, espressamente garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge, e pertanto espressamente solleva l'Amministrazione comunale dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine alle eventuali retribuzioni ordinarie e/o straordinarie nonché alle assicurazioni per il personale suddetto.

#### **Art. 20. Referente.**

Il conduttore dovrà nominare un soggetto responsabile della conduzione munito di cellulare per pronta disponibilità. Le generalità del suddetto responsabile saranno comunicate al Comune di Isnello in forma scritta.

#### **Art. 21. Controversie.**

Per ogni controversia che potesse insorgere tra il conduttore e il Comune di Isnello è competente il Foro di Termini Imerese.

#### **Art. 22. Spese contrattuali.**

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, scritturazione, bolli e registrazione del contratto sono a carico del conduttore.

#### **Art. 23. Norme finali.**

I termini e le comminatorie del presente contratto operano di pieno. Per tutto quanto non indicato nel presente contratto si fa riferimento alle norme del Codice Civile ed alle altre disposizioni vigenti in materia.

IL Responsabile Unico del Procedimento