



COMUNE DI TRENTO

**CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE
DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DELL'OSTELLO PER LA GIOVENTÙ DI TRENTO**

INDICE

TITOLO I - INDICAZIONI GENERALI

- Art. 1 — Oggetto della Concessione
- Art. 2 – Consistenza dell'Ostello
- Art. 3 — Durata della Concessione
- Art. 4 — Opzioni e rinnovi
- Art. 5 — Destinatari e finalità del servizio
- Art. 6 — Arredi e dotazioni

TITOLO II - ASPETTI ECONOMICO FINANZIARI

- Art. 7 — Valore della Concessione
- Art. 8 – Canone e modalità di pagamento
- Art. 9 — Tariffe
- Art. 10 – Piano Economico Finanziario ed Equilibrio Economico Finanziario
- Art. 11 – Riequilibrio e revisione del Piano Economico Finanziario
- Art. 12 — Tracciabilità dei flussi finanziari

TITOLO III - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI

- Art. 13 — Subappalto e cessione di contratto
- Art. 14 — Cauzione definitiva
- Art. 15 — Assicurazioni e responsabilità
- Art. 16 – Spese contrattuali, registrazione e pubblicazione

TITOLO IV - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- Art. 17 — Obblighi del Concessionario
- Art. 18 – Divieti e facoltà speciali
- Art. 19 — Interventi migliorativi infrastrutturali
- Art. 20 — Verifica gradimento degli ospiti

TITOLO V - ONERI E FACOLTA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- Art. 21 — Oneri, impegni e facoltà

TITOLO VI - PERSONALE

Art. 22 – Norme per il personale impiegato

Art. 23 — Rapporto di lavoro e vincoli contrattuali

Art. 24 — Assicurazione del personale e responsabilità

TITOLO VII - NORME DI PREVENZIONE E SICUREZZA

Art. 25 — Disposizioni in materia di sicurezza e contrasto al Covid-19

TITOLO VIII – IMMOBILE E ARREDI

Art. 26 — Consegna dell'immobile e avvio del servizio

Art. 27 — Divieto di modifica della struttura

Art. 28 — Verifica periodica della struttura

Art. 29 — Riconsegna dell'immobile e delle attrezzature

TITOLO IX - MODIFICA CONTRATTO

Art. 30 — Modifiche

TITOLO X: PENALI E CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 31 — Penali

Art. 32 — Risoluzione

Art. 33 — Recesso

TITOLO XI: CONTROVERSIE

Art. 34 — Foro competente

TITOLO XII: NORME FINALI

Art. 35 —Trattamento di dati personali

Art. 36 — Vicende soggettive del Concessionario

Art. 37 — Obblighi in materia di legalità

Art. 38 — Disposizione anticorruzione

Art. 39 — Norme di chiusura

TITOLO I - INDICAZIONI GENERALI

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il presente Capitolato ha per oggetto la gestione dell'Ostello per la gioventù "Giovane Europa" situato in via Torre Vanga n. 11 a Trento, presso lo stabile di proprietà comunale identificato dalla p.ed. 1772 C.C. Trento, ex albergo Astoria.
2. La gestione della struttura deve avvenire secondo la L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e ss.m.ii "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica" e successive modifiche e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg e ss.mm.ii.
3. La gestione del servizio comprende le attività di accoglienza turistica, lo svolgimento di servizi e attività integrative, anche sociali, culturali ed aggregative, la manutenzione della struttura, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature, ivi incluso in particolare lo svolgimento degli interventi di migioria di cui al successivo art. 19, nonché la cura degli spazi esterni per tutta la durata della Concessione, con decorrenza di cui al successivo art. 3, a fronte della riscossione delle entrate e dello sfruttamento economico e funzionale di tutta la struttura.
4. Il contratto ha natura di Concessione ai sensi ed effetti del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. (di seguito Codice) e delle disposizioni ivi contenute agli articoli 164 e seguenti. In particolare i ricavi della gestione provengono dalla vendita dei servizi resi al mercato dal Concessionario e il contratto comporta il trasferimento allo stesso Concessionario del rischio operativo ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera zz), del Codice.

ART. 2 – CONSISTENZA DELL'OSTELLO

La struttura ha le seguenti caratteristiche fondamentali:

1. categoria: standard;
2. ricettività: 100 posti letto – 32 stanze (8 singole, 4 doppie, 6 a 3 posti letto, 8 a 4 posti letto, 2 a 5 posti letto e 4 a 6 posti letto), meglio individuati nelle planimetrie allegatae al presente Capitolato. Si specifica che nella contingenza della situazione pandemica la capienza della struttura è stata temporaneamente ridotta a 60 posti letto senza condivisione delle stanze. In via prudenziale, anche nell'ottica di

accompagnare una reintroduzione graduale della condivisione degli spazi e dell'affollamento delle stanze, il Piano Economico Finanziario di massima predisposto dall'Amministrazione ipotizza il mantenimento anche sulla prima annualità di vigenza contrattuale della capienza così ridotta. L'effettiva ricettività in tale annualità della struttura sarà comunque concretamente stabilita dal Concessionario in applicazione dei protocolli di sicurezza vigenti, anche ritornando alla capienza massima;

3. organizzazione degli spazi: la struttura si compone di cinque piani fuori terra e 1 piano interrato. Al piano terreno sono ubicate sale e spazi, compresi bagni ad uso comune, tra cui in particolare ufficio informazioni/reception, sala da pranzo e cucina. Al piano interrato sono ubicati: lavanderia ad uso interno, spogliatoi, depositi, dispense e celle per la conservazione. Ai piani primo, secondo, terzo e sottotetto sono ubicate stanze da letto con relativi servizi igienici. La suddivisione degli spazi risulta dalle planimetrie allegate.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La Concessione del servizio ha durata di anni 7 a decorrere dal 01.01.2023, oppure dalla diversa data di avvio del servizio e contestuale firma del verbale di consegna dell'immobile, che dovesse essere eventualmente disposta dall'Amministrazione precedente in relazione ai tempi di gestione della gara. Nelle more della stipula del contratto, ma ad aggiudicazione perfezionata, il Comune si riserva la facoltà di richiedere mediante PEC l'avvio anticipato del servizio, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e all'art. 32 del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm. In questo caso l'avvio dell'esecuzione del contratto è subordinato alla firma del verbale di consegna dell'immobile.
2. La struttura viene consegnata nello stato di fatto che l'aggiudicatario accetta senza riserve e rimane nella disponibilità dell'aggiudicatario per tutta la durata della concessione.
3. Al termine della Concessione l'immobile ritornerà in disponibilità al Comune di Trento e lo stato di conservazione sarà constatato con stesura di apposito verbale dell'ufficio competente in contraddittorio con l'affidatario, senza indennizzo od onere alcuno a carico dell'Amministrazione comunale e senza necessità di ulteriori atti. Con riguardo agli impianti a servizio dei locali, in sede di riconsegna dell'immobile, il

Concessionario dovrà produrre al Comune una dichiarazione delle eventuali modifiche apportate agli impianti nel periodo d'uso, come previsto agli artt. 17 e 19 del Capitolato relativi alle manutenzioni ordinarie e allo svolgimento dei lavori ed interventi di miglioramento della struttura e relativi arredi.

4. Alla scadenza del contratto – e fatto salvo quanto previsto al successivo art. 4 – il rapporto contrattuale si intende risolto di diritto, senza bisogno di disdetta e senza che possa essere valutato alcunché a titolo di avviamento.

ART. 4 – OPZIONI O RINNOVI

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 106, comma 11, del Codice, la durata della Concessione in corso di esecuzione può essere prorogata per il tempo strettamente necessario, e comunque non superiore a un anno, alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente, avviate prima della scadenza del contratto. In tal caso il Concessionario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

ART. 5 – DESTINATARI E FINALITÀ DEL SERVIZIO

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 35 comma 2 della LP 15 maggio 2002 n. 7 e ss.mm. e art. 27 de Decreto del presidente della provincia 20 ottobre 2017, n. 19-72/Leg, sono ammessi alla fruizione del servizio tutti i turisti e visitatori/fruitori a qualunque titolo della città, prioritariamente i giovani e i loro accompagnatori e le famiglie senza discriminazioni di alcun tipo, né l'obbligo di alcun tipo di tesseramento.
2. Le finalità che l'Amministrazione concedente intende perseguire con la gestione dell'Ostello della Gioventù sono essenzialmente le seguenti:
 - promuovere e valorizzare l'Ostello della Gioventù "Giovane Europa" di Trento attraverso una ottimale gestione dello stesso;
 - promuovere l'accoglienza dei gruppi giovanili coinvolti in iniziative di interesse turistico, culturale, associativo, scolastico, didattico, educativo/formativo, sportivo, sociale;

- valorizzare la differenziazione dell'offerta ricettiva cittadina con una struttura extra-alberghiera di soggiorno giovanile italiano, europeo ed internazionale;
 - incentivare il prolungamento dei giorni di permanenza attraverso la promozione di tariffe agevolate;
 - informare ed orientare visitatori e turisti in merito alle opportunità di fruizione del territorio attraverso l'offerta di visite guidate, trekking, etc.;
 - offrire agli utenti della struttura un ambiente accogliente e stimolante dove trascorrere periodi di vacanza/soggiorno con la possibilità di usufruire di attività e iniziative organizzate per vivere al meglio l'esperienza turistica del territorio anche con costi e tariffe agevolate, per la massima inclusività;
 - offrire eventi ed iniziative che promuovano l'effettiva interazione tra ospiti dell'Ostello e spazio cittadino (ad esempio l'ambiente universitario, le organizzazioni giovanili, il mondo associativo culturale e sportivo, etc.) e concorrano a valorizzare Trento come meta turistica.
3. In relazione a quanto previsto al successivo art. 17 sono altresì ammessi alla fruizione del servizio anche nuclei familiari e/o utenti singoli, per i quali – su invio, comunicazione o segnalazione del competente Servizio welfare e coesione sociale del Comune di Trento, anche d'intesa con altre istituzioni territoriali operanti nell'ambito dell'accoglienza sociale – si renda necessario individuare una temporanea collocazione, anche d'emergenza, in attesa della successiva presa in carico e/o inserimento in abitazioni, alloggi, strutture di accoglienza o comunque differente ed equivalente soluzione gestionale. Fatto salvo eventuali situazioni di grave emergenza sociale e sanitaria, non ordinariamente prevedibili e gestibili, l'incidenza dell'accoglienza c.d. extra-turistica non può in ogni caso assumere valenza prevalente rispetto alla gestione turistica complessivamente considerata, non può tradursi in alloggi stabili e deve essere gestita compatibilmente con l'offerta turistica, in una direzione coerente con una funzione più trasversale, di coesione sociale e di accessibilità che tradizionalmente connota anche l'offerta ricettiva degli ostelli della gioventù;

ART. 6 – ARREDI E DOTAZIONI

1. L'Ostello è in parte arredato e attrezzato con beni mobili, attrezzature e suppellettili di proprietà del Comune di Trento. Sono compresi arredi, letti, attrezzature riportate nell'Inventario allegato al presente Capitolato, con la relativa indicazione dello stato di conservazione. Il Comune concede in comodato gratuito i beni mobili così identificati. Sarà cura del Concessionario curare la manutenzione fino al termine del ciclo di vita e la loro eventuale sostituzione, nel rispetto di quanto indicato all'interno della Griglia degli interventi, che costituisce obbligazione contrattualmente rilevante. Al termine della Concessione, nel caso di completo ammortamento degli stessi, i beni nuovi o sostituiti rimarranno di proprietà del Comune.
2. Il Concessionario è responsabile della conservazione di suddetti beni che devono essere utilizzati secondo la loro specifica destinazione, con cura e diligenza, ai sensi dell'art. 1804 del Codice Civile.
3. E' onere del Concessionario provvedere all'acquisto e/o alla sostituzione dell'arredo, delle attrezzature, delle suppellettili e di quanto altro sia ritenuto necessario al fine di rendere maggiormente funzionale e caratterizzata la struttura. In particolare è onere del Concessionario eseguire – nel primo anno di vigenza contrattuale, salva motivata deroga in ragione di complessità o vincoli tecnici rilevati in corso di progettazione o esecuzione e non dipendenti da errori, incuria o omissioni dell'operatore economico – i lavori e le spese di investimento di cui al successivo art. 19 nel pieno rispetto di quanto ivi previsto nonché di quanto dedotto all'interno dell'offerta tecnica presentata in gara.

TITOLO II - ASPETTI ECONOMICO FINANZIARI

ART. 7 – VALORE DELLA CONCESSIONE

1. Il valore complessivo della Concessione è stimato in euro 2.503.000,00 (I.V.A. esclusa), per 7 anni (pari a 2.903.000,00, I.V.A. esclusa, per 8 anni, in caso di proroga tecnica per il periodo massimo di un ulteriore anno), secondo quanto stabilito dall'art. 167 del Codice, dall'art. 8 della Direttiva 2014/23/UE e dall'art. 6 della L.P. 2/2016. Il valore della Concessione risulta inferiore alla soglia comunitaria applicabile ai sensi dell'art. 35 del d.lgs. n. 50/2016 in tema di concessioni (attualmente fissata in 5.382.000 euro).

ART. 8 – CANONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

1. Tenuto presente il valore della Concessione, in considerazione dell'interesse pubblico perseguito e degli obblighi posti a carico del Concessionario, è stabilito un canone annuo a carico del Concessionario. Il canone è dovuto a titolo di riconoscimento del diritto di sfruttamento economico dell'edificio ed è pari all'importo di aggiudicazione offerto a rialzo sul canone posto a base di gara, fissato dal Comune in euro 15.000,00 IVA esclusa. Rimane salvo quanto previsto dall'art. 11 "Riequilibrio e revisione del Piano Economico Finanziario" del presente Capitolato.
2. Il soggetto gestore è obbligato a versare all'Amministrazione comunale il canone annuo di Concessione, soggetto all'I.V.A. nella misura di legge, come risultante dal verbale di aggiudicazione della gara, annualmente in un'unica soluzione anticipata. Il canone relativo al primo anno di gestione deve essere versato prima dell'avvio della gestione: in difetto l'Amministrazione non procederà alla consegna dell'immobile. Qualora il ritardo nel versamento della prima annualità di canone si protragga per oltre 30 giorni dalla formale richiesta dell'Amministrazione, questa si riserva sin d'ora di chiedere il risarcimento del danno subito. I canoni successivi al primo devono essere versati entro 30 giorni dall'invio della fattura da parte dell'Amministrazione comunale. Qualora il ritardo nel versamento di ciascuna annualità di canone si protragga per oltre 30 giorni dalla formale richiesta dell'Amministrazione, questa potrà procedere alla risoluzione dell'affidamento ed alla richiesta del risarcimento del danno subito.
3. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale richieda al Concessionario di proseguire il servizio dopo la scadenza della convenzione, l'importo del canone da corrispondere al Comune sarà pari a un dodicesimo dell'ultimo canone corrisposto moltiplicato per i mesi di prosecuzione richiesti.
4. A partire dal secondo anno solare di Concessione, al canone dovuto va applicata la percentuale di adeguamento al tasso di inflazione. Il tasso di inflazione è calcolato sulla base della variazione percentuale dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), registrata nell'anno solare precedente.

ART. 9 - TARIFFE

1. Le tariffe per la fruizione del servizio da parte degli ospiti sono fissate annualmente dal gestore nel limite delle tariffe massime fissate dall'Amministrazione comunale con deliberazione di Giunta comunale n. 127 del 6 giugno 2022. Il Concessionario può autonomamente praticare tariffe agevolate per categorie di fruitori, oppure offerte promozionali in determinati periodi o circostanze, in relazione all'andamento del mercato e dei flussi turistici ed altre circostanze che convenientemente il gestore riterrà di individuare per una gestione ottimale della struttura.
2. Le entrate da tariffe sono riscosse direttamente dal Concessionario, come tutte le altre entrate legate a corsi, servizi aggiuntivi ed eventi organizzati dal Concessionario, nel rispetto di tutte le normative in materia di autorizzazioni, imposte e altri oneri derivanti dalle attività, che restano di esclusiva competenza del soggetto gestore.
3. Il tariffario in vigore deve essere esposto all'ingresso dell'Ostello in luogo ben visibile e pubblicato su sito web del Concessionario.

ART. 10 - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ED EQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO

1. La disciplina della presente Concessione si fonda sul rispetto dell'Equilibrio Economico Finanziario definito sulla base dei presupposti e delle condizioni previste nel Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara.
2. L'Alterazione dell'Equilibrio economico-finanziario indica la variazione o la combinazione di più variazioni dei presupposti e delle condizioni di base dell'Equilibrio Economico Finanziario conseguente al verificarsi di un evento destabilizzante;
3. Al verificarsi quindi dell'evento destabilizzante che determina un'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario, misurata come sopra indicato, il Comune o il Concessionario potranno avviare la procedura di revisione del PEF di cui all'articolo seguente.

ART. 11 – RIEQUILIBRIO E REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

1. In materia di riequilibrio e revisione del Piano Economico Finanziario trova applicazione il disposto di cui all'art. 165 d.lgs. 50/2016, tenuto conto delle previsioni formulate dall'offerente in sede di gara, delle indicazioni fornite dall'Amministrazione comunale all'interno del documento "Linee guida per la

redazione del Piano Economico Finanziario” cui il PEF elaborato dall’impresa deve risultare coerente, nonché del PEF di massima elaborato dall’Amministrazione comunale quale base di riferimento per l’individuazione del valore della Concessione.

2. In particolare, il Concessionario o il Comune hanno diritto a richiedere il Riequilibrio Economico Finanziario ai sensi del presente articolo, nel caso in cui si verifichi un’alterazione dell’Equilibrio Economico Finanziario determinata da un evento destabilizzante ovvero si verifichi una delle seguenti fattispecie:
- un fatto del Concedente (es: ritardo nella messa a disposizione della struttura; mutamento, per fatto del Comune, dei presupposti e delle condizioni di base del PEF; richiesta di modifica delle prestazioni dei servizi oggetto del presente Capitolato avanzata dal Comune; l’imposizione da parte del Concedente di Varianti alla progettazione, in corso d’opera e in fase di gestione, non dipendenti da errori o imprecisioni imputabili al Concessionario; fatto imputabile al Concedente o, in genere, ad altre Pubbliche Amministrazioni, che impedisca al Concessionario di adempiere le proprie obbligazioni ai sensi del presente atto, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto a tutti i relativi oneri, formalità o adempimenti ai sensi di legge o del presente atto);
 - eventi o circostanze di forza maggiore e/o altri eventi, atti, fatti o circostanze imprevisti o imprevedibili non direttamente imputabili alla Parte che la invoca, che non sia stato possibile impedire usando la dovuta diligenza e tale da rendere impossibile, in tutto o in parte, in modo obiettivo e assoluto l’adempimento delle obbligazioni in via temporanea o permanente (es: guerre o atti di ostilità; gravi fenomeni naturali avversi, epidemie e contagi);
 - eventuali norme di legge o regolamento o prescrizione tecnica sopravvenute dopo la data di sottoscrizione del contratto di Concessione che determinino significativi maggiori costi, oneri e/o tempi a carico del Concessionario, non rientranti nell’ordinario rischio operativo;
 - sospensione totale o parziale dei servizi per cause non imputabili a fatti, omissioni, carenze istruttorie e/o documentali, ritardi e/o errori imputabili al Concessionario nei seguenti casi:
 - a) per motivi di pubblico interesse, inclusi il pericolo grave ed imminente di danno alla salute, all’integrità fisica, alla sicurezza di ospiti e dipendenti;

- b) attività di bonifica divenute necessarie per cause non imputabili al Concessionario.
3. Non rappresentano causa di revisione del PEF gli eventi modificativi dell'Equilibrio Economico Finanziario a sfavore del Concessionario che siano conseguenza diretta o indiretta di scelte gestionali e/o imprenditoriali del Concessionario stesso.
 4. Entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi di un evento destabilizzante la Parte interessata alla Revisione trasmette via PEC all'altra Parte una comunicazione scritta finalizzata ad avviare la procedura di Revisione del Piano Economico Finanziario. Tale comunicazione deve contenere:
 - esatta descrizione dell'evento destabilizzante che avrebbe dato luogo all'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario;
 - la descrizione dell'Alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario;
 - ogni ulteriore documentazione comprovante la misura dell'alterazione dell'Equilibrio Economico Finanziario e la metodologia di calcolo di tale misura;
 - un caso base del PEF aggiornato (accompagnato dalla relativa relazione) che illustri il valore dei Parametri Finanziari immediatamente prima e dopo l'impatto dell'evento destabilizzante che ha dato luogo all'alterazione dell'Equilibrio economico-finanziario.
 5. È inteso che nel caso in cui l'evento destabilizzante abbia un'incidenza favorevole sull'Equilibrio economico-finanziario e comporti un miglioramento dei Parametri Finanziari il Riequilibrio economico-finanziario ai sensi del presente articolo deve essere effettuato a vantaggio del Concedente.
 6. Entro i 60 (sessanta) giorni successivi alla trasmissione della comunicazione di cui al precedente comma 2 la Parte che ha ricevuto detta comunicazione comprensiva del Caso Base del PEF aggiornato procede in buona fede alla verifica di quanto indicato nella comunicazione e del Caso Base di PEF aggiornato, nonché all'esame delle disposizioni del contratto di Concessione.
 7. Ad esito delle valutazioni di cui al precedente comma le Parti concordano la Revisione, che può prevedere in via alternativa o congiunta:
 - l'incremento o la riduzione del Canone di Concessione;
 - il pagamento di importi (una tantum o periodici) a titolo di indennizzo;
 - altre forme di contribuzione pubblica nei limiti previsti nella normativa;
 - realizzazione di investimenti aggiuntivi;
 - modifica della durata della Concessione.

8. La revisione è effettuata in modo tale da rideterminare l'Equilibrio economico finanziario, ripristinando i Parametri Finanziari nei limiti dell'effetto economico-finanziario direttamente derivante dall'alterazione dell'Equilibrio economico finanziario senza, tuttavia, modificare e/o alterare l'allocatione dei rischi prevista nel presente Capitolato ed in particolare nella "Matrice dei Rischi" allegata al Disciplinare di gara.
9. Qualora le Parti non addivenissero ad una concorde valutazione sul Riequilibrio economico-finanziario nei termini sopra stabiliti, ai sensi dell'articolo 165, comma 6, del D.Lgs 50/2016 e succ. mod. e int. ciascuna delle Parti ha facoltà di recedere dal contratto con conseguente diritto del Concessionario alla corresponsione da parte del Concedente degli importi determinati ai sensi di legge.

ART. 12 – TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Il Concessionario, a pena di nullità del contratto, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 136/2010 e s.m. e deve inserire nei contratti stipulati con privati subappaltatori o fornitori di beni e servizi le seguenti clausole, ai sensi della legge 136/2010 e s.m.:

“Art. (...) (Obblighi del subaffidatario/subcontraente relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari).

 - I. L'impresa (...), in qualità di subaffidatario/subcontraente dell'impresa (...) nell'ambito del contratto sottoscritto con il Comune di Trento (...), identificato con il CIG n. (...)/CUP n. (...), assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.
 - II. L'impresa (...), in qualità di subaffidatario/subcontraente dell'impresa (...), si impegna a dare immediata comunicazione al competente ufficio del Comune di Trento della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
 - III. L'impresa (...), in qualità di subaffidatario/subcontraente dell'impresa (...), si impegna ad inviare copia del presente contratto alla competente ufficio del Comune di Trento”.
2. L'affidatario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed al Commissariato del Governo per la provincia di Trento della notizia

dell'inadempimento della propria controparte (subaffidatario/sub-contraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

3. La stazione appaltante verifica i contratti sottoscritti tra l'affidatario ed i subappaltatori in ordine all'apposizione della clausola sull'obbligo del rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 della legge 136/2010, e, ove ne riscontri la mancanza, rileva la radicale nullità del contratto.
4. Le parti stabiliscono espressamente che il contratto è risolto di diritto in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane SPA attraverso bonifici su conti dedicati, destinati a registrare tutti i movimenti finanziari, in ingresso ed in uscita, in esecuzione degli obblighi scaturenti dal contratto. L'affidatario comunica alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane SPA, dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche. La comunicazione alla stazione appaltante deve avvenire entro sette giorni dall'accensione dei conti correnti dedicati e nello stesso termine l'affidatario deve comunicare le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Le medesime prescrizioni valgono anche per i conti bancari o postali preesistenti, dedicati successivamente alle commesse pubbliche. In tal caso il termine decorre dalla dichiarazione della data di destinazione del conto alle commesse pubbliche.
5. Nel rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il codice identificativo di gara (CIG).

TITOLO III - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI

ART. 13 — SUBAPPALTO E CESSIONE DI CONTRATTO

1. Trovano applicazione, in presenza dei necessari presupposti, le disposizioni previste in tema di subappalto dall'art. 26 della l.p. n. 2/2016, dall'art. 105 d.lgs. 50/2016, nonché le ulteriori disposizioni normative specificamente applicabili e le condizioni previste dagli atti di gara;
2. Sono esclusi dal subappalto:

- il coordinamento e la supervisione complessiva della gestione del servizio, della struttura e delle relative manutenzioni/interventi, in termini di verifica del rispetto degli standard qualitativi dedotti in gara, delle tempistiche di gestione degli interventi e delle qualifiche e competenze possedute dagli addetti. L'espletamento della predetta funzione richiede l'individuazione in capo al concessionario di una o più figure incaricate dell'esecuzione di effettive verifiche periodiche, la verifica della reportistica di controllo e una funzione di supporto ed interlocuzione costante con gli operatori presenti in loco e con l'Amministrazione concedente, anche in termini di gestione di eventuali situazioni complesse;

Le rimanenti prestazioni sono subappaltabili a condizione che il subappalto sia dichiarato in sede di gara.

3. Il Concessionario indica, in sede di offerta, i servizi che intende eventualmente subappaltare a terzi ed il relativo importo. Il subappalto non comporta alcuna modifica agli obblighi e agli oneri del Concessionario che rimane unico e solo responsabile nei confronti dell'Amministrazione. È vietata la cessione del contratto sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto, fatte salve tutte le ipotesi in cui le modificazioni soggettive del contraente siano ammissibili in base alla normativa vigente, ivi compreso quanto previsto dall'art. 27, comma 2, lettera d), punto 2, della legge provinciale n. 2/2016 e fatta salva motivata autorizzazione dell'Amministrazione su richiesta dell'affidatario.

ART. 14 — CAUZIONE DEFINITIVA

1. Il Concessionario, prima della stipulazione del contratto, è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, nelle forme previste dagli atti di gara e nel rispetto dell'art. 103 del Codice e art.31 L.P. 2/2016. L'importo della cauzione è pari al 10 per cento dell'importo contrattuale, salvo applicazione delle riduzioni previste ai sensi dell'art. 93, comma 7 del Codice, come richiamato nel Disciplinare di gara. Per importo contrattuale si intende il valore complessivo della Concessione, come indicato dagli atti di gara. La cauzione deve avere durata pari alla durata del contratto ed è prestata a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di Concessione e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. In caso di proroga tecnica di cui all'art. 4 del presente Capitolato il Concessionario dovrà prorogare per

un ulteriore anno la cauzione ma limitatamente a un settimo dell'importo previsto per le prime sette annualità.

2. La costituzione del deposito cauzionale può avvenire tramite fideiussione bancaria (o intermediario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sia sottoposto a revisione contabile da parte di una Società di revisione iscritta all'Albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. n. 58/1998 e s.m.) o polizza fideiussoria.
3. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché operatività entro 15 giorni su semplice richiesta scritta del Comune. Nel caso di partecipazione da parte di Raggruppamenti di Imprese la cauzione dovrà essere presentata dalla Impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti. La cauzione deve essere reintegrata di volta in volta che su di essa eventualmente l'Amministrazione comunale operi prelevamenti nei casi previsti dal presente Capitolato entro il termine di 15 giorni dalla espressa richiesta dell'Amministrazione comunale. In difetto, previa diffida, l'Amministrazione comunale procede alla risoluzione del contratto per grave inadempimento.
4. A norma dell'art. 103 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 la cauzione definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte del Concessionario, degli stati di avanzamento dell'esecuzione del contratto o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 20 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Sono nulle le eventuali pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata. La mancata costituzione della presente garanzia entro i termini indicati dall'Amministrazione determina l'annullamento dell'aggiudicazione e/o la decadenza dell'affidamento con facoltà per l'Amministrazione di richiedere il risarcimento del danno subito. In tal caso, l'Amministrazione aggiudica la

Concessione al concorrente che segue nella graduatoria. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di verifica di conformità (o dell'attestazione di regolare esecuzione) secondo le prescrizioni del presente Capitolato o al momento dello spirare dei termini previsti per l'approvazione degli atti suddetti.

5. Non sono ammesse polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione comunale.
6. Si precisa che la fideiussione bancaria deve essere presentata in carta legale o resa legale.

Art. 15 - ASSICURAZIONI E RESPONSABILITA'

1. Il Concessionario è direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o a strutture e materiali, che a giudizio dell'Amministrazione comunale risultassero causati dal personale dipendente del Concessionario stesso o di ditte subappaltatrici, anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da una non corretta custodia. In ogni caso, il Concessionario stesso provvede tempestivamente e a proprie spese al risarcimento degli oggetti danneggiati e alla riparazione o sostituzione delle parti o strutture deteriorate.
2. Il Concessionario ritiene indenne l'Amministrazione comunale da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza dalla gestione dell'Ostello e dei relativi servizi. A tal fine, il Concessionario dovrà stipulare, a propria cura e spese, per tutta la durata del presente contratto, una polizza assicurativa R.C.V.T. e R.C.O. che tenga indenne l'Assicurato per tutto quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per morte, lesioni personali, perdita e/o danneggiamento di cose, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione alla gestione dell'Ostello e alle attività svolte, in qualsiasi forma e con qualsiasi mezzo.
3. L'assicurazione dovrà valere anche per i danni determinati da colpa grave dell'Assicurato, nonché da colpa grave delle persone delle quali deve rispondere, anche se non dipendenti, purché operanti nell'ambito delle attività dell'Assicurato. La polizza dovrà prevedere che la qualifica di terzo sia estesa anche al Comune di

Trento, nonché a tutti coloro che non rientrano nel novero dei prestatori di lavoro anche nel caso di partecipazione occasionale alle attività dell'Assicurato. La polizza dovrà inoltre prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del proprietario dell'immobile. Il massimale di polizza non dovrà essere inferiore per la R.C.V.T. a Euro 5.000.000,00= unico per sinistro e per la R.C.O. a Euro 5.000.000,00= per sinistro, con il limite di Euro 2.500.000,00= per prestatore di lavoro. La suddetta polizza di Responsabilità Civile dovrà prevedere le opportune estensioni di copertura e dovrà essere pienamente operante anche per le seguenti fattispecie di garanzia:

- a) danni di cui all'art. 1783 del Codice civile senza sublimite;
 - b) danni a cose in consegna e custodia con limite non inferiore a Euro 150.000,00;
 - c) danni derivanti da committenza ed attività di ordinaria e straordinaria manutenzione senza sublimite;
 - d) danni derivanti dalla gestione o conduzione di:
 - giardini, parchi anche con alberi ad alto fusto, ove presenti, senza sublimite;
 - somministrazione di cibi o bevande, anche se appaltati a terzi, senza sublimite;
 - ascensori, montacarichi o altre attrezzature che siano utilizzate, senza sublimite;
 - parcheggi, custoditi o non, senza sublimite;
4. La polizza relativa alla responsabilità patrimoniale per i danni all'immobile è a carico del Comune. Il Concessionario si impegna a presentare, prima dell'avvio del servizio, apposita polizza assicurativa che garantisca l'Amministrazione dai danni materiali diretti all'opera (polizza antincendio con copertura del rischio locativo) a termini degli artt. 1588, 1589 e 1611 del Codice civile. La somma assicurata dovrà essere pari almeno al valore dell'opera come risultante dal progetto esecutivo e la polizza dovrà prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del proprietario dell'immobile.
5. Il Concessionario assume ogni responsabilità conseguente all'uso di dispositivi o all'adozione di soluzioni tecnologiche o di altra natura che violino diritti di brevetto, di autore o in genere di privativa altrui; il Concessionario si obbliga pertanto a manlevare l'Amministrazione comunale dalle pretese che terzi dovessero avanzare in relazione a diritti di privativa vantati da terzi. Qualora venga promossa nei confronti dell'Amministrazione comunale azione giudiziaria da parte di terzi che

vantino diritti sulle prestazioni contrattuali, il Concessionario assume a proprio carico tutte gli oneri conseguenti, incluse le spese eventualmente sostenute per la difesa in giudizio; in questa ipotesi l'Amministrazione comunale informerà prontamente il Concessionario delle suddette iniziative giudiziarie.

6. Copia delle polizze, unitamente alle quietanze di avvenuto pagamento del premio, vengono trasmesse via PEC al Servizio comunale responsabile del contratto prima dell'avvio del servizio, o comunque entro il diverso termine indicato dall'Amministrazione. Qualora le polizze vengano sottoscritte per periodi inferiori alla durata del contratto, le stesse dovranno essere rinnovate sino al termine del rapporto contrattuale, dando prova dell'avvenuto pagamento del premio, tassativamente entro i termini della scadenza periodica delle polizze.

ART. 16 - SPESE CONTRATTUALI - REGISTRAZIONE – PUBBLICAZIONE

1. Sono a carico del Concessionario tutte le spese, imposte, tasse e soprattasse comunque inerenti e conseguenti alla stipula e alla registrazione del contratto, ad esclusione di quelle che per legge competono all'Amministrazione appaltante.

TITOLO IV - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

ART. 17 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. La gestione avviene utilizzando l'immobile, le relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature messe a disposizione dall'Amministrazione comunale e indicati nell'Inventario, allegato al presente Capitolato e consegnato altresì, con richiesta di sottoscrizione per presa d'atto, in occasione del sopralluogo obbligatorio. Il Concessionario deve utilizzare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia per le attività per cui la struttura è vocata, nei limiti e nel rispetto di quanto indicato nel Disciplinare di gara e di quanto contenuto nell'Offerta Tecnica.

Il soggetto gestore si impegna a:

- 1) Gestire il servizio provvedendo allo svolgimento di tutte le operazioni necessarie per assicurare il perfetto funzionamento della struttura e la soddisfazione dell'utenza, con

proprio personale e/o comunque nel rispetto di quanto disposto all'artt. 22-24 del presente Capitolato.

- 2) Provvedere all'organizzazione della gestione del servizio di accoglienza e ospitalità nell'ambito e secondo le disposizioni della normativa di riferimento (Regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg, art. 27 comma 3), garantendo quali servizi minimi:
 - a) servizio di ricevimento assicurato almeno 8 ore su 24;
 - b) servizio di pulizia della camera una volta al giorno;
 - c) cambio della biancheria da camera almeno 2 volte alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente;
 - d) fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e di riscaldamento dei locali;
 - d bis) servizio di prima colazione anche in convenzione con altro esercizio pubblico;
 - d ter) servizio di prenotazione on line;
 - d quater) servizio di pagamento con carta di credito.

- 3) Garantire alle scolaresche che visitano la città ed in particolare i musei, la possibilità di usufruire della struttura per il consumo del pranzo al sacco mettendo a disposizione l'uso della sala ristorante e dei servizi igienici nonché la fornitura di acqua potabile.

- 4) Garantire che l'attività di ricezione degli ospiti ed ogni altra attività rivolta all'utenza esterna si svolga continuativamente nel corso di ogni anno di gestione della struttura, fatta salva la facoltà di prevedere periodi di chiusura, che dovranno essere preferibilmente fissati nel periodo di minor afflusso turistico e dovranno essere rispettosi di quanto dedotto in gara. Complessivamente considerati sull'anno i periodi di chiusura non potranno eccedere i 45 giorni, anche non consecutivi, fatte solo salve eventuali esigenze specifiche connesse all'esecuzione di lavori e/o altre circostanze straordinarie, eccezionali, anche non prevedibili e dipendenti da eventi esterni. I periodi di chiusura, se continuativamente eccedenti la settimana, dovranno essere comunicati all'Amministrazione con un anticipo di almeno un mese. L'Amministrazione, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione, può motivatamente imporre al soggetto gestore lo spostamento del periodo di chiusura comunicato in relazione ad esigenze connesse ad eventi e manifestazioni di

particolare rilevanza sul territorio cittadino o provinciale che possono determinare un aumento di flusso turistico. Eventuali periodi più brevi devono essere comunicati con un preavviso di 1 settimana, al solo fine di assicurare puntuale informazione all'Amministrazione concedente. Durante il periodo di chiusura dovrà essere garantita in ogni caso la continuità della gestione amministrativa e finanziaria della struttura, comprensiva della possibilità di effettuare prenotazioni.

- 5) Assicurare il servizio di accoglienza e ricettività anche in favore dei soggetti di cui all'art. 5 comma 3, in risposta alle specifiche richieste, comunicazioni o segnalazioni inoltrate dal competente Servizio welfare e coesione sociale del Comune di Trento, gestendo in accordo con il medesimo i correlati aspetti organizzativi, relativi ad esempio a periodi, tempistiche (anche di preavviso) e modalità di sistemazione in struttura. Il servizio deve essere assicurato a fronte di un importo per ospite e posto letto non superiore a quanto offerto in gara, nel rispetto dei limiti di cui alle tariffe massime approvate dalla Giunta comunale. La ricettività di cui al presente comma assume carattere residuale rispetto all'accoglienza turistica propria della struttura, essendo circoscritta ad una percentuale di posti letto non superiore al 10% del totale, conteggiato come media su base annua. La possibilità di avvalersi della previsione di cui al presente comma costituisce una facoltà e non un obbligo per l'Amministrazione comunale, che valuta liberamente se avvalersene in ragione del preminente interesse pubblico, senza che alcuna richiesta o pretesa possa essere avanzata dal soggetto gestore, il quale è viceversa tenuto a dare positivo riscontro alle richieste dell'Amministrazione comunale, nei limiti e nelle condizioni di cui al presente Capitolato e compatibilmente con l'afflusso effettivo di turisti all'interno della struttura.
- 6) Realizzare presso la struttura eventi culturali e conviviali, mostre, incontri e attività ricreativa e di svago, anche creare momenti ed occasioni di incontro tra popolazione residente e ospiti della struttura, compatibilmente con le norme di legge vigenti e i regolamenti provinciali e comunali e collaborare con l'Amministrazione comunale per la promozione e la realizzazione di ulteriori iniziative di tipo turistico e culturale, secondo progetti concordati con l'Amministrazione stessa. E' ammessa l'attività commerciale purché di beni strettamente connessi all'attività dell'Ostello ed esclusivamente a favore dei soggetti fruitori della struttura, sia a titolo di ospitalità che in occasione degli eventi in esso organizzati.

- 7) Adottare, entro 3 mesi dall'avvio del servizio, un Regolamento di funzionamento interno per le modalità di utilizzo dell'Ostello da parte degli ospiti secondo i principi di correttezza e diligenza, che dovrà essere adottato previo parere favorevole dell'Amministrazione comunale. Nel Regolamento dovrà essere disciplinata anche la possibilità di ospitare animali domestici, limitatamente alle camere non in condivisione.
- 8) Acquisire, prima dell'avvio della gestione, tutte le autorizzazioni amministrative e le certificazioni richieste per il regolare e corretto svolgimento del servizio oggetto di Concessione, previste dalla normativa vigente. In particolare l'aggiudicatario dovrà presentare all'Ufficio Sportello Attività Produttive del Comune di Trento la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) tramite lo Sportello telematico S.U.A.P. (Sportello Unico Attività Produttive).
- 9) Sostenere tutti gli oneri accessori, quali ad esempio le spese per la fornitura di acqua, energia elettrica e gas e le spese telefoniche e di riscaldamento, compreso l'accesso alla rete internet, con conseguente voltura delle relative utenze ed obbligo di provvedere a propria cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della Concessione.
- 10) Effettuare la raccolta differenziata, per sé e per gli ospiti, attraverso appositi contenitori posizionati negli spazi comuni e in tutte le camere.
- 11) Provvedere costantemente e comunque nel rispetto degli standard minimi puntualmente declinati nella griglia degli interventi allegata sub doc. 1C al presente Capitolato, alla pulizia dei locali, delle relative pertinenze, dell'area verde, degli arredi, degli apparecchi e delle attrezzature con proprio personale, materiali e strumenti al fine di garantire in ogni momento la presenza di condizioni ottimali di utilizzo in piena sicurezza sia dal punto di vista igienico – sanitario, che dal punto di vista della tutela dell'incolumità di chiunque acceda alla struttura. In particolare, il gestore deve procedere a costanti esami e verifiche delle aree esterne per accertarsi

che le stesse siano in condizioni ottimali e comunque sempre tali da evitare pericoli di qualsiasi genere.

12) Consegnare all'Amministrazione comunale:

- entro il 30 aprile di ogni anno, ovvero entro 30 giorni dall'approvazione, il bilancio riferito all'anno precedente e una relazione sull'attività svolta nell'anno precedente, indicando l'andamento delle presenze turistiche, le attività di promozione promosse, i corsi effettuati, il gradimento degli ospiti ed eventuali criticità, gli eventi organizzati e la partecipazione riscontrata, secondo uno schema concordato con l'Amministrazione comunale;
- annualmente copia delle certificazioni e dei verbali delle verifiche periodiche degli impianti soggetti a controllo dall'attuale normativa vigente;
- entro i mesi di gennaio e di luglio per i semestri precedenti il riepilogo semestrale delle presenze e arrivi all'Ostello, suddivisi per fasce d'età.

13) Provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria della struttura, dei relativi impianti ed arredi e dell'area esterna alla stessa al fine di conservarla per tutta la durata della Concessione in perfetto stato di conservazione ed efficienza, ad un livello almeno equivalente a quello rilevato al momento della consegna dell'immobile, tenuto altresì conto del miglioramento conseguito all'esecuzione dei lavori e degli interventi obbligatori di cui al successivo art. 19 e a comunicare tempestivamente all'Amministrazione (e comunque non oltre 24 ore dalla rilevazione) la necessità di interventi di manutenzione straordinaria. Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria tutti gli interventi volti a garantire una corretta e diligente conduzione dell'immobile che ne garantiscano l'efficienza e la durata nel tempo. Tali interventi riguardano (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo) le tinteggiature delle pareti e degli infissi interni, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, lo sgombero neve, la pulizia degli spazi esterni ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiale di consumo. Nella manutenzione ordinaria è compreso anche lo svolgimento dei seguenti interventi sugli impianti, da effettuare obbligatoriamente all'avvio della gestione: verifica e manutenzione dell'ascensore (per il quale si stima un intervento

manutentivo di ca 5.000,00 euro oltre IVA), pulizia straordinaria delle colonne di scarico (intervento manutentivo iniziale di pari importo).

- 14) Ai sensi del D.M. n. 37/2008 il Concessionario prende atto che la situazione degli impianti che servono i locali di cui all'art. 1 è quella risultante dalla documentazione consegnata in allegato al verbale di consegna. Al termine del contratto, in sede di riconsegna dell'immobile, il gestore dovrà produrre al Comune una dichiarazione delle eventuali modifiche apportate agli impianti nel periodo di uso.
- 15) Il soggetto gestore si impegna a riconsegnare al termine della Concessione del servizio l'immobile, le pertinenze, gli arredi e le attrezzature nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, tenuto conto del miglioramento conseguito all'esecuzione dei lavori e degli interventi obbligatori di cui al successivo art. 19, salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno. Deve inoltre consegnare tutte le opere eventualmente costruite senza vantare alcun diritto al rimborso di spese a qualsiasi titolo esonerando l'Amministrazione comunale da ogni onere per debiti e impegni contratti dal gestore. Sono a carico del Concessionario i danni subiti dall'immobile e dalle attrezzature nel corso della gestione, esclusi quelli derivanti dal normale utilizzo. Lo stato di conservazione dell'immobile, delle pertinenze, degli arredi e delle attrezzature sarà constatato con stesura di apposito verbale dell'ufficio competente, in contraddittorio con l'affidatario, senza indennizzo od onere alcuno a carico dell'Amministrazione comunale e senza necessità di ulteriori atti.
- 16) Provvedere alla manutenzione dei seguenti impianti: di riscaldamento, di trattamento aria, elettrico, antincendio (estintori, manichette, naspi ed impianto rivelatori fumi, se presente), idrico-sanitario e antintrusione con videosorveglianza e alla tenuta dei relativi registri di manutenzione allo scopo di assicurarne la durata, il loro rendimento e la loro perfetta efficienza. In particolare per l'impianto di riscaldamento, è necessario eseguire le operazioni manutentive prima dell'inizio della stagione invernale e le operazioni di messa a riposo al termine della stagione stessa, nonché assumere direttamente o delegare a persona fisica o giuridica, in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa, la funzione di "terzo responsabile", ai sensi del DPR 412/93 (art. 1.1 o art. 11 punto 3), con l'obbligo di garantire tutte le misure

necessarie per il contenimento dei consumi energetici e di eseguire tutte le verifiche ed operazioni previste nel libretto di centrale.

17) Gestire l'Ostello con la massima diligenza, professionalità e correttezza assicurando il rispetto degli standard qualitativi e quantitativi di seguito riportati:

| N | ELEMENTO VALUTATO | DESCRIZIONE INDICATORE | STANDARD MINIMO ATTESO |
|----------|---|---|---|
| 1 | Accessibilità fisica da parte dell'utenza in situazione di disabilità | % di spazi comuni accessibili al piano terra | 100% |
| | | Numero di stanze attrezzate per ospiti con disabilità | 4 |
| 2 | Garanzia di ricevimento della domanda di prenotazione e di evasione della richiesta | Tempo massimo intercorrente tra la data di ricezione della domanda e la data di risposta | 3 giorni dal ricevimento della richiesta (ad esclusione delle festività o di altre occasioni programmate in cui l'Ostello è chiuso) |
| 3 | Precisione e affidabilità | Disponibilità della stanza concordata | Consegna della stanza al momento dell'arrivo purché nell'orario di check-in |
| | | % di risposta motivata a tutti i reclami entro 15 giorni lavorativi dal ricevimento | 100% |
| | | % massima annua di utenti che presentano in forma scritta reclami giustificati rispetto alla totalità dei clienti | 1% |
| 4 | Erogazione del servizio | Apertura giornaliera del servizio di accoglienza agli orari indicati | Dalle 14.00 alle 22.00 (ad eccezione delle festività o altre occasioni programmate di chiusura) |
| 5 | Disponibilità e continuità del servizio | % di risposta via mail a tutte le richieste di informazioni entro 3 giorni dal ricevimento (ad esclusione delle festività o di altre occasioni programmate in cui l'ostello è chiuso) | 100% |
| 6 | Impatto ambientale | % carta igienica, carta per fotocopiatrici e stampanti detersivi e detergenti certificati ecolabel o similari | 100% |

| | | | |
|---|------------------------------------|---|--|
| | | % toner riciclati | 100% |
| | | % utilizzo energia elettrica con contratto "Energia Verde" | 100% |
| | | % batterie telecomandi dei televisori con tipologia ricaricabile | 100% |
| | | % raccolta differenziata | 100% |
| | | % di utilizzo del sistema automatico di dosaggio dei detersivi e sanificanti impiegati dal personale per le pulizie locali | 100% |
| | | % di utilizzo di apparecchiature a vapore acqueo per la disinfezione delle superfici | 100% |
| 7 | Accessibilità multicanale | Reperibilità della cartina on line che indica la posizione e la comoda raggiungibilità dell'Ostello nonché i servizi presenti nelle immediate vicinanze | 100% |
| | | Aggiornamento delle informazioni sui servizi erogati dall'Ostello sul sito del gestore | 100% |
| 8 | Grado di soddisfazione dell'utenza | Corrispondenza tra la richiesta effettuata e concordata con il gestore e il servizio offerto | 100% |
| | | %di gradimento del servizio offerto rilevato tramite questionari | Uguale o maggiore 65% (ovvero "soddisfatto" e "molto soddisfatto") |
| | | Aggiornamento del grado di soddisfazione dell'utente on line | annuale |

18) Permettere periodiche visite all'interno della struttura da parte dell'Amministrazione comunale che saranno effettuate, anche senza preavviso, da parte di funzionari appositamente incaricati.

19) Collaborare con l'Amministrazione comunale per l'aggiornamento della Carta della Qualità, anche in base al servizio offerto in gara.

- 20)Garantire l'autocontrollo igienico-sanitario come previsto dalla normativa vigente.
- 21)Acquisire o mantenere, se già in possesso, la certificazione ECOLABEL o certificazione equivalente o superiore, per tutta la durata del contratto;
- 22)Garantire le prenotazioni al prezzo pattuito dall'attuale gestore che dovrà provvedere alla consegna di eventuali caparre all'avvio della nuova gestione.
- 23)Realizzare gli interventi di riqualificazione obbligatori e facoltativi come indicati all'art. 19 del presente Capitolato e nel rispetto dell'offerta formulata in gara.

ART. 18 - DIVIETI E FACOLTA' SPECIALI

1. È fatto espresso divieto al Concessionario di collocare e installare apparecchi di intrattenimento con vincita in denaro di cui al comma 6 dell'art. 110 del T.U.L.P.S. (cosiddette new slot e VLT), pena la risoluzione immediata del contratto medesimo.
2. È fatto divieto al Concessionario alterare con opere anche provvisorie, senza previa autorizzazione del Comune, gli edifici, i manufatti, gli spazi e le pertinenze, sia all'interno sia all'esterno della struttura, salvo quanto previsto all'art. 19 del Capitolato.

ART. 19 - INTERVENTI MIGLIORATIVI INFRASTRUTTURALI

1. Il Concessionario è tenuto a realizzare i seguenti lavori migliorativi di adeguamento e ammodernamento della struttura e dei relativi impianti ed arredi, da realizzare all'avvio della gestione e comunque entro la prima annualità:
 - A) sostituzione dei serramenti esterni al primo piano (spesa presunta 78.000 oltre IVA) con le seguenti caratteristiche minime: serramento in pvc, con vetrocamera doppia e antisfondamento;
 - B) rifacimento dell'impianto di rilevazione incendi, nel rispetto della vigente normativa (spesa presunta 71.000 oltre IVA);
 - C) pittura degli interni, anche a valenza decorativa (es: pareti colorate, murali e similari idonei a caratterizzare la struttura), pulizia e sanificazione iniziale dell'intera

struttura ed in particolare – per la pulizia – degli spazi seminterrati (spesa presunta 55.000,00 oltre IVA);

- D) sostituzione parziale e/o integrazione del mobilio e degli arredi in dotazione (arredo delle camere, sanitari dei bagni e arredo degli spazi comuni), necessari a garantire la corretta funzionalità della struttura, da valutare in relazione al relativo stato di conservazione come risultante dall'inventario nonché dal sopralluogo svolto in struttura ed integrazione dei beni già in inventario, al fine di caratterizzare anche in modo innovativo gli spazi (spesa minima presunta 78.000,00 oltre IVA). È onere dell'aggiudicatario provvedere, senza spese per l'Amministrazione comunale e previa autorizzazione della medesima, con conseguente scarico dall'inventario, allo smaltimento e/o alla devoluzione gratuita ad enti senza scopo di lucro del territorio dei beni e degli arredi dismessi in esito alla sostituzione. È altresì onere dell'aggiudicatario provvedere all'aggiornamento annuale dell'inventario e del relativo stato di conservazione, in cui indicare puntualmente gli interventi ordinari di adeguamento e sostituzione del mobilio e degli arredi, che si prevede di svolgere nell'anno successivo, quale manutenzione ordinaria del medesimo, a carico dell'aggiudicatario;
- E) Sostituzione della totalità dei materassi e dei cuscini e parziale integrazione di elettrodomestici e dotazioni informatiche, tenuto conto di quanto riportato all'interno dell'inventario (spesa minima presunta 55.000,00 oltre IVA);
- F) Ulteriori lavori di caratterizzazione della struttura, interessanti gli spazi comuni e coerenti con il progetto di massima presentato in gara. I medesimi possono interessare una porzione di interventi descritti all'interno dello studio di fattibilità allegato al presente capitolato ovvero possono riguardare altri interventi valutati dall'operatore (spesa minima presunta euro 70.000,00 oltre IVA);
- G) ulteriori eventuali interventi di manutenzione, miglioria o caratterizzazione della struttura e dei relativi arredi, ivi compresi interventi per migliorarne la sicurezza (es: impianto di videosorveglianza) che l'operatore intende proporre in aggiunta agli interventi minimi dedotti in gara. Per tali interventi non è dedotto in gara un valore economico minimo. La quantificazione dei medesimi è rimessa al prudente apprezzamento dell'operatore economico, che ne dovrà valutare l'effettiva sostenibilità, calcolando un ammortamento in 5 annualità, in ragione di quanto previsto all'art. 33 del presente Capitolato in materia di recesso anticipato. In caso di interventi ulteriori relativi a beni mobili (es: arredi, opere d'arte, mobilio, dotazione

tecnologica) compete all'operatore economico indicare se i medesimi vengono lasciati a disposizione dell'Amministrazione al termine del contratto (previo comunque assenso dell'Amministrazione) o se restano nella proprietà del Concessionario;

Nello studio di fattibilità e relativi elaborati grafici allegati al Capitolato sono sommariamente riportate le voci di spesa relative all'esecuzione dei lavori di cui ai precedenti punti A, B e C, richiesti quali interventi minimi obbligatori a carico dell'aggiudicatario. Unitamente a tali interventi è riportato anche una stima di spesa di ulteriori possibili interventi che potrebbero essere realizzati nella struttura e che non vengono richiesti al futuro aggiudicatario, in quanto complessivamente eccessivamente onerosi in rapporto alla durata della Concessione. I medesimi vengono riportati al solo fine di dare una miglior comprensione dello stato della struttura e fornire all'aggiudicatario una potenziale base di riferimento per:

- la definizione e scelta dei lavori discrezionali di cui al punto F;
- la previsione di eventuali ulteriori interventi facoltativi, di cui al punto G, che il medesimo dovesse eventualmente proporre quale elemento premiante;

Le risultanze dello studio di fattibilità non vincolano in ogni caso l'operatore, né nella definizione dei propri costi di realizzazione degli interventi, né nell'individuazione dei lavori da svolgere, fatto salvo quanto previsto ai precedenti punti A-F.

2. In relazione allo svolgimento dei lavori di cui al presente articolo, l'aggiudicatario dovrà provvedere, entro il termine massimo di 2 mesi decorrenti dall'avvio del contratto, alla consegna:

- della progettazione esecutiva dei lavori, ove necessaria e la conseguente richiesta di ogni atto di assenso, nulla osta, autorizzazione comunque denominato;
- la comunicazione delle effettive tempistiche di esecuzione degli interventi, nel rispetto dell'offerta tecnica di gara;

Il progetto esecutivo presentato dovrà in ogni caso essere previamente sottoposto ai competenti uffici tecnici comunali, al fine della verifica di congruità e correttezza della progettazione, quale condizione dell'esecuzione dei lavori.

ART. 20 — VERIFICA GRADIMENTO DEGLI OSPITI

1. Il Concessionario attiva un sistema per la verifica della qualità della propria gestione e della valutazione del grado di soddisfazione degli utenti rispetto ai servizi offerti, comprese eventuali criticità e ne dà conto annualmente nella relazione sull'attività svolta.
2. Sulla base del sistema di verifica della qualità individuato dal Concessionario nell'Offerta Tecnica, verrà aggiornata la Carta della Qualità.

TITOLO V - ONERI E FACOLTÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

ART. 21 — ONERI , IMPEGNI E FACOLTÀ

1. L'Amministrazione comunale si impegna, compatibilmente con le disponibilità a bilancio e relative priorità di intervento, a provvedere alla manutenzione straordinaria dell'immobile, per interventi diversi da quelli dedotti in gara sub art. 19 del presente Capitolato, delle relative pertinenze e delle apparecchiature in dotazione, anche sulla base di un programma pluriennale di interventi che potrà recepire eventuali suggerimenti del soggetto gestore. Rientrano fra gli interventi di manutenzione straordinaria tutti gli interventi di riparazione o sostituzione di impianti e pertinenze dell'immobile deteriorati per vetustà, in modo da mantenere l'edificio e i connessi impianti tecnologici nello stato idoneo per servire alla destinazione d'uso. Sono, inoltre, da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria quelli derivanti dalla necessità di adeguamento normativo di parti edilizie o impiantistiche in relazione a disposizioni legislative o regolamentari che siano emanate successivamente alla consegna dell'immobile.
2. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di addebitare al soggetto gestore le spese sostenute per interventi di manutenzione straordinaria qualora la necessità degli stessi non sia stata comunicata dal soggetto gestore all'Amministrazione entro le ventiquattro ore dalla rilevazione. Rimangono, comunque, a carico del soggetto gestore i danni subiti dal personale, utenti e/o terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della struttura qualora il gestore non abbia provveduto, così come previsto dall'art. 17 del presente Capitolato, ad avvisare l'Amministrazione comunale di imperfezioni, rotture e di qualsiasi altro evento che

possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

3. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di accedere in qualsiasi momento alla struttura al fine di procedere al controllo ed alla verifica dell'utilizzo e della gestione della struttura nonché della gestione di eventuali servizi subappaltati. I controlli dell'Amministrazione verteranno in particolare sulla regolare gestione del servizio, sull'igiene e pulizia degli ambienti e sul rispetto delle norme contrattuali e delle pattuizioni concordate in sede di aggiudicazione o affidamento. La verifica della conformità del servizio, della struttura e degli impianti viene svolta in corso di esecuzione del contratto a cadenza semestrale, a conclusione dell'affidamento e ogniqualvolta si renda necessario al fine di accertare la piena e corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali. Il regolare andamento dell'esecuzione del contratto viene assicurato dal Dirigente del Servizio comunale di merito che svolge le funzioni di Direttore dell'esecutore (o suo delegato allo svolgimento di detta funzione) il quale verifica che tutte le attività e le prestazioni contrattuali siano svolte in conformità ai documenti contrattuali. In particolare i controlli saranno diretti a verificare:

- la quantità e la qualità dei servizi erogati dall'affidatario, come stabilito dal presente Capitolato e dall'Offerta Tecnica presentata in sede di gara;
- la realizzazione degli interventi obbligatori e quelli eventualmente offerti in sede di gara;
- ogni altro elemento relativo all'espletamento del servizio rispetto a quanto previsto dal presente Capitolato e a quanto offerto in sede di gara

L'Amministrazione comunale evidenzia le eventuali "non conformità" riscontrate, rispetto agli obblighi contrattuali in forma scritta e il Concessionario è chiamato a rispondere, nei tempi e nei modi specificati, evidenziando le azioni correttive che intende porre in essere per garantire il regolare adempimento delle condizioni contrattuali, ferma restando l'applicazione delle penali di cui all'art. 31. L'Amministrazione comunale, ove le "non conformità" evidenziassero oggettivamente i presupposti di gravi inadempienze contrattuali, ha la facoltà di risolvere il contratto.

4. All'Amministrazione comunale spetta inoltre la supervisione su eventuali accordi organizzativi o iniziative attivate dal soggetto gestore in occasione dello svolgimento del servizio.

TITOLO VI – PERSONALE

ART. 22 - NORME PER IL PERSONALE IMPIEGATO

1. Il servizio di gestione dell'Ostello, oggetto della presente Concessione, viene eseguito direttamente dal Concessionario mediante personale dipendente proprio (o delle proprie consorziate o associate), ovvero ricorrendo, ove opportuno e necessario anche in relazione ad un'eventuale stagionalità della domanda e/o a specifiche attività settoriali caratterizzanti l'offerta, a somministrazione di lavoro temporaneo, collaborazione con liberi professionisti e/o diverse forme equivalenti.
2. Il Concessionario, qualora non intenda presidiare personalmente e direttamente – anche a mezzo di proprio personale dipendente, propri soci o associati – la gestione in loco della struttura, può avvalersi di apposito addetto alla gestione, nominato anche al di fuori della propria struttura organizzativa, cui assegnare il ruolo di coordinamento operativo in loco della struttura in propria vece. Il nominativo dell'addetto alla gestione, che assume il ruolo di referente operativo della struttura, deve essere comunicato alla stazione appaltante prima dell'avvio del servizio e deve essere tempestivamente aggiornato, in caso di sostituzione con addetto di pari qualifica.
3. Per l'espletamento dei servizi oggetto del presente Capitolato il Concessionario impiega personale di propria nomina con le qualifiche professionali adeguate allo svolgimento degli incarichi assegnati.
4. Il Concessionario garantisce:
 - continuità e puntualità nell'erogazione dei servizi;
 - che il personale eventualmente subentrante, a qualsiasi titolo, nel corso della presente Concessione, possieda la professionalità indicata nell'offerta tecnica;
 - che il personale addetto al servizio mantenga comportamento e abbigliamento adeguati al decoro del servizio;
 - che il personale impiegato per eventuali attività di continuative che prevedono un contatto diretto con un pubblico di minori (a titolo esemplificativo corsi, laboratori, attività con le scuole, ecc.) non abbia subito condanne ai sensi del D.Lgs. 4.3.2014 n. 39. In tali situazioni il Concessionario comunica il possesso

di tale requisito da parte del personale impiegato e si attiva direttamente per le verifiche e i controlli previsti dalla norma in vigore;

- adeguata formazione al personale ai sensi del D. Lgs. 81/2008. Dell'avvenuta formazione viene data comunicazione all'Amministrazione, in caso di richiesta.
5. Il Concessionario è tenuto a trasmettere all'Amministrazione comunale, ad avvio del servizio, la documentazione relativa al personale impiegato (elenco dei dipendenti e/o soci lavoratori, distinto per addetti a tempo pieno e a tempo parziale e relativa misura percentuale, inquadramento, anzianità, mansioni assegnate e/o qualifica) ed eventuali successive variazioni del medesimo.
 6. A norma dell'art. 2 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Trento approvato con deliberazione della Giunta comunale 28 dicembre 2016, n. 250 - rinvenibile sul sito dell'Amministrazione comunale (www.comune.trento.it) - i contenuti del predetto Codice di comportamento si applicano, per quanto compatibili, nei confronti dei dipendenti e dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano anche indirettamente opere in favore dell'Amministrazione. Nel contratto è inserita la previsione espressa dell'applicazione del Codice di comportamento e una clausola di risoluzione o decadenza dal rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice.

ART. 23 - RAPPORTO DI LAVORO E VINCOLI CONTRATTUALI

1. Il soggetto gestore si impegna a rispettare il C.C.N.L della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti dei lavoratori dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore).
2. Il Comune si riserva di controllare annualmente l'avvenuto pagamento, relativamente ai lavoratori addetti al servizio in argomento, dei contributi assicurativi, previdenziali e di quelli dovuti agli enti bilaterali, nonché dei trattamenti economici collettivi dei dipendenti da parte del Concessionario. Il Concessionario deve obbligarsi pertanto a comunicare all'Amministrazione tutti i dati utili per reperire il modello DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) aggiornato. Nel caso in cui i predetti versamenti non siano stati effettuati, l'Amministrazione comunale ha diritto di adottare le opportune determinazioni, fino alla revoca

dell'affidamento nei casi di maggiore gravità e previa diffida alla regolarizzazione inviata al gestore e da questo disattesa, con facoltà di provvedere direttamente al versamento di quanto dovuto dal Concessionario a valere sulla cauzione definitiva.

3. Il gestore, come indicato all'artt. 24 e 25 del presente Capitolato, ha l'obbligo di applicare le normative vigenti in materia di sicurezza dei lavoratori con particolare riguardo al D.Lgs. 81/08.

ART. 24 — ASSICURAZIONE DEL PERSONALE E RESPONSABILITÀ

1. Il Concessionario contrae idonea polizza infortuni valida per l'intera durata del contratto, per tutti i lavoratori, collaboratori che a qualunque titolo, anche volontari, presteranno servizio all'interno dell'ostello e relative pertinenze. L'Amministrazione comunale è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovessero accadere al personale del Concessionario durante l'esecuzione dei servizi, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è da intendersi già compreso e compensato nel concorso spese della Concessione. La trasmissione delle polizze assicurative all'Amministrazione avviene prima dell'avvio del servizio o entro il diverso termine indicato dall'Amministrazione.
2. Il Concessionario è responsabile dell'operato e del comportamento dei propri dipendenti e degli eventuali danni dagli stessi causati, anche con l'impiego di mezzi, all'Amministrazione comunale o a terzi.
3. Il Concessionario è sempre responsabile, sia verso l'Amministrazione comunale che verso terzi, dell'esecuzione di tutti i servizi assunti e pertanto solleva l'Amministrazione comunale da qualunque pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi.

TITOLO VII - NORME DI PREVENZIONE E SICUREZZA

ART. 25 — DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA E CONTRASTO AL COVID-19

1. L'Amministrazione, in merito alla valutazione delle attività oggetto del contratto di Concessione, dà atto di riscontrare la presenza di rischi da interferenze per i quali intraprendere misure di prevenzione e protezione atte ad eliminare e/o ridurre i rischi. Pertanto, nel rispetto della normativa vigente e delle prassi in uso presso il

Comune di Trento (parere del Progetto gestione sicurezza di data 11.10.2021 prot. 266008), al disciplinare viene allegato un DUVRI contenente le generiche informazioni da fornire agli operatori economici in sede di gara. In seguito all'aggiudicazione, seguirà il completamento del documento con l'indicazione delle specifiche fonti di rischio e conseguenti misure di sicurezza da adottare in base alle caratteristiche concrete del servizio, come risultante in seguito alla scelta del contraente, con conseguente sottoscrizione del documento ed allegazione al contratto, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 26, comma 3, d.lgs. n. 81/2008.

2. Per l'esecuzione del servizio oggetto di questo Capitolato, l'affidatario è tenuto ad applicare le misure eventualmente vigenti per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro, come stabilito dai Protocolli della sicurezza vigenti.
3. Il Concessionario assume, in ogni caso, tutti i provvedimenti necessari perché l'esecuzione dei servizi contrattualmente previsti si svolga in condizioni permanenti di igiene e sicurezza, nel pieno rispetto delle norme vigenti, nonché delle eventuali norme interne dell'appaltante in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro.
4. Il Concessionario, prima di iniziare l'attività contrattuale, in relazione ai rischi specifici propri dell'attività, deve essere in possesso del documento sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro e di un piano di emergenze ed evacuazione ai sensi della normativa di legge integrato con il presente nuovo luogo di lavoro. Cura inoltre la formazione, l'informazione e l'addestramento dei propri dipendenti sia sui rischi sia sulle misure di sicurezza da applicare durante l'esecuzione dei servizi, eventualmente rapportandosi con i referenti dell'Amministrazione comunale.

TITOLO VIII - IMMOBILE E ARREDI

ART. 26 — CONSEGNA DELL'IMMOBILE E AVVIO DEL SERVIZIO

1. L'Amministrazione comunale concede al Concessionario l'immobile di cui all'art. 1 e 2 con i relativi arredi, attrezzature, tecnologie specifiche e impianti tecnologici e contestualmente si avvia il servizio di gestione. Delle operazioni di consegna e avvio del servizio verrà redatto apposito verbale.

ART. 27 - DIVIETO DI MODIFICA DELLA STRUTTURA

1. E' fatto divieto al Concessionario, senza la preventiva formale autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale, apportare modifiche che comportino variazioni sostanziali alla struttura, all'attrezzatura, agli arredi e alle tecnologie specifiche e impianti tecnologici in dotazione, salvo quanto indicato nel Disciplinare di gara e all'art. 19 del Capitolato. In caso di interventi di somma urgenza, derivanti da accadimenti imprevedibili, tale preventiva autorizzazione può essere provvisoriamente rilasciata in via informale ed essere formalizzata successivamente.
2. Qualunque intervento deve essere comunque eseguito da personale in possesso delle specifiche qualifiche necessarie in relazione alla tipologia e caratteristiche dell'intervento stesso, fermo restando che ogni responsabilità rimane in capo al Concessionario.
3. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di eseguire interventi concordando con il Concessionario la tempistica di esecuzione, affinché ciò abbia il minor impatto possibile sulla programmazione delle attività, senza che il Concessionario abbia nulla a che pretendere a titolo di indennizzo.

ART. 28 - VERIFICA PERIODICA DELLA STRUTTURA

1. In qualunque momento, su richiesta dell'Amministrazione comunale, le parti provvederanno alla verifica della struttura, dei beni mobili e dello stato di conservazione degli stessi, con l'intesa che alle eventuali mancanze, il Concessionario, sopperisce con il necessario ripristino entro i successivi trenta (30) giorni dal riscontro.
2. Trascorso tale termine, in caso di inadempienza da parte del Concessionario, l'Amministrazione comunale vi provvede direttamente, dandone comunicazione scritta al Concessionario. La spesa sostenuta, maggiorata del 10% a titolo di penale, viene addebitata al Concessionario, tramite incameramento totale o parziale della cauzione definitiva presentata.

ART. 29 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE E DELLE ATTREZZATURE

1. Alla scadenza del contratto, il Concessionario restituisce l'immobile con i relativi arredi, attrezzature, tecnologie specifiche e impianti tecnologici in buono stato, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso e tenuto conto delle migliorie

apportate in forza dell'art. 19 del presente Capitolato. Di tale riconsegna viene redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti. Le dotazioni acquistate e i lavori effettuati dal Concessionario a completamento di quanto già presente nella struttura, se completamente ammortizzati e purché di interesse dell'Amministrazione, restano in capo all'Amministrazione comunale. Nell'eventualità in cui l'Amministrazione si dichiara non interessata a mantenere all'interno della struttura gli arredi, i mobili e altra attrezzatura acquistata a norma del punto precedente, compete al Concessionario l'onere di provvedere, a proprie esclusive spese, al relativo smaltimento;

2. Ogni eventuale danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del suo risarcimento. Il danno accertato e quantificato dall'Amministrazione è dalla stessa recuperato mediante incameramento totale o parziale della cauzione. Pertanto, non si procede allo svincolo della cauzione definitiva in presenza di pendenze risarcitorie.
3. Onde consentire il corretto passaggio di consegne, il Concessionario, nelle tre settimane antecedenti la scadenza contrattuale o comunque prima del subentro da parte di altro soggetto, si rende disponibile a fornire al subentrante nel contratto, le conoscenze indispensabili per la corretta conduzione della struttura.

TITOLO IX - MODIFICA DEL CONTRATTO

ART. 30 - MODIFICHE

1. Per eventuali modifiche contrattuali si fa espresso richiamo a quanto contemplato all'art.175 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e all'art. 27 della L.P. 2/2016.

TITOLO X - PENALI E CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 31 – PENALI

1. Il Concessionario attua il progetto proposto in sede di gara e rispetta tutte le obbligazioni contenute nel presente Capitolato e nell'offerta di gara. Qualora si verificassero, da parte del Concessionario, comprovate carenze di gestione, comportamenti irrispettosi nei confronti dell'utenza o qualsiasi altro fatto che costituisca inadempimento degli obblighi che il soggetto medesimo si è assunto con

la stipulazione della convenzione avente ad oggetto l'affidamento del servizio di gestione dell'ostello, l'Amministrazione comunale, si riserva di applicare una penalità la cui misura è motivatamente stabilita in relazione all'entità e gravità dell'inadempimento, fino ai massimi indicati nella tabella seguente (ammontare della penale massima espresso come percentuale sul valore annuo della Concessione), fatta salva l'applicazione delle diverse e/o ulteriori sanzioni previste da specifiche disposizioni di legge e fatta salva la responsabilità per gli ulteriori danni che l'Amministrazione avesse a subire a causa dell'inadempimento stesso.

| Descrizione inadempimento | % della penale sul valore annuo della concessione (valore massimo) |
|--|---|
| Ritardo nella progettazione e/o esecuzione dei lavori rispetto alle tempistiche programmate, salva autorizzazione dell'Amministrazione in merito a posticipi delle scadenze (per ciascun mese di ritardo) | Max 1% |
| Mancata realizzazione di una porzione degli interventi di cui all'art. 19 del Capitolato o esecuzione di lavori difformi da quanto previsto in gara, salvo assenso dell'Amministrazione precedente (es: migliorie) e fatta comunque salva la possibilità di disporre la risoluzione in relazione alla gravità dell'inadempimento, con richiesta del maggior danno subito | Max 4,3% |
| Immotivata chiusura prolungata della struttura (superiore alla settimana), non comunicata all'Amministrazione nel rispetto delle previsioni contrattuali (per mese di chiusura) | Max 0,5% |
| Mancato rispetto degli standard contrattualmente previsti (di cui all'offerta tecnica) per reception, accoglienza, pulizia, manutenzione ordinaria della struttura e oneri gestionali connessi (per singolo inadempimento rilevato) | Max 0,5% |
| Gravi carenze ed omissioni nella gestione della struttura, tali da pregiudicarne la sicurezza, stabilità e conservazione | Max 3% |
| Carenze nella gestione del servizio e dei rapporti con l'utenza, comprovate da lamentele e diffuse segnalazioni da parte dei clienti e/o da risposte non adeguate a recensioni/segnalazioni on line (per singolo inadempimento rilevato) | Max 0,5% |
| Mancata comunicazione dei dati richiesti in base all'art. 17 punto 12, del presente Capitolato entro i termini stabiliti (per singolo inadempimento) | Max 0,2% |

In ogni caso le penali applicate, anche per diversi inadempimenti verificatisi in diversi periodi di esecuzione contrattuale non possono complessivamente superare il 10% del valore complessivo della Concessione, disponendosi in tale eventualità motivata risoluzione contrattuale ex art. 32 del presente Capitolato;

2. L'applicazione della penale è preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, mediante P.E.C., alla quale il Concessionario ha facoltà di

presentare controdeduzioni scritte entro e non oltre dieci (10) giorni dalla data di ricevimento.

3. Verificandosi gravi inadempienze e ove il Concessionario, regolarmente diffidato, non ottemperi agli ordini ricevuti, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, a spese del Concessionario, le prestazioni necessarie per il regolare svolgimento dei servizi, maggiorate del 10% per recupero di oneri amministrativi. La spesa sostenuta, maggiorata del 10% a titolo di penale, viene addebitata al Concessionario, tramite incameramento totale o parziale della cauzione definitiva presentata.

ART. 32 - RISOLUZIONE

1. L'Amministrazione comunale, previa instaurazione del contraddittorio con il Concessionario, può risolvere il rapporto contrattuale a norma dell'art. 176 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 nei seguenti casi:
 - gravi irregolarità nella conduzione e organizzazione complessiva del servizio che possano arrecare danni agli utenti o anche indirettamente all'Amministrazione comunale. Costituisce grave irregolarità anche l'inadeguatezza del personale che non risulti idoneo a garantire le responsabilità gestionali affidate e il livello di efficacia e di efficienza del servizio;
 - diffusa e motivata insoddisfazione degli utenti per motivi dipendenti dalla gestione;
 - mancato adempimento delle istruzioni e direttive fornite dall'Amministrazione per l'avvio dell'esecuzione del contratto;
 - interruzione non motivata o abbandono della gestione dell'Ostello;
 - violazione dell'obbligo di permettere all'Amministrazione comunale di vigilare sul corretto svolgimento del servizio;
 - accertate e gravi violazioni agli obblighi di cui al presente Capitolato;
 - grave difformità e/o irregolarità nell'esecuzione dei lavori di cui all'art. 19 del Capitolato;
 - inosservanze delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi;
 - violazione ripetuta di leggi, inerenti la sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro, di disposizioni o di regole interne, rivolte a tutelare la sicurezza dei lavoratori;

- ulteriori inadempienze del Concessionario dopo la comminazione di due penalità per lo stesso tipo di infrazione;
 - gravi danni prodotti ai locali o agli arredi di proprietà dell'Amministrazione comunale.
2. In caso di risoluzione contrattuale dovuta ai motivi di cui sopra, l'Amministrazione comunale procede all'incameramento della cauzione definitiva a titolo di risarcimento del danno, fatti salvi gli ulteriori danni che l'Amministrazione avesse a subire a causa dei fatti sopra indicati e della necessità di procedere ad un nuovo affidamento.

ART. 33 — RECESSO

1. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, l'Amministrazione comunale può recedere dal contratto, notificando il recesso almeno 6 mesi prima, mediante raccomandata P.E.C.
2. Nel caso di recesso, disposto a norma del presente articolo, si applica l'art.109 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50.
3. In tal caso l'Amministrazione comunale è tenuta al pagamento della quota di beni e lavori non ammortizzati, nel limite del valore minimo dei lavori dedotto in gara.
4. L'Amministrazione si riserva in particolare di esercitare il diritto di recesso per motivi di pubblico interesse in relazione alle eventuali evoluzioni che dovessero assumere le progettualità di riqualificazione e rigenerazione urbana interessanti lo spazio antistante l'areale ferroviario, i cui contorni potrebbero delinarsi entro il prossimo quinquennio. Anche in ragione di tale eventualità, l'art. 19 del presente capitolato prevede espressamente che eventuali interventi sulla struttura, il cui valore ecceda l'importo minimo obbligatorio conteggiato dall'Amministrazione procedente in sede di gara, debbano essere ammortizzati entro il primo quinquennio di gestione della struttura, non potendo l'Amministrazione essere esposta ad obblighi di rimborsi in relazione ad eventuali ingenti spese, che dovessero essere discrezionalmente disposte dall'aggiudicatario, come tali non prevedibili all'atto dell'indizione della presente procedura di gara;
5. È prevista la possibilità di recesso unilaterale del contratto anche da parte del Concessionario da richiedere con un congruo anticipo, pari a mesi 12. Tale

richiesta verrà trattata dall'Amministrazione nei casi e con le modalità previste dalla disciplina in materia.

TITOLO XI - CONTROVERSIE

ART. 34 - FORO COMPETENTE

1. Le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti per l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto sono decise preliminarmente in via amministrativa fra l'Amministrazione comunale e il Concessionario. Qualora le parti non raggiungano un accordo per risolvere le controversie, ivi incluse quelle risarcitorie, la decisione viene demandata all'Autorità Giudiziaria e il foro competente è quello di Trento.
2. È escluso l'arbitrato ed è vietato in ogni caso il compromesso.

TITOLO XII - NORME FINALI

ART. 35 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. In relazione all'appalto affidato, Titolare del trattamento è il Comune di Trento, che ha diritto di determinare le finalità e i mezzi del trattamento nel rispetto del Regolamento UE 27/04/2016, n. 2016/679 (d'ora in avanti, per brevità, il "regolamento") e, a tal fine, impartisce proprie istruzioni ai Responsabili del trattamento, anche per il tramite dei propri Dirigenti. Ai sensi dell'art. 29 del regolamento, infatti, il Responsabile del trattamento, o chiunque agisca sotto la sua autorità, che abbia accesso a dati personali, non può trattare tali dati se non è istruito in tal senso dal Titolare del trattamento.
2. Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679, l'Amministrazione comunale, in qualità di Titolare del trattamento, provvederà a nominare l'affidatario quale Responsabile del trattamento dei dati che lo stesso necessariamente acquisirà per effetto dell'espletamento del servizio oggetto del presente contratto. La nomina sarà effettuata per iscritto con atto che specifica i compiti e le responsabilità.
3. La nomina di Responsabile è valida per tutta la durata del contratto di Concessione e si considererà revocata a completamento dell'incarico.

ART. 36 - VICENDE SOGGETTIVE DEL CONCESSIONARIO

1. Con riferimento alle vicende soggettive del Concessionario, di cui all'art. 27, comma 2, lettera d), punto 2, della legge provinciale n. 2/2016, la stazione appaltante prende atto della modificazione intervenuta con apposito provvedimento, verificati i requisiti richiesti dalla legge.
2. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, si applicano i commi 8 e 8 bis dell'art. 24 della legge provinciale n. 23/1990.

ART. 37 - OBBLIGHI IN MATERIA DI LEGALITÀ

1. Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, il Concessionario si impegna a segnalare tempestivamente alla stazione appaltante ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione, nonché ogni tentativo di intimidazione o condizionamento di natura criminale che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto nei confronti di un proprio rappresentante, dipendente o agente.
2. Il Concessionario inserisce nei contratti di subappalto e nei contratti stipulati con ogni altro soggetto che intervenga a qualunque titolo nell'esecuzione del contratto, la seguente clausola: "Fermo restando l'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria, il subaffidatario/subcontraente si impegna a riferire tempestivamente al Comune di Trento ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione del contratto nei confronti di un proprio rappresentante, dipendente o agente".

ART. 38 - DISPOSIZIONI ANTICORRUZIONE

1. Nell'espletamento del servizio oggetto del presente Capitolato, vanno rispettati gli obblighi di condotta previsti dal vigente Codice di comportamento approvato ai sensi della legge 6 novembre 2012, n. 190 ("Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione") e visibile sul sito istituzionale della stazione appaltante, la cui violazione costituisce causa di risoluzione del contratto.

Art. 39 - NORME DI CHIUSURA

1. L'affidatario, avendo partecipato alla procedura per l'assegnazione del contratto di Concessione, riconosce e accetta in maniera piena e consapevole, tutte le

prescrizioni richieste per l'espletamento del servizio, nonché tutte le clausole specifiche previste nel presente Capitolato.

2. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato si fa riferimento alle disposizioni contenute nella L.P. 15 maggio 2002 n. 7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica" e successive modificazioni e nel relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg., nelle altre leggi in materia e nel Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Trento approvato con deliberazione consiliare di data 3 novembre 1994 n. 169, e da ultimo modificato con deliberazione consiliare 28 luglio 2021 n. 128.

Allegati:

Allegato 1A) Planimetrie dell'edificio con annesso studio di fattibilità dei lavori sulla struttura

Allegato 1B) Inventario dei beni mobili contenuti nella struttura

Allegato 1C) Griglia degli interventi (requisiti minimi)

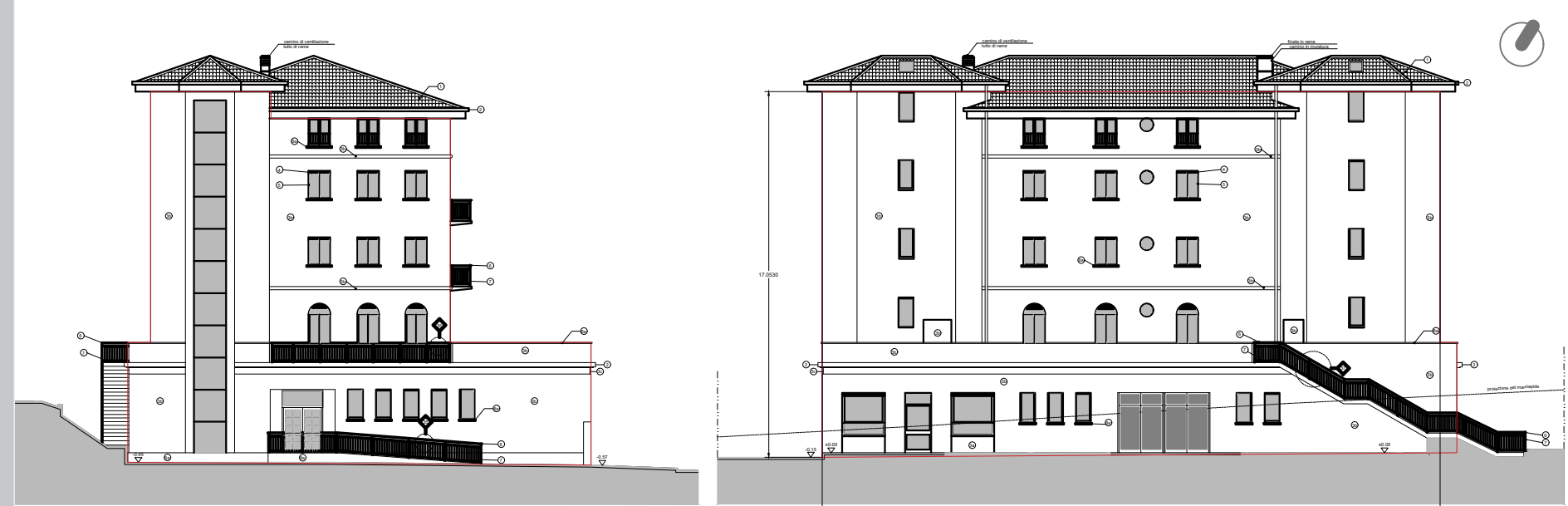
Trento, 7 giugno 2022

La Dirigente
dott.ssa Laura Begher

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

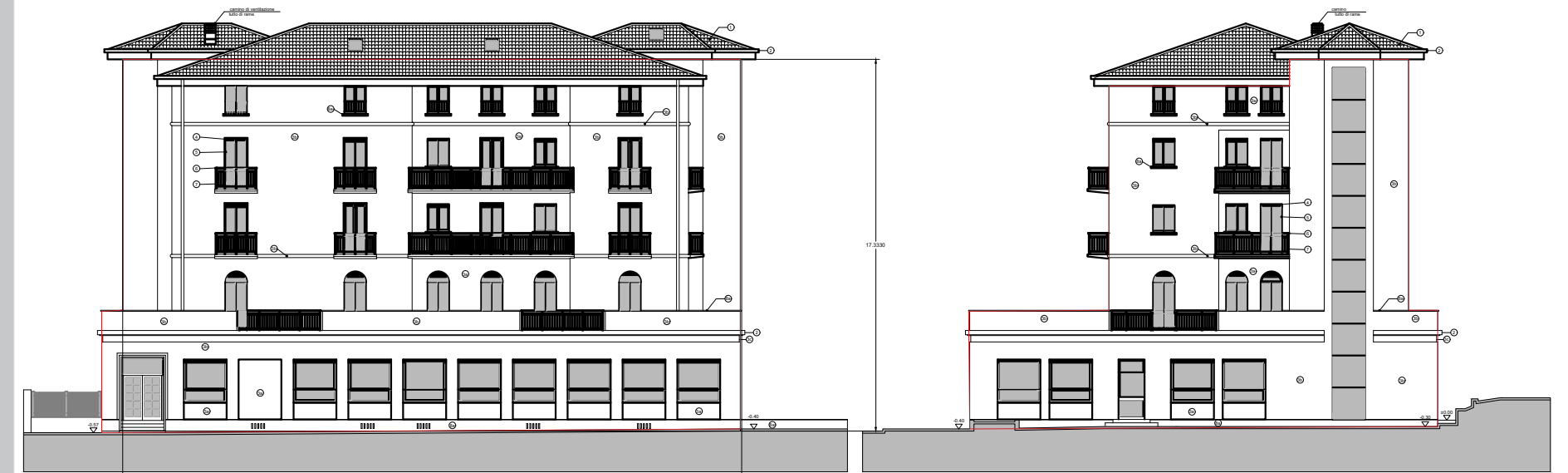


| ELABORATO A.2 | RIQUALIFICAZIONE INTERNA ED ESTERNA OSTELLO " GIOVANE EUROPA " A TRENTO | | | | | |
|---------------------|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|--------------|--------------|
| | COSTI UNITARI PER SINGOLO INTERVENTO | | | IPOTESI DI INTERVENTI | | |
| | TIPOLOGIA DI INTERVENTO | COSTO INTERO EDIFICIO | TOTALE(IVA COMPRESA) | RISTRUTTURAZIONE | ARIA | PAVIMENTI |
| INTERVENTI EDILI | cappotto termico | € 368.852,46 | € 450.000,00 | | | |
| | serramenti esterni ai vari piani | € 368.852,46 | € 450.000,00 | | | |
| | sistemazione terrazza piano primo | € 77.868,85 | € 95.000,00 | | | |
| | demolizioni pavimenti, massetti, nuovi pavimenti | € 131.147,54 | € 160.000,00 | € 160.000,00 | | € 160.000,00 |
| | rimozione e posa controsoffitti | € 77.868,85 | € 95.000,00 | € 95.000,00 | € 95.000,00 | |
| | pitture | € 40.983,61 | € 50.000,00 | € 50.000,00 | | € 50.000,00 |
| | porte entrata stanze REI 60 – rimozione e posa nuove | € 53.278,69 | € 65.000,00 | € 65.000,00 | | € 65.000,00 |
| | porte interne – rimozione e posa nuove | € 32.786,89 | € 40.000,00 | € 40.000,00 | | € 40.000,00 |
| | pulizia e sanificazione piano seminterrato | € 24.590,16 | € 30.000,00 | € 30.000,00 | | |
| INTERVENTI IMPIANTI | Impianti idraulici/riscaldamento | € 112.000,00 | € 136.640,00 | € 136.640,00 | | € 136.640,00 |
| | Rifacimento impianto elettrico | € 217.200,00 | € 264.984,00 | € 264.984,00 | € 264.984,00 | |
| | Rifacimento impianto rilevazione incendi | € 71.000,00 | € 86.620,00 | | € 86.620,00 | |
| | Impianto aria condizionata | € 200.000,00 | € 244.000,00 | | € 244.000,00 | |
| | Riparazione ascensore | € 5.000,00 | € 6.100,00 | | | |
| | Pulizia colonne scarico e verifica fognature | € 5.000,00 | € 6.100,00 | | | |
| | | | | | | |
| | TOTALE COMPLESSIVO IVA COMPRESA | | € 2.179.444,00 | € 841.624,00 | € 690.604,00 | € 451.640,00 |
| | | | | | | |



PROSPETTO OVEST

PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD

PROSPETTO EST

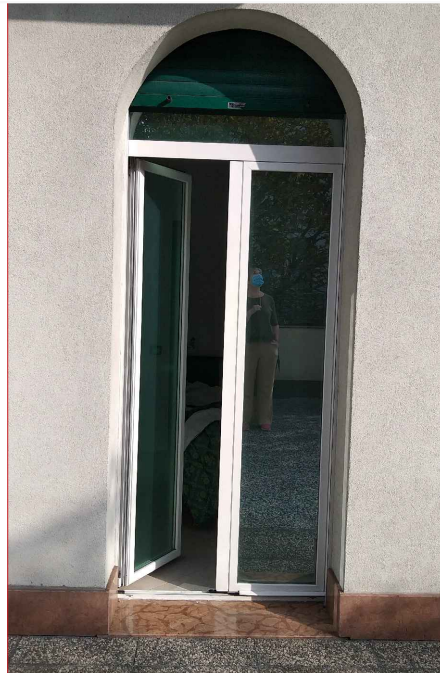
REALIZZAZIONE CAPPOTTO TERMICO - € . 450.000

| | costo unitario | superfici | Totale €. |
|--|----------------|-----------|---------------------|
| 1 ponteggi | € 25,00 | 1700 | € 42.500,00 |
| 2 cappotto termico cm 14 | € 150,00 | 1700 | € 255.000,00 |
| 3 bancali finestre, battiscopa, spostamento pluviali | € 21.350,00 | 1 | € 21.350,00 |
| 4 parapetti esterni | € 50.000,00 | 1 | € 50.000,00 |
| | | | € 368.850,00 |
| | | Iva 22% | € 81.147,00 |
| | | | € 449.997,00 |

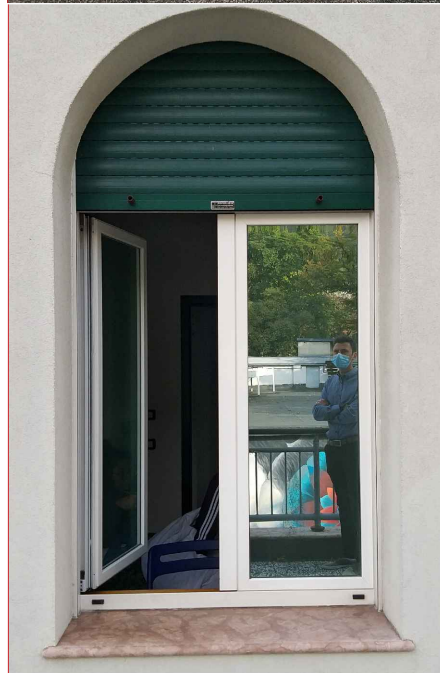
(1)



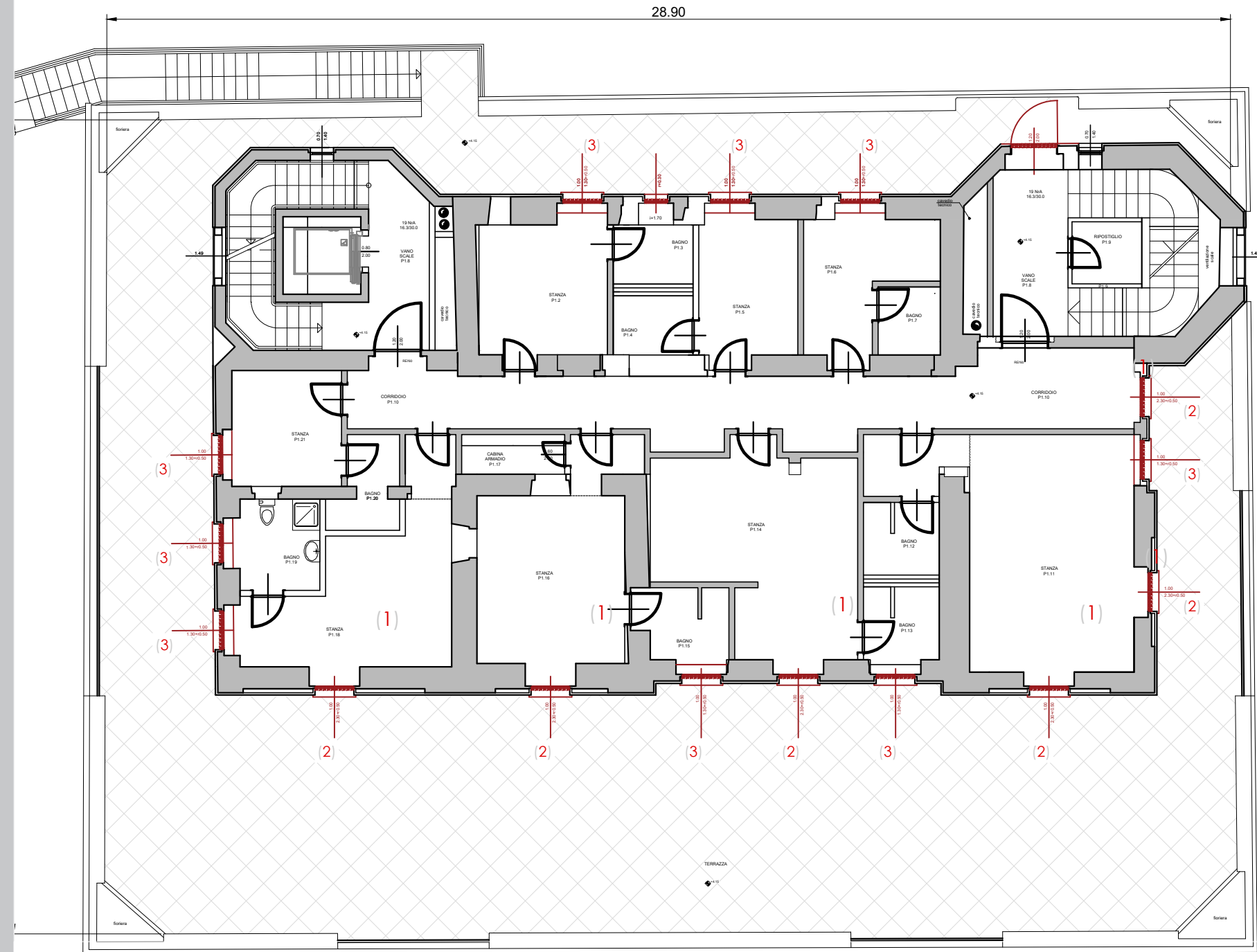
(2)



(3)



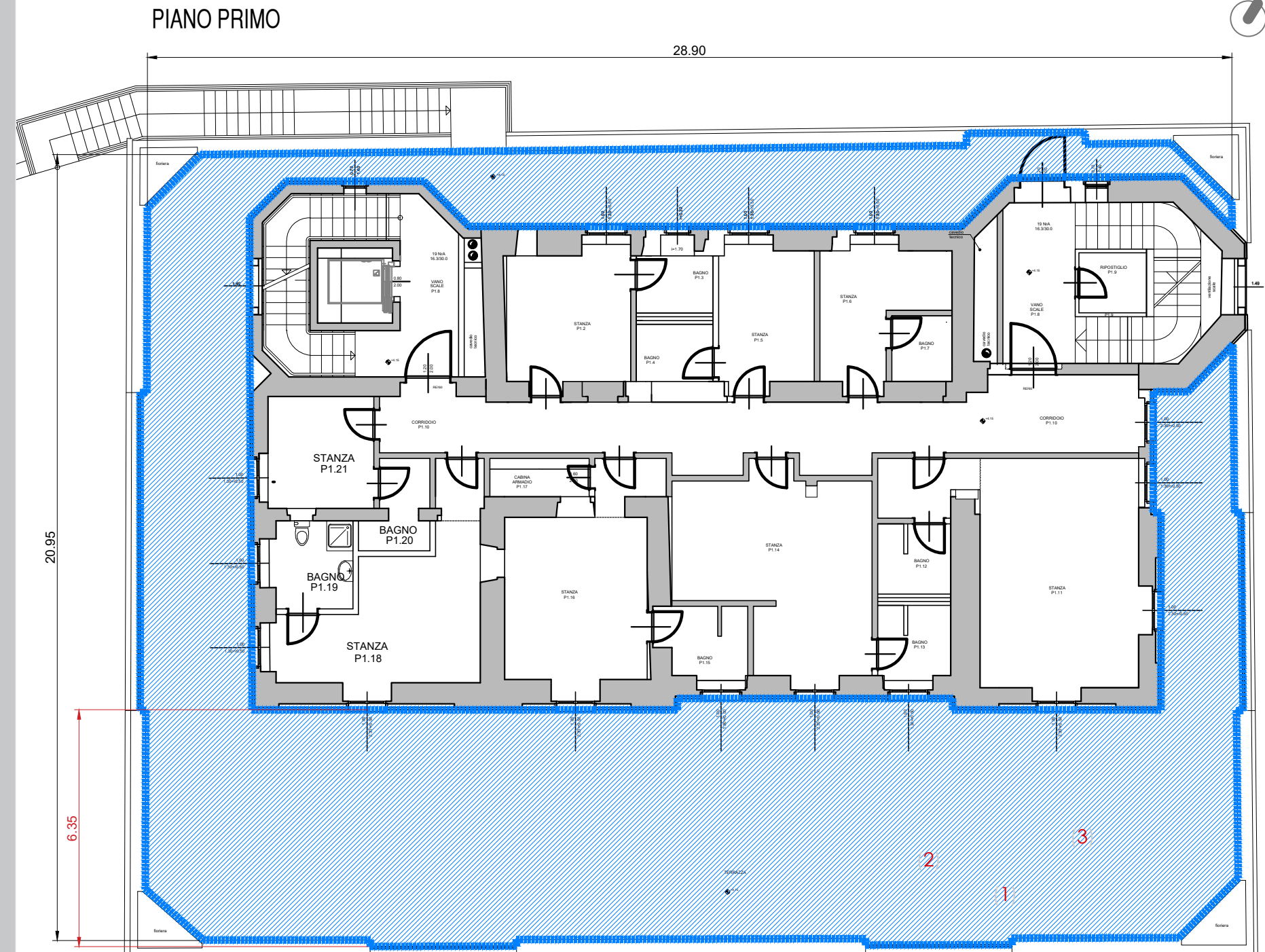
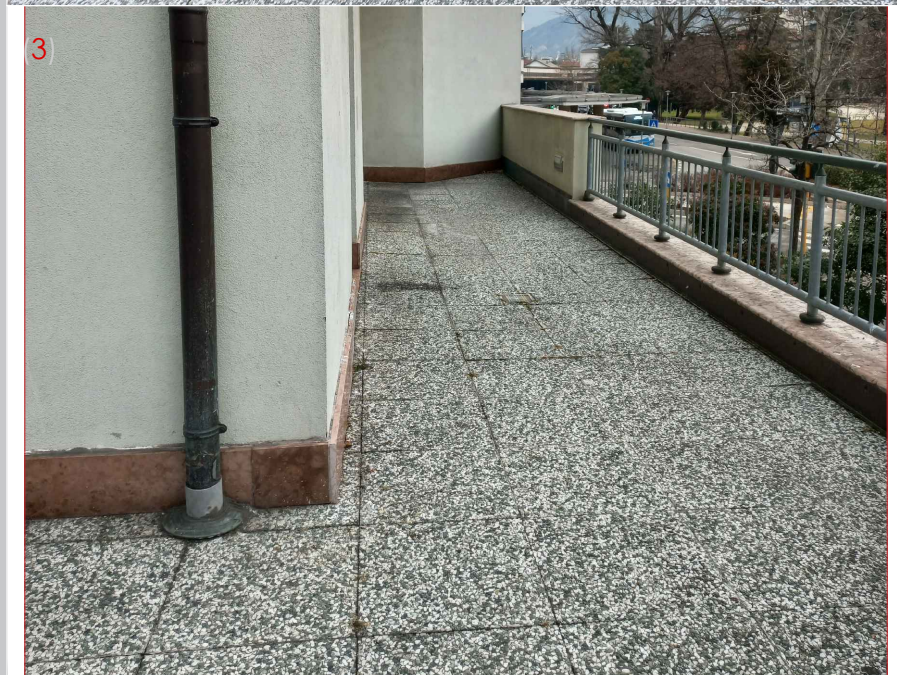
PIANO PRIMO



SERRAMENTI ESTERNI PRIMO PIANO - € 95.000

SERRAMENTI ESTERNI AI VARI PIANI - € 450.000

| | costo unitario | superfici | Totale €. |
|--|----------------|-----------|---------------------|
| 1 demolizioni serramenti esterni | € 50,00 | 351 | € 17.550,00 |
| 2 nuovi serramenti, tapparelle, cassonetti interni | € 1.000,00 | 351 | € 351.000,00 |
| | | | € 368.550,00 |
| | | Iva 22% | € 81.081,00 |
| | | | € 449.631,00 |

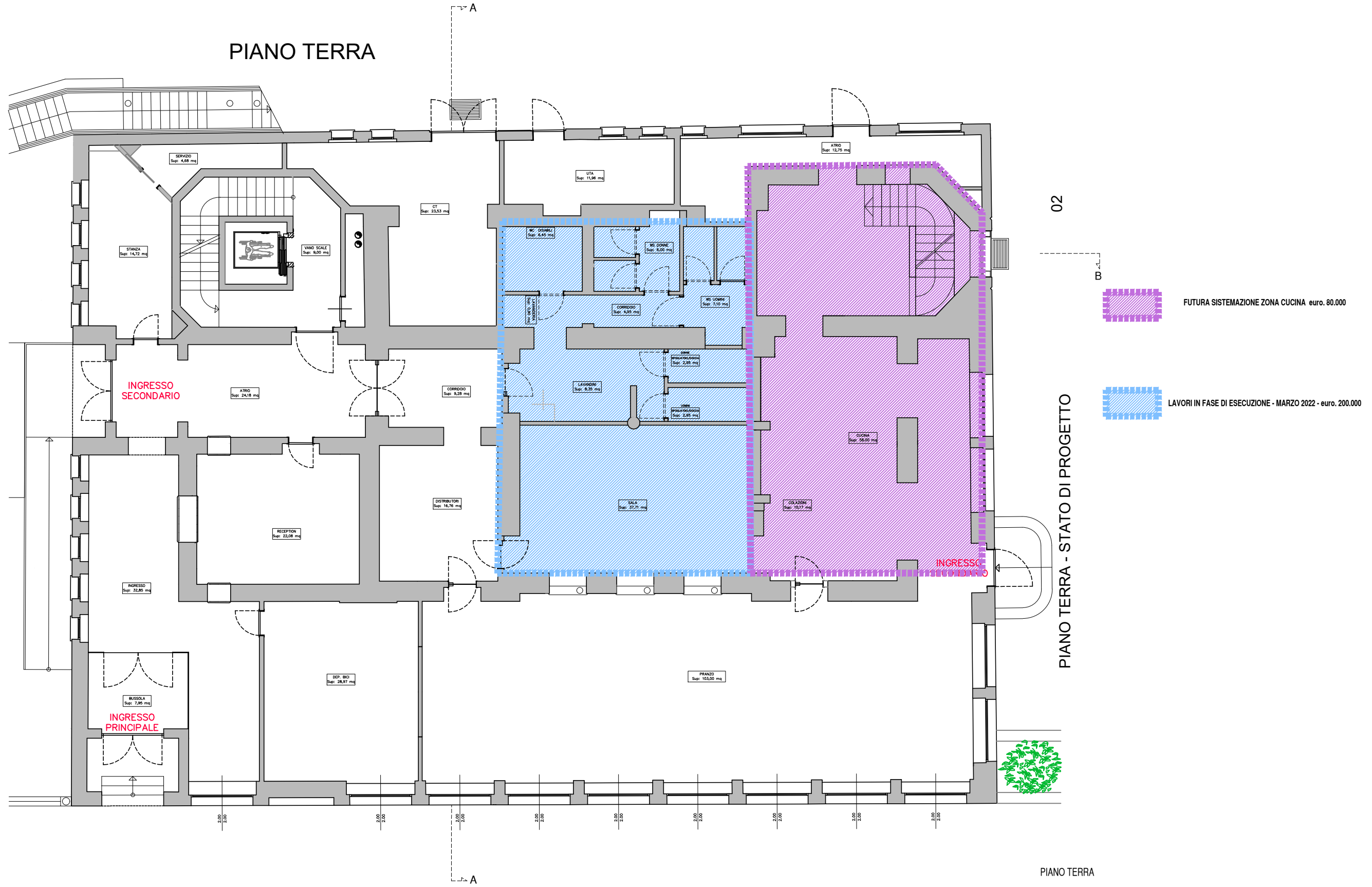


SISTEMAZIONE TERRAZZA PIANO PRIMO - € 95.000

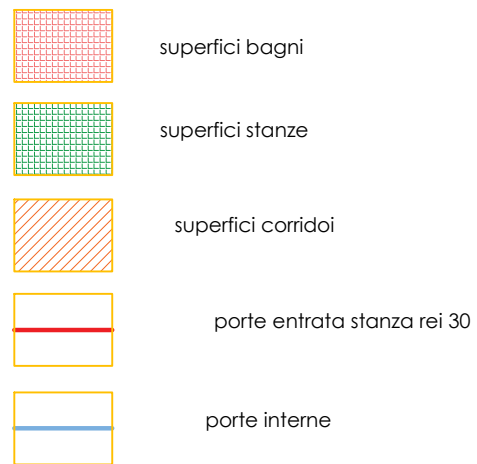
| | costo unitario | superfici | Totale €. |
|---|----------------|-----------|--------------------|
| 1 demolizioni pavimenti, massetti, guaina | € 40,00 | 335 | € 13.400,00 |
| 2 massetto, pozzetti, tubazioni, guaina | € 65,00 | 335 | € 21.775,00 |
| 3 lattenerie in rame sv cm 40 | € 57,00 | 190 | € 10.830,00 |
| 4 pavimentazione | € 75,00 | 335 | € 25.125,00 |
| 5 rifacimento intonaci muro | € 35,00 | 150 | € 5.250,00 |
| 6 sistemazione battiscopa ostello marmo | € 16,50 | 90 | € 1.485,00 |
| | | | € 77.865,00 |
| | | Iva 22% | € 17.130,30 |
| Importo complessivo | | | € 94.995,30 |

PLANIMETRIA TERRAZZA PIANO PRIMO

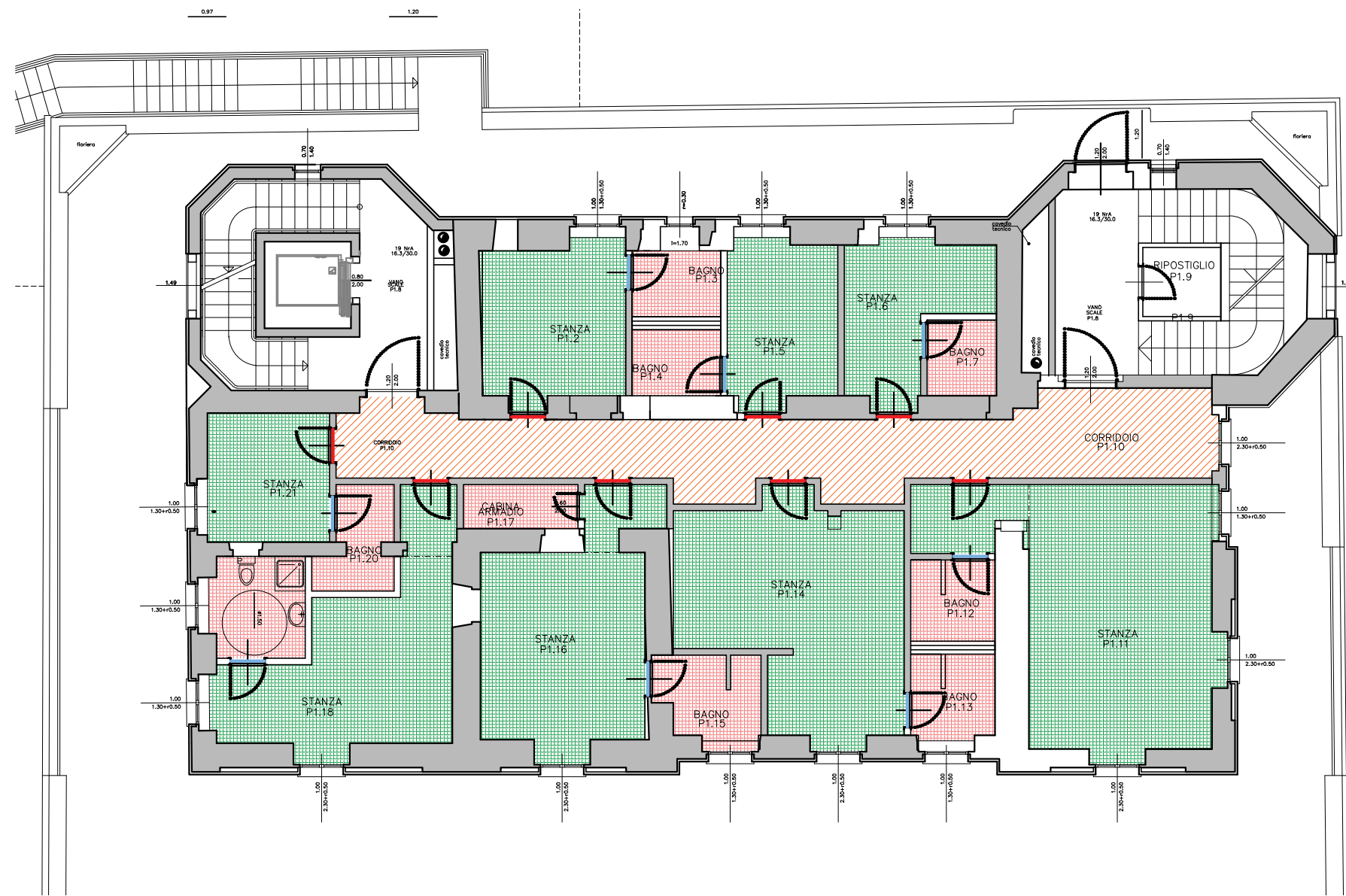
00/00 A3c



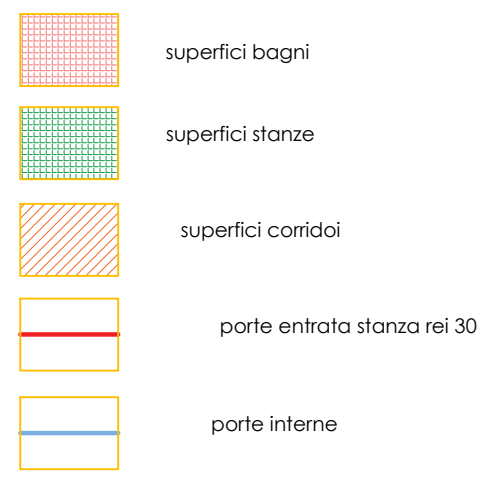
PIANTA PIANO TERRA



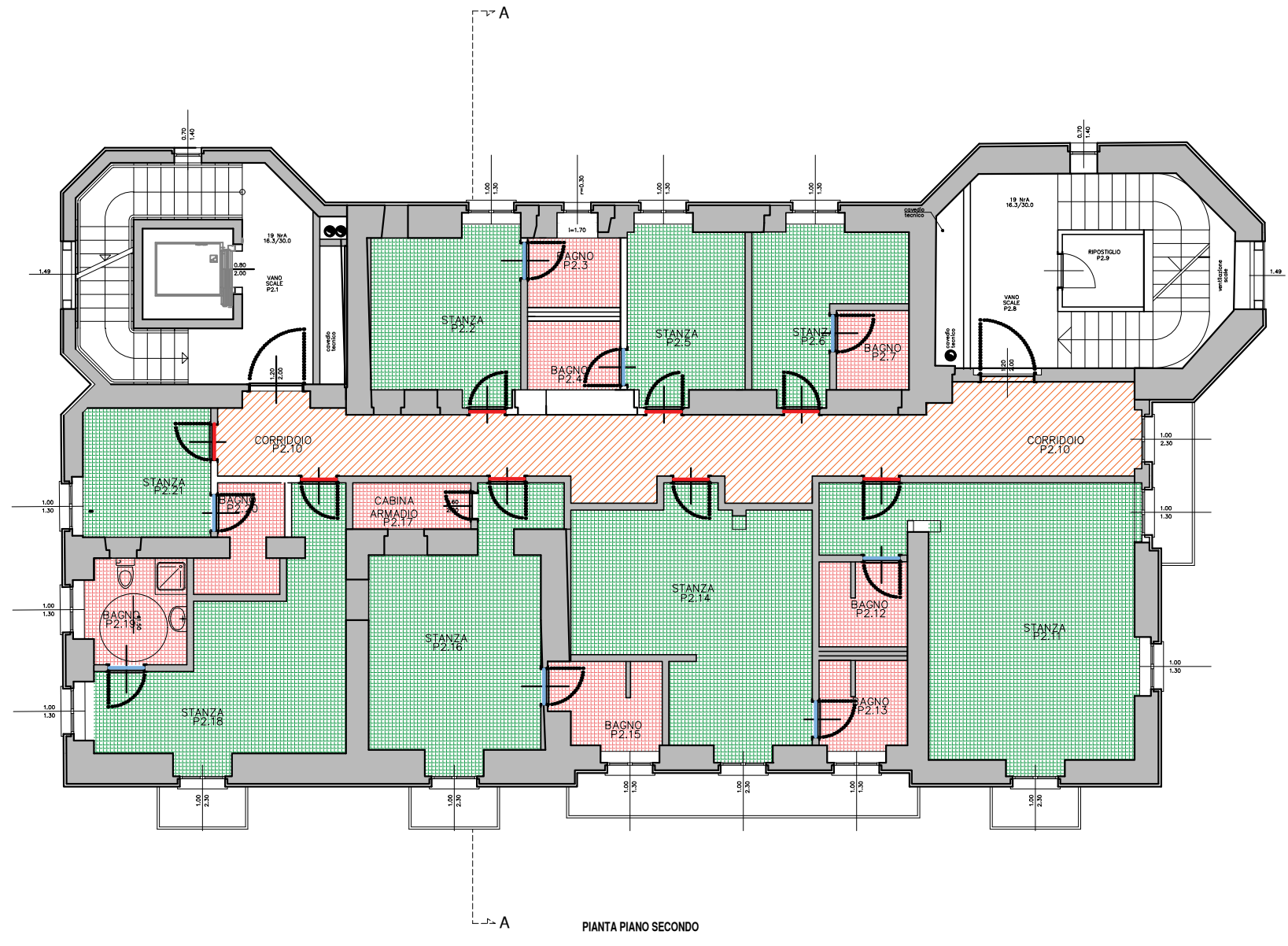
| piano primo p1 | | |
|-----------------------|-----------|-----------|
| locale | superfici | perimetro |
| stanza p1.2 | 11,3 | 15,05 |
| bagno p.1.3 | 3,12 | 7,15 |
| stanza p1.5 | 9,09 | 13,45 |
| bagno p.1.4 | 3,12 | 7,15 |
| stanza p1.6 | 8,92 | 15,39 |
| bagno p.1.7 | 2,8 | 6,71 |
| corridoio p1.10 | 36,63 | 50,53 |
| stanza p1.11 | 29,6 | 29,43 |
| bagno p.1.12 | 3,57 | 7,7 |
| bagno p.1.13 | 3,66 | 7,91 |
| stanza p1.14 | 23,85 | 23,25 |
| bagno p.1.15 | 3,68 | 9,5 |
| stanza p.1.16 | 18,8 | 23 |
| cabina armadio p.1.17 | 2,7 | 7,34 |
| stanza p.1.18 | 18,13 | 19,04 |
| bagno p1.19 | 4,82 | 9,16 |
| bagno p1.20 | 3,57 | 9,81 |
| stanza p1.21 | 8,4 | 11,61 |



| | | |
|--------------------------------------|--------|-------------|
| RISTRUTTURAZIONE STANZE | Mq 135 | € 71.700,00 |
| RISTRUTTURAZIONE BAGNI | Mq 30 | € 99.300,00 |
| RISTRUTTURAZIONE SPAZI COMUNI | Mq 35 | € 31.900,00 |



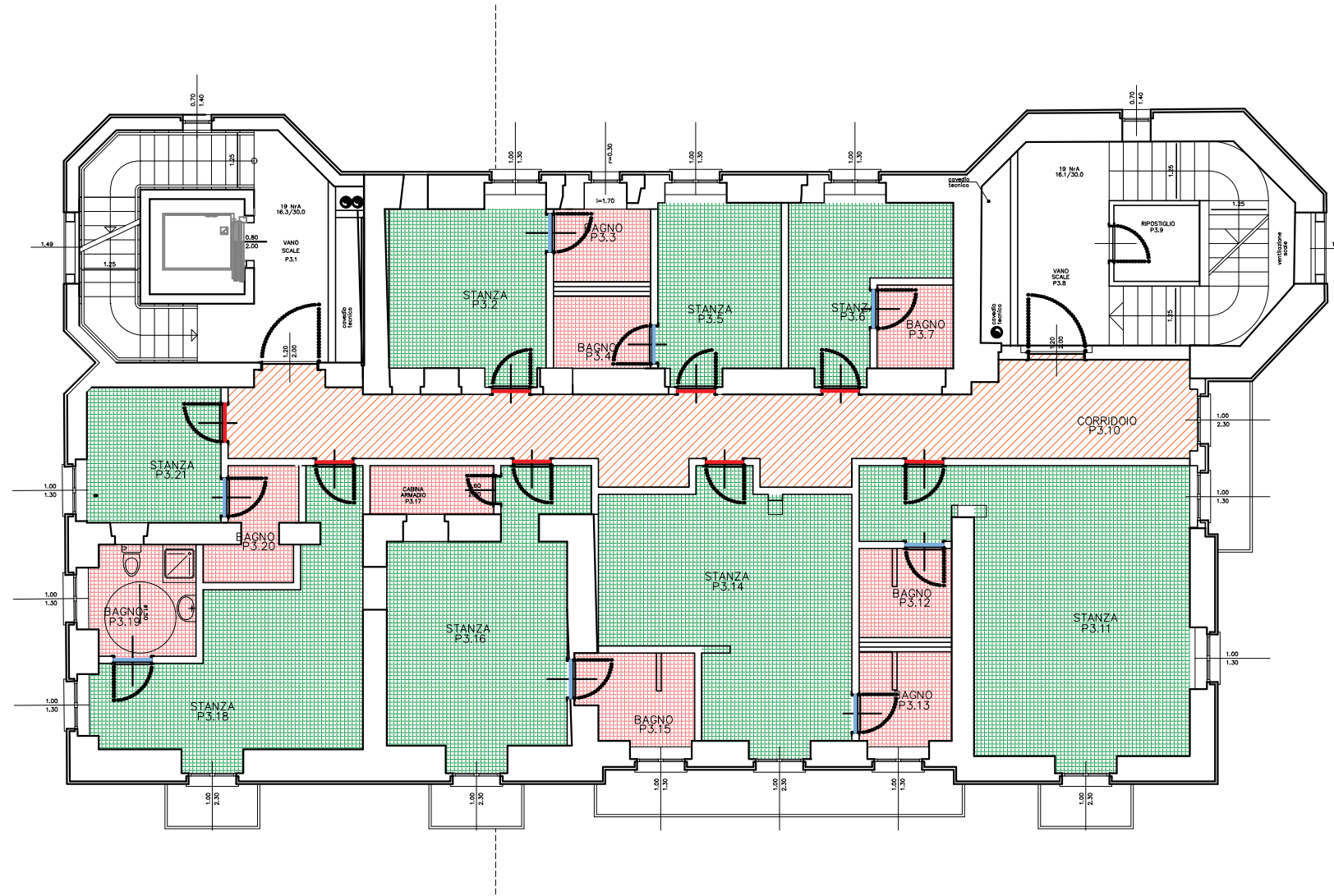
| piano secondo p.2 | | |
|-----------------------|-----------|-----------|
| locale | superfici | perimetro |
| stanza p1.2 | 11,06 | 15,05 |
| bagno p.1.3 | 3,13 | 7,15 |
| stanza p1.5 | 9,05 | 13,45 |
| bagno p.1.4 | 3,11 | 7,15 |
| stanza p1.6 | 8,75 | 15,39 |
| bagno p.1.7 | 2,8 | 6,71 |
| corridoio p2.10 | 34 | 50,53 |
| stanza p2.11 | 31,19 | 29,43 |
| bagno p2.12 | 3,66 | 7,7 |
| bagno 2.13 | 3,57 | 7,91 |
| stanza p2.14 | 23,84 | 23,25 |
| bagno 2.15 | 4,22 | 9,5 |
| stanza p2.16 | 18,73 | 23 |
| cabina armadio p 2.17 | 2,66 | 7,34 |
| stanza p.2.18 | 18,38 | 19,04 |
| bagno p2.19 | 4,82 | 9,16 |
| bagno p.2.20 | 3,68 | 9,81 |
| stanza p2.21 | 8,05 | 11,61 |



| | | |
|--------------------------------------|--------|-------------|
| RISTRUTTURAZIONE STANZE | Mq 135 | € 71.700,00 |
| RISTRUTTURAZIONE BAGNI | Mq 30 | € 99.300,00 |
| RISTRUTTURAZIONE SPAZI COMUNI | Mq 35 | € 31.900,00 |



| piano terzo p3 | | |
|----------------------|-----------|-----------|
| locale | superfici | perimetro |
| corridoio p3.10 | 34,91 | 50,84 |
| stanza p3.2 | 11,03 | 14,45 |
| bagno p3.3 | 3,13 | 7,15 |
| bagno p3.4 | 3,10 | 7,13 |
| stanza p3.5 | 9,05 | 13,2 |
| stanza p3.6 | 8,75 | 14,95 |
| bagno p3.7 | 2,80 | 6,7 |
| stanza p3.11 | 31,19 | 28,63 |
| bagno p3.12 | 3,58 | 7,65 |
| bagno p3.13 | 3,13 | 7,91 |
| stanza p3.14 | 24,53 | 23,02 |
| bagno p3.15 | 3,66 | 9,04 |
| stanza p3.16 | 18,73 | 23,01 |
| cabina armadio p3.17 | 2,66 | 7,25 |
| stanza p3.18 | 18,38 | 25,06 |
| bagno p3.19 | 4,82 | 9,47 |
| bagno p3.20 | 3,70 | 10,1 |
| stanza p3.21 | 8,05 | 11,53 |



| | | |
|--------------------------------------|--------|-------------|
| RISTRUTTURAZIONE STANZE | Mq 135 | € 71.700,00 |
| RISTRUTTURAZIONE BAGNI | Mq 30 | € 99.300,00 |
| RISTRUTTURAZIONE SPAZI COMUNI | Mq 35 | € 31.900,00 |

-  superfici bagni
-  superfici stanze
-  superfici corridoi
-  porte entrata stanza rei 30
-  porte interne

| sottotetto p4 | | |
|----------------------|-----------|-----------|
| locale | superfici | perimetro |
| corridoio p4.10 | 34,95 | 50,74 |
| stanza p4.2 | 14,28 | 15,5 |
| bagno p4.3 | 3,75 | 7,76 |
| bagno p4.4 | 3,94 | 7,95 |
| stanza p4.5 | 10,54 | 13,55 |
| stanza p4.6 | 10,3 | 15,29 |
| bagno p4.7 | 3,18 | 7,2 |
| stanza p4.11 | 33,08 | 28,05 |
| bagno p4.12 | 4,07 | 8,22 |
| bagno p4.13 | 4,21 | 8,32 |
| stanza p4.14 | 23,69 | 23,05 |
| bagno p4.15 | 4,74 | 8,82 |
| stanza p4.16 | 22,72 | 21,51 |
| cabina armadio p4.17 | 2,56 | 6,78 |
| stanza p4.18 | 23,07 | 24,61 |
| bagno p4.19 | 4,82 | 9,04 |
| bagno p4.20 | 4,02 | 9,26 |
| stanza p4.21 | 8,65 | 12,49 |



| | | |
|--------------------------------------|--------|-------------|
| RISTRUTTURAZIONE STANZE | Mq 135 | € 71.700,00 |
| RISTRUTTURAZIONE BAGNI | Mq 30 | € 99.300,00 |
| RISTRUTTURAZIONE SPAZI COMUNI | Mq 35 | € 31.900,00 |

DESCRIZIONE E REQUISITI TECNICI INTERVENTO DI SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI ESTERNI AL PRIMO PIANO

DEMOLIZIONE SERRAMENTI ESTERNI IN PVC

Demolizione di serramenti esterni in PVC di ogni genere, forma e dimensione. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la rimozione dell'eventuale falso telaio, davanzali interni, cassonetti, gelosie avvolgibili e quanto altro, l'abbassamento, l'accatastamento del materiale giudicato recuperabile dalla D.L. che rimarrà di proprietà dell'Amm.ne appaltante, lo sgombero, la raccolta differenziata del materiale di risulta, il carico, lo scarico, ed il conferimento con trasporto a qualsiasi distanza stradale del materiale di risulta in centri autorizzati per la raccolta di rifiuti speciali non pericolosi, l'indennità dovuta per lo smaltimento, l'uso di specifiche tecniche dei componenti edilizi e di cantiere, nonché di procedure tecniche, in sintonia con quanto previsto dal DM 24/12/2015 e ss.mm.ii. in materia di Criteri Ambientali Minimi e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. serramenti esterni in PVC, cassonetti e tapparelle (codici CER 17.02.02, 17.02.03, 17.04.02, 17.04.05). La misurazione verrà eseguita sulla luce foro esterna.

SERRAMENTI IN PVC COMPRESO DAVANZALE INTERNO E CASSONETTO PER TAPPARELLA INTERNO

Fornitura e posa in opera di serramenti e cassonetto interno di finestre e portefinestre realizzati con profili estrusi in p.v.c., stabilizzato, autoestinguento, colorato in massa (colori chiari), a norma UNI EN 12608 classificazione climatica S, con coefficiente di trasmittanza termica del profilo $U_f < 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$, idonei per garantire una prestazione termica complessiva del serramento pari a $U_w < 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$, documentate mediante certificazione rilasciata da laboratori autorizzati. I serramenti saranno eseguiti a disegno e composti dai seguenti elementi principali:

- eventuale falso telaio in tubolare di acciaio dello spessore di 20/10 di mm, zincato a caldo, posto in opera mediante zanche in acciaio o tasselli ad espansione in numero e dimensioni sufficienti a garantire stabilità e tenuta all'intero serramento;
- serramento realizzato con il sistema denominato a giunto aperto, mediante profili estrusi con compound di p.v.c. rigido con stabilizzanti a base di Ca Zn (sono vietati stabilizzanti a base Pb o Cd); le pareti dei profili dovranno avere uno spessore minimo di 2,8 mm, con tolleranze conformi alla norma RAL·GZ 716/1; i profili dovranno avere dei rinforzi in profilati di acciaio zincato ST 02 Z NA o 1.0226·275 NA secondo le norme DIN EN 10142/17162 parte 1 con di sagoma adeguata e spessore minimo di 1.5 mm, ancorati al profilato in p.v.c. mediante viti autoforanti ad una distanza massima di 300 mm;
- i profilati in p.v.c. dovranno essere collegati negli angoli a 45° con un procedimento di saldatura di testa ad elemento caldo mediante saldatrice apposita, rispettando le istruzioni DVS 2207 Parte 25 ed asportando successivamente il cordolo di saldatura su ogni lato del profilo; per i collegamenti dei trasversi oltre alla saldatura è consentito l'uso di giunti meccanici;
- il sistema sarà composto da telaio fisso e da anta/e mobile/i delle dimensioni opportune per assicurare le prestazioni richieste, semicomplanare all'esterno ed a sovrapposizione all'interno; il sistema, mediante asole di drenaggio e ventilazione in numero e dimensioni idonei, dovrà garantire l'eliminazione di condense ed infiltrazioni dalle sedi dei vetri alla precamera del giunto aperto e da questa verso l'esterno;
- il serramento dovrà essere completo di idonei profili fermavetro applicati all'interno con aggancio continuo su tutta la lunghezza senza viti in vista, coprifili interni ed eventuali raccordi a davanzale interno ed esterno;
- ferramenta di portata, sostegno e chiusura costituita da cerniere angolari in acciaio tropicalizzato di idonea sezione con regolazione micrometrica nelle tre direzioni, sistema di chiusura multiplo mediante nottolini, serratura con relative chiavi, apparecchiatura ad anta ribalta dotata di sicurezza contro l'errata manovra, gruppo di maniglie nella tipologia, caratteristiche, forma e colore a scelta della D. L.; in ogni caso la scelta delle apparecchiature dovrà essere eseguita in funzione di dimensioni, pesi e tipo di utenza in modo da garantire le migliori prestazioni;
- guarnizioni statiche e dinamiche in EPDM o coplene senza soluzione di continuità ottenuta mediante unico montaggio intorno alla parte apribile o mediante termosaldatura;
- la finitura superficiale che dovrà garantire la stabilità agli agenti atmosferici, secondo RAL·GZ 716/1, (dopo una irradiazione artificiale di 8 GJ/m^2 , l'alterazione del colore non dovrà superare il livello 4 della scala dei grigi);
- compreso davanzale interno eseguito in p.v.c. con finitura in analogia al serramento;
- compreso il cassonetto interno per tapparelle interno isolato termicamente ed acusticamente realizzato similmente agli esistenti ed ogni elemento di finitura cassonetto (cielino o frontalino) con finitura in analogia al serramento, eseguito in p.v.c. con sistema di fissaggio tale da consentire una facile rimozione per ispezione;

- esclusa vetrata isolante, persiana avvolgibile valutati a parte. N.B.

I nuovi serramenti dovranno essere dotati di componenti antieffrazione modulabili e conformi alle più severe normative europee attraverso *meccanismi antieffrazione* integrati nei profili, che mantengano inalterato l'aspetto estetico della finestra garantendo al contempo una sicurezza d'eccezione.

Le minime dotazioni di sicurezza antieffrazione previste dovranno rispettare:

- **Riscontri antieffrazione**, posizionati su ogni rinvio d'angolo e lungo tutto il perimetro della finestra in prossimità dei noddolini e a una distanza massima di 700 mm l'uno dall'altro.
- **Placca antitrapano in acciaio**
- **Maniglia con protezione antitrapano e con chiave (minimo in Classe RC2)**
- **Vetro stratificato antisfondamento P4**
- **Fermavetri incollati**

In ottemperanza al DM del 02/04/98, all'atto della fornitura del prodotto il serramentista dovrà documentare e certificare le prestazioni degli infissi (trasmissione termica complessiva (U_w), trasmissione luminosa, tenuta all'aria, tenuta all'acqua, resistenza al vento) nonché i laboratori e le metodiche usate per le verifiche; **in particolare la trasmissione termica complessiva del serramento dovrà essere $U_w \leq 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$** . A parità di prestazioni sono da privilegiare serramenti dotati della certificazione volontaria IIP UNI. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la posa in opera, la sigillatura tra serramento, falso telaio e contesto edile eseguita con nastro espandibile in schiuma di poliuretano impregnata con densità complessiva di 150 kg/m^3 , completa di adeguato cordolo di sigillante elastico autovulcanizzante a norma DIN 18 545 T2 gruppo E, l'idonea campionatura completa di accessori che l'Appaltatore dovrà presentare prima dell'inizio dei lavori, l'uso di materiali, componenti e procedure con specifiche tecniche e di cantiere in sintonia con quanto previsto dal DM 24/12/2015 e s.m.i. in materia di Criteri Ambientali Minimi e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. E' pure compreso e compensato ogni onere ed accessorio per il tiro in alto con qualsiasi mezzo, tutta la movimentazione necessaria, l'uso di eventuali ponteggi e/o trabattelli. Tipologia serramenti come da abaco allegato; resta inteso che esso è puramente indicativo e l'appaltatore dovrà a proprie spese ed oneri compresi nel prezzo offerto redarre i disegni costruttivi dei serramenti prima della loro realizzazione e sottoporre gli stessi all'approvazione della Direzione Lavori prima dell'inizio dei lavori stessi. Dovrà essere eseguita una pulizia finale accurata in modo da eliminare tutte le eventuali residue parti di lavorazione (trucioli, limature, schegge ecc.) dalle pertinenze sia interne che esterne dell'edificio.

VETRATA ISOLANTE CON TRIPLO VETRO

Fornitura e posa in opera di vetrata isolante UNI EN 1279-1/6 in possesso del marchio di qualità Assovetro MQV, composta da:

- doppia lastra in cristallo float incolore e lucido UNI EN 572-2 dello spessore di 4+4 mm con interposto plastico in polivinilbutirrale (PVB) incolore o colorato da mm 0.76;
- distanziatore perimetrale metallico, che assicuri la complanarità delle lastre, costituente intercapedine fino a 16 mm, una lastra di cristallo basso emissivo realizzata mediante applicazione sulla superficie della lastra (faccia interna vetro interno) di uno strato trasparente di ossidi metallici e riempimento dell'intercapedine con idoneo gas non nocivo per l'uomo e l'ambiente (argon), sigillato mediante una prima barriera elastoplastica a base di gomma butilica,
- distanziatore perimetrale metallico, che assicuri la complanarità delle lastre, formante una seconda intercapedine fino a 16 mm, una lastra di cristallo basso emissivo realizzata mediante applicazione sulla superficie della lastra (faccia interna vetro interno) di uno strato trasparente di ossidi metallici e riempimento dell'intercapedine con idoneo gas non nocivo per l'uomo e l'ambiente (argon), sigillato mediante una prima barriera elastoplastica a base di gomma butilica;
- doppia lastra in cristallo float incolore e lucido UNI EN 572-2 dello spessore di 4+4 mm con interposto plastico in polivinilbutirrale (PVB) incolore o colorato da mm 0.76.

La trasmissione U_g espressa in $\text{W/m}^2\text{K}$ del vetrocamera dovrà avere un valore atto al raggiungimento ed al rispetto scrupoloso del valore di trasmissione termica complessiva serramento/vetrata isolante pari a $U_w \leq 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Nel prezzo si intendono inoltre compresi e compensati tutti gli oneri e sovrapprezzi per la realizzazione della vetrata isolante con triplo vetro di seguito elencati:

- doppio sovrapprezzo alla vetrata isolante base per esecuzione con le stesse caratteristiche, ma con intercapedine maggiore di 12 mm. intercapedine 14·16 mm;
- doppio sovrapprezzo alla vetrata isolante base per esecuzione con le stesse caratteristiche, ma con una lastra di cristallo stratificato UNI EN ISO 12543 costituita da doppio strato di cristallo float con interposto plastico in polivinilbutirrale (PVB) incolore o colorato. una lastra 4+4 mm PVB 0.38;
- doppio sovrapprezzo alla vetrata isolante base per esecuzione con le stesse caratteristiche, ma con una lastra di cristallo stratificato UNI EN ISO 12543 costituita da doppio strato di cristallo float con interposto plastico in polivinilbutirrale (PVB) incolore o colorato. maggiorazione PVB 0.76 ($\geq 4+4$);
- doppio sovrapprezzo alla vetrata isolante base per esecuzione con le stesse caratteristiche, ma con una lastra di cristallo basso emissivo realizzata mediante applicazione sulla superficie della lastra (faccia interna vetro interno) di uno strato trasparente di ossidi metallici e riempimento dell'intercapedine con idoneo gas non nocivo per l'uomo e l'ambiente (argon). Le vetrate a bassa emissività dovranno garantire il coefficiente K richiesto, essere idoneamente certificate dall'Appaltatore ed accettate dalla D.L.;
- sovrapprezzo alla vetrata isolante base per esecuzione tripla ottenuta mediante accoppiamento di una ulteriore lastra di cristallo float incolore e lucido dello spessore di 4 mm e distanziatore metallico formante una seconda intercapedine fino a 12 mm, tutto con le stesse caratteristiche della vetrata doppia.

La vetrata isolante sarà eseguita con triplo vetro 1B1-basso emissivo gas argon-4-basso emissivo gas argon-1B1 il tutto per garantire un valore di trasmittanza termica complessivo serramento/vetrata isolante pari a $U_w < 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$.

La vetrata isolante con triplo vetro dovrà rispettare la norma UNI EN 12600 in classe 1B1 e dovranno essere certificate dall'Appaltatore secondo tale normativa ed accettate dalla D.L..

La posa dovrà essere eseguita nel rispetto della norma UNI 6534, mediante l'uso di tasselli di spessoramento di adeguata durezza, di lunghezza idonea a sopportare il peso delle lastre e comunque non inferiore a 10 cm e di larghezza tale da garantire l'appoggio di entrambe le lastre componenti la vetrata isolante.

Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per le eventuali sigillature in mancanza di guarnizioni, il taglio, lo sfrido, l'uso di materiali, componenti e procedure con specifiche tecniche e di cantiere in sintonia con quanto previsto dal DM 24/12/2015 e s.m.i. in materia di Criteri Ambientali Minimi e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.

PERSIANA AVVOLGIBILE PER ESTERNI IN ALLUMINIO ESTRUSO

Fornitura e posa in opera di persiana avvolgibile per esterni in profili realizzata in alluminio estruso, vano cassonetto incassato nella muratura sopra vano finestra, altezza di collocamento rullo fino a 3,50 m da pavimento; fornita e posta in opera, eseguita come segue: persiana avvolgibile con stecche in alluminio rigido resistente agli agenti atmosferici, collegamenti mobili con feritoie d'aerazione, barra finale rinforzata e con squadrette di arresto e paracolpi in alluminio, colore conforme gamma colori di serie a scelta della D.L., rullo avvolgitore in lamiera zincata, completo di cinghia attacco al rullo, fermi d'arresto e balza finale anodizzata, supporti con cuscinetti a sfere, puleggia in PVC; guide con sezione ad U in alluminio estruso anodizzato, colore naturale, cinghia di comando avvolgitore automatico da incasso, placca. Nel prezzo si intendono inoltre compresi e compensati tutti gli oneri per puleggia, invito avvolgibile, spazzolini antirumore, comandi manovra avvolgibile tramite cinghia attacco al rullo, completo di tutti gli accessori necessari alla movimentazione e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. in alluminio estruso. La misurazione verrà eseguita sulla luce foro esterna.

ALLEGATO 1B) - INVENTARIO

PROSPETTO SINTETICO:

| Descrizione | Quantità | note |
|---------------------------------------|----------|--|
| ARMADIO | 1 | Armadio con frigo incorporato non funzionante |
| ARMADIO METALLICO | 2 | |
| ARMADIO PENSILE CHIUSO | 2 | |
| ASCIUGABIANCHERIA | 1 | |
| ASCIUGAMANI AD ARIA CALDA | 1 | Stato di conservazione sufficiente |
| BANCO LAVORO CON ANTE E CASSETTI | 3 | |
| BILANCIA | 1 | Bilancia per alimenti 5 kg |
| CAPPA ASPIRANTE | 2 | |
| CARRELLO PORTA-ACCESSORI | 1 | |
| CARRELLO PORTAVIVANDE | 1 | |
| CONGELATORE | 1 | |
| CUCINA A FUOCHI COMPLETA DI MOBILETTO | 2 | |
| DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | 36 | Stato di conservazione sufficiente |
| DISTRIBUTORE DI ASCIUGAMANI | 2 | Stato di conservazione sufficiente |
| DISTRIBUTORE DI SAPONE | 6 | |
| ELETTRODOMESTICI DA CUCINA | 10 | In alcuni casi beni vecchi ma ancora funzionanti (si veda file di dettaglio) |
| FILA DI SEDUTE SU TRAVE | 2 | |
| FORNO A CONVEZIONE E TRIVALENTE | 1 | |
| LAVARINA | 2 | |

| | | |
|--|-----|--|
| LAVASTOVIGLIE | 1 | |
| LAVATOIO A 1 O 2 VASCHE IN ACCIAIO | 4 | |
| LETTO PER ADULTI | 98 | |
| MENSOLA | 36 | |
| MOBILE | 3 | |
| PIANO APPOGGIO INOX | 2 | |
| PORTASACCHI RIFIUTI/PORTARIFIUTI | 3 | |
| SCAFFALE | 8 | |
| SCALA PER LETTO | 38 | |
| SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | 30 | |
| SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | 118 | |
| SEDIOLINA PER INFANZIA | 6 | |
| SEGGIOLONE | 1 | |
| SPECCHIERA | 32 | 5 specchiere di proprietà del Comune di Trento e le rimanenti acquisite dal precedente gestore |
| SUPPORTI VARI | 3 | |
| SUPPORTO PER ELETTRODOMESTICI | 1 | |
| TAVOLINO | 7 | |
| TAVOLINO LETTO | 59 | |
| TAVOLINO PER INFANZIA | 1 | |
| TAVOLO (SEMPLICE) | 46 | |
| TAVOLO PORTABAGAGLI | 4 | |

f.to La Dirigente del Servizio
Cultura, Turismo e Politiche Giovanili
dott.ssa Laura Begher

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

PROSPETTO DETTAGLIATO

| Numero stanza | Descrizione stanza | Num. inventario | Descrizione mobile | Materiale | Dimensioni | Colore | Marca/Modello | Stato conservazione | Annotazione |
|---------------|-------------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------|------------|----------|-------------------|---------------------|--|
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.851 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.852 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.853 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.854 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.855 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.856 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.857 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.858 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.859 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.860 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.861 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.862 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.865 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.868 | SEDIOLINA PER INFANZIA | LEGNO | | NATURALE | GONZAGA | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.869 | SEDIOLINA PER INFANZIA | LEGNO | | NATURALE | GONZAGA | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.870 | SEDIOLINA PER INFANZIA | LEGNO | | NATURALE | GONZAGA | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.871 | SEDIOLINA PER INFANZIA | LEGNO | | NATURALE | GONZAGA | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.872 | SEDIOLINA PER INFANZIA | LEGNO | | NATURALE | GONZAGA | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.873 | SEDIOLINA PER INFANZIA | LEGNO | | NATURALE | GONZAGA | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.874 | TAVOLINO PER INFANZIA | LEGNO | 120X120X55 | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 1 | INGRESSO, SALA ATTESA E ATRIO | 25.876 | SEGGIOLONE | LEGNO | | NATURALE | FOPPAPEDRETTI | MEDIOCRE | |
| 4 | W.C. | 26.074 | ASCIUGAMANI AD ARIA CALDA | PLASTICA | | BIANCO | VAMA | SUFFICIENTE | IN CORSO DI SOSTITUZIONE PER RIFACIMENTO SERVIZI PIANO TERRA |
| 4 | W.C. | 26.075 | DISTRIBUTORE DI SAPONE | PLASTICA | | | | SUFFICIENTE | IN CORSO DI SOSTITUZIONE PER RIFACIMENTO SERVIZI PIANO TERRA |
| 4 | W.C. | 26.076 | DISTRIBUTORE DI SAPONE | PLASTICA | | | | SUFFICIENTE | IN CORSO DI SOSTITUZIONE PER RIFACIMENTO SERVIZI PIANO TERRA |
| 4 | W.C. | 26.077 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | IN CORSO DI SOSTITUZIONE PER RIFACIMENTO SERVIZI PIANO TERRA |
| 4 | W.C. | 26.078 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | IN CORSO DI SOSTITUZIONE PER RIFACIMENTO SERVIZI PIANO TERRA |
| 4 | W.C. | 26.079 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | IN CORSO DI SOSTITUZIONE PER RIFACIMENTO SERVIZI PIANO TERRA |
| 4 | W.C. | 26.080 | SPECCHIERA | PLASTICA | 60X65 | BIANCO | | MEDIOCRE | IN CORSO DI SOSTITUZIONE PER RIFACIMENTO SERVIZI PIANO TERRA |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 25.997 | SUPPORTI VARI | ACCIAIO | 62X60X173 | | EMMEPI | MEDIOCRE | PORTAPANE POSATE |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 25.998 | LAVARINA | ACCIAIO | 75X50X90 | | EMMEPI | SUFFICIENTE | CON MOBILETTO |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 25.999 | MOBILE | ACCIAIO | 105X75X140 | | EMMEPI | MEDIOCRE | PER VIVANDE CON CAPP |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.000 | ARMADIO | ACCIAIO | 150X70X210 | | EMMEPI | MEDIOCRE | ARMADIO CON FRIGO INCORPORATO NON FUNZIONANTE |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.001 | MOBILE | ACCIAIO | 76X50X90 | | EMMEPI | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.003 | ELETTRODOMESTICI | ACCIAIO | | | RHENINGHAUS | MEDIOCRE | AFFETTATRICE |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.004 | ELETTRODOMESTICI | ACCIAIO | | | SIRMAN | MEDIOCRE | TRITACARNE GRATTUGIA |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.005 | BANCO LAVORO CON ANTE E CASSETTI | ACCIAIO | 240X70X86 | | | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.006 | LAVATOIO A 1 O 2 VASCHE IN ACCIAIO | | 140X74X87 | | | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.007 | ARMADIO PENSILE CHIUSO | ACCIAIO | 140X40X66 | | | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.008 | ELETTRODOMESTICI | ACCIAIO | 35X116 | | FIMAR | MEDIOCRE | SBUCCIAPATATE |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.009 | ELETTRODOMESTICI | METALLO | CUTTER | | SIRMAN | MEDIOCRE | ROBOT IMPASTATRICE |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.010 | SUPPORTI VARI | LEGNO | 73X43X95 | NATURALE | JOKO | MEDIOCRE | CEPPO TAGLIACARNE |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.011 | LAVATOIO A 1 O 2 VASCHE IN ACCIAIO | | 160X70X85 | | | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.012 | ELETTRODOMESTICI | ACCIAIO | | | SIRMAN | MEDIOCRE | MACCHINA TAGLIAVERDURE E DISCO |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.013 | PIANO APPOGGIO INOX | ACCIAIO | 86X75X86 | | | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.014 | LAVASTOVIGLIE | ACCIAIO | 63X76X150 | | ALFRAMO | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.015 | LAVATOIO A 1 O 2 VASCHE IN ACCIAIO | | 207X75X85 | | | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.016 | PIANO APPOGGIO INOX | ACCIAIO | 171X73X96 | | | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.018 | PORTASACCHI PER RIFIUTI/PORTARIFIUTI | ACCIAIO | | | APERTURA A PEDALE | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.019 | PORTASACCHI PER RIFIUTI/PORTARIFIUTI | ACCIAIO | | | APERTURA A PEDALE | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.020 | PORTASACCHI PER RIFIUTI/PORTARIFIUTI | ACCIAIO | | | | MEDIOCRE | APERTURA A PEDALE |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.023 | CARRELLO PORTA-ACCESSORI | METALLO | 88X55X167 | | | MEDIOCRE | CARRELLO PER VASSOI |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.024 | LAVATOIO A 1 O 2 VASCHE IN ACCIAIO | | 216X71X84 | | | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.025 | BANCO LAVORO CON ANTE E CASSETTI | ACCIAIO | 200X62X84 | | | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.026 | BANCO LAVORO CON ANTE E CASSETTI | ACCIAIO | 200X62X84 | | | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.027 | ARMADIO PENSILE CHIUSO | ACCIAIO | 150X40X66 | | | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.028 | CUCINA A FUOCHI COMPLETA DI MOBILETTO | ACCIAIO | 120X90X90 | | BARON | MEDIOCRE | FUNZIONANTE MA CON ELEVATI CONSUMI ELETTRICI |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.029 | ELETTRODOMESTICI | ACCIAIO | 39X88X90 | | BARON | MEDIOCRE | BOLLITORE - FUNZIONANTE MA CON ELEVATI CONSUMI ELETTRICI |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.030 | MOBILE | ACCIAIO | 40X80X90 | | BARON | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.031 | CUCINA A FUOCHI COMPLETA DI MOBILETTO | ACCIAIO | 80X80X90 | | BARON | MEDIOCRE | SECONDO BLOCCO SOLO CON PIASTRA |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.032 | ELETTRODOMESTICI | ACCIAIO | 40X80X90 | | BARON | MEDIOCRE | FRIGGITRICE A GAS |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.033 | FORNO A CONVEZIONE E TRIVALENTE | ACCIAIO | 80X80X90 | | CONVECTOR STEAM | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.034 | SUPPORTO PER ELETTRODOMESTICI | ACCIAIO | 82X60X83 | | | MEDIOCRE | SUPPORTO PER FORNO |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.035 | CAPPA ASPIRANTE | ACCIAIO | 120X125X45 | | | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 26.036 | CAPPA ASPIRANTE | ACCIAIO | 285X130X27 | | | MEDIOCRE | |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 88.849 | ELETTRODOMESTICI | | | | FIMAR | MEDIOCRE | FRULLATORE-FRUSTA |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 88.850 | SUPPORTI VARI | METALLO | | | TOURNUS | MEDIOCRE | ARMADIO STERILIZZATORE |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 88.851 | BILANCIA | PLASTICA | | BIANCO | KRUPS | BUONO | PER ALIMENTI 5 KG |
| 6 | CUCINA E CORRIDOIO | 88.853 | CARRELLO PORTAVIVANDE | ACCIAIO | 100X53X95 | ROCAM | | BUONO | PER CUCINA |
| 7 | SALA LETTURA | 26.041 | TAVOLO (SEMPLICE) | LEGNO | 80X80X71 | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 7 | SALA LETTURA | 26.042 | TAVOLO (SEMPLICE) | LEGNO | 80X80X71 | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 7 | SALA LETTURA | 26.043 | TAVOLO (SEMPLICE) | LEGNO | 80X80X71 | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 7 | SALA LETTURA | 26.044 | TAVOLO (SEMPLICE) | LEGNO | 80X80X71 | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 7 | SALA LETTURA | 26.045 | TAVOLO (SEMPLICE) | LEGNO | 80X80X71 | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 7 | SALA LETTURA | 26.046 | TAVOLO (SEMPLICE) | LEGNO | 80X80X71 | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 7 | SALA LETTURA | 26.047 | TAVOLO (SEMPLICE) | LEGNO | 80X80X71 | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 7 | SALA LETTURA | 26.050 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | LEGNO | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 7 | SALA LETTURA | 26.051 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | LEGNO | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 7 | SALA LETTURA | 26.052 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | LEGNO | | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 7 | SALA LETTURA | 26.053 | SEDIA IN LEGNO (SEMPLICE) | LEGNO | | NATURALE | | MEDIOCRE | |

PROSPETTO DETTAGLIATO

| | | | | | | | | | |
|----|---------------------|--------|---------------------------------------|------------------|-----------|----------------|-------------|-------------|--|
| 18 | STANZA LETTO E W.C. | 26.126 | SCALA PER LETTO | METALLO | 28X128 | VERDE | | BUONO | |
| 18 | STANZA LETTO E W.C. | 26.127 | SCALA PER LETTO | METALLO | 28X128 | VERDE | | BUONO | |
| 18 | STANZA LETTO E W.C. | 26.128 | SCALA PER LETTO | METALLO | 28X128 | VERDE | | BUONO | |
| 18 | STANZA LETTO E W.C. | 26.133 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO METALLO | 46X44X50 | NATURALE VERDE | | BUONO | |
| 18 | STANZA LETTO E W.C. | 26.134 | MENSOLA | LAMINATO | 45X31X16 | NATURALE | | BUONO | |
| 18 | STANZA LETTO E W.C. | 26.135 | MENSOLA | LAMINATO | 45X31X16 | NATURALE | | BUONO | |
| 18 | STANZA LETTO E W.C. | 26.136 | MENSOLA | LAMINATO | 45X31X16 | NATURALE | | BUONO | |
| 18 | STANZA LETTO E W.C. | 26.142 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 19 | STANZA LETTO E W.C. | 23.057 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 19 | STANZA LETTO E W.C. | 23.239 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 19 | STANZA LETTO E W.C. | 26.087 | MENSOLA | LAMINATO | 45X31X12 | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 19 | STANZA LETTO E W.C. | 26.097 | MENSOLA | LAMINATO | 38X31X16 | NATURALE | | MEDIOCRE | |
| 19 | STANZA LETTO E W.C. | 26.107 | SCALA PER LETTO | METALLO | 28X127 | VERDE | | BUONO | |
| 19 | STANZA LETTO E W.C. | 26.143 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 19 | STANZA LETTO E W.C. | 26.144 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 19 | STANZA LETTO E W.C. | 26.145 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 19 | STANZA LETTO E W.C. | 26.146 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 19 | STANZA LETTO E W.C. | 26.147 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO METALLO | 45X44X50 | NATURALE VERDE | | BUONO | |
| 19 | STANZA LETTO E W.C. | 26.150 | SCALA PER LETTO | METALLO | 28X128 | VERDE | | BUONO | |
| 19 | STANZA LETTO E W.C. | 26.151 | MENSOLA | LAMINATO | 45X31X16 | NATURALE | | BUONO | |
| 19 | STANZA LETTO E W.C. | 26.158 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 23.043 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 23.220 | TAVOLO PORTABAGAGLI | LAMINATO | 90X50X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 23.223 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | PANNA | | BUONO | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 23.262 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 23.290 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 25.831 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | NERO | | MEDIOCRE | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 26.090 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO METALLO | 46X44X50 | NATURALE VERDE | | BUONO | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 26.159 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 26.160 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 26.161 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 26.162 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 26.164 | SCALA PER LETTO | METALLO | 28X128 | VERDE | | BUONO | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 26.165 | MENSOLA | LAMINATO | 45X31X16 | NATURALE | | BUONO | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 26.166 | MENSOLA | LAMINATO | 45X31X16 | NATURALE | | BUONO | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 26.168 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 46X44X50 | NATURALE | | BUONO | |
| 20 | STANZA LETTO E W.C. | 26.176 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 21 | STANZA LETTO E W.C. | 22.971 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | PANNA | | BUONO | |
| 21 | STANZA LETTO E W.C. | 23.011 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 21 | STANZA LETTO E W.C. | 23.226 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 21 | STANZA LETTO E W.C. | 23.306 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 21 | STANZA LETTO E W.C. | 25.820 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | NERO | | MEDIOCRE | |
| 21 | STANZA LETTO E W.C. | 26.177 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 21 | STANZA LETTO E W.C. | 26.178 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 21 | STANZA LETTO E W.C. | 26.179 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 21 | STANZA LETTO E W.C. | 26.180 | SCALA PER LETTO | METALLO | 28X128 | VERDE | | BUONO | |
| 21 | STANZA LETTO E W.C. | 26.181 | MENSOLA | LAMINATO | 45X31X16 | NATURALE | | BUONO | |
| 21 | STANZA LETTO E W.C. | 26.182 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 45X44X50 | NATURALE | | BUONO | |
| 21 | STANZA LETTO E W.C. | 26.189 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | BIANCO | | BUONO | |
| 21 | STANZA LETTO E W.C. | 26.191 | SPECCHIERA | METALLO | 60X65 | BIANCO | | BUONO | |
| 21 | STANZA LETTO E W.C. | 26.192 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 22 | STANZA LETTO E W.C. | 23.304 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 22 | STANZA LETTO E W.C. | 25.824 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | NERO | | MEDIOCRE | |
| 22 | STANZA LETTO E W.C. | 26.098 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO METALLO | 46X44X50 | NATURALE VERDE | | BUONO | |
| 22 | STANZA LETTO E W.C. | 26.193 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 22 | STANZA LETTO E W.C. | 26.201 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 24 | STANZA LETTO E W.C. | 22.954 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 24 | STANZA LETTO E W.C. | 23.034 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 24 | STANZA LETTO E W.C. | 23.197 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | PANNA | | BUONO | |
| 24 | STANZA LETTO E W.C. | 23.198 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 24 | STANZA LETTO E W.C. | 23.199 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 24 | STANZA LETTO E W.C. | 23.200 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 24 | STANZA LETTO E W.C. | 23.201 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 24 | STANZA LETTO E W.C. | 23.205 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 24 | STANZA LETTO E W.C. | 23.240 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 25 | STANZA LETTO E W.C. | 23.207 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 25 | STANZA LETTO E W.C. | 23.211 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 25 | STANZA LETTO E W.C. | 23.212 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 25 | STANZA LETTO E W.C. | 23.217 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 25 | STANZA LETTO E W.C. | 26.112 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO METALLO | 45X44X50 | NATURALE VERDE | | BUONO | |
| 26 | STANZA LETTO E W.C. | 23.082 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 26 | STANZA LETTO E W.C. | 23.089 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 26 | STANZA LETTO E W.C. | 23.116 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 26 | STANZA LETTO E W.C. | 23.224 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 26 | STANZA LETTO E W.C. | 23.225 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 26 | STANZA LETTO E W.C. | 23.229 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 26 | STANZA LETTO E W.C. | 26.103 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | BIANCO | | BUONO | |
| 26 | STANZA LETTO E W.C. | 26.163 | SCALA PER LETTO | METALLO | 28X128 | VERDE | | BUONO | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 22.963 | SCALA PER LETTO | METALLO | | VERDE | | BUONO | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 23.091 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |

PROSPETTO DETTAGLIATO

| | | | | | | | | | |
|----|---------------------|--------|---------------------------------------|------------------|-----------|----------------|-------------|-------------|--|
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 23.095 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 23.149 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | GRIGIO | | BUONO | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 23.153 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 23.242 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 23.243 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 23.244 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 23.245 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 23.246 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 23.247 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 23.248 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 23.249 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 23.250 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 23.257 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 28 | STANZA LETTO E W.C. | 26.131 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO METALLO | 46X44X50 | NATURALE VERDE | | BUONO | |
| 29 | STANZA LETTO E W.C. | 23.003 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 29 | STANZA LETTO E W.C. | 23.147 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 29 | STANZA LETTO E W.C. | 23.176 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | PANNA | | BUONO | |
| 29 | STANZA LETTO E W.C. | 23.222 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 29 | STANZA LETTO E W.C. | 23.263 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 29 | STANZA LETTO E W.C. | 23.264 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | PANNA | | BUONO | |
| 29 | STANZA LETTO E W.C. | 23.265 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 29 | STANZA LETTO E W.C. | 23.266 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 29 | STANZA LETTO E W.C. | 23.267 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 29 | STANZA LETTO E W.C. | 23.268 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 29 | STANZA LETTO E W.C. | 23.273 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 29 | STANZA LETTO E W.C. | 26.132 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO METALLO | 46X44X50 | NATURALE VERDE | | BUONO | |
| 29 | STANZA LETTO E W.C. | 26.194 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 45X44X50 | NATURALE | | BUONO | |
| 30 | STANZA LETTO E W.C. | 23.012 | TAVOLO PORTABAGAGLI | LAMINATO | 90X50X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 30 | STANZA LETTO E W.C. | 23.114 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 30 | STANZA LETTO E W.C. | 23.274 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 30 | STANZA LETTO E W.C. | 23.278 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 30 | STANZA LETTO E W.C. | 23.279 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 30 | STANZA LETTO E W.C. | 23.280 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | PANNA | | BUONO | |
| 30 | STANZA LETTO E W.C. | 23.281 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | PANNA | | BUONO | |
| 30 | STANZA LETTO E W.C. | 23.285 | SCALA PER LETTO | METALLO | | VERDE | | BUONO | |
| 30 | STANZA LETTO E W.C. | 23.286 | SCALA PER LETTO | METALLO | | VERDE | | BUONO | |
| 30 | STANZA LETTO E W.C. | 23.288 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 30 | STANZA LETTO E W.C. | 26.081 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 30 | STANZA LETTO E W.C. | 26.082 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 30 | STANZA LETTO E W.C. | 26.083 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 31 | STANZA LETTO E W.C. | 22.957 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 31 | STANZA LETTO E W.C. | 23.026 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 31 | STANZA LETTO E W.C. | 23.053 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | GRIGIO | | BUONO | |
| 31 | STANZA LETTO E W.C. | 23.137 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 31 | STANZA LETTO E W.C. | 23.269 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 31 | STANZA LETTO E W.C. | 23.293 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 31 | STANZA LETTO E W.C. | 23.294 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 31 | STANZA LETTO E W.C. | 23.295 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | PANNA | | BUONO | |
| 31 | STANZA LETTO E W.C. | 23.296 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 31 | STANZA LETTO E W.C. | 23.297 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 31 | STANZA LETTO E W.C. | 23.298 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 31 | STANZA LETTO E W.C. | 23.301 | SPECCHIERA | METALLO | 60X65 | BIANCO | | BUONO | |
| 31 | STANZA LETTO E W.C. | 23.302 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 32 | STANZA LETTO E W.C. | 23.027 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | GRIGIO | | BUONO | |
| 32 | STANZA LETTO E W.C. | 23.032 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 32 | STANZA LETTO E W.C. | 23.307 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 32 | STANZA LETTO E W.C. | 23.311 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 32 | STANZA LETTO E W.C. | 26.167 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 46X44X50 | NATURALE | | BUONO | |
| 34 | STANZA LETTO E W.C. | 22.989 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 34 | STANZA LETTO E W.C. | 23.078 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 34 | STANZA LETTO E W.C. | 23.079 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 34 | STANZA LETTO E W.C. | 23.080 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 34 | STANZA LETTO E W.C. | 23.081 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 34 | STANZA LETTO E W.C. | 23.087 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | | | | | SUFFICIENTE | |
| 34 | STANZA LETTO E W.C. | 23.251 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 34 | STANZA LETTO E W.C. | 26.148 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO METALLO | 45X44X50 | NATURALE VERDE | | BUONO | |
| 34 | STANZA LETTO E W.C. | 26.149 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO METALLO | 45X44X50 | NATURALE VERDE | | BUONO | |
| 35 | STANZA LETTO E W.C. | 22.980 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 35 | STANZA LETTO E W.C. | 23.084 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | GRIGIO | | BUONO | |
| 35 | STANZA LETTO E W.C. | 23.092 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 35 | STANZA LETTO E W.C. | 23.093 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 35 | STANZA LETTO E W.C. | 23.094 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 35 | STANZA LETTO E W.C. | 23.099 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 35 | STANZA LETTO E W.C. | 23.252 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 35 | STANZA LETTO E W.C. | 26.183 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 45X44X50 | NATURALE | | BUONO | |
| 36 | STANZA LETTO E W.C. | 23.103 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 36 | STANZA LETTO E W.C. | 23.104 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 36 | STANZA LETTO E W.C. | 23.105 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 36 | STANZA LETTO E W.C. | 23.106 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 36 | STANZA LETTO E W.C. | 23.112 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |

PROSPETTO DETTAGLIATO

| | | | | | | | | | |
|----|---------------------|--------|---------------------------------------|------------------|-----------|----------------|-------------|-------------|--|
| 36 | STANZA LETTO E W.C. | 23.185 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 36 | STANZA LETTO E W.C. | 23.195 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 22.958 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 22.972 | SCALA PER LETTO | METALLO | | VERDE | | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.005 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.050 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.054 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | GRIGIO | | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.119 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.120 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.121 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.122 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.123 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.124 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.125 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.126 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.127 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.135 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.196 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 38 | STANZA LETTO E W.C. | 23.241 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 39 | STANZA LETTO E W.C. | 22.992 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 39 | STANZA LETTO E W.C. | 23.013 | SCAFFALE | LAMINATO | 45X30 | PANNA | | BUONO | |
| 39 | STANZA LETTO E W.C. | 23.044 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 39 | STANZA LETTO E W.C. | 23.118 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 39 | STANZA LETTO E W.C. | 23.142 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30X | LEGNO | | BUONO | |
| 39 | STANZA LETTO E W.C. | 23.143 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 39 | STANZA LETTO E W.C. | 23.144 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 39 | STANZA LETTO E W.C. | 23.145 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 39 | STANZA LETTO E W.C. | 23.146 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 39 | STANZA LETTO E W.C. | 23.151 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 39 | STANZA LETTO E W.C. | 23.213 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 40 | STANZA LETTO E W.C. | 23.025 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 40 | STANZA LETTO E W.C. | 23.035 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 40 | STANZA LETTO E W.C. | 23.130 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 40 | STANZA LETTO E W.C. | 23.154 | TAVOLO PORTABAGAGLI | LAMINATO | 90X50X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 40 | STANZA LETTO E W.C. | 23.155 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 40 | STANZA LETTO E W.C. | 23.156 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 40 | STANZA LETTO E W.C. | 23.157 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 40 | STANZA LETTO E W.C. | 23.158 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 40 | STANZA LETTO E W.C. | 23.159 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 40 | STANZA LETTO E W.C. | 23.160 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 40 | STANZA LETTO E W.C. | 23.161 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 40 | STANZA LETTO E W.C. | 23.162 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 40 | STANZA LETTO E W.C. | 23.169 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 40 | STANZA LETTO E W.C. | 26.187 | TAVOLINO | LAMINATO | 90X50X77 | NATURALE | | BUONO | |
| 41 | STANZA LETTO E W.C. | 22.970 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 41 | STANZA LETTO E W.C. | 22.991 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 41 | STANZA LETTO E W.C. | 23.052 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | GRIGIO | | BUONO | |
| 41 | STANZA LETTO E W.C. | 23.174 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 41 | STANZA LETTO E W.C. | 23.177 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 41 | STANZA LETTO E W.C. | 23.178 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 41 | STANZA LETTO E W.C. | 23.179 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 41 | STANZA LETTO E W.C. | 23.183 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 41 | STANZA LETTO E W.C. | 23.253 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 42 | STANZA LETTO E W.C. | 23.102 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 42 | STANZA LETTO E W.C. | 23.188 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 42 | STANZA LETTO E W.C. | 23.191 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 42 | STANZA LETTO E W.C. | 23.234 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | GRIGIO | | BUONO | |
| 42 | STANZA LETTO E W.C. | 23.276 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 44 | STANZA LETTO E W.C. | 22.960 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 44 | STANZA LETTO E W.C. | 22.961 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 44 | STANZA LETTO E W.C. | 22.962 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 44 | STANZA LETTO E W.C. | 22.964 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | GRIGIO | | BUONO | |
| 44 | STANZA LETTO E W.C. | 22.966 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 44 | STANZA LETTO E W.C. | 23.058 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 44 | STANZA LETTO E W.C. | 23.141 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 44 | STANZA LETTO E W.C. | 26.113 | TAVOLINO | LAMINATO METALLO | 90X50X77 | NATURALE VERDE | | BUONO | |
| 45 | STANZA LETTO E W.C. | 22.973 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 45 | STANZA LETTO E W.C. | 22.974 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 45 | STANZA LETTO E W.C. | 22.978 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 45 | STANZA LETTO E W.C. | 23.076 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 45 | STANZA LETTO E W.C. | 23.180 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 45 | STANZA LETTO E W.C. | 23.219 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 45 | STANZA LETTO E W.C. | 23.235 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | GRIGIO | | BUONO | |
| 46 | STANZA LETTO E W.C. | 22.959 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 46 | STANZA LETTO E W.C. | 22.984 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 46 | STANZA LETTO E W.C. | 22.987 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 46 | STANZA LETTO E W.C. | 26.129 | TAVOLINO | LAMINATO METALLO | 90X50X77 | NATURALE VERDE | | BUONO | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 22.994 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 22.995 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 22.996 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |

PROSPETTO DETTAGLIATO

| | | | | | | | | | |
|----|--------------------------------|--------|---------------------------------------|----------|------------|----------|----------------|-------------|---|
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 22.997 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 22.998 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 22.999 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 23.000 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 23.001 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 23.002 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 23.004 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 23.009 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 23.018 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 23.128 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 23.171 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 23.175 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 48 | STANZA LETTO E W.C. | 23.271 | SEDIA IN PLASTICA (STRUTTURA METALLO) | | | GRIGIO | | BUONO | |
| 49 | STANZA LETTO E W.C. | 22.982 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 49 | STANZA LETTO E W.C. | 22.990 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 49 | STANZA LETTO E W.C. | 23.014 | SCAFFALE | LAMINATO | 45X30 | PANNA | | BUONO | |
| 49 | STANZA LETTO E W.C. | 23.015 | SCAFFALE | LAMINATO | 45X30 | PANNA | | BUONO | |
| 49 | STANZA LETTO E W.C. | 23.021 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 49 | STANZA LETTO E W.C. | 23.022 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 49 | STANZA LETTO E W.C. | 23.023 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 49 | STANZA LETTO E W.C. | 23.024 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 49 | STANZA LETTO E W.C. | 23.030 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 49 | STANZA LETTO E W.C. | 23.139 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 49 | STANZA LETTO E W.C. | 23.163 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 49 | STANZA LETTO E W.C. | 23.299 | SCALA PER LETTO | METALLO | | VERDE | | BUONO | |
| 49 | STANZA LETTO E W.C. | 26.154 | TAVOLINO | LAMINATO | 90X50X77 | NATURALE | | BUONO | |
| 50 | STANZA LETTO E W.C. | 23.033 | TAVOLO PORTABAGAGLI | LAMINATO | 90X50X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 50 | STANZA LETTO E W.C. | 23.036 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 50 | STANZA LETTO E W.C. | 23.037 | MENSOLA | LAMINATO | 45X30 | LEGNO | | BUONO | |
| 50 | STANZA LETTO E W.C. | 23.038 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 50 | STANZA LETTO E W.C. | 23.039 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 50 | STANZA LETTO E W.C. | 23.040 | LETTO PER ADULTI | | | VERDE | | BUONO | |
| 50 | STANZA LETTO E W.C. | 23.041 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 50 | STANZA LETTO E W.C. | 23.048 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 50 | STANZA LETTO E W.C. | 23.077 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 50 | STANZA LETTO E W.C. | 23.164 | SCALA PER LETTO | | | VERDE | | BUONO | |
| 50 | STANZA LETTO E W.C. | 23.186 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 50 | STANZA LETTO E W.C. | 26.104 | SCALA PER LETTO | METALLO | 29X127 | VERDE | | BUONO | |
| 50 | STANZA LETTO E W.C. | 26.172 | TAVOLINO | LAMINATO | 90X60X77 | NATURALE | | BUONO | |
| 51 | STANZA LETTO E W.C. | 23.017 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 51 | STANZA LETTO E W.C. | 23.059 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 51 | STANZA LETTO E W.C. | 23.060 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 51 | STANZA LETTO E W.C. | 23.063 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 51 | STANZA LETTO E W.C. | 23.101 | TAVOLO (SEMPLICE) | LAMINATO | 90X50X77 | LEGNO | | BUONO | |
| 51 | STANZA LETTO E W.C. | 23.140 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | LEGNO | | BUONO | |
| 52 | STANZA LETTO E W.C. | 23.065 | TAVOLINO LETTO | LAMINATO | 44X45X50 | | | BUONO | |
| 52 | STANZA LETTO E W.C. | 23.066 | LETTO PER ADULTI | METALLO | 203X84X70 | VERDE | GIOCHIMPARA | BUONO | |
| 52 | STANZA LETTO E W.C. | 23.070 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 52 | STANZA LETTO E W.C. | 26.198 | TAVOLINO | LAMINATO | 90X50X77 | NATURALE | | BUONO | |
| 55 | INTERRATO (DISPENSA) | 23.317 | SCAFFALE | ACCIAIO | 140X50X180 | ACCIAIO | | BUONO | |
| 55 | INTERRATO (DISPENSA) | 23.318 | SCAFFALE | ACCIAIO | 140X50X180 | ACCIAIO | | BUONO | |
| 55 | INTERRATO (DISPENSA) | 23.319 | SCAFFALE | ACCIAIO | 140X50X180 | ACCIAIO | | BUONO | |
| 55 | INTERRATO (DISPENSA) | 23.320 | SCAFFALE | ACCIAIO | 140X50X180 | ACCIAIO | | BUONO | |
| 55 | INTERRATO (DISPENSA) | 23.321 | SCAFFALE | ACCIAIO | 140X50X180 | ACCIAIO | | BUONO | |
| 57 | INTERRATO (SPOGLIATOIO DONNE) | 23.323 | DISTRIBUTORE DI ASCIUGAMANI | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 57 | INTERRATO (SPOGLIATOIO DONNE) | 23.324 | SPECCHIERA | PLASTICA | 60 | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 57 | INTERRATO (SPOGLIATOIO DONNE) | 23.325 | DISTRIBUTORE DI SAPONE | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 57 | INTERRATO (SPOGLIATOIO DONNE) | 23.326 | DISTRIBUTORE DI SAPONE | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 58 | INTERRATO (SPOGLIATOIO UOMINI) | 23.327 | DISTRIBUTORE CARTA IGIENICA | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 58 | INTERRATO (SPOGLIATOIO UOMINI) | 23.328 | SPECCHIERA | PLASTICA | 60 | BIANC | | SUFFICIENTE | |
| 58 | INTERRATO (SPOGLIATOIO UOMINI) | 23.329 | DISTRIBUTORE DI SAPONE | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 58 | INTERRATO (SPOGLIATOIO UOMINI) | 23.330 | DISTRIBUTORE DI SAPONE | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 58 | INTERRATO (SPOGLIATOIO UOMINI) | 23.331 | DISTRIBUTORE DI ASCIUGAMANI | PLASTICA | | BIANCO | | SUFFICIENTE | |
| 61 | INTERRATO (LAVANDERIA) | 23.338 | LAVARINA | LAMINATO | 60X60X85 | BIANCO | GEROMIN | SUFFICIENTE | |
| 61 | INTERRATO (LAVANDERIA) | 23.340 | ASCIUGABIANCHERIA | METALLO | | BIANCO | GRANDIIMPIANTI | SUFFICIENTE | BENE VECCHIO MA ANCORA FUNZIONANTE, ANCORCHE' CON CONSUMI ELEVATI |
| 61 | INTERRATO (LAVANDERIA) | 23.341 | ELETTRODOMESTICI | METALLO | 140X42X100 | BIANCO | GRANDIIMPIANTI | SUFFICIENTE | STIRATRICE A RULLO |
| 62 | INTERRATO (DEPOSITO) | 23.343 | ARMADIO METALLICO | METALLO | 180X95X200 | GRIGIO | | BUONO | |
| 62 | INTERRATO (DEPOSITO) | 23.344 | ARMADIO METALLICO | METALLO | 180X95X200 | GRIGIO | | BUONO | |

INTERVENTI - REQUISITI MINIMI

ALL. 1.C – GRIGLIA DEGLI INTERVENTI (REQUISITI MINIMI)

| TIPOLOGIA DI INTERVENTO | requisiti minimi di gara |
|---|--|
| Pulizia dei locali comuni piano terra adibiti a sala pranzo/colazioni | pulizia al termine di ogni utilizzo |
| Pulizia dei locali comuni piano terra adibiti a bagni | pulizia almeno giornaliera |
| Pulizia dei rimanenti locali comuni al piano terra e dei corridoi/spazi comuni dei piani 1-4 | |
| Pulizia e riordino dei locali al piano interrato | |
| Pulizia delle camere | pulizia almeno giornaliera |
| Pulizie grondaie e caditoie | almeno annuale |
| Spurgo delle fognature | |
| Sanificazione periodica degli interni | almeno annuale |
| Pulizia degli spazi esterni e del verde antistante | |
| Supervisione del corretto svolgimento delle pulizie da parte del responsabile della struttura o suo delegato, verificando in particolare: - assenza di macchie, impronte, ragnatele, polvere; - pulizia dell'interno dei mobili; - areazione adeguata delle stanze; - pulizia delle finestre e poggiali/balconi; - altri indicatori proposti dal gestore. Si specifica che i medesimi aspetti saranno verificati anche dall'amministrazione nel corso dei sopralluoghi periodici previsti ai sensi dell'art. 21 comma 3 del Capitolato. | almeno mensile |
| Verifica periodica dello stato di conservazione di mobili e arredi | almeno annuale (in occasione dell'aggiornamento dell'inventario) |
| Verifica periodica dello stato di conservazione dell'immobile | almeno annuale |
| Esecuzione delle manutenzioni ordinarie (programmate o comunque non urgenti) sulla struttura e relativi arredi | |
| Comunicazione all'amministrazione di eventuali proposte di interventi non urgenti e programmabili di manutenzione straordinaria | annuale |
| Comunicazione all'amministrazione di eventuali interventi urgenti di manutenzione straordinaria | Entro 24 h dalla rilevazione |
| Esecuzione di riparazioni ordinarie urgenti | Entro 24 h dalla rilevazione |
| Verifica / sostituzioni dei corpi illuminanti | |
| Verifica e controllo porte tagliafuoco e maniglioni antipánico | |
| Verifica e controllo impianto elettrico | |
| Verifica e controllo impianto termico / trattamento aria | |
| Verifica e controllo impianto anti-intrusione | a norma di legge |
| Verifica e controllo impianto gas | |
| Verifica e controllo impianto idrico – sanitario | |
| Verifica e controllo impianto antincendio (estintori) | |
| Verifica e manutenzione dell'ascensore | |
| Verifica e controlli di altri impianti | |
| Tinteggiatura complessiva dell'immobile | all'avvio del contratto |
| Ulteriori interventi anche parziali di tinteggiatura | |
| Cambio della biancheria | 2 volte a settimana e comunque ad ogni cambio ospite |

La Dirigente
dott.ssa Laura Begher

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).