



**CAPITOLATO PER LA
CONCESSIONE IN USO DI LOCALE DENOMINATO "BAR COCCIA"
UBICATO NELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE
TEATRO COCCIA**

PARTE I – AMMINISTRATIVA

Art. 1 - Oggetto della concessione e descrizione dell'immobile

La concessione ha ad oggetto il locale denominato "Bar Coccia" e sue pertinenze, inserito nell'immobile di proprietà comunale Teatro Coccia per lo svolgimento di attività di bar, caffetteria, ristorazione, intrattenimento ed attività che siano compatibili con le destinazioni d'uso dello stabile del Teatro. Il Concessionario deve provvedere all'esecuzione dell'allestimento, di lavori edili ed impiantistici di sistemazione e di adeguamento dell'immobile alle norme di sicurezza, nel rispetto dei vincoli artistico-storici ed architettonici, nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria, in conformità ai progetti e programmi presentati in sede di offerta.

Il locale è ubicato al piano seminterrato, al piano terra, al piano primo ed al piano secondo dello stabile "Teatro Coccia", come da planimetria allegata.

Il locale e le sue pertinenze vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano al momento della consegna; il Concessionario accetta, come visto e piaciuto, la presa in consegna del locale e delle sue pertinenze.

Art. 2 – Durata

La concessione s'intende disposta per anni 9, decorrenti dalla consegna dei locali, con possibilità di rinnovo espresso da parte del Concedente sulla base di richiesta scritta avanzata dal Concessionario e pervenuta al Concedente almeno 12 mesi prima della scadenza del contratto.

Art. 3 - Descrizione dell'attività da svolgere nei locali

Il Concessionario è tenuto alla destinazione dei locali concessi ad uso di bar, caffetteria, ristorazione, intrattenimento ed altri utilizzi, purché conformi alle destinazioni d'uso dell'immobile del Teatro.

Il servizio di bar e di ristorazione deve prevedere:

- la preparazione e la somministrazione di colazioni, bevande calde e fredde;
- la preparazione e la somministrazione di panini, insalate, piatti di buffet freddo e caldo, snack, gelati di produzione artigianale;
- la preparazione e la somministrazione di pasti di qualità e consoni al contesto di pregio del locale;
- devono essere garantiti i menù presentati in sede di offerta.

Per tutto l'orario di apertura obbligatoria dell'esercizio (ved. art. 7), deve essere garantita, un'offerta varia e adeguata di bevande e cibi.

E' inoltre prevista:

- la prestazione di servizi pomeridiani e serali (servizi di the, tisane e pasticceria, happy hour);
- l'apertura in concomitanza e nei momenti precedenti e successivi agli spettacoli del Teatro Coccia e del Piccolo Coccia;
- l'erogazione di eventuali servizi aggiuntivi proposti in sede di offerta quali: convenzioni speciali, promozioni, tessere a punti a favore degli operatori del Teatro e/o dell'utenza in generale, ecc.

Il Concessionario deve garantire l'utilizzo di posateria, tovagliati, stoviglieria di qualità e soluzioni di arredo adeguate e consone al contesto di pregio del locale e della sua ubicazione.

Il tariffario di vendita deve essere disponibile al pubblico.

Il Concessionario è responsabile delle caratteristiche legate all'igiene dei locali e degli alimenti.

E' fatto divieto di installazione di videogiochi e slot machine, anche se conformi alle specifiche normative.

Art. 4 – Descrizione delle iniziative di intrattenimento e di attività culturale

Per momenti di “intrattenimento” e di “attività culturale” si intendono l’ideazione e la realizzazione di iniziative gratuite negli spazi di pertinenza del locale, anche in collaborazione con soggetti terzi.

Il Concessionario deve garantire la realizzazione di almeno un’iniziativa di intrattenimento o di attività culturale al mese e tutte quelle proposte in sede di offerta.

Eventuali attività non gratuite sono possibili, purché autorizzate dalle autorità competenti in materia.

La proposta di iniziative deve tendere a dare al locale un’impronta originale e innovativa con una prospettiva di riconoscibilità nel panorama dell’offerta già presente in città e nell’area.

Il Concedente si rende disponibile a collaborare con il Concessionario al fine di concordare anche in via preventiva, di anno in anno, una programmazione che sia di massima efficacia per la valorizzazione del bene concesso da un lato e la programmazione culturale del Teatro e dell’Amministrazione Comunale nel suo complesso. Sono vietate iniziative che abbiano contenuti di carattere politico o sindacale o religioso, le cui tematiche possano ledere le convinzioni o la dignità delle persone.

Devono inoltre essere compatibili con le caratteristiche proprie della collocazione dell’esercizio e devono svolgersi nel rispetto delle norme in materia di inquinamento acustico e della quiete pubblica.

Ogni iniziativa, se non già precedentemente programmata congiuntamente, deve essere notificata al Concedente, che ha facoltà – con giusta motivazione - di non autorizzare lo svolgimento di iniziative e/o di richiedere modifiche.

Il sito del Concessionario deve essere collegato al sito internet del Concedente o altri portali, di tipo istituzionale (e.g. Comune di Novara), da questo indicato.

In sede di offerta devono essere specificati eventuali servizi aggiuntivi e/o spazi a disposizione dell’utenza per scopi e/o servizi specifici.

Art. 5 – Spazi, arredi, attrezzature e impianti

E' fatto divieto al Concessionario di sub concedere a terzi, dietro corrispettivo o gratuitamente, l’uso o la gestione di spazi oggetto di concessione, senza il preventivo assenso scritto del Concedente.

Per le modifiche e/o integrazioni a spazi, locali, arredi, attrezzature e impianti che si rendano necessarie per ragioni di adattamento o completamento, il Concessionario deve ottenere dal Concedente il preventivo assenso scritto e ha l'obbligo di rimettere ogni cosa in pristino a fine gestione e senza diritto ad indennità o rimborso di spesa alcuna nell'ipotesi in cui il Concedente volesse accettare, al momento della riconsegna, in tutto o in parte, lo stato di fatto rispetto a tali eventuali adattamenti.

Sono a carico del Concessionario gli interventi edili, le attrezzature, gli impianti che lo stesso propone in sede di offerta, per la cui esecuzione si rimanda alla parte tecnica del presente capitolato e per i quali non potrà essere richiesto alcun rimborso e/o indennizzo, né scomputo dal canone concessorio.

Al termine del periodo concessorio (alla scadenza naturale o a seguito di recesso, decadenza, revoca) gli arredi fissi, gli impianti, le attrezzature fisse e gli eventuali interventi strutturali realizzati dal Concessionario rimarranno di proprietà del Concedente senza che il Concessionario possa pretendere ai riguardo indennità o rimborso di spesa. Eventuali danni strutturali rilevabili all'atto della riconsegna saranno valutati e addebitati al Concessionario mediante apposito verbale di constatazione.

Art. 6 – Conduzione, Manutenzione e Utenze

La conduzione e la manutenzione dei locali, del mobilio, degli impianti e delle attrezzature sono a carico del Concessionario.

Per conduzione si intendono le operazioni di messa in funzione e assidua sorveglianza della struttura, delle apparecchiature e degli impianti affidati in concessione.

Per manutenzione ordinaria si intende ogni intervento finalizzato a contenere il degrado normale d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportino la necessità di primi interventi e o sostituzioni.

Le spese per utenze sono a carico del Concessionario unitamente ad ogni spesa inerente i relativi contatori.

Sono altresì a carico del Concessionario i tributi connessi all'uso dei locali e/o relativi all'esercizio dell'attività.

Art. 7 - Orario di servizio ed organizzazione

Il Concessionario deve rispettare il progetto ed il modello organizzativo (addetti ed orari) adottato per lo svolgimento dell'attività, presentato in sede di offerta.

E' richiesta una fascia minima di orario di apertura al pubblico dell'esercizio dalle 7.30 alle 22.00 per almeno 6 giorni settimanali.

Il Concedente si riserva di richiedere variazioni d'orario, ivi inclusi prolungamenti serali, che saranno tempestivamente comunicati, in giorni di festività e/o in occasione di iniziative particolari organizzate, con conseguente obbligo di apertura dell'esercizio da parte del Concessionario. Tali richieste s'intendono comprese nell'ambito dell'oggetto della concessione del presente Capitolato e non danno luogo a diritti, rimborsi o compensi.

Il Concessionario deve prevedere la presenza di un numero congruo di addetti in particolare durante l'orario di somministrazione della colazione e del pranzo, il servizio a tavolo del pranzo ed in occasione delle rappresentazioni teatrali e degli eventi.

Qualora il Concedente dovesse disporre, per motivi non preventivabili, la chiusura a tempo determinato dell'impianto, non sono dovute al Concessionario indennità o compensi di qualsiasi genere, fatto salvo il rimborso per eventuali derrate in scadenza che non possano essere altrimenti utilizzate. Il Concessionario, nel caso specifico, potrà presentare istanza per la sospensione dei ratei di corrispettivo annuo relativi al periodo di chiusura dell'impianto medesimo. Qualora la chiusura dovesse protrarsi oltre i sei mesi, il Concessionario avrà la facoltà di chiedere la risoluzione del contratto.

Art. 8 - Consegna dell'immobile e stipula del contratto di concessione

Il Concedente provvede alla consegna dei locali oggetto del presente contratto entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva ed efficace della concessione.

Il Concessionario deve entro gli stessi termini e previa stipula del contratto, prendere in consegna l'immobile.

Qualora entro 60 giorni dall'aggiudicazione il Concessionario non ottenga la disponibilità dell'immobile, lo stesso potrà recedere senza poter richiedere alcun indennizzo.

I concorrenti non aggiudicatari avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di esperimento della gara.

Art. 9 - Oneri e Obblighi Concessionario

Dopo la stipula del contratto il Concessionario si impegna:

1. ad effettuare gli interventi di sistemazione e adeguamento dell'immobile secondo le modalità e le tempistiche indicate nella Parte Tecnica dell'offerta, redatta sulla base delle indicazioni di cui al presente Capitolato.

2. ad ottemperare a tutti gli obblighi imposti da disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.
3. a comunicare il nominativo di un Referente Responsabile che dovrà occuparsi del coordinamento dei servizi richiesti, rapportandosi con le figure professionali, anche appartenenti a struttura tecnica delegata (e.g. uffici tecnici del Comune di Novara) individuate dal Concedente.
4. ad ispirarsi, nell'esecuzione dell'attività, a parametri e standard di qualità elevati, nel pieno rispetto di quanto richiesto dal Concedente, in particolare agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 del presente Capitolato e di quanto proposto nel progetto presentato in sede di gara e ciò per tutta la durata della concessione;
5. a prevedere che il personale addetto al servizio di ristorazione/bar/caffetteria compreso quello addetto alla cassa, indossi un abbigliamento consono allo standard proposto in sede di gara (e.g. divisa);
6. ad utilizzare mezzi e attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere, perfettamente funzionanti e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente. Tutte le macchine utilizzate devono essere certificate e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti;
7. a custodire le macchine, attrezzature e prodotti utilizzati, sollevando da ogni responsabilità il Concedente da eventuali furti o danneggiamenti;
8. ad osservare il divieto che viene posto dal Concedente di non procedere all'installazione di videogiochi o slot machine, ancorché del tipo consentito dalla normativa vigente.

Art. 10 – Sicurezza - Prevenzione infortuni

Il Concessionario deve garantire, sotto la propria responsabilità, l'integrale rispetto e osservanza delle vigenti normative in materia di sicurezza ed igiene del lavoro per l'esecuzione della concessione oggetto del presente Capitolato.

Il Concessionario deve comunicare al Concedente il nominativo del proprio Responsabile del Servizio di Prevenzione Protezione e il nominativo di un suo rappresentante in loco onde consentire eventualmente al Concedente di attivare le procedure e misure di coordinamento stabilite dalle norme.

Il Concedente comunicherà al Concessionario il nominativo di propri referenti.

Art. 11 - Verifiche e controlli sullo svolgimento dell'attività da parte del Concedente

Il Concedente si riserva, con ampia e insindacabile facoltà e senza che il Concessionario nulla possa eccepire, di effettuare verifiche, controlli di rispondenza e di qualità e sull'osservanza e conformità delle disposizioni di cui al presente Capitolato.

Qualora dai controlli dovessero risultare delle difformità rispetto a quanto disposto nel presente Capitolato ed a quanto indicato nell'offerta presentata in sede di gara, il Concessionario dovrà provvedere ad eliminare le difformità nei termini indicati nella formale contestazione effettuata, pena l'applicazione delle penalità di cui al successivo articolo 15 e/o delle più gravi conseguenze di possibile decadenza.

Il Concessionario, durante lo svolgimento delle attività previste, dovrà tener conto di osservazioni, chiarimenti, suggerimenti e richieste formulate dal Concedente e, all'occorrenza, apportare le necessarie integrazioni e/o modifiche.

I danni derivanti dal non corretto svolgimento dell'attività, o comunque collegabili a cause da essa dipendenti, per i quali venisse richiesto il risarcimento al Concedente o a terzi, saranno imputati al Concessionario senza riserve o eccezioni.

Art. 12 - Licenze e autorizzazioni

Le licenze e/o autorizzazioni relative alle attività di cui al presente Capitolato saranno, per la durata della Concessione, a carico del Concessionario e ad esso intestate. Il Concessionario si impegna a presentare entro 15 giorni dalla stipula del contratto, e comunque prima dell'avvio dell'attività, le relative domande agli Uffici competenti.

Licenze e/o autorizzazioni rilasciate dal Comune si intendono automaticamente revocate in caso di decadenza o revoca della concessione.

Il Concessionario assume verso il Concedente piena responsabilità in ordine all'osservanza di tutte le norme che disciplinano la gestione delle attività commerciali previste nel presente Capitolato.

Parcheggi

Per quanto concerne la disponibilità di aree di parcheggio, le stesse sono regolamentate ai sensi dell'art. 8 della d.G.r. n. 85-13268/2010 e dell'art. 11 dei criteri comunali.

Sulla base dell'attuale superficie di somministrazione pari a mq. 249, il numero di posti parcheggio viene quantificato in 26. Le aree di parcheggio sono obbligatorie ed inderogabili e possono essere reperite nelle aree:

- a. soggette alle norme di cui all'art. 21 della l.r. 56/1977 e ss.mm. e ii.;

- b. soggette alle norme dell'art. 2 della l. 122/1989 (c.d. Legge Tognoli)" fatta salva la dotazione minima prevista;
- c. per la parte rimanente dopo il reperimento nelle aree di cui ai precedenti punti a) e b), in aree private comunque liberamente accessibili e fruibili dal pubblico.

Qualora i posti parcheggi non vengano reperimenti, gli stessi sono monetizzabili per un importo di € 43.250,48 calcolato sull'attuale superficie di somministrazione, a titolo di onere aggiuntivo, da versare entro sei mesi dalla data di attivazione dell'esercizio. L'importo indicato è suscettibile di adeguamento in rapporto alla superficie di somministrazione.

Art. 13- Responsabilità del Concessionario

1. Il Concedente resta completamente estraneo alle attività commerciali svolte nei locali. Inoltre rimane del tutto estraneo ai rapporti tra il Concessionario e il personale da lui dipendente, fermo rimanendo l'obbligo tassativo per il Concessionario di osservare scrupolosamente tutte le norme, prescrizioni di leggi e di regolamenti, ordini delle competenti Autorità, già emanati o che potessero in prosieguo della concessione essere emanati, per la tutela ed il trattamento del personale dipendente, nonché l'obbligo di applicare rigorosamente il trattamento normativo ed economico previsto dai contratti collettivi ed aziendali. Il Concedente non risponde in nessun caso dei materiali, delle sostanze e degli effetti di proprietà del Concessionario e dallo stesso tenuti o depositati o posti in vendita o comunque distribuiti nell'ambito del locale concesso.
2. Il Concessionario è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente Capitolato e nel rispetto di tutte le norme di legge e regolamenti in materia ed ha l'obbligo di fornire al Concedente, se richiesto, tutta la documentazione necessaria a verificarne l'osservanza.
3. Il Concessionario è inoltre responsabile di tutti gli eventuali danni arrecati a persone e/o cose, di proprietà del Concedente, causati da suo personale dipendente, ivi compresi i danni derivanti da negligenza e/o da mancata custodia.
4. In ogni caso il Concessionario dovrà provvedere tempestivamente e a proprie spese al risarcimento degli oggetti danneggiati e alla riparazione o sostituzione delle parti o delle intere strutture deteriorate .

Art. 14 – Assicurazioni

Il Concessionario, prima di dare corso all'esecuzione del contratto di concessione, dovrà dare dimostrazione di aver stipulato con primaria compagnia di assicurazione, per i rischi oggetto del

contratto, Polizza di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, per tutta la durata della concessione, con massimale RCT/O non inferiore a:

- € 5.000.000,00 per sinistro
- € 3.000.000,00 per persona e per danni a cose o animali,

fatto salvo il novero espresso nei terzi del Concedente, che preveda anche l'estensione a danni arrecati a terzi da dipendenti, da soci, da volontari e/o da altri collaboratori non dipendenti, di cui il Concessionario si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale.

La polizza, debitamente quietanzata, dovrà essere presentata dal Concessionario al Concedente prima della stipulazione del contratto, e comunque prima dell'avvio dell'attività. Le quietanze relative alle annualità successive dovranno essere prodotte al Concedente alle relative scadenze; eventuali scoperti e franchigie sono a carico del Concessionario. Qualora le polizze, a seguito di verifiche d'ufficio, non dovessero risultare adeguate all'attività oggetto della concessione ed a quanto disposto dal presente articolo, il Concessionario è tenuto a renderle conformi a quanto richiesto dal Concedente. Ogni anno il Concessionario dovrà presentare copia della quietanza di pagamento del premio relativo alle polizze medesime. La mancata presentazione delle polizze nonché il mancato adeguamento entro i termini stabiliti comporta la decadenza dalla Concessione.

Art. 15 – Penali

1. Il Concedente, sulla base di quanto disposto nel precedente articolo 11 “Verifiche e controlli sullo svolgimento dell'attività”, effettua, mediante proprio personale, controlli ed accertamenti.
2. In caso di inottemperanza alle disposizioni del presente Capitolato o in caso di mancato rispetto degli obblighi contrattuali, il Concessionario potrà incorrere nel pagamento di una penale graduata in rapporto alla gravità dell'inadempimento, da un minimo di € 100,00 a un massimo di € 1.000,00 fatta salva la decadenza. L'applicazione della penale sarà preceduta da formale contestazione, rispetto alla quale il Concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla notifica della contestazione stessa.
3. Qualora l'inottemperanza non risulti grave, ma ugualmente atta a evidenziare una scadente qualità dell'attività, la formale contestazione di cui al precedente comma 2 sarà preceduta da un richiamo verbale. Al secondo richiamo verbale, si applica quanto stabilito al precedente comma 2.
4. L'importo complessivo delle penali irrogate ai sensi del comma 2 non può superare la somma annua pari al 10 per cento dei canoni annuali; qualora le inottemperanze siano tali da comportare

una penale di importo superiore a detta cifra, trova applicazione quanto previsto in materia di decadenza della concessione.

L'importo relativo all'applicazione della penale, esattamente quantificato nel provvedimento applicativo della stessa penalità, verrà escusso dal deposito cauzionale, successivamente all'adozione del provvedimento stesso, qualora non pagato nel termine di 30 gg.

Art. 16 - Deposito cauzionale

1. Il Concessionario deve, all'atto della stipula del contratto, provvedere a versare un deposito cauzionale rappresentato da n. 3 mensilità del canone di concessione, a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti o per la corresponsione di eventuali penalità o danni. Tale deposito dovrà permanere per tutta la durata della concessione e sino alla data del rilascio dell'immobile. Esso non potrà essere imputato in conto canone di concessione. Dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo. Potrà essere aumentato proporzionalmente al variare del canone di concessione. Non sarà produttivo di interessi legali in favore del Concessionario.

2. Il deposito cauzionale sarà svincolato alla scadenza della concessione previa verifica dello stato dei locali e sempre che il Concessionario abbia adempiuto ai suoi obblighi; tale cauzione dovrà essere reintegrata dal Concessionario, pena la risoluzione del contratto, qualora, durante l'esecuzione dello stesso, il Concedente abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

Art. 17 - Decadenza della concessione

1. E' facoltà del Concedente pronunciare decadenza del Concessionario dalla concessione, previa diffida ad adempiere ed eventuale conseguente esecuzione d'ufficio a spese del Concessionario, qualora:

- non adempia agli obblighi assunti con la stipula del Contratto con la perizia e la diligenza richiesta nella fattispecie
- per gravi e/o reiterate violazioni degli obblighi contrattuali
- per gravi e/o reiterate violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari in materia igienico-sanitaria;

2. Costituiranno inoltre ipotesi di decadenza di diritto dalla concessione i seguenti casi:

- a) sopravvenuta causa di esclusione di cui all'art. 38 c. 1 lett. a), b), c) del D.Lgs. 163/06 e s.m.e i.
- b) falsa dichiarazione o contraffazione di documenti nel corso della concessione;

- c) mancata corresponsione del canone di concessione alle scadenze prestabilite per almeno tre volte nella vigenza della concessione ovvero relativa a importo pari a tre mensilità consecutive.
- d) applicazioni delle penali previste all'art. 15 per un importo complessivo annuo superiore al 10 per cento del canone annuo;
- e) dopo 3 (tre) contestazioni e in assenza di giustificazioni ritenute valide dal Concedente,
- f) mancata consegna delle polizze richieste dal Concedente
- g) mancata osservanza, grave e reiterata, degli standard qualitativi da parte del Concessionario rilevato dal Concedente a seguito delle verifiche e dei controlli effettuati ai sensi degli art. 9 e 12 del presente Capitolato e dopo che il Concedente abbia richiamato il Concessionario al rispetto degli obblighi contrattuali in oggetto per più di cinque volte in un anno;
- h) revoca delle licenza/autorizzazioni relative allo svolgimento delle attività di cui al presente Capitolato;
- i) per violazioni accertate delle norme in materia di inquinamento acustico per tre volte in un anno.

Nei casi sopra indicati, il Concedente procederà alla contestazione degli addebiti e fisserà un termine perentorio, non inferiore a giorni 10 (dieci), entro il quale il Concessionario dovrà uniformarsi agli standard richiesti ovvero agli obblighi normativi e/o contrattuali: la contestazione verrà effettuata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o altro mezzo, anche digitale, equivalente (e.g. comunicazione tramite PEC).

La concessione si intenderà decaduta di diritto alla scadenza del termine prefissato in mancanza di tempestivo integrale adempimento.

3. La decadenza della concessione non pregiudica in ogni caso il diritto del Concedente ad ottenere il risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento.
4. Al fine di recuperare penalità, spese e danni, il Concedente potrà rivalersi su eventuali crediti del Concessionario nonché sulla cauzione, senza necessità di diffide o di autorizzazione del Concessionario stesso.

5. In tutti i casi di decadenza della concessione il Concedente effettuerà, tramite propri periti, una stima dei beni e dei costi che dovrà sostenere per procedere ad una nuova concessione, e la mancata acquisizione dei canoni e quanto altro, e valuterà l'entità del danno subito.

Tale accertamento potrà essere, se richiesto, eseguito in contraddittorio con rappresentanti del Concessionario e le risultanze dello stesso verranno verbalizzate e sottoscritte dai presenti.

Le spese occorrenti per l'eventuale decadenza della concessione, e consequenziali alla stessa, saranno a totale ed esclusivo carico del Concessionario.

6. In caso di decadenza, il Concedente procederà all'incameramento della cauzione salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni eventualmente patiti dallo stesso nei modi previsti dalla legge.

Art. 18 – Recesso dalla concessione da parte del Concessionario

Il Concessionario potrà recedere dal Contratto di concessione in qualsiasi momento con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi da comunicare mediante lettera raccomandata o altro mezzo, anche digitale, equivalente (e.g. comunicazione tramite PEC), fermo restando l'obbligo di corrispondere i compensi dovuti per l'intero periodo di preavviso.

Art. 19 - Revoca della concessione da parte del Concedente

Qualora la situazione ricada nell'ambito della L. 241/1990 e s.m. e i., il Concedente può procedere, con il rispetto del termine di preavviso di dodici mesi, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di esigenze di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

Art. 20 - Corrispettivo contrattuale – pagamento e revisione

1. A fronte della concessione, il Concessionario si impegna a corrispondere al Concedente il canone annuo, suddiviso in quote mensili, da versarsi anticipatamente entro il giorno 5 di ogni mese.
2. Con decorrenza dalla seconda annualità della concessione e per ogni anno di vigenza della stessa, il canone è soggetto a rivalutazione annuale in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

Art. 21 - Divieto di cessione della concessione da parte del Concessionario

E' vietata la cessione totale o parziale della concessione, senza autorizzazione esplicita del Concedente, da parte del Concessionario; in difetto di esplicita autorizzazione, il Concedente

avrà diritto di dichiarare la decadenza della concessione per colpa del Concessionario, restando impregiudicato il diritto di ripetere ogni eventuale ulteriore danno dipendente da tale azione.

Art. 22 - Facoltà della Fondazione Teatro Coccia di cessione della concessione

La Fondazione Teatro Coccia si riserva di cedere la concessione al Comune di Novara, proprietario dell'immobile.

Art. 23 - Controversie e Foro Competente

Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere in ordine alla presente concessione, le parti proporranno domanda avanti al Giudice competente in base alla normativa vigente.

Per le vertenze rientranti nella giurisdizione del Giudice ordinario, le parti eleggono quale foro competente, in via esclusiva, quello di Novara.

Art. 24 - Elezione di domicilio

Il Concessionario, per l'espletamento dei servizi in oggetto, dovrà eleggere domicilio in Novara.

Art. 25 - Spese contrattuali

Tutte le spese relative alla stipula del contratto di concessione sono a carico del soggetto Concessionario, comprese le spese di bollo e gli atti necessari per ottenere le autorizzazioni occorrenti per lo svolgimento dell'attività;

Art. 26 - Rinvio ad altre norme

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente Capitolato si fa rinvio alle Leggi e Regolamenti in vigore, in quanto applicabili, ed alle disposizioni del Codice Civile.

Art. 27 - Informativa per il trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, i dati forniti dai concorrenti sono trattati dal Concedente esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di gara e per la successiva stipula e gestione del contratto. Il titolare ed il responsabile del trattamento dei dati in questione è la Fondazione Teatro Coccia Concedente.