

COMUNE DI MONTALDO ROERO

PROVINCIA DI CUNEO

CAPITOLATO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE, MEDIANTE LOCAZIONE, DELLA PALESTRA COMUNALE CON IL LOCALE BAR DI MONTALDO ROERO

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'oggetto del presente capitolato riguarda l'affidamento in locazione della gestione della palestra comunale con locale bar di proprietà del Comune di Montaldo Roero, siti in Borgata Marengi n. 28.

ART. 2 SCOPO

Lo scopo della concessione consiste nella gestione della palestra comunale con il locale bar per la promozione di attività sportive, ricreative e di aggregazione. La gestione della palestra comunale con il locale bar non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi formalmente autorizzati dal Comune (feste e manifestazioni).

ART. 3 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Possono partecipare alla gara soggetti privati, società, circoli associazioni sportive dilettantistiche (senza scopo di lucro) Federazioni sportive nazionali e cooperative sociali, Enti di promozione sportiva, discipline sportive associate. Tali soggetti devono possedere anche i requisiti per svolgere attività di somministrazione alimenti e bevande a soci e terzi relativa al locale Bar.

ART. 4 DURATA

La presente concessione avrà la durata di anni 6 (sei) dalla data di stipula della convenzione di locazione, e potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di pari durata.

Alla scadenza del quinto anno l'Amministrazione Comunale si riserva di revisionare il canone di concessione. In casi di disdetta di una delle parti, anticipatamente alla scadenza della Convenzione, la comunicazione dovrà avvenire con lettera A.R. almeno 6 mesi prima della scadenza.

ART. 5 CANONE

La concessione è a titolo oneroso. Il corrispettivo della concessione è costituito dal canone annuo di € 1.500,00= oltre IVA per la durata di anni sei rimovabili. Non sono ammesse offerte in diminuzione. Il corrispettivo sarà versato anticipatamente al Comune per il primo anno al momento dalla sottoscrizione della convenzione, proporzionato al periodo di concessione e successivamente entro il 5 gennaio di ciascun anno. Il canone sopraindicato dovrà essere aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT a partire dall'anno 2017.

In caso di inagibilità dei locali per esecuzione lavori straordinari da parte del Comune, il Concessionario verserà il canone proporzionato al periodo di utilizzo.

In caso di mancato pagamento del canone l'Amministrazione comunale avrà la facoltà di addivenire all'immediata risoluzione della concessione, fatta salva la riscossione del canone o porzioni di esse maturato fino a quel momento, nonché l'applicazione degli interessi di mora.

ART. 6 CONSEGNA DELLA PALESTRA COMUNALE E DEL LOCALE BAR

La consegna della palestra comunale e del locale bar avverrà mediante redazione di apposito verbale da predisporre in contraddittorio fra le parti, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature. Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del Concessionario con la quale riscontra, accerta e riconosce l'idoneità della palestra comunale e del locale bar che sta per prendere in consegna.

Al termine della concessione, da qualunque evento determinato, si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione della palestra comunale e del locale bar rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. La normale usura secondo il corretto utilizzo non sarà considerata danno. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal Concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna della palestra comunale e del locale bar. Il Concessionario resterà responsabile della palestra comunale e del locale bar e dovrà assicurare il servizio di gestione fino alla data di sottoscrizione del predetto verbale. Il Concessionario assume la funzione e gli obblighi del “datore di lavoro” previsti dal D. Lgs. n.° 81/2008 alla cui osservanza è tenuto nella gestione della palestra comunale e del locale bar. Inoltre individuerà il Responsabile della sicurezza della palestra comunale e del locale bar, ai sensi del D.M. 18.03.1996 e s.m.i. (“Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio d’impianti sportivi”). Per tutta la durata della concessione, il Concessionario dovrà condurre la palestra comunale e il locale bar nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici. E’ obbligo del Concessionario adottare, nell’esecuzione dell’affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l’incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruiscia della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata l’Amministrazione Comunale da ogni responsabilità. Incombe sul Concessionario l’obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità. Lo stesso dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al concedente qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità della palestra comunale e del locale bar e/o la pubblica incolumità.

ART. 7 MODALITA’ DI UTILIZZO DELL’IMPIANTO

Nelle modalità di utilizzo della palestra, l’affidatario dovrà rigorosamente attenersi a quanto disposto dal presente capitolato e dal regolamento sugli impianti sportivi del Comune di Montaldo Roero. L’affidamento viene effettuato al fine di consentire all’Affidatario l’esercizio della propria attività sportiva, di far collaborare la Società/Associazione alle finalità sociali e sportive del Comune indicate nel regolamento e di ampliare l’uso pubblico della palestra.

L’uso della palestra, sia per manifestazioni sportive che extrasportive, è concesso secondo la agibilità accertata e riconosciuta dagli organi di Vigilanza sul pubblico Spettacolo. Pertanto, coloro che hanno richiesto e ottenuto la concessione dovranno diligentemente controllare che il numero degli spettatori non superi quello autorizzato dalle autorità competenti.

L’orario di apertura al pubblico dovrà essere stabilito dal Concessionario di concerto con l’Amministrazione Comunale.

Gli orari del servizio dovranno essere esposti su un pannello chiaramente leggibile all’ingresso della palestra comunale e depositati presso la sede comunale alla data di sottoscrizione della convenzione. Successivamente entro il 5 gennaio dell’anno di competenza nel caso di variazione dell’orario.

ART. 8 TERMINE PER L’ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO

Il Concessionario dovrà avviare il servizio oggetto della concessione entro 30 (trenta) giorni dalla consegna della palestra comunale e del locale bar. In caso di mancata attivazione del servizio nei termini previsti l’Amministrazione procederà alla revoca dell’aggiudicazione.

ART. 9 ATTREZZATURE E ARREDI

I progetti migliorativi, con oneri a carico del concessionario, previsti nell’avviso di selezione, dovranno essere realizzati entro 120 giorni dalla data di consegna della palestra comunale e del locale bar di cui all’art. 1 del presente capitolato. Al di fuori di quanto stabilito dal comma precedente e dai successivi articoli, il Concessionario può provvedere a proprie spese a dotare la struttura di ulteriori arredi ed attrezzature, qualora li reputi necessari per il buon svolgimento del servizio. Nessuna attrezzatura consegnata dall’Amministrazione Comunale, risultante da apposito verbale di consegna, potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta. Alla data di scadenza della concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d’uso dallo stesso collocati nella palestra comunale e nel locale bar.

ART. 10 PERSONALE IN SERVIZIO

Il Concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale in possesso di adeguata qualifica e in numero necessario in relazione ai giorni ed alle ore di funzionamento della palestra comunale e del locale bar e alla tipologia di attività svolta. Il Concessionario è tenuto a comunicare all'ente concedente l'elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori contenente i dati anagrafici, i titoli di specializzazione e le eventuali abilitazioni, nonché ogni variazione nei medesimi, il tutto nel rispetto della normativa sulla privacy (D. Lgs. n. 196/2006). Il Concessionario dovrà altresì individuare il direttore tecnico responsabile e coordinatore della palestra comunale e del locale bar e dovrà garantire in qualunque momento la reperibilità del legale rappresentante nei confronti del Comune.

Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, ivi compresi i CC.NN.LL. di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni. Il Concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario. Il personale adibito ai vari servizi, che dovrà in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico, non avrà alcun rapporto con il Comune essendo alle esclusive dipendenze del Concessionario che lo assume, lo impiega e lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti. Nessuna aspettativa, pertanto, potrà essere rivendicata a tal riguardo nei confronti del Comune di Montaldo Roero.

ART. 11 TARIFFE

Le tariffe per l'uso della palestra comunale verranno liberamente stabilite dal concessionario, in linea con le tariffe medie provinciali. Tali tariffe andranno comunicate all'Amministrazione con cadenza annuale. Ai residenti nel Comune di Montaldo Roero dovrà essere applicata una riduzione del 50% delle tariffe applicate. Per gli alunni delle scuole di Montaldo Roero l'accesso è gratuito.

ART. 12 FACOLTA' DI INTEGRAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO

Ogni qualvolta, su proposta del Concessionario o della Pubblica Amministrazione, si provveda ad interventi strutturali straordinari migliorativi della palestra comunale e del locale bar e delle attrezzature finanziati anche in compartecipazione di spesa tra il Concessionario e la Pubblica Amministrazione, sarà facoltà delle parti porre in essere contratti integrativi al presente mirati alla revisione e/o integrazione delle condizioni di gestione e degli oneri, tenendo conto anche degli impegni finanziari sostenuti dalle parti. L'Amministrazione comunale si riserva altresì la possibilità di concordare una revisione del canone qualora l'immobile venga dotato di impianto fotovoltaico o geotermico da installarsi a cura e spese del Comune di Montaldo Roero, tenuto conto dell'entità dei risparmi energetici che verranno accertati.

ART. 13 REVISIONE CANONE

Una commissione composta dal Gestore, dal Sindaco e dall'Assessore al Bilancio verificherà annualmente i costi e i ricavi di gestione della palestra comunale e del locale bar ed in base ai risultati economici realizzati stabilirà eventuali aumenti o diminuzioni del canone annuo di concessione.

ART. 14 DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

E' vietato sub-concedere a terzi la gestione della palestra comunale e del locale bar sopradescritti e di modificare la destinazione d'uso della palestra comunale o del locale bar o di parte di essi, pena la revoca della concessione.

ART. 15 BAR E PUBBLICITA'

I gestori della palestra comunale e del locale bar hanno diritto ad esercitare la pubblicità cartellonistica, fonica e di altro tipo all'interno della palestra comunale e del locale bar assegnati e nelle aree ad essi pertinenti con l'obbligo di ottemperare al pagamento della relativa imposta di pubblicità. Detta pubblicità, in accordo con i gestori della palestra comunale e del locale bar, può

essere esercitata anche dalle Società/associazioni Sportive che utilizzano in via continuativa la palestra comunale e il locale bar.

In ogni caso il materiale pubblicitario esposto dovrà rispettare tutte le prescrizioni di legge o di regolamento vigenti in materia ed essere a norma antincendio e di sicurezza, non contundente ed allestito in modo da non ostruire o mascherare lampade, uscite di emergenza o la visuale agli spettatori. I gestori sono responsabili della sicurezza, manutenzione e decoro della pubblicità installata e si assumono ogni responsabilità patrimoniale e civile per eventuali danni che possano derivarne a terzi tenendo indenne, senza eccezioni, il Comune da ogni responsabilità.

L'affidatario avrà diritto ad esercitare il servizio bar, fermo restando l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie.

ART. 16 OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

La gestione della palestra comunale e del locale bar comporterà per l'affidatario l'assunzione dei seguenti obblighi:

- Tutte le spese relative alle utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua...).
- Ordinaria manutenzione come previsto nel capitolato.
- Apertura, chiusura, conduzione della palestra comunale e del locale bar, l'impiego di proprio idoneo personale. Tutto ciò anche durante gli orari in cui la palestra comunale e il locale bar verranno utilizzati direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi autorizzati.
- Custodia dell'impianto costituito dalla palestra comunale e dal locale bar, degli impianti, attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché l'acquisto di tutti gli arredi e attrezzature della palestra comunale e del locale bar, indicati nel progetto presentato in sede di gara.
- Assunzione della totale responsabilità di conduzione della struttura sportiva e scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate, in materia igienico-sanitaria, di prevenzione degli infortuni, degli incendi, di sicurezza e pubblico spettacolo.
- L'affidatario ha la completa responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra la parte affidataria e i terzi.
- Richiesta da parte dell'Affidatario ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento degli impianti del locale bar.
- Pagamento di oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento della palestra comunale comprensivi della TARI.
- Voltura dei contratti per la fornitura di energia, gas, acqua a carico dell'affidatario ed assunzione dei costi che ne derivano.
- Mantenimento delle condizioni di sicurezza secondo quanto prescritto dalla normativa vigente. Per tale compito può avvalersi di un suo sostituto, il gestore della sicurezza, che abbia le competenze necessarie a svolgere tale incarico e sia sempre presente durante l'intero svolgimento dell'attività.

Nel caso l'affidatario della gestione è Associazione sportiva, Cooperativa Sociale Circoli ricreativi e culturali:

- Al gestore è vietata la distribuzione agli associati, anche in modo indiretto, di utili, avanzi di gestione, fondi, riserve o capitale durante la vita dell'associazione o della cooperativa. Gli eventuali utili di bilancio, relativi alla palestra in concessione, dovranno essere investiti per miglioramenti strutturali e gestionali della palestra stessa.

ART. 17 LAVORI E MODIFICHE ALL'IMPIANTO

Non potranno essere apportate innovazioni e modifiche nello stato del terreno e della palestra comunale e locale bar oggetto del presente affidamento senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale sulla base di approvazione di apposito progetto.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati, è fatto obbligo all'Affidatario, del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione Comunale si

riserva tuttavia a proprio insindacabile giudizio la facoltà, in ragione della gravità del fatto, del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla revoca dell'affidamento.

ART. 18 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria restano in carico all'Amministrazione Comunale che provvede direttamente, dandone preavviso di almeno 60 gg., salvo lavori di estrema urgenza. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio fornendo indicazioni, ove possibile, circa le cause. L'Amministrazione si riserva di valutare la necessità dell'intervento. Laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto concessionario. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il Concessionario, fermo restando quanto disposto dal punto precedente.

ART. 19 DOCUMENTAZIONE DA TENERE PRESSO LA SEDE DELL'IMPIANTO

Il Concessionario ha l'obbligo di tenere presso la palestra comunale o il locale bar la seguente documentazione:

nominativo del Direttore Tecnico Responsabile e Coordinatore della palestra comunale e del locale bar e recapito telefonico; nominativo del Responsabile della sicurezza e dell'osservanza del divieto di fumo; planimetria della palestra comunale e del locale bar ed elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale; documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. n. 81/2008;

registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui sono riportate la data delle attività, la natura e gli esiti.

I suddetti documenti dovranno essere esibiti a semplice richiesta del Comune.

ART. 20 VERIFICHE SULLA GESTIONE DA PARTE DEL COMUNE

Al fine di consentire il controllo del Comune sulla gestione della palestra comunale e del locale bar, l'affidatario si obbliga annualmente a fornire all'Amministrazione Comunale entro il 28 febbraio di ogni anno:

- Il nominativo del Responsabile Tecnico della palestra comunale e del locale bar.
- Una relazione annuale sulla situazione della palestra comunale e del locale bar comprendente la proposta degli interventi di ordinaria manutenzione spettante: detto programma di attività potrà anche essere modificato dall'Amministrazione Comunale, nel caso in cui sia riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo della palestra comunale e del locale bar, nonché una relazione sulla ordinaria manutenzione effettuata nell'anno precedente;
- Copia del bilancio economico e del conto consuntivo nonché una relazione sull'attività svolta, completa di dati riferiti alla gestione della palestra comunale e del locale bar, anche in relazione agli utenti che ne hanno usufruito.
- Introiti dal 1/1 al 31/12 dell'anno precedente derivanti dalle tariffe di utilizzo della palestra comunale.

Il Comune potrà comunque effettuare in qualsiasi momento, a mezzo di propri funzionari, verifiche sulla palestra comunale e sul locale bar con diritto inoltre di ispezione dei documenti contabili riguardanti la corretta applicazione delle norme del presente capitolato.

ART. 21 GARANZIE ASSICURATIVE E POLIZZA FIDEIUSSORIA

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che, autorizzati dal medesimo o dall'Amministrazione, dovessero recarsi nella palestra comunale e nel locale bar. Il Concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla stipula

di polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione. In particolare il Concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

- polizza RCT/RCO (inclusione anche dei prestatori d'opera) con massimale unico minimo pari ad €. 3.000.000,00 (diconsi tremilioni/00) ed inclusione della RC da "Conduzione dei locali";
- polizza Incendio "Rischio Locativo" con massimale pari minimo ad €. 3.000.000,00 (diconsi tremilioni/00).

Copia delle quietanze di pagamento annuale relative alle polizze di cui al primo comma dovranno essere tempestivamente trasmesse all'Ufficio Protocollo del Comune. Con la stipulazione delle assicurazioni indicate il Concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che dovessero verificarsi durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti dal presente capitolato.

ART. 22 RILASCIO LICENZE E AUTORIZZAZIONI Per le prestazioni inerenti la gestione della palestra comunale e del locale bar e delle attività di cui al presente Capitolato, il Concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, ecc., previste dalla normativa vigente per l'espletamento delle medesime.

ART. 23 CAUZIONE

Il soggetto aggiudicatario sarà tenuto a prestare, immediatamente dopo la comunicazione di aggiudicazione provvisoria, un deposito cauzionale definitivo in misura pari al 10% del valore contrattuale a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del danno.

ART. 24 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale potrà disporre la risoluzione del contratto di locazione a fronte di accertati inadempimenti da parte del Concessionario. L'Amministrazione potrà invocare la risoluzione con effetto immediato a seguito di propria comunicazione in forma di lettera raccomandata A.R. e senza altra formalità per insolvenza o fallimento del Concessionario; cessione, anche parziale, del contratto o sub-concessione non autorizzata dall'Amministrazione Comunale; mancata reintegrazione della cauzione entro il termine di gg. 15 dall'eventuale avvenuta escussione, effettuazione di modifiche strutturali alla palestra comunale e al locale bar senza la preventiva autorizzazione del Comune.

L'Amministrazione potrà altresì risolvere il contratto, con comunicazione in forma di lettera raccomandata A.R. e senza altra formalità, a fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze: contravvenzioni alla disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza della palestra comunale e del locale bar; sospensione o interruzione del servizio di gestione senza giustificato motivo o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale; violazioni degli obblighi contrattuali; danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune; violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita del deposito cauzionale che viene incamerato dall'Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

La risoluzione del contratto potrà avvenire per gravi e inderogabili esigenze di pubblico interesse con riconoscimento al Concessionario degli eventuali danni subiti.

ART. 25 RINUNCIA

Il contratto di concessione della gestione potrà essere risolto anticipatamente con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti da stabilire di comune accordo. L'accordo dovrà comunque garantire la continuità del servizio. La ditta concessionaria potrà rinunciare alla concessione dandone preavviso all'Amministrazione comunale mediante

lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di sei mesi. Il canone di concessione dovrà comunque essere corrisposto fino alla data della effettiva riconsegna della palestra comunale e del locale bar.

ART. 26 PENALI

Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti. Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel capitolato, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R invitando il Concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nel presente capitolato. Il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg. dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, il Comune si riserva di irrogare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa nell'importo massimo di €. 500,00 (diconsi cinquecento/00) per ogni inadempimento. La misura delle suddette penali sarà stabilita ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. La penale sarà irrogata con provvedimento del Sindaco. Il pagamento dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla notifica del provvedimento e, in difetto, mediante trattenuta sulla cauzione, che il concessionario dovrà reintegrare, nel termine che gli sarà prefissato dall'Amministrazione Comunale. Qualora nel corso del servizio si verificino ripetuti casi di inadempimento contrattuale, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 29, salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

ART. 27 RISERVE Il Comune, quale concedente rimane estraneo per le manifestazioni non organizzate dal medesimo, da ogni aspetto riguardante l'autorizzazione ai pubblici spettacoli, ivi compresi i rapporti con la Commissione Provinciale/Comunale di Vigilanza.

ART. 28 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di nullità. E' altresì vietato cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto senza preventiva espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 29 STIPULA CONTRATTO / SPESE CONTRATTUALI / EVENTUALE REVOCA 1.

La stipula del contratto di locazione avverrà nella forma della scrittura privata non autenticata, da registrarsi a norma della legge n. 449/1997, art. 21, commi 18, 19 e 20, e nei termini stabiliti dall'Amministrazione da comunicarsi al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione. *Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario, ivi compresa l'imposta di registro ed il pagamento delle annualità successive. Ai sensi dell'art. 2643 del Codice Civile, il contratto di locazione, dopo la stipula, è soggetto a trascrizione con oneri a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario.* In caso di ritardo o mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione provvederà a revocare l'affidamento ed a procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

ART. 30 DEFINIZIONE CONTROVERSIE

Il Foro di Asti sarà competente a dirimere le controversie connesse e conseguenti alla stipula del contratto non definite in via breve ed amichevole tra le parti contraenti. Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il Gestore non può esimersi dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio. E' escluso il deferimento ad arbitri.

ART. 31 DISPOSIZIONI GENERALI FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si dovrà fare riferimento alle disposizioni di legge emanate ed emanande in materia. Le norme in esso contenute sono soggette a revisione automatica, qualora diventassero incompatibili con nuove disposizioni in materia.

Letto, firmato e sottoscritto.