



**CITTA' DI TRAVAGLIATO  
PROVINCIA DI BRESCIA**

AREA TECNICA – SERVIZIO TECNICO 2  
Piazza Libertà, 2 – 25039 TRAVAGLIATO BS  
Tel. 030/661961 Fax 030/661965 Cod. Fisc. 00293540175  
Sito internet: [www.comune.travagliato.bs.it](http://www.comune.travagliato.bs.it)  
P.E.C.: [protocollo@pec.comune.travagliato.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.travagliato.bs.it)

**CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI  
PER AFFIDAMENTO GESTIONE  
“BAR CENTRALE” DI PROPRIETA' COMUNALE**

**Sommario**

ART. 1 – OGGETTO DEL CAPITOLATO .....	
ART. 2 – DURATA .....	
ART. 3 – GESTIONE PROVVISORIA .....	
ART. 4 – OBBLIGHI DEL COMUNE .....	
ART. 5 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO .....	
ART. 6 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'USO DEGLI IMMOBILI.....	
ART. 7 – OPERE DI MANUTENZIONE.....	
ART. 8 – GARANZIE OBBLIGAZIONARIE E CONDIZIONI DI SICUREZZA .....	
ART. 9 – OBBLIGHI ASSICURATIVI.....	
ART. 10 – RAPPORTI ECONOMICI E FINANZIARI .....	
ART. 11 – DIVIETO DI SUB CONCESSIONE.....	
ART. 12 – CONSEGNA E RILASCIO AUTORIZZAZIONE .....	
ART. 13 – CONTROVERSIE .....	
ART. 14 – DIRITTO DI PRELAZIONE.....	
ART. 15 – REVOCA DELLA CONCESSIONE.....	
ART. 16 – DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO.....	
ART. 17 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO .....	
ART. 18 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO.....	
ART. 19 – DIVIETO DI CESSIONE DEI CREDITI.....	
ART. 20 - STIPULA CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI.....	
ART. 21 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI.....	

## **ART. 1 – OGGETTO DEL CAPITOLATO**

Oggetto del presente capitolato è la gestione bar comunale posto a piano terra in Piazza Libertà n.2, meglio identificato nella planimetria allegata al presente capitolato sotto la lettera “A”.

L’immobile di proprietà comunale ha una superficie di: mq 84,00

L’immobile è destinato esclusivamente all’esercizio dell’attività di bar ai sensi dell’art. 4.5.7 del Regolamento locale di igiene; il locale bar sarà gestito per tutta la durata del presente affidamento, con l’obbligo di riconsegnarlo perfettamente funzionante e dotato di tutte le attrezzature fisse come da apposito verbale che verrà redatto e controfirmato dalle parti all’atto di consegna dei locali

## **ART. 2 – DURATA**

La gestione ha la durata di **(6 anni)** con decorrenza dall’avvio del servizio.

E’ facoltà del concessionario interrompere in maniera anticipata la durata del contratto con preavviso minimo di almeno 180 giorni (6 mesi) da comunicare per iscritto mediante P.E.C. o raccomandata.

## **ART. 3 – GESTIONE PROVVISORIA**

Il Concessionario è tenuto ad assicurare le prestazioni contenute in questo capitolato oltre il termine di scadenza del contratto, per un periodo di tempo non superiore a 180 giorni (6 mesi), alle stesse condizioni contrattuali, qualora ciò sia richiesto in forma scritto dall’Amministrazione comunale con un preavviso di almeno 90 giorni rispetto alla scadenza del contratto stesso.

## **ART. 4 – OBBLIGHI DEL COMUNE**

Il Comune, a seguito dell’affidamento del servizio di gestione, si impegna a:

- a) effettuare la manutenzione straordinaria dell’immobile

Nel caso in cui si rendano necessari lavori di straordinaria manutenzione, il Concessionario lo segnala per iscritto al Comune, il quale, verificata la necessità dell’intervento, provvederà nel minor tempo possibile al rilascio delle necessarie autorizzazioni, oppure all’esecuzione in proprio degli interventi necessari.

## **ART. 5 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario all’atto dell’assunzione della gestione di cui si tratta si impegna a:

- a. effettuare la fornitura e posa all’interno del bar e nell’area “plateatico” di tutti gli arredi e le attrezzature fisse e mobili necessarie o opportune per l’esercizio dell’attività di pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (bar), oltre a quelli già di proprietà comunale, così come proposti in sede di gara;
- b. lo spazio adibito a “plateatico” è di mq. 70 e per esso dovrà essere corrisposta una tassa di occupazione di suolo pubblico osservando le prescrizioni qui di seguito elencate.

1- ogni attività rumorosa dovrà cessare entro le 23,00;

2 – il servizio ai tavoli dovrà cessare entro le ore 24,00 e dovranno essere inservibili;

3- l’utilizzo del suolo pubblico avviene ad esclusivo rischio e pericolo della S.V. che si assume ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, sollevando l’Amministrazione Comunale;

4- la presente autorizzazione viene rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi; può essere limitata, sospesa o revocata in caso di abuso da parte del soggetto autorizzato e per i motivi di ordine e sicurezza pubblica;

5- l’occupazione del suolo deve avvenire senza che ciò crei intralcio alla viabilità, occupazione dei passi carrai nonché generi situazioni pericolose nei confronti di terzi.

6- dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare disturbo della quiete pubblica.

7- al termine di ogni giornata sarà responsabilità del titolare la pulizia dello spazio esterno dalla presenza di bottiglie- lattine- cartoni vari pena la revoca dell’autorizzazione oltre che alle sanzioni previste dalla normativa vigente.

In caso di inosservanza delle prescrizioni sopra citate verranno applicate le sanzioni previste e la denuncia alla competente Autorità Giudiziaria.

- c. assumere la conduzione dell'esercizio pubblico; a tale fine si impegna a presentare con modalità telematica la Segnalazione Certificata di Inizio Attività utilizzando la modulistica reperibile sul sito del Comune alla voce Suap, la comunicazione degli orari di apertura e chiusura dell'esercizio, la segnalazione di chiusura dell'attività per periodi superiori a 30 giorni;
- d. tenere esposto in modo visibile al pubblico gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio;
- e. assumere la manutenzione ordinaria dell'immobile e di tutte le strutture, atta a conservarli nelle condizioni migliori e a garantire il buon funzionamento di tutte le attività e la sicurezza degli utilizzatori, così come definita dall'art. 31, lettera a) della legge 5 agosto 1978, n. 457, in analogia a quanto stabilito dagli articoli 1576 e 1602 del codice civile.
- f. Tinteggiare e ripristinare i locali prima dell'inizio dell'attività oggetto del presente capitolato speciale d'appalto.

#### **ART. 6 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'USO DEGLI IMMOBILI**

1. Il bar dovrà avere un'apertura minima 6 giorni su 7.
2. L'esercizio pubblico deve sottostare alle regole che l'Amministrazione comunale impartisce ai locali pubblici sul territorio comunale, con riferimento particolare agli orari di esercizio;
3. I trattenimenti musicali (anche tramite filodiffusione) devono rispettare tutte le norme ed i regolamenti vigenti sul territorio comunale (Piano di Zonizzazione Acustica e Ordinanze Sindacali).
4. È espressamente vietato, all'interno e all'esterno del bar, l'uso di qualsiasi dispositivo di gioco che preveda vincite in denaro o beni (slot machine, video poker, ecc.).
5. Il Concessionario è comunque tenuto ad assicurare l'efficienza della struttura e dei relativi arredi, anche in occasione di guasti o inefficienze, provvedendo all'immediata sostituzione delle apparecchiature non funzionanti, anche per motivi di obsolescenza, alle riparazioni e ai ripristini.
6. Sono a carico del Concessionario tutte le forniture di attrezzature e materiali di consumo necessari per un corretto svolgimento del servizio (sacchi per i rifiuti, ecc.).

#### **ART. 7 – OPERE DI MANUTENZIONE**

Al Concessionario non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alle loro destinazioni, ovvero agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Comune, comunicato in seguito a espressa deliberazione che approvi il progetto di esecuzione dell'opera, la quantificazione della spesa, le modalità e le corrispondenti operazioni contabili.

Il Comune ha la facoltà di accettare, senza in alcun modo indennizzare o compensare il Concessionario, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia, le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite dal Concessionario, anche con la tolleranza del Comune. In caso contrario, e a semplice richiesta del Comune, il Concessionario sarà tenuto anche nel corso del rapporto contrattuale al totale ripristino, a tutte sue cure e spese. In ogni caso non saranno ammesse compensazioni con i corrispettivi di locazione che dovranno essere comunque corrisposti alle scadenze indicate.

Sono a carico del Concessionario tutti gli interventi di ordinaria manutenzione, idonei a garantire il completo funzionamento degli impianti e il decoro degli immobili e delle pertinenze, così come definiti dall'art. 3, lettera a) del D.P.R. 380/2001, in analogia a quanto stabilito dagli articoli 1576 e 1602 del codice civile.

Il Comune ha la facoltà di verificare che gli interventi di manutenzione siano effettivamente eseguiti, e in caso contrario, di intervenire in danno addebitandone le spese al Concessionario.

#### **ART. 8 – GARANZIE OBBLIGAZIONARIE E CONDIZIONI DI SICUREZZA**

Il deposito cauzionale, pari a due mensilità, è versato a garanzia del regolare adempimento di tutte le obbligazioni indicate nel presente contratto e di tutti gli oneri comunque posti a carico del

Concessionario, al fine del risarcimento di eventuali danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a fronte delle spese conseguenti alle esecuzioni di ufficio.

Il Concessionario si obbliga a reintegrare entro 10 giorni il deposito in relazione alle eventuali somme escusse dal Comune, pena la sospensione o la revoca della locazione.

Il deposito cauzionale verrà restituito solo al termine della locazione e dopo il saldo di ogni debito residuo, nonché dopo la definizione di ogni controversia.

La cauzione definitiva è mantenuta per tutta la durata della concessione e deve essere reintegrata in caso di escussione integrale o parziale.

L'Amministrazione Comunale è manlevata da ogni responsabilità conseguente alla mancata realizzazione delle condizioni di sicurezza di cui al precedente comma.

#### **ART. 9 – OBBLIGHI ASSICURATIVI**

Il Concessionario assume l'obbligo di stipulare polizza assicurativa per:

- 1) responsabilità civile verso terzi, considerando terzo anche il Comune, per quanto riguarda la conduzione dell'immobile, con un massimale non inferiore a € 1.500.000 contro danni a terzi, persone cose e animali;
- 2) causale incendio, allagamenti e i rischi diversi (compreso gli atti vandalici) per l'immobile e le relative pertinenze, con un massimale non inferiore a € 150.000,00.

Copia delle predette polizze dovrà essere trasmessa annualmente al Comune entro e non oltre 30 giorni dalla data di stipula del contratto per il primo anno e dal pagamento del premio annuale per gli anni successivi.

#### **ART. 10 – RAPPORTI ECONOMICI E FINANZIARI**

Il concessionario è tenuto al versamento del canone mensile proposto in sede di aggiudicazione.

L'importo relativo al corrispettivo di gestione sarà revisionato annualmente a partire dal secondo anno applicando il 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT. Tali variazioni saranno applicate automaticamente e senza obbligo di avviso da parte del Comune. Gli oneri per la sicurezza sono pari a Euro 0,00 (zero).

Il Concessionario non può, adducendo pretese o eccezioni di qualsivoglia genere, ritardare o sospendere il pagamento del corrispettivo o delle altre somme dovute anche per oneri accessori. Il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata del corrispettivo di gestione o di altri oneri (di importo pari ad una semestralità), comunque motivato, costituisce messa in mora del Concessionario e dà diritto al Comune agli interessi calcolati al tasso legale maggiorato del 5% e maturati dal primo giorno di ritardo nel pagamento.

Nel caso del reiterarsi del ritardo o del mancato pagamento per almeno due volte nel corso del periodo contrattuale si applicano le penali indicate nei successivi art. 23.

Eventuali contestazioni mosse da parte del concessionario nei confronti dell'Amministrazione comunale non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento di detto canone nei termini stabiliti.

Sono a carico del Concessionario gli oneri dovuti per:

1. il pagamento di tutte le utenze di qualsiasi genere e tipo (energia elettrica, gas, telefono, rifiuti, acquedotto) comprese le eventuali spese di volturazione e di intestazione delle stesse.
2. il corrispettivo annuo di gestione da corrispondere al Comune secondo quanto stabilito dal contratto;
3. il versamento dell'imposta di registro dovuta alla registrazione del contratto, nonché il totale delle spese inerenti la stipula del contratto, compresi i diritti di segreteria, le marche da bollo ecc;
4. la manutenzione ordinaria dell'immobile e delle relative pertinenze in grado di garantire un elevato standard di igiene sino alla restituzione;
5. le spese del contratto di assicurazione dell'immobile e degli impianti di cui all'art. 1 del presente capitolato, specificatamente, contro i rischi di incendio, di allagamento e rischi diversi.

Il concessionario introita altresì i proventi derivanti dalla gestione del bar.

### **ART. 11 – DIVIETO DI SUB CONCESSIONE**

È fatto divieto al Concessionario sub concedere, anche solo in parte, la gestione dell'immobile e delle relative pertinenze.

L'eventuale elusione di fatto del divieto costituisce causa di immediata revoca della concessione.

### **ART. 12 – CONSEGNA E RILASCIO AUTORIZZAZIONE**

I locali verranno consegnati con arredi ed attrezzature di proprietà comunale, come indicati nell'allegato "A".

Gli eventuali danni saranno posti a carico al Concessionario con rivalsa sul deposito cauzionale di cui all'art. 8.

L'attività di somministrazione dovrà essere esercitata esclusivamente e direttamente dal Concessionario, previa presentazione della SCIA di cui all'art.3.

L'autorizzazione all'attività di somministrazione di alimenti e bevande ex Legge Regionale n.6/2010 rilasciata dal Comune di Travagliato all'aggiudicatario non è cedibile a terzi e dovrà essere restituita al Comune alla scadenza della concessione o al venir meno della stessa per qualsiasi altra causa di interruzione dell'attività di pubblico esercizio svolta nei locali.

### **ART. 13 – CONTROVERSIE**

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Comune e il Concessionario circa la validità, l'interpretazione e l'esecuzione del presente atto sarà deferita all'autorità giudiziaria. In caso di ricorso al Giudice ordinario sarà competente esclusivamente il Foro di Brescia.

### **ART. 14 – DIRITTO DI PRELAZIONE**

Al Concessionario non spetta alcun diritto di prelazione, né in caso di cessione, né in caso di nuovo affidamento, né alla scadenza della gestione. Il Concessionario non ha inoltre diritto all'indennità di avviamento al termine del contratto.

### **ART. 15 – REVOCA DELLA CONCESSIONE**

L'Amministrazione Comunale può revocare la concessione per motivate ragioni di ordine pubblico. In tal caso, l'Amministrazione comunale regolerà con il concessionario i profili economici finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data della revoca e quella della naturale scadenza della concessione.

### **ART. 16 – DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO**

Per tutti gli effetti del presente capitolato il Concessionario elegge domicilio presso la sede municipale in Piazza Libertà n.2 a Travagliato.

### **ART. 17 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Comune ha diritto, nel modo e nelle forme di legge, alla risoluzione anticipata del contratto nei seguenti casi:

- a) per sospensione non autorizzata delle attività indicate all'art.7 da parte del Concessionario, salvo che per casi di forza maggiore;
- b) per reiterati e/o gravi inadempimenti rispetto agli obblighi della concessione";
- c) quando il Concessionario si renda colpevole di frode o di gravi negligenze nell'adempimento degli obblighi contrattuali;
- d) quando il Concessionario ceda ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che per interposta persona, i diritti e gli obblighi inerenti il presente contratto;
- e) per motivi di pubblico interesse, in qualunque momento;
- f) in caso di cessione di azienda, di cessazione di attività, oppure nel caso di concordato preventivo e di fallimento
- g) per il mancato pagamento del corrispettivo di gestione.
- h) alla scadenza della gestione.

Per la sospensione o la risoluzione del contratto, non è dovuto alcun indennizzo da parte del Comune.

#### **ART. 18 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di nullità.

Per tutte le vicende soggettive che dovessero interessare l'esecutore del contratto si applica il D.Lgs. n. 50/2016.

#### **ART. 19 – DIVIETO DI CESSIONE DEI CREDITI**

E' vietato al concessionario cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione delle attività previste dal presente contratto, senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 20 - STIPULA CONTRATTO E SPESE CONTRATTUALI**

La stipula del contratto, avverrà in forma pubblica amministrativa a rogito del Segretario Comunale e nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione. All'atto di stipula dovrà essere costituita cauzione definitiva di cui all'art. 9 e dovranno essere presentate le polizze assicurative di cui all'art. 10.

#### **ART. 21 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196 in materia di protezione dei dati personali, i dati forniti dalle ditte in occasione della partecipazione alla gara, saranno raccolti presso Amministrazione Comunale per le finalità di gestione della gara e per quanto riguarda l'aggiudicatario saranno trattenuti anche successivamente alla eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo.

Il Comune, titolare del trattamento dei dati personali designa l'appaltatore quale responsabile del trattamento dei dati che, in ragione dello svolgimento del servizio, necessariamente lo stesso acquisirà.

#### **ART. 22 – RINVIO AD ALTRE NORME**

Per quanto non previsto dal presente capitolato si rimanda alla disciplina civilistica.