



# COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

## SETTORE 2°

Tel. 0185 3651  
Fax 0185 308511

C. F. 00592160105  
P. I.V.A. 00170160998

Chiavari, 25/03/2026

**Oggetto: RISPOSTA A RICHIESTA DI CHIARIMENTI INERENTE ALL'AVVISO PUBBLICO  
"PER LA CONCESSIONE IN USO DI SPAZI AD USO BAR COLLOCATI ALL'INTERNO DEL  
CENTRO POLIFUNZIONALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN PIAZZA GIUSEPPE  
DEL BUONO PER ANNI 5".**

In data 23/03/2026 è stata presentata una richiesta di chiarimenti con riferimento all'Avviso pubblico per la concessione in uso degli spazi adibiti a bar presso il Centro Polifunzionale sito in Piazza Giuseppe Del Buono.

Di seguito, in ottemperanza a tale richiesta, si riportano i quesiti e le relative risposte.

### **1) Stato di completamento dei locali alla consegna**

**Quesito:** si chiede di specificare se, al momento della consegna, i locali saranno completamente ultimati e funzionanti in ogni loro parte (opere edili, pavimentazioni, tinteggiature, serramenti), oppure se sono previsti interventi di completamento a carico del concessionario.

**Risposta:** l'immobile, al momento della consegna, sarà ultimato in tutte le sue parti strutturali (completo delle pavimentazioni, tinteggiature e dei serramenti) e sarà dotato del relativo certificato di agibilità.

Non sono previsti oneri a carico del concessionario per lo svolgimento di ulteriori opere edili o interventi di completamento strutturali.

Resta fermo che, qualora il concessionario desideri effettuare modifiche, migliorie o interventi supplementari, potrà procedere esclusivamente previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, conformemente alle disposizioni normative vigenti e quanto recato nell'Avviso di gara di cui trattasi.

In ogni caso, come specificato al punto n. 6 dell'Avviso di gara, alla scadenza del contratto o dell'eventuale rinnovo l'assegnatario si impegna a riconsegnare l'immobile, libero da persone o cose, senza pretendere alcunché per gli eventuali lavori di adeguamento o migliorie eseguite, comprese le dotazioni di cui al punto n. 5 dell'Avviso di gara.

### **2) Impianti e certificazioni**

**Quesito:** si richiede di confermare se tutti gli impianti (elettrico, idraulico, eventuale gas, riscaldamento/raffrescamento) saranno consegnati funzionanti e dotati delle relative certificazioni di conformità.



# COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

## SETTORE 2°

**Tel. 0185 3651**  
**Fax 0185 308511**

**C. F. 00592160105**  
**P. I.V.A. 00170160998**

**Risposta:** gli impianti presenti nell'immobile, inclusi quelli elettrico, idraulico, riscaldamento/raffrescamento, saranno consegnati pienamente funzionanti e corredati dalle relative certificazioni di conformità.

L'Amministrazione si impegna, a conclusione dei lavori, a espletare il collaudo tecnico-amministrativo per verificare la regolarità e la conformità della documentazione impiantistica. Seguirà il rilascio del certificato di agibilità, a conferma dell'idoneità all'uso dell'immobile.

### **3) Predisposizione per attività di somministrazione**

**Quesito:** si chiede di chiarire se i locali risultano già idonei e predisposti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (ad esempio: scarichi, allacci, eventuale canna fumaria o limitazioni all'utilizzo di attrezzature), oppure se eventuali adeguamenti saranno integralmente a carico del concessionario.

**Risposta:** alla consegna i locali saranno già predisposti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con la presenza di impianti funzionali quali scarichi per l'acqua e prese elettriche.

Non è prevista l'installazione di una canna fumaria, in quanto l'immobile è destinato esclusivamente all'uso bar, e pertanto non è previsto un impianto di ventilazione per la cottura dei cibi.

L'immobile sarà autorizzato solo alla somministrazione di alimenti e bevande che richiedono una manipolazione minima. L'uso delle piastre è limitato esclusivamente al riscaldamento, alla tostatura di panini e focacce già pronti (assemblati o pre-confezionati) o alla rigenerazione di piatti pronti provenienti da laboratori autorizzati. Non sarà consentito trasformare materie prime grezze (es. cuocere carne cruda, pasta o preparare sughi) poiché queste attività richiedono locali con requisiti da cucina professionale.

Eventuali adeguamenti o modifiche per l'adattamento delle attrezzature specifiche richieste dall'attività saranno a carico del concessionario, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione.

Si ribadisce altresì che il concessionario con riferimento al locale bar – come specificato al punto n. 5 dell'Avviso di gara – sarà tenuto a provvedere alle forniture e agli arredi, sempre a propria cura e spese e senza poter pretendere alcun rimborso da parte dell'Amministrazione Comunale, necessari alla funzionalizzazione dei locali in relazione all'uso previsto, previa autorizzazione degli uffici competenti del Comune di Chiavari. Gli arredi e le forniture resteranno in proprietà al Comune di Chiavari a conclusione del rapporto di concessione. In generale il concessionario sarà tenuto ad acquistare gli elementi di piccolo arredo che consentano la piena e completa fruibilità degli spazi in discorso che non saranno direttamente acquistati dal Comune di Chiavari.

### **4) Aree esterne e spazi pertinenziali**



# COMUNE DI CHIAVARI

Città Metropolitana di Genova

## SETTORE 2°

**Tel. 0185 3651**  
**Fax 0185 308511**

**C. F. 00592160105**  
**P. I.V.A. 00170160998**

**Quesito:** si richiede di specificare se sono previste aree esterne in uso al concessionario (es. spazio per tavoli/dehors) e le relative modalità di utilizzo.

**Risposta:** gli spazi destinati all'utilizzo a fini commerciali da parte del concessionario sono esclusivamente quelli specificati nell'Avviso di gara.

Nello specifico, il concessionario potrà liberamente utilizzare a fini commerciali il **locale bar** (comprensivo di magazzino, disimpegni e servizi igienici), la **sala A** e la **veranda adiacente**.

Come specificato al punto n. 5 dell'Avviso di gara, il Comune di Chiavari si riserva un utilizzo esclusivo della sala A e della veranda adiacente per n. 30 giornate all'anno da comunicarsi al concessionario con un anticipo minimo di 15 giorni, fatti salvi i casi di urgenza e le deroghe concordate tra le parti.

### **5) Ambito degli obblighi di gestione**

**Quesito:** si chiede di chiarire se gli obblighi di pulizia, custodia e manutenzione ordinaria riguardino esclusivamente gli spazi interni o anche eventuali aree esterne pertinenziali.

**Risposta:** gli obblighi di pulizia, custodia e manutenzione ordinaria che saranno a carico del concessionario riguardano **l'interno Centro Polifunzionale**, che si comporrà come chiarito al punto n. 2 dell'Avviso di gara.

Pertanto, l'unico spazio "esterno" per il quale sono previsti oneri di pulizia, custodia e manutenzione ordinaria a carico del concessionario è costituito dalla veranda adiacente alla sala A.

Non sono previsti obblighi di pulizia, custodia o di manutenzione ordinaria relativi a aree esterne pertinenziali ulteriori.

### **6) Verbale di consegna**

**Quesito:** si richiede se il verbale di consegna indicherà in modo dettagliato lo stato dei locali e degli impianti, al fine di individuare con chiarezza eventuali interventi a carico del concessionario.

**Risposta:** la consegna dell'immobile avverrà previo collaudo tecnico-amministrativo e previo rilascio del certificato di agibilità e sarà formalizzata tramite apposito verbale di consegna recante la descrizione dello stato di fatto dell'immobile al momento dell'immissione nel possesso.

**IL FUNZIONARIO**

**Dott.ssa Margherita Lippolis**