

COMUNE DI CHIAVARI

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Raccolta. n. .../2026

CONTRATTO 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

Tra

1) la Dott.ssa Marta Bassi, nata il 04/06/1984 e domiciliata per le funzioni in Chiavari,

P.zza N.S. dell'Orto n. 1 presso il Palazzo Comunale di Chiavari, la quale sottoscrive

la presente scrittura privata, ai sensi dell'articolo 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267,

non in proprio ma in nome, per conto e nell'interesse del COMUNE DI CHIAVARI

(C.F. 00592160105), in qualità di Dirigente del Settore II del Comune medesimo ed

agisce in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 05/03/2026;

e

2)

PREMESSO:

- CHE in data si è conclusa la procedura comparativa, indetta con Determinazione

n. ... del .../.../2026, "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";

- CHE il suddetto Centro polifunzionale, come da planimetria allegata, risulta

complessivamente composto da:

	• sala A, di circa 60 mq con adiacente veranda;	
	• sala B, di circa 100 mq;	
	• locale adibito a bar/ristoro;	
	• due blocchi di servizi igienici, con accessi separati rispettivamente dal locale	
	ristoro e sala B;	
	• disimpegni di collegamento, uno tra le due sale principali e uno tra le sale e	
	l'area bar;	
	• stanza adibita a magazzino a servizio dell'area bar;	
	• locale tecnico;	
	- CHE, in particolare, la procedura comparativa indetta con Determinazione n. ... del	
	.../.../2026, ha riguardato l'assegnazione in concessione d'uso del locale adibito a bar	
	(comprensivo di magazzino, disimpegni e servizi igienici e locale tecnico), della sala	
	A e dell'adiacente veranda. I restanti locali che compongono il Centro polifunzionale	
	(sala B, disimpegno e servizi igienici) sono oggetto di una procedura comparativa per	
	l'assegnazione in uso ad una associazione senza scopo di lucro del Comune di	
	Chiavari, affinché vi svolga una serie di attività di interesse sociale a forte rilevanza	
	aggregativa;	
	- CHE a seguito della suddetta procedura comparativa è stato determinato un canone	
	mensile di concessione pari ad € oltre IVA, corrispondente ad un canone annuo	
	di € oltre IVA, per una durata di anni cinque (5) e pertanto con scadenza al	
	 2031, salvo possibilità di rinnovo per ulteriori cinque (5) anni;	
	- CHE, a seguito della verifica circa il corretto operato della Commissione Giudicatrice	
	(le cui attività svolte e decisioni prese risultano dai verbali del .../.../2026), con	

	Determinazione n. ... del ..., il Dirigente del Settore II ha approvato la proposta di	
	aggiudicazione formulata dalla Commissione Giudicatrice ed ha proceduto	
	all'aggiudicazione della concessione oggetto della procedura;	
	- CHE con la suindicata Determinazione il Centro polifunzionale è stato assegnato alla	
	Società (di seguito denominata anche “concessionario” o “Società”);	
	- CHE, in data .../.../2026 la Società ha provveduto alla costituzione, mediante	
	deposito presso la Tesoreria del Comune di Chiavari, di un deposito cauzionale di Euro	
	 pari al 10% del canone di concessione lordo offerto in sede di gara, calcolato	
	sull'intero periodo di concessione (5 anni);	
	- CHE, in data .../.../2026, la Società ha provveduto alla stipula di idonea Polizza di	
	Responsabilità Civile, conforme alle caratteristiche richieste dall'avviso di gara,	
	trasmettendone successivamente copia al Comune di Chiavari;	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	SI CONVENIE E STIPULA QUANTO SEGUE	
	ARTICOLO 1	
	OGGETTO DELLA CONCESSIONE	
	Il Comune di Chiavari, in persona della Dott.ssa Marta Bassi in premessa	
	generalizzata, concede in uso alla Società che, nella persona di cui sopra accetta,	
	il locale adibito a bar (comprensivo di magazzino, disimpegni e servizi igienici e locale	
	tecnico), la sala A e l'adiacente veranda del Centro polifunzionale di proprietà	
	comunale sito in Piazza Giuseppe del Buono, complessivamente costituito da: una sala	
	A adibita a centro polifunzionale; una sala B adibita a centro di aggregazione sociale;	
	un locale adibito a bar/ristoro; due blocchi di servizi igienici; una stanza adibita a	
	magazzino a servizio del locale bar; un locale tecnico e dagli spazi accessori di	
	3	

collegamento.

I restanti locali che compongono il Centro polifunzionale (sala B, disimpegno e servizi igienici) sono oggetto di una procedura comparativa per l'assegnazione in uso ad una associazione senza scopo di lucro del Comune di Chiavari, affinché vi svolga una serie di attività di interesse sociale a forte rilevanza aggregativa che presenti forte radicamento nel quartiere affinché vi svolga una serie di attività di interesse sociale a forte rilevanza aggregativa. Tuttavia, saranno a carico del concessionario aggiudicatario del presente bando, tutti gli obblighi di cui al successivo articolo 4, anche con riferimento all'intero Centro polifunzionale.

ARTICOLO 2

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una durata di 5 (cinque) anni e, pertanto, il locale adibito a bar (comprensivo di magazzino, disimpegni e servizi igienici e locale tecnico), la sala A e l'adiacente veranda, collocati all'interno del Centro polifunzionale, vengono assegnati in concessione alla Società dal .../.../2026 sino al .../.../2031.

Il Comune si riserva, alla scadenza, di disporre il rinnovo per una durata di ulteriori 5 (cinque) anni, a fronte di una corretta gestione degli spazi dati in concessione e degli oneri ad essi connessi e previa richiesta dell'assegnatario da presentare almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

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.

ARTICOLO 3

CANONE DI CONCESSIONE

Il canone mensile di concessione è stabilito in € oltre IVA, corrispondente ad un canone annuo di € oltre IVA.

Il pagamento dovrà essere effettuato in rate mensili anticipate, da versarsi entro il giorno di ogni mese.

ARTICOLO 4

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO CON RIFERIMENTO ALL'INTERO

CENTRO POLIFUNZIONALE

Il concessionario è tenuto a garantire la gestione e il corretto funzionamento dell'intero Centro polifunzionale e, pertanto, anche con riferimento alla sala B e agli ulteriori servizi igienici presenti nella struttura.

In particolare, il concessionario dovrà assicurare l'apertura e la chiusura al pubblico dell'intero Centro polifunzionale tutti i giorni, secondo un orario minimo ricompreso tra le ore 9:00 e le ore 19:00, garantendo durante tale periodo il presidio, la custodia e il controllo degli accessi all'intera struttura.

La Società dovrà altresì provvedere alla pulizia quotidiana di tutti gli ambienti che compongono il Centro polifunzionale, nonché alla pulizia, igienizzazione e al costante rifornimento delle dotazioni funzionali di base di tutti i servizi igienici (a titolo meramente esemplificativo: carta igienica, carta asciugamani, sapone mani, fasciatoi per neonati, salviette igieniche usa e getta, ecc.), assicurandone la pulizia e il rifornimento almeno tre volte al giorno (indicativamente al mattino, a metà giornata e nel pomeriggio) e comunque ogniqualvolta se ne ravvisi la necessità. Tutti i servizi igienici dovranno essere mantenuti liberamente accessibili al pubblico, a beneficio di chiunque ne faccia richiesta, indipendentemente dalla fruizione dei servizi offerti dal Centro polifunzionale o dal bar.

Il concessionario è inoltre tenuto a garantire il costante mantenimento del decoro degli spazi interni ed esterni pertinenti al Centro polifunzionale, impegnandosi altresì a non installare slot machine o apparecchi con vincita in denaro.

Resta a suo carico la manutenzione ordinaria dell'intera struttura e l'esecuzione delle piccole riparazioni, con obbligo di segnalare tempestivamente ai competenti uffici comunali la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria dell'intero Centro Polifunzionale.

La Società si impegna a non modificare la destinazione d'uso dei locali che compongono il Centro polifunzionale, né ad apportare modifiche strutturali senza preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale, la quale si riserva in ogni momento, anche senza preavviso, la facoltà di effettuare controlli e sopralluoghi finalizzati alla verifica del corretto adempimento degli obblighi concessori.

Resta altresì a carico del concessionario l'integrale rispetto della normativa vigente in materia fiscale, amministrativa, igienico-sanitaria, di sicurezza sui luoghi di lavoro e di prevenzione incendi, nonché la voltura a proprio nome e il pagamento di tutte le utenze relative all'intero Centro polifunzionale. Il concessionario dovrà inoltre provvedere, a propria esclusiva cura e spese, alla dotazione dell'intero Centro polifunzionale di un idoneo sistema di connessione Wi-Fi alla rete Internet, da rendere disponibile gratuitamente a tutti i frequentatori e utilizzatori della struttura.

Resta, infine, a carico della Società la predisposizione dei piani di sicurezza e delle misure antincendio necessari per le attività svolte all'interno del Centro polifunzionale, nonché il rispetto dei limiti di capienza, delle norme in materia di sicurezza, della disciplina sull'inquinamento acustico e delle disposizioni in materia di ordine

pubblico.

ARTICOLO 5

UTILIZZO DEI LOCALI E ULTERIORI OBBLIGHI DEL

CONCESSIONARIO

1. Locale bar

Il concessionario potrà utilizzare liberamente a fini commerciali il locale bar, comprensivo di magazzino, disimpegni e servizi igienici.

Resta fermo che i proventi derivanti dall'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere destinati anche a garantire la funzionalità dell'intera struttura e la continuità del servizio, con particolare riferimento alle attività di apertura, presidio, pulizia e manutenzione ordinaria come dettagliate al precedente articolo 4.

Ai fini del corretto esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, la Società dovrà provvedere all'ottenimento e al mantenimento di tutte le autorizzazioni, licenze, SCIA, permessi e titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente per l'esercizio delle attività consentite dal presente avviso all'interno della struttura.

Restano altresì a carico del concessionario la realizzazione, a propria cura e spese e senza poter pretendere alcun rimborso da parte dell'Amministrazione comunale, dei lavori eventualmente necessari per l'adattamento dei locali all'uso previsto, previa autorizzazione degli uffici competenti del Comune di Chiavari.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere, sempre a propria cura e spese e senza diritto ad alcun rimborso da parte dell'Amministrazione comunale, alle forniture e agli arredi necessari alla funzionalizzazione dei locali in relazione all'uso previsto, previa autorizzazione degli uffici competenti del Comune di Chiavari. Tali arredi e forniture resteranno di proprietà del Comune di Chiavari al termine del rapporto concessorio. In

generale, il concessionario sarà tenuto ad acquistare gli elementi di piccolo arredo necessari a garantire la piena e completa fruibilità degli spazi che non siano direttamente forniti dal Comune di Chiavari.

2. Sala A e veranda adiacente

Il concessionario potrà utilizzare liberamente a fini commerciali la sala A e la veranda adiacente.

Il Comune di Chiavari si riserva tuttavia il diritto di utilizzare in via esclusiva tali spazi per un massimo di 30 giornate all'anno, da comunicarsi al concessionario con un preavviso minimo di 15 giorni, fatti salvi i casi di urgenza e le eventuali deroghe concordate tra le parti.

In tali circostanze, il concessionario sarà tenuto a garantire la piena disponibilità della sala e/o della veranda secondo l'allestimento eventualmente indicato dal Comune. Gli spazi dovranno pertanto essere resi liberi da eventuali arredi o materiali di proprietà del concessionario. Lo stesso sarà inoltre tenuto ad assicurare l'ordinaria custodia degli spazi e di quanto in essi contenuto, nonché a provvedere alle operazioni di apertura e chiusura e alle attività di pulizia prima e dopo l'utilizzo della sala A e/o della veranda da parte del Comune.

C. Sala B e ulteriori servizi igienici

Con riferimento alla sala B e agli ulteriori servizi igienici presenti nella struttura, il concessionario sarà tenuto al pieno e puntuale rispetto di tutti gli obblighi indicati al precedente articolo.

La Società concessionaria dovrà altresì collaborare con l'associazione assegnataria della sala B al fine di garantire e favorire le finalità aggregative del Centro. Resta inoltre a suo carico l'acquisto degli elementi di piccolo arredo necessari a consentire

la piena e completa fruibilità degli spazi in questione che non siano direttamente forniti dal Comune.

ARTICOLO 6

DIVIETO ASSOLUTO DI SUBENTRO, CESSIONE E GESTIONE A TERZI

È vietato ogni subentro o trasferimento della concessione e/o dell'attività a terzi, anche a titolo parziale, temporaneo o di fatto.

È altresì vietato concedere in gestione a terzi l'attività di somministrazione o trasferire a qualsiasi titolo la posizione giuridica derivante dalla concessione.

La violazione comporta risoluzione immediata di diritto (clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c.) e decadenza.

ARTICOLO 7

CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Le parti si danno reciprocamente atto dell'avvenuta formale consegna del complesso immobiliare in parola risulterà da specifico verbale di consegna.

ARTICOLO 8

ELEZIONE DEL DOMICILIO

Per ogni effetto di legge e del presente atto, il concessionario elegge domicilio in Chiavari presso l'immobile oggetto della concessione.

ARTICOLO 9

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Chiavari è titolare del trattamento dei dati personali forniti dal concessionario, ai sensi dell'art. 4 comma 1 n. 7) del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) ed informa il medesimo che tratterà i dati suddetti esclusivamente per la gestione del rapporto concessorio e per lo svolgimento dei correlativi adempimenti

previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

Il trattamento dei dati personali avverrà con modalità informatiche e manuali, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi. I dati personali non saranno diffusi.

I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario previsto dalle vigenti norme di legge e regolamentari. Potranno venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti del titolare e i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità istituzionali del Comune di Chiavari. I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e/o privati unicamente in forza di una disposizione di legge che lo preveda.

L'interessato può esercitare, con le limitazioni previste dall'art. 23 del GDPR 2016/679 e nel rispetto della normativa vigente, i diritti previsti dagli artt. da 15 a 22 del Regolamento stesso.

Il concedente, sulla base dei dati conferiti dal concessionario, non effettua attività di profilazione e non trasferisce tali dati al di fuori dell'Unione Europea.

ARTICOLO 10

SPESE CONTRATTUALI E ONERI FISCALI

Tutte le spese e gli oneri fiscali previsti dalla normativa vigente per la stipulazione e la registrazione della presente scrittura privata sono a carico esclusivo del concessionario.

ARTICOLO 11

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, le parti riconoscono la competenza esclusiva del Foro di Genova.

Allegato:

1. Planimetria immobile in concessione amministrativa.

PER IL COMUNE DI CHIAVARI CONCEDENTE: IL DIRIGENTE

Dott.ssa Marta Bassi

PER LA SOCIETA' CONCESSIONARIA: IL LEGALE RAPPRESENTANTE

Sig.