



COMUNE DI CASINA

6° Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente

COMUNE DI CASINA

(Provincia di Reggio Emilia)

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL LOCALE BAR/RISTORANTE PRESSO L'AREA SPORTIVA INTEGRATA "PLAYVILLE" DI CASINA (RE) FINO AL 31/12/2030

ALLEGATO 3 : GESTIONE TECNICA



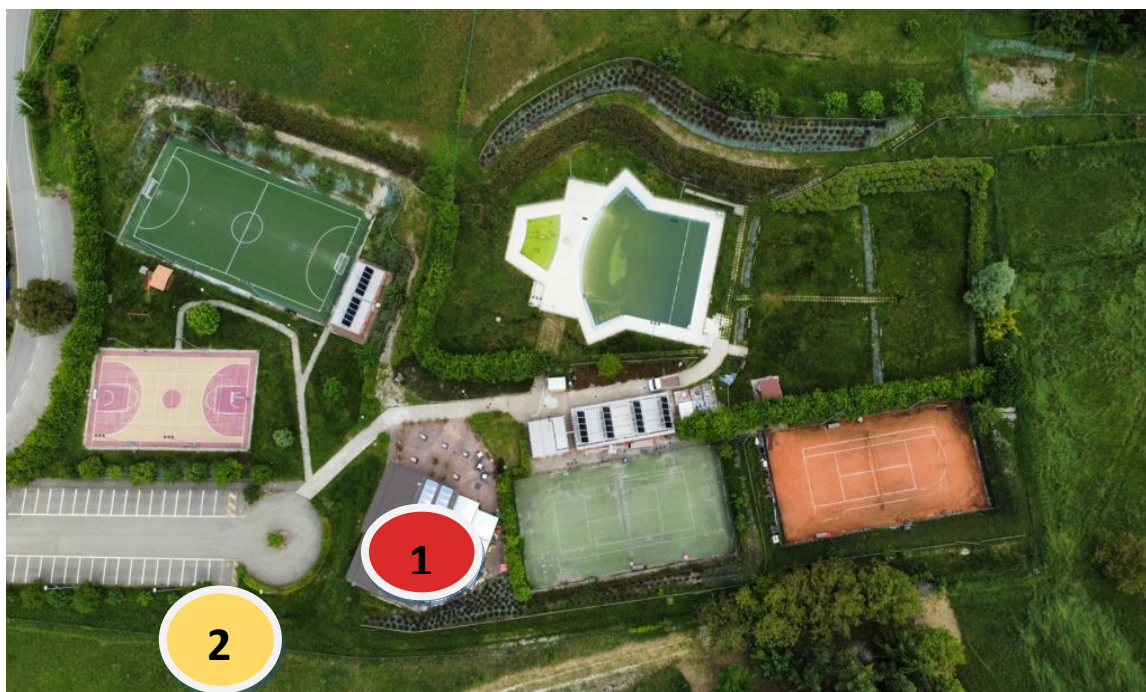
COMUNE DI CASINA

BREVE DESCRIZIONE IMPIANTI

Il Comune di Casina risulta proprietario dell'area sportiva integrata denominata "PLAYVILLE", ubicata in Via Simonini, n. 8 ed ha necessità di affidare in concessione la gestione e l'uso del locale bar/ristorante presso l'area sportiva integrata.

Le aree e il locale oggetto di gestione sono individuati nella fotografia sottostante e sono così divisi:

- N. 1 - Locale ad uso bar/ristorante (pubblico esercizio ai sensi della normativa vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande e ai sensi dell'art. 86 del TULPS e della Legge 287/1991):
- N. 2 - Aree verdi di pertinenza



MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La gestione dell'esercizio di somministrazione deve essere improntata ai massimi criteri di qualificazione professionale, cortesia e decoro.

Il Concessionario si impegna a garantire un servizio efficiente, idoneo a valorizzare l'immagine dell'impianto sportivo e del territorio comunale.

Tutti i prodotti alimentari e le bevande somministrate dovranno essere selezionati, preparati, confezionati, etichettati e conservati nel rigoroso rispetto della normativa vigente (nazionale e comunitaria), con particolare riferimento al sistema di autocontrollo HACCP (Regolamento CE n. 852/2004).

I prezzi di vendita delle consumazioni devono essere equi e conformi ai valori medi di mercato per esercizi della medesima categoria.

Il listino prezzi deve essere chiaramente esposto al pubblico, in posizione ben visibile.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di concordare con il Concessionario tariffe agevolate o convenzioni per particolari categorie di utenti (es. tesserati delle società sportive, giovani, disabili).



COMUNE DI CASINA

6° Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente

Oltre al listino prezzi, il Concessionario ha l'obbligo di esporre in modo visibile:

- L'elenco degli ingredienti e degli eventuali allergeni (Regolamento UE n. 1169/2011);
- L'estratto del regolamento comunale o le norme comportamentali volte a garantire il corretto utilizzo degli impianti e la civile convivenza all'interno delle aree comuni.

Il Concessionario è responsabile del perfetto stato di conservazione e dell'efficienza funzionale di tutti gli arredi, i macchinari e le attrezzature in uso, siano essi di proprietà comunale o del gestore stesso.

Tutti i locali (aree di preparazione, somministrazione, magazzini e servizi igienici) devono essere mantenuti in condizioni di assoluta pulizia e igiene, nel rispetto dei protocolli di sanificazione previsti.

CONDUZIONE E MANUTENZIONE

Sono a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria delle strutture e degli Impianti dati in conduzione.

Brevemente si elencano i principali interventi manutentori a carico del concessionario:

Coperture e facciate edifici:

- Revisione di manti di copertura in coppi o tegole, compresa la ricollocazione degli elementi spostati e la sostituzione di quelli ammalorati o rotti.
- Sistemazione dei pluviali distaccati, sostituzione di tratti deteriorati e pulizia dei pozzetti di ispezione alla base.
- Pulizia periodica di grondaie, canali di gronda e terminali di scarico dei pluviali.
- Manutenzione ordinaria di camini, canne fumarie e condotti di esalazione; fornitura e posa di reticelle metalliche e filtri parafoglie a protezione dei punti di scarico delle coperture.

Fognature e scarichi:

- Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico a vista (non incassate).
- Operazioni di espurgo periodico delle reti fognarie e delle fosse settiche/degrassatori.
- Servizi di disinfestazione e derattizzazione secondo necessità e normative igienico-sanitarie.

Serramenti ed infissi edifici:

- Sostituzione di ferramenta, maniglie, serrature e organi funzionali soggetti ad usura.
- Registrazione e sistemazione dei telai di infissi e serramenti interni ed esterni.
- Verniciatura conservativa e stuccatura perimetrale degli infissi e dei serramenti.
- Sostituzione di vetri e vetrate di qualsiasi tipo, indipendentemente dalla quota di posa.

Pavimenti e Rivestimenti edifici:

- Riparazione di porzioni di pavimentazione e rivestimenti mediante sostituzione di elementi (piastrelle, doghe) rotti o mancanti.
- Ripristino o sostituzione di tratti di battiscopa danneggiati.

Opere in ferro:

- Riparazione di ringhiere, cancelli, inferriate e infissi metallici.
- Verniciatura protettiva e conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere e cancelli.

Tinteggiature e verniciature:

- Tinteggiatura e verniciatura delle superfici interne degli edifici, comprese le parti comuni e i locali di servizio.

Impianti termo-idrico-sanitari:

- Manutenzione, pulizia e disinquinazione di apparecchi sanitari (WC, lavandini)
- Sostituzione di cassette di scarico e relativi meccanismi interni.
- Sostituzione di apparecchi sanitari danneggiati.
- Riparazione e sostituzione di rubinetteria, miscelatori e relativi accessori.
- Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili e raccorderia varia.



COMUNE DI CASINA

6° Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente

- Avvio stagionale, taratura, controlli periodici, pulizia e riparazione di caldaie, scaldacqua e radiatori; interventi di piccola manutenzione nelle centrali termiche.

Impianti elettrici:

- Manutenzione dei corpi scaldanti con sostituzione di manopole e valvole termostatiche; spurgo dell'aria e rimozione di ostruzioni per il ripristino del regime di funzionamento.
- Manutenzione, ripristino e sostituzione di estrattori d'aria, ventilatori, asciugamani e asciugacapelli elettrici.
- Manutenzione dell'impianto di illuminazione con sostituzione di lampade, plafoniere, fari, reattori e driver; sostituzione di prese, interruttori e conduttori di rete in caso di guasto o corto circuito.
- Verifica e manutenzione dei dispositivi di controllo (orologi programmatori, sensori crepuscolari, ecc.).
- Manutenzione e riparazione degli impianti di illuminazione d'emergenza, compresa la sostituzione di batterie esauste e lampade.

Aree esterne di pertinenza:

- Manutenzione dei percorsi pedonali e delle pavimentazioni esterne in lastre o autobloccanti, con sostituzione degli elementi instabili o rotti.

Aree verdi:

- Tutela igienica costante delle aree verdi mediante pulizia, svuotamento dei cestini portarifiuti e corretto smaltimento del materiale raccolto.
- Riparazione o sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati.
- Sfalcio dell'erba nelle aree interne con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 5 cm di altezza e smaltimento del materiale di risulta.
- Sfalcio dei prati pertinenziali con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 15 cm di altezza e smaltimento del materiale di risulta.
- Lavorazione del terreno e irrigazione di soccorso per alberi, arbusti e manti erbosi di recente impianto, secondo le indicazioni dei tecnici comunali.
- Pulizia del sistema di raccolta e scolo delle acque meteoriche (canalette e griglie), garantendo il regolare deflusso delle acque.
- Potatura di contenimento e sagomatura di siepi e cespugli almeno 2 volte all'anno, (inclusa siepe/alberatura del parcheggio lato campo basket).

Tutto quanto descritto nel presente articolo ha carattere puramente indicativo e non esaustivo in quanto gli interventi verranno più dettagliatamente concordati con l'Amministrazione Comunale.

***Il Responsabile 6° Settore
Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente***

Geom. Simone Montruccoli