



COMUNE DI CASINA

6° Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente

COMUNE DI CASINA

(Provincia di Reggio Emilia)

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA SPORTIVA INTEGRATA CON PISCINA DENOMINATA "PLAYVILLE" DI CASINA (RE) PISCINA E IMPIANTI SPORTIVI FINO AL 31/12/2030

ALLEGATO 3 : GESTIONE TECNICA

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 degli impianti sportivi e della piscina che ne fanno parte, così di seguito identificati (vedi fotografia):

1. Piscina Comunale all'aperto;
2. Chiosco (piccolo punto di ristoro) e distesa estiva;
3. Campo da tennis in terra rossa (da recuperare);
4. Campo da tennis in erba sintetica e spogliatoi annessi;
5. Campo da calcetto in erba sintetica e spogliatoi annessi;
6. Area Giochi;
7. Campo da basket;





COMUNE DI CASINA

AREA IMPIANTI SPORTIVI

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:

- tinteggiature interne;
- tinteggiature esterne: per garantire un aspetto decoroso dei locali;
- verniciatura periodica di tutte le parti in ferro sia interne che esterne;
- riparazione di rivestimenti, pavimenti, controsoffittature, impermeabilizzazioni e coperture, entro sette giorni dal danneggiamento;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni ed esterni, entro sette giorni dal danneggiamento;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, entro due giorni dal danneggiamento;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, entro due giorni dal guasto (smaltimento acque bianche e nere);
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, entro due giorni dal danneggiamento;
- cambio lampade, interruttori, punti presa, e tutte le parti funzionali dell'impianto elettrico, entro un giorno dal danneggiamento o guasto;
- verifica periodica degli idranti, secondo quanto previsto dalla normativa sulla sicurezza;
- riparazione e mantenimento delle pavimentazioni dei campi da gioco, entro 1 giorno dal danneggiamento;
- sostituzione vetri rotti, entro 1 giorno dal danneggiamento;
- riparazioni di arredi, entro 2 giorni dal danneggiamento;
- pulizia e tenuta in ordine della viabilità e delle aree circostanti i fabbricati, con cadenza settimanale;
- mantenimento e cura spazi verdi annessi alle strutture;

In particolare in merito agli impianti sportivi, deve essere effettuata una pulizia ordinaria tale non solamente da mantenere le superfici dei campi atte alla pratica sportiva ma da consentire costantemente una presentazione decorosa degli impianti.

Tutte le attrezzature dovranno essere mantenute in perfetto uso e ne dovrà essere garantita la massima cura.

Le parti mobili (rete, porte, etc..) dovranno essere riposte in luogo chiuso e protetto nel periodo invernale.

In particolare, poi, per le aree verdi di pertinenza e le vie di accesso, sono richieste la pulizia ordinaria costante per garantire una presentazione decorosa di tutto il sito, la sfalcatura e l'irrigazione delle zone verdi.

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.

L'uso dell'area sportiva dovrà essere garantito imparzialmente a tutta la cittadinanza, con particolare attenzione per i ragazzi ed i giovani.

La gestione è tenuta a garantire, durante l'intero orario di apertura, i servizi di accesso alle strutture sportive.

Il Concessionario dovrà inoltre garantire e sorvegliare gli impianti affinché l'uso che ne verrà fatto sia improntato alla correttezza ed educazione.



COMUNE DI CASINA

6° Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente

L'esercizio di somministrazione deve sempre improntarsi in maniera qualificata e professionale.

Devono essere mantenuti perfettamente efficienti tutti gli arredi e le attrezzature in uso.

Tutti i locali devono sempre garantire la massima pulizia e igiene.

Gli spogliatoi, le docce e i servizi igienici dovranno sempre essere liberamente usufruibili dagli utenti della zona sportiva.

Potranno essere organizzate attività alternative a quelle attualmente in uso.

Sarà indispensabile garantire che tutte le attività alternative dovranno essere organizzate con il preciso scopo di valorizzare il centro sportivo e la località.

Il gestore potrà valutare la convenienza di integrare le attrezzature e le infrastrutture affidategli al fine di rendere economicamente più conveniente la gestione dell'impianto, fermo restando il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale e l'ottenimento di tutte le eventuali autorizzazioni necessarie.

Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi alle attrezzature e a quant'altro necessario per l'eventuale funzionamento del chiosco/punto ristoro.

Il Concessionario si impegna inoltre a far sì che:

- il chiosco/punto ristoro sia convenientemente dotato di prodotti di abituale consumo e di buona qualità;
- la conduzione venga effettuata con pulizia, igiene e decoro e con personale sufficiente;
- i prezzi dei servizi offerti non siano sproporzionati rispetto a quelli praticati negli ordinari esercizi pubblici;

Il concessionario si obbliga a garantire l'apertura del punto ristoro in stretta concomitanza con gli orari di funzionamento dell'impianto natatorio.

Il servizio è destinato ad uso esclusivo degli utenti della struttura; resta pertanto tassativamente vietata la somministrazione a soggetti terzi non regolarmente transitati dai varchi d'ingresso dell'impianto.

Tutti i prodotti e gli alimenti da somministrare, dovranno essere preparati, confezionati, etichettati, conservati, etc. nel rispetto della normativa vigente nazionale e comunitaria.

È fatto divieto al concessionario di favorire o consentire l'accesso al chiosco a soggetti provenienti dall'esterno che non abbiano assolto agli obblighi di ingresso previsti dal regolamento della piscina.

I prezzi di vendita delle consumazioni al chiosco/punto ristoro dovranno essere conformi al listino prezzi degli esercizi commerciali della medesima categoria, ed esposti al pubblico.

Unitamente alle tariffe e ai prezzi delle consumazioni, si richiede di esporre anche l'elenco delle norme comportamentali atte a garantire un uso corretto degli impianti e delle strutture.

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

Geom. Simone Montruccoli