



BANDO DI GARA

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DI UNITA’ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARE A PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR) ED A LOCALE ACCESSORIO DI DEPOSITO, ALL’INTERNO DEL PARCO PUBBLICO “FONTANELLE”.

Allegato 1.B

Disciplinare manutenzioni e obblighi generali

1. MANUTENZIONI

A.1) Manutenzione ordinaria sugli edifici

Per la definizione di manutenzione ordinaria si fa riferimento al D.Lgs. n. 222/2016, Tabella A, Sezione II – Edilizia – Attività 1 di seguito riportata: Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria sugli edifici tutti quelli volti ad effettuare una corretta e diligente conduzione delle strutture, che ne garantiscano l’efficienza, la durata nel tempo ed il decoro dei luoghi; in modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi possono riguardare la tinteggiatura delle pareti, degli infissi e dei serramenti interni ed esterni, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura di strutture lignee, di ringhiere, parapetti e recinzioni ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d’opera e materiali di consumo.

A.2) Manutenzione delle aree esterne

Il concessionario è tenuto alla manutenzione del verde pubblico all’interno dell’area oggetto di concessione (comprese le siepi e le piante), oltre che alla pulizia giornaliera dell’area di pertinenza e di eventuali aree appartenenti al demanio lacuale ottenute in concessione dall’Autorità preposta.

B) Manutenzione straordinaria sugli edifici

Rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici tutti quelli di riparazione o sostituzione di componenti significativi deteriorati per vetustà o per evento imprevedibile, in modo da mantenere l’edificio e gli impianti tecnologici nello stato idoneo per servire alla destinazione d’uso. Sono inoltre da considerarsi manutenzione straordinaria la messa a norma di parti edilizie o di impianti in relazione a leggi o regolamenti entrati in vigore dopo la data del contratto. Ogni intervento eseguito sugli impianti dovrà essere effettuato e certificato ai sensi delle normative vigenti.

C) Manutenzione migliorativa sugli edifici

Rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria migliorativa tutte le opere che, pur non necessarie al mantenimento dell’edificio così come originariamente concepito, sono finalizzate ad un miglior utilizzo dello stesso mediante variazioni distributive dei locali (spostamento dei tramezzi, apertura di nuovi passaggi, ecc.) o per implementazioni dell’impiantistica (installazione dei condizionatori, modifica o implementazione dei corpi illuminanti, impianto anti-intrusione, ecc.).

2. OBBLIGHI GENERALI

Il concessionario è obbligato a:

- a) mantenere puliti e in ordine i locali e l’area affidati in concessione;
- b) astenersi dal costituire depositi, anche temporanei, di recipienti e quant’altro al di fuori dei locali assegnati e nelle aree appartenenti al demanio lacuale eventualmente ottenute in concessione dall’Autorità preposta;
- c) astenersi dall’installare o posizionare cartelli, insegne o striscioni all’interno ed all’esterno dell’area oggetto di concessione, senza la preventiva autorizzazione del Comune;



- d) astenersi dal parcheggiare autoveicoli e motoveicoli all'interno dell'area oggetto di concessione; per le sole operazioni di carico e scarico merci dovrà essere utilizzata l'area appositamente individuata con apposita segnaletica orizzontale;
- e) accertarsi che i propri fornitori o manutentori, qualora necessitino di accedere all'interno del parco con i propri automezzi, provvedano subito dopo l'entrata e l'uscita, a posizionare il cancello scorrevole di accesso al parco in modo da consentirne il solo accesso pedonale e, se necessario, provvedervi personalmente;
- f) non ingombrare le eventuali uscite di sicurezza;
- g) ottemperare al divieto assoluto di installare ed utilizzare apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS;
- h) rispettare le norme ed i regolamenti in materia di emissioni sonore con particolare riferimento all'organizzazione di eventi musicali;
- i) consentire al personale del Comune, in qualunque momento, l'accesso ai locali assegnati, a semplice richiesta telefonica, per verificare le corrette condizioni di utilizzo e conservazione degli spazi;
- l) inoltrare eventuali reclami per iscritto al Servizio Lavori Pubblici – Tecnico Manutentivo del Comune;
- m) nel caso in cui, per cause a lui non imputabili, si trovi a non poter tenere aperto il pubblico esercizio e realizzare i servizi previsti, darne immediata comunicazione all'Amministrazione, in modo che questa possa adottare le misure del caso;
- n) inoltrare tempestivamente al Servizio Lavori Pubblici – Tecnico Manutentivo del Comune comunicazione scritta in merito ad atti vandalici o comunque a danni alla struttura di cui si è venuti a conoscenza, provvedendo contemporaneamente alla denuncia alle competenti Forze di Polizia;
- o) provvedere al pagamento della tariffa per la gestione del ciclo dei rifiuti urbani (TARI) inoltrando l'apposita denuncia di occupazione al Comune.

Il concessionario prende atto inoltre, ai fini delle normative antincendio e sotto la sua diretta responsabilità, che il materiale che verrà depositato negli spazi destinati a deposito, non deve essere composto da liquidi o gas infiammabili, e che il carico di incendio verrà limitato ad una quantità inferiore a 30 Kg/mq (il carico di incendio è espresso dalla quantità equivalente di legno per mq e quindi del materiale cartaceo, o del materiale combustibile assimilabile, riferito all'unità di superficie destinata a magazzino) e solleva fin da subito e in modo ampio il Comune da qualsiasi conseguenza derivante da usi non conformi a quanto stabilito.