

ALLEGATO n. 1A

RELAZIONE TECNICA E PLANIMETRIA DEI LOCALI AD USO BAR E DEPOSITO PRESSO IL CENTRO ACQUATICO AQUACLUB BORGO CHIESE (TN) – VIA ROMA N. 7

Premesse

Il Centro Acquatico di Borgo Chiese è individuato catastalmente dalla particella edificiale n. 1105, sub 2, del comune catastale di Condino (TN).

L'edificio è di proprietà del Comune di Borgo Chiese (TN).

L'unità immobiliare in cui si trovano i locali appartiene al Comune di Borgo Chiese che l'ha concessa in uso alla Società E.S.Co. BIM e Comuni del Chiese S.p.A. con annesse strutture immobiliari, impianti, arredi ed attrezzature, giusto contratto di data 07.07.2015 denominato "Contratto per l'affidamento in house del servizio di gestione del centro acquatico di Condino e attività accessive" per la gestione del Centro Acquatico.

Descrizione unità immobiliare

L'edificio adibito a Centro Acquatico è articolato su tre livelli ed è composto da un corpo unico con terreno di pertinenza. I locali destinati al servizio bar e gli spazi ove andranno collocati i distributori automatici di cibi e bevande si trovano al piano terra, mentre il locale destinato a deposito/ripostiglio si trova al piano interrato.

Sono oggetto di concessione esclusiva i seguenti locali:

- n. 1 locale situato al piano terra destinato a bar di circa mq. 50;
- n. 1 locale situato al piano terra destinato a dispensa di circa mq. 4;
- n. 1 locale destinato a ripostiglio/deposito di circa mq. 6 al piano interrato.

Sono oggetto di concessione con utilizzo in comune i seguenti locali:

- n. 1 servizio igienico destinato al personale;
- n. 1 servizio igienico destinato al pubblico maschile;
- n. 1 servizio igienico destinato al pubblico femminile;

Sono di utilizzo comune, quali accessi al locale bar, i seguenti spazi:

- hall di ingresso
- gli spazi oltre la hall di ingresso antistanti l'accesso diretto al locale bar ed ai servizi igienici;
- la scala per l'accesso al locale deposito situato al piano interrato.

Tutti i locali e spazi di cui sopra sono evidenziati nelle 2 planimetrie costituenti parte integrante e sostanziale del presente allegato 1A.

Non sono presenti servizi igienici riservati, ma vengono utilizzati quelli per il personale e per il pubblico situati al piano terra e come sopra individuati.

Gli spazi di uso comune per l'accesso al locale bar potranno essere usati dal Concessionario esclusivamente per tale finalità con divieto di ingombro alcuno temporaneo o permanente.

La Società si riserva la facoltà di individuare in un successivo momento, se del caso, gli spazi per la collocazione dei distributori automatici di cibi e bevande, sempre al piano terra ed in prossimità dei locali destinati a bar.

Impianti tecnologici

I locali messi a disposizione per lo svolgimento del servizio sono dotati di impianto elettrico, idrico (compreso acqua calda sanitaria), di riscaldamento, di raffrescamento, dati e antifurto (nell'edificio è presente un impianto anti-intrusione gestito dagli addetti alla sicurezza - i locali in oggetto sono protetti indirettamente), perfettamente funzionanti e predisposti a regola d'arte.

I suddetti impianti nei locali messi a disposizione non sono autonomi ed indipendenti con impossibilità di gestire e/o predisporre utenze separate; il Concessionario non deve pertanto provvedere a intestarsi le relative utenze.

Il Concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese ad attivare altre utenze non sopra specificate. Qualora il Concessionario lo ritenga necessario ha la possibilità di richiedere, a proprio onere, l'attivazione della linea telefonica fissa al gestore telefonico.

Certificato di prevenzione incendi

La struttura possiede la certificazione in materia di prevenzione incendi.

Il Concessionario è tenuto al rispetto delle vigenti normative, in modo particolare il divieto di utilizzo di fiamme libere, il divieto di ostruire le vie di esodo e comunque quanto altro previsto.

Vie di accesso

L'accesso ai locali avviene esclusivamente dall'entrata principale dell'edificio.

Smaltimento rifiuti

Lo smaltimento dei rifiuti prodotti dal servizio bar interno, dai distributori automatici e dai prodotti da essi erogati è onere del Concessionario. È fatto obbligo del Concessionario pertanto, la denuncia delle superfici occupate e la relativa destinazione al Comune competente per il pagamento della relativa tariffa.