



COMUNE DI LACONI

PROVINCIA DI ORISTANO

AREA SERVIZI TECNICI
Tel 0782 866204/5 Fax 0782 869579

*Al Responsabile del Servizio Amministrativo
Dott. Luca Murgia*

SEDE

Oggetto: Affidamento in gestione dei locali "Alberghi Comunali".

In riferimento alla manifestazione di interesse per l'affidamento degli alberghi comunali, si redige la presente relazione descrittiva degli immobili e dotazione di attrezzature presenti.

La struttura si distribuisce su due edifici attigui, denominati "Ex proprietà Mavuli e "Ex proprietà Vacca", separati fisicamente dal Corso Garibaldi, traversa urbana della S. S. 128 "Centrale Sarda", e differenti per caratteristiche costruttive e tipologia edilizia.

Tale separazione ha comportato una differente destinazione d'uso dei fabbricati: nella "Ex proprietà Mavuli" si svolge la maggior parte delle attività in quanto in essa vi è la hall, gli uffici, la direzione, la cucina, il ristorante e le camere; nella "Ex proprietà Vacca", invece, vi è un'ampia sala per l'accoglienza degli ospiti e la prima colazione, con annesso angolo bar caffetteria, oltre alle camere e un ufficio per il personale amministrativo.

La Ex Proprietà Mavuli è stata costruita negli anni sessanta; la parte destinata a cucine, ristorante e locali tecnologici, invece, sono state costruite nel recente intervento di recupero e riattamento della struttura a servizio turistico.

La Ex Proprietà Vacca, invece, è stata edificata agli inizi del 1900 per essere destinata ad albergo (il primo di una certa importanza per l'abitato di Laconi); il recente intervento di restauro da parte dell'Amministrazione Comunale ha consentito il suo completo recupero e riattamento alle nuove esigenze ricettive.

L'intero complesso è inquadrato in una classe media equivalente a tre stelle e, come tale è attrezzato.

Si procede di seguito alla descrizione dettagliata dei due immobili, corredati dalle planimetrie allegate.

Ex Proprietà Mavuli:

- ✓ al piano terra troviamo l'ingresso principale, la hall, gli uffici direzionali e due camere per le persone non autosufficienti;

- ✓ al piano primo vi sono tre camere singole (di cui una con balcone sul Corso Garibaldi) e una doppia (con balcone sul Corso Garibaldi); tutte le camere sono dotate di un proprio servizio igienico con doccia, dei letti, comodini, un armadio, un tavolino e una sedia;
- ✓ il piano secondo ripete perfettamente lo schema del primo; pertanto il numero dei posti letto attualmente attrezzati dell'edificio è pari a 12, ma può essere incrementato fino a 18;
- ✓ al primo piano seminterrato, cui si può accedere anche dal Vico Eleonora d'Arborea in maniera indipendente dall'ingresso principale, vi è la zona cucina e i servizi igienici per gli utenti del ristorante; da questo livello si può accedere direttamente alla terrazza che si affaccia sull'adiacente parco comunale "Piso" e che può essere, nel periodo estivo, dotata di una struttura amovibile e, pertanto, destinata a zona ristorante; poiché la cucina è su un piano diverso dalla sala di ristorazione, è stata dotata di due montavivande differenziati per gli usi. La cucina è completamente attrezzata e può soddisfare richieste fino a 400 coperti. Vi sono, inoltre, gli spogliatoi per il personale e i servizi igienici con doccia, oltre agli ambienti di deposito con scaffalature.
- ✓ nel secondo piano seminterrato vi è la sala ristorante dotata di tavoli e sedie per ospitare fino a 180 persone; ad essa si può accedere attraverso una rampa di scale interna, una esterna e un ascensore; la sala si presenta con una semplice forma rettangolare di circa 180 mq, debitamente finestrata per favorire un'ottima illuminazione naturale e l'affaccio sul parco comunale "Piso";
- ✓ nel terzo piano seminterrato vi è la centrale dell'impianto di climatizzazione dell'intera struttura, alimentato da energia elettrica. Inoltre, nel piano della sala ristorante vi è anche la centrale per la produzione dell'acqua sanitaria e per il riscaldamento della sola Ex proprietà Mavuli, alimentata a gas.

Si fa presente che sono rispettati tutti i requisiti per favorire l'accesso e la fruibilità dell'intero immobile anche alle persone non normodotate; la dislocazione degli ascensori, infatti, consente gli spostamenti da un livello all'altro in totale sicurezza e con ampia disponibilità di spazi di manovra.

Ex proprietà Vacca:

- ✓ al piano terra vi è l'ingresso e una sala soggiorno che funziona anche da caffetteria; vi è, inoltre, un vano adibito a guardiana.
- ✓ Su un livello superiore vi sono due ambienti destinati ad ufficio o deposito, con appositi servizi per il personale. Al primo e secondo livello (cui si accede mediante un'unica rampa di scale ed un ascensore) si ripetono in maniera identica le distribuzioni degli ambienti e il numero dei posti letto: tre camere doppie e due singole. Naturalmente, ogni stanza è dotata di un proprio servizio igienico con doccia, dei letti, comodini, un armadio, un tavolino e una sedia; la capienza è, allo stato attuale, di 16 posti letto che possono essere incrementati a 18;

La climatizzazione è garantita dall'impianto ubicato presso la Ex Proprietà Mavuli, mentre la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento è assicurata da una apposita centrale termica ubicata al piano seminterrato della struttura Ex Vacca e alimentata a gas.

Si fa presente, infine, che presso l'Ufficio Tecnico Comunale sono a disposizione le planimetrie degli ambienti, le certificazioni degli impianti e quant'altro occorrente per dimostrare l'agibilità e la funzionalità della struttura.

Si elenca di seguito la dotazione di arredi presenti nella struttura:

Camere EX Proprietà Mavuli:

Pinao Terra:

2 Camere singole:

2 letti
2 materassi
2 comodini
2 armadi
2 scrittoi
2 specchi
2 sedie

Piano primo:

3 SINGOLE

1 DOPPIA

3 letti	2 letti	1 doccia con box
3 materassi	2 materassi	
3 comodini	2 comodini	
3 armadi	1 armadio	
3 scrittoi	1 scrittoio	
3 specchi	1 specchio	
3 sedie	1 sedia	

Piano secondo

3 SINGOLE

1 DOPPIA

3 letti	2 letti	1 doccia con box
3 materassi	2 materassi	
3 comodini	2 comodini	
3 armadi	1 armadio	
3 scrittoi	1 scrittoio	
3 specchi	1 specchio	
3 sedie	1 sedia	

CAMERE VACCA

Piano primo

2 SINGOLE

3 DOPPIE

2 letto	6 letti	4 box doccia
2 materassi	6 materassi	
2 comodini	6 comodini	
2 armadi	3 armadi	
2 scrittoi	3 scrittoi	
2 specchi	3 specchi	
2 sedie	3 sedie	

Piano secondo

2 SINGOLE

2 letti
2 materassi
2 comodini
2 armadi
2 scrittoi
2 specchi
2 sedie

3 DOPPIE

6 letti
6 materassi
6 comodini
3 armadi
3 scrittoi
3 specchi
3 sedie

4 box doccia

Si fa presente che ogni camera è dotata di citofono/telefono.

CUCINA RISTORANTE EX PROPRIETA' MAVULI

N.1 CELLA 120 x 260 -2 +8 UNITA' MONOBLOCCO
N.1 SET SCAFFALI PER CELLA RIPIANI FORATI MM 2600 +2 ANGOLI
N.3 SCAFFALI A 4 RIPIANI 1910 MM (DIVERSE MISURE)
N.1 CUCINA 6 FUOCHI GAS CON BASE ARMADIATA
N.1 FORNO CONVENZIONE VAPORE GAS CON SUPPORTO
N.1 TAVOLO ARMADIO CON ALZATINA 2000 *700*850HMM
N.1 PENSILE SCOLAPIATTI 2 PORTE MM 1800*380*600
N.1 LAVATOIO SU GAMBE 2 VASCHE RUBINETTO BIFORO CON LEVA GOMITO
N. 1 LAVATOIO 1 VASCA GOCCIOLATOIO DX 1200MM RUBINETTO BIFORO CON
LEVA A GOMITO
N.1 TAVOLO SU GAMBE CON ALZATINA MM 1800 * 700* 50H
N.1 PENSILE RIPIANO VANO APERTO MM 1800*380*600H
N.1 VASCA CARRELLATA INOX 60L CON COPERCHIO (PATTUMIERA)
N.1 FRIGO DIGITALE 550 LT 1 PORTA -2+10
N.1 TAVOLO REFRIGERATO 3 VANI MM 1718*700*850H
N.1 ABBATTITORE/CONGELATORE GN 1/1 13 KG.
N.1 FRIGGITRICE GAS 2*15 LITRI 700 MM
N.1 CUOCIPASTA GAS 2 VASCHE 49 LT 700 MM + CESTELLI 170*220 + ELEMENTO
NEUTRO TOP FRONTE
N.1 CAPP A CENTRALE INOX 430+FILTRI + ASPIRATORE
N.1 CARRELLO DI SERVIZIO + MANIGLIA 3 RIPIANI 600 MM
N.1 TAVOLO SU GAMBE ALZATINA VASCA DX 1400 M C/RUBINETTO BIFORO CON
LEVA GOMITO;
N. 1 FRY TOP GAS+VANO PIASTRA CROMO
N. 1 TAVOLO SU GAMBE CON ALZATINA 1600 MM RIPIANO INFERIORE PER TAVOLI
1600;
N.1 LAVATOIO 1 VASCA GOCCIOLATOIO DX 1200 MM RUBINETTO BIFORO CON
LEVA
N.1 LAVASTOVIGLIE A CAPPOTTINA 1170 P/H
N.1 MENSOLA DI SERVIZIO LAVASTOVIGLIE 660 MM
N.186 SEDIE DA RISTORANTE
N.50 TAVOLIDA RISTORANTE
N.1 TAVOLO CON ALZATINA 1200 x 700 MME CON FORO RIFIUTI CM.200
N.1 LAVAMANI ARMADIATO CON COMANDO A PEDALI

Si rimane a disposizione per ogni chiarimento.

Cordiali saluti.

Laconi, 12.04.2017



Il Responsabile del Servizio
Dott. Ing. Massimo Dessanai

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Massimo Dessanai'.