

ALLEGATO “C”

Disciplinare tecnico per la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario per le aree a verde a corredo del parcheggio pubblico e per le aiuole.

Al Contraente della convenzione urbanistica viene trasferita la responsabilità civile e penale relativa alla corretta gestione in sicurezza dei beni e delle aree affidati in custodia, art. 2015 C.C.

MONITORAGGIO

Si richiede al Contraente di eseguire con costanza e continuità il monitoraggio delle condizioni di fatto e delle dinamiche evolutive del patrimonio oggetto di concessione, con le seguenti finalità:

- mantenimento delle condizioni di sicurezza, funzionalità e decoro del patrimonio stesso,
- verifica del risultato delle attività manutentive ordinarie e straordinarie svolte dallo stesso Contraente
- programmazione e attuazione degli interventi manutentivi ordinari e straordinari da eseguire su tutti i componenti oggetto di concessione, tenuto conto delle loro diverse caratteristiche ed importanza

ALBERI

Il Contraente dovrà operare con i necessari interventi di potatura ed eventuali abbattimenti e reimpianti in piena conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento del Verde Pubblico e Privato.

La corretta attività manutentiva comprende:

- Monitoraggio visivo semestrale documentato da una relazione agronomica a firma di un tecnico abilitato che il Contraente dovrà trasmettere all'Amministrazione Comunale (Settore Gestione Bene Pubblico - U.O. Manutenzione del Verde Pubblico), entro 30 giorni dall'effettuazione;
- Monitoraggio strumentale - a seguito delle necessità evidenziate nel corso della sopraindicata valutazione visiva - eseguita da tecnico abilitato le cui risultanze dovranno essere esplicitate in apposita relazione agronomica trasmessa all'Amministrazione Comunale (Settore Gestione Bene Pubblico - U.O. Manutenzione del Verde Pubblico), entro 30 giorni dall'effettuazione. Le suddette attività di verifica strumentale devono essere effettuate mediante le più recenti metodologie proposte dagli esperti a livello internazionale.
- Attuazione degli interventi manutentivi delle alberature individuati nei monitoraggi visivi/strumentali con trasmissione di un report delle attività effettuate a firma di un tecnico abilitato all'Amministrazione Comunale (Settore Gestione Bene Pubblico - U.O. Manutenzione del Verde Pubblico).

PULIZIA DELLE AREE VERDI IN CONCESSIONE

L'intervento comporta:

◆ Spazzamento, raccolta e rimozione di rifiuti di ogni genere, della vegetazione avventizia, delle foglie, del terriccio e della ghiaia e/o eventuale pietrisco da tutte le superfici pavimentate incluse quelle in calcestruzzo/ghiaia (piste ciclabili, percorsi pedonali, aree con attrezzature ludiche o ginniche, pavimentazioni anti-trauma, ecc)

◆ Raccolta, asportazione e conferimento, compreso l'onere di smaltimento, in impianto autorizzato, secondo la normativa vigente in merito, di ogni materiale di qualsiasi natura, dimensione o provenienza presente ordinariamente e straordinariamente anche a seguito di afflussi eccezionali (attività da prestare anche per materiali di origine vegetale e per i rifiuti, compresi quelli definiti come ingombranti). In merito alla qualità dei materiali si esemplifica, non escludendo altre tipologie non menzionate, il termine generico di rifiuto in:

- carte, cartoni, contenitori per alimenti anche estremamente minuti;
- lattine, bottiglie, contenitori e parti di essi in vetro e plastica o della più varia natura, anche classificabili come rifiuti ingombranti;
- sassi, vetri, pietrisco, detriti lapidei e di demolizioni edilizie;
- residui di estemporanei giacigli: lettieri, materassi, teli ecc.;
- foglie e detriti vegetali di qualsiasi natura (rami, parti di pianta, eventuali residui);
- parti di veicoli, suppellettili, elettrodomestici, manufatti in genere anche classificabili come rifiuti ingombranti;
- deiezioni canine ed escrementi di qualsiasi natura;
- siringhe e profilattici ed ogni materiale a rischio igienico, ascrivibili alla categoria di rifiuti speciali;
- cestini, segmenti di staccionata, segnaletica non toponomastica e non stradale, panchine e qualsiasi altro arredo o manufatto pertinenziale o a servizio del verde, o parti di esso che risultino divelte.

Ogni intervento è da intendersi comprensivo di completo svuotamento dei cestini portarifiuti e contenitori diversi (inclusi quelli destinati alla raccolta e al corretto smaltimento differenziato per tipologia di rifiuto), anche collocati straordinariamente e temporaneamente, raccolta e conferimento di ogni materiale di risulta anche a rischio igienico in impianto autorizzato e secondo le leggi sanitarie vigenti in materia. Il materiale organico oggetto di questo intervento (foglie e piccoli rami) dovrà essere preferibilmente compostato in loco mediante triturazione conformemente ai "Criteri Ambientali Minimi" (CAM Verde Pubblico - DM Ambiente 13/12/2013). Qualora tale pratica non fosse possibile si dovrà procedere al conferimento del materiale organico vegetale in impianto di compostaggio autorizzato (nel rispetto delle norme vigenti in materia di gestione dei rifiuti).

Periodicità

Si prescrive che le suddette attività vengano effettuate in n. 3 turni settimanali per tutto l'anno (n. 3 volte ogni settimana).

SERVIZIO NEVE

In caso di accumulo di neve al suolo a seguito di precipitazione, il Contraente dovrà garantire un adeguato servizio per consentire l'agibilità e una sicura accessibilità all'area.

Periodo di esercizio

Dal 01/11 al 31/03 di ogni stagione, all'occorrenza.

MANTENIMENTO VEGETAZIONE ERBACEA

La vegetazione erbacea deve essere mantenuta entro lo sviluppo compreso tra cm 5 e cm 20

L'intervento comporta la tradizionale operazione di taglio dell'erba della vegetazione erbacea che deve porsi come obiettivo la conservazione e l'infittimento della copertura da essa realizzata in modo tale da garantire sia la preservazione del suolo che l'agevole fruizione delle aree verdi, nonché le funzioni estetiche e di decoro delle medesime.

Tale operazione deve perciò essere eseguita con le modalità dettate dalla buona tecnica agraria, in modo tale da favorire l'accestimento delle erbe ed il giusto equilibrio fra le specie che costituiscono il consorzio erbaceo. Il taglio non dovrà mai essere praticato in modo tale che le specie erbacee abbiano altezza media inferiore a centimetri cinque (5).

Ogni intervento di sfalcio dovrà essere sempre integrato con la preventiva pulizia generale dell'area.

Si dovrà prevedere l'utilizzo di tecniche di taglio dell'erba a basso impatto ambientale in base alla localizzazione, estensione e importanza dell'area da trattare quali il "mulching" (tagli frequenti, sminuzzamento dell'erba, non asporto del materiale di risulta) ad esclusione dei tappeti ornamentali o in contesti ad elevato valore storico-culturale. Le erbe sfalciate dovranno essere finemente sminuzzate (steli inferiori a centimetri cinque) e ad operazione ultimata il materiale dovrà essere uniformemente distribuito su tutta la superficie di intervento. Non dovranno perciò ritrovarsi, andane, cumuli, depositi di materiale vegetale né sui prati né nelle zone a copertura inerte.

L'intervento è altresì da intendersi comprensivo della redistribuzione, con strumenti manuali, del terreno superficiale al fine di livellarlo in caso di presenza di buche e/o avvallamenti la cui profondità non superi i 15 cm., misurati in riferimento al piano di campagna circostante.

Particolare attenzione dovrà essere prestata per non arrecare danni alle strutture corticali della vegetazione legnosa e alle componenti dell'impiantistica irrigua, adottando opportune modalità operative ed adeguati attrezzi e macchine operatrici, con particolare cautela nell'uso del decespugliatore.

I residui organici (erba, ecc.) prodotti, devono essere compostati in loco o cippati "in situ" e utilizzati come pacciamme nelle aree idonee per ridurre il fenomeno di evaporazione dal terreno, conformemente ai "Criteri Ambientali Minimi" (CAM Verde Pubblico - DM Ambiente 13/12/2013). Qualora il compostaggio in loco non fosse tecnicamente possibile i rifiuti devono essere compostati in impianti autorizzati (nel rispetto delle norme vigenti in materia di gestione dei rifiuti).

Periodicità

Secondo necessità e sviluppo

Tempi e periodicità delle operazioni di sfalcio verranno definiti dal Contraente, che avrà cura di provvedere all'intervento in modo tale da mantenere costantemente la vegetazione erbacea che costituisce i prati entro lo sviluppo definitivo.

MANTENIMENTO SIEPI

La lavorazione consiste nel contenimento a mezzo potatura delle siepi, ed è comunque da intendersi comprensiva delle relative opere colturali complementari.

L'intervento, pur effettuato mantenendo forma propria alla siepe, dovrà tendere a far assumere alla stessa sezione trapezoidale (ovviamente la sommità della siepe corrisponde alla base minore del trapezio, i cui lati maggiori dovranno risultare inclinati di almeno 10/15 gradi sulla verticale).

Si provvederà, contemporaneamente alla potatura, all'asportazione di tutte le specie infestanti (previa eradicazione delle medesime) sia erbacee, sia arbustive che arboree, anche se sviluppatasi ad altezze nettamente superiori a quella complessiva della siepe. Nulla è dovuto al Contraente per la rimozione di vegetazione legnosa spontanea di specie a portamento arboreo sviluppatasi per pregressi imperfetti interventi di potatura delle siepi entro le quali tale stessa vegetazione si sia sviluppata.

I residui di potatura prodotti durante l'esecuzione del servizio eseguito, tenuto conto dei "Criteri Ambientali Minimi" (CAM Verde Pubblico - DM Ambiente 13/12/2013), dovranno essere compostati in loco o cippati "in situ" e utilizzati come paccime nelle aree idonee per ridurre il fenomeno di evaporazione dal terreno. Qualora il compostaggio in loco non fosse tecnicamente possibile i rifiuti devono essere compostati in impianti autorizzati (nel rispetto delle norme vigenti in materia di gestione dei rifiuti).

Può peraltro sussistere la necessità, di provvedere al rinnovo di siepi annose, degradate, defogliate, non mantenute e comunque da ridurre eccezionalmente, per necessità tecniche od estetiche (viabilità, visibilità, apertura di "scorci prospettici", sicurezza) praticando tagli anche su vegetazioni di più anni ("tagli sul vecchio"), in modo tale comunque da consentire una efficace ripresa vegetativa.

Il Contraente potrà, a sua cura e spese, usare i mezzi che riterrà opportuno (forbici, forbicioni, tosasiepi, ecc.) purché ciò permetta una regolare e perfetta esecuzione del lavoro, provocando il minimo necessario di lesioni e ferite alle piante. Ciò significa che per specie ad ampio lembo fogliare (es. *Prunus laurocerasus*), l'uso di tosasiepi a pettine non è ammesso per i danni che esso provoca ai lembi fogliari.

E' assolutamente vietato l'impiego di macchine idrauliche con battitori dentati, martelletti ruotanti e similari, onde evitare gravi danni alle piante, sfilacciamento di tessuti, scosciatura di rami, lesioni alla corteccia ed eventuali gravi lacerazioni alle parti colpite.

Durante le operazioni di potatura il Contraente dovrà provvedere alla rimonda, ossia all'asportazione totale di quei rami, anche se principali, morti o irrimediabilmente ammalati e all'eliminazione (previa eradicazione) di piante interamente morte.

Periodicità

Minimo 2 interventi annui:

- 1° intervento entro il 31/05
- 2° intervento entro il 15/10

MANTENIMENTO ARBUSTI

La lavorazione consiste nel contenimento a mezzo potatura della vegetazione arbustiva non in siepe, ed è comprensiva delle relative opere colturali complementari.

Si provvederà all'asportazione di tutte le specie infestanti (previa eradicazione delle medesime) sia erbacee, sia arbustive, che arboree, anche se sviluppatasi ad altezze nettamente superiori a quella complessiva del cespuglio.

I residui di potatura prodotti durante l'esecuzione del servizio eseguito, tenuto conto dei

"Criteri Ambientali Minimi" (CAM Verde Pubblico - DM Ambiente 13/12/2013), dovranno essere compostati in loco o cippati "in situ" e utilizzati come pacciami nelle aree idonee per ridurre il fenomeno di evaporazione dal terreno. Qualora il compostaggio in loco non fosse tecnicamente possibile i rifiuti devono essere compostati in impianti autorizzati (nel rispetto delle norme vigenti in materia di gestione dei rifiuti).

Il Contraente potrà, a sua cura e spese, usare i mezzi che riterrà opportuno (forbici, forbicioni, tosasiepi, ecc.), purché ciò permetta una regolare e perfetta esecuzione dei lavori, provocando il minimo necessario di lesioni e ferite alle piante. Ciò significa che per specie ad ampio lembo fogliare (es. *Prunus laurocerasus*), l'uso di tosasiepi a pettine non è ammesso per i danni che esso provoca ai lembi fogliari.

E' assolutamente vietato l'impiego di macchine idrauliche con battitori dentati, martelletti ruotanti e similari, onde evitare gravi danni alle piantagioni, sfilacciamento dei tessuti, scosciatura di rami, lesioni alla corteccia ed eventuali gravi lacerazioni alle parti colpite.

Durante le operazioni di potatura il Contraente dovrà provvedere alla rimonda, ossia all'asportazione totale di quei rami, anche se principali, morti o irrimediabilmente ammalati, e all'eliminazione (previa eradicazione) di piante interamente morte.

Periodicità

Minimo 2 interventi annui

- 1° intervento potatura entro il 31/5 di ogni anno
- 2° intervento potatura entro il 15/10 di ogni anno

SPOLLONATURA E TAGLIO RAMPICANTI

La lavorazione consiste nella spollonatura di esemplari arborei, sia adulti che di recente impianto, ovunque collocati (ad esclusione dei gruppi arborei a fisionomia boschiva), intesa come taglio e rimozione dei polloni e ricacci eventualmente presenti, dal colletto compreso e fino all'apertura delle branche primarie, per un'altezza massima di intervento pari a 4,5 m.

La lavorazione comprende anche il taglio, all'altezza del colletto degli stessi esemplari arborei di cui al capoverso precedente, della vegetazione rampicante eventualmente presente).

Gli interventi dovranno essere effettuati con l'impiego di strumenti adeguatamente taglienti (forbici o seghetti), escludendo quindi l'impiego del decespugliatore e l'asportazione a strappo dei polloni, e comunque adottando ogni precauzione al fine di evitare lesioni alle strutture corticali degli esemplari arborei.

I residui organici prodotti durante l'esecuzione del servizio eseguito, tenuto conto dei "Criteri Ambientali Minimi" (CAM Verde Pubblico - DM Ambiente 13/12/2013), dovranno essere compostati in loco o cippati "in situ" e utilizzati come pacciami nelle aree idonee per ridurre il fenomeno di evaporazione dal terreno. Qualora il compostaggio in loco non fosse tecnicamente possibile i rifiuti devono essere compostati in impianti autorizzati (nel rispetto delle norme vigenti in materia di gestione dei rifiuti).

Periodicità

- 1° intervento entro il 30/06 di ogni anno
- 2° intervento entro il 31/10 di ogni anno

CONTROLLO E REINTEGRO TUTORI

La lavorazione consiste nel controllo e nel reintegro di tutori ed ancoraggi di qualsiasi natura e conformazione, ovunque presenti, compresa fornitura materiali ed immediata asportazione del conferimento della risulta in impianto autorizzato per la gestione dei rifiuti organici.

Pali tutori (in castagno od altra essenza forte, decorticati), ancoraggi in forma semplice e complessa (fili, incastellature e protezioni tubolari specifiche) dovranno costantemente essere mantenuti in condizioni tali da svolgere la loro funzione a cura del Contraente, che dovrà provvedere anche ai rinnovi che alla eliminazione degli elementi non più funzionali.

Gli esemplari arborei dovranno essere assicurati al palo tutore, saldamente infisso nel terreno, tramite tre legature effettuate con idoneo materiale (es. fettucce di materiale plastico), in modo da tentare la correzione di eventuali deformazioni del tronco (curvature, ginocchiate, ecc).

Le legature andranno rinnovate quando, per danni comunque arrecati, l'intervento si renda necessario, spostando di volta in volta verticalmente i punti di ancoraggio in modo tale da non causare all'esemplare deformazioni del tronco in fase di accrescimento.

Ove, a giudizio empirico del Contraente, si ravveda la presenza di tutori non più necessari, si dovrà provvedere alla rimozione degli stessi.

Periodicità

1° intervento entro 31/3 di ogni anno

2° intervento entro 30/9 di ogni anno

MANTENIMENTO ARREDI

Tutti gli arredi (panchine, cestini porta rifiuti, segnaletica delle norme comportamentali, fontanella) messi in opera dovranno essere monitorati periodicamente da personale specializzato e mantenuti in condizioni tali da garantirne la costante funzionalità e sicurezza.

Periodicità: secondo necessità interventi di verniciatura, controllo bulloneria e parti mobili.

IRRIGAZIONE

Il Contraente dovrà garantire l'irrigazione delle specie di recente impianto o che comunque necessitano di soccorso idrico, compreso il mantenimento delle funzionalità dell'impianto attraverso controlli da eseguirsi in numero di 10 volte ogni anno.

Dovranno essere effettuate le necessarie sostituzioni di minuteria, quali raccordi e tubazioni idriche superficiali, ali gocciolatori per le formazioni a siepe e gruppi arbustivi e anelli gocciolatori alla base di alberature, nonché la raccorderia, compresa la sostituzione delle coperture dei pozzetti irrigui se danneggiati.

Periodicità: controlli a cadenza mensile nel periodo marzo – ottobre, con passaggi quindicinali nei mesi di luglio e agosto.