

Milano



Comune
di Milano

PRESCRIZIONI PROGETTUALI E DI GESTIONE, PROPEDEUTICHE ALLA REDAZIONE DI PROGETTI E ALLA SUCCESSIVA MANUTENZIONE, DELLE AREE VERDI PUBBLICHE REALIZZATE A CURA DI OPERATORI PRIVATI.

GESTIONE MANUTENTIVA AREE VERDI

Procedura consegna opere per successiva manutenzione.

Una volta ultimati i lavori, la Parte dovrà consegnare la documentazione necessaria per la presa in consegna delle opere realizzate, comprendente anche gli as built delle opere di messa in sicurezza/capping, complete di copia del collaudo delle stesse approvato; per l'elenco della documentazione da predisporre a cura dell'operatore, si farà riferimento alle Specifiche Tecniche allegata al Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche "opere a verde e arredo urbano" o all'elenco che sarà consegnato dal Sorvegliante dell'Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano in fase di presa in consegna.

Dopo il certificato di collaudo, le opere e la detenzione delle aree saranno trasferite dall'operatore privato al Comune di Milano mediante apposito verbale di consegna, con contestuale riconsegna all'operatore per l'avvio degli anni di gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, previsti. Fino alla sottoscrizione del sopraccitato verbale, comunque, la gestione, pulizia, apertura e chiusura cancelli, manutenzione ordinaria e straordinaria, *compresi costi elettrici e idrici dell'impianto d'irrigazione*, sotto ogni aspetto rimarrà a carico del soggetto privato. All'atto della riconsegna alla Parte delle aree oggetto di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria saranno consegnate le **PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA GESTIONE DELLE AREE VERDI/ STANDARD MANUTENTIVI**; di tale consegna si darà atto nel verbale sopra citato.

Il soggetto attuatore o il soggetto privato che subentra al soggetto attuatore, dovrà provvedere alla sottoscrizione di polizza assicurativa a copertura di eventuali danni, anche derivanti da atti vandalici, alle strutture, impianti, arredi, etc che dovessero verificarsi durante il corso degli anni di gestione delle aree.

Il soggetto attuatore o eventuali suoi successori, che subentrano al soggetto attuatore, dovrà provvedere alla sottoscrizione di polizza fideiussoria a garanzia della corretta attuazione delle attività di gestione e manutenzione.

Al fine di garantire la corretta gestione delle aree, la Parte si impegna a eseguire i lavori di pulizia, apertura e chiusura cancelli, manutenzione ordinaria e straordinaria, fornendo a tal fine tutti i mezzi, i materiali e la manodopera necessari alla corretta esecuzione delle opere. L'esecuzione dei lavori dovrà essere affidata a imprese qualificate ai sensi della normativa vigente.

Le aree verdi dovranno essere conservate nelle migliori condizioni di pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria e con la massima diligenza secondo le prescrizioni standard di seguito allegata, provvedendo anche alle strutture, attrezzature, manufatti, impianti e quant'altro presente nell'area in questione; il soggetto attuatore, o eventuali suoi successori, si impegna a eseguire gli interventi necessari alla immediata messa in sicurezza e riparazione/sostituzione delle strutture, attrezzature, manufatti, impianti e quant'altro presente nell'area che dovessero essere danneggiati da terzi.

I danni eventualmente arrecati alla vegetazione, agli impianti e/o alle strutture nel corso dell'attività di chiusura e apertura cancelli, degli interventi di pulizia, di manutenzione ordinaria e straordinaria o derivanti da atti vandalici sono addebitati alla Parte, che dovrà provvedere all'eliminazione dei danni e/o alla sostituzione delle piante, degli impianti o delle strutture danneggiate con esemplari, modelli e materiali identici a quelli compromessi, secondo quanto collaudato o approvato dall'Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano.

Per le aree verdi recintate la Parte si impegna a eseguire il servizio di apertura e chiusura giornaliera dei cancelli per tutto il periodo manutentivo, secondo gli orari deliberati dal Consiglio di

Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano

Unità Programmazione, Progettazione e Realizzazione Verde

Zona ed esposti, tramite apposito cartello, su tutti i cancelli. La Parte dovrà consentire l'effettuazione di interventi di manutenzione, adeguamento o nuova realizzazione di impianti o servizi di interesse pubblico a cura del Comune, di aziende comunali o di altri enti; gli stessi provvederanno, a conclusione degli interventi, al ripristino delle zone interessate dalle opere.

La Parte si assume gli oneri e i conseguenti consumi idrici e/o elettrici legati al regolare funzionamento degli impianti presenti all'interno dell'area, fatta esclusione dell'impianto di illuminazione pubblica e del consumo di acqua potabile delle fontanelle presenti nell'area. L'Amministrazione subentrerà, tramite voltura dei contratti, nel momento di presa in carico definitiva delle aree interessate.

La Parte risponde per eventuali danni a cose o persone derivanti dalle attività poste in essere o comunque riconducibili a difetti di gestione apertura e chiusura cancelli, pulizia o manutenzione ordinaria e straordinaria. Ne consegue che il Comune di Milano è indenne da ogni azione, ragione o pretesa di terzi danneggiati; a tal fine la Parte provvederà alla sottoscrizione di polizza assicurativa a copertura dei danni.

Ogni variazione, innovazione, eliminazione o addizione dovrà essere preliminarmente autorizzata dal Settore Verde e Agricoltura.

Il Comune di Milano a mezzo di propri incaricati, eseguirà sopralluoghi per verificare lo stato dell'area e la corretta apertura e chiusura cancelli, pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria e provvederà a richiedere l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sollevare in qualsiasi momento la Parte dall'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree sistemate a verde, qualora si verificassero circostanze tali da indurre il Comune di Milano ad assumere la gestione diretta dell'attività manutentiva.

L'area dovrà essere perfettamente mantenuta dal privato fino alla data della firma del relativo verbale.

In caso di subentro anticipato dovuto reiterate mancanze di corretta gestione dell'area, è altresì facoltà dell'Amministrazione di chiedere il pagamento, a titolo di indennizzo, di un importo pari al valore del periodo di gestione non eseguita o eseguita in modo difforme dallo standard, salvo il risarcimento del maggior danno che fosse accertato (pulizie, integrazioni, sostituzioni, rifacimenti ecc.).

Modalità di riconsegna aree al termine degli anni di gestione dell'area a cura del privato.

Tre mesi prima lo scadere del termine di gestione manutentiva dell'area, la Parte provvederà a richiedere sopralluogo congiunto con i tecnici dell'Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano preposti all'acquisizione dell'area per la gestione manutentiva della stessa.

In occasione del sopralluogo, l'Amministrazione accerterà lo stato dell'area e, se necessario, richiederà l'esecuzione di tutti gli interventi manutentivi e l'esecuzione delle opere necessarie ai fini dell'acquisizione della stessa in perfette condizioni, di manutenzione, efficienza e fruibilità, con impianti funzionanti, attrezzature arredi pavimentazioni in condizioni funzionali all'uso a cui sono destinate, secondo quanto collaudato, tenendo contestualmente conto del normale deperimento dovuto al tempo intercorso dell'ultimazione lavori.

La vegetazione e i tappeti erbosi dovranno presentarsi in condizioni fisiologiche ottimali; non saranno accettati piante arbusti ecc. deperiti e/o danneggiati, né superfici a prato non omogenee.

Tutte le installazioni tecnologiche, impiantistiche, i sistemi hardware e software atti alla gestione in locale e/o remoto degli impianti presenti nelle aree a verde pubblico dovranno essere aggiornati secondo il sistema di gestione centralizzato degli impianti dell'Area competente alla data di consegna, provvedendo alla formazione del personale preposto alla gestione e all'utilizzo dei programmi.

Sei mesi prima dal momento del passaggio in gestione del sistema di controllo, all'Amministrazione, il privato dovrà provvedere all'adeguamento e fornitura del software e hardware e garantire la formazione del personale comunale.

La formazione del personale dovrà essere fatta anche per quanto attiene le modalità manutentive e di funzionamento sul campo di eventuali canali.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA GESTIONE DELLE AREE VERDI

STANDARD MANUTENTIVI

Apertura chiusura cancelli

L'apertura e chiusura cancelli verrà eseguita tutti i giorni dell'anno, festivi compresi, dal soggetto privato nel rispetto degli orari deliberati dal Consiglio di Zona.

Pulizia

L'intervento di pulizia, da effettuarsi con scadenza minima di 3 volte alla settimana, comporta la raccolta, asportazione e conferimento in discarica autorizzata, di ogni materiale di qualsiasi natura o dimensione presente, ordinariamente e straordinariamente anche a seguito di afflussi eccezionali, all'interno delle aree;

Le aree verdi sono costituite da prati, superfici sistemate con arbusti e tappezzanti, percorsi pedonali, piazzole di sosta, piazzali, viabilità interne, superfici sottostanti l'arredo urbano e le zone di gioco, parcheggi. Le coperture risultano le più varie: coperture vegetali (prati, superfici cespugliate e superfici coperte da tappezzanti), coperture semi inerti permeabili (ghiaie, pacciamature, terra battuta), coperture inerti non permeabili (lastre cementizie mattonelle autobloccanti, superfici cementizie e bitumate, lastre elastiche in gomma).

Ove sono presenti impianti di ricircolo la pulizia dovrà essere effettuata con la stessa frequenza anche sulle griglie di protezione presenti.

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 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.;
- detriti vegetali di qualsiasi natura (rami, foglie, parti di pianta);
- 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;
- foglie e altri residui vegetali;
- svuotamento dei cestini portarifiuti e contenitori diversi, anche collocati straordinariamente e temporaneamente, raccolta e conferimento in discarica autorizzata di ogni materiale di risulta anche a rischio igienico secondo le leggi sanitarie vigenti in materia.
- raccolta e conferimento presso discarica autorizzata secondo le norme sanitarie vigenti del materiale a rischio igienico (siringhe, profilattici...);
- raccolta e conferimento a discarica autorizzata dei rifiuti presenti all'interno delle fontane, sulla superficie e sul fondo e pulizia delle vasche. Raccolta e conferimento a discarica autorizzata del materiale affiorante in superficie e di quello depositato sul fondo dei fondali dei laghetti;
- in caso di precipitazioni nevose dovrà essere assicurata la spalatura dei viali principali di attraversamento delle aree verdi; in caso di ghiaccio, questo dovrà essere eliminato;
- gestione e riparazione dei distributori automatici di palette per raccolta deiezioni canine.

Area cani

Si dovrà provvedere alla disinfezione delle aree cani.

L'intervento consiste in un trattamento periodico delle superfici tramite lavaggi superficiali con prodotti, diluiti in veicolo idrico, atti alla disattivazione della flora patogena propria delle deiezioni animali.

I prodotti, a carattere di presidio sanitario, atti alla disattivazione biologica degli strati superficiali del terreno dovranno risultare preventivamente autorizzati dal servizio veterinario dell'ASL

Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano

Unità Programmazione, Progettazione e Realizzazione Verde

competente per l'uso previsto.

Annualmente tutta la sabbia contenuta in tali vasche sarà integralmente sostituita.

Dovrà essere previsto, inoltre, il rifacimento di porzioni di tappeto erboso e il riempimento di buche.

Diserbo

L'intervento specifico di diserbo dovrà garantire la costante assenza di vegetazione spontanea erbacea e arbustiva e quindi l'asportazione e smaltimento delle infestanti su viali, piazzali, superfici pavimentate e inerti.

Fontane e laghetti

Si dovrà provvedere a rendere sempre perfettamente funzionante e pulita la fontana mediante operazioni di svuotamento, spurgo, pulizia e asportazione del materiale di risulta in esse accumulatosi di qualsiasi natura, compresa la somministrazione dei prodotti di trattamento delle acque di ricircolo dove previsto.

La manutenzione ordinaria e straordinaria comprende anche la revisione, riparazioni e/o sostituzione dei condotti e impianti di immissione e deflusso delle acque e dell'impianto di ricircolo.

In particolare dovranno essere effettuati interventi di manutenzione su filtri, elettropompe, saracinesche di mandata e scarico, e getti.

Il soggetto privato dovrà inoltre provvedere alla sostituzione e/o riparazione di tutte le parti eventualmente rotte o danneggiate durante il periodo di manutenzione.

Anche per i laghetti si dovrà provvedere a operazioni di pulizia, estirpazione delle alghe o vegetazione infestante, L'intervento dovrà garantire la costante assenza di alghe o vegetazione infestante e ove necessario sarà effettuato dopo aver preso gli opportuni accordi con l'Organo Civico per la salvaguardia della fauna ittica.

Nell'esecuzione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le norme stabilite in materia di igiene pubblica.

Dovranno essere perfettamente mantenute le sponde ed il fondo dei bacini secondo quanto collaudato.

Ogni intervento impiantistico dovrà rispettare le Leggi e Norme vigenti, in particolare la CEI 64-8 Sub 702.

Impianto di smaltimento acque meteoriche

L'intervento prevede lo spurgo, disostruzione e l'eventuale sostituzione dei pozzetti di raccolta delle acque superficiali, la verifica della funzionalità di possibili elementi deteriorati e la pulizia dei fossi, delle canaline, dei tombini ciò per rendere la rete di deflusso delle acque perfettamente funzionante.

Tappeti erbosi

Mantenimento dei prati entro lo sviluppo di cm. 5/15 mezzo sfalcio, rifilatura dei cigli e dei marciapiedi tangenti esterni ed interni alle zone verdi e smaltimento materiali di risulta.

L'intervento comporta la tradizionale operazione di taglio dell'erba che deve porsi come obiettivo la conservazione e l'infittimento del cotico erboso in modo tale da garantire sia la preservazione del suolo sia 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 costituente il prato.

Tempi e periodicità delle operazioni di sfalcio saranno definiti dalla Parte, che avrà cura di provvedere all'intervento in modo tale da mantenere costantemente le erbe che costituiscono i prati entro lo sviluppo definito.

Il taglio perciò non dovrà mai essere praticato in modo tale che le specie erbacee abbiano altezza media inferiore a centimetri cinque (5), con un limite minimo di cm. 3,5, e superiore a centimetri quindici (15).

Dovranno essere asportati i materiali di risulta dello sfalcio e quanto recuperato dall'accurata rastrellatura dell'intera superficie.

Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano

Unità Programmazione, Progettazione e Realizzazione Verde

E' chiaro quindi che ogni intervento di sfalcio deve essere sempre integrato con la pulizia generale dell'area, ivi compreso il materiale di risulta dello sfalcio medesimo.

Per "sfalcio completo" deve intendersi un complesso di operazioni sintetizzabili in:

- taglio delle erbe;
- pulizia completa dell'area;
- rifilatura dei bordi, scoline, scarpate;
- rifilatura degli spazi circostanti e compresi in attrezzature di gioco e arredi della più varia natura;
- asportazione di tutte le erbe infestanti in superfici a copertura inerte (ovviamente escluse le pavimentazioni ad opus incertum e/o grigliati permeabili) - percorsi, piazzali, marciapiedi compresi nelle aree verdi appaltate e prospicienti in sede esterna alle medesime sui marciapiedi costituenti il corpo stradale attiguo alle aree stesse e intorno ai muri perimetrali interni ed esterni;
- asportazione di eventuali polloni giovani presenti alla base delle alberature con particolare riguardo ai tigli.

Particolare attenzione dovrà essere prestata per non arrecare danni con macchine e attrezzi alla base dei tronchi delle piante arboree.

Aiuole fiorite e fioriere

Il terreno delle aiuole fiorite dovrà mantenersi sgombro dalle erbe infestanti e zappettato ogni qual volta si constati la formazione della crosta superficiale.

Le piante non vegete, asportate o danneggiate, dovranno essere prontamente sostituite mettendo a dimora altri esemplari analoghi.

Le piante dovranno essere curate secondo la necessità della specie. In particolare si dovranno mondare dalle foglie secche e dai fiori appassiti, onde permettere una più ricca ed abbondante fioritura.

Si dovrà procedere inoltre alle necessarie spuntature e sbottonature, si dovranno somministrare concimazioni, in copertura, anche in forma liquida.

Nel periodo invernale le aiuole, se pur prive di arredo vegetale, devono presentarsi diserbate e coperte con corteccia di conifera.

La manutenzione delle fioriere, costante in tutto il periodo dell'anno, prevede le operazioni di pulizia, diserbo, coltivazione e reintegro con le stesse modalità previste per le aiuole fiorite.

Tappezzanti erbacee e arbustive

L'intervento di manutenzione comporta l'asportazione costante delle specie erbacee/arboree/arbustive infestanti, la rimozione delle specie tappezzanti e arbustive non più vegete o degradate, le opere colturali complementari quali concimazioni localizzate e diffuse in copertura e integrazione della pacciamatura.

Siepi

Il contenimento con adeguata potatura, pur effettuato mantenendo forma propria alla siepe, dovrà tendere a far assumere a questa sezione trapezoidale. Ciò favorisce l'omogenea illuminazione di tutte le porzioni vegetali della siepe medesima al fine di garantire sviluppo omogeneo e coprente delle vegetazioni stesse.

Il taglio va effettuato comunque in modo tale che al termine delle operazioni le siepi già adulte, abbiano assunto nuovamente forma e volume originario, mentre per quelle in fase di accrescimento si abbia un incremento di sviluppo sufficiente a raggiungere la forma voluta, ed il massimo vigore, nel più breve tempo possibile.

Può peraltro sussistere la necessità di provvedere al rinnovo di siepi annose, degradate, defogliate, e comunque da ridurre eccezionalmente le siepi, 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 un'efficace ripresa vegetativa.

Durante le operazioni di potatura l'impresa dovrà provvedere alla rimonda, ossia all'asportazione totale di quei rami, anche se principali, morti o irrimediabilmente ammalati.

Al termine di ogni singolo intervento di potatura e ogni qualvolta sia necessario, la Parte avrà cura di eseguire la zappettatura del terreno sulla superficie di proiezione della siepe stessa e di asportare, anche a mano, tutte le specie arboree, erbacee o sarmentose che nel tempo abbiano proliferato all'interno delle siepi.

Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano

Unità Programmazione, Progettazione e Realizzazione Verde

Fatte salve le operazioni colturali specifiche per le siepi, la lavorazione include anche la manutenzione dei pergolati.

Tutte le siepi dovranno presentarsi prive di piante morte, omogenee e senza fallanze. Ciò comporta la rimozione della siepe preesistente degradata o/e non più vegeta, la concimazione di fondo e la piantagione/reintegro.

Cespugli

Si dovrà provvedere, contemporaneamente alla concimazione minerale, alla asportazione di tutte le specie infestanti (previa eradicazione delle medesime) erbacee, arbustive ed arboree e ovviamente all'immediato smaltimento del materiale di risulta.

La potatura dei cespugli consiste in una selezione e mantenimento dei rami più giovani e nella eliminazione di quelli più vecchi mantenendo la forma propria dell'arbusto.

La potatura di contenimento dei cespugli da fiore dovrà effettuarsi tenendo conto dell'epoca di fioritura di ogni specie, in modo tale che questa sia effettuata solo al termine della fioritura medesima.

Al termine di ogni intervento e ogni qualvolta sia necessario, si dovrà aver cura di eseguire la zappettatura del terreno sulla superficie di proiezione e di asportare, anche a mano, tutte le specie arboree, erbacee o sarmentose che nel tempo abbiano proliferato all'interno dei macchioni di arbusti.

Durante le operazioni di potatura si dovrà provvedere alla rimonda, ossia all'asportazione totale di quei rami, anche se principali, morti o irrimediabilmente ammalati.

Le aree verdi non dovranno presentare arbusti morti o deperiti o macchie di arbusti e tappezzanti non omogenee, con fallanze. Ciò comporta la rimozione degli esemplari arbustivi o erbacei degradati o/e non più vegeti da effettuare costantemente durante tutto l'inverno, la concimazione di fondo e la piantagione/reintegro.

Alberature

La manutenzione alle alberature prevede il costante controllo delle stesse; la potatura (da non effettuare sulle piante di recente messa a dimora, 1-5 anni, salvo necessità), dovrà limitarsi alla mondata del secco, integrata dall'eliminazione dei rami malformati o rotti.

Si dovrà comunicare tempestivamente all'Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano – Ufficio Alberature la presenza di esemplari affetti da manifestazioni patologiche.

Inoltre, tutte le alberature dovranno presentarsi prive di polloni e ricacci di giovani vegetazioni da effettuarsi anche per esigenze di viabilità, traffico, sicurezza e illuminazione pubblica

L'intervento comporta l'asportazione dal colletto fino all'impalcatura delle branche primarie a mezzo di attrezzi manuali da taglio.

E' comunque vietata l'asportazione di dette vegetazioni sul tronco tramite semplice strappo in senso "contro vegetazionale" al fine di evitare lesioni e "scosciatura" della corteccia del tronco.

Il materiale di risulta dovrà essere prontamente raccolto e smaltito al termine di ogni giorno di intervento.

Il soggetto privato provvederà a conferire immediatamente il materiale di risulta seguendo in proposito le norme dettate anche dalla Legislazione vigente in materia fitosanitaria.

Il soggetto privato provvederà, quindi, entro giorni 15 (quindici) dall'effettuato abbattimento, alla eradicazione dei ceppi.

Dovranno essere sostituite tutte le piante abbattute.

La sostituzione di piante abbattute dovrà essere effettuata con la medesima specie, fatte salvo disposizioni diverse date dall'Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano.

Il programma di sostituzione degli alberi morti dovrà prevedere la fornitura e la piantagione di alberi in zolla alberi di dimensioni standard (altezza ml. 4-4,50/6.00 e circonferenza cm. 20-25 di massima a ml. 1,00 dal colletto) L'intervento è comprensivo di ogni onere, attrezzo e attrezzatura nonché dei materiali complementari necessari (pali, concimi organici e minerali, legacci e tubo drenante). L'intervento è comprensivo quindi di eventuale potatura di trapianto, formazione della buca (1 mc.), terra di coltivo (1 mc.), concimazione organica e minerale, messa a dimora, opere di tutoraggio temporanee e permanenti, annaffiatura, carico, trasporto e smaltimento dei materiali di risulta.

Resta a carico del soggetto privato ogni opera accessoria atta a reintegrare gli assetti stradali e le relative opere complementari (cordoli, filette, ripresa della pavimentazione) a seguito di abbattimenti di alberature.

Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano

Unità Programmazione, Progettazione e Realizzazione Verde

I tornelli delle alberature dovranno presentarsi sempre privi di infestanti erbacee e arboree. L'intervento consiste nella eliminazione delle erbe sviluppatasi all'interno del cercine, o tornello "a terreno", all'interno del quale risulta collocato l'esemplare arboreo.

Per i platani il programma manutentivo dovrà essere sottoposto all'Ufficio Fitosanitario presso la Regione Lombardia, per le previste autorizzazioni.

Impianto d'irrigazione

Il soggetto privato dovrà monitorare il perfetto funzionamento dell'impianto d'irrigazione, provvedendo anche ad ogni riparazione e sostituzione delle parti meccaniche di aspersione (irrigatori) e di eventuali condotte di adduzione nonché delle parti elettriche come centraline, elettrovalvole e cavi, non più funzionanti o danneggiati da atti vandalici.

A. Sostituzione e ripristino irrigatori.

Gli irrigatori che presentino parti danneggiate (testina, ugello, ghiera) andranno ripristinati mediante sostituzione dell'elemento rotto e non più funzionale per una regolare aspersione idrica. Quelli mancanti andranno sostituiti con altri nuovi, dello stesso modello, installandoli sull'apposita prolunga o raccordo filettato. La posa dovrà essere effettuata rispettando la quota ottimale, con la ghiera interrata di circa 1 cm. sotto la cotica erbosa.

Dovranno comunque essere dello stesso tipo di quelli da sostituire, adatti agli impianti installati.

B. Pulizia degli irrigatori.

Se gli irrigatori non effettueranno un ottimale irrorazione, riscontrabile con una precipitazione ridotta, con un raggio inferiore a quello prefissato o con parti di superficie ostruite, occorrerà smontare e pulire il filtro e le testine degli stessi e provvedere al successivo riassetto. Verrà quindi riaperto il settore interessato e verificata l'efficiente aspersione idrica degli stessi.

C. Riparazione tubazioni.

Le tubazioni di polietilene eventualmente rotte, andranno riparate mediante scavo per individuare con precisione la perdita, taglio del tubo, inserimento del raccordo o manicotto di riparazione plastico a compressione del diametro corrispondente, ricopertura e ripristino terreno.

D. Riparazione di collettori.

Alcuni collettori potranno presentare qualche elemento mal funzionante in particolare modo le elettrovalvole che possono ostruirsi causando la mancata apertura o chiusura del flusso idrico del settore controllato.

Occorrerà pertanto smontare la valvola elettrica, pulire tutte le parti interessate al transito idrico e se necessario sostituire la membrana, altro elemento danneggiato o eventualmente l'intera valvola.

E. Riparazione strutture di alloggiamento collettori e programmatori.

Le sportellature di chiusura delle camere di alloggiamento dei collettori eventualmente danneggiate dal passaggio di mezzi pesanti impiegati per il taglio erba, dovranno essere. Occorrerà inoltre verificare la tenuta delle cerniere e l'efficiente chiusura del lucchetto.

Se la riparazione delle sportellature risulta impossibile, le stesse andranno sostituite con altre di uguali dimensioni. Altresì dovranno essere eventualmente riparate le strutture di contenimento in muratura o calcestruzzo.

F. Chiusura e messa a riposo.

Al termine della stagione irrigua verrà effettuata la messa a riposo degli impianti, comprendente:

- chiusura degli idranti di alimentazione;
- svuotamento dei collettori e gruppi di derivazione, aprendo i rubinetti di scarico;
- azzeramento delle funzioni dei programmatori.

G. Manutenzione elementi della gestione centralizzata e messa in funzione.

Gli impianti automatici telegestiti sono dotati di vari elementi impiantistici specifici (centraline, contatore ad impulsi, stazione meteo, unità di controllo). Occorrerà all'avviamento degli impianti controllare le connessioni elettriche e telefoniche, le trasmissioni dati tra la stazione meteo e l'unità centrale e da questa alle singole unità periferiche e di parametri di impostazione, verificando il buon funzionamento di tutti gli elementi ed effettuando gli eventuali interventi manutentivi.

Percorsi, superfici inerti, superfici di gioco

Le pavimentazioni dei percorsi, le superfici inerti e di gioco di qualsiasi natura (es.: in ciottoli ovoidali scelti, in cubetti di pietra, in ciottoli di fiume, in calcestruzzo, in masselli o lastre di pietra, in autobloccanti, in grigliati pesanti o vibrocompresi, in conglomerato bituminoso, campi sportivi ecc.) dovranno risultare completamente omogenee per natura e aspetto superficiale. Le operazioni di ripristino delle pavimentazioni saranno fatte a perfetta regola d'arte, nel rispetto dell'esecuzione delle opere.

Arredi, manufatti e strutture gioco

Tutti gli arredi manufatti, strutture e oggetti di fruizione del verde pubblico dovranno sempre essere in stato di perfetta efficienza, non presentando alcuna rottura, situazione di pericolo e degrado.

Tutte le parti scrostate, arrugginite, prive di vernice dovranno essere riverniciate.

Ogni rimozione e sostituzione, effettuata con pezzi originali e certificati, dovrà ovviamente comportare anche la rimozione del preesistente plinto di fondazione (nel caso risultasse danneggiato o non più riutilizzabile e di ogni altro oggetto preesistente, sia esso in conglomerato cementizio, metallico o di altra natura, e il ripristino della superficie di posa.

Il soggetto privato è responsabile della corretta fruibilità e sicurezza degli arredi, strutture e manufatti medesimi.

Qualunque struttura gioco non in perfetta efficienza, deve essere considerata elemento costituente pericolo e quindi deve essere riparata in un giorno. In alternativa deve esserne impedito l'utilizzo tramite recinzioni provvisorie tenute in continua efficienza, se ciò non è possibile, le attrezzature devono essere rese inutilizzabili o rimosse, in attesa della fornitura delle parti mancanti/rotte da parte della ditta fornitrice per il ripristino dell'attrezzatura.

Le attrezzature ludiche e i loro componenti, pavimentazioni incluse, devono essere sottoposti a ispezioni e manutenzione secondo le istruzioni del fabbricante con una frequenza non inferiore a quella indicata dal fabbricante (verificando attrezzature, superfici, stabilità, fondazioni...)

In caso di rimozione, eventuali ancoraggi o fondazioni rimasti nel terreno devono essere rimossi o protetti con coperture idonee per garantire la sicurezza dell'area in attesa di essere sostituite.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e delle pavimentazioni ludiche ha l'obiettivo di mantenere il livello di sicurezza e di funzione del gioco e comprende sia misure preventive che correttive, esempio:

- a) il serraggio degli elementi di fissaggio;
- b) la riverniciatura e il ritrattamento delle superfici;
- c) la manutenzione riparazione, sostituzione di eventuali pavimentazioni ad assorbimento di impatto;
- d) la lubrificazione dei giunti;
- e) la marcatura delle attrezzature per indicare un livello di superficie finita per materiali sfusi;
- f) la pulizia;
- g) la rimozione di vetri rotti e altri detriti o contaminanti;
- h) l'aggiunta di materiali di riporto sfusi sino al livello corretto;
- i) la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree libere;
- j) la sostituzione degli elementi di fissaggio;
- k) la saldatura o la risaldatura;
- l) la sostituzione delle parti usurate, difettose o danneggiate;
- m) la sostituzione dei componenti strutturali difettosi o danneggiati;
- n) Altre.

Il soggetto privato dovrà provvedere, inoltre, all'eventuale ripristino di muri mattoni faccia a vista e al rinnovo di intonaci esistenti su manufatti interni all'area, previa rimozione completa del preesistente intonaco.

Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano
Unità Programmazione, Progettazione e Realizzazione Verde

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DI CRONOPROGRAMMA ANNUALE DI GESTIONE: APERTURA E CHIUSURA CANCELLI, PULIZIA, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE AREE A VERDE

L'operatore predisporrà un cronoprogramma specifico dell'area per il raggiungimento degli standard sopra descritti di decoro, pulizia, sicurezza e fruibilità dell'area.

OPERE	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	TOTALE
M.O. - Tappeti erbosi con imp. irrigazione		1	2	2	2	2	2	2	2	1	1		18
M.O. - Tappeti erbosi senza imp. irrigazione			2	2	2	2	2	2	2	1			15
Pulizia area	3 volte la settimana (lunedì, mercoledì, venerdì)												156
Raccolta foglie	1	1									1	1	4
Rifacimento tappeto erboso	Quando necessario a primavera o autunno												
Potatura arbusti	Secondo stagionalità e caratteristiche della specie (fine fioritura)												1
Potatura siepi (variabile per specie botaniche)		1								1			2
Concimazione prati, cespugli, arbusti		1											1
Scerbatura e diserbo aiuole con irrigazione		1			1	1	1	1	1	1			7
Scerbatura e diserbo aiuole senza irrigazione		1			1	1	1		1	1			6
Ripristino pacciamatura			5 cm						5 cm				1-2 (circa 10 cm/anno)
Trattamento fitosanitario su arbusti ecc.	In relazione alle specie botaniche												
Integrazioni specie arboree, arbustive, tappezzanti, rampicanti, perenni, bulbose, etc.	Quando morte o vandalizzate da novembre a febbraio												
M.O. M.S. pavimentazioni (riparazioni, diserbo)	TUTTO L'ANNO												
M.O. - alberi	TUTTO L'ANNO												
M.O. M.S. strutture, arredi giochi	TUTTO L'ANNO												
M.O. M.S. – impianto di irrigazione	TUTTO L'ANNO												
Pulizia area cani	TUTTO L'ANNO												

Area Verde, Agricoltura e Arredo Urbano
Unità Programmazione, Progettazione e Realizzazione Verde

M.O. M.S. – fontana e getti	TUTTO L'ANNO												
M.O. M.S. - Impianto fognario – Spurgo pozzetti			1							1			2
Aiuole fiorite e fioriere	TUTTO L'ANNO												
Sostituzione alberi, arbusti ecc	*	*	*								*	*	
Apertura e chiusura cancelli secondo orario concordato con l'Amministrazione	TUTTO L'ANNO, TUTTI I GIORNI												