



Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

SETTORE VERDE, PARCHI E AGRICOLTURA URBANA

Via Tommaseo, 60 - 35131 Padova

telefono: 049 8204475

fax: 049 8207126

pec: verde@pec.comune.padova.it

DISCIPLINARE MANUTENTIVO

AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL PARCO EUROPA DEL GIARDINO DI CRISTALLO

Il presente documento detta le regole per la manutenzione e la conduzione del Parco Europa e dell'annesso Giardino di Cristallo.

Art. 1 – PARCO EUROPA

Il "Parco Europa" è censito al N.C.T. particelle n. 476, 765, 771 e 780,768 parziali in Padova e comprende:

- uno spazio dove è posizionata una struttura di proprietà del Comune, ad un piano, con una serra e varie stanze;

il tutto come identificato nella planimetria allegata, inoltre Il Parco viene concesso nello stato in cui si trova attualmente.

Art. 2 - OGGETTO

Il Concessionario dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni e garantire:

1. **la conduzione, la manutenzione e la cura** dell'area oggetto della concessione;
2. **del Giardino di Cristallo**, che deve essere approvato dal/i Settore/Settori e che è parte integrante della presente convenzione;
3. **la promozione della fruizione del Parco** mediante attività ludiche, ricreative, didattiche, sportive e culturali in conformità alle indicazioni fornite nella Relazione Illustrativa, vigilando che tali attività siano compatibili con le finalità per cui i luoghi sono concepiti e concessi in uso.

Art. 3 – MANUTENZIONE E CURA

La manutenzione del verde dovrà essere condotta nel rispetto dei criteri ambientali minimi CAM individuati dal Ministero dell'Ambiente.

La cura dei prati, dei massivi arbustivi e delle aiuole fiorite dovranno presentare una vegetazione compatta, uniforme e di gradevole aspetto e dovranno essere ben rasati in modo che l'altezza del prato dopo lo sfalcio non superi i 4 centimetri. Non dovranno essere lasciati evidenti residui di sfalcio dopo le operazioni di taglio. Le bordature dovranno risultare ben definite attuando un'accurata rasatura del prato al confine di esse.

Si dovrà provvedere alla regolazione dell'irrigazione. Le componenti dell'impianto di irrigazione dovranno essere costantemente sorvegliati ad evitare danni, allagamenti ed inutili sprechi di acqua.

Si dovrà altresì provvedere all'esecuzione dei lavori manutentivi di giardinaggio necessari per la conservazione delle piantagioni. A tale scopo si provvederà con mezzi tecnici idonei, comunque accettati dal Settore e seguendo le prescrizioni tecniche dettate dalla usuale buona norma della tecnica di giardinaggio.

L'impresa utilizzata nelle opere di cura e manutenzione del giardino dovrà comprendere nel suo organico personale formato e in possesso delle attestazioni di legge. Al momento della sottoscrizione dell'atto di concessione il concessionario dovrà indicare l'impresa specializzata che eseguirà le opere di giardinaggio.

Il concessionario dovrà proteggere dai danni meccanici del colletto delle alberature per i giovani esemplari arborei presenti il concessionario dovrà essere garantita mediante un anello di plastica corrugata.

3.1 - Pulizia dei servizi

I servizi igienici dovranno essere sottoposti alla pulizia giornaliera compresi quelli aperti al pubblico che si trovano all'esterno della palazzina di via Zamboni. La pulizia del parco comprende oltre la rimozione dei rifiuti dalla superficie del prato, dalle superfici pedonali e dalle vasche e dalle superfici arbustive e anche lo svuotamento dei cestini portarifiuti.

3.2 - Impiego di materiale agrario

Il materiale agrario utilizzato (substrati di coltivazione, concimi organici ed inorganici, ammendanti e correttivi, pacciamature, fitofarmaci, pali di sostegno, ancoraggi, legature e protezioni, sementi) dovrà essere preventivamente concordato con il Servizio tecnico dovrà provenire da ditte appositamente autorizzate e dovrà essere a norma rispetto alle prescrizioni di utilizzo in ambito urbano (provenienza, composizione, campo di azione e dosaggio), con prodotti confezionati nei propri contenitori originali integri o sfusi ma di provenienza verificabile.

3.3 - Tecniche di coltivazione

Le operazioni di manutenzione delle aree a verde pubblico consistono nella tosatura dei tappeti erbosi su terreno di qualsiasi natura e pendenza, nella pulizia generale delle aree con asporto di tutti i materiali di risulta, del fogliame presente sul terreno (anche nel periodo autunno - invernale) e delle immondizie. Si dovrà nel contempo provvedere alla spollonatura delle alberature, allo sfalcio a raso e al diserbo meccanico delle superfici pedonali e le banchine posti lungo il perimetro dell'area, all'estirpazione di arbusti e infestanti cresciuti spontaneamente.

3.4 - Taglio dell'erba

I mezzi e le attrezzature per il taglio dell'erba dovranno essere autorizzati dal Servizio tecnico. I decespugliatori dovranno essere dotati di idonea protezione per evitare lesioni alle alberature. I trattorini dovranno essere dotati di gomme da prato a sezione maggiorata tipo Garden.

E' previsto l'asporto o il rilascio dei materiali vegetali derivanti dallo sfalcio secondo disposizioni impartite dal Servizio tecnico:

- nel caso di asporto tutto il materiale (vegetale e non) di risulta dovrà essere raccolto, asportato e conferito in discarica autorizzata;

- nel caso di rilascio saranno impiegate apposite macchine trituratrici in grado di sminuzzare minutamente i vegetali sfalciati, in funzione dell'altezza di taglio dell'erba e secondo quanto concordato con il Settore tecnico. Gli interventi di tosatura dovranno essere preceduti dalla pulizia delle aree con asporto e conferimento a discarica dei materiali materiali (sassi, carta, plastica, ecc.) e rifiuti presenti. Qualora non sia possibile l'uso delle macchine sopracitate, il lavoro deve essere eseguito a mano con falci o falcetti o con decespugliatori a motore muniti di apposito apparato redente in filo di nylon.

L'altezza del taglio dell'erba potrà variare da un minimo di 2,5 ad un massimo di 4 cm.

Tutti i materiali di risulta dovranno essere asportati e trasportati giorno per giorno in discarica a cura e spese dell'Impresa. Pertanto al termine di ogni giornata lavorativa le aree interessate dai lavori di manutenzione dovranno risultare perfettamente pulite e sgombre da qualsiasi materiale di risulta. Il materiale erbaceo più fine potrà essere successivamente triturato finemente in modo da venire incorporati nel manto erboso in due o tre giorni, ciò avviene in ogni caso intorno alle piante e ad eventuali ostacoli.

Il fusto e le ramificazioni di alberi ed arbusti non dovranno essere danneggiati in alcun modo dall'uso di decespugliatori o di macchine tosaerba; si dovrà provvedere pertanto alla protezione del colletto con tubo corrugato.

Il taglio dell'erba di qualsiasi sviluppo dovrà essere realizzato meccanicamente o a mano con l'impiego di falci, falcetti o decespugliatori, muniti di apparato radente in filo di nylon quando ci si trovi in presenza di alberi, arbusti od altri ostacoli, che impediscono il lavoro delle macchine. L'altezza del taglio dell'erba dovrà essere raso terra sui marciapiedi e in cunetta e dovranno essere spollonati i ricacci al piede della piante.

Durante i lavori si dovrà provvedere a collocare nell'area e sui marciapiedi i segnali di pericolo, essendo la stessa responsabile di qualsiasi danno od incidente dovesse avvenire a causa dell'esecuzione dei lavori.

3.5 - Controllo infestanti

Si dovrà provvedere inoltre al diserbo manuale del *Sorghum halepense* e di ogni altra erba infestante presente nelle aiuole, nei bordi erbacei e arbustivi. L'estirpazione delle erbe infestanti dovrà essere accurata facendo attenzione a non danneggiare le pavimentazioni presenti o la superficie pacciamente. La raschiatura dei viali imbrecciati e dei marciapiedi dovrà essere eseguita con piccole pale quadre forgiate per raschiare le malerbe. Le erbe infestanti delle siepi di recinzione dovranno essere estirpate. Le cordonature dovranno essere liberate dalle erbacce che verranno raschiate accuratamente.

Tutti i materiali di risulta dovranno essere trasportati giornalmente nelle discariche, senza lasciare residui sul terreno e senza asportare l'eventuale brecciolino. Ogni cura dovrà essere posta in presenza di alberi o arbusti, affinché non vengano danneggiati dagli attrezzi.

3.6 - Innaffiatura

Si dovrà effettuare l'innaffiamento delle piantagioni e dei tappeti erbosi e a garantirne la perfetta conservazione. L'innaffiamento delle nuove piante arboree avverrà previa sconcatura attorno al pedale delle piante. Nell'eseguire la sconcatura non si dovranno danneggiare né le radici né il fusto della pianta. La terra di scavo sarà sistemata intorno alla sconcatura formando un arginello per aumentare l'invaso d'acqua.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla eventuale presenza di cavi ipogei e altre condutture situate in prossimità della zona di lavoro. Qualora le linee tecnologiche costituiscano ostacolo ai lavori, il Gestore dovrà richiedere l'intervento della relativa Azienda.

Durante i lavori si dovrà provvedere a collocare nell'area e sui marciapiedi i segnali di pericolo, essendo la stessa responsabile di qualsiasi danno od incidente dovesse avvenire a causa dell'esecuzione dei lavori.

In caso di danni c'è obbligo ad eseguire tutti i ripristini indicati dal Settore compresi i provvedimenti atti al ripristino della permeabilità dei terreni, nonché a risarcire tutti i danni prodotti alle alberature che verranno calcolati dal Settore secondo il metodo parametrico approvato dal Comune di Padova.

3.7 - Manutenzione dei viali, arredi ed attrezzature

Qualora si verificassero delle rotture, le attrezzature dovranno essere prontamente disattivate impedendo l'accesso agli utenti. Le riparazioni di viali, arredi, attrezzature, recinzioni ed altre strutture dovranno essere effettuate a regola d'arte con materiali di qualità certificata. Ogni responsabilità per il ritardato intervento di disattivazione delle attrezzature rimane a carico del Concessionario.

3.8 Manutenzione degli specchi d'acqua

Gli specchi d'acqua, fontane, dovranno essere puliti giornalmente dai materiali depositati e dai rifiuti.

3.9 - Controllo, pulizia e manutenzione dei viali, arredi, attrezzature, cancelli, recinzioni, impianti tecnologici e servizi igienici del pubblico.

Il controllo visivo deve essere eseguito con cadenza giornaliera. Il controllo serve a prevenire nel tempo qualsiasi difetto o rottura che possa comportare rischio per l'incolumità dell'utilizzatore.

Il controllo deve evidenziare pericoli evidenti che possono risultare da atti vandalici, dall'uso improprio o da eventi meteorologici. Il controllo visivo deve porre particolare attenzione alla verifica di danni arrecati alle strutture: nel caso questi compromettano l'utilizzo in condizioni di sicurezza, si provvederà all'immediata interdizione dell'area pericolosa applicando nastro segnaletico bianco e rosso e installando cartelli con indicazioni per gli utenti.

Per quanto riguarda la manutenzione e la pulizia, dovranno essere effettuate le seguenti operazioni minime con la cadenza specificata:

DESCRIZIONE	CADENZA
Pulizia di viali e panchine	giornaliera
Verifica e ispezione dei chiusini, delle griglie e delle caditoie	giornaliera
Pulizia stagionale dei chiusini, delle griglie e delle caditoie	trimestrale
Asporto di eventuali trovanti pericolosi in pietra, vetro od altro materiale	giornaliera
Svuotamento delle fosse biologiche e condensagrassi	annuale
Dipintura delle pareti e soffitti dei servizi igienici	biennale
Verifica delle protezioni degli impianti elettrici	mensile
Verifica della messa a terra a cura di organismi certificatori abilitati	secondo norme di legge
Verifica dell'efficienza della fontanella e dello scarico acqua reflua	giornaliera

3.10 - Pulizia generale delle aree

Per le aree la frequenza verrà stabilita in accordo con il Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana. Si prevedono di norma almeno 3 interventi settimanali. Lo smaltimento dei rifiuti, utilizzando la differenziazione, rimane a carico del Concessionario.

3.11 - Manutenzione straordinaria dei viali, arredi, attrezzature, recinzioni, impianti tecnologici e servizi igienici del pubblico.

Qualora si verificassero delle rotture, Il Concessionario dovrà prontamente mettere in atto ogni provvedimento per salvaguardare la sicurezza degli utenti. Ogni responsabilità per il ritardato intervento di messa in sicurezza delle situazioni di pericolo rimane a carico del Concessionario. Le riparazioni dovranno essere effettuate entro le 48 ore successive all'accertamento del guasto, dopo aver avvisato l'ufficio tecnico il Servizio manutenzione Verde Pubblico che potrà imporre prescrizioni specifiche sui materiali e le tecniche di riparazione. Il Concessionario dovrà avvalersi di ditte regolarmente iscritte alla Camera di Commercio, in possesso dei necessari requisiti previsti per la specifica tipologia di lavoro dalle vigenti norme in materia di lavori pubblici. Tutti i lavori, dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità alle condizioni eventualmente prescritte dall'ufficio tecnico. Dovrà inoltre essere rispettata tutta la normativa vigente inerente alle opere da eseguire, ai materiali impiegati, che dovranno essere di qualità certificata e alle norme di sicurezza vigenti.

3.12 – Serra (Giardino di Cristallo)

a) Sorveglianza, monitoraggio, custodia e piccola manutenzione della collezione di piante succulente al fine di mantenere la salute e il benessere di tutte le piante succulente conservate nella serra, le attività sono le seguenti:

- controllo dell'umidità e della temperatura degli ambienti perchè l'ambiente sia adeguato alle esigenze di tutte le piante e di ogni singolo esemplare;
- controllo della luce, a mezzo delle tende perimetrali presenti, perchè l'esposizione alla luce solare sia adeguata alle esigenze generali di tutte le piante e a quelle di ogni singolo esemplare;
- adeguata fornitura di acqua che deve essere eseguita in base alle esigenze generali di tutte le piante e a quelle di ogni singolo soggetto, considerando le diverse modalità di innaffiamento in base alla specie. Le operazioni di irrigazione da eseguire ed eseguite debbono essere programmate e registrate su idoneo supporto preferibilmente informatico che riporti periodi e frequenze delle operazioni. L'acqua dovrà essere decantata per eliminare i residui di cloro;
- fornitura e posa di eventuali protezioni (teli, ecc.) atte al riparo di piante, qualora necessario;
- raddrizzamento e sostegno di piante, anche con ausilio di mezzi non invasivi, qualora fosse necessario per favorire l'adeguato sviluppo di soggetti. Le operazioni di raddrizzamento e sostegno debbono essere eseguite con la necessaria cura per evitare ogni possibile danno a strutture e piante vicine. L'uso di legacci deve essere eseguito con particolare cura per evitare "strozzamenti";
- rimozione di seccumi dalle piante e di parti cadute;
- estirpazione di erbe infestanti;
- pulizia con accurato asporto delle polveri nei locali, compresi pavimenti e vetrate.
- esecuzione dei livellamenti del ghiaio dei vialetti.

b) Tenuta di un registro (digitale) con la rilevazione giornaliera dei parametri ambientali (temperatura, umidità dell'aria e del terreno, luminosità) lo stato di salute delle piante e annotazioni degli eventuali interventi effettuati, che comunque dovranno sempre essere preventivamente concordati con i tecnici dell'Amministrazione comunale, la quale si riserva la facoltà, anche senza alcun preavviso, di sopralluoghi di verifica e controllo. Il registro digitale dovrà essere firmato digitalmente e inviato per posta certificata al ufficio competente dell'Amministrazione patavina;

c) Gestione ordinaria dei servizi e dei locali, comprendente pulizia (compreso tutti i mezzi e prodotti di consumo necessari), sorveglianza guardiana chiusura e sorveglianza. I bagni dovranno essere puliti giornalmente e riforniti di carta igienica, detersivo lavamani, carta asciugamani;

d) Pulizie delle vetrate della serra con cadenza mensile;

e) gestione impianti tecnologici per la climatizzazione (controllo della temperatura e dell'umidità) degli ambienti e della zona collezione piante succulente. In merito alla gestione degli impianti termici automatizzati e gli interventi di manutenzione straordinaria sono in carico all'Amministrazione comunale, ai sensi del vigente contratto di gestione con la società incaricata. Gli altri impianti, quali quello di areazione della zona serra ed ogni altro impianto a gestione manuale dovrà essere gestito dal Concessionario al fine di mantenere sempre le ideali condizioni climatiche. In particolare la temperatura della zona serra non potrà mai essere inferiore ai 18° C.

f) Manutenzione ordinaria della struttura (compreso riparazione serrature, rubinetti, servizi, ecc.).

Art. 4 – CONDUZIONE

Per l'attività di conduzione, gestione e manutenzione del Parco, il Concessionario si impegna a garantire a propria cura e spese:

1. apertura e chiusura del parco, dei servizi, della serra e Giardino di Cristallo che dovranno essere effettuati secondo orari stabiliti dal Comune e sotto la propria responsabilità;
2. la sorveglianza dell'area;
3. il mantenimento in buono stato di conservazione degli immobili per tutta la durata della concessione, nonché tutti i beni strumentali (animati e inanimati) necessari per lo svolgimento delle attività, conservare e valorizzare le componenti architettoniche e vegetali dell'area per tutta la durata della convenzione;
4. le spese per i consumi elettrici, idrici, fognari e per gli allacciamenti elettrici;
5. la propria reperibilità nell'arco delle 24 ore sette giorni su sette;
6. il raggiungimento dell'area, in caso di necessità, in un tempo massimo di 30 minuti;
7. il Concessionario si impegna inoltre alla promozione della fruizione del Parco e pertanto si impegna:
 - a) a presentare, per la loro preventiva approvazione, ai Settori competenti dell'Amministrazione Comunale, precisi programmi inerenti attività ludiche, ricreative, didattiche, sportive e culturali, in conformità alle indicazioni fornite nella relazione illustrativa, vigilando che essi siano compatibili con le finalità per cui i luoghi sono concepiti e concessi in uso, eventualmente incaricando soggetti autorizzati allo svolgimento delle suddette attività;
 - b) alla realizzazione dei suddetti programmi munendosi di tutte le autorizzazioni e concessioni necessarie all'installazione di eventuali strutture o allo svolgimento delle attività, garantendo altresì per le attività svolte da soggetti da lui incaricati, fermo restando che restano a carico di detti soggetti eventuali tasse, imposte o canoni se dovuti;

- c) a rispettare tutte le prescrizioni dettate dalle suddette autorizzazioni e a vigilare sull'operato di terzi, da lui incaricati, assumendosi l'onere di eventuali sanzioni a loro comminate;
- d) alla gratuità di collaborazioni, gemellaggi, ecc. non potendo imporre a terzi, in alcun modo, canoni o compensi di varia natura inerenti l'occupazione del suolo pubblico;
- e) a concordare preventivamente con il Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana eventuali entrate derivanti da attività commerciali, in ogni caso autorizzate dagli organi competenti e da soggetti legalmente riconosciuti (biglietti di ingresso a manifestazioni e spettacoli, affitto di materiale, listino prezzi del punto ristoro ecc.);
- f) a presentare entro il mese di marzo dell'anno successivo relazione dell'attività svolta e bilancio dell'anno precedente;
- g) Ogni servizio, bene , utilità offerto in sede di gara o previsto nel bando di gara.

Art. 5 – CANONE

La corresponsione del canone dovrà avvenire in due rate semestrali posticipate rispettivamente entro il 15 gennaio e 15 luglio. Alla prima scadenza dei cinque anni dovrà essere corrisposto il canone relativo ai mesi di effettivo utilizzo anteriore alla scadenza stessa.

Art. 6 – ONERI E SPESE

Tutti gli oneri derivanti dalla gestione e conduzione del Parco Europa, quali, spese di bolli, tasse, autorizzazioni, S.I.A.E, occupazione suolo pubblico, etc., sono a carico del Concessionario.

Art. 7 – DANNI

Il Concessionario dovrà garantire l'uso diligente e conforme ai regolamenti del parco e di tutto il suo patrimonio (infrastrutturale, botanico, impiantistico, ecc.) nel rispetto di tutte le norme vigenti, comprese quelle di polizia municipale ed eventuali ordinanze specifiche attraverso:

- la vigilanza negli orari di apertura e durante eventuali proroghe concordate con l'Amministrazione comunale, per permettere che vengano svolte attività all'interno dell'area, in base ad un calendario prestabilito;

- l'immediata segnalazione al Settore competente di furti o qualsiasi altro tipo di danneggiamento del patrimonio pubblico, fornendo tutta la documentazione necessaria per poter permettere all'Amministrazione comunale di sporgere denuncia;
- l'immediato ripristino o riparazione di qualsiasi danno causato da uso improprio del parco e delle sue strutture e attrezzature, sia questo opera diretta del soggetto convenzionato, sia il danno causato da terzi, anche se ignoti;
- rispondere di ogni danno causato ai fruitori delle attrezzature, edifici ed aree oggetto dell'affidamento per tutto il periodo di durata della convenzione.

Art. 8 – UTENZE

Il Comune concede le strutture per l'allacciamento idrico, elettrico e fognario e fa **espresso divieto** di utilizzare qualsiasi combustibile gassoso (gas metano, gpl, ecc.) **salvo preventiva autorizzazione** accompagnata da eventuali prescrizioni rilasciate dalle Autorità Competenti. Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento di tutte le utenze nella misura del 100% relative ai consumi delle attività, avendo provveduto a propria cura e spese, all'attivazione dei contratti di fornitura.

Art. 9 – RICONSEGNA DEL PARCO

Allo scadere della Convenzione, il Concessionario provvederà al ripristino dello stato dell'area a proprie spese e senza onere, di qualsiasi natura, a carico dell'Amministrazione comunale. Il concedente procederà in contraddittorio con il Concessionario alla verifica dello stato dei luoghi redigendo apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Art. 10 – OBBLIGHI

Il Concessionario dovrà consentire l'immediato accesso e utilizzo del parco e di tutte le sue strutture al Comune di Padova o a suoi incaricati per realizzare eventuali interventi di riparazione di strutture e sottoservizi e per la realizzazione di opere o manutenzioni.

Art. 11 – RENDICONTO DI GESTIONE

Entro il mese di marzo, dovrà pervenire al Servizio Verde Pubblico del Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana del Comune di Padova, da parte del Concessionario:

1. il bilancio di esercizio dell'anno precedente;
2. relazione sull'attività svolta.

La mancata presentazione di detti documenti entro la data indicata può comportare la revoca della convenzione.

Art. 12 – PROTOCOLLO DI LEGALITÀ

Il Concessionario dovrà attenersi al *“Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”*, stipulato in data 23 luglio 2014 tra le Prefetture - Uffici territoriali del Governo della Regione Veneto, la Regione del Veneto (anche in rappresentanza delle UU.LL.SS. del Veneto), l'ANCI Veneto (in rappresentanza dei Comuni veneti) e l'UPI Veneto (in rappresentanza delle province venete). In particolare si evidenziano specificamente le seguenti prescrizioni:

- l'appaltatore si impegna a riferire tempestivamente alla stazione appaltante ogni illecita richiesta di danaro, prestazione o altra utilità, ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione dei lavori nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente;
- tale obbligo non è in ogni caso sostitutivo dell'obbligo di denuncia all'Autorità giudiziaria dei fatti attraverso i quali sia stata posta in essere la pressione estorsiva ed ogni altra forma di illecita interferenza;
- la mancata comunicazione dei tentativi di pressione criminale da parte dell'appaltatore porterà alla risoluzione del contratto.