



Settore Verde Parchi e Agricoltura Urbana



COMUNE DI
PADOVA

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E RELATIVA GESTIONE DEL
PARCO INCLUSIVO - ALBERO DEL TESORO - VIA SIENA, CON
ANNESSO EDIFICIO, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI
FORME DI AGGREGAZIONE E ALLA PROMOZIONE DELLA
SOCIALITA' INCLUSIVA**

Progetto n° 2024-02

A.4

Elaborato:
Piano di custodia, cura e manutenzione

Progettisti: arch. Monica Bordin
dott. For. Giulia Breda

RUP: Dott. Agr. Degl'Innocenti Ciro

Capo Settore: Dott. Agr. Degl'Innocenti Ciro

INDICE GENERALE

Indice generale

Parco inclusivo - Albero del tesoro.....	3
PIANO DI CUSTODIA, CURA E MANUTENZIONE.....	3
0. PREMESSA.....	3
1. DESCRIZIONE DEL PATRIMONIO.....	3
2. Obiettivi.....	3
3. CONDIZIONI OPERATIVE GENERALI.....	4
3. INTERVENTI PREVISTI (CHE COSA).....	5
3.3 PATRIMONIO VEGETALE.....	6
3.4 PERCORSI, MANUFATTI EDILI E ARREDI.....	6
3.5 IMPIANTI.....	7
3.6 GLI IMMOBILI.....	7
4. SPECIFICHE OPERATIVE (come).....	7
4.0. PULIZIA DEL GIARDINO.....	7
4.1. RACCOLTA DELLE FOGLIE.....	8
4.2. TAPPETO ERBOSO.....	8
4.3. SPOLLONATURA.....	9
4.4. RASCHIATURA.....	9
4.5. SFALCIO DI SCARPATE CON DECESPUGLIATORE.....	9
4.6. POTATURA MECCANICA DI SIEPI E CESPUGLI.....	10
4.7. POTATURA MANUALE DI ARBUSTI E CESPUGLI.....	10
4.8. IRRIGAZIONI DI SOCCORSO ALBERI.....	10
4.9. CONCIMAZIONI, AMMENDAMENTI, CORREZIONI.....	10
4.10. PACCIAMATURE.....	11
4.11. AREE LUDICHE E ARREDI.....	11
4.12. OPERE EDILI E MANUFATTI.....	11
4.13. IMPIANTI IRRIGAZIONE.....	11
4.14. IMPIANTI ELETTRICI.....	11
5. PROGRAMMA DI CURA E MANUTENZIONE (quando).....	12
5.1. CONTROLLI, ISPEZIONI E MONITORAGGIO.....	12
5.2. CURA E MANUTENZIONE A CICLICITA' ANNUALE O INFERIORE.....	12
5.3. CURA E MANUTENZIONE A CICLICITA' POLIENNALE.....	13

PARCO INCLUSIVO - ALBERO DEL TESORO

PIANO DI CUSTODIA, CURA E MANUTENZIONE

0. PREMESSA

Il presente documento, definisce le prestazioni, i controlli e gli interventi relativi alle operazioni di cura manutenzione del sistema di verde relativo al Parco inclusivo - Albero del tesoro - Via Siena di Padova (Pd). Le opere, la cui manutenzione è trattata in questo documento, sono quelle relative alla cura di alberi, arbusti e siepi, ripristino di tappeti erbosi e la manutenzione ordinaria di manufatti (panchine, percorsi, fontanelle per la distribuzione dell'acqua potabile, arredi, ecc.). Le prestazioni comprendono le opere e i servizi per la sorveglianza, la custodia e l'apertura e chiusura dei cancelli.

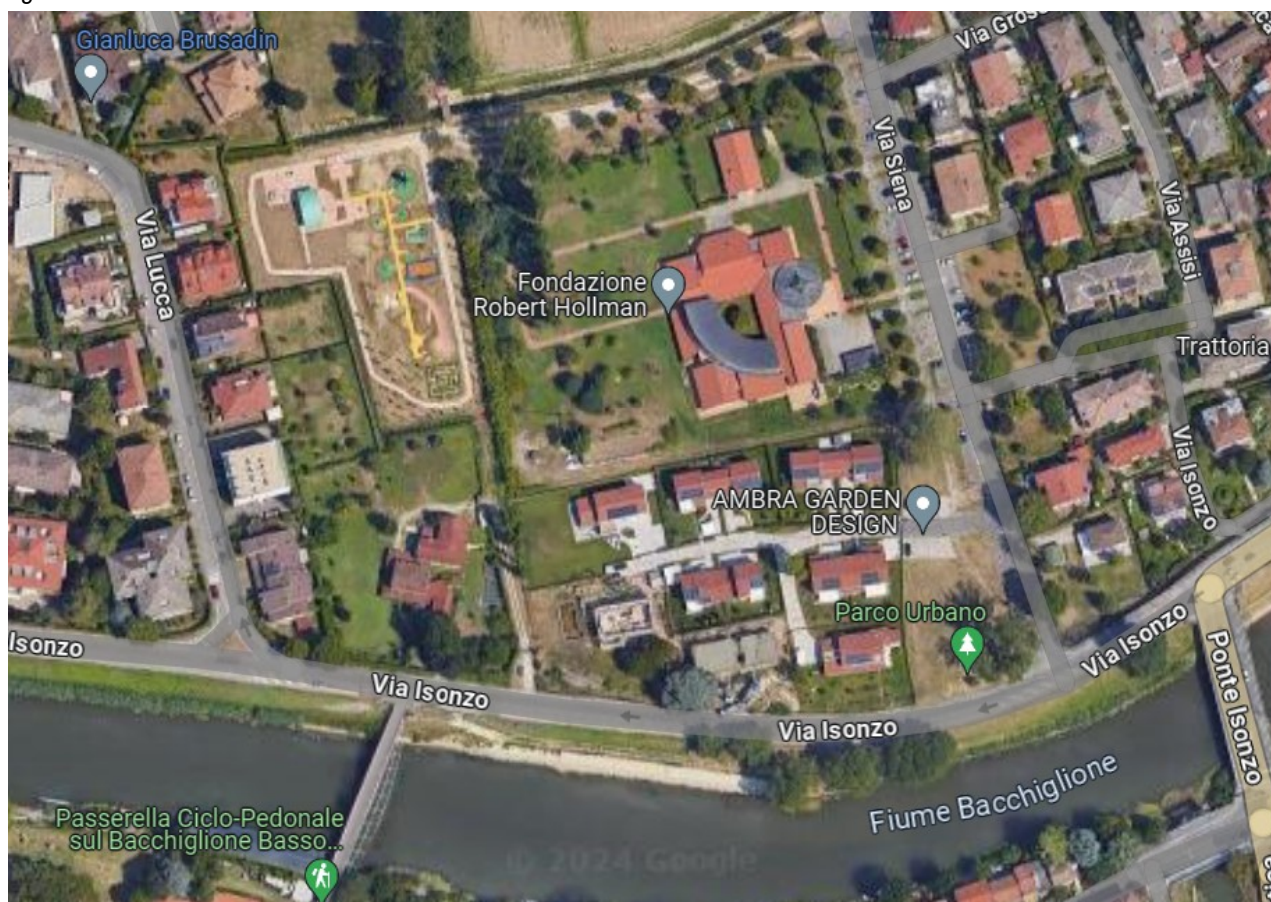
La collocazione delle parti menzionate nell'intervento e la rappresentazione grafica delle stesse sono contenute all'interno della documentazione allegata.

1. DESCRIZIONE DEL PATRIMONIO

Il Parco inclusivo - Albero del tesoro - Via Siena sorge su un'area di circa 8.000 m² ; l'area è compresa tra il Lungargine del Bacchiglione Via Isonzo, Via Siena e Via Lucca e trova accesso sia dal Lungargine Via Isonzo che dalla porzione di parco pubblico già realizzata dalla Fondazione Robert Hollman.

La concessione riguarda le seguenti particelle catastali, censite al NCT Comune di Padova: 929-855-703-831-224-835-927-928.

Figura 1: Stato di fatto



2. OBIETTIVI

Gli obiettivi del piano di cura e manutenzione del parco sono i seguenti:

- elevare gli standard di gestione, manutenzione, sicurezza e accoglienza e inclusività;
- potenziare l'offerta culturale e dei servizi, nonché della qualità della vita di tutti i cittadini;
- creare uno spazio dove sperimentare pratiche che sviluppino l'inclusività sociale di tutti i cittadini;

Con queste premesse la concessione patrimoniale del Parco inclusivo - Albero del tesoro - Via Siena è un'occasione di rigenerazione urbana inclusiva, sociale e culturale che concretizza all'interno del parco uno spazio pubblico inteso come punto di incontro e condivisione, con una programmazione diversificata che ascolta i bisogni di tutti i fruitori ricreando un senso di comunità.

Il piano di cura e manutenzione servirà a promuovere la conservazione del patrimonio, sviluppare attività su temi del sociale inclusivo, sostenibilità ambientale e promozione culturale costruendo un rapporto di fiducia e scambio tra persone e luogo, uno spazio *dedicato* a tutte le abilità in cui una gestione attenta diventa elemento imprescindibile.

La corretta cura del patrimonio vegetale porterà a massimizzare gli effetti benefici (riduzione inquinamento, regolazione microclima, generazione ossigeno, ecc.) anche attraverso un incremento della copertura arborea.

3. CONDIZIONI OPERATIVE GENERALI

Il Concessionario che assumerà la cura e la manutenzione del verde dovrà essere in grado di fornire un'assistenza completa, sia tecnico-organizzativa, che specialistica. La preparazione del personale operativo rispetto alle più aggiornate tecniche di manutenzione delle piante e ai principi di manutenzione ecologicamente orientata, deve essere un prerequisito fondamentale. Il concessionario dovrà individuare un tecnico responsabile, che abbia comprovata esperienza sull'argomento e che quindi sia in grado di sovrintendere agli interventi di potatura, al controllo dei tutori, alla individuazione delle necessità di fertilizzazione dei suoli, alla tempestiva diagnostica di sintomi legati a carenze, fitopatie, o attacchi di insetti attraverso l'utilizzazione di tecniche e prodotti a basso o bassissimo impatto sull'ambiente (lotta biologica e integrata).

I lavori dovranno essere condotti con personale di provata capacità che, qualitativamente e numericamente, sia nelle condizioni di mantenere gli impegni che il Concessionario ha assunto all'atto della stipulazione del contratto. Per le operazioni di giardinaggio, il personale impiegato dovrà essere coordinato dalla presenza continua di un capo operaio in possesso della qualifica di "Manutentore del verde" ai sensi dello standard professionale e formativo definito dall'accordo in Conferenza Stato-Regioni del 22 febbraio 2018 e rilasciato da un organismo accreditato, presentato come requisito di accesso.

In tutti gli aspetti, le opere di cura e manutenzione dovranno essere svolte secondo i criteri minimi ambientali, come previsto dal Decreto 10 marzo 2020 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare (MATTM), "*Criteri minimi ambientali per l'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico, all'acquisto di ammendanti e all'acquisto di piante ornamentali ed impianti di irrigazione*", dal Decreto 5 febbraio 2015 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare (MATTM), "*Criteri minimi ambientali per l'acquisto di articoli per l'arredo urbano*" Decreto 27 settembre 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare (MATTM) "*Criteri Ambientali Minimi per Acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica*" e dal - DM 23 giugno 2022 n. 256 "*Criteri Ambientali Minimi per l'Affidamento di Servizi di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi*".

Di ogni ciclo di cura e manutenzione dovrà essere tenuta traccia attraverso la compilazione di schede di sopralluogo/intervento eseguito, inserite nell'applicativo gestionale in uso all'Amministrazione Comunale (GreenSpace).

Tutte le aree a verde sono raggiungibili con facilità anche con mezzi di ausilio quali furgoni e autocarri.

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 Settore Verde, 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. INTERVENTI PREVISTI (CHE COSA)

Gli elementi compositivi del parco sono rappresentati dal tappeto erboso, dagli arbusti e tappezzanti erbacee, dagli alberi di nuova piantagione, dalle macchie arbustive, dagli arredi e dai vari manufatti presenti nel sito.

La cura e la manutenzione consiste in tutte le operazioni necessarie per salvaguardare e conservare gli impianti vegetali e i manufatti. Comprende, pertanto, opere quali: pulizia, eventuali concimazioni localizzate, potature, diserbi, trattamenti, sostituzione di fallanze, nonché il controllo e manutenzione degli impianti e dei manufatti (vialetti, arredi, ecc.).

Le opere a verde edili e impiantistiche, interessate ai fini della cura e della manutenzione dal contenuto di questo documento sono suddivise nelle seguenti tipologie:

A) *Softscape*

- alberi;
- siepi e bordi arbustivi;
- aiuole con erbacee perenni e annuali;
- prati;
- suolo;

B) *Hardscape*

- vialetti;
- superfici pavimentate;
- recinzioni;
- cancelli;
- arredi (cartelli, portabiciclette, panchine, tavoli);
- attrezzature ludiche;
- pavimentazioni speciali;
- pozzetti;
- Impianto idrico-fognario;
- impianto illuminazione;
- impianto irrigazione;
- sistema smaltimento acque meteo (pozzetti, tubazioni, vasche);
- Immobili con servizi e impianti;

3.1 CONTROLLO E SORVEGLIANZA DELL'AREA

Tutta l'area, il suo perimetro, l'immobile e tutte le componenti dovranno essere oggetto di controllo visivo da eseguire con cadenza giornaliera. Il controllo sarà funzionale a prevenire nel tempo qualsiasi difetto o rottura che possa comportare rischio per l'incolumità dei cittadini che frequentano e utilizzano l'area oggetto della concessione.

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

Il gestore dovrà inoltre provvedere alla vigilanza sul corretto uso del giardino e delle attrezzature da parte del pubblico.

3.2 PULIZIA DELLE AREE E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

Per tutta la superficie del parco dovrà essere eseguito minimo 1 (uno) intervento giornaliero di pulizia. Lo smaltimento dei rifiuti, utilizzando la differenziazione, rimane a carico del Concessionario.

La pulizia del giardino comprende:

- pulizia giornaliera di tutti i vialetti pedonali mediante raccolta di tutte le tipologie di rifiuti, foglie, rami e altri trovanti;
- rimozione dei rifiuti dai cestini e la sostituzione dei sacchi di raccolta;
- pulizia delle superfici a prato mediante rimozione di scarti, rifiuti, foglie, rami o altro materiale;
- pulizia delle siepi e fossi mediante rimozione di scarti, rifiuti, foglie, rami o altro materiale almeno una volta al mese;
- pulizia delle panchine, degli arredi e delle strutture ludiche.

Le operazioni di pulizia dovranno prevedere la selezione dei rifiuti (vetro, plastica, verde, indifferenziato, ecc.) e dovranno comprendere il trasporto dei sacchi contenenti i rifiuti differenziati al punto di raccolta, secondo la normativa, in aderenza con il sistema in atto dell'Azienda incaricata dell'igiene urbana del Comune di Padova;

Tutti i materiali di risulta dovranno essere asportati e trasportati giorno per giorno in discarica a cura e spese del Concessionario. 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.

3.3 PATRIMONIO VEGETALE

Gli interventi di cura del patrimonio vegetale comprendono principalmente, ma non esclusivamente, le seguenti operazioni:

- eventuali irrigazioni di soccorso;
- sfalci dei tappeti erbosi;
- controllo dei parassiti e delle fitopatie in genere;
- sfalci e sarchiature del tornello alla base delle alberature;
- ripristino della verticalità delle piante;
- controllo, risistemazione e riparazione dei pali di sostegno, degli ancoraggi e delle legature;
- potatura degli arbusti;
- rimozione dei polloni;
- rimozione delle parti disseccate delle perenni, delle graminacee ornamentali e delle bulbose;
- eliminazione e sostituzione delle piante morte erbacee, vivaci e arbustive;
- rinnovo delle parti difettose dei tappeti erbosi;

3.4 PERCORSI, MANUFATTI EDILI E ARREDI

Gli interventi di manutenzione all'interno del parco dovranno prevedere modalità e periodicità in accordo con la prassi operativa stabilita dal Comune di Padova. In particolare, questi comprenderanno il monitoraggio delle condizioni funzionali, il ripristino delle porzioni di pavimentazioni ammalorate, la colmata dei dislivelli, l'integrità dei cancelli e delle recinzioni, il funzionamento e l'integrità dei manufatti, la sicurezza e la piena funzionalità degli arredi dei giochi delle pavimentazioni speciali e delle strutture sportive.

Le operazioni di manutenzione dei vialetti e delle aree destinate a gioco, comprendono a titolo indicativo e non esaustivo: la pulizia giornaliera mediante raccolta di tutte le tipologie di rifiuti, foglie, rami e altri trovanti, la riparazione in caso di piccoli dissesti della pavimentazione, che non comportino interventi strutturali (ripristino localizzato strato di usura, livellamento e ricarica con ghiaio, stabilizzato, o altro materiale coerente con la pavimentazione esistente e il ripristino linee delimitazione campi da gioco, etc.).

La manutenzione ordinaria di giochi, attrezzi, arredi, comprende, a titolo indicativo e non esaustivo: la pulizia, la riparazione o la sostituzione delle parti usurate non strutturali, il serraggio dei bulloni, della viteria e di tutti i giunti metallici, la riverniciatura totale o parziale ed il trattamento conservativo delle superfici, la messa in sicurezza delle attrezzature presenti qualora pericolosi, come sopra indicato.

Per le panchine dovrà essere garantita la pulizia, la periodica preservazione dagli agenti atmosferici, anche con l'utilizzo di vernici protettive (una volta all'anno) e/o la conservazione delle parti in legno e delle parti metalliche (qualora necessaria) e la riparazione anche in caso che comportino sostituzione di parti strutturali.

La manutenzione delle recinzioni, dei cancelli e delle relative serrature comprende tutte le opere necessarie ad integrarle o mantenerle integre, inclusa la sostituzione dei cardini, serrature e chiavi. Qualora si verificassero delle rotture e guasti, i manufatti e le attrezzature dovranno essere prontamente segregate in modo da preservare la sicurezza degli utenti.

Le riparazioni dei manufatti in ferro, manufatti edili, dei viali, degli arredi, delle attrezzature, delle recinzioni e dei cancelli e di tutte le altre componenti del giardino e altre strutture dovranno essere effettuate a regola d'arte con materiali di qualità e dovrà essere certificata la regolare esecuzione.

3.5 IMPIANTI

Qualora si verificassero delle rotture e guasti, gli impianti dovranno essere prontamente disattivati impedendo eventuali criticità a carico degli utenti. Inoltre, dovranno essere garantite tutte le attività atte alla conservazione della piena funzionalità di ogni impianto. Il particolare dovrà essere garantita l'attivazione e la disattivazione stagionale degli impianti d'irrigazione, il controllo e la pronta riparazione al presentarsi di malfunzionamenti dello stesso. E' esclusa la manutenzione dell'impianto d'illuminazione per il quale è prevista la sola vigilanza.

Per la parte elettrica dovranno essere periodicamente ispezionati i quadri elettrici per verificarne eventuali manomissioni o alterazioni. In merito all'impianto d'illuminazione dovranno essere periodicamente verificate l'integrità strutturale (fissaggio a terra del palo) e l'eventuale manomissione di parti dello stesso (rimozione coperchi elettrici, rotture testa palo, ecc.), riparando le eventuali manomissioni o alterazioni.

Per tutti i pozzetti (illuminazione, irrigazione, drenaggio, alimentazione elettrica e idrica) dovrà essere verificata l'integrità strutturale del chiusino e qualora si riscontrino alterazioni si dovrà provvedere alla immediata sostituzione dello stesso e qualora necessario dovrà essere sostituito anche il telaio e il corpo del pozzetto stesso.

Le operazioni di manutenzione dovranno comprendere la verifica e la periodica rimozione dei sedimenti da pozzetti e canalette e le eventuali alterazioni strutturali. Inoltre dovranno essere controllati eventuali ristagni localizzati e le funzionalità delle condotte di scolo e dei drenaggi.

3.6 GLI IMMOBILI

In merito agli edifici presenti all'interno del parco destinati a ristoro e sala polifunzionale, gli immobili dovranno essere sottoposti alle seguenti azioni di gestione e manutenzione:

- a) sorveglianza, monitoraggio, pulizia, custodia e manutenzione ordinaria consistente nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) gestione, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria dei servizi e dei locali, (compreso a titolo di esempio non esaustivo: imbiancatura, verniciature, riparazione serrature, rubinetti, servizi sanitari, vetri, grondaie, calate, pozzetti, chiusini, impianto elettrico, impianto idrotermo-sanitario, impianto allarme, riverniciatura delle superfici interne ed esterne periodica con ciclo quadriennale, ecc.);
- c) pulizia (compreso tutti i mezzi e prodotti di consumo necessari), sorveglianza, guardiania e chiusura; i bagni dovranno essere puliti giornalmente e riforniti di carta igienica, detersivo lavamani, carta asciugamani;
- d) gestione e manutenzione impianti tecnologici (per gestione degli impianti si intende la conduzione e la manutenzione di tutti gli impianti inerenti l'edificio e l'area di pertinenza);
- e) segnalazione immediata dei danni alle attrezzature ed inconvenienti di qualsiasi genere;
- f) apertura e chiusura della struttura, da eseguire in base all'orario concordato dall'Amministrazione Comunale e sotto la piena responsabilità del Concessionario.

4. SPECIFICHE OPERATIVE (COME)

4.0. PULIZIA DEL GIARDINO

L'operazione comprende: oltre alla rimozione di oggetti estranei (carta, cartone, plastica, vetro, oggetti metallici, rami, tronchi, sassi, siringhe), anche la raccolta di materiale vegetale rappresentato da foglie e porzioni dell'apparato aereo delle piante (piccoli rami). Le operazioni di pulizia e raccolta dovranno essere eseguite contestualmente per ogni area o porzione di area d'intervento; non è consentito radunare le foglie in andane o gruppi e attendere la giornata lavorativa successiva per completare le operazioni di raccolta.

La pulizia del locale che ospita i servizi igienici dovrà essere eseguita pulendo e igienizzando i sanitari, i pavimenti, le superfici piastrellate verticali, le porte e tutte le superfici di appoggio.

4.1. RACCOLTA DELLE FOGLIE

Le operazioni di pulizia e rimozione delle foglie nelle aree verdi comprende oltre al materiale vegetale rappresentato dalle lamine fogliari anche porzioni dell'apparato aereo delle piante (piccoli rami) ed eventuali rifiuti che possano trovarsi sulla superficie soggetta alla pulizia: sassi, rifiuti, ecc..

Le operazioni dovranno essere eseguite in modo completo per ogni area o porzione di area d'intervento, non sarà consentito radunare le foglie in andane o gruppi e attendere la giornata lavorativa successiva per completare le operazioni di raccolta.

4.2. TAPPETO ERBOSO

Le operazioni di cura delle aree a prato di qualsiasi pendenza e natura, comprendono la tosatura dei tappeti erbosi e la rifinitura; la vegetazione del manto erboso dovrà essere sfalciata costantemente e non dovrà superare i 10 cm di altezza dal livello del terreno.

Lo sfalcio delle superfici dovrà essere preceduto da una accurata pulizia dell'area da oggetti estranei: carta, cartone, plastica, vetro, oggetti metallici, rami e tronchi, sassi, siringhe. Durante le operazioni di sfalcio i mezzi devono tenersi a una distanza di 30 cm dal fusto in caso di piante impalcate, ad una distanza corrispondente alla linea di proiezione della chioma per le piante vestite al piede. Le rifiniture saranno eseguite a mano con decespugliatore obbligatoriamente dotato di dispositivo di protezione che consenta di non danneggiare la corteccia degli alberi, delle superfici pedonali; si dovrà procedere alla raccolta manuale preventiva di ogni tipo di rifiuto, escluso quelli di tipo organico, presenti nell'area e al loro conferimento a discarica autorizzata.

Sono comprese nelle operazioni di taglio tutte le rifiniture necessarie di sfalcio del prato eseguito a regola d'arte. In particolare, dovranno essere eseguite le necessarie riprese manuali o con decespugliatore nelle prospicienze di: alberi, cespugli, pali, attrezzature ludiche, attrezzature di arredo, manufatti, pali, cordonati, etc. Durante le operazioni di taglio e rifilatura con decespugliatore dovrà essere posta la massima attenzione per evitare urti o danneggiamenti vari ad alberi, arbusti e manufatti presenti. Si dovrà inoltre provvedere all'eliminazione della vegetazione spontanea infestante arborea, arbustiva ed erbacea che arrechi danno filologico, meccanico ed estetico alle superfici erbose e alle strutture.

Si dovrà nel contempo provvedere alla spollonatura delle alberature, allo sfalcio a raso delle superfici pedonali, all'estirpazione di arbusti cresciuti spontaneamente, alla chiusura delle buche, la riparazione delle recinzioni e sostituzione dei chiusini rotti durante le operazioni di sfalcio a carico della ditta. Se l'intervento di eliminazione del rischio non è immediatamente eseguibile, è cura della ditta apporre immediatamente segnalazione di pericolo con nastro bianco e rosso, e comunicata la segnalazione all'Amministrazione.

Lo sfalcio dovrà essere eseguito mediante rilascio del materiale *in situ*, per le operazioni devono essere utilizzate apposite macchine trituratrici in grado di sminuzzare minutamente i vegetali sfalciati (*mulching*). Lo sfalcio con rilascio dell'erba sarà consentito solo per altezze dell'erba ritenute idonee dall'Amministrazione.

L'altezza del taglio dell'erba potrà variare da un minimo di 2 cm ad un massimo di 5 cm di altezza, misurata dal livello del terreno alla sommità della vegetazione erbacea.

Il materiale erbaceo dovrà essere successivamente triturato finemente, quello più grossolano dovrà essere asportato a cura e spese del Gestore. Ciò avviene in ogni caso anche intorno alle piante ed eventuali ostacoli.

Tutti i residui vegetali, anche quelli tagliati manualmente, alla fine dell'intervento dovranno risultare triturati minutamente in modo da venire incorporati nel manto erboso in due o tre giorni.

Ogni cura deve essere posta per l'eliminazione delle immondizie e materiali (sassi, carta, plastica, ecc.) sparsi nelle aree verdi che devono essere asportati prima di iniziare la tosatura dell'erba e trasportati e smaltiti giorno per giorno. Detti oneri rimangono a carico del Concessionario.

Nei pressi delle attrezzature di gioco: qualora venga rilevata la presenza di materiali pericolosi, anche in aree non a prato, come ad esempio pezzi di vetro, bottiglie rotte ed altro, si dovrà provvedere immediatamente alla rimozione del materiale. Se viene rilevata una situazione di pericolo non immediatamente rimovibile dev'essere immediatamente segnalata con nastro bianco - rosso e comunicata all'Amministrazione, per i successivi provvedimenti.

Tutti i materiali di risulta dovranno essere asportati e trasportati giorno per giorno in discarica a cura e spese del Concessionario.

Pertanto al termine di ogni giornata lavorativa le aree interessate dagli interventi di manutenzione dovranno risultare perfettamente pulite e sgombrare da qualsiasi materiale di risulta.

Si dovrà provvedere inoltre all'eliminazione manuale del *Sorghum halepense* e delle altre infestanti (erbacee e arboree) presente nelle aiuole.

Qualora non sia possibile l'uso delle macchine sopracitate, il lavoro deve essere eseguito a mano con falci o falcetti o, in presenza di alberature, a mano o con attrezzo meccanico obbligatoriamente dotato di dispositivo di protezione del colletto degli alberi (con decespugliatore sui residui erbacei o tagliasiepe su quelli legnosi) in modo tale che non dovranno prodursi monconi emergenti e slabbrature. Eventuali danni al colletto sono oggetto di sanzione.

Si dovrà inoltre provvedere all'eliminazione della vegetazione spontanea infestante arborea, arbustiva ed erbacea che arrechi danno fisiologico, meccanico ed estetico alle superfici erbose e alle strutture. La raccolta della vegetazione sfalciata dovrà essere eseguita contestualmente al taglio e prontamente evacuata dalle zone di intervento entro la giornata lavorativa. Qualora il Concessionario si renda responsabile di danneggiamento, dovrà provvedere all'immediata cura delle lesioni. Qualora le lesioni siano estese e compromettano la vita della pianta, gli ispettori del Settore Verde Parchi e Agricoltura Urbana, a loro insindacabile giudizio, richiederà al Concessionario il reimpianto.

4.3. SPOLLONATURA

L'eliminazione dei polloni sviluppati ai piedi delle piante arboree dovrà essere eseguita recidendo i ricacci con un taglio netto eseguito con attrezzo meccanico obbligatoriamente dotato di dispositivo di protezione del colletto degli alberi (con decespugliatore sui residui erbacei o tagliasiepe su quelli legnosi) o manuale ed in modo tale che non compaiano monconi emergenti e slabbrature. Eventuali danni al colletto sono oggetto di sanzione. La spollonatura straordinaria su polloni legnosi deve essere specificatamente ordinata dall'Amministrazione, diversamente la spollonatura ordinaria è compresa nell'intervento di sfalcio delle aree e/o parterres e compensata con il relativo prezzo. Con l'occasione si provvederà alla scerbatura delle erbacce intorno al piede dell'albero.

Tutti i materiali di risulta dovranno essere asportati e trasportati giorno per giorno alle pubbliche discariche autorizzate lasciando la sede di lavoro perfettamente pulita.

4.4. RASCHIATURA

La raschiatura dei viali imbrecciati e dei marciapiedi dovrà essere eseguita con piccole pale quadre forgiate per raschiare le malerbe.

L'estirpazione delle erbe infestanti dovrà essere accurata facendo attenzione a non danneggiare la massicciata sottostante al brecciolino o le pavimentazioni presenti.

I bordi dei prati e delle aiuole dovranno essere rifilati a taglio netto, seguendo l'andamento delle linee del viale e senza intaccare l'erba del prato.

Le erbe infestanti le siepi di recinzione dovranno essere estirpate.

Le cordonature stradali dovranno essere liberate dalle erbacce che verranno raschiate accuratamente anche in cunetta.

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.

4.5. SFALCIO DI SCARPATE CON DECESPUGLIATORE

Lo sfalcio delle scarpate dovrà essere preceduta da una accurata pulizia dell'area da oggetti estranei: carta, cartone, plastica, vetro, oggetti metallici, rami e tronchi, sassi, siringhe. Durante l'impiego del decespugliatore, sia con filo che con lama, si dovrà evitare di procurare lesioni alla zona del colletto di alberi e cespugli. Qualora l'impresa si renda responsabile di danneggiamento dovrà provvedere all'immediata cura delle lesioni. Qualora le lesioni siano estese e compromettano la vita del soggetto vegetale.

4.6. POTATURA MECCANICA DI SIEPI E CESPUGLI

La potatura delle siepi consiste nell'accorciamento della vegetazione dell'anno secondo superfici di taglio regolari. I piani, sia verticali che orizzontali, devono essere perfetti, senza gobbe ed avvallamenti, senza rientranze o sporgenze che non siano state previste. I piani orizzontali devono essere paralleli al terreno, i verticali a piombo. I piani verticali delle due facce della siepe devono essere paralleli tra loro e le loro proiezioni equidistanti dal piede della pianta.

Il taglio dei rami deve essere netto e va praticato, salvo indicazioni dell'Amministrazione, in corrispondenza dell'ultimo taglio di potatura. La potatura comprende l'eliminazione della vegetazione erbacea e arbustiva infestante cresciuta all'interno della siepe. Tutti i materiali di risulta, comprese le eventuali immondizie sparse all'interno della siepe devono essere asportati e trasportati giorno per giorno a discarica.

Sono comprese l'eventuale eliminazione dei polloni delle piante costituenti la siepe stessa, l'eliminazione della vegetazione spontanea infestante arborea, arbustiva ed erbacea, e la pulizia da oggetti estranei (carta, cartone, plastica, vetro, oggetti metallici, rami, tronchi, sassi, siringhe) che possano trovarsi all'interno della siepe e sotto la proiezione della chioma.

4.7. POTATURA MANUALE DI ARBUSTI E CESPUGLI

La potatura manuale di cespugli fioriferi e non fioriferi dovrà essere eseguita, secondo i seguenti criteri:

- a) il taglio dei rami dovrà essere eseguito in modo netto, avendo cura che lo stesso lasci in posizione distale una gemma esterna rispetto all'asse dell'arido e sia inclinato sul lato opposto rispetto alla gemma stessa;
- b) i cespugli fioriferi che presentano gemme a fiore all'apice o lungo il germoglio dell'anno dovranno essere potati nella stagione di riposo vegetativo con un taglio di raccorciamento su un ramo secondario (taglio di ritorno) o su di una gemma (Es. Hibiscus, Buddieia, etc);
- c) i cespugli fioriferi che presentano gemme a fiore su rami dell'anno precedente dovranno essere potati nel periodo successivo alla fioritura (Forsythia, Philadelphus, Jasminum, Weigelia, ecc.) raccorciando i rami di circa a 2/3 della loro lunghezza effettuando il taglio in prossimità di una gemma per favorire, nel corso della stessa stagione vegetativa, lo sviluppo di nuove formazioni a fiore per l'anno successivo;
- d) dovranno essere rimossi eventuali polloni emessi dal portinnesto.

Sono comprese l'eliminazione della vegetazione spontanea infestante arborea arbustiva ed erbacea, e la pulizia da oggetti estranei (carta, cartone, plastica, vetro, oggetti metallici, rami e tronchi, sassi, siringhe, ecc.) che possano trovarsi all'interno dell'arbusto e del cespuglio e sotto la proiezione della chioma. La lavorazione comprende inoltre la scerbatura delle infestanti, la pulizia all'interno dei massivi, l'asporto di piante secche. Il taglio dei rami deve essere netto e non deve produrre monconi.

4.8. IRRIGAZIONI DI SOCCORSO ALBERI

Si dovrà effettuare l'innaffiamento delle piantagioni in modo da garantirne la perfetta conservazione. L'innaffiamento delle nuove piante arboree avverrà previa sconcatatura attorno al pedale delle piante. Nell'eseguire la sconcatatura non si dovranno danneggiare né le radici né il fusto della pianta.

La terra di scavo sarà sistemata intorno alla sconcatatura 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 vialetti i segnali di pericolo, essendo il Concessionario responsabile di qualsiasi danno od incidente dovesse avvenire a causa dell'esecuzione dei lavori.

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

4.9. CONCIMAZIONI, AMMENDAMENTI, CORREZIONI

Le concimazioni di prati, alberi ed arbusti dovranno essere eseguite in copertura, solamente in base alle istruzioni dettate dall'Amministrazione; per alberi ed arbusti i concimi potranno anche essere incorporati al terreno in occasione delle lavorazioni superficiali del suolo. La concimazione delle alberature dovrà avvenire indicativamente in un'area leggermente superiore alla proiezione della chioma e comunque dopo la piena emissione delle foglie.

La concimazione dei prati e dei tappeti erbosi dovrà essere eseguita nelle fasi fenologiche più adatte, in funzione del tipo di superficie inerbita. Per gli interventi dovranno essere utilizzati prodotti di origine naturale o in alternativa concimi a lenta cessione il cui impiego sarà subordinato a istruzioni da parte dell'Amministrazione.

4.10. PACCIAMATURE

La manutenzione delle aiuole già pacciamate dovrà essere realizzata mediante eliminazione delle erbe infestanti eventualmente sviluppatesi e nel ripristino dello strato pacciamante (compresa la reintegrazione di eventuali teli pacciamanti non più integri). Si potranno utilizzare, su indicazione e previa autorizzazione dell'Amministrazione, materiali inorganici o organici appositamente commercializzati per tale impiego; tra i materiali organici potranno rientrare i residui di potatura ("cippato") prodotti durante l'esecuzione del servizio, adeguatamente sminuzzati o compostati, con aggiunta di microrganismi utili e di concimi azotati organici dove necessario per equilibrare il C/N e riutilizzati nel rispetto della normativa e tracciandone origine e destinazione .

4.11. AREE LUDICHE E ARREDI

Gli interventi che si rendessero necessari a seguito di ispezioni o rilevamenti dovranno essere tempestivamente segnalati e al fine di scongiurare qualsiasi tipo di incidente il gestore dovrà predisporre una idonea recinzione che non consenta l'utilizzo dell'attrezzo e l'accesso all'area immediatamente circostante.

4.12. OPERE EDILI E MANUFATTI

I materiali occorrenti per la riparazione/manutenzione dei manufatti edili dovranno essere riconosciuti della migliore qualità e rispondano ai requisiti appresso indicati da parte dell'Amministrazione. Tutte le opere necessarie alla corretta manutenzione dovranno essere eseguite in conformità al capitolato speciale di appalto per le opere edili in uso all'Amministrazione.

4.13. IMPIANTI IRRIGAZIONE

Il Concessionario è tenuto ad effettuare periodicamente il controllo del funzionamento dell'impianto di irrigazione automatico su qualsiasi area tramite ispezione accurata, comprendente il controllo delle elettrovalvole e la regolazione degli irrigatori sia come angolo di orientamento che di gittata, inclusa la pulitura interna dell'irrigatore da eventuali depositi di impurità. L'ispezione comprende anche la programmazione o eventuali modifiche di programma delle centraline sia quelle collegate elettricamente che a batteria. Qualora dall'ispezione risultassero rotture o danneggiamenti di qualsiasi natura che impediscono il regolare funzionamento dell'impianto, il Concessionario è tenuto ad effettuare le opportune riparazioni e quanto altro occorra per rendere l'impianto correttamente funzionante e programmato.

Il controllo generale dell'impianto sarà realizzato mediante apertura di alimentazione generale, dopo aver chiuso tutti i rubinetti di scarico dei collettori, apertura delle saracinesche ed elettrovalvole dei gruppi di comando.

Occorrerà pertanto effettuare un controllo generale dello stato dei vari componenti. Seguirà l'attivazione del programmatore con effettuazione di un ciclo irriguo di prova per ciascun settore, mediante il tasto manuale.

Occorrerà verificare la tenuta dei gruppi di comando, in particolare delle elettrovalvole. Durante l'irrigazione si controllerà il funzionamento dei singoli irrigatori, rilevando quelli rotti o con aspersione imperfetta.

4.14.

IMPIANTI ELETTRICI

Il merito a qualsiasi intervento eseguito sugli impianti dovrà essere consegnata tutta la documentazione prevista dalla legislazione vigente, oltre che tutta la documentazione relativa alle caratteristiche dei componenti d'impianto (con particolare riferimento alle prescrizioni della vigente Legge Regionale Veneto per il contenimento dell'inquinamento luminoso, per il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici). La documentazione dovrà essere consegnata in triplice copia cartacea originale, redatta in lingua italiana e raccolta in appositi raccoglitori con relativo indice; sarà a carico della Ditta il risarcimento di eventuali danni derivanti da ritardi nel rilascio della documentazione.

Tutti i lavori, anche quelli che di seguito non vengono espressamente citati, dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nel totale rispetto della normativa vigente.

5. PROGRAMMA DI CURA E MANUTENZIONE (QUANDO)

Il Parco inclusivo - Albero del tesoro dovrà essere mantenuto in condizioni di sicurezza e piena disponibilità attraverso l'esecuzione di operazioni cicliche di cura e manutenzione. Particolare attenzione dovrà essere prestata alla ciclicità stagionale, alla frequenza e alla tipologia di utilizzo con particolare riferimento ad eventi che verranno programmati nell'area: in tali occasioni dovranno essere intensificate le ispezioni ed eventuali interventi correttivi volti a garantire la piena percorribilità e sicurezza dell'area.

La cura e manutenzione periodica annuale prevista dal presente piano interessa prevalentemente le componenti vegetali minori (prati, cespugli, aiuole, ecc.), le strutture ludiche, gli arredi e, infine, comprende l'esecuzione di piccoli interventi edili. La cura e manutenzione poliennale (medio-lungo termine) interessa prevalentemente gli impianti (irrigazione, fognatura, drenaggi, illuminazione, ecc), le strutture e i manufatti.

5.1. CONTROLLI, ISPEZIONI E MONITORAGGIO

Il parco dovrà essere sottoposto a monitoraggio frequente, con lo scopo di identificare precocemente problematiche causati da guasti, manomissioni, deterioramento e alterazioni fitopatologiche, che possano configurarsi in un pericolo e conseguentemente concretizzare dei rischi per i frequentatori del parco.

L'attività di monitoraggio comporta necessariamente la definizione delle pratiche ispettive e la programmazione degli interventi, predisponendo livelli ispettivi certi eseguiti a intervalli regolari. Il monitoraggio dovrà essere necessariamente adattato al contesto che viene controllato, di conseguenza il livello di accuratezza delle attività di monitoraggio può variare in funzione del livello di criticità del sistema arboreo e della dotazione di attrezzature sportivi e ludiche sotto osservazione e al loro utilizzo.

I principali aspetti e componenti che dovranno essere monitorati sono: condizioni generali del giardino, presenza di pericoli immediati (buche, alterazione vandaliche di manufatti, rami sospesi, ecc.) e condizioni non immediatamente rilevabili causati da criticità che riguardano alberi, giochi, strutture ludiche, arredi, recinzioni, cancelli, pavimentazioni e manufatti vari.

In particolare, per quanto concerne il patrimonio arboreo, il gestore dovrà eseguire due tipologie di ispezioni:

1. **Situazione ordinaria:** applicazione di un programma di controllo visivo in concomitanza del controllo giornaliero del giardino. Le piante sono sottoposte a ispezioni visiva speditiva.
2. **Situazione straordinaria:** applicazione dei controlli a condizione:
 - a. situazioni accidentali (danni al patrimonio arboreo scavi, incidenti, danneggiamenti di varia natura): ispezione speditiva puntuale;
 - b. eventi eccezionali (vento neve precipitazioni eccezionali, attacchi parassitari): ispezione visiva speditiva massale (*Drive-by (windschild) survey*).

Per l'altra importante componente del giardino, costituita dalle strutture ludiche e arredi, tutti gli elementi sono inseriti nel piano generale di controllo adottato dal Comune di Padova.

In relazione a questa componente il Gestore dovrà ispezionare quotidianamente gli arredi, i manufatti e le strutture ludiche con lo scopo di rilevarne precocemente condizioni critiche.

5.2. CURA E MANUTENZIONE A CICLICITA' ANNUALE O INFERIORE

Gli interventi da eseguire annualmente e ove necessario più volte nel corso dell'anno consistono:

Id	Descrizione	Operazioni	Frequenza annuale n° ripetizioni
1	Custodia e controllo	Controlli e ispezioni tecniche Custodia	365 365
2	Cancelli di accesso	Apertura e chiusura	365
3	Alberature	Ispezione visiva	365

		Ispezione post evento Verifica tutoraggio	post evento meteorologici 2
4	Aree ludiche	Ispezione	365
5	Superfici, siepi, bordi e cestini	Pulizia	365
6	Reti idriche e pozzetti	Pulizia delle reti idriche di scolo e pozzetti	54
7	Pulizia	Pulizia prati e vialetti Pulizia siepi, bordi erbacei, scarpate, Pulizia vasche fontane e manufatti Vuotatura e sostituzione sacchetti cestini Pulizia griglie e canalette	365 365 365 365 54
8	Vialetti	Pulizia Colmatura piccoli avvallamenti Scerbature e diserbi Ricarico localizzato su avvallamenti e disconnessioni	365 4 4 2 e dopo eventi meteo intensi
9	Prato	Taglio Raccolta foglie Concimazione	30 8 2
10	Scarpata inerbita	Taglio Raccolta foglie Concimazione	20 4 1
11	Siepi	Potatura Lavorazione superficiale Reintegro pacciamatura Concimazioni Pulizia	1-2 1-2 1-2 1-2 365
12	Impianto irrigazione	Ispezione Attivazione e disattivazione Manutenzione Pozzetti Funzionamento	30 2 a guasto 54 180
13	Impianto illuminazione	Ispezione Pulizia corpi illuminanti Pozzetti	365 1
14	Panchine e arredi	Pulizia specifica Controllo approfondito Manutenzione	all'occorrenza 1 1
15	Edificio	Svuotamento delle fosse biologiche Verifica apparati idraulici e illuminazione locali Verifica dei quadri elettrici (con da tecnico abilitato) Verifica delle protezioni degli impianti elettrici Pulizia delle grondaie, delle calate e dei pozzetti	1 1 1 54 3-4
16	Fontanelle	Verifica dell'efficienza della fontanella Verifica e dello scarico acqua reflua Riparazione rubinetto	54 54 a guasto

5.3. CURA E MANUTENZIONE A CICLICITA' POLIENNALE

Gli interventi da eseguire con ciclicità poliennale consistono:

id	Descrizione	Principali operazioni	Frequenza
0	Organizzazione supervisione	Controlli e ispezioni tecniche	annuale
1	Alberi	Spollonatura	annuale
2	Bordi erbacei	Ripristino e ripiantagione	Ogni tre anni
3	Siepi e cespugli	Potatura straordinaria Sostituzione fallanze	Ogni 4 anni annuale
4	Manti erbosi	Ripristini parziali di aree	Ogni anno se necessario
5	Fontanella	Riparazione	A guasto

6	Vialetto in stabilizzato	Ripascimento del manto Diserbo Livellazione colmatatura buche	Ogni 4 anni 1-2 1
7	Impianto irrigazione	Attivazione Verifica livello e funzionalità goccia e pozzetti Verifica sit controllo (centralina, valvole, sensori) Verifica componente elettrica. Elettrica Verifica sit di pressurizzazione (pompe, autoclavi) Disattivazione Verifica quadro elettrico e messa a terra	1 1 1 1 1 2
8	Rete fognaria e di scolo	Pulizia pozzetti di sedimentazione Verifica condotte Verifica sedimenti su fossi	Ogni anno 8 anni ogni 5 anni
9	Arredi, cesti, panchine	Verniciatura Riparazione Pavimentazioni speciali verifica prestazione Pavimentazioni speciali riparazione	ogni 2 - 4 anni eventuale a guasto ogni 4 nni a guasto
10	Recinzioni cancelli	Verifica Riparazioni Verniciatura	54 a guasto ogni 4 anni
11	Edificio servizi	Pittura delle pareti e soffitti dei locali Verifica copertura e riparazione Verifica della messa a terra a cura di organismi Certificatori abilitati (eseguita da tecnico abilitato)	Ogni 4 anni ogni 4 anni secondo norma

5.4. CURA E MANUTENZIONE AREE LUDICHE

Per quanto concerne la manutenzione e la pulizia delle aree gioco, dovranno essere effettuate le seguenti operazioni con la cadenza specificata:

Operazioni	Frequenza
Pulizia fogliame caduto nell'ambito dell'area giochi	giornaliera
Asporto di eventuali trovanti pericolosi in pietra, vetro o altro materiale	giornaliera
Pulizia con scopa a mani di cassette, torri, passerelle, altalene, scivoli	giornaliera
Asporto di terra, sabbia, ghiaia, corteccia presente nei giochi	giornaliera
Pulizia e riassetamento con rastrello a mano delle superfici antitrauma in ghiaio	giornaliera
Pulizia e riassetamento con rastrello a mano delle superfici antitrauma in corteccia	giornaliera
Pulizia e riassetamento con rastrello a mano delle superfici antitrauma in sabbia	giornaliera
Pulizia e riassetamento con rastrello a mano delle superfici antitrauma in gomma	giornaliera
Asciugatura dei giochi bagnati dalla rugiada mattutina o da precipitazioni piovose	all'occorrenza
Asporto di eventuali graffiti e/o scritte con prodotti adatti allo scopo	all'occorrenza
Lavaggio dei giochi con acqua e sapone neutro	mensile