

# ALLEGATO

## COMUNE DI STRIANO

(Provincia di Napoli)

Città per la pace

### AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AREA A VERDE ATTREZZATA "VILLAGGIO BAMBINI" CON ANNESSO PARCO GIOCHI E CHIOSCO BAR DESTINATO ALLA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

## PROGRAMMA MINIMO DELLE MANUTENZIONI

---

### 1. Manutenzione delle strutture

Il Concessionario è tenuto a garantire gli interventi su tutte le strutture e pertinenze provvedendo alle riparazioni che si rendessero necessarie per garantire la piena funzionalità delle stesse e la pubblica incolumità degli utenti. Le eventuali migliorie devono essere comunicate preventivamente all'Amministrazione ed eseguite dietro formale autorizzazione.

Per quanto riguarda il dettaglio degli interventi di manutenzione minima di competenza, essi risultano essere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti:

a) *tinteggiature di tutte le mura e pareti interne, tinteggiature di tutte le mura esterne (muri di cinta)*

*Interventi annui minimi previsti: 1*

b) *riparazione di parti esterni ed interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni e pavimentazioni esterne, riparazione e rifacimento di correnti di marmi su muretti e sedute;*

*Interventi annui minimi previsti: 2*

c) *riparazione e sostituzione di parti accessorie, compresi gli infissi e i serramenti interni ed esterni;*

*Interventi annui minimi previsti: 2*

d) *riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi irrigatori e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;*

*Interventi annui minimi previsti: 2*

e) *riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione e di irrigazione esterna, riparazioni o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda,*

*calda e di riscaldamento, compreso le relative opere murarie interne (se necessario) ed esterne;*

*Interventi annui minimi previsti: 2*

*f) manutenzione di quadri elettrici con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze autoalimentate o parti di esse, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;*

*Interventi annui minimi previsti: 2*

*g) manutenzione dei gruppi elettrogeni, delle linee elettriche interne, soccorritori e U.P.S. se esistenti;*

*Interventi annui minimi previsti: 2*

*h) verifica periodica degli idranti e degli estintori;*

*Interventi annui minimi previsti: 2*

*i) verniciatura periodica di tutte le opere metalliche presenti (recinzione, cancelli, reti interne ecc.), con eventuale riparazione e sostituzione ;*

*Interventi annui minimi previsti: 1*

*j) riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree e della struttura di attività sportiva (campo bocce)*

*Interventi annui minimi previsti: 2*

*k) vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;*

*Interventi annui minimi previsti: 4*

*l) manutenzione delle strutture in legno con stucco per legno ed impregnante (giochi e panchine).*

*Interventi annui minimi previsti: 2*

Il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare regolarmente un Quaderno delle Manutenzioni, in cui annotare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite nelle aree e trasmetterlo all'Ufficio tecnico comunale entro il mese di settembre di ciascun anno.

Il Concessionario è tenuto al controllo visivo dello stato manutentivo e di funzionamento con frequenza giornaliera delle attrezzature ludiche, costituite dai giochi e arredi, verniciatura di mantenimento degli stessi e, ove necessario, interventi di riparazione. Tali interventi dovranno essere effettuati da ditte specializzate che rilasceranno idonee certificazioni sull'intervento.

## **2. Manutenzione del Prato**

### **2.1 Tosatura**

La tosatura è la tradizionale operazione di taglio dell'erba del prato . Tale operazione dovrà essere eseguita con le modalità dettate dalla buona tecnica agraria, in modo da favorire l'attecchimento delle erbe ed il giusto equilibrio delle specie che formano il consorzio erbaceo.

Interventi annui minimi previsti num. 29 totali (maggio. giugno. luglio agosto settembre 3 interventi mensili, per i restanti mesi almeno 2 interventi mensili).

Contestualmente al taglio dovranno essere asportati tutti i materiali estranei (carte, lattine, foglie, detriti, ecc.) eventualmente presenti, da allontanare e smaltire conformemente alle norme vigenti per i rifiuti.

Gli interventi sopra descritti dovranno essere effettuati all'evidenziazione del loro bisogno, tenuto conto della necessità della perfetta conservazione dei luoghi, dei manufatti, delle aree, degli arredi e degli impianti.

## *2.2 Materiale di risulta*

Il materiale di risulta delle operazioni di tosatura rimarrà di proprietà del Concessionario, che sarà in ogni caso obbligato ad effettuare lo sgombero nel più breve tempo possibile, e comunque non oltre le 24 ore, presso centro di smaltimento autorizzato.

E fatto assoluto divieto di bruciare l'erba sui luoghi del taglio.

## *2.3 Trattamenti fitosanitari*

Il Concessionario è tenuto alla fornitura e distribuzione di concimi e fitofarmaci mano a mano che se ne presenti la necessità, in grado di mantenere il manto libero da infestanti e in pieno vigore vegetativo.

Interventi annui minimi previsti: 2

## *2.4 Rinfoltimenti*

Sarà cura dell'impresa riseminare o piantare ogni superficie a tappeto erboso ove mancante o che presenti una crescita irregolare oppure sia giudicata insufficiente.

Le operazioni dovranno essere effettuate a tempo debito (i mesi adatti per intervenire sono Marzo, Aprile, Maggio e Settembre)

## *2.5 Livellamento del terreno*

Eventuali aggiunte di terreno che si rendessero necessarie, a causa di avvallamenti o buche per cedimenti sottosuperficiali, dovranno essere eseguiti come segue:

- ricarica del terreno;
- livellamento e rastrellatura

# **3. Manutenzione di cespugli, arbusti e delle siepi**

## *3.1 Potatura di arbusti e cespugli e delle siepi*

Gli interventi dovranno essere effettuati almeno due volte l'anno di cui una con intervento limitato al solo mantenimento della forma propria di ogni specie.

Il materiale di risulta dovrà asportarsi in giornata e smaltirsi presso centro di smaltimento autorizzato.

# **4. Manutenzione degli alberi**

## *4.1 Spollonatura.*

Per spollonatura deve intendersi l'eliminazione delle giovani vegetazioni sviluppatesi al piede e sul tronco degli esemplari arborei non a portamento piramidale e comunque al di sotto dell'inserimento delle branche primarie. Interventi annui minimi previsti: 1

#### 4.2 Potatura.

L'intervento prevede il costante controllo delle alberature e l'immediata soppressione di branche e rami a qualunque altezza situati, non più vegeti gravemente lesi potenzialmente pericolosi, formati nell'anno e preesistenti, tramite corretti interventi di potatura che prevedano anche la disinfezione e protezione delle superfici di taglio. Gli interventi di potatura devono mirare alla formazione, conservazione e contenimento delle chiome. Il tutto per avere sempre esemplari fisiologicamente equilibrati, decorosi e in grado di svolgere le funzioni di verde urbano. Tutte le operazioni di potatura o comportanti eliminazione di parti verdi, dovranno essere eseguite in periodi di criptovegetazione (autunno-primavera), con divieto di operare nei giorni a basse temperature.

Il lavoro dovrà presentarsi accurato e completo. Il materiale di risulta dovrà asportarsi in giornata e smaltirsi presso centro di smaltimento autorizzato.

Interventi annui minimi previsti: 2

#### 4.3 Abbattimento

La necessità di procedere all'abbattimento di una alberatura dovrà essere preventivamente comunicata all'Amministrazione Comunale ed autorizzata.

### 5. Irrigazione

Il Concessionario è tenuto a garantire la Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di irrigazione compresa la componente elettrica e di smaltimento acque piovane.

L'impianto di irrigazione esistente, automatizzato e con fonte di alimentazione primaria (pozzi e pompe di sollevamento), è costituito da rete principale di adduzione, rete di derivazione, irrigatori, e centrale di comando.

Il concessionario è tenuto ad effettuare tutte le operazioni necessarie **per ripristinare la funzionalità dell'impianto esistente** e mantenere in perfetto stato di efficienza tutte le componenti dell'impianto (scavi e reinterri, tubazioni, raccordi e pezzi speciali, valvole di derivazione e relativi comandi, centrale di comando e pompa di sollevamento).

E' a totale carico del Concessionario la sostituzione parziale o totale di qualsivoglia componente dell'impianto di irrigazione, sia per logorio/malfunzionamento dell'elemento dell'impianto o per danneggiamento ad opera di atti vandalici.

In caso di malfunzionamento dell'impianto, l'impresa, assumendosi tutte le responsabilità di danno alle essenze vegetali alimentate dall'impianto, è obbligata, a propria cura e spese, ad attrezzarsi e provvedere all'irrigazione con adeguati interventi manuali.