



## **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 DI IMMOBILE CON ANNESSO  
CHIOSCO DESTINATO ALLA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E  
BEVANDE E GESTIONE DEL PARCO MORANDI**

Il presente documento detta le regole per la manutenzione e la conduzione del Parco Morandi e dell'annesso chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande.

## **Art. 1 – PARCO MORANDI**

Il “Parco Morandi” è censito al N.C.T. al foglio n. particelle in Padova e comprende:

- uno spazio dove è posizionata una struttura di proprietà del Comune, a due piani, con funzione di punto ristoro, servizi igienici e deposito per le attrezzature connesse all’uso del Parco;

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 e la manutenzione** dell’area oggetto della concessione;
2. **l’allestimento del chiosco** e delle attrezzature mobili nelle aree in concessione, 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**

### **3.1 - Pulizia dei servizi**

I servizi igienici dovranno essere sottoposti alla pulizia giornaliera. Coltura e manutenzione dei prati, degli alberi e dei massivi arbustivi, delle aiuole fiorite i prati del solarium 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. Le cigliature dovranno risultare ben definite attuando un’accurata rasatura del

prato al confine di esse. Nelle aree per attività intensive, la frequenza del taglio dell'erba dovrà essere tale da mantenere l'altezza della stessa al di sotto dei 10 – 12 cm.

Nelle rimanenti aree estensive arginali sono previsti 6 interventi di sfalcio annuali secondo il calendario approvato dal Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana. Se necessario si dovrà provvedere all'irrigazione. I mezzi 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 Servizio tecnico e seguendo le prescrizioni tecniche dettate dalla usuale buona norma della tecnica di giardinaggio.

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

La pulizia e manutenzione delle fioriere rimangono a carico del Concessionario che dovrà sostituire le eventuali piante deperite.

### **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.

La protezione da danni meccanici del colletto delle alberature presenti dovrà essere garantita mediante un anello di plastica corrugata.

L'acqua da utilizzare per l'innaffiamento e la manutenzione non dovrà contenere sostanze inquinanti e sali nocivi oltre i limiti di tolleranza di fitotossicità relativa.

### **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, oltre allo svuotamento degli eventuali cestini portarifiuti. Si dovrà nel contempo provvedere alla spollonatura delle alberature, allo sfalcio a raso delle superfici pedonali e le banchine posti lungo il perimetro dell'area o dell'aiuola compresa l'eventuale cunetta stradale, all'estirpazione di arbusti 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.

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 naylon.

L'altezza del taglio dell'erba potrà variare da un minimo di 2 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 naylon 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.

### **3.5 - Controllo infestanti**

Si dovrà provvedere inoltre al diserbo manuale del *Sorghum halepense* presente nelle aiuole. L'estirpazione delle erbe infestanti dovrà essere accurata facendo attenzione a non danneggiare la massicciata sottostante al brecciolino o le pavimentazioni presenti. 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 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.

### **3.6 - Innaffiatura**

Si dovrà effettuare l'innaffiamento delle piantagioni e dei tappeti erbosi e a garantirne la perfetta conservazione. Durante l'adacquamento l'acqua, opportunamente polverizzata, sarà data alle colture usando apposite lance munite di paletta od altro apparecchio frangiletto o con irrigatori a goccia, evitando ogni scorrimento di acqua sul terreno e la formazione della crosta. L'innaffiamento 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 sui marciapiedi o sulle sedi stradali i prescritti 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 Servizio tecnico compresi i provvedimenti atti al ripristino della permeabilità dei terreni, nonché a risarcire tutti i danni prodotti alle alberature che verranno calcolati dal Servizio tecnico 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 dei fossati e scarpate**

Le superfici erbose delle rive dei fossati e delle scarpate dovranno essere mantenute libere da infestanti e rasate, rispettando le specie erbacee introdotte.

### **3.9 - Controllo, pulizia e manutenzione dei viali, arredi, attrezzature, 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
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 stabilità in accordo con il Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana. Si prevedono di norma almeno 3 interventi settimanali. Lo smaltimento dei rifiuti 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.

## **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. la gestione del chiosco per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di cibi e bevande secondo orari di apertura e chiusura stabiliti dal Comune;
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. la fornitura di sedie, tavolini, cestini portarifiuti;
5. la fornitura delle rastrelliere per la sosta delle biciclette
6. le spese per i consumi elettrici, idrici, fognari e per gli allacciamenti elettrici;
7. la propria reperibilità nell'arco delle 24 ore sette giorni su sette;
8. il raggiungimento dell'area, in caso di necessità, in un tempo massimo di 30 minuti;
9. 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 maggio dell'anno successivo relazione dell'attività svolta e bilancio dell'anno precedente.

### **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 Morandi, quali, spese di bolli, tasse, autorizzazioni, S.I.A.E, 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 ritiro delle strutture mobili e degli allestimenti di sua proprietà e di quant'altro eventualmente posto in essere per l'installazione medesima, 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.