

ALLEGATO B

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI JESI E PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLO STADIO E ANTISTADIO COMUNALI CON ANNESSO SERVIZIO BAR ED AFFIDAMENTO DELLA MANUTENZIONE DEL PARCO PUBBLICO ADIACENTE .

COMUNE DI JESI
PROVINCIA DI ANCONA

TRA

il COMUNE DI JESI (C.F./P.IVA N.....) in persona del Dott. MAURO TORELLI , nato a il..... e residente in, che interviene in qualità di Dirigente dell'AREA “ Servizi al Cittadino e alle Imprese”

E

la (C.F./P.IVA. N.....) con sede in Jesi , via,nella persona del presidente pro- tempore , sig.nato ail.....e residente in....., via

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

art.1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Jesi, proprietario, affida alla società /associazione, in seguito chiamata semplicemente “ Concessionaria”,

la concessione:

- del complesso sportivo denominato Stadio e Antistadio Comunali , composto da un campo di calcio in erba , un campo di calcio in sabbia, tribune, magazzino,spogliatoi e servizi annessi, locale bar, aree di pertinenza, ubicati in Jesi, viale Cavallotti n.39/a

nonché la manutenzione:

- del parco pubblico adiacente all'impianto,

il tutto come meglio specificato nella planimetria allegata.

L'impianto sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti alla concessionaria; al termine della gestione dovrà essere riconsegnato alla A.C. in buono stato. Eventuali danni non derivanti dal normale deterioramento saranno posti a carico della

concessionaria: a questo scopo dovrà essere redatto apposito verbale di consegna e riconsegna dell'impianto, sottoscritto dalle parti interessate.

Nel verbale di consegna sarà specificato lo stato degli impianti, anche rispetto alla loro rispondenza alle norme di sicurezza vigenti.

E' fatto divieto alla concessionaria di sub-concedere l'impianto sportivo.

La concessionaria dichiara di assoggettarsi alle norme previste dal vigente "Regolamento per uso e gestione degli impianti sportivi".

Per quanto riguarda la manutenzione del parco adiacente, si fa integrale riferimento al disciplinare tecnico di cui al sub allegato B2.

art.2 - FINALITÀ

Lo scopo della convenzione consiste nella realizzazione delle finalità sportive e sociali che il Comune persegue e in particolare:

- garantire il più ampio uso dell'impianto per favorire e promuovere l'attività sportiva di tutti i cittadini, con particolare riguardo ai giovani e a tutte le società o associazioni sportive che intendessero utilizzare la struttura;
- ottimizzare la manutenzione dell'adiacente area verde destinata a parco pubblico, al fine di garantirne ed estenderne la fruibilità da parte di tutta la cittadinanza;
- consentire al Comune il risparmio di parte delle spese di gestione degli impianti, così come richiesto dalle leggi finanziarie per i servizi a domanda individuale;
- consentire ai singoli cittadini, gruppi sportivi, enti, associazioni di usufruire delle strutture suddette in maniera ottimale, anche in fasce orarie più ampie;
- stimolare nei dirigenti, tecnici e collaboratori della società concessionaria, responsabili della gestione, la crescita del senso civico, in quanto direttamente responsabili del buon mantenimento delle strutture e degli arredi, nonché della razionalizzazione dei consumi energetici.

La gestione dell'impianto sportivo e del verde annesso, pertanto, non potrà essere effettuata per scopi diversi, salvo casi eccezionali, formalmente autorizzati dal Comune.

Eventuali norme statutarie della Concessionaria in contrasto con il principio sopraindicato sono da considerarsi nulle ai fini della presente convenzione.

art.3 -DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha la durata di 3 anni, dal al.....

Alla scadenza della convenzione, la gestione potrà essere rinnovata fino a un massimo di due anni, con atto motivato e previa verifica della convenienza e del pubblico interesse.

La buona gestione e conduzione dell'impianto sportivo e del parco pubblico è condizione necessaria per il mantenimento e l'eventuale rinnovo fino a un massimo di due anni.

La gestione dell'impianto sportivo potrà avere una durata maggiore, nel rispetto di un periodo massimo di 15 anni, a fronte di opere di valorizzazione realizzate a proprie spese da parte della concessionaria, ai sensi del successivo articolo 8.

La concessione si intende risolta di diritto qualora nel corso della gestione fossero emanate norme legislative in contrasto con la concessione stessa, mentre se fossero emanate norme che ne dovessero variare i presupposti, le convenzioni saranno rivedute per accordo tra le parti.

In mancanza di accordo, ogni determinazione è demandata al collegio arbitrale di cui all'art. 18.

art.4- GESTIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO ED ESTENSIONE DEL SERVIZIO

Tutte le prestazioni oggetto della presente convenzione sono da considerarsi a ogni effetto servizio pubblico e per nessuna ragione potranno essere abbandonate o sospese.

La concessionaria subentra al Comune in tutti i diritti e obblighi verso gli utenti.

La concessionaria dovrà garantire la presenza del personale necessario per la custodia, pulizia, vigilanza e manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo, garantendone il funzionamento e il corretto utilizzo, nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge applicabili ed estensibili all'impianto in oggetto e al personale utilizzato per la sua gestione.

La concessionaria dovrà consentire la fruibilità dell'impianto alle società sportive, enti, soggetti pubblici e privati, scuole, privati cittadini che ne facciano richiesta e che siano in regola con i pagamenti delle tariffe stabilite dal Comune.

In caso di ritardo nei pagamenti dovuti dalle società utilizzatrici, il Comune, su segnalazione della concessionaria, provvederà a sospendere la autorizzazione precedentemente concessa alla società morosa.

Spetta esclusivamente al Comune di Jesi stabilire i soggetti fruitori dell'impianto, gli orari e i periodi in cui detti soggetti sono ammessi. A tal fine il dirigente competente provvederà a comunicare per iscritto al concessionario i calendari annuali nonché ogni eventuale variazione e a trasmettere le richieste degli utenti e le relative autorizzazioni.

Prima della formulazione dei calendari predetti il concessionario può essere interpellato dalla A.C. ad esprimere pareri non vincolanti e proposte di carattere operativo.

La concessionaria dovrà garantire l'apertura dell'impianto nelle seguenti fasce orarie:

- dalle ore 15.00 alle ore 22.00 di tutti i giorni lavorativi ;
- il sabato, la domenica e i giorni festivi, per il tempo necessario allo svolgimento delle gare in programma;

Il concessionario ha facoltà di tenere chiuso al pubblico l'impianto dal 15 giugno al 15 luglio di ciascun anno e tutte le domeniche e i giorni festivi dell'anno, tranne le domeniche e i giorni festivi in cui si svolgono le attività agonistiche in programma, per il tempo necessario allo svolgimento delle attività stesse.

Il Comune di Jesi si riserva la facoltà di sospendere o modificare il calendario sopraindicato, informando preventivamente con la Concessionaria.

Il Comune di Jesi si riserva la facoltà di estendere le prestazioni della presente convenzione per lo svolgimento di servizi identici o analoghi.

Qualora la estensione sia richiesta, essa verrà quantificata con gli stessi criteri della presente convenzione, in base all'entità dei servizi ulteriori richiesti .

L'affidamento della eventuale estensione delle prestazioni rimane in ogni caso una libera e insindacabile facoltà e non un obbligo della Amministrazione Comunale .

art. 5- USI PARTICOLARE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Il Comune si riserva l'uso dell'impianto sportivo per n. 10 giorni nell'arco di ogni anno , qualora lo ritenga opportuno e nei limiti di cui al precedente art. 4, previa comunicazione inoltrata almeno 10 giorni prima della data di utilizzo.

Il Comune si riserva altresì l'uso dell'impianto in orario antimeridiano e nel primo pomeriggio su richiesta delle scuole di ogni ordine e grado, per lo svolgimento dell'attività didattica e dei giochi sportivi studenteschi.

In tali occasioni la concessionaria sarà tenuta ad assicurare la presenza e l'impegno del personale addetto al funzionamento, controllo e pulizia della struttura, rientrando il servizio all'interno delle attività per le quali viene concesso il corrispettivo di cui all'art. 11.

La concessionaria, fermo restando il rispetto del calendario stabilito dall'A.C., ha diritto di riservare per sé l'uso gratuito dell'impianto per un massimo di n.10 giornate annue, in data compresa tra maggio e settembre , da concordare annualmente con la A.C., per manifestazioni di carattere anche non sportivo (es: spettacoli musicali , canori etc...) trattenendo per sé le somme

incassate al seguito della organizzazione degli stessi, compresi eventuali entrate da attività commerciali accessorie; la concessionaria si fa carico della acquisizione di tutti i permessi, nulla osta e autorizzazioni necessarie e del rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza nei locali di pubblico spettacolo.

Essa deve comunicare per iscritto alla A.C. l'intendimento di riservarsi la struttura, almeno 10 giorni prima della data della manifestazione.

La concessionaria ha l'obbligo di ripristino degli eventuali danni agli impianti, anche se causati da terzi, durante queste manifestazioni.

art. 6 - OBBLIGHI DELLA CONCESSIONARIA

La concessionaria, per garantire la vigilanza della struttura e la fruibilità delle docce e dei servizi igienici, deve assicurare la presenza dei propri addetti durante l'orario di funzionamento dell'impianto sportivo, garantendo la pulizia e il riordino degli spogliatoi, dei servizi igienici interni ed esterni (bagni pubblico) e di tutti gli spazi utilizzati al termine dell'attività giornaliera o durante le gare e comunque prima dell'inizio dell'attività sportiva del giorno successivo.

Se necessario, dovrà provvedere al riordino degli spogliatoi anche durante le partite e gli allenamenti, al fine di garantire lo svolgimento ottimale delle attività che si susseguono nell'arco della giornata.

La pulizia dell'intero impianto sarà eseguita in modo da garantire la migliore igienicità dei servizi (bagni, docce, lavabi, W.C. etc.) con materiali di consumo a carico della concessionaria.

art. 7- MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria si intende l'insieme delle operazioni necessarie al mantenimento in efficienza dell'impianto sportivo e del parco pubblico annesso, così come specificato negli allegati disciplinari tecnici B1 (impianto sportivo) e B2 (parco pubblico).

Gli elenchi sono da intendersi indicativi e non esaustivi.

In particolare la concessionaria deve provvedere alla pulizia periodica delle fosse settiche e delle fognature di servizio, ivi compresi pozzi, pilette etc. e la pulizia delle fognature e degli accessori igienico-sanitari dovuta ad eventuali intasamenti della fognatura e delle opere accessorie a seguito di un non corretto utilizzo degli stessi, dovuto all'inserimento di materiali non idonei negli accessori igienici, o all'utilizzo di materiali non adatti.

In caso di necessità di lavori non previsti nei disciplinari sopracitati, la concessionaria dovrà contattare l'ufficio tecnico, che verificherà caso per caso se trattasi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

La concessionaria si impegna alla riparazione e alla sostituzione di tutti i componenti di consumo e delle attrezzature utilizzate per la manutenzione.

Resteranno a carico della concessionaria tutte le opere di straordinaria manutenzione rese necessarie per incuria, per improprio utilizzo, per mancata esecuzione della ordinaria manutenzione, o per intempestiva segnalazione all'Amm.ne Comunale di eventuali danni o guasti verificatisi.

art.8 - OPERE DI MIGLIORIA E VALORIZZAZIONE

Eventuali piccole opere di miglioria, modifiche e addizioni o installazione di attrezzature fisse dovranno essere autorizzate preventivamente e per iscritto dalla Amministrazione Comunale.

Gli interventi saranno a carico della concessionaria senza alcun diritto al rimborso e resteranno di proprietà del Comune alla scadenza del rapporto.

Se le modifiche, innovazioni, arricchimenti comporteranno prove di omologazione o nuovo collaudo dell'impianto, la spesa derivante sarà a carico della concessionaria.

A fronte della realizzazione, a proprie spese, di opere che valorizzino gli impianti, autorizzate dagli Uffici Comunali competenti, la durata della concessione potrà essere prolungata fino ad un massimo di 15 anni complessivi.

art.9 - OBBLIGHI DELL' AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Spetta alla A.C. :

- farsi carico degli oneri assicurativi di tipo patrimoniale, per quanto di competenza;
- farsi carico della manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo e del parco adiacente.

art.10- MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO SPORTIVO:

Si intende per manutenzione straordinaria :

- rifacimento completo dei campi di calcio;
- ricarica completa del fondo, da effettuarsi con cadenza biennale o triennale, previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- totale sostituzione di pali e reti metalliche di recinzione;
- totale sostituzione di attrezzature meccaniche utilizzate per la manutenzione (trattorini, traccialinee, decespugliatori etc..);
- riparazione straordinaria o sostituzione di caldaie , bruciatori , boiler , pompe , autoclavi , serbatoi, termosifoni e ogni altro componente dell'impianto termico, idrico, elettrico non rientrante nella ordinaria manutenzione;
- riparazione straordinaria o sostituzione attrezzature sportive (panchine, pali etc.);
- rifacimento di asfaltature , pavimentazioni ,intonaci , fognature, condotte idriche e termiche, impianti di illuminazione, interni e esterni, non rientranti nella ordinaria manutenzione ;
- sostituzione delle lampade delle torri di illuminazione e delle batterie dell'impianto di riserva;
- aggiornamenti, miglioramenti e adeguamenti dell'impianto alle norme di legge e disposizioni Coni;
- opere connesse con eventuale uso straordinario dell'impianto sportivo da parte della Amministrazione comunale.

art.11 - ENTRATE

La concessionaria avrà diritto:

a) al corrispettivo annuo di € + iva di legge;

Gli importi saranno corrisposti in rate trimestrali, a seguito di sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale per la verifica dello stato di conservazione e manutenzione dei beni oggetto della concessione, dietro presentazione di regolare fattura.

La A.C. si riserva il diritto di trattenere sul corrispettivo gli importi dovuti dalla concessionaria a qualsiasi titolo (uso impianti sportivi, inadempimento obblighi derivanti dalla presente convenzione, recupero utenze varie etc).

b) ai proventi derivanti dalla riscossione delle tariffe per l'uso dell'impianto sportivo;

L'importo delle tariffe viene stabilito annualmente con atto di Consiglio Comunale.

La concessionaria dovrà esporre in modo ben visibile agli utenti la tabella indicante l'importo delle tariffe vigenti.

A garanzia del puntuale pagamento delle tariffe da parte degli utenti, la concessionaria può chiedere agli stessi la sottoscrizione di una polizza fidejussoria a copertura della spesa annuale presunta o il versamento anticipato di una mensilità.

c) alla riscossione degli introiti derivanti dalla gestione di spazi pubblicitari in sede fissa.

Gli introiti derivanti dalla gestione della pubblicità mobile, saranno riservati alle associazioni sportive che utilizzano lo stadio, per l'esposizione, durante lo svolgimento delle gare, della pubblicità dalle stesse raccolta.

Gli spazi entro i quali effettuare la pubblicità, sia fissa che mobile, saranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale con apposito atto indicante anche le caratteristiche tecniche e le modalità di installazione dei pannelli pubblicitari, al fine di garantire la sicurezza dell'impianto e la perfetta visibilità del campo da gioco.

La gestione pubblicitaria è sottoposta alle leggi e ai regolamenti vigenti; la responsabilità della installazione, manutenzione e rimozione all'interno dell'impianto è ascrivibile, per quella fissa, alla concessionaria e per quella mobile alle associazioni sportive che hanno effettuato la raccolta.

E' vietata la pubblicità di contenuto politico o di contenuti atti a offendere la morale e il pubblico decoro.

d) alla riscossione delle entrate derivanti dalla gestione del servizio bar .

La gestione del servizio bar sarà di competenza della concessionaria.

Faranno carico alla concessionaria tutte le spese relative alla acquisizione delle autorizzazioni, licenze e permessi di legge per l'espletamento del servizio bar, per l'acquisizione delle attrezzature necessarie , nonché per il pagamento degli oneri fiscali e tutte le spese correlate a questa attività.

La concessionaria potrà sub-concedere il servizio bar. In tal caso, concessionario e sub-concessionario risponderanno in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi connessi al suddetto esercizio , in particolare rispetto alle norme vigenti riguardo alla somministrazione di cibi e bevande e alla acquisizione delle autorizzazioni necessarie alla gestione del servizio bar.

Art.12- RAPPORTI CON IL PERSONALE E CON TERZI

La gestione organizzativa, il personale tecnico, esecutivo, di custodia e manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo e dell'adiacente parco pubblico sono a totale carico della società concessionaria, che dichiara di osservare le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di applicare le leggi in materia fiscale e amministrativa.

La concessionaria è tenuta ad applicare tutte le normative vigenti in materia retributiva, contributiva e assicurativa nei confronti dei lavoratori dipendenti , sollevando la A.C. da qualsiasi obbligo e responsabilità.

La concessionaria si obbliga a indicare al suo interno i responsabili del servizio per gli aspetti gestionali, organizzativi e per il coordinamento tecnico e il nominativo del responsabile per la sicurezza sul lavoro.

La concessionaria dovrà provvedere altresì a dotarsi di personale adeguatamente formato per la gestione della sicurezza antincendio , come previsto dalla normativa vigente e dalle disposizioni della Commissione provinciale vigilanza pubblico spettacolo.

Le variazioni delle cariche sociali della concessionaria dovranno essere comunicate tempestivamente alla A.C.

L'A.C. è estranea ai rapporti economici e ad ogni ulteriore negozio che la concessionaria intraprenderà con terzi (imprese di pulizia , ditte specializzate etc) per lavori attinenti l'impianto sportivo e il parco pubblico adiacente.

art.13- UTENZE

Sono a carico della concessionaria le spese per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua e le spese telefoniche del complesso sportivo .

La concessionaria dovrà provvedere a proprie spese alla intestazione delle utenze per allacci di corrente elettrica , telefono e acqua .

Le utenze relative al riscaldamento e alla fornitura di acqua calda rimarranno intestate al Comune di Jesi, che provvederà a recuperare dalla concessionaria gli importi anticipati, contestualmente al pagamento alla stessa dei corrispettivi periodici .

Art. 14 – CANONE

Per la concessione d'uso dell'impianto sportivo la concessionaria verserà al Comune di Jesi un canone annuo di € 1.300,00 oltre all'iva di legge, da versarsi in unica soluzione, di cui l'A.C. rilascerà debita fattura.

art.15- ASSICURAZIONE

La concessionaria è responsabile dei danni da essa provocati a cose e terzi all'interno dell'impianto ed è pertanto obbligata a stipulare apposita polizza di assicurazione per responsabilità civile con i massimali di legge o concordati con il Comune.

Copia del contratto assicurativo dovrà essere depositato presso il Comune all'atto della stipula della presente convenzione e non potrà essere risolto senza l'assenso della A.C.

Nel caso in cui i danni a persone o cose fossero causati da enti o privati autorizzati a fruire dell'impianto, la concessionaria è autorizzata a rivalersi nei confronti degli stessi.

art.16 - CONTROLLI

La A.C. potrà, tramite propri funzionari a ciò autorizzati, verificare periodicamente lo stato d'uso dell'impianto e la rigorosa osservanza di tutte le clausole descritte .

A detti funzionari dovrà essere consentito il libero accesso all'impianto sportivo in qualsiasi momento .

Eventuali infrazioni contestate e non regolarizzate potranno comportare la risoluzione della concessione.

La concessionaria dovrà presentare annualmente, entro il primo mese dell'anno successivo all'inizio della gestione, il rendiconto documentato delle spese e delle entrate, con particolare riferimento alle entrate derivanti dalla applicazione delle tariffe comunali.

Al rendiconto, sottoscritto dal presidente della società, dovrà essere allegata una relazione contenente i dati statistici delle attività svolte nell'anno e degli utenti interessati.

Detta documentazione è indispensabile per la A.C. in caso di proposte di modifica delle tariffe da parte della concessionaria.

Il rendiconto dovrà specificare anche le voci contabili relative alla manutenzione del parco comunale adiacente.

art.17- DECADENZA, RECESSO, SOSPENSIONE DELLA CONVENZIONE

La A.C. si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza della concessione e la risoluzione della convenzione per colpa della concessionaria qualora questi si renda inadempiente agli obblighi previsti dalla presente convenzione, con ogni conseguenza in ordine al risarcimento del danno da parte della concessionaria stessa.

In particolare saranno motivo di decadenza :

- il mancato rispetto delle norme igienico sanitarie ;
- il verificarsi di irregolarità contabili e amministrative attinenti la concessione, anche rispetto alle applicazioni delle tariffe comunali,
- l'interruzione del servizio e /o abusi e prevaricazioni nei confronti degli utenti.

- il mancato pagamento delle utenze ;
- lo scioglimento o fallimento della società.

Le parti potranno recedere unilateralmente dal rapporto , senza risarcimento danni, quanto alla A.C. per motivi di ordine pubblico , quanto alla controparte con un preavviso di 4 mesi.

Il Comune può sospendere il rapporto in caso di calamità naturali e utilizzare l'impianto per necessità del caso.

Per quanto riguarda il regime sanzionatorio concernente la manutenzione del parco adiacente, si fa integrale riferimento al disciplinare tecnico di cui al su allegato B2.

art. 18 - CONTROVERSIE

Le parti si impegnano a definire amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente convenzione .

Qualora ciò non fosse possibile ,competente nel dirimere ogni questione che dovesse insorgere tra il Comune di Jesi e la concessionaria è il collegio arbitrale, in analogia a quanto previsto dall'art. 241 del D.Lgs n.163/2006. Nel caso di controversie i servizi non debbono subire interruzioni. Le spese di giudizio saranno, alla fine, a carico della parte soccombente.

art.19 - SPESE CONTRATTUALI

Il presente atto è da registrarsi solo in caso d'uso , ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della tabella , parte II, del DPR n.131 del 26/04/1986.

Le spese del presente atto e conseguenti , ivi comprese quelle di carattere fiscale , sono a totale carico della concessionaria.

ART.20- RINVIO

Per quanto non previsto dal presente capitolato d'oneri , si rinvia , in quanto applicabili , alle norme del libro IV , Titolo III, del Codice civile.

Letto, confermato e sottoscritto

COMUNE DI JESI

ASSOCIAZIONE SPORTIVA

ALLEGATO B.1

DISCIPLINARE TECNICO PER GESTIONE STADIO E ANTISTADIO COMUNALI

ELENCO MANUTENZIONI ORDINARIE, DA EFFETTUARSI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

TRIBUNA E AREE DI PERTINENZA:

- riparazione e rifacimento tinteggiature dei locali con le pareti macchiate, segnate, graffiate o comunque danneggiate;
- riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serrature interne e esterne; verniciatura periodica (biennale) degli infissi esterni e interni, al fine di garantire la durata e integrità degli stessi;
- riparazione sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie , miscelatori, rubinetti, flessibili, guarnizioni, galleggianti, cassette di scarico, tavolette e coperchi water etc. ;
- riparazione e sostituzione di tutte le apparecchiature elettriche installate, in qualunque caso danneggiate, anche a seguito di un uso improprio o a seguito ad atti di vandalismo, cambio lampade, interruttori e punti presa dell'impianto elettrico;
- riparazione e sostituzione parti meccaniche, elettriche e accessorie di tutte le attrezzature usate per la pulizia, tracciatura dei campi, il taglio e la raccolta dell'erba;
- controlli periodici ed eventuali riparazioni delle apparecchiature dell'impianto termico ed elettrico, a seguito di verifica dei competenti organi preposti (ISPESL, ARPAM, VV.F.);
- nomina ditta per la gestione della manutenzione impianti termici, elettrici ed antincendio, tenuta registro degli interventi.

Il concessionario non potrà procedere senza l'autorizzazione dell'Ufficio competente ad effettuare modifiche dell'impianto termico, elettrico, ed antincendi. Una volta ottenuta l'autorizzazione, la stessa dovrà predisporre tutte le certificazioni di conformità e di regolare esecuzione delle modifiche autorizzate, le quali dovranno essere consegnate in copia all'ufficio competente ed in originale inviate ai rispettivi organi di controllo e verifica (ISPESL, ARPAM, VV.F.)

Tutte le spese necessarie all'ottenimento delle certificazioni summenzionate ed alle relative verifiche da parte degli Enti preposti, saranno a carico del concessionario:

- riparazione e mantenimento di tutte le attrezzature presenti nell'impianto (arredi, attrezzi sportivi, reti, etc.);
- smaltimento dell'erba tagliata all'interno di tutto il complesso sportivo;
- sistemazione e cura periodica del verde e delle essenze arboree nelle aree di pertinenza dell'impianto;
- smaltimento del materiale risultante dalle potature;
- sgombero neve, se di pregiudizio alla stabilità statica delle strutture esistenti, e per garantire la fruibilità del campo;
- servizio di deblattizzazione, disinfestazione e derattizzazione, quando necessari.

Il concessionario si impegna alla riparazione e alla sostituzione di tutti i componenti di consumo degli impianti tecnologici e delle attrezzature in dotazione, mantenendo l'impianto in stato di efficienza e riconsegnandolo in stato di funzionalità.

CAMPO IN SABBIA (ANTISTADIO):

La sistemazione e manutenzione ordinaria del campo sportivo comprende:

- esecuzione di piccole ricariche, chiusura buche e avvallamenti;
- riparazione e mantenimento del fondo del terreno dopo ogni allenamento o partita, ripassatura fondo con rete, ripristino pendenze, rendendo il terreno di gioco pronto per l'allenamento o partita successivi (condizioni meteo permettendo);
- tracciatura del campo in occasione delle partite.

CAMPO IN ERBA (STADIO)

Per un buon mantenimento del tappeto erboso è necessario una manutenzione ordinaria sistematica e costante, che il manutentore dovrà svolgere a regola d'arte come segue:

TAGLIO ERBA: dovrà essere effettuato ogni qualvolta che cresce di 3-4 o massimo 5 cm dal precedente taglio, di circa 2-3 cm nei periodi di primavera ed autunno, mentre sarà leggermente più alta in estate ed inverno per il perfetto accostamento del manto erboso. Dovrà essere utilizzato un tosaerba a lame elicoidali o a lame rotanti perfettamente affilate; l'erba tagliata va raccolta al fine di evitare strati di marciume che provocherebbero malattie radicali.

LA CONCIMAZIONE: dovrà eseguirsi con fertilizzanti ternari a maggior titolo di azoto “BASF Compo Mini 21” o “Rasen Floranid” nella quantità di 25 g/mq, ad una frequenza che dovrà essere dettata dalle risultanze delle analisi chimiche della cotica erbosa, eseguita a carico del manutentore, al fine di stabilire il fertilizzante ottimale. Di norma, le concimazioni saranno eseguite con frequenza mensile. Sia le analisi che i programmi di concimazione dovranno essere noti preventivamente al responsabile dei Servizi Tecnici Comunali. Normalmente in copertura, saranno distribuiti tutti i principali elementi nutritivi di cui il prato abbisogna (azoto, fosforo, potassio, magnesio, calcio, etc.).

L'IRRIGAZIONE: dovrà essere eseguita mediante l'apposito impianto di irrigazione automatico esistente e dovrà essere assicurata con interventi calibrati a seconda dell'andamento stagionale, bagnando, eventualmente anche manualmente, le zone che non venissero irrigate a seguito di giornate particolarmente ventose. Il tappeto non dovrà mai mostrare i segni della deficienza idrica e dovrà presentarsi per la disputa delle gare nelle condizioni tecniche ottimali. Si dovrà provvedere altresì alla manutenzione degli irrigatori e dell'intero impianto, compresa la fornitura e la posa in opera di eventuali parti deteriorate o malfunzionanti.

RULLATURA: la rullatura verrà eseguita dopo le semine di rinfitto e dopo che nel campo si sono svolte le attività agonistiche con rullo 3/5 qli, previa la risistemazione delle eventuali zolle di prato divelte.

AREAZIONE: gli interventi di arieggiatura del manto erboso di norma verranno eseguiti semestralmente e comunque tutte le volte che lo stato di salute del manto erboso lo richieda. Dovrà essere utilizzato un arieggiatore meccanico munito di aspiratore.

TRATTAMENTI ANTIPARASSITARI: i trattamenti chimici saranno eseguiti con tecniche e prodotti specifici; la programmazione di tali interventi sarà calibrata alle effettive necessità del manto erboso sia di tipo curativo che preventivo, per salvaguardare l'impianto dai danni che potrebbero derivare da uno sviluppo di iodio, ruggine, marciume radicale e del colletto, mosca del colletto, cimicette, nematodi ed afidi etc. Tutti i prodotti chimici di diserbo e di trattamenti fitosanitari dovranno essere conformi alle leggi vigenti, ed utilizzati conformemente alle norme di sicurezza e alle specifiche norme sanitarie di settore, il cui rispetto è a totale carico della ditta manuttrice.

Il tappeto erboso, risulta comunque con una relativa presenza di infestanti graminacee (*Cynodon dactylon*) che in tarda primavera cominciano a spuntare e di infestanti dicotiledoni (*Plantago spp.*, *Trifolium repens*).

E' necessario eseguire una manutenzione ordinaria regolare e duratura nel tempo.

INTERVENTI PER LIMITARE LO SVILUPPO DELLE GRAMINACEE INFESTANTI:

- arieggiatura del suolo con carotatura e sabbiatura;
- impiego di concimi a lenta cessione che inibiscono il lussureggiamento della gramigna;

CONTROLLO CHIMICO DEL CYNODON DACTYLON (GRAMIGNA) - (trattamenti mensili da Aprile /Maggio a Settembre):

Formulato	P.A.	% di P.A.	Cl. tossicol.	Attività	Dose Kg o l/ha	Note
GREENEX	Fenoxaprop-etile	2.8	Xn	Post-emergenza	2.5 - 5	Specifico per tappeti erbosi

INTERVENTI PER CONTROLLARE LE INFESTANTI DICOTILEDONI:

- arieggiature del suolo con carotature e sabbiature, associate all'uso di fertilizzanti a lenta cessione di azoto che contribuiscono a limitare lo sviluppo dell'infestante;

CONTROLLO CHIMICO PER LE DICOTILEDONI - (trattamenti periodici da metà Aprile a metà Giugno con eventuale Settembre):

Formulato	P.A.	% di P.A.	Cl. tossicol.	Attività	Dose Kg o l/ha	Note
DICOTIL EXTRA	dicamba + mecoprop + clopiralid	1.07 + 12.9 + 1	Xi	Post-emergenza	5 - 7	Specifico per tappeti erbosi

TRACCIATURA DEL CAMPO: la tracciatura del campo di gioco dovrà essere eseguita, settimanalmente e comunque ogni qualvolta si renda necessario con prodotti idonei, con oneri a totale carico dell'impresa manuttrice.

RICARICHE PERIODICHE E RISEMINA: dovranno svolgersi nelle zone in cui il manto risultasse assente o in via di deterioramento con adeguati interventi successivi alle partite, da eseguirsi entro due giorni dallo svolgimento delle gare. Le sementi da utilizzare dovranno essere della qualità più idonea per il buon mantenimento dell'impianto. Qualità e quantità delle sementi a impiegare dovranno essere preventivamente comunicate al responsabile del Servizio Tecnico Comunale.

OPERAZIONI EFFETTUATE CON VERTIDRAIN E TOP-DESSING: dovrà essere eseguita ad una profondità di cm. 35/40 e successiva sabbiatura da effettuarsi a fine dei Campionati agonistici e comunque entro il 30 giugno.

RIPRISTINO DEL CAMPO DOPO LE PARTITE:

E' necessario ripristinare i vari danni dopo le partite con cura costante, consistente nel riattacco di piccole zolle di erba semistaccate, nel ripristino di piccole buche a mezzo di zappette per accostare e ridurre il diametro, nonché colmature con terriccio sabbioso ed eventuali risemine delle zone più deteriorate. Dette operazioni vanno eseguite dopo ogni partita.

Rientrano nelle opere da addebitare alla società concessionaria, anche le opere di manutenzione straordinaria rese necessarie per incuria o cattiva utilizzazione o per intempestiva segnalazione alla Amministrazione Comunale del danno verificatosi.

ALLEGATO B.2

DISCIPLINARE TECNICO PER MANUTENZIONE DELL'AREA VERDE DI PERTINENZA DELLO STADIO COMUNALE "CAROTTI"

CAPO I – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Art. 1 - Oggetto dell'affidamento

La concessione ha per oggetto le opere, le somministrazioni e le prestazioni occorrenti per svolgere il servizio di manutenzione ordinaria dell'area verde e di tutti i suoi arredi fissi e mobili, di pertinenza dello Stadio Comunale "Carotti", con accesso lungo Viale Cavallotti.

In particolare formano oggetto della concessione le seguenti attività:

- Taglio dei tappeti erbosi;
- Spollonature;
- Manutenzione ordinaria siepi(potatura ed eventuali trattamenti)
- Diserbo ed inghiaatura dei viali;
- Pulizia ordinaria delle aiuole e dei viali;
- Pulizia ordinaria e periodica della fontana;
- Manutenzione ordinaria delle panchine e degli elementi di arredo.

Sono compresi nell'affidamento tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per svolgere il servizio compiutamente, con tempestività e secondo le condizioni stabilite dal presente disciplinare, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste, dei quali il concessionario dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

L'esecuzione delle prestazioni è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte ed il concessionario deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

CAPO II – TERMINI E DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI

Art. 2 - Cronoprogramma esecutivo e rapporti periodici

Prima dell'inizio dei lavori, il tecnico rappresentante del concessionario, nominato prima della stipula del contratto, predispose e consegna all'Amministrazione Comunale il crono-programma esecutivo dei lavori medesimi.

Tale programma sarà coerente con la stagionalità dei servizi da effettuare nonché con le specifiche disposizioni del presente disciplinare.

Lo stesso deve prevedere la realizzazione di tutte le lavorazioni previste nel contratto, con le indicazioni circa il periodo di esecuzione. Il predetto crono-programma deve essere vistato per accettazione dall'Amministrazione Comunale entro dieci giorni dal ricevimento.

Trascorso il predetto termine senza che l'Amministrazione si sia pronunciata il programma esecutivo dei servizi si intende accettato, fatte salve palesi illogicità o indicazioni erronee incompatibili con il rispetto dei termini di ultimazione.

Il programma esecutivo dei lavori può essere modificato o integrato dall'Amministrazione Comunale, mediante ordine di servizio, ogni volta che sia necessario alla miglior esecuzione dei servizi.

Il concessionario dovrà comunicare in forma scritta, preferibilmente a mezzo fax, con almeno n. 2 giorni di preavviso, l'esecuzione delle lavorazioni previste dal presente capitolato.

Il concessionario è altresì tenuto a presentare con cadenza settimanale, nel periodo primavera – estate (marzo – settembre), e con cadenza mensile durante il resto dell'anno, al tecnico nominato dall'Amministrazione quale referente per l'impresa, l'elenco dei lavori svolti la settimana/mese precedente.

Art. 3 - Penali in caso di ritardo ed esecuzione d'ufficio

Per ritardi o difformità nell'esecuzione delle prestazioni sono previste le seguenti penali, che saranno applicate mediante decurtazione dalla rata di corrispettivo successiva all'accertamento della difformità o del ritardo nell'esecuzione della prestazione o mediante prelievo dalla cauzione versata in sede di stipula del contratto:

1. Per i ritardi o difformità che si verificheranno nell'esecuzione dello sfalcio dei tappeti erbosi nelle aree oggetto di concessione, sarà applicata una penale giornaliera, per ogni giorno di ritardo rispetto al termine ordinato dal tecnico referente dell'Amministrazione Comunale per il rispetto dello standard di qualità richiesto, pari ad **€ 100,00 (cento)**;

2. Per ogni altro genere di ritardo o difformità nella esecuzione delle prestazioni richieste o ordinate dal referente dell'Amministrazione Comunale, sarà applicata una penale giornaliera pari ad **€ 50,00 (cinquanta)** per ogni giorno di ritardo rispetto al termine ordinato dal medesimo referente;

3. In caso di prestazioni difformi rispetto alle prescrizioni del presente disciplinare o alle disposizioni preventivamente fornite dal referente dell'Amministrazione Comunale sarà applicata una penale che verrà definita dal Responsabile del Procedimento sulla base della proposta e relazione tecnica da parte del tecnico referente dell'Amministrazione Comunale, secondo la natura e la gravità della inadempienza e che comunque sarà compresa fra **€ 100,00 (cento)** ed **€ 1.000,00 (mille)**;

4. In caso di danni ad alberi, arbusti e arredi nel corso nelle normali operazioni di manutenzione, sarà applicata una penale che verrà definita dal Responsabile del Procedimento sulla base della proposta e relazione tecnica da parte della Direzione Lavori, secondo la natura e la gravità del danno con un minimo di **€ 100,00 (cento)**.

Qualora la ditta concessionaria non ottemperi alle prescrizioni contrattuali o faccia riscontrare manchevolezze nella esecuzione del servizio, verrà diffidata a provvedervi entro il termine che gli sarà prescritto dal Responsabile del Procedimento.

Trascorso tale termine senza che vi abbia provveduto, l'Amministrazione Comunale avrà diritto di procedere nei confronti della ditta concessionaria applicando una penale computata nei termini sopra indicati e, indipendentemente dall'applicazione della penale, provvedendo mediante l'esecuzione d'ufficio e/o la rescissione del contratto, in danno della ditta stessa.

Per l'esecuzione d'ufficio l'Amministrazione Comunale potrà disporre della polizza fideiussoria prestata a garanzia della corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente disciplinare.

In ogni caso l'importo complessivo delle penali irrogate non può superare il 10% (dieci per cento) del valore presunto della concessione; qualora i ritardi siano tali da comportare una penale di importo superiore alla predetta percentuale trova applicazione l'articolo in materia di risoluzione del contratto.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi.

CAPO III – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Art. 4 - Prescrizioni in materia di salute e sicurezza

L'Amministrazione Comunale considera la sicurezza sul lavoro un valore irrinunciabile e prioritario e ciò per ragioni d'ordine morale, sociale, giuridico e di immagine e pone quindi la tutela dell'integrità fisica e della salute dei lavoratori come obiettivo prioritario.

Il presente documento stabilisce, quindi, come prima regola per il concessionario quella che le lavorazioni che sono oggetto dell'appalto dovranno essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro nonché di tutela dell'ambiente. Quanto indicato (incluse le dichiarazioni richieste) dovrà comunque essere garantito anche in caso di subappalto.

Il concessionario rimane, nei confronti dell'Amministrazione Comunale committente, unico responsabile di eventuali procedure esecutive subappaltate per quanto concerne la loro conformità alle norme di legge ed a quanto contenuto e prescritto nel Piano di Sicurezza, da consegnare all'Amministrazione Comunale entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

L'Amministrazione Comunale potrà far annullare il subappalto per incompetenza o indesiderabilità giustificata del subappaltatore, senza in questo essere tenuta ad indennizzi o risarcimenti di sorta.

- Oneri del concessionario in materia di sicurezza

Il concessionario dovrà porre in essere nei confronti dei propri dipendenti tutti i comportamenti dovuti in forza delle normative disposte a tutela della sicurezza e igiene del lavoro e dirette alla prevenzione dei rischi. Tutto il personale dovrà essere formato e informato in materia di salute e sicurezza ed, in particolare, dovrà essere informato dei rischi relativi a tutte le attività da espletare. A tale riguardo entro 20 giorni dall'aggiudicazione o dall'assunzione del personale, il concessionario dovrà fornire apposita dichiarazione firmata dal Responsabile Tecnico (RT), dal Responsabile Servizio Prevenzione e protezione (RSPP) e controfirmata dal Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza (RLS).

Nell'esecuzione del servizio appaltato il concessionario curerà che le materie inquinanti di qualsiasi genere non vengano scaricate nella rete fognaria e che ogni eventuale rifiuto che possa in qualche modo rientrare nel novero dei prodotti/merci soggetti a regolamentazione particolare, venga trattato nel rispetto delle norme in materia.

Il concessionario si impegna ad eseguire un attento e approfondito sopralluogo nelle zone dove dovrà svolgersi l'attività al fine di verificare, mediante la diretta conoscenza soprattutto delle condizioni di viabilità e di accesso, i rischi connessi alla sicurezza nell'area interessata dai lavori medesimi, onde preordinare ogni necessario o utile presidio o protezione e renderne edotti i propri lavoratori.

Il concessionario non potrà, quindi, eccipere durante l'esecuzione dei lavori la mancata conoscenza di elementi non valutati, tranne che tali elementi non si configurino come causa di forza maggiore contemplate nel Codice Civile (e non escluse da altre norme contemplate nel presente disciplinare o si riferiscano a condizioni soggette a possibili modifiche espressamente previste nel contratto).

- Personale del concessionario

È responsabilità del concessionario assicurarsi che i lavoratori che operano sotto la sua direzione e controllo, compreso il personale di altre ditte in subappalto, siano addestrati e informati sui temi della sicurezza e salute dei lavoratori e dell'ambiente.

Il personale utilizzato dovrà avere padronanza della lingua italiana e conoscenza della segnaletica in uso, e dovrà soddisfare i requisiti di idoneità lavorativa specifica del settore.

Il concessionario dovrà dotare il proprio personale, oltre che dei dispositivi di protezione individuale (DPI), necessari per l'esecuzione del servizio di cui al contratto, anche di quelli che potranno essere prescritti dall'Amministrazione Comunale in relazione a condizioni di rischio specifiche; di tale ulteriore obbligo verrà, se del caso, data comunicazione scritta di volta in volta.

Il concessionario imporrà al proprio personale il rispetto della normativa di sicurezza, ed ai propri preposti di controllare ed esigere tale rispetto.

È fatto obbligo ai dipendenti di indossare un capo di vestiario o altro segno che identifichi il concessionario.

L'Amministrazione Comunale si riserva di pretendere l'allontanamento del personale del concessionario incapace o inadempiente ai propri doveri di sicurezza o che non rispetti norme, procedure, regolamenti, ordinanze aziendali.

- Norme generali di comportamento

Il concessionario dovrà organizzare i lavori coinvolgendo, oltre alle proprie maestranze, gli eventuali subappaltatori nel rispetto delle norme di sicurezza previste nel Piano e nei documenti di valutazione dei rischi, nonché previste da norme di legge, tra le quali:

- è assolutamente vietato eseguire indebitamente lavori che esulino dalla propria competenza;
- durante l'esecuzione dei servizi dovranno essere rispettate tutte le norme di circolazione indicate dai cartelli;
- è assolutamente vietato consumare alcolici o fare uso di sostanze stupefacenti durante il lavoro.

- Stato delle macchine

Le macchine, le attrezzature e i mezzi d'opera che il concessionario intenderà usare nell'esecuzione dei lavori di cui al contratto dovranno essere conformi alle vigenti prescrizioni di legge e trovarsi nelle necessarie condizioni di efficienza ai fini della sicurezza. I mezzi soggetti a collaudo o verifica periodica da parte di Enti pubblici dovranno risultare in regola con tali controlli.

- Custodia ed identificabilità delle attrezzature

Le macchine, le attrezzature ed i mezzi d'opera necessari per l'esecuzione delle opere di cui al contratto saranno custoditi a cura del concessionario e dovranno essere contrassegnati con targhette che ne identifichino la proprietà.

- Infortuni o incidenti

In caso di infortunio o incidente ovvero di accertamento da parte del concessionario di situazioni di pericolo, quest'ultimo, oltre a dare immediata esecuzione a quanto eventualmente previsto dalle norme che regolano la materia, dovrà senza indugio informare l'Amministrazione Comunale per metterla eventualmente in grado di verificare le cause che li hanno determinati.

- Sanzioni

L'A.C. potrà adottare nei confronti del concessionario le seguenti sanzioni:

- contestazione;
- richiamo scritto;
- allontanamento del Responsabile Tecnico, dei suoi assistenti, dei preposti, degli operatori o subappaltatori o personale alle dipendenze sotto qualsiasi titolo;
- sospensione dei lavori;
- rescissione del contratto

ritenute necessarie considerate la gravità delle violazioni ed il numero delle stesse.

Art. 5– Piani di sicurezza - DUVRI

Con la presentazione dell'offerta la Ditta concessionaria ha assunto l'onere completo a proprio carico di adottare, nell'esecuzione di tutti i servizi, i procedimenti e le cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai servizi stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, con particolare riguardo a quanto previsto dal DPR 547/55, dal DPR 164/56 e dal DPR 302/56, dal D.Lgs. 277/91, dal D.Lgs. 81/2008, dal D.Lgs. 242/96 ecc. Sono equiparati tutti gli addetti ai lavori.

Ogni più ampia responsabilità, in caso di infortuni, ricadrà pertanto sul concessionario, restandone sollevate l'Amministrazione Comunale indipendentemente dalla ragione a cui debba imputarsi l'incidente.

Il concessionario rimane obbligato ad osservare e far osservare a tutto il personale e ad eventuali subappaltatori autorizzati, tutte le norme in materia antinfortunistica.

CAPO IV – ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Art. 6 - Oneri e obblighi a carico del concessionario

Oltre agli oneri di cui al contratto e al presente disciplinare, nonché a quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori, sono a carico del concessionario gli oneri e gli obblighi di cui ai commi che seguono:

1. La esecuzione a regola d'arte delle prestazioni e degli ordini impartiti per quanto di competenza, dal referente tecnico dell'Amministrazione Comunale, in conformità alle pattuizioni contrattuali.
2. Ogni onere relativo alla formazione del cantiere attrezzato, in relazione alla entità dell'intervento da eseguire, comprendente quanto necessario per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, nonché la pulizia e la manutenzione del cantiere stesso.
3. L'assunzione in proprio, tenendone sollevata la Stazione appaltante, di ogni responsabilità risarcitoria e delle obbligazioni relative, comunque connesse all'esecuzione delle prestazioni dovute dall'impresa concessionaria a termini di contratto.
4. La pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati da altre ditte.
5. Le spese, i contributi, i diritti, i servizi, le forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori dei servizi di acqua, energia elettrica necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei servizi, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi.
6. L'adozione, nel compimento di tutte le attività, dei procedimenti e delle cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette alle attività stesse e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni; con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'appaltatore, restandone sollevati la Stazione appaltante, nonché il personale preposto alla direzione e sorveglianza dei servizi.

CAPO V - ELEMENTI GENERALI

Art. 7 - Sopralluoghi e accertamenti preliminari

Prima di procedere all'esecuzione dei lavori, l'Impresa appaltatrice, coadiuvata da Tecnici all'uopo nominati dal concessionario, deve procedere ad effettuare un sopralluogo accurato alle aree oggetto degli interventi.

Il sopralluogo deve consentire di verificare preliminarmente gli ambiti fisici di lavoro e di accertare la presenza di eventuali ostacoli alle lavorazioni.

Successivamente agli adempimenti suddetti il concessionario deve pervenire alla migliore organizzazione logistica per l'esecuzione dei lavori oggetto di appalto.

Durante l'esecuzione dei lavori va evitato, e se non possibile diversamente, segnalato, in particolare il deposito a terra di materiali appuntiti, sporgenti, taglienti o comunque pericolosi.

A questo proposito in caso di nevicite che possono occludere alla vista i materiali pericolosi citati, oppure in caso di aree escluse dalla circolazione pedonale e veicolare, il concessionario ha l'obbligo di provvedere ad una immediata e più efficiente segnalazione degli stessi. Di regola tutte le risulite delle lavorazioni (taglio erba, potature siepi e alberature) devono essere rimosse entro la giornata lavorativa in cui sono state prodotte. Se, del tutto occasionalmente, ciò non risulta possibile, il tecnico referente può accordare all'Impresa il permesso di depositare temporaneamente tali risulite in località da definirsi di volta in volta.

Il concessionario è obbligato a garantire la messa in sicurezza di tali depositi tramite transennatura e segnalazione; il materiale deve, comunque, essere rimosso nel giro di 24 ore dall'accumulo e sempre in occasione di successivi giorni di non lavoro.

Art. 8 - Limitazioni alla circolazione pedonale e veicolare - segnaletica

Nel caso in cui si debba procedere ad effettuare limitazioni alla circolazione pedonale, il concessionario deve predisporre l'installazione dell'idonea cartellonistica di segnalazione di pericolo, nonché di tutti gli elementi infrastrutturali, come passerelle, ecc..., eventualmente necessari.

CAPO VI – NORME TECNICHE

Art. 9 - Taglio dei tappeti erbosi

I prati dovranno essere sfalciati di regola quando l'erba ha raggiunto un'altezza massima di 10 cm. L'altezza dell'erba non può essere ridotta a meno di 2 cm.

Si prevede un numero di interventi annui pari a 5, che interesseranno una superficie complessiva stimata in 7.000 mq.

Di norma i tagli dell'erba saranno eseguiti tra marzo e novembre.

L'intervento di taglio completo comprende:

- la pulizia preliminare delle superfici da carte ed altri rifiuti eventualmente presenti
- il taglio e la raccolta dei materiali di risulta
- la rifilatura di bordi, scoline, manufatti vari, scarpate, ecc.
- la rifilatura di spazi circostanti e compresi negli arredi
- rimozione e smaltimento di piante secche o rami caduti.

Lo sfalcio completo dovrà essere eseguito con vari mezzi purché a norma e idonei alle condizioni locali e generali dell'area in cui si interviene, sempre rispettando le norme di sicurezza.

Per il taglio possono essere usati solo apparecchi che non lascino tracce permanenti nel tappeto erboso.

Le rifilature dei prati intorno al colletto delle piante ed in prossimità dei cordoli delle aiuole devono essere effettuate utilizzando attrezzature a mano, senza danneggiare in alcun modo i tronchi, gli arbusti, i manufatti presenti. Eventuali lesioni o danneggiamenti saranno prontamente segnalate all'Amministrazione Comunale per la valutazione economica del danno a carico dell'impresa.

Immediatamente prima di ogni intervento si provvederà alla raccolta dei materiali estranei (sassi, lattine, vetri, carta, ecc.). Nel caso di presenza di rifiuti speciali o di grosse dimensioni sarà premura dell'impresa raccogliergli in uno spazio comune e segnalarne l'ubicazione alla Amministrazione Comunale.

In particolare dovranno essere seguite le seguenti indicazioni:

- il taglio dell'erba dovrà essere netto, dovranno essere evitati sfilacciamenti, schiacciamenti e lesioni traumatiche alle piante erbacee;
- l'altezza di taglio dovrà essere uniforme su tutta la superficie interessata e saranno da evitare scrupolosamente spellicciamenti o rilasci di ciuffi d'erba non tagliati.

Sarà consentito solo il taglio con raccolta del materiale di risulta.

Nella normalità dei casi si provvederà pertanto, contestualmente al taglio, anche alla rimozione ed allontanamento del materiale vegetale.

Solo in particolari circostanze e dietro preventiva autorizzazione da parte della D.LL., sarà consentita la triturazione molto minuta dei residui di sfalcio con apposita attrezzatura così detta "da mulching" e la loro distribuzione uniforme su tutta la superficie di intervento, onde consentirne la mineralizzazione in luogo, evitando però sia dannosi processi degenerativi del prato, che situazioni antiestetiche di disordine.

Nei casi in cui si effettuino tagli con la raccolta della vegetazione recisa si provvederà in giornata al suo corretto smaltimento nei termini di legge presso i centri autorizzati con onere di smaltimento a carico dell'Appaltatore.

Art. 10 - Spollonature

Per spollonatura deve intendersi l'eliminazione delle giovani vegetazioni sviluppatasi al piede e sul tronco degli esemplari arborei non a portamento piramidale; va praticata durante il periodo vegetativo, eliminando i polloni sia pedali che fustali, avendo cura di mantenere il tronco pulito.

L'intervento, da effettuarsi mediamente n. 2 volte l'anno durante la stagione vegetativa (da marzo a novembre), va effettuato su circa n. 100 esemplari.

Si individuano due tipologie di intervento, da realizzare in relazione alle diverse conformazioni delle aree di verde pubblico, con frequenze differenti e/o su richiesta specifica del tecnico referente:

- spollonatura al piede (tiglio, platano, olmo ed altre essenze pollonanti) con taglio al colletto di polloni e ricacci, sia esemplari arborei adulti che di recente impianto (l'intervento si riferisce essenzialmente ad alberi in parchi e giardini, e deve esser completo di raccolta e smaltimento del materiale di risulta);
- pulizia del tronco di alberi con eliminazione di ricacci sul fusto fino a 4,50 m di altezza.

L'intervento, di qualunque dei due tipi esso si tratti, dovrà essere effettuato a mano o con idonei mezzi da taglio, avendo cura di non danneggiare in nessun modo i tessuti corticali del tronco.

Gli interventi da effettuarsi su piante soggette a patologie particolari (es. cancro colorato del platano, ecc..) dovranno essere effettuati nel rispetto delle normative specifiche di settore vigenti al momento dell'intervento.

Art. 11 – Potatura e manutenzione delle siepi

La manutenzione delle siepi prevede:

- opere di potatura sui tre lati in forma obbligata o in forma libera. L'impresa potrà, a sua cura e spese, usare i mezzi che riterrà opportuno (forbici, forbicioni, tosasiepi, ecc.) purché ciò permetta una regolare e perfetta esecuzione dei lavori provocando il minimo necessario di lesioni e ferite alle piante. Ciò significa che per specie ad ampio lembo fogliare (es. Prunus Laurus cerasus), l'uso di tosasiepi a pettine non è ammesso per i danni che esso provoca ai lembi fogliari. E' sconsigliato l'impiego di macchine idrauliche con battitori dentati, martelletti ruotanti e similari onde evitare gravi danni alle piantagioni, sfilacciamento di tessuti, scosciatura di rami, lesioni alla corteccia ed eventuali gravi lacerazioni alle parti colpite;

- zappatura manuale di siepi e aiuole al fine di rimuovere le erbe e piante infestanti; compresa la raccolta ed il trasporto alle discariche dei materiali di risulta.

L'intervento dovrà essere effettuato mediamente n. 2 volte l'anno: una all'inizio della stagione vegetativa e generalmente ogni qualvolta la lunghezza delle ricrescite avrà superato i 25 cm.

Ai fini della stima del valore d'appalto si considera un superficie complessiva presunta di taglio pari a m 500.

Sono comprese le prestazioni di tutti i mezzi di lavorazione, trazione, la manodopera necessaria, il carico e trasporto alle discariche del materiale di risulta, compreso l'onere di smaltimento.

Art. 12 - Diserbo ed inghiaatura dei viali

L'intervento di diserbo dei viali dovrà essere effettuato mediamente n. 2 volte l'anno, a seconda delle necessità, correlate all'andamento stagionale.

L'inghiaatura dovrà invece essere effettuata in un'unica soluzione all'inizio della stagione primaverile (entro il mese di marzo).

Ai fini della stima del valore d'appalto si considera un superficie complessiva presunta di circa mq 2.000.

Il diserbo consiste nell'eliminazione delle erbe infestanti compresa l'estirpatura delle radici. Tale lavorazione può essere eseguita a mano, con rinfilatrice meccanica o altro mezzo idoneo e selettivo.

Il diserbo chimico viene eseguito utilizzando prodotti autorizzati dalla vigente normativa con principio attivo selettivo ad azione per contatto o ad assorbimento fogliare o radicale.

La distribuzione del diserbante verrà eseguita con i mezzi idonei in relazione al prodotto e al luogo in cui deve essere utilizzato. Il principio attivo può essere ad assorbimento fogliare. La quantità e la modalità di distribuzione dovrà essere conforme a quella prevista nella scheda tecnica del prodotto, che dovrà essere consegnata al tecnico referente dell'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori.

I trattamenti dovranno essere eseguiti da personale specializzato provvisto di patentino che dovrà attenersi per il loro uso alle istruzioni specificate dalla casa produttrice e dalle leggi vigenti in materia, ed usare ogni misura preventiva atta ad evitare danni a persone e cose.

L'inghiaatura dovrà invece essere effettuata con cadenza annuale o ogniqualvolta lo spessore medio del ghiaietto da giardino sia inferiore a cm 7.

Art. 13 – Pulizia ordinaria delle aiuole e dei viali

La pulizia ordinaria delle aiuole e dei viali consiste nello svuotamento dei cestini, la pulizia delle aree a verde, delle pavimentazioni annessi di qualsiasi tipologia, prevede la raccolta, l'asportazione e il conferimento in discarica autorizzata, secondo le norme legislative vigenti, di materiale di qualsiasi natura o dimensione. Il materiale a rischio igienico (es.: siringhe ecc.) deve essere considerato e trattato come rifiuto speciale. Gli oneri per lo smaltimento di qualsiasi materiale sono a carico dell'aggiudicatario.

L'asportazione delle foglie dai tappeti erbosi, dai vialetti e sugli spiazzi è da eseguirsi con l'impiego di macchina pulitrice scopatrice e soffiatrice, completato, dove necessario, a mano. E' compreso il costo dei materiali di consumo, il trasporto e lo scarico alle discariche autorizzate, nonché l'onere di smaltimento.

Art. 14 - Pulizia ordinaria e periodica della fontana

La manutenzione ed il trattamento delle acque e della fontana consiste nel lavaggio in pressione della superficie architettonica della vasca della fontana, mediante rimozione dei depositi incoerenti, fanghi e rifiuti, compreso l'eventuale ciclo di stesura di detergente e relativo risciacquo finale con acqua. Lo smontaggio, la pulizia ed il rimontaggio degli ugelli delle fontane. La fornitura e la somministrazione di sostanze chimiche in polvere e/o confetti per il trattamento delle acque con ipoclorito di calcio o cloro o tricloro oppure con somministrazione di algicida liquido incolore.

L'intervento deve essere effettuato mediamente n. 1 volta l'anno.

Art. 15 - Manutenzione ordinaria delle panchine e degli arredi

E' compresa nell'appalto l'esecuzione di ogni e qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria delle panchine e degli arredi fissi (gazebo metallici).

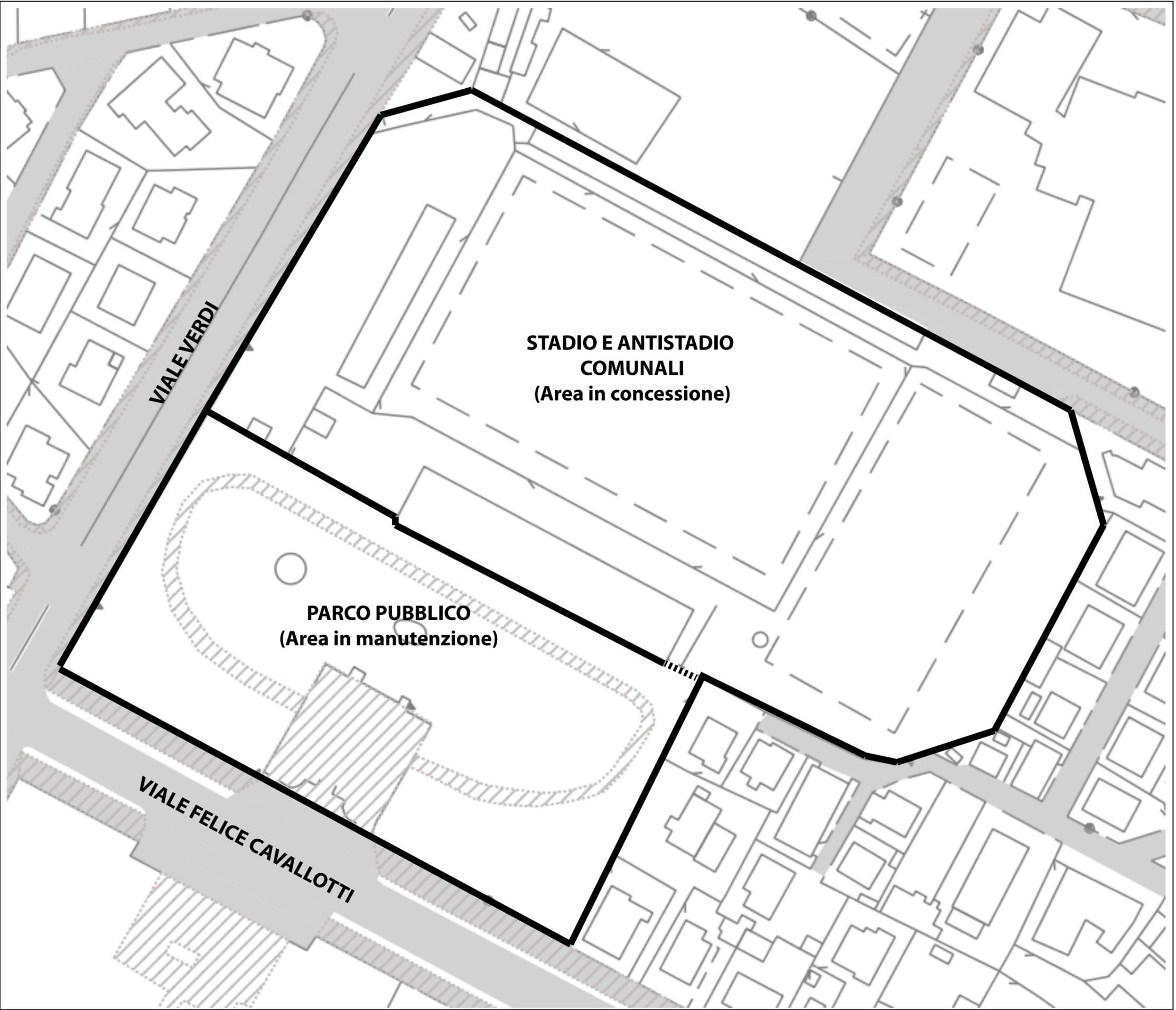
L'attività comprende la rimozione, sostituzione e fornitura delle doghe in legno, in qualunque essenza e dello stesso colore di quelle già presenti sul posto, o la loro eventuale verniciatura se sufficiente.

Nel caso di panchine o arredi in cemento è compresa la pulizia periodica da scritte, imbrattature, ecc....

Nel caso di panchine o arredi in metallo è compresa la pulizia periodica da scritte, imbrattature, ecc.... nonché un intervento di verniciatura all'interno del periodo contrattuale.

**Comune di
Jesi
(Provincia di Ancona)**

-  C.T.C. 1:10.000
-  Veicolare Parcheggio
-  Pedonale a Gradinate
-  VIALE DELLA VITTORIA
-  Veicolare
-  Pedonale
-  Ciclabile



Comune di Jesi (Provincia di Ancona)



-  Ortofotopiano 2011
-  C.T.C. 1:10.000
-  Veicolare
-  Veicolare Parcheggi
-  Pedonale
-  Pedonale a Gradinate
-  Ciclabile
-  VIALE DELLA VITTORIA