

DISPOSIZIONI TECNICHE

PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA DEL PARCO STORICO DI VILLA DURAZZO PALLAVICINI

PREMESSE

La vegetazione riveste, in quanto componente fondamentale del paesaggio riconosciuta anche dalla Costituzione Italiana (art. 9 comma 2), un ruolo di rilevante importanza sia per l'ambiente che per le funzioni sociali, ricreative, didattiche ed estetiche.

E' finalità dell'Amministrazione Comunale salvaguardare i giardini di pregio storico, architettonico e ornamentale con particolare riferimento al Parco Storico di Villa Durazzo Pallavicini, nel rispetto delle disposizioni di cui al presente allegato al Capitolato Speciale di gara, finalizzata all'individuazione di un qualificato soggetto gestore del Parco stesso.

CAPO I

IL PARCO STORICO

Art. 1 Caratteristiche del Parco Storico

Il Parco Storico di Villa Durazzo Pallavicini è un bene culturale di interesse artistico e storico, vincolato ai sensi del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, Parte Seconda.

Il contesto vegetazionale di Villa Durazzo Pallavicini è estremamente complesso, risulta infatti caratterizzato da componenti ornamentali, frutto di un esclusivo intervento antropico, e da una componente totalmente naturale, insediatasi in aree di parco che, ormai da alcuni anni, sono in stato di totale rinaturalizzazione.

Gli interventi manutentivi riguardano perciò due macro categorie:

- a. il **verde ornamentale**;
- b. il **verde forestale**, caratterizzante la maggior superficie del Parco.

Gli interventi manutentivi della vegetazione dovranno essere diretti da un tecnico con specifica qualifica professionale (agronomo, forestale, perito agrario o agrotecnico) per ciò che attiene le manutenzioni del patrimonio vegetale e secondo le disposizioni impartite dal Responsabile Tecnico del Parco.

Gli interventi manutentivi dei manufatti, dovranno essere diretti da un tecnico con specifica qualifica professionale (architetto, ingegnere, geometra).

Art. 2 Disposizioni generali relative alla manutenzione ordinaria

Il Concessionario ha l'obbligo di garantire il mantenimento del decoro di tutte le aree verdi e pavimentate, delle strutture, degli edifici, delle attrezzature e degli impianti che si trovano all'interno del Parco Storico.

L'Amministrazione Comunale, sulla base di motivata valutazione, si riserva di contestare in qualunque momento eventuali carenze manutentive.

Il Concessionario è obbligato ad eseguire la manutenzione secondo quanto stabilito nei successivi articoli e nel rispetto del "Piano di Manutenzione" facente parte del progetto esecutivo dei "Lavori di manutenzione straordinaria e di recupero ambientale del Parco di Villa Pallavicini – III lotto" approvato con Determinazione Dirigenziale n° 36 del 24/09/2012.

Le disposizioni presenti nel suddetto Piano di Manutenzione, costituiscono indicazioni di maggiore dettaglio complementari rispetto a quanto contenuto nel presente allegato; in caso di difformità tra i due documenti, prevalgono comunque le disposizioni aventi maggiore dettaglio.

Il Concessionario è altresì obbligato ad elaborare ogni anno uno specifico **piano di manutenzione** sulla base dei contenuti espressi al successivo art. 3.

Art. 3 Criteri di effettuazione della manutenzione ordinaria

Il Concessionario, sulla base del "Piano di Manutenzione" di cui all'art. 2, dovrà elaborare e trasmettere all'Amministrazione Comunale, entro e non oltre il mese di novembre di ogni anno, uno specifico **programma** manutentivo per l'anno successivo contenente:

- a. la calendarizzazione, su base mensile, degli interventi manutentivi che il Concessionario intende eseguire;
- b. le risorse umane e strumentali che intenderà impiegare.

Il programma manutentivo di cui sopra sarà valutato dall'Amministrazione Comunale che potrà, entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della proposta manutentiva, chiederne la modifica, nel caso in cui la stessa non rispettasse le condizioni espresse nel Capitolato Speciale di gara ovvero fosse carente di contenuti. Trascorsi 30 giorni dal ricevimento del programma manutentivo senza che l'Amministrazione Comunale abbia inoltrato al Concessionario alcuna richiesta di variazione, lo stesso dovrà intendersi approvato.

Il Concessionario sarà tenuto alla rendicontazione delle attività di manutenzione ordinaria di aree, strutture, edifici, attrezzature e impianti, svolte nell'osservanza del Capitolato Speciale di gara e della

ALLEGATO 2

calendarizzazione prevista nell'ambito del programma di manutenzione presentato e approvato dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario dovrà gestire la compilazione di appositi **registri di manutenzione** per il dettaglio dell'impegno espresso in ore/uomo e dei mezzi d'opera impiegati e dovrà rendersi disponibile ad esibirli su richiesta all'Amministrazione Comunale che si riserva di prenderne visione in ogni momento.

Il Concessionario sarà altresì obbligato a trasmettere all'Amministrazione Comunale copia dei suddetti registri, anche via e-mail all'indirizzo di posta elettronica che verrà indicato, **almeno ogni trimestre**.

E' d'obbligo per il Concessionario segnalare eventuali anomalie che abbiano richiesto interventi straordinari urgenti e non programmabili e rendicontare a piè di lista le risorse impiegate per dare pronta soluzione all'anomalia verificatasi da inserire in manutenzione straordinaria.

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, il mancato rispetto di quanto disposto dal presente articolo rappresenta inadempimento contrattuale.

Art. 4 Definizioni

Vegetazione a sviluppo orizzontale: si considera vegetazione a sviluppo orizzontale quella costituita da prato, in tutte le sue connotazioni, e da piante perenni definite tappezzanti.

Vegetazione arbustiva: si considerano ascritte a tale categoria tutte le specie basso ed alto arbustive, allevate in forma libera od obbligata, sia piante singole, sia in forma di macchia e/o siepe, ivi comprese le piante topiate.

Art. 5 Manutenzione ordinaria del prato

Gli interventi ordinari di manutenzione del prato dovranno essere eseguiti in modo tale da mantenere il prato costantemente sano e compatto e secondo le modalità di seguito indicate:

- lo sfalcio eseguito con periodicità tale da garantire un'altezza massima di sviluppo di cm 10 e comunque tale da evitare la fioritura delle specie prative;
- l'irrigazione;
- la concimazione (eseguibile tramite volontari opportunamente istruiti);
- i trattamenti fitoiatrici e di disinfezione;
- le risemine e trasemine, le carotature e sabbiature (eseguibili solo da personale qualificato).

I suddetti interventi dovranno essere eseguiti secondo le modalità di seguito indicate:

- lo sfalcio dovrà essere obbligatoriamente eseguito quando le essenze prative abbiano raggiunto un'altezza di circa 10 cm, regolando il taglio a 5 cm da terra.

Nell'intervento di sfalcio sono compresi:

- a. rifilatura di spazi circostanti e compresi negli arredi;

- b. eliminazione di erbe infestanti tra le siepi e tra i cespugli presenti nelle aree verdi;
- c. rimozione delle piante secche presenti nell'area;

- il taglio dell'erba dovrà essere netto e, per quanto possibile, dovranno essere evitati sfilacciamenti, schiacciamenti o lesioni traumatiche diffuse alle piante erbacee. L'altezza del taglio dovrà essere uniforme su tutta la superficie interessata dallo sfalcio e dovranno essere evitati spellicciamenti o rilasci di ciuffi d'erba non tagliati;

- l'erba tagliata dovrà essere immediatamente rimossa e lo smaltimento di ogni residuo vegetale derivante dalla ripulitura sarà a totale carico del Concessionario. La rimozione dovrà avvenire evitando cumuli di materiale vegetale sia all'interno che all'esterno delle aree. Terminato l'intervento le aree dovranno apparire perfettamente pulite senza la presenza di materiali di alcun tipo.

- le risemine, trasemine, carotature e sabbiature sono da eseguirsi solo quando necessario.

Art. 6 Manutenzione ordinaria delle aree vegetate con specie tappezzanti e rampicanti

Sono interventi ordinari di manutenzione delle aree coperte da specie tappezzanti e rampicanti quelli di seguito indicati:

- l'irrigazione e la concimazione (eseguibili tramite volontari opportunamente istruiti);
- il risarcimento di fallanze, i trattamenti fitoiatrici e di disinfezione, le potature secondo necessità e caratteristiche agronomiche relative alla specie (eseguibili solo da personale qualificato);
- la scerbatura e l'eliminazione di specie infestanti, erbacee, arbustive ed arboree.

Suddetti interventi dovranno essere eseguiti in modo tale da mantenere l'area sana e priva di zone avegete.

Art. 7 Manutenzione ordinaria degli arbusti allevati in forma obbligata comprese piante topiate

Sono interventi ordinari le operazioni di seguito indicate:

- irrigazione e concimazione (eseguibili tramite volontari opportunamente istruiti);
- risarcimento di fallanze, i trattamenti fitoiatrici e di disinfezione, la potatura periodica per mantenere le piante in forma obbligata da eseguirsi ogni qualvolta i ricacci stagionali abbiano lunghezza superiore ai cm 5, le rimonde dal secco (eseguibili solo con personale qualificato).

I suddetti interventi dovranno essere eseguiti in modo tale da mantenere l'area sana e priva di zone avegete.

Art. 8 Manutenzione ordinaria arbusti allevati in forma libera

Sono interventi ordinari le operazioni di seguito indicate:

- irrigazione e concimazione (eseguibili tramite volontari opportunamente istruiti);
- risarcimento di fallanze, trattamenti fitoiatrici e di disinfezione, potatura per le piante allevate in forma libera che dovrà avvenire solo allo scopo di contenere lo sviluppo, qualora gli spazi vitali disponibili siano ridotti, rimonde dal secco (eseguibili solo da personale qualificato).

I suddetti interventi dovranno essere eseguiti in modo tale da mantenere l'area sana e priva di zone avegate.

Art. 9 Contenimento ed eliminazione della vegetazione infestante di tipo arbustivo

Sono interventi ordinari le operazioni di seguito indicate:

- decespugliamento totale o, qualora siano interessate aree in cui vegetino piante di pregio selettivo, trattamenti diserbanti con prodotti a basso impatto ambientale, smaltimento mediante cippatura (eseguibili solo con personale qualificato);
- spargimento in loco del materiale vegetale di risulta (eseguibile tramite volontari opportunamente istruiti).

Art. 10 Contenimento ed eliminazione della vegetazione infestante di tipo arboreo

Sono interventi ordinari le operazioni di seguito indicate:

- abbattimento, trattamento della ceppaia con prodotti diserbanti a basso impatto ambientale, smaltimento mediante cippatura (eseguibili solo da personale qualificato);
- successivo spargimento in loco del materiale vegetale di risulta (eseguibile tramite volontari opportunamente istruiti).

Art. 11 Vegetazione a sviluppo verticale

Documento tecnico di censimento delle piante

La vegetazione a sviluppo verticale è la componente più delicata e di complessa gestione, caratterizzante il paesaggio più delle altre componenti e richiedente maggiore preparazione tecnica e specialistica di alto livello.

Alla sottoscrizione del contratto di gestione l'Amministrazione Comunale fornirà un elenco delle piante censite, un piano parcellare suddiviso in zone in cui siano indicati il numero e l'ubicazione fisica di ogni albero.

Nel corso della gestione il Concessionario dovrà collaborare con l'Amministrazione Comunale nella definizione del valore ornamentale di ogni pianta, utilizzando quale base di calcolo le formule contenute nel vigente Regolamento Comunale del verde.

Una volta completata l'analisi del valore ornamentale di ogni pianta e predisposto il relativo documento, sarà compito del Concessionario aggiornare annualmente il Data Base, le planimetrie correlate e il valore ornamentale di ogni pianta.

Le variazioni in diminuzione del valore ornamentale degli alberi costituenti il Parco, derivanti ed imputabili a carenze manutentive, dovranno essere compensate a cura e spese del Concessionario.

In tutti gli altri casi sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere alla compensazione tramite lo stanziamento delle necessarie risorse.

Art. 12 Utilizzo delle aree verdi

Prima dell'inizio delle attività di preparazione delle aree oggetto di eventi, di manifestazione o altro, aventi particolare rilevanza secondo quanto previsto nel progetto che sarà stato presentato in sede di gara, e comunque qualora richiesto da parte della Civica Amministrazione, dovrà essere effettuato un sopralluogo e redatto un apposito verbale di constatazione dei luoghi interessati, opportunamente documentato con materiale fotografico e sottoscritto dal Concessionario, dal rappresentante dell'Amministrazione Comunale e, se del caso, dal soggetto attuatore dell'evento programmato.

Entro le 48 ore successive alla conclusione dell'evento o altro, qualora, con apposito sopralluogo, fossero rilevati dei danneggiamenti alle aree verdi utilizzate e alla vegetazione ivi presente, si dovrà provvedere alla stesura di un verbale di constatazione in contraddittorio tra le Parti sopra indicate e l'Amministrazione Comunale si riserverà la facoltà di determinare l'escussione della polizza e/o il pristino stato dei beni/luoghi laddove sulla base dei danni constatati lo ritenesse necessario.

Per piante arbustive il pristino stato sarà rappresentato dalla fornitura e posa in opera di piante di dimensione tale da garantire il pronto effetto.

Art. 13 Manutenzione ordinaria di alberi/palme

Sono interventi ordinari (eseguibili solo da personale qualificato) le operazioni di seguito indicate:

- a. controllo fitoiatrico, il controllo fitostatico secondo il metodo convenzionalmente definito V.T.A. integrato da prove strumentali, ove necessario;
- b. potatura di rimonda dal secco;
- c. rimozione dei frutti (qualora abbiano dimensioni e peso tali da cagionare danni a persone e /o a cose in caso di caduta);

- d. potatura effettuata per mantenere la forma obbligata della chioma qualora la pianta sia inserita in un contesto storico-culturale e paesaggistico che lo richieda;
- e. trattamenti fitosanitari di qualsiasi tipo e natura atti a prevenire, ridurre/eliminare e contrastare patologie e agenti patogeni;
- f. interventi di lotta obbligatori emanati dalle competenti strutture (ministero, dipartimenti ministeriali, regioni, comunità montane, ecc.).

Gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto di tutte le normative relative all'uso e all'applicazione di prodotti fitosanitari nel rispetto dell'ambiente e di tutela della salute degli operatori.

In merito alla potatura è fatto divieto, secondo l'art. 6 del Regolamento comunale del verde, di effettuare capitozzature.

Art. 14 Interventi sugli alberi e sugli arbusti del Parco Storico

Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale eventuali problematiche inerenti gli alberi del Parco Storico, nonché eventuali decessi di alberi.

Il Concessionario non è tenuto ad effettuare interventi straordinari sugli alberi ed è obbligato a consentire l'accesso alle ditte incaricate dall'Amministrazione Comunale della rimozione degli alberi e/o di tutte quelle parti che per qualsiasi motivo possano, cadendo, costituire pericolo per la pubblica incolumità o causare danni alle cose.

Per quanto concerne gli arbusti, il Concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente all'Amministrazione Comunale gli eventuali decessi e a provvedere in merito alla sostituzione con arbusti di pari specie e in pari numero.

Le operazioni di estirpazione e di sostituzione degli arbusti morti sono a totale carico del Concessionario.

Sono tassativamente vietati, se non previo ottenimento dell'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio della Liguria, tutti gli interventi che modifichino l'assetto della vegetazione del Parco Storico risultante al momento della consegna delle aree, più specificatamente:

- a. l'eliminazione di specie arboree ed arbustive, di fiori e bulbi;
- b. l'impianto di specie arboree ed arbustive;
- c. la sostituzione degli arbusti morti con arbusti di specie differente.

Art. 15 Attrezzature e macchinari per la manutenzione ordinaria delle aree verdi

Per l'esecuzione degli interventi di manutenzione del verde, il Concessionario è obbligato a dotarsi dei mezzi meccanici più idonei per la corretta manutenzione ordinaria delle aree verdi oltre che di tutti i materiali di consumo necessari per il loro funzionamento.

CAPO II

I MANUFATTI EDILIZI, LE GROTTI, I BUSTI MARMOREI E LE FONTANE

Art. 16 Manutenzione ordinaria dei manufatti edilizi

Il Concessionario è obbligato a mantenere in efficienza i manufatti, gli impianti e le strutture del Parco Storico affidatigli in concessione d'uso, attraverso una corretta programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria.

Fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria le operazioni di seguito indicate:

- a. sostituzione di lampadine dell'impianto di illuminazione pubblica esterna;
- b. sostituzione di lampadine degli impianti di illuminazione degli edifici in uso al Concessionario;
- c. applicazione di idonei trattamenti protettivi sugli elementi in legno e in ferro;
- d. ricarica di ghiaietto lungo i percorsi pedonali;
- e. sostituzione di parti di pavimentazione usurate e/o danneggiate nel limite contenuto entro il 10% delle superfici in cotto e/o pietra;
- f. intonacatura e tinteggiatura dei fabbricati nel limite contenuto entro il 10% delle superfici di prospetto;
- g. sostituzione di vetri e/o parti di infissi.

I manufatti storici del Parco comprendono gli edifici evidenziati nella PLANIMETRIA GENERALE di cui all'ALLEGATO 1, i monumenti, i busti, le grotte artificiali, i ponti e le passerelle di natura lignea, metallica, in struttura muraria o mista, la struttura destinata a servizi igienici, esclusi gli impianti ed gli accessori sanitari.

Poiché il Parco Storico è un bene culturale di interesse artistico e storico, vincolato ai sensi del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, Parte Seconda, la manutenzione ordinaria (eseguibile solo da personale qualificato) dovrà prevedere le seguenti operazioni:

- h. pulizia degli edifici da piante infestanti, rampicanti ecc. mediante estirpazione/taglio delle stesse;
- i. pulizia degli edifici con allontanamento di eventuali rifiuti presenti;
- j. verifica mensile dell'integrità dei manufatti stessi: qualsiasi danno rilevato quali distacchi di intonaco, stucchi, infiltrazioni di acque meteoriche, scritte vandaliche, crolli di porzioni strutturali, furti, intrusioni, danneggiamenti intenzionali e fortuiti delle strutture dovranno prontamente essere segnalati all'Amministrazione Comunale;

- k. nel caso di forti e incessanti piogge occorrerà verificare che non si siano verificate criticità nell'ambito dei manufatti, sia internamente che esternamente. Segnatamente, per il Tempio di Flora che è dotato di porte vetrate non a chiusura ermetica, sarà necessario verificare tempestivamente se il pavimento si sia allagato e nell'eventualità provvedere all'asciugatura per preservare il pavimento a mosaico che dovrà essere mantenuto anche con l'apposizione di cera a fini protettivi. Analoga attenzione dovrà essere riposta ad eventuali allagamenti sia nella Coffee House che nel Castello, per quest'ultimo si segnala la necessità di un'attenzione particolare alle finestre vetrate del primo piano rialzato al fine di provvedere alla chiusura degli scuri in caso di avversità meteorologiche.

Con riguardo ai manufatti quali i ponti e le passerelle (compresa quella presente nella serra delle piante acquatiche nell'ambito dell'Orto Botanico) di natura lignea, metallica, in struttura muraria o mista, la manutenzione ordinaria dovrà consistere nella stesura annuale di due (2) mani di impregnante sulle strutture lignee e di piccole manutenzioni su dette strutture quali fissaggi di parti mobili con viti a legno; dovrà inoltre essere puntualmente verificata la stabilità dei parapetti.

Per le strutture metalliche la manutenzione ordinaria dovrà consistere nella stesura annuale di due (2) mani di smalto di tipologia e colore da concordare con l'Amministrazione Comunale e con la Soprintendenza ai Beni Paesaggistici e Architettonici della Liguria; dovrà inoltre essere puntualmente verificata la stabilità dei parapetti.

Nell'Orto Botanico si dovrà prevedere secondo necessità, comunque non oltre i due anni di usura, la stesura di due mani di smalto di tipologia e colore da concordare con l'Amministrazione Comunale sulle serre che compongono il cosiddetto "trenino" e sulla serra di colore verde che ospita le piante acquatiche.

Con riguardo alla struttura denominata "Casa delle tortore" destinata a servizi igienici (esclusi gli impianti ed gli accessori sanitari), la manutenzione ordinaria sarà costituita dalla pulizia dell'edificio da piante infestanti, rampicanti ecc. mediante estirpazione/taglio delle stesse, dalla pulizia costante dei locali interni, dallo scrostamento di pitture murali interne in fase di distacco, da rasatura e dalla stesura annuale di due (2) mani di idropittura di tipologia e colore da concordare con l'Amministrazione Comunale e con la Soprintendenza ai Beni Paesaggistici e Architettonici della Liguria, dalla verifica e pulizia di tutti i serramenti e degli eventuali arredi (sedie, tavoli, panche ecc).

Con riguardo ai manufatti quali le grotte artificiali (attualmente interdette all'accesso pubblico), la manutenzione ordinaria sarà costituita da:

- a. pulizia da piante infestanti, rampicanti ecc. mediante estirpazione/taglio delle stesse;
- b. pulizia delle grotte con allontanamento di eventuali rifiuti, fogliame, ramaglie e detriti presenti. In caso di distacco di stalattiti, le stesse dovranno essere prontamente riposte in luogo sicuro e dovrà essere data comunicazione immediata, via fax o via e-mail, all'Amministrazione Comunale.

Con riguardo ai busti marmorei presenti nel Parco Storico sarà necessario prevedere una manutenzione volta all'eventuale rimozione di piante infestanti che ne offuschino la visuale e dovrà essere garantita periodicamente la pulizia del marmo. Analogo trattamento dovrà essere riservato alla vasca settecentesca in marmo ubicata all'interno dell'Orto Botanico.

CAPO III

SMALTIMENTO, PULIZIA E MANUTENZIONI DI CARATTERE ORDINARIO

Art. 17 Smaltimento materiali vegetali di risulta.

La raccolta all'interno del Parco Storico di ogni residuo vegetale derivante dalle operazioni di manutenzione e il conferimento in un'area all'interno del Parco stesso è di competenza del Concessionario e sarà a totale carico dello stesso.

E' ammessa la realizzazione di un punto di raccolta finalizzato alla produzione di compost.

La rimozione, il trasporto e lo smaltimento del materiale vegetale di risulta dovrà essere eseguito nel rispetto della normativa vigente.

Il conferimento in discarica sarà effettuato a cura dell'Amministrazione Comunale da un luogo di conferimento individuato dal Concessionario che sia accessibile veicularmente dai mezzi preposti allo smaltimento.

Art. 18 Pulizia delle aree

Ad integrazione delle disposizioni di cui all' Art. 4 lett. a5) *"pulizia ordinaria di tutti i locali, gli immobili in uso, le pertinenze e i servizi igienici e le aree scoperte del Parco"* del Capitolato Speciale si precisa quanto di seguito.

In tutte le aree ricadenti nel perimetro del Parco Storico e affidate in concessione dovrà essere effettuata la raccolta di tutti i tipi di rifiuti a terra e il loro conferimento in un'area all'interno del Parco stesso o adiacente ad esso, che sia accessibile veicularmente dai mezzi preposti allo smaltimento.

Il conferimento in discarica dei rifiuti sarà effettuato dall'Amministrazione Comunale, secondo le modalità individuate nel precedente art. 17.

Qualora il Concessionario riscontrasse la presenza di rifiuti pericolosi (es. siringhe) o speciali è tenuto a darne comunicazione all'Amministrazione Comunale e, ove necessario, alle autorità competenti.

Art. 19 Manutenzione ordinaria di vialetti, strade interne ed altre aree pavimentate

All'interno del Parco Storico sono presenti:

- a. vialetti con fondo naturale, stabilizzato o bituminoso e annesse scale e/o scalinate;
- b. vialetti, cunette e cordoli con accoltellato in pietra;
- c. altre aree pavimentate.

ALLEGATO 2

Si intendono interventi ordinari (eseguibili tramite volontari opportunamente istruiti):

- d. lo spazzamento quotidiano;
- e. la ridistribuzione in modo omogeneo lungo il vialetto della ghiaia di qualsiasi forma e dimensione accumulatasi ai lati dei percorsi (solo per vialetti in ghiaia es. vialetti interni giardino all'italiana);
- f. lo svuotamento e la pulizia delle caditoie e dei tombini/sifoni presenti lungo il percorso;
- g. la pulizia secondo necessità delle canalette rompitratta e di scolo delle acque meteoriche, realizzate in ciottoli o con qualsiasi altro materiale;
- h. l'estirpazione delle erbacce da aree pavimentate e percorsi inghiaiaati mediante zappatura o estirpazione delle stesse. E' tassativamente vietato l'uso di diserbanti chimici, fatta esclusione per i punti difficilmente raggiungibili ove l'erba infestante non è contigua ad altre piante (ad esempio i gradini di marmo del Tempio di Diana, i tetti dei manufatti e degli edifici).

Risultano parte integrante dei vialetti le scalinate e le scale in struttura muraria e/o lapidea e/o metallica di collegamento fra i vialetti; per tali manufatti sono da intendersi ordinari (eseguibili solo da personale qualificato):

- i. gli interventi di controllo integrità, la giustapposizione di elementi sconnessi e/o scollegati, compresi i materiali necessari per l'effettuazione del ripristino.

Art. 20 Derattizzazione

Il Concessionario dovrà provvedere ad effettuare gli interventi di derattizzazione necessari nell'ambito del Parco Storico nel suo complesso con regolarità.

Art. 21 Manutenzione ordinaria degli impianti elettrici

Si intendono interventi di manutenzione ordinaria il controllo di funzionalità degli impianti elettrici e di illuminazione e la sostituzione di lampadine (eseguibili solo da personale qualificato), compresi i materiali necessari per l'effettuazione del ripristino.

Art. 22 Manutenzione ordinaria degli elementi complementari e di arredo.

E' richiesta la manutenzione ordinaria degli elementi complementari e di arredo del Parco Storico, di seguito indicati:

- a. cestini portarifiuti
- b. panchine
- c. fontanelle
- d. parapetti
- e. cordoli aiuole e vialetti

ALLEGATO 2

- f. cancelli e cancellate
- g. recinzioni
- h. muri di confine
- i. catene d'acqua e giochi d'acqua in genere

La manutenzione ordinaria, a carico del Concessionario, si intende comprensiva di tutti i materiali necessari per l'esecuzione ed è dettagliatamente descritta nel seguito:

Cestini portarifiuti si intende un intervento ordinario (eseguibile tramite volontari opportunamente istruiti) e dovrà consistere nelle seguenti operazioni:

- j. svuotamento, secondo necessità, (almeno una volta ogni 5 giorni nei periodi da aprile a settembre, una volta ogni 10 giorni nel periodo restante) dei cestini portarifiuti;
- k. fornitura e posizionamento di sacchetti portarifiuti entro i cestini;
- l. predisposizione di punti di raccolta per i rifiuti (carta, plastica, vetro, indifferenziato);
- m. verniciatura ogni due anni e piccole riparazioni secondo necessità.

Panchine si intende un intervento ordinario (eseguibile tramite volontari opportunamente istruiti) e dovrà consistere nelle seguenti operazioni:

- n. controllo della funzionalità ed integrità;
- o. verniciatura ogni due anni.

Fontanelle si intende un intervento ordinario (eseguibile tramite volontari opportunamente istruiti) e dovrà consistere nelle seguenti operazioni:

- p. controllo della funzionalità ed integrità;
- q. verniciatura ogni due anni;
- r. riparazione di rubinetti in caso di perdita d'acqua.

Servizi igienici si intende un intervento ordinario (eseguibile tramite volontari opportunamente istruiti) e dovrà consistere nelle seguenti operazioni:

- s. controllo della funzionalità e fornitura di carta igienica e di detergenti per uso pubblico;
- t. pulizia dei servizi e annessi locali, e disinfezione dei locali una volta al giorno, compresa la fornitura di detergenti e prodotti da disinfezione;
- u. controllo della funzionalità di rubinetti e cassette di cacciata con eventuale intervento di manutenzione qualora si riscontrassero malfunzionamenti, eliminazione di intasamenti nei sifoni, nei lavandini e nei servizi igienici, (quest'ultimo punto è eseguibile solo da personale qualificato).

Arredi in struttura metallica (gazebo e strutture verticali per il sostegno delle piante), si intende un intervento ordinario e dovrà consistere nelle seguenti operazioni:

- v. controllo dell'integrità e verniciatura ogni due anni (eseguibili tramite volontari opportunamente istruiti);
- w. piccole riparazioni, quali saldature di parti distaccate, (eseguibili solo da personale qualificato).

Parapetti (in legno, metallici, in struttura muraria o lapidea), si intende un intervento ordinario e dovrà consistere nelle seguenti operazioni (eseguibili solo da personale qualificato):

- x. controllo dell'integrità;
- y. verniciatura ogni due anni, dove necessario;
- z. piccole riparazioni quali saldature di parti distaccate, rinzafo di intonaco, sostituzione parti in legno danneggiate o insicure.

Cordoli aiuole e vialetti (in pietre, laterizio e/o materiale lapideo posti a delimitazione delle aiuole e dei vialetti), si intende un intervento ordinario e dovrà consistere nelle seguenti operazioni:

- aa. controllo dell'integrità (eseguibili tramite volontari opportunamente istruiti);
- bb. giustapposizione di elementi sconnessi e/o scollegati (eseguibili solo da personale qualificato).

Cancelli, rientrano in tale categoria tutti i cancelli posti lungo i varchi di accesso al Parco, quelli interni di sezionamento di percorsi e vialetti, quelli di interdizione all'accesso ai locali di servizio e ai manufatti di pregio posti dentro il Parco, (ad es. cancelli delle grotte) e le cancellate (ad es. tutti gli elementi realizzati in struttura metallica posti lungo i confini del parco, quelli interni di sezionamento di aree del Parco, quelli di interdizione ad aree tecniche e di servizio poste dentro il Parco). Si intende un intervento ordinario e dovrà consistere nelle seguenti operazioni:

- cc. controllo dell'integrità e del funzionamento, verniciatura ogni due anni (eseguibile tramite volontari opportunamente istruiti);
- dd. piccole riparazioni quali saldature di parti distaccate, o sostituzione di listelli danneggiati/rotti, ingrassaggio dei cardini, delle serrature e di ogni elemento sottoposto a movimento (eseguibile solo da personale qualificato).

Recinzioni, rientrano in tale categoria tutti gli elementi realizzati in rete metallica verniciata o plastificata posti lungo i confini del Parco, quelli interni di sezionamento di aree del Parco, quelli di interdizione ad aree tecniche e di servizio poste dentro il Parco). Si intende un intervento ordinario e dovrà consistere nelle seguenti operazioni:

- ee. controllo dell'integrità, verniciatura ogni due anni dei pali di sostegno e di controventature (eseguibile tramite volontari opportunamente istruiti);
- ff. piccole riparazioni quali saldature di parti distaccate, o sostituzione di listelli danneggiati/rotti (eseguibili solo da personale qualificato).

Muri di confine, rientrano in tale categoria tutte le strutture murarie poste a delimitazione dei confini del Parco, quelle interne di sezionamento di aree del Parco e quelle di interdizione ad aree tecniche e di servizio poste dentro il Parco): si intende un intervento ordinario (eseguibile solo da personale qualificato) e dovrà consistere nelle seguenti operazioni:

- gg. controllo dell'integrità;
- hh. giustapposizione di elementi sconnessi e/o scollegati;
- ii. rinzafo di piccole porzioni di intonaco distaccate.

Catene d'acqua e giochi d'acqua in genere, si intende un intervento ordinario (eseguibili solo da personale qualificato) e dovrà consistere nelle seguenti operazioni.

- jj. controllo dell'integrità del manufatto (catena d'acqua e/o giochi d'acqua);
- kk. pulizia del percorso di scorrimento dell'acqua (si intende "percorso di scorrimento" il tratto compreso fra il punto di immissione e il punto di svuotamento o reimmissione in circolo) da detriti di qualsiasi natura e dimensione;
- ll. controllo del perfetto funzionamento dell'impianto, ove presente, per il ricircolo dell'acqua da effettuarsi sia sulla componentistica idraulica che elettro meccanica e/o elettronica;
- mm. pulizia di filtri per la depurazione posti a monte del manufatto (catena d'acqua e/o giochi d'acqua).

Impianti di irrigazione e di soccorso, si intende un intervento ordinario (eseguibile solo da personale qualificato) e dovrà consistere nelle seguenti operazioni:

- nn. controllo dell'integrità dell'impianto;
- oo. programmazione secondo l'andamento pluvio-termico annuale;
- pp. sostituzione di batterie per l'alimentazione di programmatori ed elettro-valvole;
- qq. pulizia di filtri per la depurazione dell'acqua;
- rr. regolazione degli irrigatori;
- ss. sostituzione di ugelli deteriorati/usurati;
- tt. sostituzione negli impianti a goccia di porzioni ammalorate di ala gocciolante fino a cm 30/ml di ala gocciolante;
- uu. verifica della funzionalità degli idranti con innesto a baionetta o con bocca filettata necessari all'effettuazione di irrigazioni di soccorso.

CAPO IV

MANUTENZIONE E GESTIONE ORTO BOTANICO

Art. 23 Interventi di manutenzione

Per quanto concerne l'Orto botanico, gli interventi manutentivi devono essere eseguiti secondo quanto già definito negli articoli precedenti, particolare cura dovrà essere posta nella manutenzione delle serre, nelle scerbatura e manutenzione dei percorsi, nella manutenzione/ripristino dei bancali.

La manutenzione degli impianti elettrici dovrà essere eseguita secondo quanto disposto agli articoli precedenti, mentre la manutenzione dell'impianto di riscaldamento sarà effettuata a cura della Civica Amministrazione.

Art. 24 Impianti di irrigazione

Il Concessionario dovrà garantire la corretta gestione degli impianti di irrigazione, comprensiva di ripristini e sostituzioni di elementi di uso corrente; eventuali danni causati da un non corretto impiego o funzionamento degli impianti saranno contestati al Concessionario.

Art. 25 Collezioni botaniche

Dovrà essere garantita la conservazione delle collezioni botaniche di civica proprietà, secondo le disposizioni che saranno impartite dal Curatore Scientifico dell'Orto botanico.

Il Concessionario, a tal fine, potrà proporre il riordino delle stesse secondo criteri legati alla fruibilità ed alla valorizzazione delle singole categorie di piante, con sostituzione delle piante che dovessero risultare morte.

Il Concessionario potrà altresì proporre l'incremento delle collezioni botaniche esistenti e l'allestimento di percorsi di visita tematici.

Art. 26 Locali di servizio

I locali a servizio dell'Orto botanico quali aule didattiche, magazzini, depositi o altro, dovranno essere mantenuti in buone condizioni, garantendo il livello di pulizia e manutenzione definito agli articoli precedenti.

CAPO V

DIVIETI E NORME FINALI

Art. 27 Divieti

E' tassativamente vietato:

- porre in atto qualsiasi attività volta a modificare, alterare, deturpare e depauperare l'assetto e l'estetica del Parco Storico di Villa Durazzo Pallavicini e dei manufatti edili ivi presenti, della sua storicità e del suo intrinseco e simbolico significato;
- porre in atto qualsiasi attività che possa costituire o generare fattori di rischio per l'integrità e la conservazione del bene, con particolare riferimento al rischio incendio.
- impiantare vegetazioni infestanti e avulse dal contesto ambientale e paesaggistico presente sul territorio comunale. Sono possibili deroghe, preventivamente autorizzate dai competenti Uffici comunali, previo rilascio di un'autorizzazione scritta comprovante la valutazione di merito rispetto all'eventuale scelta in deroga concessa;
- l'abbattimento di alberi e qualsiasi altra iniziativa che possa causare un danneggiamento, un depauperamento o un'alterazione delle collezioni botaniche di civica proprietà, dell'ambiente naturale, e della vegetazione in generale.
- porre in atto azioni specificatamente vietate dal Regolamento comunale del Verde (artt. 6, 7, 8).

Art. 28 Norme finali

Per quanto non espressamente richiamato nel presente atto si fa riferimento alle normative vigenti, al "Regolamento del verde", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 19/10/2010 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 6/03/2012 ed a tutte le clausole contrattuali sottoscritte tra le Parti.