



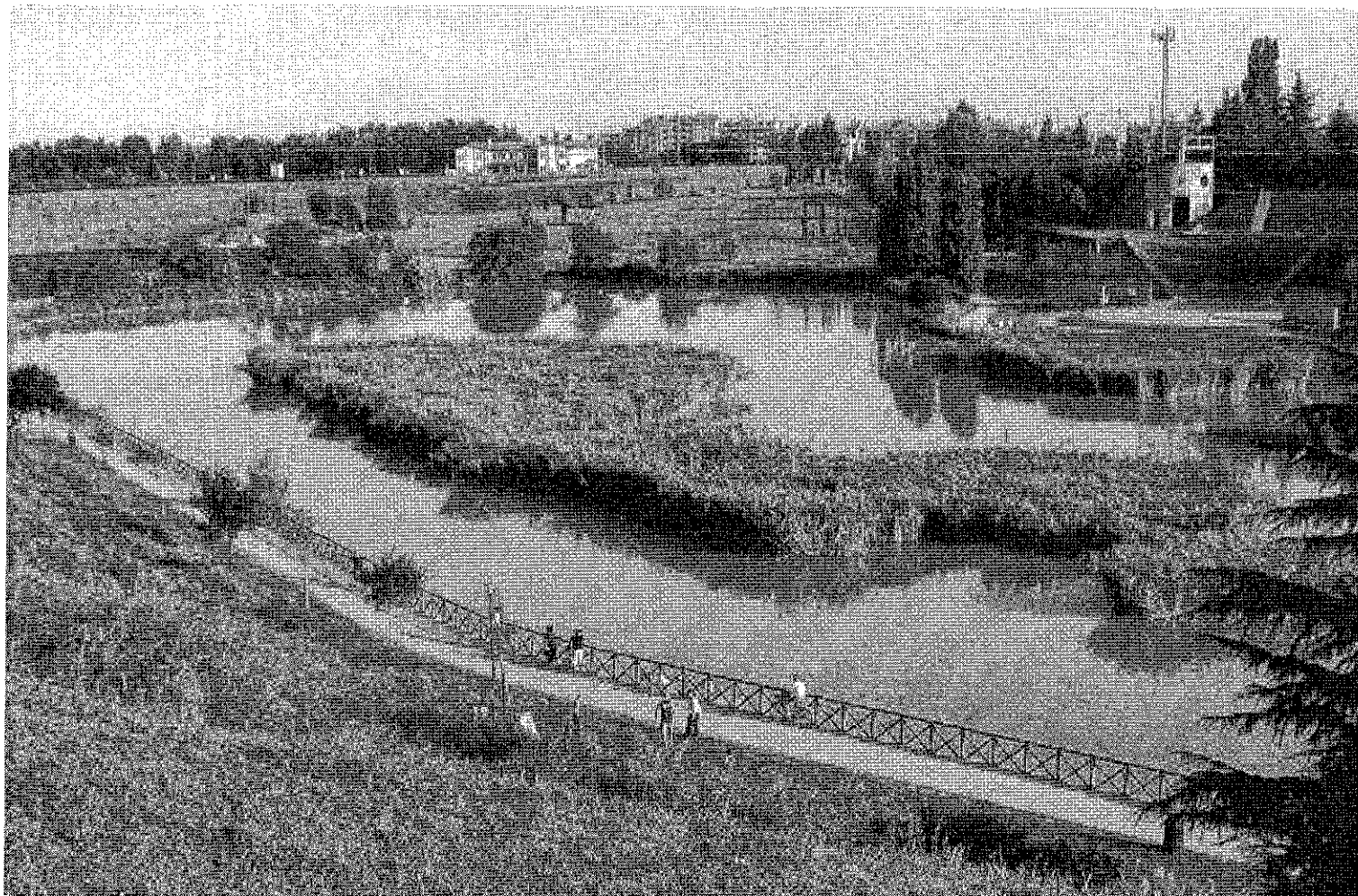
Città di Paderno Dugnano

Provincia di Milano

All. 3 del bando prot. 43063 del 10.8.2015

Settore Opere per il Territorio e l'Ambiente

**Allegato tecnico al contratto per la
CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DEL LAGHETTO SPORTIVO DEL
PARCO LAGO NORD E DEI RELATIVI SPAZI PERTINENZIALI –
CONCESSIONE VINCOLATA AI SENSI DEL R.D. N° 2440/1923 E SUO
REGOLAMENTO ATTUATIVO N° 827/1924**



SOMMARIO

| | |
|---|---|
| 1. OGGETTO E SCOPO DELLA CONCESSIONE VINCOLATA..... | 3 |
| 2. CANONE | 3 |
| 3. DURATA DELLA CONCESSIONE..... | 3 |
| 4. USO DEL BENE CONCESSO..... | 3 |
| 5. COORDINAMENTO CON LE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE DELLE AREE DEL PARCO SVOLTE A CURA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE..... | 4 |
| 6. POLIZZA ASSICURATIVA..... | 4 |
| 7. AUTORIZZAZIONI..... | 4 |
| 8. CONTROLLI | 4 |
| 9. GARANZIA DEL CONTRATTO..... | 4 |
| 10. PROCEDIMENTO PER SANZIONI, PENALI E PER LA RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE | 5 |
| 11. REFERENTI | 5 |
| 12. CONDIZIONI PER LA FRUIBILITA' DEL BENE DA PARTE DEI CITTADINI:..... | 5 |

**ALLEGATO TECNICO DELLA CONCESSIONE DELLA STRUTTURA DEL LAGHETTO SPORTIVO
DEL PARCO LAGO NORD E DEI RELATIVI SPAZI PERTINENZIALI – CONCESSIONE
VINCOLATA AI SENSI DEL R.D. N° 2440/1923 E SUO REGOLAMENTO ATTUATIVO N°
827/1924**

1. Oggetto e scopo della concessione vincolata.

Lo scopo della concessione del bene è la gestione del laghetto sportivo con finalità prevalenti di promozione della pesca sportiva dilettantistica e di sviluppo dell'aggregazione sociale ad essa connessa, comprensiva delle altre compatibili attività sportive spontanee praticate da ogni cittadino all'interno del Parco Lago Nord.

E' oggetto della concessione vincolata, pertanto, il compendio immobiliare interno al Parco Lago Nord costituito dal laghetto per la pesca sportiva e dalle relative pertinenze e strutture annesse, come identificati nella planimetria allegata, compresi gli arredi urbani, gli spazi per la somministrazione, la vasca di alimentazione della cascata artificiale che alimenta il lago.

L'area interessata dalla presente concessione comprende:

- lo specchio d'acqua per la pesca sportiva sito all'interno del Parco Lago Nord;
- il verde circostante lo stesso laghetto;
- le connesse pertinenze, strutture e attrezzature.

La concessione del compendio immobiliare sopra descritto, che ha vincolo d'uso quale struttura per la pesca dilettantistica sportiva, comprende tutte le attività necessarie per garantire la corretta conservazione del bene, la cura conservativa e l'armonioso sviluppo del verde connesso, oltre la custodia e manutenzione delle aree secondo i contenuti dell'all. a), garantendo la libera fruizione del bene ai cittadini.

La dimensione del bene concesso è identificata nella planimetria all. 1 dello schema di contratto). Si evidenzia che nel corso del periodo pluriennale di concessione, secondo gli sviluppi del Parco Lago Nord connessi alla struttura sportiva del Lago, le aree concesse potranno essere eventualmente leggermente incrementate e/o rettifiche nei confini concessi, confermando comunque condizioni e canone posto a base di gara.

2. Canone

I costi del vincolo della concessione d'uso del bene sono stati stimati nell'all. b). Il canone d'uso annuo soggetto a gara è di € 500,00, viste le compensazioni per i vincoli come sopra richiamati.

3. Durata della concessione

La durata di 6 anni decorre dalla consegna del bene ed è calcolata per la durata naturale dei giorni decorrenti da detto periodo.

4. Uso del bene concesso.

Nell'utilizzo la Concessionaria dovrà rigorosamente attenersi a quanto disposto dal presente allegato nella consapevolezza che la propria attività non potrà in alcun modo pregiudicare l'eventuale utilizzo dell'impianto e/o dell'intero Parco da parte dell'Amministrazione Comunale e dei cittadini di Paderno Dugnano. L'esercizio del bar-ristoro presente nella struttura costituisce un vincolo poiché lo stesso dovrà essere sempre attivo negli orari di apertura al pubblico del Parco, onde offrire uno spazio di ristoro.

a) Utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale o di altri soggetti da essa autorizzati

L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di usare in ogni momento lo specchio d'acqua per manifestazioni sportive anche gare di pesca, nonché le aree verdi e dell'anfiteatro per manifestazioni culturali.

L'utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale dovrà comunque essere comunicato alla Concessionaria al fine di coordinare le iniziative programmate.

Per tali manifestazioni il Concessionario è completamente esonerato da qualunque responsabilità.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di autorizzare l'utilizzo di parte del Parco, anche a soggetti diversi dalla Concessionaria per attività di carattere sportivo e non, purché non limitino il programma sportivo della Concessionaria e siano compatibili con gli scopi di corretta conservazione del Parco (con particolare riguardo al manto erboso) e delle strutture annesse. In questo caso la pulizia ordinaria dell'area utilizzata rimane a carico del Concessionario. Tuttavia, se le condizioni richiedono interventi di pulizia straordinaria, questi comporteranno il pagamento di un apposito compenso da parte del soggetto terzo, da definirsi in base all'entità dell'intervento richiesto a favore del Concessionario che provvederà a ripristinare adeguatamente la pulizia dell'area interessata.

Il Concessionario può utilizzare l'impianto per lo svolgimento di gare sociali anche nel giorno settimanale preposto alla chiusura per interventi di pulizia e manutenzione, purché l'utilizzo non pregiudichi dette manutenzioni. Il Concessionario dovrà invece ottenere sempre un'autorizzazione

preliminare al Comune per utilizzare l'impianto a scopi non strettamente connessi alla pratica sportiva a cui è destinato: in ogni caso detti utilizzi non dovranno mai comportare la mutazione sostanziale della destinazione della struttura.

b) Programma di utilizzo

Il Concessionario avrà cura di consegnare all'Amministrazione Comunale, nel mese di settembre di ogni anno (e comunque prima dell'inizio di ciascuna stagione sportiva) il programma di utilizzo del laghetto ed eventualmente del Parco per le attività di pesca sportiva.

c) Proventi derivanti dall'utilizzo

Per l'attività di pesca sportiva sono previste apposite tariffe, da pubblicizzare e promuovere in forma chiara e visibile. Si dovranno prevedere tariffe agevolate mediante tessere speciali a favore di pensionati, giovani under 18, soggetti portatori di handicap. Altri proventi potranno derivare dalla vendita dei biglietti durante le gare ufficiali e i tornei ai quali il Concessionario partecipa con i propri soci, nonché dalla gestione del bar – ristoro già presente ed attrezzato in loco.

5. Coordinamento con le attività di manutenzione delle aree del Parco svolte a cura dell'Amministrazione Comunale

Al fine di agevolare un adeguato e corretto servizio di pulizia, manutenzione e sorveglianza da parte del Concessionario nel compendio concesso, l'Amministrazione Comunale, nello svolgere regolarmente le proprie attività manutentive nel Parco:

- a) mette a disposizione del Concessionario il locale attiguo alla parete di roccia sito nei pressi del lago, esterno al perimetro oggetto di concessione, per il ricovero di attrezzi e materiali di manutenzione. L'Amministrazione Comunale potrà usare detto locale in qualunque momento, previo accordo preventivo col Concessionario.
- b) fornisce i materiali necessari per la pulizia e la manutenzione ordinaria del Parco (sacchi per l'immondizia, materiali per la verniciatura di arredi urbani, etc..).

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

- a) **utenze:** la fornitura di energia elettrica per l'illuminazione pubblica promiscua tra il Parco ed il bene sportivo concesso è unica utenza a carico diretto dell'Amministrazione Comunale;
- b) **la manutenzione straordinaria:** sull'impianto di illuminazione del Parco e per l'adeguamento normativo e funzionale dei percorsi intorno al lago, sulle parti strutturali, del fondo carrabile in terra battuta e sulle pavimentazioni dei vialetti,
- c) **potature di piante e interventi di mantenimento dell'area verde del Parco** non contemplati nell'allegato programma manutentivo a carico del Concessionario;
- d) **la manutenzione ordinaria** di eventuali nuove aree sviluppate nel Parco e con consegnate al Concessionario.

6. Polizza assicurativa

Il Concessionario ha l'obbligo di stipulare polizza assicurativa per la responsabilità civile derivante dalla concessione degli immobili, nonché per l'attività di pesca e per la gestione del posteggio interno alla struttura. L'assicurazione deve coprire eventuali danni o incidenti a partecipanti di gare, allenamenti, manifestazioni. Anche il personale di servizio dipendente o operante per conto del Concessionario dovrà avere adeguata copertura assicurativa e infortunistica. La polizza assicurativa dovrà essere depositata presso gli uffici comunali, con massimale minimo dell'importo di Euro: 1.500.000,00=.

7. Autorizzazioni

Il Concessionario dovrà inoltre munirsi delle autorizzazioni e/o concessioni previste dalla legge per l'effettuazione di attività riguardanti:

- esposizione di pubblicità temporanea interna o esterna all'impianto sportivo
- vendita e somministrazione di alimenti e bevande presso i due bar-ristoro interni al parco
- vendita di materiale inerente l'attività di pesca (esche, lenze, ami, attrezzature ed abbigliamento sportivo connesso etc).

8. Controlli

L'uso della struttura, in conformità a quanto contemplato dalla presente concessione, sarà monitorato attraverso opportuni controlli da parte dell'Ufficio Sviluppo del verde Pubblico, con scadenza trimestrale, fatti salvi eventuali altri controlli a campione da parte degli altri uffici comunali per le questioni di relativa competenza.

9. Garanzia del contratto

Il Concessionario, a garanzia della corretta esecuzione del presente contratto e della corretta osservanza degli adempimenti allo stesso connessi, dovrà presentare, prima della sottoscrizione del contratto, una

garanzia che verrà restituita al termine della concessione, fatti salvi i diritti di rivalsa per danni o altro imputabili al Concessionario. Da tale garanzia il Comune potrà attingere per compensare eventuali inadempienze contrattuali, nei termini previsti dal contratto e dalle norme vigenti.

10. Procedimento per sanzioni, penali e per la risoluzione della concessione

Il Comune, ove accerta la violazione del contratto, avvia il procedimento di messa in mora per applicare sanzioni, penali e per risolvere il contratto con il concessionario ai sensi e per gli effetti di cui all'art 1456 del c.c., con provvedimento motivato scritto al concessionario, facendo comunque salvo il diritto al risarcimento dei danni.

Per le infrazioni di lieve entità comportanti una penale di € 50,00, la penale stessa verrà applicata dal Direttore del Settore su lettera di contestazione dell'infrazione avviata dal responsabile del contratto. L'applicazione della penale sarà preceduta da specifica contestazione scritta. Il Concessionario potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla data di ricevimento della contestazione.

In caso di non accettazione delle controdeduzioni da parte del Comune verrà applicata la penale.

Il mancato versamento della penale nonostante la diffida a provvedervi nel termine stabilito può comportare la risoluzione della concessione con le modalità di cui al relativo articolo del contratto.

11. Referenti

Il Concessionario dovrà comunicare entro 15 giorni dall'avvio della gestione oggetto della presente concessione il nominativo del referente al quale vanno inviate le comunicazioni o le altre richieste da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Paderno Dugnano nomina quali referenti, oltre al responsabile del contratto, il Responsabile del Verde Pubblico Comunale relativo al Parco Lago Nord preposto alla collaborazione per la manutenzione; il Responsabile dell'Ufficio Sport per l'organizzazione degli eventi sportivi.

12. Condizioni per la fruibilità del bene da parte dei cittadini:

a. Disponibilità di orari d'apertura:

La gestione dovrà essere eseguita secondo i principi del "buon padre di famiglia", attuata dal Concessionario sia in modo diretto che in collaborazione con l'Amministrazione Comunale, ma con esclusione di qualunque forma di contributo economico del Comune, salvo quanto eventualmente stabilito nel contratto d'uso.

Apertura e chiusura del Parco e del parcheggio

- apertura e chiusura dei cancelli del Parco (di Via Valassina, di Via Amendola, di Via S.Michele del Carso e del parcheggio Carrefour) secondo i seguenti orari:
 - Autunno-Inverno, dal 22 settembre al 20 marzo, dalle 8 alle 17;
 - Primavera-Estate, dal 21 marzo al 21 settembre, dalle 7 alle 20
 - nei mesi di luglio e agosto, dalle 7 alle 21;
 - Chiusura settimanale per manutenzione interna ordinaria e straordinaria: martedì pomeriggio.
- Ogni primo martedì del mese il Parco resterà chiuso per manutenzione interna e straordinaria.
- Prima di ogni chiusura dei cancelli del Parco è fatto obbligo di avvisare l'utenza mediante altoparlante.
- Durante gli orari di apertura, si dovrà assicurare la presenza di personale proprio in numero adeguato, al fine di garantire un utilizzo corretto e sicuro del Parco e del laghetto da parte della cittadinanza. Allo scopo, il Concessionario dovrà avere una dotazione di materiale di pronto soccorso o di prima rianimazione a norma di legge.
- dovrà essere reso disponibile l'apertura e chiusura del Parco in base alle richieste avanzate dall'Amministrazione Comunale per iniziative e/o manifestazioni che dovessero svolgersi in orari diversi da quelli indicati al precedente punto.
- Il parcheggio interno situato sulla Via Valassina è nella disponibilità di valutazione del concessionario. Se gli accessi fossero subordinati a pagamento, il parcheggio dovrà sottostare alle previsioni contenute nel Regolamento dei parcheggi e alle tariffe in esso previste. Il Comune si riserva la facoltà di esercitare il diritto di gestione diretta sullo stesso.

b. Requisiti di sicurezza

Attività di sorveglianza degli accessi e degli usi nel Parco

L'accesso al Parco è consentito solamente ai pedoni, anche con biciclette, ai cani al guinzaglio. E' vietato l'uso di motorini all'interno del Parco. Deve essere prevista la custodia ed il controllo nel Parco Lago Nord durante l'apertura, ricorrendo in caso di necessità alla Polizia Locale ove si verificassero

comportamenti scorretti o molestie da parte degli utenti. Negli orari in cui il Parco non sarà aperto al pubblico, il Concessionario non sarà responsabile degli eventuali danni causati da accessi abusivi. I veicoli di servizio del Concessionario possono accedere in numero massimo di quattro vetture, di cui due parcheggiate per l'intera giornata presso gli appositi spazi autorizzati. I veicoli autorizzati dovranno esporre il contrassegno rilasciato dall'Amministrazione Comunale e possono accedere al Parco solamente per il carico e lo scarico di materiale, è pertanto vietata la permanenza continua finalizzata a queste operazioni.

➤ **c. Requisiti qualitativi previsti durante la gestione delle aree concesse**

Attività di manutenzione ordinaria

Le attività di manutenzione ordinaria ricomprendono:

- Manutenzione ordinaria del Lago comprensiva della pulizia della vasca presso la cascata artificiale, delle sponde del Lago e della strada di accesso allo stesso, nonché degli arredi e delle strutture presenti nel Parco, secondo le indicazioni del Settore Opere per il Territorio e l'Ambiente - Ufficio Sviluppo del Verde Pubblico;
- Manutenzione ordinaria delle strutture e degli spazi ristorativi;
- Manutenzione del verde secondo le indicazioni che l'Ufficio Sviluppo del Verde Pubblico attua nelle aree a verde del Comune. Nello specifico:
 - rasatura dei tappeti erbosi per un minimo di 10 interventi annui nelle aree individuate nella planimetria allegata
 - raccolta foglie e ramaglie per un minimo di 3 interventi durante i mesi invernali
 - diserbo viali, pavimentazione e manufatti
- Pulizia dell'intero Parco. Nello specifico:
 - pulizia quotidiana dell'area indicata nella planimetria.
 - svuotamento cestini portarifiuti
 - Pulizia dell'area anfiteatroL'Amministrazione Comunale provvede alla fornitura dei sacchi dell'immondizia e di altro materiale eventualmente necessario
- Prelievi e interventi per monitorare la salute delle acque del laghetto di pesca sportiva (da svolgersi durante gli orari di chiusura del Parco).
- Registro dei controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi.

Attività di segnalazione di danni e/o guasti

La segnalare agli Uffici comunali di eventuali guasti o danni arrecati al Parco e alle strutture interne allo stesso è attività importante per la corretta fruibilità del Parco per i cittadini e per il decoro urbano.

Gestione del servizio igienico destinato al pubblico

Gestione dell'apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia) garantendone la fruizione anche a coloro che non sono clienti; il servizio igienico destinato al pubblico deve rimanere aperto durante tutto l'orario di apertura giornaliera previsto per il chiosco.

Mantenimento del livello dell'acqua del lago

Si attua con i mezzi più idonei allo scopo e secondo le necessità, utilizzando anche i pozzi presenti.

Sono allegati del presente documento tecnico:

- all. a Programma manutenzioni dell'area concessa;
- all. b) stima costi gestione struttura in relazione al canone previsto

COMUNE DI PADERNO DUGNANO

Ufficio Verde Pubblico

PROGRAMMA MANUTENTIVO ALLEGATO ALLA
CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI PADERNO
DUGNANO E LA SOCIETA' CONCESSIONARIA PER LA
MANUTENZIONE DEL PARCO LAGO NORD

LAVORAZIONE 1 - PULIZIA DEL PARCO

Periodo di esercizio: costante mesi dodici.

Aree di esercizio: tutto il Parco Lago Nord come evidenziato in tavola 1, oltre che nelle aree verdi di nuova realizzazione e consegnate al Comune di Paderno Dugnano nel corso del periodo della durata della Convenzione.

Periodicità:

- interventi quotidiani compresi giorni festivi e prefestivi.

MODALITA' OPERATIVE

L'intervento comporta:

1.1 raccolta, asportazione e conferimento in maniera differenziata presso i cassonetti in dotazione, secondo le norme legislative vigenti, di ogni materiale di qualsiasi natura o dimensione presente, ordinariamente e straordinariamente anche a seguito di afflussi eccezionali, all'interno delle aree verdi, ivi compreso ogni recesso a cielo aperto connesso e integrato all'edificato (scale, rampe, margini di recinzioni ecc.)

Le aree verdi sono costituite da prati, percorsi pedonali, piazzole di sosta, piazzali, viabilità interne, superfici sottostanti l'arredo urbano e le zone di gioco, parcheggi. Le coperture risultano le più varie: coperture vegetali (prati, superfici cespugliate e superfici coperte da tappezzanti), coperture semi inerti permeabili (ghiaie, pacciamature, terra battuta), coperture inerti non permeabili

(lastre cementizie mattonelle autobloccanti, superfici cementizie e bitumate, lastre elastiche in gomma).

Sul canale terziario Villorresi di alimentazione della cascata la pulizia dovrà essere effettuata con la stessa frequenza anche sulle griglie di protezione presenti, anche al fine di prevenire possibili esondazioni.

In merito alla qualità dei materiali si esemplifica, non escludendo altre tipologie non menzionate, il termine generico di rifiuto in:

- carte, cartoni, contenitori per alimenti anche estremamente minuti;
- lattine, bottiglie, contenitori e parti di essi in vetro e plastica della più varia natura, anche classificabili come rifiuti ingombranti;
- sassi, vetri, pietrisco, detriti lapidei e di demolizioni edilizie;
- residui di estemporanei giacigli: lettiere, materassi, teli ecc.;
- detriti vegetali di qualsiasi natura (rami, foglie, parti di pianta);
- parti di veicoli, suppellettili, elettrodomestici, manufatti in genere anche classificabili come rifiuti ingombranti;
- deiezioni canine ed escrementi di qualsiasi natura;

Per le siringhe ed ogni materiale a rischio igienico ascrivibili alla categoria di rifiuti speciali deve esserne comunicato il ritrovamento e richiesto l'intervento di rimozione all'Ufficio Ecologia del Comune;

- 1.2. svuotamento dei cestini portarifiuti e contenitori diversi, anche collocati straordinariamente e temporaneamente, raccolta e conferimento presso gli appositi contenitori (cassonetti) di ogni materiale di risulta esclusi quelli a rischio igienico di cui al punto

precedente.

- 1.3. con la stessa frequenza della pulizia dei tappeti erbosi, raccolta dei rifiuti presenti all'interno delle fontanelle presenti nelle aree verdi esistenti o nuovamente realizzati nel corso del periodo della durata della Convenzione. Raccolta e conferimento presso gli appositi contenitori del materiale di risulta.
- 1.4. con la stessa frequenza della pulizia dei tappeti erbosi, pulizia delle superfici d'acqua e pulizia trimestrale dei relativi fondali del canale terziario Villorosi e relative griglie, della vasca di raccolta acqua in sommità della cascata, effettuata con mezzi e utensili che impediscano all'operatore l'eventuale caduta accidentale in acqua, e conferimento del materiale affiorante in superficie e di quello depositato sul fondo presso gli appositi contenitori all'uopo predisposti.

LAVORAZIONE 2 - RASATURA DEI TAPPETI ERBOSI

Periodo di esercizio: da marzo a novembre.

Areale di esercizio: tutto l'area del Parco Lago Nord in gestione alla società sportiva come evidenziato in tavola 2.

Periodicità:

- almeno n. 10 interventi annui in relazione alle condizioni climatiche e stagionali.

MODALITA' OPERATIVE

L'intervento comporta:

- 2.1 esecuzione immediatamente prima e dopo ogni taglio della raccolta, asportazione e conferimento presso i cassonetti in dotazione, secondo le norme legislative vigenti, di ogni materiale di qualsiasi natura o dimensione presente, ordinariamente e straordinariamente anche a seguito di afflussi eccezionali, all'interno dei tappeti erbosi, ivi compreso ogni recesso a cielo aperto connesso e integrato all'edificato (scale, rampe, margini di recinzioni ecc.)
- 2.2 I tappeti erbosi sono costituiti da prati sia in piano che in scarpata, percorsi pedonali e veicolari inerbiti, piazzole di sosta inerbite, piazzali inerbiti, viabilità interne in genere con presenza di erba, superfici sottostanti l'arredo urbano e le zone di gioco, parcheggi. Le aree boscate non fanno parte dei tappeti erbosi pertanto dovranno essere trattate con altre lavorazioni.

- 2.3 La rasatura dei tappeti erbosi comprende il taglio accurato delle essenze erbacee sia in piano che in scarpata, sia con mezzi meccanici (trattori rasaerba a lama rotante) che manuali e la contestuale raccolta.
- 2.4 Il materiale di risulta vegetale prodotto dall'operazione di rasatura o comunque presente sull'area dovrà essere raccolto ed avviato preferibilmente presso centri di raccolta e compostaggio autorizzati o in mancanza di questi avviato alle pubbliche discariche autorizzate. Il carico, trasporto e oneri di smaltimento sono a carico della Società.
- 2.5 La rasatura dei tappeti erbosi comprende anche la spollonatura fino a 2.0 mt di altezza delle alberature presenti, in particolare figli, e la pulizia con zappettatura della zanella o del tondello intorno ad alberi piantati negli ultimi 5 anni dalla data di approvazione della Convenzione o successivamente a questa, che non siano già oggetto di diversa manutenzione.
- 2.6 Durante gli interventi di rasatura la Società dovrà tagliare raso terra anche le piante infestanti arbustive o arboree eventualmente presenti e di nascita spontanea (es. Rovi, Sambuchi, Robinie, Ailanti, ecc.); questo vale per tutte le superfici, anche pavimentate, della località interessate dai tagli.

LAVORAZIONE 3 - RACCOLTA FOGLIE E RAMAGLIE

Periodo di esercizio: da novembre a marzo.

Areale di esercizio: tutto l'area del Parco Lago Nord in gestione alla società sportiva come evidenziato in tavola 2.

Periodicità:

- almeno n. 3 interventi globali nel periodo indicato in relazione alle condizioni climatiche e stagionali.

MODALITA' OPERATIVE

L'intervento comporta:

- 3.1 La raccolta foglie e ramaglie da attuare su tutte le aree evidenziate in tavola 2, comprendente la raccolta accurata di tutte le foglie, di tutte la ramaglie, di tutti i rifiuti eventualmente presenti sull'area mediante aspirazione e/o rastrellatura manuale, carico, e trasporto e conferimento in maniera differenziata presso i cassonetti in dotazione.
- 3.2 La perfetta pulizia delle superfici deve essere estesa alle aree pavimentate e comunque interessate da passaggi, manufatti, vani tecnici, nonché da cespugli, siepi e altre piante, in particolare.
- 3.3 Particolare cura dovrà essere riposta nella pulizia dei canali di scolo delle acque piovane, formati da elementi in cls (embrici) posti longitudinalmente ai vialetti inerbiti lungo le scarpate.

LAVORAZIONE 4 - DISERBO VIALI, PAVIMENTAZIONE E MANUFATTI

Periodo di esercizio: da marzo a novembre.

Aree di esercizio: tutte le pavimentazioni presenti nell'area del Parco Lago Nord in gestione alla società sportiva come evidenziato in tavola 2.

Periodicità:

costante

MODALITA' OPERATIVE

L'intervento comporta:

- 4.1 Asportazione e smaltimento delle infestanti tramite eradicazione meccanica (raspatura). L'intervento specifico di diserbo dovrà garantire la costante assenza di vegetazione spontanea erbacea ed arbustiva sulle superfici pavimentate (autobloccanti, pietra, ecc.)
- 4.2 Particolare cura dovrà essere riposta nella pulizia dei canali di scolo delle acque piovane, formati da elementi in cls (embrici) posti longitudinalmente ai vialetti inerbiti lungo le scarpate.
- 4.3 Le superfici inerbite delle rampe non dovranno in alcun modo essere diserbate ma dovranno essere mantenute inerbite ed eventualmente la copertura erbacea integrata mediante trasemina al fine di evitare fenomeni di ruscellamento e conseguente dissesto.



CONCESSIONE D'USO VINCOLATA DELLA STRUTTURA SPORTIVA LAGHETTO ARTIFICIALE PER LA PESCA SPORTIVA DILETTANTISTICA NEL PARCO LAGO NORD

Luglio 2015

ANALISI stima dei costi d'esercizio annuali della struttura secondo i vincoli dati dal contratto:

1. Vincoli funzionali a garantire la fruibilità dei cittadini delle aree di Parco connesse alla struttura concessa (superficie area complessiva circa mq 120.000,00):

a) apertura e chiusura di 4 cancelli del Parco Lago Nord, sorveglianza complessiva delle aree, segnalazione fabbisogno manutenzione degli arredi, controlli per le condizioni di pulizia e di sicurezza del contesto:

- Quantificazione del fabbisogno di tempo, pari a 6-8 ore/giorno x 300 gg, pertanto è richiesto l'impegno corrispondente di almeno 1 persona t.p.. - **STIMA COSTO € 25.000,00**

NB: prescrizioni tecniche per gli orari minimi di apertura del Parco e del lago sportivo secondo consuetudine ed ordinanze sindacali vigenti:

- apertura e chiusura dei 4 cancelli del Parco (di Via Valassina, di Via Amendola, di Via S. Michele del Carso e del parcheggio collegato all'area "Carrefour") secondo i seguenti orari:
 - Autunno-Inverno, dal 22 settembre al 20 marzo, dalle 8 alle 17;
 - Primavera-Estate, dal 21 marzo al 21 settembre, dalle 7 alle 20
 - nei mesi di luglio e agosto, dalle 7 alle 21;

E' ammessa una chiusura settimanale per manutenzione interna ordinaria e straordinaria, di consuetudine di martedì pomeriggio, estesa all'intera giornata ogni primo martedì del mese.

b) requisiti minimi di manutenzione ordinaria

- manutenzione ordinaria del lago artificiale, delle sponde e della strada di accesso ed a corona dello stesso; pulizia della vasca presso la cascata artificiale; verifica e cura degli arredi e delle strutture presenti nel Parco: stima del fabbisogno minimo annuo - **STIMA COSTO € 17.000,00**
- manutenzione ordinaria di strutture e spazi di somministrazione - **STIMA COSTO € 11.000,00**
- manutenzione del verde secondo (Allegato A): - **STIMA COSTO € 18.000,00**
- pulizia della struttura sportiva del lago. **STIMA COSTO € 10.000,00**
- pulizia degli spazi esterni all'area concessa, facenti parte dell'intero Parco Lago Nord, indissolubilmente connessi all'uso della struttura oggetto di concessione, secondo i seguenti parametri di garanzia per la fruizione: pulizia quotidiana con svuotamento cestini portarifiuti, pulizia dell'area anfiteatro, dei vialetti e delle aree d'ingresso **STIMA COSTO € 6.000,00**
- pulizia, dotazioni igieniche, igienizzazione quotidiana e sorveglianza dei servizi igienici destinati al pubblico **STIMA COSTO € 10.000,00**
- analisi di laboratorio per monitorare la salute delle acque del laghetto di pesca sportiva ed i pesci immessi; controlli biologici delle essenze acquatiche e animali presenti, con azioni per la salvaguardia delle specie compatibili e controllo/selezione delle specie incompatibili, infestanti e perniciose **STIMA COSTO € 13.000,00**
- c) somministrazione alimenti e bevande con struttura a chiosco: **STIMA COSTO € 30.000,00**
- d) costi utenze: contatori ENEL, Acquedotto, Vilforesi **STIMA COSTO € 16.000,00**
- e) costi assicurativi **STIMA COSTO € 1.000,00**
- f) costi ammortamento mezzi ed utensili, beni di consumo **STIMA COSTO € 5.000,00**

STIMA COSTI ANNUALI CONNESSI ALLA CONCESSIONE: TOTALE € 162.000,00

NB: visti i costi gestionali della struttura, si ritiene che il canone sia sostanzialmente assorbito dai valori vincolati sopra indicati.

