

## SCHEMA PROGRAMMA MANUTENTIVO

(il presente programma manutentivo è quello generale che contiene tutte le voci previste che saranno, successivamente, mantenute o depennate in base alla tipologia delle aree assegnate ad ogni affidatario)

### ACCORDO DI AFFIDAMENTO E COLLABORAZIONE PER LA CURA E LA MANUTENZIONE DI AREE VERDI PUBBLICHE AI CONDOMINI “PATTO PER UNA CITTA' PIU' BELLA E SICURA”.

Al fine di garantire il mantenimento in perfetta condizione di:

Area sita in \_\_\_\_\_ cod. \_\_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_ come da planimetria allegata.

il soggetto di cui all'accordo di affidamento e collaborazione, di seguito indicato come  
Affidatario:

**Amministratore “pro tempore” del Condominio** ..... ubicato in  
Via/Piazza  
..... C.F./P.IVA.....;

dovrà provvedere all'esecuzione delle opere di manutenzione sull'area verde pubblica individuata nel presente atto secondo le modalità di seguito indicate e predisposte dal Settore Sostenibilità Ambientale e Arredo Urbano.

#### **1. Sfalcio dei prati e tappeti erbosi**

L'attività consiste nel taglio dei prati delle aree a verde pubblico assegnate con l'uso di tosaerba a lame rotanti o elicoidali, con rifinitura mediante decespugliatore nelle parti non raggiungibili con le macchine operatrici (cordoli, tronchi degli alberi, arbusti, arredi, aiuole di piccole dimensioni ecc.) al fine di mantenere costantemente l'altezza massima del manto erboso non superiore a 15 cm.

Gli esecutori dovranno adottare le dovute precauzioni al fine di scongiurare danni agli alberi, arbusti, attrezzature ludiche, giochi, elementi di arredo urbano, pavimentazioni e manufatti vari.

Particolare attenzione si dovrà porre nell'utilizzo dei decespugliatori in prossimità delle piante. Eventuali danni provocati durante l'esecuzione saranno addebitati al soggetto individuato per la cura dell'area.

Il materiale verde di risulta dovrà essere successivamente raccolto e smaltito secondo una delle modalità di seguito riportate:

- mediante la tecnica denominata “*mulching*” consistente nello sminuzzamento e polverizzazione del residuo di taglio del tappeto erboso, effettuato direttamente dal tagliaerba che sia munito della specifica funzione “*mulching*”;
  - conferimento, a cura del soggetto, alla piattaforma ecologica di Via Pace esibendo copia del presente atto sottoscritto dalle parti e senza necessità di ulteriori autorizzazioni;
  - ritiro effettuato dagli operatori della Società Gaia Servizi srl presso un punto preventivamente concordato con il Settore Sostenibilità Ambientale e la suddetta Società “in house” secondo analoghe modalità stabilite dall'art. 29 - Scarti Vegetali -
-

del vigente Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani e per l'igiene ambientale.

A prescindere dalla modalità di raccolta e smaltimento adottata, l'area dovrà essere totalmente ripulita dal materiale verde di risulta entro la medesima giornata lavorativa di effettuazione dell'intervento di manutenzione (ad eccezione dell'opzione "mulching").

## **2. Rimozione vegetazione infestante – diserbo manuale**

L'attività consiste nella rimozione della vegetazione infestante al fine di mantenere in aspetto decoroso le aree verdi assegnate. L'attività dovrà essere eseguita con l'ausilio di attrezzi manuali adatti all'estirpazione dell'apparato radicale delle infestanti.

Il materiale verde di risulta dovrà essere successivamente raccolto e smaltito.

A prescindere dalla modalità di raccolta e smaltimento adottata, l'area dovrà essere totalmente ripulita dal materiale verde di risulta entro la medesima giornata lavorativa di effettuazione dell'intervento di manutenzione.

## **3. Cura di giovani essenze arbustive, arboree e cespugli di aromatiche messe a dimora nell'ambito di interventi di forestazione urbana o di altri interventi di riqualificazione del verde urbano**

L'attività consiste in una serie di azioni finalizzate a garantire l'attecchimento e l'accrescimento delle giovani essenze arbustive, arboree e dei cespugli di aromatiche messe a dimora nell'ambito di interventi di forestazione urbana o di altri interventi di riqualificazione del verde urbano. In particolare il soggetto individuato dovrà eseguire i seguenti interventi periodici:

- sistemazione delle reti shelter antiroditore e dei supporti in bambù al fine di mantenere i fusti delle piantine sempre in assetto verticale;
- verifica e sistemazione del telo pacciamante;
- pulizia del colletto delle giovani piante da vegetazione infestante e rampicanti, mantenendo comunque intorno al fusto della pianta il necessario manto erboso utile per la conservazione dell'umidità del terreno;
- innaffiatura di soccorso utilizzando i punti di allaccio alla rete idrica pubblica predisposti presso le aree d'intervento;
- verifica del corretto funzionamento dell'impianto di irrigazione e segnalazione di eventuali anomalie e guasti all'Ufficio Verde Pubblico del Comune di Terni;
- manutenzione ordinaria e potatura di mantenimento delle giovani essenze arboree, degli arbusti e dei cespugli di aromatiche mediante rimozione delle parti appassite e decedute;
- sistemazione, pulizia e manutenzione ordinaria della pacciamatura in lapillo vulcanico o in corteccia;
- sistemazione, pulizia e manutenzione ordinaria dei percorsi pedonali in ghiaia, calcestre o terra stabilizzata;
- controllo visivo dello stato fito-sanitario delle giovani piante e segnalazione di eventuali criticità riscontrate all'Ufficio Verde Pubblico del Comune di Terni;
- azione di controllo in merito al decoro generale dell'area verde e segnalazione all'Ufficio Verde Pubblico del Comune di Terni di situazioni che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria (reintegro essenze arboree decedute, elementi di arredo urbano danneggiati e vandalizzati, cestini portarifiuti da svuotare, pannelli decorativi/murales imbrattati da graffiti spray, etc.);

## **4. Potatura di siepi, arbusti e tappezzanti**

Attività indispensabile per la vita delle piante, finalizzate a mantenere per lungo tempo (compatibilmente con le caratteristiche delle diverse specie) un'armonica ed equilibrata massa

---

vegetale, sfruttando nel tempo, quanto più possibile, le potenziali attitudini delle singole piante.

A seconda della specie o della finalità della potatura si suddividono in:

- potatura di fine inverno secondo le esigenze di ogni singola specie, in accordo al programma stabilito con gli Uffici comunali preposti ad esclusione di quelli a fioritura precoce.
- potatura estiva atta al mantenimento performante degli arbusti e formale delle siepi, rimonda delle parti secche e rimozione delle fioriture esaurite;

Durante le operazioni di potatura dovranno essere eliminate anche eventuali infestanti presenti in prossimità delle siepi o degli arbusti, anche mediante zappatura manuale.

Eventuali piante secche o deperenti dovranno essere rimosse solo previo assenso dell'Ufficio comunale preposto.

Il materiale verde di risulta dovrà essere successivamente raccolto e smaltito secondo una delle modalità concordate con il Comune.

A prescindere dalla modalità di raccolta e smaltimento adottata, l'area dovrà essere totalmente ripulita dal materiale verde di risulta entro la medesima giornata lavorativa di effettuazione dell'intervento di manutenzione.

#### **5. Spollonatura ed eliminazione dei rami avventizi**

L'attività consiste nella rimozione dei polloni e dei ricacci presenti sugli alberi che possiedono tale attitudine, fino all'altezza massima raggiungibile senza l'ausilio di scale o cestelli.

La recisione del ricaccio nel punto di inserzione deve avvenire con taglio netto mediante cesoia manuale, pneumatica o elettrica, senza lasciare sperone alcuno.

In ogni caso si dovrà operare senza arrecare danni alle alberate, come scortecciamenti o lesioni al fusto e ai rami.

Particolare attenzione dovrà essere posta all'eliminazione di ricacci o succhioni cresciuti in corrispondenza di segnaletica stradale, impianti semaforici, incroci ecc. al fine di garantirne la visibilità. Tale operazione può essere eseguita con cesoie manuali munite di prolunga.

Le modalità esecutive degli interventi dovranno essere sempre preventivamente concordate con gli Uffici comunali preposti.

#### **6. Spalcatura delle essenze arboree**

La spalcatura consiste nell'eliminazione dei primi palchi rameali delle essenze arboree o nella sfrondata dei rami che tendono a piegarsi verso il suolo intralciando il passaggio di auto, pedoni e biciclette lungo i viali alberati ed all'interno delle aree verdi.

L'attività non prevede l'uso di piattaforma aerea, ma eventualmente di semplici scale metalliche e/o cesoie manuali munite di prolunga.

Come per le predette spollonature la recisione del ramo nel punto di inserzione deve avvenire con taglio netto mediante cesoia manuale, pneumatica o elettrica, senza lasciare sperone alcuno, o eventualmente con motosega in caso di rami con diametro maggiore di 5 cm. Il tutto senza arrecare danni alle alberate, come scortecciamenti o lesioni al fusto e ai rami.

Le modalità esecutive degli interventi dovranno essere sempre preventivamente concordate con gli Uffici comunali preposti.

#### **7. Gestione completa dei roseti**

La gestione dei roseti prevede le seguenti operazioni:

---

- potatura, volta a favorire la fioritura e non alla semplice riduzione dei volumi. L'epoca d'intervento varia in funzione della specie; per quelle con fioritura sui rami dell'anno il periodo indicato è la fine dell' inverno prima della ripresa vegetativa, mentre per quelle con fioritura sui rami di 1 anno è dopo la fioritura; dovranno essere rimossi inoltre tutti i polloni sviluppatisi al disotto del punto d'innesto.
- scerbatura manuale della vegetazione infestante cresciuta nonostante i materiali pacciamanti;
- eventuale trattamento con prodotto antigerminante registrato ed autorizzato dal Ministero della Sanità e dalle ATS;
- concimazione con concimi minerali a cessione prolungata o con concimi organici naturali. Le quantità da somministrare varieranno in funzione del tipo di concime utilizzato e della relativa concentrazione degli elementi fertilizzanti;
- trattamenti contro i principali parassiti delle rose: Ticchiolatura, oidio, afidi e raghetto rosso, quando questi raggiungono un livello presenza significativo. Tali trattamenti potranno essere eseguiti sia con prodotti di origine naturale che di sintesi purchè autorizzati.

Tutti gli interventi dovranno essere preventivamente concordati con gli Uffici comunali preposti.

### **8. Gestione del frutteto**

La gestione del frutteto prevede le seguenti operazioni:

- potatura, volta a favorire la fioritura e la successiva fruttificazione. L'epoca d'intervento varia in funzione della specie.
- scerbatura manuale della vegetazione infestante cresciuta intorno agli alberi da frutto;
- trattamenti contro i principali parassiti degli alberi da frutto: Ticchiolatura, oidio, afidi e cocciniglie, quando questi raggiungono un livello presenza significativo. Tali trattamenti potranno essere eseguiti sia con prodotti di origine naturale che di sintesi purchè autorizzati.

Ci sono due momenti distinti per potare durante l'anno: la potatura invernale e quella estiva. La potatura invernale

La potatura invernale di produzione si può praticare dall'autunno fino a prima della fioritura, ovvero sulle piante caducifoglie a riposo. Posticipandola a poco prima della fioritura si ottiene il vantaggio di riconoscere bene le gemme a fiore, perché sono più gonfie di quelle a legno e ciò consente di decidere il carico di fiori da lasciare.

### La potatura estiva o verde

La potatura verde può avvenire in svariati momenti durante la stagione vegetativa, e a seconda di quando viene eseguita si possono avere risultati diversi. Ad esempio, tagli tardivi a metà agosto daranno origine in futuro ad una crescita contenuta e ordinata della pianta, mentre anticiparli a luglio significa assistere ad una certa emissione vegetativa.

Di seguito le indicazioni sintetiche relative alle operazioni di potatura delle specie presenti nel frutteto:

**MELO:** La potatura può avvenire durante tutta la fase di riposo vegetativo, che avviene nel periodo invernale. La potatura verde, in estate, è utile su piante vigorose alle quali dona una buona illuminazione della chioma, riducendo il fenomeno dell'auto-ombreggiamento. Altro intervento da eseguire nella bella stagione è il diradamento dei frutticini, volto come già spiegato a ridurre il fenomeno dell'alternanza. La pratica si esegue quando questi hanno la dimensione di una noce e se ne lasciano 1 o 2 per gruppo.

Dovranno essere rimossi inoltre tutti i polloni sviluppatisi al disotto del punto d'innesto.

**PERO:** La potatura invernale del pero può avvenire durante tutto il riposo vegetativo, mentre la potatura verde si può praticare soprattutto nelle varietà molto vigorose, al fine di illuminare ed

---

arieggiare l'interno delle chiome, contenere la vigoria e regolare la produzione. Durante la stagione vegetativa un altro intervento che rientra tra le azioni di potatura è quello del diradamento dei frutticini, finalizzato a favorire la costanza produttiva negli anni ed ottenere una buona pezzatura delle pere che si lasciano. Perché questo intervento risulti davvero efficace è fondamentale che venga eseguito nel momento opportuno, indicativamente coi frutticini grandi come una noce. Dovranno essere rimossi inoltre tutti i polloni sviluppatisi al disotto del punto d'innesto.

**SUSINO:** La potatura si esegue a fine inverno (potatura secca) o durante la stagione vegetativa (potatura verde). Come le altre drupacee, anche susini e prugni possono produrre su rami misti, brindilli e dardi fruttiferi (mazzetti di maggio). Con la potatura secca si sfofitiscono o si accorciano le formazioni fruttifere per rinnovarle ed equilibrare la fruttificazione, evitando il fenomeno dell'alternanza tra un anno e l'altro. Sul verde le pratiche importanti sono l'eliminazione di polloni e succhioni, rami a portamento verticale che partono rispettivamente dalla base o da branche, e il diradamento dei frutticini con cui si ne lascia una prugnetta ogni 6-7 cm di ramo. Quest'ultima pratica per essere efficace deve essere eseguita al momento giusto, ovvero dopo la cascola spontanea dei frutticini e prima dell'indurimento del nocciolo. Dovranno essere rimossi inoltre tutti i polloni sviluppatisi al disotto del punto d'innesto.

**GELSO:** i tagli di potatura devono essere praticati sempre nel periodo di quiescenza della pianta. Periodo invernale. Sul gelso non viene effettuata alcuna potatura verde.

In considerazione della necessaria esperienza che richiede la potatura degli alberi da frutto questa attività dovrà essere obbligatoriamente essere preventivamente concordata con gli Uffici comunali presposti.

### **9. Gestione delle fioriture stagionali e annuali**

La gestione delle fioriture stagionali e annuali prevede il reintegro delle piantine stagionali e annuali decedute a seguito del completamento del ciclo vegetativo.

Per la messa a dimora delle suddette fioriture il terreno dovrà essere accuratamente vangato, interrando concimi ed ammendanti, mondato dalle infestanti e da qualsiasi altro materiale inadatto alla vegetazione.

Il terreno dovrà essere sistemato in superficie con la dovuta baulatura dal centro verso il perimetro per lo scolo dell'acqua e per ovvi motivi estetici. Scavata con il trapiantoio la buchetta, collocata a dimora la piantina, il cui colletto sarà a fior di terra, si calcherà il terreno attorno ad essa, moderatamente, e in modo tale da formare una piccola sconcatura per migliorare l'assorbimento dell'acqua.

Terminata la piantagione si annaffierà con un getto d'acqua a ventaglio molto fine evitando di colpire il terreno per non distruggere le sconcatature ed evitare la formazione della crosta superficiale.

Le piante saranno poste in modo tale da coprire uniformemente il terreno.

Il terreno delle aiuole fiorite dovrà mantenersi sgombro delle erbe infestanti e le piante non vegetate, asportate o danneggiate, dovranno essere prontamente sostituite.

Le caratteristiche delle specie vegetali e la densità di impianto saranno definite preventivamente in accordo con gli Uffici comunali preposti.

Una volta collocate le piantine in terra, i contenitori verranno prontamente raccolti e smaltiti.

---

**10. Irrigazione di soccorso di fioriture, roseti, alberi, arbusti, siepi e cespugli di aromatiche**

L'attività prevede l'apporto di adeguate quantità di acqua sulle essenze vegetali da poco messe a dimora e per le quali è esaurito il periodo di garanzia di attecchimento mediante periodici interventi di irrigazione da attuare mediante il collegamento alla rete idrica (se disponibile) di tubazioni flessibili (tubi di irrigazione da giardino).

Il quantitativo di acqua da erogare dovrà essere sufficiente a soddisfare il fabbisogno idrico, secondo le esigenze delle specie coltivate, l'andamento meteo climatico e le indicazioni degli Uffici comunali preposti.

L'attività non interesserà le piante messe a dimora in prossimità di impianti di irrigazione automatica.

Gli interventi dovranno essere attuati in modo tale da evitare ruscellamenti superficiali o formazione di cavità nel terreno, causate dalla concentrazione del getto d'acqua in un punto.

**11. Manutenzione ordinaria di elementi di arredo urbano ricompresi all'interno delle aree verdi**

L'attività consiste nell'esecuzione di piccoli e limitati interventi di manutenzione ordinaria degli elementi di arredo urbano esistenti all'interno delle aree verdi affidate in cura (panchine, bacheche, cestini portarifiuti, fioriere, fontanelle, rastrelliere portabiciclette, ecc.). Tra gli interventi ricompresi in tale attività rientrano, a titolo esemplificativo, la pulizia da imbrattamenti e graffiti, la ritinteggiatura e riverniciatura, la sistemazione di elementi vandalizzati.

Le modalità esecutive degli interventi dovranno essere sempre preventivamente concordate con gli Uffici comunali preposti.

---

**12. Raccolta foglie nelle aree verdi e nelle aiuole stradali**

L'attività consiste nell'asportazione delle foglie cadute sulle aree affidate in cura (con particolare riferimento a tappeti erbosi, vialetti e percorsi, aiuole), da eseguirsi a mano e/o con macchina aspiratrice/soffiatrice. Dovrà essere completamente rimosso lo strato di foglie accumulatosi sui tappeti erbosi per non ostacolare la regolare crescita del prato. Tutto il materiale vegetale accumulato dovrà essere completamente rimosso e smaltito secondo una delle modalità riportate al precedente art. 2, evitando assolutamente di lasciare cumuli sparsi all'interno delle aree verdi o lungo i bordi dei vialetti e dei percorsi.

**13. Manutenzione delle aree cani**

L'attività consiste nella cura dell'area cani presente all'interno dell'area verde affidata in cura. In particolare si dovrà provvedere al riempimento delle buche provocate dai cani ed alla cura delle essenze arbustive e degli arredi urbani eventualmente presenti secondo le modalità già riportate rispettivamente ai precedenti articoli del presente atto.

Luogo e data \_\_\_\_\_

Letto, confermato e sottoscritto

**per il Comune di Terni.**

.....

**L'affidatario**

.....