



## ALLEGATO 1

COMUNE DI LODI

GIARDINI "BARBAROSSA"

PIANO DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA

### Introduzione

Lo scopo del piano della manutenzione è fornire una indicazione precisa e una quantificazione dettagliata per tutte le operazioni quotidiane e stagionali che si svolgeranno nel giardino dopo il restauro delle singole parti.

Nel piano di manutenzione vengono elencate tutte le operazioni che si possono prevenire e quantificare. Vengono forniti gli standard manutentivi per ogni categoria di opere che si intende eseguire.

Il piano della manutenzione è realizzato con lo scopo di mantenere nel giardino le caratteristiche qualitative, dimensionali e lo standard manutentivo del complesso dopo la realizzazione.

Si precisa che il presente piano è redatto sulla base del Piano di Manutenzione indicato dallo studio di progettazione che L'amministrazione Comunale ha individuato per la realizzazione del giardino, modificato solamente nelle opere che non sono prettamente inerenti al verde (opere edili, manutenzione impianti elettrici e manutenzione fontane).

Sono altresì escluse dal presente Piano le opere riguardanti gli alberi ad alto fusto dei viali e marciapiedi adiacenti ai giardini, oggetto di manutenzione già affidata ad imprese terze.

**ASTEM S.P.A.**

Capitale sociale 5.771.100 Euro i.v.

Cod. Fisc. 00791500150

P. IVA 11854080154

Reg. imprese Lodi n. 00791500150

**Indirizzo:**

Viale Dante Alighieri, 2  
26900 Lodi (Lo)

Pec: [astemspa@legalmail.it](mailto:astemspa@legalmail.it)

[www.astemlodi.it](http://www.astemlodi.it)

**Ufficio amministrativo**

Tel. 0371-45.02.231

[amministrazione@astemlodi.it](mailto:amministrazione@astemlodi.it)

**Ufficio riscossione tributi - pubblicità**

Tel. 0371-45.02.303/310/337

[servizitap@astemlodi.it](mailto:servizitap@astemlodi.it)



## 1 – ALBERATURE

Sulle alberature dei Giardini del Passeggio si effettueranno:

- 1) Controllo e ripristino (o rimozione se necessario) dei pali tutori e verifica delle legature;
- 2) Potatura dei gelsi e degli aceri presenti: le chiome di questi alberi dovranno essere contenute in altezza e in larghezza, per evitare disagio ai fruitori e, soprattutto, per evitare cedimenti di branche particolarmente esposte;
- 3) Monitoraggio alberature esistenti: la maggior parte delle alberature sui marciapiedi dei giardini ha un'età avanzata, necessita pertanto di un controllo costante per poter prevenire qualsiasi situazione di

pericolo per l'incolumità pubblica. Dovrà essere eseguito un controllo a vista di tutti gli alberi verificando l'insorgenza di situazioni a rischio, dovute alla presenza di fratture e cedimenti, alterazioni e disseccamenti di rami o branche morte dell'albero, da segnalare immediatamente ad Astem Spa.

***La frequenza minima prevista per questi interventi è di 1 volta/anno.***

## 2 – SIEPI

Le siepi sempreverdi dovranno essere potate regolarmente sui tre lati in modo da mantenere le dimensioni attuali. Il taglio orizzontale della superficie superiore dovrà essere parallelo al livello del suolo e l'altezza della siepe costante lungo tutta la sua lunghezza.

Per tutte le siepi sempreverdi si prevedono la concimazione primaverile due tagli annuali in aprile e in settembre/ottobre, la pulizia dalle infestanti e una leggera zappatura.

Contestualmente a ciascun intervento di potatura si dovrà provvedere all'eliminazione delle erbe infestanti eventualmente cresciute alla base e all'interno della siepe mediante completa eradicazione delle erbe da eseguire manualmente e/o con attrezzi manuali senza mai l'uso del decespugliatore a filo.

L'intervento deve intendersi comprensivo della pulizia e rimozione di qualsiasi materiale o rifiuto presente alla base e all'interno delle siepi, inclusa la rimozione delle parti disseccate e/o ammalate.

***La frequenza minima prevista per questi interventi è di 4 volte/anno.***

## 3 - CARPINATE e TASSI

Oltre alle normali cure colturali e al controllo ed assistenza delle piante di carpino di nuovo impianto prevedendo l'eventuale sostituzione delle piante non attecchite, si dovrà provvedere alle potature secondo lo schema dimensionale indicato nel progetto al fine di mantenere la struttura dell'architettura vegetale prevista.

I tassi a cono dovranno essere regolarmente tenuti nella forma a cono più geometrizzata possibile.

***La frequenza minima prevista per questi interventi è di 1 volta/anno.***

## 4 - MASSIVI DI ERBACEE E GRAMINACEE TAPPEZZANTI

Gli interventi di manutenzione e le cure colturali possono essere assimilate e articolate nelle seguenti operazioni:

ASTEM S.P.A.

Capitale sociale 5.771.100 Euro i.v.

Cod. Fisc. 00791500150

P. IVA 11854080154

Reg. imprese Lodi n. 00791500150

Indirizzo:

Viale Dante Alighieri, 2  
26900 Lodi (Lo)

Pec: [astemspa@legalmail.it](mailto:astemspa@legalmail.it)

[www.astemlodi.it](http://www.astemlodi.it)

Ufficio amministrativo

Tel. 0371-45.02.231

[amministrazione@astemlodi.it](mailto:amministrazione@astemlodi.it)

Ufficio riscossione tributi - pubblicità

Tel. 0371-45.02.303/310/337

[servizitap@astemlodi.it](mailto:servizitap@astemlodi.it)

- concimazioni primaverili
  - lavorazione del terreno primaverile e leggera vangatura
  - pulizia dai seccumi e taglio fiori secchi durante la stagione, nell'alternanza delle fioriture
  - eliminazione delle infestanti;
  - inserimento di piante mancanti secondo le indicazioni della D.L. e comunque entro il 5% delle piantagioni effettuate.
- scerbatura costante per mantenere sempre libero da infestanti il terreno e il materiale vegetale presente, con interventi massicci ed intensivi ogni qualvolta si renda necessario.**

## 5 - ROSE

- potatura in febbraio a mano
- concimazione con stallatico che dovrà essere interrato e innaffiato
- eliminazione fiori secchi durante la fioritura
- pulizia da infestanti e leggera vangatura del terreno
- I bordi di rose sono dotati di impianto di irrigazione. In ogni caso le piante andranno controllate in estate e se necessario assistite con irrigazioni manuali di soccorso
- trattamenti colturali contro i principali danneggiamenti come oidio, ruggine, afidi: trattamenti ripetuti a partire da febbraio con prodotti a base di rame e zolfo da ripetere periodicamente.
- sostituzione eventuale di piante morte entro il 5%

**La frequenza minima prevista per questi interventi è di 1 volta/anno.**

## 6 – PRATI

Per i prati ornamentali irrigati:

- **rasatura con macchina tosaerba a spinta con frequenza settimanale nella stagione da aprile a ottobre**, con un primo sfalcio nella seconda quindicina di marzo e, a seconda della necessità, sfalci periodici a novembre. L'altezza da ottenere dovrà essere indicativamente pari a 4 cm. e il materiale di risulta dovrà essere immediatamente raccolto e conferito gratuitamente presso il centro di raccolta astem di Strada Vecchia Cremonese. **Frequenza minima di interventi pari a 25/anno;**
- concimazione una volta al mese da febbraio a settembre a causa del dilavamento dovuto all'irrigazione;
- arieggiamento e sabbiatura con frequenza minima di 1 volta/anno; risemina nelle parti scoperte ove necessario;
- eliminazione e controllo manuale delle infestanti quando necessario;
- rifilatura dei bordi con l'obiettivo di rimarcare la netta e distinta separazione tra le superfici pavimentate e quelle a prato.

Dovranno essere eseguiti, contestualmente alle operazioni di pulizia, interventi di rifilatura delle cordonature e dei cordoli garden-edge posizionati, da eseguirsi manualmente, tendenti ad evidenziare il bordo superiore affiorante del cordolo in pietra o in ferro.

## 7 – IMPIANTI DI IRRIGAZIONE

ASTEM S.P.A.

Capitale sociale 5.771.100 Euro i.v.

Cod. Fisc. 00791500150

P. IVA 11854080154

Reg. imprese Lodi n. 00791500150

Indirizzo:

Viale Dante Alighieri, 2  
26900 Lodi (Lo)

Pec: [astemspa@legalmail.it](mailto:astemspa@legalmail.it)

[www.astemlodi.it](http://www.astemlodi.it)

Ufficio amministrativo

Tel. 0371-45.02.231

[amministrazione@astemlodi.it](mailto:amministrazione@astemlodi.it)

Ufficio riscossione tributi - pubblicità

Tel. 0371-45.02.303/310/337

[servizitap@astemlodi.it](mailto:servizitap@astemlodi.it)



La manutenzione degli impianti di irrigazione prevede:

- attivazione di prova **nella prima quindicina del mese di febbraio: durante il controllo dovranno essere verificate tutte le tubazioni, gli irrigatori e ripristinare, a cura dell'Impresa, le parti danneggiate, mancanti o difettose.** La centralina di comando sarà fornita da Astem Spa al momento della consegna dei lavori;
- modulazione della tempistica di attivazione dell'impianto sulla base della tipologia di essenze da irrigare e dell'andamento climatico stagionale;
- sostituzione delle parti danneggiate o mancanti durante tutto il periodo dell'affidamento, con invio puntuale ad Astem Spa di tutti gli interventi eseguiti.
- disattivazione dell'impianto a fine stagione, da concordare con Astem Spa, e riconsegna in perfetto stato dell'impianto e della centralina di comando, con stesura di apposito verbale da controfirmare durante il sopralluogo finale da eseguirsi congiuntamente tra il responsabile Astem Spa e il referente dell'impresa.

Si precisa che Astem Spa non risponde di danni, disseccamenti, morie a carico del materiale vegetale presente per cause imputabili al non rispetto delle indicazioni di cui sopra.

Ogni tipo di segnalazione relativa ad anomalie relative all'impianto dovranno essere immediatamente segnalate telefonicamente e per iscritto ad Astem Spa.

Le eventuali anomalie riscontrate direttamente dall'Amministrazione Comunale o da Astem Spa saranno comunicate ad un numero telefonico sempre attivo dal lunedì al sabato (orario diurno nella fascia 08:00 – 18:00) fornito dall'Impresa, che provvederà a ripristinare la situazione di corretto funzionamento entro le 24 ore successive alla segnalazione. In caso di intervento nei giorni festivi è previsto il riconoscimento economico del lavoro eseguito.

## 8 – DISERBO E MANUTENZIONE AREE PAVIMENTATE

Tutte le parti pavimentate dovranno essere costantemente tenute pulite da ogni tipo di erba infestante. **E' fatto divieto di utilizzare prodotti a base di Glyphosate.** Sono previsti interventi di rimozione manuale se necessitanti. Periodicamente dovranno essere anche verificati i livelli del piano e sistemare, con l'ausilio di rastrelli fini o scope, la distribuzione del materiale sassoso presente. **Ogni due mesi** dovrà essere ripristinata la separazione metallica tra i prati e la pavimentazione in calcestruzzo.

## CRONOPROGRAMMA SINTETICO GENERALE DELLA MANUTENZIONE ANNUALE ORDINARIA E STRAORDINARIA

### Inverno

- potatura piante alto fusto (taxus e carpini)
- potatura e controllo siepi
- zappatura e sarchiatura
- concimazione

ASTEM S.P.A.

Capitale sociale 5.771.100 Euro i.v.

Cod. Fisc. 00791500150

P. IVA 11854080154

Reg. imprese Lodi n. 00791500150

Indirizzo:

Viale Dante Alighieri, 2  
26900 Lodi (Lo)

Pec: [astemspa@legalmail.it](mailto:astemspa@legalmail.it)  
[www.astemlodi.it](http://www.astemlodi.it)

Ufficio amministrativo

Tel. 0371-45.02.231

[amministrazione@astemlodi.it](mailto:amministrazione@astemlodi.it)

Ufficio riscossione tributi - pubblicità

Tel. 0371-45.02.303/310/337

[servizitap@astemlodi.it](mailto:servizitap@astemlodi.it)





### **Primavera**

- cure culturali
- sfalcio e cure culturali prati
- modellazione camminamenti

### **Estate**

- sfalcio e cure culturali prati
- pulizia fioriture
- irrigazioni di soccorso alberi
- manutenzione camminamenti

### **Autunno**

- sfalcio e cure prati
- concimazioni autunnali
- sostituzione piante morte o ammalorate
- potatura siepi



#### **ASTEM S.P.A.**

Capitale sociale 5.771.100 Euro i.v.

Cod. Fisc. 00791500150  
P. IVA 11854080154

Reg. imprese Lodi n. 00791500150

#### **Indirizzo:**

Viale Dante Alighieri, 2  
26900 Lodi (Lo)

Pec: [astemspa@legalmail.it](mailto:astemspa@legalmail.it)  
[www.astemlodi.it](http://www.astemlodi.it)

#### **Ufficio amministrativo**

Tel. 0371-45.02.231  
[amministrazione@astemlodi.it](mailto:amministrazione@astemlodi.it)

#### **Ufficio riscossione tributi - pubblicità**

Tel. 0371-45.02.303/310/337  
[servizitap@astemlodi.it](mailto:servizitap@astemlodi.it)