

# COMUNE DI CREMA

C.F. 91035680197 – P.I. 00111540191 - Piazza Duomo, 25 - 26013 (CR)

AREA 4 – SERVIZI TECNICI  
EDILIZIA PRIVATA - PIANIFICAZIONE

## DISCIPLINARE TECNICO

### PER L’AFFIDAMENTO IN FAVORE DI SOGGETTI PRIVATI O PUBBLICI DELLA MANUTENZIONE DI AREE A VERDE DI PROPRIETÀ o NELLA DISPONIBILITÀ DEL COMUNE DI CREMA

#### 1. OGGETTO DEL DISCIPLINARE TECNICO

Oggetto del presente disciplinare tecnico è l’affidamento della manutenzione di aree a verde di proprietà comunale o nella disponibilità del Comune di Crema mediante un contratto di sponsorizzazione ad attività turistico-ricettive; Fondazioni, Enti pubblici ed Associazioni; imprese e/o attività economico-commerciali in genere, dando priorità alle realtà locali.

L’area a verde conserva le funzioni ad uso pubblico, in base al suo reale utilizzo e alle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

#### 2. DEFINIZIONI

L’affidamento consiste nell’esecuzione di interventi di inerbimento, piantumazione, arredo e nella manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde, compreso quelle all’interno dei parcheggi comunali, e del relativo patrimonio arboreo in proprietà o nella disponibilità del Comune di Crema.

Le aree oggetto del presente disciplinare sono quelle aree in proprietà o disponibilità del Comune di Crema destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi pubblici di quartiere, a verde stradale quali, a carattere non esaustivo:

- aiuole;
- rotatorie stradali;
- giardini e parchi comunali;
- aree a verde pubblico;
- alberature stradali;
- campi da gioco situati nelle aree a verde attrezzate;
- percorsi ciclabili e ciclopedonali e aree adiacenti;

In tali aree è vietata qualsiasi costruzione stabile e a seguito di valutazione tecnico-funzionale e estetica da parte dell’Ufficio preposto, sono ammesse solo costruzioni di carattere provvisorio e arredi, quali, a carattere non esaustivo:

- per le zone d’ombra: pergolati e gazebo aventi dimensioni non superiori a mt. 4,00x4,00;
- per gli arredi: panchine, cestini e tavoli;
- giochi bimbi (a norma con le leggi vigenti in materia);
- impianti di irrigazione e fontane

L’iniziativa dell’Amministrazione comunale è finalizzata essenzialmente a mettere a disposizione aree verdi pubbliche per promuovere una maggiore partecipazione delle realtà economiche alla cura dei beni comuni e al contempo migliorare il decoro e la fruibilità degli stessi. Ove esistenti gli impianti di irrigazione, il Comune si farà carico dei consumi di acqua, mentre l’affidatario si occuperà della loro manutenzione.

#### 3. FORME DI GESTIONE

L’affidamento a soggetti esterni nella gestione delle aree oggetto del presente disciplinare avverrà attraverso la modalità della Sponsorizzazione.

##### SPONSORIZZAZIONE

Per "*contratto di sponsorizzazione*" si intende un contratto atipico, a titolo oneroso a prestazioni corrispettive in forza del quale una parte (detta "sponsor") si obbliga a versare una somma di denaro (sponsorizzazione finanziaria) o a fornire beni e servizi (sponsorizzazione propria) a favore di un terzo (detto "sponsée") che a

sua volta si obbliga, nell'ambito di proprie iniziative, eventi e progetti, a diffondere il nome dello sponsor tramite prestazioni accessorie di veicolazione del marchio, del logo o di altri messaggi a favore dello sponsor in appositi spazi pubblicitari. Ai fini del presente disciplinare sono individuati:

- come "Amministrazione" il Comune, parte di un contratto di sponsorizzazione;
- come logo, marchio o segno distintivo le rappresentazioni grafiche o le immagini o le rappresentazioni testuali utilizzate dallo sponsor come elemento illustrativo della propria attività o del proprio ruolo commerciale, da veicolare a fini pubblicitari.

L'affidamento dell'area mediante sponsorizzazione consente ad un soggetto esterno, ai soli fini manutentivi e di miglioramento estetico-qualitativo, di esercitarvi manifestazioni di pubblicità conformemente al presente Regolamento, al Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione del Canone Patrimoniale. Il Comune esercita costantemente attività di controllo, mediante i propri Uffici, secondo le competenze di ciascuno. In ogni caso le modalità della pubblicità dovranno essere improntate a criteri di sobrietà, proporzionalità con la superficie dell'area, buon gusto e dovranno essere preventivamente concordate con gli Uffici competenti.

La Giunta comunale provvederà all'aggiornamento dell'elenco delle aree verdi, eventualmente anche su proposta dei privati, ed individuerà gli elenchi nei quali inserire le aree da affidare.

#### **4. DISPOSIZIONI GENERALI**

1. L'istanza di affidamento, indirizzata all'Amministrazione Comunale, contenente la proposta avanzata dal richiedente dovrà essere effettuata attraverso l'inoltro dell'apposito modello di istanza allegato al presente Disciplinare e sarà oggetto di specifica istruttoria da parte dell'Ufficio dell'ufficio Pianificazione Territoriale e Ambientale dell'Area 4 preposto.

Nell'istanza stessa, dovranno essere indicati: l'area interessata, gli interventi proposti, l'individuazione del responsabile del rapporto di affidamento.

2. Sarà messo a disposizione dei futuri gestori, per la consultazione, l'elenco delle specie botaniche consentite, l'essenza prescelta dovrà essere preventivamente concordata con i tecnici dell'ufficio Pianificazione Territoriale e Ambientale dell'Area 4 ed inserita nel programma di gestione.

3. la valutazione dell'istanza e l'intera procedura di assegnazione avverrà nei 30 gg successivi alla presentazione della stessa;

4. Farà parte dell'iter procedurale un sopralluogo sull'area prescelta, alla presenza dei tecnici indicati dall'Amministrazione, nonché del futuro affidatario stesso; a seguito del sopralluogo, valutato lo stato dell'area e il suo inquadramento nel contesto urbano, il programma di manutenzione e gestione presentato nell'istanza di affidamento verrà convalidato o, se ritenuto necessario, concordemente riformulato.

L'approvazione del programma verrà formalizzata attraverso la stipula della *convenzione di affidamento* e la sottoscrizione del verbale di consegna dell'area, redatto dai tecnici dell'ufficio Pianificazione Territoriale e Ambientale dell'Area 4, contenente la descrizione specifica dello stato dei luoghi ed un accurato e dettagliato rilievo fotografico, nonché l'indicazione dell'elenco delle persone coinvolte nel progetto e delle garanzie e responsabilità in carico all'affidatario.

5. In caso di concorso di più richieste sulla medesima area, la scelta del soggetto sarà effettuata tenendo conto della proposta di intervento e delle modalità di gestione; della natura del soggetto richiedente; dall'entità dell'investimento proposto, dei mezzi e del personale che si prevede di impiegare nell'intervento; infine si potrà tener conto dell'ordine temporale nella presentazione della richiesta e qualora permanessero uguali requisiti, si procederà a sorteggio.

6. L'area a verde deve essere conservata nelle migliori condizioni di manutenzione e con la massima diligenza e la consapevolezza della natura del bene affidato di proprietà dell'intera comunità, evitando di arrecare danni alle alberature ed alle strutture esistenti, prestando particolare attenzione all'impianto di irrigazione laddove esistente.

Gli interventi dovranno essere prestati con continuità, in conformità a quanto stabilito nella convenzione. Eventuali impedimenti e difficoltà all'effettuazione o prosecuzione dell'intervento dovranno essere tempestivamente segnalati ai tecnici dell'ufficio Pianificazione Territoriale e Ambientale dell'Area 4.

7. Nel caso di aree recintate, il soggetto affidatario deve assicurare la relativa attività di vigilanza e controllo, a propria cura e spese.

8. Fatti salvi diversi accordi e patti contrattuali, allo scadere della convenzione, o in caso di recesso anticipato, tutte le opere, le strutture e le migliorie apportate, (realizzate dall'affidatario previa autorizzazione dei tecnici dell'Area 4), verranno acquisite al patrimonio comunale, senza che nulla sia dovuto all'affidatario.

## 5. SOSPENSIONE, REVOCA E DECADENZA DELL’AFFIDAMENTO

1. L'affidamento può essere temporaneamente sospeso senza indennizzo e senza possibilità di instaurazione di contraddittorio, per provvedimenti dell'Amministrazione Comunale a seguito di contingibili e temporanee sopravvenute necessità d'interesse pubblico, adeguatamente motivate.

Il soggetto affidatario deve sempre consentire, anche senza preavviso, l'effettuazione di interventi di sistemazione di impianti o servizi a cura del Comune, di società comunali o di altri enti interessati a lavori a carattere o di interesse pubblico, per i quali gli stessi provvederanno, a conclusione degli interventi, al ripristino delle zone interessate.

Venute meno le necessità il Comune provvederà a riaffidare l'area all'affidatario e ove necessario alla stipula di nuova convenzione.

2. L'affidamento può essere revocato, senza che sia dovuto alcun indennizzo, dall'Ufficio dell'Area 4 che l'ha rilasciato, nei seguenti casi:

- per provvedimenti dell'Amministrazione Comunale a seguito di sopravvenute, indilazionabili necessità d'interesse pubblico, non temporanee, adeguatamente motivate;
- previa diffida, per alterazione o danneggiamento della stato dei luoghi.

In tal caso, a fronte dell'inottemperanza al ripristino, il Comune provvede ad eseguire le opere necessarie al ripristino addebitandole in danno all'affidatario;

- previa diffida, per mancata ottemperanza al progetto di sistemazione dell'area a verde o al programma di manutenzione come autorizzato;
- quando venga inibito o comunque ostacolato, in qualsiasi modo, l'uso dell'area a verde da parte del pubblico.

3. Il dirigente dell'Area 4 che ha rilasciato il provvedimento di affidamento potrà disporre la decadenza del medesimo, senza indennizzo e previa diffida quando l'affidatario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, di regolamenti o disciplinari comunali, compreso il presente, ed alle prescrizioni del suddetto provvedimento di affidamento.

## 6. DURATA DELL’AFFIDO E RINNOVO

1. L'affidamento di aree destinate a verde avrà una validità di anni 2 (due) rinnovabili per altri due previo consenso di entrambe le parti, fatta salva la possibilità di prevedere tempistiche differenti in virtù degli investimenti proposti dalla parte privata. L'affidamento decorre dalla data del verbale di consegna dell'area di cui all'art.3 comma 3 del presente disciplinare.

2. Le parti possono recedere dall'accordo di affidamento dandone preavviso scritto con anticipo di almeno n. 60 (sessanta) giorni.

## 7. CONTROLLI

I tecnici dell'ufficio Pianificazione Territoriale e Ambientale dell'Area 4 eseguiranno periodici sopralluoghi per verificare lo stato di conservazione e di manutenzione dell'area concessa richiedendo, se necessario, gli interventi ed i lavori ritenuti opportuni e/o non eseguiti in relazione a quanto previsto nel presente disciplinare o stipulato nell'atto di convenzione e nel programma di manutenzione; in caso di esito negativo, potrà agire ai sensi dell'art.4 del presente disciplinare.

## 8. PUBBLICITÀ

L'affidatario, qualora ne faccia richiesta può pubblicizzare la presa in carico della gestione dell'area e verrà autorizzato dai tecnici dell'ufficio Pianificazione Territoriale e Ambientale dell'Area 4 e dal Servizio Tributi incaricati, ad esporre sull'area in adozione cartelli promozionali dell'attività dell'assegnatario, stabilendone a priori il numero e la dimensione che non dovrà in ogni caso superare la dimensione massima di 100x150 cm, e che dovrà in ogni caso rispettare quanto previsto dal vigente Codice della Strada.

I cartelli saranno realizzati con modalità che offrano adeguata resistenza, sicurezza e decoro e non potranno essere collocati in posizione tale da arrecare danni alle persone, né tale da costituire ostacolo, anche di visuale, alla circolazione stradale.

I cartelli, che dovranno riportare il logo del Comune di Crema, saranno conformi alle caratteristiche tecniche di seguito individuate:

Tipo di area	Dimensione area	Dimensione (in cm) della targa da apporre	Numero massimo di targhe ammesse
aiuola	Fino a 100 mq	60 x 40	2

aiuola	Oltre 100 mq	60 x 40	4
giardino		60 x 40	1 per accesso e comunque non a meno di 50 m tra loro
parco		60 x 40	1 ogni 100 m tra loro
Rotatoria interne ed esterne (es. aiuola spartitraffico esterne all'isola di rotatoria)		60 x 40	da valutare in ragione dell'estensione dell'infrastruttura Max 4
Altri spazi		60 x 40	1 ogni 100 m
<i>Prospetto il tipo e le dimensioni dell'area, le dimensioni della targa e il numero di targhe ammesse per area adottata NB. la dimensione massima, previa autorizzazione, non dovrà comunque superare la dimensione di 100x150 cm</i>			

Le targhe, prima della loro installazione, dovranno essere presentate all'ufficio Pianificazione Territoriale e Ambientale dell'Area 4, per la presa visione preliminare e rispettare, oltre alle prescrizioni della precedente tabella, anche le seguenti specifiche tecniche:

- dovranno essere realizzate nelle loro parti strutturali con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici;
- le strutture di sostegno e di fondazione dovranno essere calcolate per resistere alla spinta del vento, saldamente realizzate ed ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi;
- l'altezza complessiva da terra non dovrà essere superiore a 70 cm.;
- la distanza minima dal cordolo della rotatoria dovrà essere di mt. 2.

Il Comune autorizzerà l'Affidatario all'installazione di cartelli informativi collocati in loco, senza alcuna applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità, secondo la tipologia stabilita in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario dovrà inoltre farsi carico dell'assunzione di ogni tipo di responsabilità, civile e penale.