



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E OPERE INFRASTRUTTURALI

ACCORDO QUADRO 2021-2023 PER LA MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI DI PROPRIETÀ COMUNALE

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

PREMESSE

Le aree verdi urbane, comprendenti a titolo indicativo parchi, i giardini, le aiuole, i viali alberati, le aree scolastiche, ecc., per l'importanza sociale ed ambientale che rivestono necessitano di una manutenzione tecnicamente adeguata al fine di garantirne la loro piena funzionalità in termini di igiene e sanità, ecologici e di cura del territorio contro l'azione erosiva degli agenti atmosferici.

Le suddette funzioni acquisiscono ancora maggiore importanza all'interno dei centri urbani che sono soggetti, più di altre zone cittadine, agli effetti negativi dell'antropizzazione e dell'inquinamento.

L'attività di gestione del verde pubblico, riveste pertanto una fondamentale importanza per il miglioramento della qualità della vita in generale di tutti i cittadini, oltrechè rappresentare elemento indispensabile per garantire adeguati livelli di decoro urbano.

ACCORDO QUADRO E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Con delibera n. 72/2007 (ribadita nel parere n.158 del 21.5.2008), l'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici, ha chiarito che *".. la manutenzione del verde pubblico rientra nell'ambito dei servizi e non in quello dei lavori, tutte le volte in cui l'attività non comporti una modificazione della realtà fisica con l'utilizzazione, la manipolazione e l'installazione di materiali aggiuntivi e sostitutivi non inconsistenti sul piano strutturale e funzionale: così, ad esempio, la mondata, rasatura, irrigazione, concimazione, posatura, pulizia, trattamenti vari, sfalcio, decespugliamento delle scarpate ecc. non configurano lavori ma servizi"*. Ancora più dettagliatamente, le attività consistenti nella potatura, irrigazione, semina, messa a dimora di piante ed arbusti, stesura di tappeti erbosi, impiego di fertilizzanti, e quant'altro necessario per la manutenzione del verde pubblico non si configurano come lavori, bensì come servizi, in quanto limitati ad attività continuativa di cura e regolazione di patrimonio verde già esistente.

Considerate le peculiarità dell'attività di gestione del verde, si ritiene che lo strumento dell'Accordo Quadro, (ex art. 54 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.), sia quello che maggiormente si adatti alle attività da porre in essere sul patrimonio comunale delle aree verdi.

Con l'A.Q. sarà infatti possibile:

- stabilire le condizioni in base alle quali verranno stipulati, durante il periodo di validità dell'A.Q., i successivi contratti attuativi (oggetto di specifica Determinazione Dirigenziale di affidamento e assunzione di impegno di spesa) che potranno essere affidati esclusivamente in base alle effettive necessità dell'Amministrazione Comunale e fino alla concorrenza dell'importo massimo prestabilito nel contratto principale.
- operare secondo i principi di economicità, tempestività, garantendo l'esecuzione di tutti gli interventi (periodici e programmabili, manutenzione straordinaria, interventi urgenti non prevedibili e non programmabili necessari a ripristinare le condizioni d'uso previste) che si renderanno necessari nel periodo stabilito, evitando di reiterare le procedure di scelta del contraente ogni qualvolta si renda necessaria l'esecuzione degli interventi manutentivi.

OGGETTO

Le aree a verde oggetto di manutenzione, su cui insistono il patrimonio arboreo e arbustivo, le siepi, le attrezzature ludiche, gli arredi, gli impianti elettrici e irrigui a servizio delle stesse, sono distribuite sull'intero territorio comunale con una evidente concentrazione soprattutto nella fascia periferica della città. Per una migliore lettura e gestione, le stesse sono state suddivise in tipologie aventi caratteristiche e funzionalità analoghe come rappresentato nelle sotto riportate tabelle:

VERDE SCOLASTICO	m²
Asilo Nido Via Lombardia	1500
Scuola Materna Comunale Via Dell'Immacolata	1800
Scuola Materna Comunale Via Pinelli	1200

DIREZIONE DIDATTICA 1 CIRCOLO	m²
Scuola Materna ed elementare "C. Laurenti"	150
Scuola elementare "G. Rodari"	700

DIREZIONE DIDATTICA 2 CIRCOLO	m²
Scuola Materna ed elementare "C. Collodi"	1900
Scuola elementare "A. De Curtis" frascatana	600
Scuola materna "H. C. Andersen"	800
Scuola materna "G. Bruzzesi"	600

DIREZIONE DIDATTICA 4 CIRCOLO	m²
Scuola elementare "Don Milani"	350
Scuola elementare Via Fusco	400
Scuola materna "Don Milani"	400

Scuola materna Via Galileo Galilei	80
Scuola materna Via Terme di Traiano	700
Scuola materna San Liborio	200
<hr/>	
DIREZIONE DIDATTICA 5 CIRCOLO	m²
Scuola elementare L.go Martiri di Via Fani	2000
Scuola elementare L.go Martiri di Via Papacchini	2600
Scuola materna Via dei Platani	4200
<hr/>	
ISTITUTO COMPRENSIVO STATALE "GUGLIELMO MANZI"	m²
Scuola materna, elementare e media di Aurelia	400
Scuola materna Pantano	800
<hr/>	
SCUOLA MEDIA STATALE "FRANCESCO FLAVIONI"	m²
Scuola media "F. Flavioni"	400
Scuola media "L. Calamatta" Via Don Milani	150
<hr/>	
SCUOLA MEDIA STATALE "ENNIO GALICE"	m²
Scuola media "R. Posata" Via Toscana	1800
Scuola media Via Regina Elena	70
Scuola media Via Papacchini	2500
<hr/>	
POLO UNIVERSITARIO	m²
Via dei Poggi	250
Villaggio del Fanciullo	600
Scuola Via San Francesco di Paola	900
<hr/>	
TOTALE	28 050,00

AREE INCOLTE (In prevalenza aree periferiche da bonificare da roveti, canneti e massi)	m²
Area a monte del Campo sportivo da Rugby	1 000,00
Spalletta ponte Campo dell'Oro	400,00
Aree lungo i fossi	20 000,00
Aree lato monte di via dei Gladioli	500
Traversa lato monte di via Amba Aradam	150,00
Area ex uffici di Fiumaretta	3 000,00
Via G. Azzurri lato mare	1 500,00
Via G. Azzurri lato monte	1 500,00
Via Castagnola lato mare rispetto ai villini a schiera	500,00
Via Castagnola lato monte rispetto ai villini a schiera	4 000,00

Area tra via dei Rocchi e i villini a schiera di via degli Orti di s. Maria	6 000,00
Aree di San Liborio a ridosso dell'autostrada	6 000,00
Via Nuova di San Liborio bordi	2 000,00
V.le Villotti lato Roma rea perimetrale alla strada	800,00
Terreni incolti ubicati in varie zone periferiche della città	10 000,00
Campo Tamagnini (zona v. Zuddas) lato fosso	200,00
Campo Saraudi (zona centro sociale Ledda) lato fosso e verso strada	1 500,00
Aree circostanti via Veneto e Stadio del Nuoto	2 000,00
TOTALE	60 550,00

VERDE ATTREZZATO ALTA FREQUENTAZIONE	m²
P.le Guglielmotti ex p.le del Pincio	2 000,00
L.go Mons. D'Ardea	180,00
P.za Fratti - zona Ghetto	200,00
P.le degli Eroi	40,00
P.za Vittorio Emanuele	400,00
Aiuole retro cattedrale	25,00
P.tta Santa Maria	60,00
P.za Calamatta	1 600,00
Aree "accesso Sud"	1 200,00
Lungomare Thaon de Revel	800,00
L.go Marco Galli	250,00
Marina e P.le Vita	80,00
P.zza Betlemme	2 230,00
L.go dei Tirreni	300,00
Ex inf. Presidiaria	1 700,00
Parco "Rotonda" di Campo Dell'Oro	6 000,00
P.le Fucsia	1 400,00
Via dei Prati area compresa con viale Lazio	4 000,00
Parco Boccelle	3 000,00
V.le Palmiro Togliatti (lato Roma)	500,00
Via Leopoli	600,00
Parco Via Castelli	4 000,00
Parco Via O. S. Maria	5 000,00
L.go dei Mille	1 400,00
Area adiacente alla Lega Navale	750,00
TOTALE	37 675,00

VERDE ATTREZZATO BASSA FREQUENTAZIONE	m²
Via Castronovo (spalletta)	1 800,00
Viale della Vittoria	200,00
L.go San Francesco d'Assisi	40,00
Via Grandi	1 800,00
P.le B. Buozzi	1 200,00
Via Rosselli	1 000,00
Viale Lazio	8 000,00
Via Puglie	1 400,00
Via Piemonte	1 000,00
Via Lombardia	350,00
Via Molise	50,00
Marina e P.le Vita	80,00
Via Sicilia	1 100,00
Via Campania	400,00
Via Abruzzo	1 200,00
Via Sardegna	1 000,00
Via Marche - E. Romagna	6 000,00
Uffici Anagrafe	300,00
Via dei Platani	4 000,00
Via Tiro a Segno	200,00
Via Azalee	600,00
P.le Di Vittorio	1 600,00
Via De Gasperi	400,00
L.go Giovanni XXIII	1 500,00
P.le Cinciari	4 500,00
P.le Fior di Loto	400,00
Via Acquedotto romano	180,00
Via Leopoli	100,00
Via Gobetti	160,00
Via De Sanctis	800,00
Via Baccelli - Calisse	500,00
Via Calisse - Adua	300,00
Via Calisse	600,00
Via Villanoviani	200,00
Via Togliatti - Baccelli	600,00
Via Copernico	3 800,00
Via Sanzio	1 100,00
Via Molletti	300,00
P.le Torraca	500,00
Via Morandi	1 200,00
Via del Bricchetto	1 500,00

Area ex Feltrinelli	6 500,00
Via Adige-Prampolini	1 000,00
Via Bissolati	300,00
Via Sabatini	400,00
P.le S. Pio X	1 000,00
Via S. Costanza	150,00
Via Immacolata	700,00
Via Polveriera	2 700,00
Area Poligono del Genio-Via P. Domenicani	6 000,00
Via Antonini- Etruria	200,00
Via dei Poggi	250,00
Via T. Traiano-lato villa Albani	400,00
P.zza Bianchini	300,00
Via Fontana	300,00
Via Navone	500,00
Via Berlinguer	5 600,00
Via La Malfa	1 400,00
Via Guttuso	3 000,00
Via Montanucci - Flavioni	1 200,00
Via Flavioni	750,00
Via Orti	350,00
Via Ciceruacchio	4 600,00
L.go Piccinato	60,00
Centro Anna Magnani	70,00
Via Nenni	520,00
L.go Bolsena	900,00
Via Labat	1 000,00
Via Scotti	600,00
Via Barbaranelli - palazzetto sport	400,00
L.go Vianelli	250,00
Via don Milani	400,00
Via Frezza	600,00
Ufficio Urbanistica	200,00
Valle della Fiumaretta	30 000,00
Via T. Traiano-centro cottura	300,00
Via Fusco	500,00
Via Specchi	1 000,00
Via Isonzo	200,00
Via Lorenese	150,00
Via Bramante	15 000,00
Via Tiro a Segno-Gerani	700,00
Via Gerani- Novello	250,00
Arena Pincio	200,00

TOTALE	142 860,00
---------------	-------------------

VERDE STRADALE (cunette e aree di pertinenza stradali)	m²
Via Izzi	500,00
Via di San Liborio	700,00
Via Nuova di San Liborio	200,00
Viale Villotti	800,00
Via Flores – Molinari - Pecorelli – viabilità completa zona industriale	40 000,00
Via Marrani	1 500,00
Strada della Scaglia	1 000,00
Via Torre Valdaliga	3 000,00
Via Melchiorri	500,00
Via Aurelia Nord	5 000,00
Via Braccianese Claudia – tratto comunale	1 000,00
Via Pacinotti	200,00
Via di Vigna Turci	1 000,00
Via Angelo Molinari	3 000,00
Via delle Vigne	10 000,00
Via della Polveriera	300,00
Via dell'Immacolata	200,00
Via Terme di Traiano	4 000,00
Via Don Milani	250,00
Via della Ficoncella	5 000,00
Via Bandita delle mortelle	2 000,00
Via Medici	200,00
Via Guastatori del genio	1 000,00
Strada Boccelle	1 000,00
Via Aurelia sud fino fosso Marangone	1 000,00
Via Mercuri	750,00
Via D'Avenia	500,00
Via Tassarotti	100,00
Viadotto Pertini	500,00
Via Graziano	300,00
Via Mario Stella	500,00
Via del Casaletto Rosso	800,00
Via Novello	200,00
Via Mandolini	500,00
Via Marchi	1 000,00
Via Sacchetti	3 000,00
Via Refice	200,00
Via Vercesi	800,00
Rotatoria Via S. Barbara	60,00

Rotatoria Via Sabatini	60,00
Rotatoria Via Galilei	50,00
Rotatoria L.go Donatori del sangue	100,00
Rotatorie Via Flores	800,00
TOTALE	93 570,00

Come riportato nelle suddette tabelle, le aree verdi si caratterizzano per dimensioni e tipologie varie che vanno dal parco pubblico (aree ad alta frequentazione), ai piccoli giardini di quartiere (aree a bassa frequentazione), i giardini scolastici, le aiuole e fasce di arredo stradale fino alle aree incolte non utilizzate, il tutto per una superficie complessiva, al netto di quelle mantenute da privati in seguito a contratti di sponsorizzazioni o convenzioni in essere, di circa mq 362.745,00.

A seguire si riporta la tabella riepilogativa dove sono riportate le cinque zone identificate, a diversa intensità di uso e frequentazione, cui corrispondono altrettanto diverse intensità delle pratiche di cura e manutenzione delle superfici inerbite, nell'ottica di una gestione differenziata del verde.

TIPOLOGIA	DESCRIZIONE
Verde attrezzato ad alta frequentazione	Parchi pubblici e giardini di grande importanza e/o di uso intensivo
Verde attrezzato a bassa frequentazione	Giardini e parchi pubblici di quartiere e/o di uso ordinario
Verde scolastico	Giardini di pertinenza delle scuole di competenza comunale
Verde stradale	Aree verdi di pertinenza di strade e parcheggi, generalmente di larghezza inferiore a cm 150; rotatorie stradali.
Aree incolte	Aree non attrezzate senza destinazione

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

La necessità di far fronte a continui interventi di manutenzione sia programmati che di urgenza, determina una necessaria approfondita conoscenza delle aree a verde di competenza dell'Amministrazione Comunale, possibile attraverso l'avvio di attività di censimento ai fini della costituzione di una banca dati su cui porre le basi per una successiva programmazione del servizio di manutenzione del verde, la corretta pianificazione di nuove aree, la progettazione degli interventi di riqualificazione del patrimonio esistente, nonché per la stima degli investimenti economici necessari al mantenimento e potenziamento della funzionalità del patrimonio a verde. Sarebbe pertanto di fondamentale importanza che l'Amministrazione Comunale si doti per il governo dei propri sistemi verdi urbani e periurbani, del "*Censimento del verde*", del "*Regolamento del verde*" e del "*Piano del verde*".

Allo stato attuale il Comune di Civitavecchia dispone del censimento delle alberature presenti sul territorio di competenza che è stato elaborato dalla Soc. Enel S.p.A. nell'ambito degli obblighi assunti, verso l'A.C., dalla stessa società a seguito dell'esecuzione dei lavori per la conversione dell'impianto termoelettrico presente sul territorio comunale. Agli alberi censiti è stato attribuito un ID identificativo, la tassonomia (genere e specie indicati con il nome scientifico e quello volgare, varietà o cultivar,

appartenenza a comunità vegetali), le caratteristiche biometriche (circonferenza tronco e chioma).

Per ciò che concerne le aree a verde, si dispone del sopra riportato elenco suddiviso per tipologia, non scaturito da lavoro sistematico di rilievo e catalogazione ma da conoscenze empiriche trasmesse nel corso del tempo.

Oltre alle suddette aree e alla componente arborea il verde pubblico comprende il patrimonio *arbustivo*, di varie altezze e dimensioni, la rete degli impianti elettrici e di irrigazione, le attrezzature ludiche e l'arredo urbano dei quali non si hanno a disposizione dati certi sulla consistenza e per i quali sarebbe necessario procedere con una attività di rilevamento.

DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

Dopo aver definito ed individuato gli ambiti di intervento e stabiliti gli obiettivi da perseguire a garanzia del:

- a) mantenimento di standards qualitativi dei beni, specie in relazione al rispetto delle norme di riferimento con particolare riguardo alla sicurezza per i cittadini;
- b) rapida ed adeguata risposta alle richieste di intervento degli utenti;
- c) mantenimento della funzionalità dei beni anche attraverso il miglioramento delle relative caratteristiche tecniche;
- d) prevenzione, salvo cause di forza maggiore, dei pericoli alla incolumità degli utenti e dei danni patrimoniali;
- e) mantenimento della funzionalità del verde nelle sue diverse tipologie (prati, siepi, cespugli, alberature), attraverso interventi programmati che hanno il carattere della ripetizione annuale o biennale, finalizzati a prevenire ed evitare possibili situazioni di degrado estetico, funzionale e agronomico;
- f) mantenimento in efficienza e riparazione degli impianti a corredo del verde (pozzi, impianti di irrigazione e di pompaggio);
- g) mantenimento in efficienza e riparazione delle attrezzature, gli arredi e i giochi a corredo del verde;
- h) raccolta ed elaborazione dei dati necessari a migliorare la conoscenza del patrimonio delle aree verdi comunali;

sono stati individuati gli interventi, riconducibili a prestazioni di manutenzione ordinaria, sia programmata che d'urgenza e di manutenzione straordinaria come di seguito descritti:

- a) Rimozione dei rifiuti di ogni tipologia precedentemente alle operazioni di cura del verde;
- b) Sfalcio erba nelle aree verdi e lungo le strade;
- c) Potature di siepi, arbusti e alberi;
- d) Spollonature;
- e) Consolidamento di alberi;
- f) Fornitura e distribuzione ammendanti;
- g) Fornitura e distribuzione concimi;
- h) Trattamenti antiparassitari;
- i) Diserbo;
- j) Riporto di terra e livellamento;
- k) Riporto di ghiaia o altri inerti;

- l) Fresatura;
- m) Abbattimento di alberi;
- n) Fornitura e messa a dimora di alberi, arbusti, fiori;
- o) Manutenzione fioriere e conche;
- p) Innaffiatura puntuale;
- q) Manutenzione e gestione degli impianti di irrigazione esistenti;
- r) Manutenzione degli impianti elettrici esistenti;
- s) Realizzazione di impianti di irrigazione a goccia di soccorso alle nuove essenze piantate;
- t) Aggiornamento del programma di gestione delle aree verdi;
- u) Censimento delle attrezzature ludiche;
- v) Manutenzione e fornitura delle attrezzature ludiche e di altri arredi;
- w) Servizio di apertura e chiusura degli accessi ai parchi cittadini.

Durante il periodo di validità dell'Accordo Quadro, potranno essere affidati all'operatore economico anche ulteriori interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari, per i quali verrà precedentemente predisposto idoneo progetto.

La gestione delle superfici inerbite sarà differenziata in funzione delle dimensioni, destinazioni d'uso e modalità di fruizione delle aree a verde, per cui sono stati definiti livelli di manutenzione più o meno intensivi, come espressamente riportato nello schema a seguire dove si riportano il numero di tagli annui suddiviso per tipologia di area:

Tipologia aree	Superfici (mq)	n° di tagli												
		Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Tot.
Verde attrezzato alta frequentazione	37.715	-	1	1	2	2	2	1	-	1	1	1	-	12
Verde attrezzato bassa frequentazione	142.860	-	-	-	1	1	1	1	-	1	1	-	-	6
Verde scolastico	28.050	-	-	1	2	2	2	1	-	1	1	-	-	10
Verde stradale	93.570	-	-	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	3
Aree incolte	60.550	-	-	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-	3

INTERFERENZE, VINCOLI, GRAVAMI

In ottemperanza alle disposizioni della normativa relativa alla sicurezza sui luoghi di lavoro, si è provveduto a valutare i rischi da interferenze in conformità all'art. 26 c. 3 del D. Lgs. 81/08 e s.m.i. come indicato nell'apposito elaborato facente parte del documento unico di progettazione redatto da personale interno dell'A.C.

Non si rileva la necessità di acquisire preventive autorizzazioni e/o nulla osta paesaggistici considerata la natura delle attività da porre in essere che non determinano modifiche dello stato di fatto e non alterano in alcun modo la qualità ambientale e paesaggistica del territorio.

IMPORTO ECONOMICO DELL'APPALTO

L'importo annuo dell'accordo quadro è pari a € 588000,00 ed è presumibilmente così composto:

Totale sfalcio erba.....	€ 302 606,40
Altri interventi di manutenzione ordinaria.....	€ 180 393,60
Interventi di manutenzione straordinaria.....	€ 105 000,00
Importo complessivo annuo accordo quadro.....	€ 588 000,00

La stima delle lavorazioni di sfalcio è stata effettuata utilizzando i prezzi di riferimento di cui al tariffario Regione Lazio edizione anno 2012 che verranno utilizzati anche per la quantificazione economica degli altri interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria che si renderanno necessari durante il periodo di vigenza dell'A.Q.. Nel caso di impossibilità di reperire prezzi adeguati si potrà fare riferimento al Prezzario Assoverde ed. 2019-2021, ovvero a elaborazione di nuovi prezzi sulla base di apposite analisi prezzi e/o indagini di mercato.

L'importo complessivo, del triennio 2021/23, ammonta ad € 1.764.000,00 a cui vanno aggiunti gli oneri per IVA e altre somme a disposizione come rappresentato nell'apposito elaborato "prospetto economico degli oneri complessivi".

DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

L'accordo avrà durata di 3 anni a decorrere dalla data di stipula dell'Accordo Quadro, indipendentemente dal fatto che l'importo contrattuale non venga raggiunto in tale termine e salvo, invece, che l'importo contrattuale venga raggiunto in un termine inferiore.