

MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO COMUNALE – AREE VERDI, STRADE E MARCIAPIEDI.

Relazione tecnico descrittiva

PREMESSA

La manutenzione delle aree verdi e dei marciapiedi è fondamentale non solo per l'estetica, ma soprattutto per la sicurezza, la salute pubblica e la vivibilità urbana. Una corretta gestione del verde pubblico e delle pavimentazioni pedonali garantisce la prevenzione di rischi, migliora il decoro urbano e offre benefici ambientali diretti.

Questo è il principale obiettivo mirato ad una manutenzione del verde pubblico che permetta di valorizzare le aree verdi presenti sul territorio comunale evitando che si trasformino in spazi abbandonati, pericolosi o degradati, ma, al contrario, elevarne l'immagine ed incentivarne la fruibilità, in un'ottica di miglioramento della qualità della vita dei residenti e degli ospiti occasionali.

Al fine di poter garantire un costante stato di conservazione, di pulizia e di sano sviluppo delle piante presenti nelle diverse aree e ambiti di verde pubblico che, per posizione, affluenza, e valenza storico culturale e naturalistica, sono state comprese nel presente appalto, si ritiene fondamentale programmare una serie di interventi di manutenzione da effettuare periodicamente ed in maniera diversificata a seconda delle peculiarità del singolo ambito.

Considerato che, per il mantenimento di tutte le aree interessate dal presente progetto, il personale, i mezzi e le attrezzature a disposizione dell'Ente non sono sufficienti, si è valutato di affidare la manutenzione verde pubblico a ditta specializzata che garantisca continuità, competenza e innovazione, operando nel rispetto delle normative ambientali e sicurezza nei cantieri.

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI RICHIESTI

L'appalto prevede l'assunzione a proprio carico di tutte le prestazioni necessarie a garantire la manutenzione e la completa pulizia e fruibilità di ciascuna area interessata per un periodo di anni due (2), a partire dalla data di affidamento e sino al completamento degli interventi programmati per le annualità 2026 e 2027 come meglio specificati nella tabella sotto riportata.

Nello specifico, nel periodo di intervento, si dovranno effettuare le seguenti lavorazioni con frequenze e modalità meglio specificate in seguito:

- mantenere in buone condizioni le aree a verde provvedendo allo sfalcio dell'erba e delle infestanti, con rimozione o potatura di cespugli, arbusti, rovi, canne..., alla rimozione del secco, alla spollonatura e alle dovute potature di formazione e contenimento di alberature e siepi, con cadenza adeguata all'andamento stagionale;
- mantenere puliti e decorosi i marciapiedi (compresa la cordonatura o bordo strada) estendendo il diserbo sino al limite della proprietà privata e comprendendo eventuali aiuole ivi presenti. Ove un tratto di via sia privo di marciapiede, si dovranno comunque eliminare le erbacce e le sterpaglie

sino al limite della proprietà privata o, qualora questa non sia definita, si dovrà effettuare una fascia della larghezza di almeno due metri;

- mantenere adeguatamente pulite le banchine stradali, sulle vie di competenza comunale, per evitare disagi a chi le percorre, mediante lo sfalcio dell'erba, fino alle recinzioni di confine, con rifiniture ai cordoli e ai fusti esistenti, la potatura delle alberature appartenenti alla macchia mediterranea più evoluta, l'eliminazione radicale delle piante arboree ed arbustive presenti a ridosso della carreggiata, dei tombini o dei canali di scolo delle acque, nonché i cespugli, i rovi, le canne, le sterpaglie e qualunque altra vegetazione cresciuta incontrollatamente nelle banchine e nelle scarpate laterali;
- in tutte le aree oggetto di intervento andranno eliminate tempestivamente le piante o parti di esse abbattute o danneggiate dal vento, atti vandalici o abbandonate, in modo da preservare sempre la pulizia ed il decoro delle stesse aree, nonché garantire le dovute condizioni di sicurezza per l'incolumità pubblica;

Nello specifico si dovrà procedere ad effettuare nelle aree, strade e marciapiedi individuate nel dettaglio nell'allegata planimetria i seguenti interventi:

Riapertura strade di campagna

Nelle strade elencate e presenti in planimetria, dovrà essere eseguita una prima lavorazione di apertura da piante e alberature mediante il taglio/potatura manuale dei bracciali e della chioma.

Al fine di garantire la perfetta e continua visibilità della segnaletica stradale nonché la libera, continua e sicura transitabilità veicolare e pedonale, la pulizia dovrà assicurare:

- l'assenza di rami per una distanza di almeno mt. 2 dal ciglio stradale o sino al limite della proprietà privata;
- la limitazione dell'altezza delle piante ad un massimo di mt. 4 (salvo piante protette);
- adeguate sagomatura per il mantenimento delle forme tipiche della pianta, e rimonda del secco.

Le potature dovranno essere effettuate in modo da conservare il portamento naturale della pianta utilizzando di massima le modalità previste dalla tecnica del "*taglio di ritorno*". L'accorciamento dei rami dovrà avvenire in corrispondenza di un ramo secondario di adeguate dimensioni. Nel caso di asporto di branche, i tagli dovranno essere effettuati in modo obliquo immediatamente al di sopra del collare e dovranno risultare netti e ben definiti ed effettuati senza provocare scosciature alle branche o al tronco. Si dovrà procedere al contenimento della chioma eliminando i rami morti o ammalati ed i rami in soprannumero o sovrapposti. I tagli dovranno essere effettuati in maniera netta evitando di formare sbavature nella corteccia e nel legno, ponendo la massima accortezza a non danneggiare le altre piante presenti nelle vicinanze.

Mantenimento arbusti, siepi e cespugli rifioranti

L'impresa dovrà effettuare le sagomature delle siepi mantenendole della forma concordata e sotto gli 80 cm di altezza, nonché provvedere al contenimento degli arbusti a forma libera. I nuovi getti non dovranno superare i 20 cm di sviluppo.

L'operazione interesserà anche l'allontanamento delle parti secche.

In caso di presenza di marciapiedi o camminamenti, le sagomature dovranno sempre garantire la libera e sicura circolazione dei passanti.

Spollonature

L'affidatario dovrà effettuare il taglio e l'allontanamento di tutti i polloni basali che, a seconda delle specie e delle forme di sviluppo ornamentale prestabilite, risultano superflui. In particolare, l'Affidatario è tenuto ad intervenire entro e non oltre i 15-20cm di sviluppo dei getti superflui.

I tagli dovranno essere accurati e netti, senza sfilacciature e scortecciamenti del fusto e del colletto.

Pulizia aree e aiuole, banchine stradali e marciapiedi

Le aree, le aiuole, le banchine stradali ed i marciapiedi oggetto del presente appalto dovranno essere sempre mantenute in modo perfettamente ordinato e decoroso provvedendo agli opportuni sfalci dell'erba. Inoltre, nelle stesse, dovranno essere eliminate tutte le erbacce, sterpaglie, piante infestanti o piante non appartenenti alla macchia mediterranea e qualunque ramo o pianta abbattuta dal vento o da atti vandalici. Gli interventi dovranno essere effettuati meccanicamente, manualmente o mediante prodotti (nel pieno rispetto della normativa vigente in materia), con allontanamento del materiale di risulta provvedendo, qualora necessario, alla risistemazione del terreno.

MODALITÀ DI ESECUZIONE

La Ditta dovrà dedicarsi a ciascuna area effettuando tutte le lavorazioni previste, sia manualmente che con l'ausilio di macchinari, senza alcuna interruzione, provvedendo quindi a completare tutte le varie fasi affinché sia percepibile il lavoro ultimato e l'area stessa risulti perfettamente pulita ed ordinata.

Per lo stesso motivo, la programmazione delle lavorazioni dovrà essere effettuata in modo da completare la sistemazione di tutte le aree presenti a ridosso o nelle vicinanze evitando interventi spot in zone distanti fra di esse.

In caso di particolari impedimenti dovuti, ad esempio, al perdurare di condizioni atmosferiche avverse, la Ditta dovrà provvedere a darne comunicazione alla Stazione Appaltante e concordare con la stessa le variazioni da apportare al cronoprogramma.

Inoltre, al fine di garantire, anche nel corso delle lavorazioni, la fruibilità delle aree e le dovute condizioni igienico sanitarie e di decoro, tutto il materiale di risulta nonché i rifiuti presenti nelle stesse, dovranno essere rimossi ad ogni fine giornata lavorativa. Nello specifico, i rifiuti dovranno essere opportunamente differenziati e conferiti presso l'Ecocentro comunale, mentre le ramaglie dovranno essere trasportate presso il punto indicato dalla Stazione Appaltante.

Per quanto riguarda invece il legname derivante dalle operazioni di potatura e/o dagli abbattimenti, lo stesso rimarrà di proprietà dell'Amministrazione, e l'Affidatario provvederà al taglio in pezzi di circa 50cm e al suo trasporto e accatastamento in luogo concordato.

Il servizio dovrà garantire il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico (DM 13 dicembre 2013, in GU n.13 del 17 gennaio 2014).

La Ditta esecutrice dovrà essere in possesso della qualifica di "*manutentore del verde*" ai sensi della legge 28/7/2016 n. 154, ed ogni lavorazione dovrà essere eseguita da personale qualificato, manualmente e/o con mezzi meccanici idonei allo scopo, rispondenti alle norme di sicurezza previste dalla normativa vigente.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo la tecnologia ritenuta più opportuna dall'appaltatore, atta a garantire gli abbattimenti, le potature degli alberi e dei cespugli, l'asportazione delle canne, rovi, sterpaglie, l'estirpazione di radici e tuberi e lo sfalcio dell'erba, senza produrre alterazioni alla stabilità del suolo e dei cigli, avvalendosi eventualmente di diserbanti specifici.

Le tempistiche scelte dalla Ditta appaltatrice per l'esecuzione delle diverse lavorazioni dovranno essere idonee a garantire una costante conservazione del patrimonio verde, in ordine e con la massima cura, nel pieno rispetto della normativa vigente e della buona tecnica agraria.

Nell'esecuzione dei lavori si dovrà adottare particolare cautela al fine di non danneggiare le piante, l'arredo pubblico e le recinzioni di proprietà pubblica o privata.

Degli eventuali danneggiamenti risulterà responsabile la Ditta appaltatrice.

Qualora si rendesse necessario dover regolare il traffico, o segnalare le aree di sosta, si dovrà procedere nel rispetto delle indicazioni del Nuovo Codice della Strada e del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

I Costi della sicurezza comprendono la necessaria segnaletica temporanea per cantieri mobili e quanto altro previsto dalla normativa vigente.

FREQUENZA DEGLI INTERVENTI

Ai fini del dimensionamento dell'appalto si riportano di seguito le frequenze richieste per ciascuna tipologia di lavorazione e per ciascuna area.

Tali frequenze sono indicative, in quanto, in base alle necessità date dalle diverse caratteristiche degli ambiti interessati, nonché dalle condizioni climatiche che si verificheranno, potranno subire delle variazioni che si concretizzeranno in richieste scritte di sostituzione di interventi in un'ottica di compensazione degli stessi.

Aree		N° interventi	Valore lavorazione
	<u>Taglio tappeto erboso, potatura e scerbatura manuale di arbusti e cespugli e spollonatura</u>		
1	Palau Vecchio	10	1.930,00 €
2	Largo Palau Vecchio	10	3.700,00 €
3	Tartafone	10	5.000,00 €
4	Campi da tennis	10	300,00 €
5	La Virginia	10	26.000,00 €
6 7	La Sciumara	10	7.000,00 €
9 10	Svincolo Ingresso centro abitato	10	10.500,00 €
11	Via Razzoli	10	1.550,00 €
12	Fontana Via Acquedotto	10	380,00 €
13	Via Baragge Via Tirso	10	16.000,00 €
14	Montiggia	10	11.150,00 €

15	Via delle Ginestre Via dei Cisti	10	12.100,00 €
16	Aiuole Baragge	10	820,00 €
17	Palau Alta	10	880,00 €
18	Via Baragge Via dei Cisti	10	2.000,00 €
19	Incrocio Via dei Cisti	10	2.900,00 €
20	Via del Torrente	10	1.800,00 €
21	Palau Sud	10	7.850,00 €
22-23	Via Capo D'Orso Via degli Achei (compreso taglio siepe parco Calistenico)	10	5.600,00 €
24	L'Isolotto	10	10.650,00 €
26-27	Baragge Belvedere e Batteria	10	16.730,00 €
29	Altura	10	1.300,00 €
30-31	Monte Altura Batteria e Biglietteria	10	17.500,00 €
32	area tra rotatoria Liscia Culumba e Punta Sardegna	10	5.800,00 €
33	SS. 133 Liscia Culumba	10	2.000,00 €
34	Zona Artigianale	10	1.350,00 €
37-38-39	Barrabisa	10	7.250,00 €
40-41-42-43	Capannaccia	10	5.700,00 €
45	Tomba dei Giganti S'Ajacciu	4	1.600,00 €
47	Tomba dei Giganti Li Mizzani	4	800,00 €
TOTALE			188.140,00 €
	<u>Potatura e scerbatura manuale di siepi sui tre lati compresa raccolta trasporto e conferimento del materiale di risulta</u>		
1	Palau Vecchio	4	960,00 €
6	Parco Calistenico La Sciumara	4	1.560,00 €
13	Via Baragge Via Tirso	4	960,00 €
15	Via delle Ginestre Via dei Cisti	4	216,00 €
16	Aiuole Baragge	4	276,00 €
25	Strada Palau Capo D'Orso	4	2.640,00 €
29	Altura	4	1.020,00 €
22	Via Capo D'Orso	4	780,00 €
TOTALE			8.412,00 €
TOTALE			
	<u>Pulizia stradale riapertura da piante</u>		
36	Strada Monti Jacheddu	1	3.400,00 €
44	Strada Ponte Liscia - La Sciola	1	3.504,00 €
46	Strada Scopa -Monti Canu - Liscia	1	17.460,00 €
48	Strada Maltineddu	1	4.080,00 €

TOTALE			28.444,00 €
	<u>Pulizia stradale taglio e spollonatura</u>		
8	Strada de La Sciumara solo un lato	3	525,00 €
25	Strada Palau - Capo D'Orso	3	735,00 €
28	Strada Palau - Porto Rafael	3	1.350,00 €
35	Strada Costa Serena	3	5.009,25 €
36	Strada Monti Jacheddu	3	1.275,00 €
44	Strada Ponte Liscia - La Sciola	3	1.314,00 €
46	Strada Scopa -Monti Canu - Liscia	3	6.547,50 €
48	Strada Maltineddu	3	1.530,00 €
TOTALE			18.285,75 €
	Capo D'Orso	3	412,50 €
	Altura	3	262,50 €
TOTALE			675,00 €
	<u>Pulizia stradale solo erba cunette</u>		
8	Strada de La Sciumara solo un lato	2	140,00 €
25	Strada Palau - Capo D'Orso	2	196,00 €
28	Strada Palau - Porto Rafael	2	360,00 €
35	Strada Costa Serena	2	1.335,80 €
36	Strada Monti Jacheddu	2	340,00 €
44	Strada Ponte Liscia - La Sciola	2	350,40 €
46	Strada Scopa -Monti Canu - Liscia	2	1.746,00 €
48	Strada Maltineddu	2	408,00 €
TOTALE			4.876,20 €
49	Capo D'Orso	2	275,00 €
29	Altura	2	175,00 €
TOTALE			450,00 €

Come primo intervento, da eseguire entro 20 giorni dall'affidamento dell'incarico, la Ditta dovrà provvedere ad eseguire una pulizia generale di tutto il territorio. Nello specifico, per ciascuna area, saranno effettuate tutte le lavorazioni dettagliate nel paragrafo precedente, ad eccezione degli interventi previsti nelle strade di campagna per le quali, in prima battuta, dovrà essere eseguita l'apertura dalle piante.

Per quanto riguarda invece gli interventi successivi, gli stessi dovranno essere programmati in accordo con la S.A. In linea di massima verrà stilato, congiuntamente tra le parti, un cronoprogramma mensile, riservandosi, da parte della Direzione Lavori, di variarlo in funzione delle necessità di intervento riscontrate nelle diverse aree o in occasione di festività ricorrenze o eventi particolari.

Tali richieste di variazione dovranno essere evase dalla Ditta nei tempi concordati, che potranno variare da un massimo di 5 giorni lavorativi, fino ad un minimo di 12 ore dalla richiesta nei casi d'urgenza.

La Ditta dovrà provvedere a comunicare giornalmente, nelle modalità che verranno concordate tra le parti, le zone oggetto di intervento, al fine di permetterne il tempestivo controllo.

Il Comune si riserva la facoltà di variare, in più o in meno, le quantità indicate negli elaborati di progetto in relazione alle variazioni che dovessero intervenire nel corso dell'affidamento (concessione ai privati di aree inizialmente ricomprese nell'affidamento, acquisizione di nuove aree o quant'altro) sino al limite massimo di mq. 2000 senza che per questo l'Affidatario possa avanzare riserve o vantare maggiori compensi aggiuntivi rispetto ai corrispettivi d'affidamento.

Qualora l'acquisizione di nuove aree da mantenere superi tale valore la relativa manutenzione sarà contabilizzata o compensata con la dismissione di aree già prese in carico.

INADEMPIMENTI E PENALITÀ

Qualora, con riferimento all'esecuzione di qualche intervento, l'Ufficio dovesse rilevare dei ritardi o delle incongruenze rispetto a quanto stabilito nella presente Relazione, lo stesso invierà *via pec* un ordine di servizio. La ditta dovrà provvedere ad eseguire i lavori o a perfezionarli entro 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di consegna della *pec*.

In caso di inottemperanza a tale ordine di servizio, è prevista una penale pari al 10% del valore della lavorazione oggetto del ritardo moltiplicata per ogni giorno di ritardo oltre il termine massimo previsto, salvo il rimborso delle maggiori spese sostenute dall'Amministrazione e la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

Tutte le eventuali penali saranno detratte dal primo pagamento utile dovuto all'appaltatore. In ogni caso l'applicazione delle penali contrattuali non esaurisce il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del maggior danno eventualmente subito. Qualora l'Appaltatore nel corso dei primi mesi avesse cumulato penali per un importo pari o superiore al 10% dell'intero importo contrattuale, l'Amministrazione potrà applicare la risoluzione del contratto.

QUADRO ECONOMICO

Pulizia Complessiva aree	188.140,00 €	
Potatura Siepi	8.412,00 €	
Pulizia Complessiva strade	24.286,95 €	
Potatura siepi ed alberi per allargamento strade	28.444,00 €	
Importo complessivo lavori		249.282,95 €
<i>Oneri di sicurezza</i>		2.117,05 €
COSTO TOTALE LAVORI		251.400,00 €
Iva (22%)		55.308,00 €
Incentivo Tecnico (2%)		5.028,00 €
Contributo ANAC		250,00 €
IMPORTO TOTALE DEI LAVORI		311.986,00 €