



**COMUNE DI PORTO TORRES**

Provincia di Sassari

*Area Lavori Pubblici, Manutenzioni, Verde Pubblico, Sistemi Informativi e  
Finanziamenti Comunitari*

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

***MANUTENZIONE DEL VERDE NELLE AREE URBANE DEL  
COMUNE DI PORTO TORRES – NEL TRIMESTRE FEBBRAIO  
– APRILE 2018 ALLA SOCIETA' IN HOUSE MULTISERVIZI  
PORTO TORRES S.R.L.***

Il tecnico  
Dott. Agr. Giovanni Tolu

Il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici, Manutenzioni,  
Verde Pubblico, Sistemi Informativi e Finanziamenti  
Comunitari

Dott. Marcello Garau

## **PREMESSA.**

Il Comune di Porto Torres ha una superficie destinata al verde pubblico attualmente molto estesa, caratterizzata da estrema eterogeneità. Già da diversi anni la sua cura è carico della società *in house* Multiservizi Porto Torres s.r.l., che opera su una superficie complessiva superiore a 50 ettari.

In tale ambito si ha a che fare con superfici di tipologia differente: aree di pertinenza delle scuole e delle strutture sportive, parchi, giardini, caratterizzate dalla necessità di un livello di manutenzione elevato, ed aree site in zone periferiche, alcune delle quali nelle zone omogenee di espansione della città, che richiedono, viste le loro caratteristiche, un livello di manutenzione meno intensivo e meno specialistico. A tali tipologie si aggiunge la semplice pulizia di alcuni standard comunali incolti e delle cunette stradali delle strade comunali perimetrali alla cinta urbana e di quelle vicinali.

Se si considerano gli aspetti socio-economici, è innegabile che una città con un buon livello di qualità del verde, oltre ad apparire esteticamente più apprezzabile ed *“appetibile”* dal punto di vista turistico, è in grado di soddisfare i fabbisogni di ricreazione, relazione sociale, crescita culturale e di salute dei propri abitanti. Le aree verdi offrono ai cittadini la possibilità di sperimentare il contatto diretto con i cicli naturali e gli elementi della flora e della fauna locale, contribuendo così all'educazione ambientale di giovani e adulti, alla ricerca scientifica nonché alla formazione di una cultura di conoscenza e rispetto del verde e della natura in generale. Hanno altresì una funzione aggregativa, di integrazione sociale, di ispirazione artistica, di crescita personale e di crescita affettiva e identitaria nei riguardi del proprio territorio di residenza.

Pertanto le azioni finalizzate alla cura e valorizzazione del patrimonio vegetale comunale devono essere modulate sulla base delle caratteristiche delle stesse aree nelle quali si interviene ed in base alle finalità per le quali le stesse sono state realizzate.

Nella consapevolezza che il verde urbano si inserisce nel contesto più ampio di bene comune da tutelare e che per le sue molteplici funzioni garantisce un miglioramento della qualità urbana, l'Amministrazione comunale intende puntare all'attuazione di interventi di cura più specifici e propedeutici ed anche di nuove attività di incremento e valorizzazione del verde pubblico e di sensibilizzazione della cittadinanza sull'importanza del patrimonio botanico del Comune di Porto Torres.

Relativamente a quest'ultimo aspetto è stata già avviata un'attività finalizzata alla

all'affidamento ai cittadini della cura di aree destinate a verde pubblico attraverso la redazione ed approvazione, con Deliberazione n. 86 del 5/10/2017, di un regolamento per l'affidamento in adozione delle aree verdi di proprietà del comune di Porto Torres ma, al fine di garantire la buona funzionalità e il corretto uso delle aree verdi pubbliche è necessario il supporto di strumenti di governo specifici, in grado di guidare gli amministratori nelle scelte di pianificazione, programmazione e gestione, ma anche di fornire ai cittadini elementi di conoscenza e di rispetto verso questo importante bene comune; tali strumenti sono rappresentati da:

-Censimento del verde;

-Piano del verde;

-Regolamento e monitoraggio del verde

Il censimento del verde deve contenere una rilevazione ed un' analisi di dettaglio sulle caratteristiche del verde pubblico delle aree urbane e peri-urbane, con identificazione delle principali specie utilizzate, delle principali tipologie dispositive, corredato di carta di rilievo del verde urbano, in cui siano riportate le principali rilevazioni tipologiche. Esso fornisce quindi dati quantitativi e qualitativi delle aree verdi e degli alberi presenti sul territorio comunale ed è pertanto la base fondamentale per la costituzione di una banca dati di conoscenze e informazioni.

Il Regolamento del Verde, contiene prescrizioni specifiche ed indicazioni tecniche e procedurali da rispettare per una corretta progettazione, manutenzione, tutela e fruizione della vegetazione in ambito pubblico e privato. La sua finalità è garantire, in un'ottica di sostenibilità e di miglioramento dei servizi ecosistemici, efficacia funzionale alle singole piante e alle aree verdi pubbliche e private, anche in riferimento al dettato della L. n. 10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani".

Il Piano Comunale del Verde è lo strumento con il quale si definiscono i principi e si fissano i criteri di indirizzo per la realizzazione di aree verdi pubbliche nell'arco della futura pianificazione urbanistica generale (art. 6, comma 1 lettera e della Legge 10/2013).

Negli ultimi due anni, con gli affidamenti alla Multiservizi Porto Torres s.r.l. si è cercato di avviare un processo volto a definire con una maggiore razionalità le attività di gestione del patrimonio vegetale, sia in termini di tipologia, sia di intensità e frequenza degli interventi in funzione dei siti di intervento. Risulta comunque quanto mai opportuno avvalersi in tempi brevi di un modello più moderno di gestione del verde, dotarsi dei fondamentali strumenti sopra descritti, e nel frattempo elaborare un differente progetto di manutenzione che possa porre le basi per

una più moderna gestione del verde.

L'elaborazione del progetto suddetto, che potrà essere implementato nel tempo a seguito di nuove acquisizioni, richiede alcuni mesi; pertanto nelle more della sua predisposizione, al fine di garantire la cura delle aree verdi, è stato sviluppato un programma di attività della durata di tre mesi, necessario alla salvaguardia delle essenze vegetali e del decoro urbano.

Alla suddetta motivazione si aggiunge il fatto che l'amministrazione ha modificato la macrostruttura dell'ente e il verde pubblico dal 18 gennaio 2018 risulta nelle competenze di nuovo Dirigente e inserito in una specifica nuova Area. Il breve tempo di affidamento dunque, di soli tre mesi, con i parametri dei precedenti affidamenti, è necessario alla nuova struttura per poter programmare e progettare una gestione moderna del verde pubblico della città di Porto Torres, nel rispetto della intervenuta normativa e delle nuove Linee Guida ministeriali.

#### **MODALITA' DI AFFIDAMENTO E ATTIVITA' PREVISTE**

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 28.02.2017, l'Amministrazione Comunale ha approvato la proposta di Deliberazione n. 6 del 24.02.2017 dell'Assessore all'Ambiente dott.ssa Cristina Biancu relativa alla verifica di affidamento ai sensi degli artt. 5 e 192 del D.Lgs. 50/2016 del servizio di gestione del verde pubblico alla Società Multiservizi Porto Torres s.r.l.

Si è così dato corso all'affidamento della manutenzione del verde nelle aree pubbliche urbane e periurbane, come identificate nell'elenco allegato all'elaborato "Capitolato d'Appalto", denominato "**Allegato A**".

Le aree presenti nel territorio comunale sono state classificate in funzione della tipologia del verde presente; la tipologia degli interventi è stata definita facendo riferimento a macrocategorie di intervento, all'interno delle quali ricade la maggioranza delle aree a verde del comune di Porto Torres; nelle aree dove l'utilizzo delle macrocategorie non è stato ritenuto sufficiente per rappresentare lo stato delle cose e gli interventi di manutenzione necessari, sono state definite delle attività ordinarie specifiche, come meglio specificato nella parte tecnica del capitolato e nell'allegato A.

Il servizio affidato è finalizzato al miglioramento del decoro urbano ed a garantire la fruibilità delle aree verdi del comune di Porto Torres all'intera collettività, ricorrono pertanto i presupposti normativi di derivazione comunitaria per l'affidamento diretto "in House", infatti:

- 1) L'amministrazione esercita sulla Multiservizi s.r.l. Porto Torres "un controllo analogo" a

quello esercitato sui propri servizi;

2) Oltre l'80% dell'attività della Multiservizi Porto Torres s.r.l. è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dal Comune di Porto Torres;

3) Nella Multiservizi s.r.l. non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati.

Ulteriore presupposto è che lo Statuto di Multiservizi Porto Torres s.r.l. prevede nell'oggetto della propria attività anche il servizio di cui trattasi.

Ai fini del rispetto dell'attuale quadro normativo e dei principi generali di buon andamento, imparzialità, economicità, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, pur in presenza dei richiamati presupposti, si è effettuata la verifica della convenienza economica e si è proceduto ad una comparazione dei prezzi offerti dalla società anche con quelli offerti da "CONSIP", la centrale di committenza nazionale che ha la funzione di razionalizzare gli acquisti di beni e servizi da parte delle pubbliche amministrazioni.

Sulla falsariga delle metodologia seguita nell'affidamento suddetto, nell'ottica di affidare il servizio trimestrale alla Società Multiservizi Porto Torres s.r.l., e nell'ottica di dare continuità alla manutenzione del verde cittadino, sono state individuate una serie di attività da svolgere nell'arco di tempo compreso tra febbraio e aprile 2018.

Il criterio utilizzato si basa sul fatto che nelle more dell'elaborazione di più valido ma anche più impegnativo progetto di valorizzazione, nel suddetto trimestre di transizione è necessario garantire il mantenimento in buone condizioni del verde orizzontale e verticale, prevenire le problematiche legate allo sviluppo delle piante coltivate e delle specie infestanti e garantire altresì il decoro urbano.

Sulla base di questo criterio le attività del servizio dovranno riguardare prevalentemente:

- cura dei prati;
- eliminazione delle erbe infestanti nei parchi, giardini, aiuole e cunette stradali, aree incolte con frequenze dipendenti dalla localizzazione e caratteristiche delle aree;
- potatura e cura di alcune specie arbustive allevate in forma obbligatoria (siepi);
- potatura di essenze arboree che per ubicazione caratteristiche e sulla base di quanto attuato nel 2017, necessitano di interventi nel periodo in esame;
- miglioramento del livello di sicurezza di alcune aree attraverso l'abbattimento di dodici piante arboree.

Non si sono trascurate le attività di lotta al punteruolo rosso, sono stati pertanto pianificati i trattamenti da effettuare mensilmente ed una decina di abbattimenti per le palme

irrimediabilmente colpite.

Le attività suddette sono meglio specificate nell'allegato A, allegato al "Capitolato d'Appalto".

### **DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO**

Alla base della quantificazione del servizio vi sono le voci utilizzate per l'affidamento del 2017, meglio specificate nell'allegato A; le voci complesse la cui unità di misura contiene anche l'arco temporale, sono state rimodulate considerando la trimestralità e l'entità e portata delle operazioni che devono essere svolte nell'arco del trimestre.

Pertanto, come meglio evidenziato nella tabella sottostante, le voci G1 e G2 sono state ridotte al 25%, la voce G3 al 90% e la voce G4 al 50% del valore originario.

Per l'abbattimento delle essenze arboree, non presente negli elaborati del 2017, è stata determinata una nuova voce, la A5, pari ad € 81,695 per pianta al netto della manodopera.

Voce	Unità di misura	Valore originario	Valore rideterminato
G1 – Prati e superfici erbose	€/mq/anno	0,6765	0,1691
G2 – Aiuole fiorite e/o piantumate con essenze erbacee	€/mq/anno	3,3825	0,8456
G3 – Alberi e superfici alberate	€/pezzo/anno	92,29	83,061
G4 – Siepi/cespugli in forma libera	€/m lineare/anno	2,145	1,0725
G5 – altre manutenzioni	€/Ora	11,55	11,55
A1 – Sfalcio erba decespugliatore	€/mq	0,06449	0,06449
A2 – sfalcio erba trattore	€/mq	0,06514	0,06514
A3 – Trattamento punteruolo rosso	€/ Pz	2,4986	2,4986
A4 – Abbattimento palme	€/ Pz	192,8275	192,8275
A5 - Abbattimento alberi a chioma espansa	€/ Pz	81,695	81,695

L'applicazione dei valori suddetti alle effettive quantità da svolgere nel trimestre febbraio – aprile 2018 ha determinato un importo per l'esecuzione delle attività previste pari ad € 142.053,28 al lordo del ribasso. Considerando l'IVA pari al 22%, il costo complessivo del servizio al lordo del ribasso sarà pari ad € 173.305,00.

Porto Torres, li 02/02/2018