



COMUNE DI PISA

DIREZIONE Dn 15

Coordinatore Lavori Pubblici Edilizia Pubblica
STAFF VERDE ARREDO URBANO BOSCHI E LITORALE

Oggetto: Gestione del “global service del verde pubblico” 2011/2013 e rapporto con i lavori di manutenzione straordinaria previsti nel piano pluriennale degli interventi.

La gestione della manutenzione del verde pubblico in forma di “global service” risale al periodo dal 01/04/2008 al 31/03/2011 e venne appaltata alla coop. Agr. For. Terra Uomini Ambiente per un importo di € 1.655.483,55 (IVA compresa) di cui al contratto di cui al Rep. N. 55091 del 15-10-2008 fasc. 88 registrato a Pisa il 21-10-2008 al n. 21.

Il contratto prevedeva la possibilità della ripetizione dei servizi analoghi per altri due anni fino alla data del 31/03/2013 alla condizione del raggiungimento e mantenimento degli standard contrattuali.

Dato atto che l’impresa ha adempiuto agli obblighi contrattuali come da relazione tecnica allegata e facente parte integrante e sostanziali della determinazione Dz21/ 377 del 29/03/2011, per cui si è proceduto alla stipula del contratto di cui al Rep. N. 55486 del 02-08-2011 fasc. 374 registrato a Pisa il 08-08-2011 al n. 160 serie 1 per un importo di € 1.526.775,44 (IVA compresa).

Il contratto in essere prevede le attività di manutenzione ordinaria a canone ed interventi di manutenzione straordinaria da finanziare con atti specifici a seconde esigenze sia manutentive che di miglioramento del patrimonio pubblico.

Le attività di manutenzione ordinaria a canone sono le seguenti:

- ❖ **Servizio igiene e pulizia aree verdi**
 - Pulizia aree verdi
 - Disinfezione aree cani
 - Raccolta e smaltimento foglie
- ❖ **Sfalcio aree verdi e cigli stradali**
 - Sfalcio prati
 - Sfalcio dei cigli stradali e delle aree lungo linee FS
 - Taglio erba sui marciapiedi
- ❖ **La potatura di alberi di basso fusto, siepi e cespugli**
 - Manutenzione alberi basso fusto
 - Manutenzione siepi
 - Mantenimento Cespugli e Arbusti
- ❖ **Interventi diversi di manutenzione delle alberature**
 - Potatura rami pericolanti

- Spollonatura e pulizia colletto
- Raccolta delle pine domestiche
- Interventi contro la processionaria
- ❖ Manutenzione impianti di irrigazione
 - impianti d'irrigazione
- ❖ Gestione e cura delle fioriere e delle aree con fioriture stagionali
- ❖ Manutenzione attrezzature ludiche e arredo urbano
- ❖ Gestione rifiuti
- ❖ Campagna informativa per l'utenza
- ❖ Gestione Parco Giardino Scotto
- ❖ Gestione Parco SS. Cosimo e Damiano

Le attività di manutenzione straordinaria da finanziare con atti specifici, sul titolo II del bilancio comunale, sono le seguenti:

- ❖ *Potatura di contenimento e rimonda dal secco su alberature poste in aree verdi e in sede stradale.*
- ❖ *Abbattimento alberi non più vegeti o degradati posti in aree verdi o in sede stradale.*
- ❖ *Rifacimento prati comprensivo di opere colturali preliminari e connesse.*
- ❖ *Verifiche statiche strumentali delle alberature.*
- ❖ *Reimpianto alberi, cespugli e siepi.*
- ❖ *Ripristino, rimozione e sostituzione di arredi e attrezzature ludiche*
- ❖ *Sostituzione di attrezzature ludiche ed arredo urbano vetusti e non più agibili;*
- ❖ *Realizzazione di nuovi parchi giochi per aree tematiche, per bambini, anziani, portatori interesse.*

Pertanto il contratto in essere disciplina chiaramente le attività di manutenzione ordinaria a canone e le attività di manutenzione straordinaria con impegni di spesa specifici.

Si riportano le attività più significative che riguardano i finanziamenti straordinari perché non ricompresi nel canone contrattuale già impegnato:

- le potature ed abbattimenti degli alberi di basso fusto di 3° grandezza sono previste nelle attività a canone e riguardano 2548 piante in quanto attività annuali, mentre le potature ed abbattimenti degli alberi di alto fusto di 1° e 2° grandezza sono previste nelle manutenzioni straordinarie in quanto attività che devono essere effettuate mediamente da 3 a 5 anni a seconda della tipologia dell'albero;
- i lavori di manutenzione ordinaria e mantenimento in efficienza delle attrezzature ludiche dei parchi gioco sono previste nelle attività a canone e riguardano 44 aree in quanto attività annuali, mentre il potenziamento degli attuali parchi gioco o la realizzazione di nuovi sono attività specifiche effettuate su richiesta degli organi di governo o dai CTP pertanto non programmabili.

Correlazioni tra manutenzioni ordinarie a canone e manutenzioni straordinarie a misura:

Premesso che le attività tra manutenzione ordinaria a canone e straordinaria a misura sono ben distinte e separate sia contabilmente che sotto il profilo anagrafico delle attività, ed inoltre posso affermare che una mancata manutenzione ordinaria non genera manutenzione straordinaria da computare a misura ma genera soltanto un disservizio della attività in questione.

L'unica attività che genera manutenzione ordinaria dopo gli interventi di manutenzione straordinaria riguarda il potenziamento dei parchi gioco mediante attrezzature ludiche e degli elementi di arredo urbano, poiché dopo la realizzazione di una nuova area gioco per bambini tale area verrà inserita in un programma di manutenzione e monitoraggio ordinario a canone.

Si segnala inoltre anche la vetustà di molte attrezzature ludiche ed arredi nei parchi gioco che con il passare del tempo dovranno essere sostituiti, pertanto nelle more di reperire le risorse per la messa in opera di nuovi arredi si rende necessario effettuare le manutenzioni ordinarie periodiche soprattutto a tutela della pubblica incolumità

Considerato inoltre che l'assuntore dei lavori è consegnatario dei beni che ai sensi dell' art. 2051 C.C. è custode degli stessi, l'ufficio ha sempre ritenuto ottimale affidargli la realizzazione di nuovi parchi gioco e la sostituzione delle singole attrezzature ludiche non più agibili.

L'importo del canone delle manutenzioni ordinarie verrà adeguato qualora il 5% dell'importo economico di una attività specifica aumenti durante il periodo contrattuale, mentre fino a tale soglia non sono previsti aumenti di canone.

Progetto del nuovo global service di manutenzione del verde pubblico per le annualità 2013-2015:

Preso atto che l'attuale contratto di global service ha scadenza il 31/03/2013 questo Ufficio ha iniziato le procedure di redazione del capitolato d'appalto sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale che ha confermato le strategie e performance del progetto di global service in essere ed inoltre ha richiesto alcune integrazioni e modificazioni, che sono le seguenti:

- ✓ che l'importo dei lavori previsti del piano delle attività dall'attuale contratto risulti pari a € 1.750.000,00 compresa Iva di Legge;
- ✓ che venga inserito nel futuro global service anche le manutenzioni ordinarie delle aree verdi dei giardini scolastici per un importo pari ad € 200.000,00 compresa Iva di Legge;
- ✓ che nel piano delle attività del nuovo global service non vengano inserite le attività del taglio erba sui marciapiedi PDA A1.02.02.03 e sui cigli stradali PDA A1.02.02.02 poiché questi servizi dovranno essere ricompresi nel global service di manutenzione della viabilità.

Pertanto il costo complessivo del futuro servizio di global service del verde pubblico sia dei parchi e giardini che delle scuole comunale ammonta ad € 1.950.000,00 compresa Iva di Legge.

Riguardo al rapporto tra manutenzione ordinaria e straordinaria restano valide ed efficaci le considerazioni sopra riportate.

Pisa, li 23/11/2012

Il Funzionario P.O.
Arch. Fabio Daole

