



COMUNE DI PISA

DIREZIONE DD 15

Infrastrutture Verde Arredo Urbano Sport

Oggetto: Gestione del “global service del verde pubblico” 2015/2017 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” è stato appaltato alla ditta Euroambiente Srl con sede in Pistoia via Pratese 527 (P.IVA/C.F. 00410600472) mediante contratto Rep. 55738 del 29.12.2014 fascicolo 624.

Il contratto prevede la possibilità della ripetizione dei servizi analoghi per altri due anni fino alla data del 31/12/2019 alla condizione del raggiungimento e mantenimento degli standard contrattuali.

Il nuovo contratto d'appalto di servizi a partire dal 01/01/2015 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:

GIARDINI E PARCHI PUBBLICI

❖ Gestione Tecnica

- Inventario, anagrafe e aggiornamento anagrafe del catasto del Verde;
- Servizio di centralino presso l'Assuntore;
- Gestione esigenze manutentive, sopralluoghi, programmazione interventi;
- Monitoraggio /Vigilanza/Custodia;
- Servizio reperibilità e pronto intervento;
- Gestione Informatica del sistema manutentivo;

❖ Manutenzione Ordinaria

❖ Servizio igiene e pulizia aree verdi

- Pulizia aree verdi
- Disinfezione aree cani
- Raccolta e smaltimento foglie

❖ Sfalcio aree verdi

- Sfalcio prati

❖ 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
 - aree senza impianto irrigazione
- ❖ Gestione e cura delle aree fiorite e delle fioriere
- ❖ Manutenzione attrezzature ludiche e arredo urbano
- ❖ Gestione rifiuti
- ❖ Campagna informativa per l'utenza
- ❖ Gestione Parco Giardino Scotto
- ❖ Gestione Parco SS. Cosma e Damiano e della Cittadella

GIARDINI DELLE SCUOLE COMUNALI

- ❖ Prati e superfici erbose
- ❖ Alberi e superfici alberate
- ❖ Siepi/ cespugli in forma libera
- ❖ Aiuole fiorite e/ o piantumate con essenze erbacee

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.*

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 le 50 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 sanzionato dalle norme contrattuali.

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 10% dell'importo economico di una attività specifica aumenti durante il periodo contrattuale, mentre fino a tale soglia non sono previsti aumenti di canone.

Si evidenzia che le manutenzioni ordinarie e straordinarie sulle attrezzature ludiche presenti nei giardini scolastici non rientra nelle competenze e funzioni di questo ufficio poiché svolte da altri uffici comunali, mentre la competenza è di questo ufficio è rivolta alle attività inerenti le opere a verde sopra citate.

Pisa, lì 12/10/2015

II DIRIGENTE
Arch. Fabio Daole

