



COMUNE DI SELARGIUS
Città Metropolitana di Cagliari

**SERVIZIO DI GESTIONE AGRONOMICA A BASSO
IMPATTO AMBIENTALE DEL VERDE PUBBLICO**

Relazione Tecnica Illustrativa

Direttore Area 6: Dott. Ing. Adalberto Pibiri

Progettista: Dott. Arch. Jr. Maurizio Marras

Supporto agronomico: Dott. Agr. Carlo Maxia

Supporto al R.U.P.: Dott. Ing. Alessandro Lessio

Staff del Sindaco: Dott. Ing. Cristina Contu

Dott. Ing. Maura Salis

Data

Luglio 2019



Il Sindaco
(Pier Luigi Concu)

L'Assessore
(Luigi Gessa)

Sommario

1	PREMESSA.....	2
2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	2
3	DESCRIZIONE DEL SERVIZIO	4
4	ELENCO DEGLI ELABORATI COMPONENTI IL PROGETTO DEL SERVIZIO.....	12
5	AVVIO DEL SERVIZIO	12
5.1	Fase 0 (dall'avvio del servizio a circa il 31 dicembre 2019)	13
5.2	Fase 1 (da circa il 01 gennaio 2020 a circa il 31 maggio 2020).....	13
5.3	Fase 2 a regime (da circa il 01 giugno 2020 fino alla fine dell'appalto)	13
6	AMMONTARE DELL'APPALTO	14

1 PREMESSA

Il presente documento intende fornire una prima analisi degli elementi caratterizzanti il Servizio di gestione agronomica a basso impatto ambientale del verde pubblico del comune di Selargius, che verrà appaltato.

L'affidamento del servizio avrà una durata pari a 2 anni (24 mesi), naturali e consecutivi, ulteriormente rinnovabili fino ad un massimo di un ulteriore anno (12 mesi), ad esclusiva discrezione della Stazione Appaltante.

Le prestazioni facenti capo al progetto rientrano in tutte quelle attività/lavorazioni agronomico ambientali, volte a garantire la corretta ed esemplare manutenzione e gestione di tutte le aree verdi del comune di Selargius, sia per quanto riguarda il patrimonio verde comunale propriamente detto che di tutti gli arredi e attrezzature ludiche eventualmente presenti (a titolo indicativo e non esaustivo rientrano in questa categoria: cancelli e recinzioni, panchine, cestini portarifiuti, fontanelle di erogazione acqua potabile, vani tecnici, giochi), sia in legno che in metallo.

Le aree verdi pubbliche sono distribuite più o meno omogeneamente su tutto il territorio comunale, tanto all'interno del perimetro del centro abitato propriamente detto, quanto nei quartieri distaccati di Su Planu e Is Corrias, senza tralasciare la zona industriale e la zona E agricola. Queste ultime porzioni di territorio ricadono per lo più a nord della S.S. 554.

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Volendo identificare geograficamente il territorio di Selargius e posizionarlo rispetto ai suoi riferimenti spaziali, lo stesso confina a nord con il territorio del comune di Sestu e Settimo San Pietro, a est con i comuni di Quartucciu e Quartu Sant'Elena, a ovest con il comune di Monserrato e a sud con la zona umida del Parco metropolitano di Molentargius (fig.1 e fig.2).

Tutti questi comuni sopra citati, Selargius compreso, fanno parte della Città Metropolitana di Cagliari, istituita con la Legge Regionale N.2 del 4 febbraio 2016 (Riordino del sistema delle autonomie locali della Sardegna).

Il centro abitato si estende per la maggiore a sud della S.S. 554, mentre la zona industriale e tutta la zona dell'agro si trova a nord di questo importante asse di comunicazione.

3 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio comprende tutte le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per svolgere con la massima diligenza e cura quanto necessario per conservare e gestire la manutenzione agronomica dei parchi e delle aree a verde, degli arredi e degli impianti presenti nelle suddette aree, nonché per garantire, ai fini della protezione civile e della prevenzione incendi, gli sfalci delle aree incolte e delle sponde dei corsi d'acqua e le potature o espanto degli alberi.

Il servizio di gestione e manutenzione agronomica dovrà svolgersi indicativamente nelle seguenti aree o zone verdi comunali:

- Parchi urbani attrezzati già oggetto di gestione agronomica:
 1. Parco San Lussorio - via delle Begonie
 2. Parco dei Bimbi-via Ludovico Ariosto
 3. Parco di via Boiardo
 4. Parco lineare CQII
 5. Parco della Pace
 6. Parco di Si e' Boi
- I Parchi pubblici oltre quelli sopra elencati e riportati nella documentazione di gara;
- Piazze e vie dotate di alberature, aiuole e arbusti;
- Giardini e aree verdi delle pertinenze degli edifici comunali;
- Giardini di pertinenza delle scuole dell'infanzia:
 1. Via Bixio
 2. Via Lussu
 3. Via Bellini
 4. Via Canova
 5. Via delle Orchidee
 6. Via Dante
 7. via Metastasio
- Giardini di pertinenza delle scuole primarie:
 1. Via Parigi
 2. Via Roma
 3. via delle Begonie
 4. via Da Vinci
 5. via Rossini

6. via Ariosto

- Giardini di pertinenza delle scuole secondarie di primo grado:
 1. via Bixio
 2. via delle Begonie
 3. via Custoza
 4. via Machiavelli
- Rotatorie, aiuole e isole spartitraffico;
- Cunette stradali come individuate nelle planimetrie allegate oggetto di sfalcio;
- Aree incolte e terreni di pertinenza comunale per i quali è prevista una pulizia estensiva (sfalcio erbacce e arbusti ai fini della prevenzione incendi);
- sponde e argini dei rii e corsi d'acqua oggetto di sfalci ai fini della protezione civile.

Le aree sopra citate nelle quali dovranno svolgersi le prestazioni di manutenzione agronomica in appalto sono adeguatamente illustrate nelle planimetrie allegate del Progetto del Servizio ed elencate nell'elaborato "Tabulato delle aree comunali oggetto di manutenzione nell'intero territorio". **L'elenco ha valore indicativo e non esaustivo e l'Appaltatore non avrà nulla da pretendere per eventuali ulteriori aree per le quali fossero previste le prestazioni manutentive in appalto.**

L'esecuzione del servizio e delle connesse prestazioni e forniture è da effettuare secondo la massima diligenza e la migliore regola tecnica, anche del contesto specifico delle lavorazioni ed all'andamento stagionale e climatico.

Gli obiettivi da raggiungere col servizio in appalto, da considerarsi **a corpo** su tutto il patrimonio a verde del territorio comunale di Selargius, sono principalmente quelli di:

- mantenere immediatamente e costantemente al massimo livello qualitativo le condizioni di pregio di tutti i parchi e le aree verdi;
- gestire e mantenere in condizioni adeguate gli impianti e gli arredi presenti, segnalando prontamente ogni eventuale malfunzionamento, danneggiamento o atto vandalico e provvedendo prontamente agli interventi manutentivi e riparativi;
- garantire la sicurezza dei cittadini mediante azioni di intervento programmate volte all'eliminazione di situazioni di pericolo, nonché per effettuare gli interventi programmati di sfalcio delle aree incolte, delle cunette stradali e delle sponde dei corsi d'acqua ai fini di protezione civile e prevenzione incendi;

- offrire al pubblico il livello massimo ed immediato dei servizi in termini di qualità e di quantità con scrupoloso rispetto dell'ambiente naturale.

Sono compresi nell'appalto del servizio tutte le prestazioni di seguito riassunte, salvo le più precise e dettagliate indicazioni fornite nel Capitolato Speciale d'Appalto e quelle fornite dal DEC al momento dell'esecuzione degli interventi:

- manutenzione ordinaria delle opere a verde di tutte le aree individuate, durante tutti i giorni feriali (dal lunedì al venerdì) ad eccezione delle attività di apertura e chiusura cancelli e di svuotamento dei cestini portarifiuti dei parchi per i quali è previsto il servizio anche il sabato, la domenica e i festivi;
- gestione agronomica costante e pulizia giornaliera di tutti i prati e aiuole ornamentali dei parchi e delle aree a verde (raccolta rifiuti, tosature, concimazioni, diserbi e rinettature manuali, lotta, potature, sagomature, irrigazioni, controllo e rinnovo tutori e legature, rigenerazioni e risemine);
- lavorazioni periodiche di tipo leggero, localizzate sotto tutte le essenze arbustive, arboree e bulbose, (frequenza non inferiore a quattro interventi per semestre), compreso il ripristino continuo del pacciamante esistente e una fornitura e stesa integrativa annuale necessaria per il mantenimento dei livelli di pacciamante medesimo nelle aiuole già munite di tale prodotto;
- tosatura dei prati prevista in almeno 3÷4 tagli mensili e comunque a discrezione del DEC in base alle esigenze, corrispondenti a un'altezza di taglio di circa 5÷7 cm del prato, irrigazioni ordinarie delle aree a prato ornamentale, delle siepi e delle fioriere ed irrigazioni di mantenimento degli alberi e degli arbusti non raggiunti dall'impianto irriguo od eventualmente serviti in modo insufficiente da detto impianto;
- concimazioni di copertura dei prati, delle aiuole, delle siepi, delle fioriture, degli arbusti, delle alberature, delle aree spartitraffico e delle fioriere con prodotti a base d'azoto, di fosforo, di potassio, di ferro e di magnesio, facendo riferimento, per i quantitativi di ciascun elemento, alle dosi minime previste dalla buona pratica agronomica ed a quanto specificato nel presente documento (parte seconda). Non meno di 3 interventi per semestre con modalità impartite dal DEC;
- ammendamento dei prati, delle aiuole, delle siepi, delle fioriture, degli arbusti, delle alberature e delle fioriere. Non meno di un intervento a semestre con modalità impartite dal DEC;

- ripristino e pulizia periodica delle lunette di adacquamento di tutti gli alberi e arbusti e delle formelle dei marciapiedi comunali;
- potatura di formazione, di allevamento, di mondata delle parti secche e interventi regolari di spollonatura degli alberi e degli arbusti fino all'altezza massima di lavoro di m 2,00;
- potatura di qualsiasi genere e tipo e quantità, pulizia, scacchiatura, rimonda delle fioriture e frutti secchi degli alberi o arbusti, rampicanti e palme sino a m 6,00 di altezza dal piano di campagna circostante di chioma qualunque, nonché di foglie secche;
- potature e sagomature periodiche e puntuali degli arbusti e delle siepi a bordura e spartitraffico al fine di contenere la sagoma a forma obbligata, con frequenza dettata dallo sviluppo stagionale e secondo ordini impartiti dal DEC per motivi di sicurezza;
- sfalci delle sterpaglie e degli arbusti di aree incolte di proprietà comunale, in reliquato o estensione unica da eseguirsi in qualsivoglia configurazione planoaltimetrica, con frequenza dettata dallo sviluppo stagionale e secondo ordini impartiti dal DEC per motivi di sicurezza;
- decespugliamento di banchine, cunette e scarpate stradali invase da rovi, canne e arbusti con salvaguardi a della rinnovazione arborea ed arbustiva naturale con frequenza dettata dallo sviluppo stagionale e secondo ordini impartiti dal DEC per motivi di sicurezza;
- sagomature periodiche degli arbusti e di tutte le siepi all'interno dei parchi ed immediatamente a ridosso delle recinzioni esterne; i nuovi getti non dovranno essere più lunghi di 25 cm;
- espianto e rinnovo di essenze arboree, arbustive, erbacee di qualsiasi dimensione, morte per accertata incuria dell'Appaltatore, con esemplari della stessa specie (o di altra a scelta del DEC) di pari dimensioni o valore;
- espianto parziale (senza eradicazione del ceppo radicale), con pezzatura legna, trasporto e smaltimento dei residui verdi in discarica autorizzata degli alberi seccatisi o caduti per cause naturali in tutta le aree verdi;
- espianto (totale o parziale, a giudizio del DEC) e messa a dimora degli alberi, degli arbusti, delle siepi e dei cespugli seccatisi o gravemente deperienti, per cause naturali, eventi accidentali o per eventi vandalici o furti;
- sfalcio e scerbatura regolari, dei prati ornamentali, in irriguo;
- sfalcio periodico delle erbe e/ arbusti nelle cunette prevista in almeno 5 tagli annui e nei terreni incolti di pertinenza del Comune al fine garantire la sicurezza antincendio;

- rigenerazione e/o trasemina e/o arieggiatura-verticutting e/o top-dressing dei prati ornamentali, qualora le stesse lavorazioni siano necessarie per cause imputabili all'appaltatore e/o comunque a seguito del mancato attecchimento;
- zappettature, potature del secco, spollonature, tutte a frequenza settimanale delle aiuole ornamentali a fiore, dei rampicanti sottoposti a sagomatura e delle fioriere;
- difesa agronomica o chimica delle aiuole ornamentali, dei rampicanti, delle arbustive e arboree, nonché dei prati irrigui, dalla vegetazione infestante e dai parassiti, (con i prodotti ammessi dalla vigente legislazione, facendo riferimento alle regole della buona pratica agronomica e alle proposte migliorative "biologiche" di cui all'elaborato di gara, ed escludendo, di norma, l'uso di prodotti tossici, molto tossici e nocivi);
- controllo e rinnovo dei tutori (compresa la loro fornitura) e ripristino della verticalità delle piante;
- eliminazione di arbusti, rampicanti, cespugli, perenni, annuali e biennali secche, compresa la eradicazione delle radici e rinterro;
- messa a dimora, mantenimento e rinnovo delle aiuole con fioriture stagionali (4 stagionali, entro la data del cambio di stagione) o eventuali sostituzioni con piante perenni entrambe scelte a discrezione del DEC e fornite direttamente dalla Stazione Appaltante;
- pulizia delle sponde e degli argini dei rii e dei corsi d'acqua mediante eliminazione di erbe infestanti, arbusti, rampicanti e cespugli;
- raccolta giornaliera differenziata dei rifiuti di qualsiasi natura, al fine di mantenere l'area in appalto (aiuole, cestini gettacarte, fioriere, camminamenti, sentieri pedonali pavimentati e non) perfettamente pulita compreso il trasporto dei rifiuti differenziati in aree indicate dall'Amministrazione per il successivo ritiro dell'affidatario del servizio di igiene urbana;
- immediata raccolta giornaliera dei rifiuti prodotti dal servizio di diserbo e da quelli di pulizia delle aree, di tosatura dei prati, di sagomatura delle siepi e dalle pratiche di potatura e la raccolta periodica e puntuale delle foglie;
- fornitura e sostituzione dei sacchetti di raccolta rifiuti per tutti i cestini getta carta delle aree a verde, con una frequenza non inferiore a tre sostituzioni per settimana;
- fornitura e posa in opera di cestini porta rifiuti con raccolta differenziata da posizionarsi nei parchi e nelle piazze cittadine da concordarsi nel numero, tipo e posizione con l'Amministrazione;

- distribuzione continua delle buste per la raccolta delle deiezioni canine (fornite dall'Appaltatore) negli appositi dispenser ubicati nei parchi e nelle aree verdi cittadine (ossia parco lineare CQII e area cani sita in località Su Planu);
- raccolta differenziata, frantumazione mediante cippatura meccanica e scarico diretto ed immediato esclusivamente su apposito cassone dei soli residui delle potature di alberi e arbusti con conferimento a discarica autorizzata. In alternativa il residuo potrà essere utilizzato per la creazione di compost da riutilizzarsi in loco;
- irrigazione continua con autobotte per i prati e le fioriere non serviti da impianti;
- gestione e manutenzione ordinaria degli impianti d'irrigazione automatizzati ed i relativi impianti di pompaggio, filtraggio, comando e controllo, i sistemi di apertura e/o chiusura automatica dei settori irrigui, dei cavi elettrici, delle valvole a comando elettrico, elettronico, manuale e meccanico, delle eventuali valvole di controllo pressione e di quelle di sfiato per mantenere i beni in perfetta efficienza;
- manutenzione dei sistemi periferici di distribuzione dell'acqua ad uso irriguo quali: ali adacquatrici con i relativi gocciolatoi, irrigatori (tipo statico, dinamico e microspruzzatori), pozzetti di alloggiamento valvole, valvole manuali, elettrovalvole, tubazioni. Prestazione comprensiva della fornitura e relativa sostituzione delle unità difettose con altre unità dalle identiche caratteristiche di portata e di qualità idraulica (difetti di occlusione permanente degli ugelli, o di rottura per usura meccanica o idraulica) delle unità o delle parti normalmente, ma irreversibilmente, usurate. Per quanto riguarda quelle unità o parti trafugate, danneggiate e irreversibilmente manipolate da terzi per vandalismi o furti, la ditta dovrà comunicare tempestivamente l'esigenza dell'intervento che dovrà essere preventivamente autorizzato onde consentire all'amministrazione la regolarizzazione degli atti relativi al riconoscimento dei maggiori oneri;
- pulizia di tutte le fontanelle in ghisa nell'area oggetto dell'appalto, da completarsi con lavaggi giornalieri dei rubinetti e delle pozzette d'accoglimento acqua residua con adatte soluzioni disinfettanti;
- trattamento con acqua calda ad alta pressione ed eventuali solventi non dannosi per le persone e l'ambiente circostante al fine di eliminare scritte o graffiti imbrattanti da fioriere, muretti e manufatti in calcestruzzo o muratura, elementi in ferro e/o legno, giochi e arredi da eseguire all'occorrenza su indicazione del DEC;

- manutenzione ordinaria almeno una volta l'anno, se necessario, delle sedute, muretti e manufatti in calcestruzzo o muratura;
- manutenzione ordinaria dei giochi in ferro e/o legno, delle attrezzature fitness e di tutte le aree di pertinenza (vasche di sabbia, pavimento antitrauma), panchine, cestini portarifiuti, fontanelle, con carteggiatura preliminare e verniciatura rispettivamente con non meno di due mani di impregnante o convertitore micelizzato non inferiore ad una volta all'anno (su disposizione del DEC);
- manutenzione almeno semestrale delle attrezzature lignee mediante trattamento comprendente levigatura e carteggiatura e fornitura e stesa di impregnante (o olio) su tutti gli arredi e attrezzature lignee, cartellonistica, pali, staccionate, pergolati, giochi, ponti, gazebo, pavimentazioni e attrezzature fitness;
- manutenzione delle staccionate/recinzioni lignee con intervento almeno semestrale di trattamento manuale di tinteggiatura a due mani di impregnante all'acqua per legno;
- manutenzione cancelli e delle recinzioni in rete metallica mediante un intervento annuale di verniciatura delle parti metalliche, con non meno di una mano di antiruggine più smalto colorato occorrente per dare i beni in perfetta efficienza, fermo restando gli interventi immediati per il ripristino da scritte o graffiti imbrattanti;
- pulizia e gestione dei servizi igienici di pertinenza dei parchi CQII e Si 'e Boi e dei bagni chimici nel Parco San Lussorio.
- Nella tabella che segue si riporta l'elenco sintetico delle attività e delle relative frequenze minime di esecuzione, la cui effettiva necessità sarà affidata al DEC in funzione anche delle caratteristiche meteo climatiche:

N.	Attività	Frequenza
1	Innaffiatura	secondo necessità
2	Aspirazione fogliame	secondo necessità
3	Apertura e chiusura cancelli	giornaliera, comprese festività
4	Raccolta rifiuti abbandonati	giornaliera, comprese festività
5	lavorazioni periodiche di tipo leggero, localizzate sotto tutte le essenze arbustive, arboree e bulbose,	4 interventi/semestre
6	Tosatura delle superfici prative: consiste nel taglio accurato dell'erba eseguito con mezzi meccanici e rifinito con decespugliatore. Dopo il taglio l'erba dovrà avere un'altezza < 3 cm. Saranno, preferibilmente, da utilizzarsi tosaerba a lame elicoidali, per la migliore qualità di taglio assicurato e minore insorgenza di patologie fungine.	3/4 tagli mensili

N.	Attività	Frequenza
7	Concimazione prati, alberi, arbusti (con concime complesso standard a lenta cessione standard in base alle condizioni vegetative del prato mediamente 4 volte l'anno).	bimestrale
8	Ammendamento dei prati, delle aiuole, delle siepi, delle fioriture, degli arbusti, delle alberature e delle fioriere.	semestrale
9	Ripristino e pulizia periodica delle lunette di adacquamento di tutti gli alberi e arbusti;	secondo necessità
10	Potatura di qualsiasi genere e tipo e quantità, pulizia, scacchiatura, rimonda delle fioriture e frutti secchi degli alberi o arbusti,	secondo necessità
11	Potature e sagomature periodiche e puntuali degli arbusti e delle siepi a bordura e spartitraffico al fine di contenere la sagoma a forma obbligata, con frequenza dettata dallo sviluppo stagionale	secondo necessità
12	Sfalci delle sterpaglie e degli arbusti nei terreni incolti per garantire la sicurezza antincendio	Almeno 5 volte all'anno e comunque secondo necessità
13	Sfalcio periodico delle erbe e/ arbusti nelle cunette	4÷5 tagli annui
14	Zappettature, potature del secco, spollonature delle aiuole ornamentali a fiore, dei rampicanti sottoposti a sagomatura e delle fioriere	settimanale
15	Trattamenti fitosanitari, mediante l'irrorazione delle piante malate con soluzioni o sospensioni o emulsioni contenenti prodotti antiparassitari in veicolo acquoso. Il fine è, in genere, quello di limitare la presenza di parassiti sulle piante e non di eliminarli completamente poiché ciò comporterebbe l'immissione nell'ambiente di esagerate quantità di prodotti; si dovrà agire esclusivamente al superamento della "soglia di intervento" del parassita. Il trattamento non va mai eseguito in fioritura; I prodotti commerciali utilizzati dovranno essere regolarmente registrati dal Ministero della Sanità per l'impiego su piante ornamentali o in ambito urbano. Le disinfezioni, dovranno essere eseguite in giornate non ventose, ed effettuate avanzando molto lentamente in modo da irrorare adeguatamente e piante.	secondo necessità
16	Controllo e rinnovo tutori	secondo necessità
17	Fornitura e messa a dimora di fioriture stagionali in modo da assicurare la presenza di fioriture per tutto l'anno; dovranno essere assicurati almeno n° 3 interventi/anno di posa di piantine di specie diversa. A titolo esemplificativo, e secondo le loro dimensioni, si metteranno 25 piantine/mq nel caso di viole, salvia, begonie, fiori di vetro, tageti, petunie e simili.	quadrimestrale
18	Raccolta dei rifiuti (differenziata) e fornitura sacchetti rifiuti	giornaliera, comprese festività
19	Sarchiature (rottura e sminuzzatura della crosta del terreno con estirpazione delle malerbe) o scerbature (eliminazione della parte aerea e dell'apparato radicale di piante erbacee infestanti).	secondo necessità (almeno mensile)
20	Zappatura alla base con eliminazione di tutte le piante infestanti erbacee, arbustive o arboree nate per disseminazione naturale o per via agamica, sotto gli arbusti e in tutti gli spazi privi di prato	secondo necessità (almeno trimestrale)
21	Innaffiature aiuole e alberature su strada	Secondo necessità

N.	Attività	Frequenza
22	Monitoraggio e manutenzione impianti di irrigazione	giornaliera, comprese festività
23	Pulizia fontanelle.	2 volte a settimana
24	Messa in sicurezza degli arredi	immediata
25	Manutenzione ordinaria arredi lignei e giochi	semestrale
26	Manutenzione di staccionate e recinzioni lignee	semestrale
27	Manutenzione di cancelli e recinzioni metalliche	annuale
28	Pulizia dei bagni di pertinenza dei parchi	giornaliera, comprese festività

4 ELENCO DEGLI ELABORATI COMPONENTI IL PROGETTO DEL SERVIZIO

Il progetto predisposto ai sensi dell'art.23 c. 14 e 15 del D.Lgs. 50/2016 risulta articolato in un unico livello, redatto dai tecnici della Stazione Appaltante e così articolato:

Relazione Tecnico Illustrativa

Capitolato Speciale d'Appalto

Schema di Contratto

Analisi costo del servizio

Quadro Economico

Criteri di aggiudicazione

Dati per DUVRI

Tavola 1 Tabulato delle aree comunali oggetto di manutenzione nell'intero territorio

Tavola 2 Località Su Planu e Is Corrias

Tavola 3 Località centro abitato principale e Zona Industriale, comprese aree immediatamente a nord della S.S. 554

Tavola 4 Zona E Agricola

Tavola 5 Zona E Agricola – Aree periferiche

5 AVVIO DEL SERVIZIO

Il servizio in appalto prevede un avvio per fasi successive in funzione:

1. della conclusione del precedente appalto del servizio di igiene urbana (previsto per il 31 dicembre 2019) attualmente in capo alla società Campidano Ambiente e alla conclusione del presente appalto e dell'individuazione del suo aggiudicatario;

2. della acquisizione al patrimonio del verde comunale (prevista all'incirca per il mese di Giugno 2020) delle aree interessate dai lavori di realizzazione del verde attrezzato nella lottizzazione Tranzellida – Ex Cem in località Su Planu.

Le aree sono indicativamente rappresentate nella documentazione grafica allegata e nell'elaborato "Tabulato delle aree comunali".

5.1 Fase 0 (dall'avvio del servizio a circa il 31 dicembre 2019 o oltre)

La fase iniziale dell'appalto, denominata fase 0, prevede un servizio "ridotto" rispetto a quello che sarà svolto a regime, come descritto nel Capitolato Speciale d'Appalto e lo stesso è legato alla fase transitoria (prevista per il 31 dicembre 2019) di conclusione del vincolo contrattuale con Campidano Ambiente e del successivo trasferimento alla competenza dell'aggiudicatario del servizio in argomento.

Il servizio "ridotto" relativo alla fase 0 non comprende le attività di manutenzione e gestione agronomica sulle aree che saranno acquisite al patrimonio del verde in una fase successiva (presuntivamente Giugno 2020) denominate "*OOUU verde attrezzato ex CEM*", site in località Su Planu lottizzazione Tranzellida.

5.2 Fase 1 (da circa il 01 gennaio 2020 a circa il 31 Giugno 2020)

La fase successiva dell'appalto, presuntivamente dal 01 gennaio 2020, comprende il servizio quasi "a regime" in quanto comprende tutte le prestazioni manutentive previste in appalto e descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto ad eccezione della gestione e manutenzione delle aree verdi denominate "*OOUU verde attrezzato ex CEM*", site in località Su Planu lottizzazione Tranzellida che saranno acquisite al patrimonio comunale presuntivamente nel mese di Giugno 2020.

5.3 Fase 2 a regime (da circa il 01 Luglio 2020 fino alla fine dell'appalto)

L'appalto nella sua esecutività a regime, la cosiddetta fase 2, comprende tutte le attività, prestazioni e aree previste nel presente appalto e descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel Progetto del Servizio.

Si ribadisce che le aree individuate nel Progetto del Servizio e riconducibile al patrimonio e alla competenza del comune di Selargius hanno un valore esclusivamente indicativo, ma il servizio è da intendersi "a corpo" e comprende tutte le prestazioni necessarie a mantenere immediatamente e costantemente al massimo livello qualitativo le condizioni di pregio di tutti i parchi e le aree verdi e a offrire al pubblico il livello massimo ed immediato dei servizi in termini di qualità e di quantità con

scrupoloso rispetto dell’ambiente naturale sulla base delle specifiche tecniche fornite dal Capitolato Speciale d’Appalto, del Progetto tecnico gestionale offerto dall’aggiudicatario in sede di gara e delle indicazioni di dettaglio che fornirà il DEC in fase esecutiva.

Le date relative all’avvio del servizio per fasi successive sono solo indicative e dipendono dalla data di effettivo avvio del servizio che, qualora successiva alle date precedentemente ipotizzate, potrebbe determinare la non necessità di una o più delle fasi precedenti.

6 AMMONTARE DELL’APPALTO

L’importo dell’appalto a regime (la cosiddetta fase 2 a regime), da stipularsi a corpo, posto a base dell’affidamento è definito dalla seguente tabella:

A)	SERVIZIO A CORPO	Mensile	Annuale	2 anni	2 + 1 anni
A1a	Costo del personale	€ 56.006,32	€ 672.075,83	€ 1.344.151,66	€ 2.016.227,49
A1b	Costi di gestione	€ 4.273,50	€ 51.282,00	€ 102.564,00	€ 153.846,00
A1	Servizio a corpo	€ 60.279,82	€ 723.357,83	€ 1.446.715,66	€ 2.170.073,49
A2	Oneri di Sicurezza	€ 416,67	€ 5.000,00	€ 10.000,00	€ 15.000,00
Sommano (A)		€ 60.696,49	€ 728.357,83	€ 1.456.715,66	€ 2.185.073,49

In considerazione del servizio “ridotto” previsto nelle transitorie fasi iniziali, che prevede pertanto una riduzione delle prestazioni, delle aree oggetto di manutenzione, del personale impegnato etc., all’aggiudicatario sarà riconosciuto un compenso mensile ridotto e in funzione della effettiva durata della fase, secondo i seguenti prospetti:

L’importo mensile a corpo previsto per la **Fase 0** del presente articolo è così valutato:

A)	SERVIZIO A CORPO	Mensile
A1a	Costo del personale	€ 41.220,26
A1b	Costi di gestione	€ 3.869,25
A1	Servizio a corpo	€ 45.089,51
A2	Oneri di Sicurezza	€ 416,67
Sommano (A)		€ 45.506,18

L’importo mensile a corpo previsto per la **Fase 1** del presente articolo è così valutato:

A)	SERVIZIO A CORPO	Mensile
A1a	Costo del personale	€ 52.915,86
A1b	Costi di gestione	€ 4.273,50
A1	Servizio a corpo	€ 57.189,36
A2	Oneri di Sicurezza	€ 416,67
Sommano (A)		€ 57.606,03

Al canone contrattuale previsto per le fasi transitorie si applicherà il ribasso unico offerto dal concorrente in fase di gara.