



COMUNE DI VIMODRONE

Città metropolitana di Milano

**ACCORDO QUADRO
SERVIZIO GESTIONE VERDE COMUNALE
A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE**

36 mesi

(ACCORDO QUADRO - ART. 59 DEL D.LGS. N. 36/2023)



Elaborato: A

Data: Aprile 2026

**RELAZIONE TECNICA
ILLUSTRATIVA E QUADRO
TECNICO ECONOMICO**

Il Responsabile ad interim
del Settore Gestione del Territorio
dott. Mario Lamberti

Il Responsabile Unico del Progetto
dott. Mario Lamberti

Il Progettista
ing. Christian Leone

revisioni				
n.	data	descrizione	Responsabile revisione	Responsabile validazione

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il patrimonio verde pubblico riveste un ruolo di particolare importanza per qualità della vita dei cittadini e necessita quindi di interventi che garantiscano in modo continuativo standard elevati di fruibilità, decoro e sicurezza.

La manutenzione del verde pubblico, intesa come gestione del patrimonio naturale comunale, risulta quindi irrinunciabile data la funzione svolta ed i molteplici e benevoli effetti offerti alla collettività.

Pertanto risulta una esigenza provvedere sia alla manutenzione ordinaria che straordinaria di tale patrimonio naturale tenuto conto che anche la cittadinanza risulta sempre più sensibile al mantenimento e cura dell'attuale patrimonio a verde comunale.

IL TERRITORIO

L'estensione territoriale comunale risulta essere di Kmq. 4,78 di cui circa mq. 360.000 di aree a verde di proprietà comunale aperte all'uso pubblico e uno sviluppo lineare di circa 36 km di sedi viarie.

Tali superfici risultano costantemente in incremento rispetto ai precedenti anni a seguito di nuove sistemazioni di aree verde o di nuove acquisizioni all'interno del patrimonio comunale.

GLI OBIETTIVI

Gli interventi di manutenzione necessari al corretto stato manutentivo delle aree in argomento, sono molteplici e variabili in base alle stagionalità e le variazioni di clima che sempre più spesso restano imprevedibili, non consentendo sempre l'ideale manutenzione di tutte le aree, anche a seguito delle non sempre disponibili risorse finanziarie necessarie a far fronte a tutti gli interventi che richiede il suddetto territorio

I principali obiettivi che si intendono perseguire con il presente affidamento sono:

- mantenere un livello elevato costante della qualità delle aree e dei beni e quindi della fruibilità degli stessi da parte dei cittadini;
- una gestione semplificata della manutenzione con l'identificazione di standard qualitativi da mantenere con migliore soddisfazione degli utenti e diminuzione dei costi del servizio;
- garantire un servizio di pronto intervento;
- garantire un approccio ecosostenibile del servizio con massima attenzione all'ambiente ed alla salute degli operatori e dei cittadini
- proporre soluzioni migliorative per l'ottimizzazione del servizio, anche nel rispetto dei criteri minimi ambientali.

Il presente affidamento ha quindi per oggetto la gestione del servizio di manutenzione del verde di proprietà del Comune di Vimodrone ed è organizzato in modo che la manutenzione avvenga in modo costante, prevedendo sia interventi di carattere ordinario sia straordinari.

L'affidatario ha quindi l'obbligo di garantire un servizio completo di gestione e controllo sempre condiviso con l'ente appaltante, garantendo una prestazione minima contrattualmente definita per i servizi a canone, indipendentemente dagli interventi necessari per raggiungere lo scopo prefissato e da lievi modifiche delle quantità o dei contesti di operatività.

SERVIZI DI MANUTENZIONE PREVISTI

Nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi individuati, sono state individuate le seguenti categorie di interventi:

- A. servizi ordinari a canone: pianificati in base al raggiungimento di livelli di prestazione e performance, devono essere svolti in modo continuativo seguendo il cronoprogramma previsionale, e vengono remunerati a canone;
- B. servizi ordinari a misura (prestazione extra canone), liquidati a misura: interventi di manutenzione ordinaria per i quali la contabilizzazione viene effettuata a misura;
- C. prestazioni straordinarie a misura liquidate a misura.

A. I servizi ordinari a canone interessano gli interventi di cura di tutte le aree a verde e riguardano:

- a.1 mantenimento dei prati standard entro lo sviluppo di 10/15 cm che includono, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: parchi e giardini, aree verdi di pertinenza di scuole e edifici pubblici, aiuole e verde stradale e taglio della vegetazione erbacea all'interno dei tornelli delle alberature;
- a.2 manutenzione delle aiuole e delle fioriere, comprensiva degli interventi di scerbatura, concimazione;
- a.3 gestione ordinaria degli impianti di irrigazione con aperture e chiusure stagionali e relativi passaggi di controllo;
- a.4 aperture e chiusure stagionali delle fontanelle pubbliche e relativi passaggi di controllo

B. I servizi ordinari a prestazione (extra canone) riguardano gli interventi di manutenzione a misura ordinati dal DEC che interessano:

- b.1 sfalcio delle scarpate/cigli stradali;
- b.2 cura di siepi ed arbusti, comprensiva di potatura di contenimento, pulizia, rimozione delle parti secche, rimozione delle infestanti e zappettatura del terreno;
- b.3 manutenzione vegetazione erbacea non comprese nella gestione a canone;
- b.4 spollonatura;
- b.5 gestione raccolta foglie;
- b.6 diserbo;
- b.7 servizio di pronto intervento.

C. Per le prestazioni straordinarie a misura, trattandosi di interventi non programmabili, non è sempre possibile una identificazione delle attività. Tali interventi verranno definiti di volta in volta, durante il periodo di validità dell'ACCORDO QUADRO, secondo le necessità evidenziate dall'Amministrazione comunale, attraverso appositi Contratti applicativi e successivi Ordini esecutivi impartiti dalla Direzione Esecutiva del Contratto e sottoscritti per accettazione dalla Società affidataria.

A titolo esemplificativo si ipotizzano:

- c.1 irrigazioni di soccorso;
- c.2 interventi per interferenze della vegetazione con viabilità stradale e illuminazione pubblica;
- c.3 interventi conseguenti ad eventi atmosferici;
- c.4 interventi straordinari di manutenzione idraulica su impianti di irrigazione e fontanelle

Le attività da svolgere sono quantificate nel computo metrico estimativo e descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto, dove sono dettagliate anche le aree oggetto d'intervento, che vengono rappresentate nelle tavole grafiche contenute nei documenti di gara.

L'affidataria deve eseguire il servizio richiesto con propria organizzazione e gestione con l'obiettivo tecnico/professionale del mantenimento dei parametri di decoro e qualità ambientale a livelli superiori rispetto agli standard minimi richiesti.

Ai sensi dell'art. 57, comma 2, del Codice, il progetto è stato redatto in conformità, e recepisce, i criteri ambientali minimi al Servizio applicabili:

- Decreto Ministeriale 10 marzo 2020, in G.U. n. 90 del 4 aprile 2020: “Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde”;

GESTIONALE “FASTMAP”

Il comune di Vimodrone si è dotato di un sistema gestionale del verde pubblico che riporta l'intera estensione del patrimonio a verde in gestione e ne permette il costante aggiornamento.

Il software FASTMAP è una piattaforma sviluppata per la gestione del verde urbano con restituzione in formato shapefile e portale del verde online

Le superfici, gli elementi e gli ambiti che interessano il servizio sono riportati nel gestionale FASTMAP che l'ente metterà a disposizione dell'affidatario e che l'affidatario dovrà utilizzare mantenendolo aggiornato.

STIMA DEI COSTI E QUADRO ECONOMICO GENERALE

La stima dei costi del servizio, ai sensi dell'art.41 comma 13, del Decreto Legislativo n. 36/2023 e s.m.i., è stata effettuata avvalendosi principalmente dei prezzi desunti dal Prezzario predisposto dalla Regione Lombardia “Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche edizione 2025.2”, dal Listino “Prezzario Informativo Opere a verde, servizi e forniture - edizione 2025” edito da Assoverde, essendo tale elenco specializzato per il settore, ed in linea con la realtà comunale fortemente urbanizzata ed inserita in un vasto contesto metropolitano.

Eventuali nuovi prezzi saranno desunti da tali prezzari utilizzando sempre come primo riferimento il Prezzario regionale, successivamente Assoverde ed eventualmente ulteriori listini a scelta dell'amministrazione e/o sulla base dei singoli prezzi di mercato per ciò che riguarda i materiali, la mano d'opera ed i noli e trasporti sui quali sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara.

L'importo complessivo massimo stimato dell'Accordo Quadro nel periodo di validità dello stesso è di euro **1.154.920,79 per 36 mesi**, comprensivo di costi della sicurezza, al netto di Iva e/o altre imposte e contributi di legge. La stazione appaltante, ai sensi dell'art. 120 - comma 10 - del Codice, si riserva la facoltà di **prorogare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a anni 1 (UNO)**, per un importo complessivo nel quadriennio di € **1.770.878,54** comprensivo del quinto d'obbligo (di cui sopra) e dei costi della sicurezza, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

Le somme sono così suddivise:

A		SERVIZI DI MANUTENZIONE		
di cui:		36 mesi (importo AQ)	12 mesi (valore proroga)	48 mesi (importo AQ CON PROROGA DI UN ANNO)
A.1	Servizio di manutenzione programmata a canone	€ 642.752,92	€ 214.250,97	€ 857.003,89
A.2	Servizio di manutenzione ordinaria a misura (extracanone)	€ 296.397,07	€ 98.799,02	€ 395.196,09
A.3	Interventi straordinarie a misura	€ 197.770,80	€ 65.923,60	€ 263.694,40
A.4	Importo costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 18.000,00	€ 6.000,00	€ 24.000,00
IMPORTO TOTALE		€ 1.154.920,79	€ 384.973,59	€ 1.539.894,38
B		SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:		
B.1	Incentivo funzioni tecniche art. 45 D.Lgs. 36/2023 - 2% di A	€ 18.478,73	€ 7.699,47	€ 26.178,20
B.2	IVA 22% di A	€ 254.082,57	€ 84.694,19	€ 338.776,76
B.3	Fondo accordo bonario/assic.progettista/ANAC/i mprevisti	€ 48.506,67	€ 7.000,00	€ 65.506,67
B.4	Contributo ANAC	€ 660,00		€ 660,00
B.5	Eventuali spese Commissioni Giudicatrici	€ 5.000,00		€ 5.000,00
IMPORTO TOTALE		€ 326.727,98	€ 99.393,66	€ 426.121,64
IMPORTO TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B)		€ 1.481.648,77	€ 484.367,25	€ 1.966.016,02

Il valore della Manodopera ai sensi dell'art.41 c.14 del D.Lgs. 36/2023 è stimato, nel triennio, in € 664.950,88

Tale importo, rappresenta il corrispettivo massimo del servizio mentre l'importo effettivo verrà determinato in base alle prestazioni eseguite risultanti dalla stesura dei necessari atti contabili.

Le aree oggetto del presente intervento appartengono al demanio comunale e quindi non necessitano occupazioni temporanee di spazi privati o risultano di Enti Terzi (a titolo esemplificativo Città Metropolitana di Milano) con i quali sono in corso accordi sull'utilizzo e sulle manutenzioni.

L'esecuzione delle opere non comportano particolari problematiche operative, provvedendo a salvaguardare gli operatori e l'utenza stradale e pedonale, con adeguati sistemi operativi di sicurezza.

Gli interventi non discordano con le prescrizioni contenute nei vigenti strumenti urbanistici, in quanto opere di manutenzione del verde già esistente sul territorio, inoltre non richiedono, per l'analogo motivo, valutazioni particolari di impatto ambientale o paesistico.

OFFERTA MIGLIORATIVA DELL'IMPRESA

Il servizio prevede che l'impresa proponga soluzioni migliorative nella gestione del servizio al fine di ottimizzare prestazioni, risultati e costi, senza scordare la minimizzazione dell'impatto ambientale del servizio proposto. Le migliorie offerte devono chiaramente rientrare nel canone e dovranno riguardare i servizi richiesti, fatto salvo la formulazione di nuove e differenti proposte. L'affidatario avrà tempo 3 (tre) mesi dall'avvenuta assegnazione dell'appalto per attivare tutte le procedure migliorative proposte in fase di gara, fatti salvi diversi specifici accordi con la Stazione Appaltante.

Scaduto tale termine, e per tutto il periodo del contratto, saranno eseguiti controlli a cura del DEC per verificare l'attuazione delle proposte migliorative formulate, anche utilizzando le metodologie eventualmente proposte dall'Impresa in fase di offerta.

DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

Il progetto del servizio è composto dalla seguente documentazione:

- A. Relazione Tecnica Descrittiva e Quadro Tecnico Economico;
- B. Capitolato Speciale d'Appalto;
- C. Computo Metrico estimativo;
- D. Elenco Prezzi;
- E. Cronoprogramma;
- F1. Planimetria aree verdi;
- F2. Planimetria Diserbo
- F3. Censimento alberi e aree verdi
- G. DUVRI e costi sicurezza;
- H. Elenco fontanelle;
- I. impianti irrigazione;
- L. elenco vie diserbo;
- M. Contratto applicativo;
- N. Bozza di contratto
- O. Relazione tecnica di conformità ai criteri ambientali minimi (CAM)

VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI L'INTERVENTO È PREVISTO

Le norme e regole tecniche da rispettare sono quelle vigenti, per ogni singola materia trattata, con particolare riguardo alla fornitura e posa in opera dei materiali da utilizzarsi che devono risultare idonei all'impiego per la formazione di strade oltre alle prescrizioni di legge per i lavori nei centri urbani.

Per opere e regolamentazione circolazione stradale:

- D.lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i “Nuovo codice della strada”;
- D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 “Regolamento d'attuazione nuovo codice della strada”;
- Legge 10/2013 “Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani”;
- Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato;
- Linee guida per la gestione del verde urbano del Ministero dell'Ambiente

Per la materia dei lavori pubblici, progettazione, affidamento e direzione lavori:

- D.lgs.-31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” e s.m.i;
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 “Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.lgs. 163/06”.

Per la materia della sicurezza sui luoghi di lavoro:

- Normative varie in campo edile, cantieristico quali:

- a. D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547 e s.m.i.;
- b. D.P.R. 19 marzo 1956 n. 302 e s.m.i.;
- c. D.P.R. 19 marzo 1956 n. 303 e s.m.i.;
- d. D.P.R. 07 gennaio 1956 n. 164 e s.m.i.;
- e. D.P.R. 20 marzo 1956 n. 320 e s.m.i.;
- f. D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i..

Per la materia dei Criteri Ambientali Minimi:

- All. 1 al Decreto del 10 Marzo 2020 del Ministero dell’ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare “Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde” (in G.U. n. 90 del 04/04/2020) e s.m.i.

Vimodrone, lì aprile 2026

Il progettista
ing. Christian Leone