



ASTEM Spa  
L O D I

**SERVIZIO DI MANUTENZIONE**

**AREE A VERDE PUBBLICO**

**CITTÀ' DI LODI**

>>>>>>>>>>

2022/2023/2024

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**Responsabile Unico del Procedimento e  
Direttore dei lavori: Gianluca MANFREDINI**



## **PREMESSA**

Il Comune di Lodi ha una superficie a verde pubblico, ovvero fruibile dalla cittadinanza a vari livelli (aree attrezzate, parchi, scuole, spazi verdi di quartiere ecc.) che deve essere mantenuta in condizioni il più possibile adeguate in termini di decoro e sicurezza.

## **OGGETTO DELL'APPALTO, LAVORI COMPRESI E SUDDIVISIONE IN LOTTI**

L'oggetto dell'appalto è l'affidamento della manutenzione ordinaria di questo patrimonio verde, in modo continuativo durante tutto l'anno in modo da perseguire e realizzare i seguenti obiettivi:

- Mantenimento dell'altezza del manto erboso adeguata alla tipologia di area;
- Pulizia delle aree durante lo svolgimento dei lavori;

- Pulizia dei tronchi degli alberi fino ad un'altezza da terra tale da consentire la visibilità della segnaletica stradale verticale ed evitare disagi al transito pedonale,
- Mantenimento di una situazione controllata sulle banchine stradali e sulle aree in declivo

Per questo motivo sono state elencate tutte le aree verdi affidate ad Astem Spa da parte del Comune di Lodi, con indicazione della superficie in mq o ml, l'ubicazione o indirizzo, il numero minimo di interventi da eseguirsi.

Il progetto prevede la divisione dell'appalto in due lotti funzionali omogenei per dimensioni e importo: la presenza contemporanea di due imprese sul territorio viene ritenuta dalla committenza una forma di garanzia maggiore per lo svolgimento del servizio.

La divisione è per tipologia di area: nel lotto 1 vengono ricomprese le aree attrezzate, con una frequenza di intervento maggiore rispetto al lotto 2, che ricomprende invece gli spazi verdi di quartiere.

## **DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO A BASE DI GARA**

I conteggi che hanno determinato i costi per la Stazione appaltante sono stati effettuati sulla base di un elenco prezzi unitari moltiplicato per i mq/ml e quindi moltiplicato per il numero di interventi minimi previsti per quanto riguarda lo sfalcio dell'erba e la regolazione dei polloni.

Sono altresì stati considerati interventi aggiuntivi che i concorrenti dovranno offrire in sede di gara, acquisendo un punteggio che concorrerà, unitamente all'offerta economica, alla potenziale aggiudicazione dell'appalto.

Il costo della manodopera per i servizi elencati è stimato nel 48% dell'importo totale (esclusi Oneri Sicurezza).

## **CRITERI AMBIENTALI E/O ECO SOSTENIBILI**

Astem Spa ormai da più di dieci anni predilige e indica nei capitolati d'appalto l'utilizzo della tecnica "mulching" per lo sfalcio dei prati, a condizione che tale tecnica non pregiudichi lo stato di salute vegetativo dei prati. E' indubbio che rilasciare al suolo lo sfalcio dell'erba sminuzzato consente di:

- Evitare continui viaggi al centro di raccolta, con dispendio di tempo e carburante inutili;

- Concimare gratuitamente i prati, essendo gli steli dell'erba composti da acqua e azoto;
- Ridurre i tempi di carico e scarico del materiale da raccogliere e quindi ottimizzare i costi al mq.

Questa tecnica è stata recentemente introdotta nella normativa in materia di appalti "verdi" (CAM Criteri Ambientali Minimi), unitamente all'utilizzo di veicoli a trazione elettrica o metano e delle attrezzature elettriche (motoseghe, decespugliatori, soffiatori): queste ultime sono state inserite a punteggio nell'offerta tecnica del bando di gara in oggetto, mentre il Mulching è considerata come tecnica usuale, alle condizioni previste dal Capitolato.

Tuttavia in alcuni fasi della stagione (aprile e maggio) potrebbe essere necessario far eseguire lo sfalcio con raccolta immediata dell'erba sfalciata.

#### IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Gianluca Manfredini