



CITTA' DI TORINO

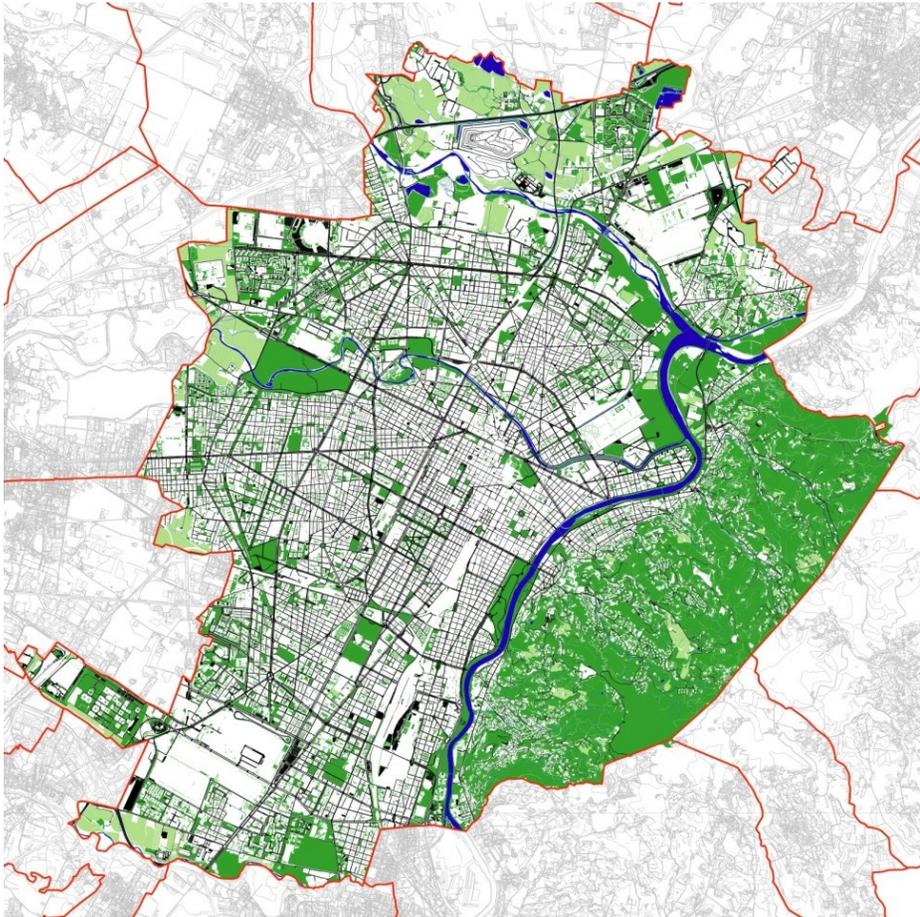
*DIVISIONE AMBIENTE, VERDE E PROTEZIONE CIVILE
AREA VERDE E ARREDO URBANO*

GESTIONE DELLA MANUTENZIONE DEI PARCHI COMUNALI

VI Commissione Consigliare - 21 Febbraio 2022

Stefania Camisassa, Agronomo – Coordinatrice Unità operativa Parchi e Giardini

DATI DI INQUADRAMENTO



Superficie urbana: 130.17 km²

Abitanti: 850.053

**Aree verdi pubbliche: 18.000.000 m²
circa (21,17 m²/ab.)**

**di cui circa 11.000.000 m² di Aree verdi
fruibili ad uso ricreativo**

**Superficie a verde gestita centralmente
dall'Area Verde: oltre 6.000.000 m²**

TIPOLOGIA DELLE AREE VERDI IN GESTIONE ALL'AREA VERDE

- **Parchi e giardini storici:** parco del Valentino, parco Rignon, parco della Tesoriera, i giardini Reali, i giardini Cavour, l'aiuola Balbo, i giardini Sambuy,...
- **Grandi parchi urbani:** parco Carrara (o della Pellerina), parco Ruffini, parco Sempione, parco Colonnetti, parco Cavalieri di Vittorio Veneto,...
- **Parchi fluviali:** parco della Colletta, parco della Confluenza, parco del Meisino, parco dell'Arrivore, parco del Sangone , parco Dora,...
- **Parchi collinari:** parco della Rimembranza, parco della Maddalena, parco di Superga, parco di Strada della Panoramica, parco di Villa Genero,...

Gestione esternalizzata mediante Appalto

- **Giardini di rappresentanza:** giardino La Marmora, Piazza Solferino, Piazza Carlo Alberto, Giardino Roccioso,...



Gestione interna con i giardinieri della Città

Gestione delle aree verdi mediante appalto di:

SERVIZIO INTEGRATO GLOBALE DI MANUTENZIONE ORDINARIA SOSTENIBILE DEI PARCHI E DELLE AREE VERDI Anni 2021 - 2023

Aspetti critici, precedenti, da superare:

- Suddivisione degli appalti del verde per tipologia di attività: potatura alberi, monitoraggio alberi, piantamenti alberi, verde orizzontale centrale, servizi florovivaistici, irrigazione,...
- Per il verde orizzontale, ulteriore frazionamento in piccoli lotti territoriali (9)
- Sistema gravoso per l'organizzazione comunale, per il personale tecnico assegnato, sistema non più sostenibile se correlato a pensionamenti e mobilità

GLI OBIETTIVI DI UN DIVERSO SISTEMA DI GESTIONE, IN GLOBAL SERVICE

- ▶ Maggior efficienza delle attività di manutenzione del verde, con standard di qualità di facile controllo (es. erba non più alta di cm ...);
- ▶ Trasferimento di parte delle attività di programmazione ed organizzazione della manutenzione ordinaria del verde dagli uffici della Città alle imprese appaltatrici;
- ▶ Riduzione del numero di lotti (da 9 a 4) e quindi: del numero dei contratti, degli atti di liquidazione con conseguente riduzione e semplificazione delle attività amministrative;
- ▶ Riduzione delle ore di lavoro del personale comunale, sia tecnico che amministrativo, impiegato nella gestione dell'appalto, con conseguente riduzione del fabbisogno di personale già in carenza;
- ▶ Economie di scala per una maggior dimensione e durata dell'appalto.

TIPOLOGIA D'APPALTO

- Servizio Integrato Globale: l'appaltatore partecipa attivamente alla programmazione e al coordinamento del servizio, gestisce una **pluralità di attività manutentive** con piena responsabilità rispetto al raggiungimento di obiettivi prefissati, di standard qualitativi;
- Appalto di servizi pluriennale (3+3), con contraente individuato con procedura aperta, ad offerta economicamente più vantaggiosa, con clausola sociale per **l'inserimento dei soggetti svantaggiati** e con l'applicazione dei **criteri ambientali minimi (CAM)**

INSERIMENTO SOGGETTI SVANTAGGIATI

nel rispetto del Regolamento n° 307 della Città di Torino,
Procedure contrattuali per l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate e disabili

- **Fase di partecipazione alla gara d'appalto:** le ditte partecipanti sono tenute a presentare uno specifico Progetto di inserimento lavorativo per i lavoratori in condizioni di svantaggio.

Ai progetti presentati vengono assegnati punteggi sulla base dei Criteri sociali fissati nel Disciplinare di gara.

- **Fase di esecuzione del Servizio:** l'aggiudicatario è tenuto a impiegare, nella misura minima del 30% sul totale, sia in termine di numero di lavoratori sia di monte orario, lavoratori che si trovino in almeno una delle condizioni particolari normate (disabili, svantaggiati ai sensi della Disciplina che norma le Cooperative sociali e ai sensi del Regolamento della Commissione dell'Unione Europea n. 800/2008).

La valutazione dei progetti e della loro effettiva attuazione è in capo al Servizio Lavoro della Città di Torino che collabora con l'Area Verde

APPLICAZIONE DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI

L'Appalto è stato redatto sia nel rispetto del D.Lgs 50/2016 (Codice dei contratti) art. 34 "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale", sia nel rispetto del D.M. n° 63/2020 "Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde":

- **IN FASE DI GARA:** assegnando Criteri premianti per la valutazione dell'Offerta tecnica quali ad esempio:

- attenzione ai cambiamenti climatici;
- utilizzo di veicoli, attrezzature e lubrificanti a basso impatto ambientale;
- smaltimento e recupero dei residui di sfalcio con modalità a basso impatto ambientale;
- implementazione del Censimento del verde;
- inserimento di lavoratori svantaggiati (criterio sociale).

- IN FASE DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO:

- possibilità di adottare tecniche di gestione differenziata (fienagione, pascolo, taglio mulching);
- rispetto dei periodi di nidificazione dell'avifauna nelle aree verdi spondali;
- diserbo con metodi fisici e termici;
- aggiornamento periodico della Formazione dei dipendenti volta a migliorare le loro competenze e la sostenibilità delle attività rispetto alla gestione delle risorse idriche, energetiche, dei rifiuti,...;
- presentazione del Rapporto periodico annuale con cui si dimostra il rispetto dei CAM (es. registro presenze per la formazione, reimpiego dei materiali residuali,...)

TIPOLOGIE DI LAVORAZIONI RICHIESTE

- **Servizi per la manutenzione del verde:**

Sfalcio erba, potatura siepi, diserbo e potatura tappezzanti, diserbi a basso impatto ambientale, colmatura buche, noleggio rasaerba

- **Servizi di pulizia (per i parchi in *full service*):**

Raccolta rifiuti, raccolta e smaltimento foglie, sgombero neve, pulizia e disinfezione aree gioco e aree cani, pulizia servizi igienici

- **Monitoraggi e sicurezza (per i parchi in *full service*):**

Monitoraggio e controllo dei parchi e delle aree gioco, messa in sicurezza ed inertizzazione di parti vandalizzate

PRESTAZIONI COMPRESSE NELL'APPALTO GLOBALE

- ▶ La prestazione prevalente dell'appalto è rappresentata da servizi di manutenzione programmata (manutenzione delle componenti a verde, pulizie, monitoraggio) ed è corrisposta a canone.

Rappresenta l'85% circa dell'importo contrattuale

- ▶ La prestazione accessoria è rappresentata da servizi di manutenzione a richiesta, tramite emissione di specifico ordinativo (es. riparazione arredi, aree gioco, pavimentazioni, turni di servizio, interventi imprevisti) ed è corrisposta a misura.

Rappresenta il 15% circa dell'importo contrattuale

PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITÀ'

La programmazione delle attività ricadenti nelle “lavorazioni a canone” spetta all’aggiudicatario che presenta:

Il Programma annuale delle attività (ad inizio anno)

Il Programma esecutivo di dettaglio (con cadenza bimestrale)

Consente di calibrare la frequenza degli interventi a seconda dell’andamento climatico, con la finalità di rispettare gli **standard qualitativi** stabiliti dal Capitolato:

Altezza dell’erba tra 5-10 cm per il verde di rappresentanza;

Altezza dell’erba tra 5-20 cm per il verde di quartiere

Altezza dell’erba tra 5-30 cm per il verde estensivo

ASPETTI ECONOMICI

► L'Appalto ha una durata dal 01/06/2021 al 31/12/2023 ed un importo complessivo di Euro 7.709.286,15 così suddiviso:

Lotti	Servizi di pulizia (iva 10%)	Servizi a verde (iva 22%)	Servizi a misura (iva 22%)	Totale appalto
LOTTO 1 (circ. 1 e 2)	598.436,55 Euro	858.121,95 Euro	191.401,97 Euro	1.647.960,47 Euro
LOTTO 2 (circ. 3, 4, 5, 6)	1.046.824,32 Euro	1.374.582,25 Euro	304.836,37 Euro	2.726.242,94 Euro
LOTTO 3 (circ. 7 e 8 piana)	827.382,27 Euro	807.975,01 Euro	178.091,94 Euro	1.813.449,22 Euro
LOTTO 4 (circ. 7 e 8 collina)	606.803,34 Euro	747.986,15 Euro	166.844,03 Euro	1.521.633,52 Euro

MODALITÀ' DI PAGAMENTO

Il Capitolato di gara stabilisce i tempi con cui vengono corrisposti i pagamenti.

Per ogni anno d'Appalto, la fatturazione è bimestrale, posticipata.

Per le prestazioni programmate, remunerate “a canone”, l'importo contrattuale annuo è suddiviso in canoni fissi bimestrali.

Per le prestazioni a richiesta, remunerate “a misura”, la fatturazione viene effettuata con la medesima scadenza, sulla base dei lavori eseguiti e contabilizzati.

ORGANIZZAZIONE DEI TERRITORI E DEGLI UFFICI

Finalità: ottimizzazione delle risorse umane interne all'Area Verde correlandole all'impostazione dell'appalto mediante:

- Accorpamento dei territori in 4 Lotti, abbinando:
 - Lotto 1: circoscrizioni 1 e 2
 - Lotto 2: circoscrizioni 3, 4, 5, 6
 - Lotto 3: circoscrizioni 7 e 8 piane
 - Lotto 4: circoscrizioni 7 e 8 collina
 - Ogni ufficio tecnico è composto da una Posizione organizzativa che svolge il ruolo del Direttore per l'esecuzione del contratto (DEC) e da un assistente per ciascun territorio nel ruolo di Assistente Tecnico Territoriale (ATT).
- L'Unità Operativa, ai fini dell'appalto, svolge il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (RUP).