



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**Oggetto: Servizio di manutenzione del verde dei compendi demaniali situati nella parte meridionale del comune di Roma.**

## **RELAZIONE TECNICA**

### **Sommario**

1. Premessa.....	2
2. Individuazione delle aree di intervento.....	2
3. Modalità di espletamento del servizio.....	18
4. Tariffari di riferimento .....	19
5. Determinazione dei costi della manodopera .....	19





## 1. Premessa

La presente procedura ha per oggetto il conferimento del servizio di manutenzione del verde comprendente le operazioni di pulizia, sfalcio d'erba e bonifica delle aree da vegetazione infestante all'interno delle aree verdi dei compendi demaniali situati nella parte meridionale del comune di Roma, meglio indicati al paragrafo 2, al fine di prevenire il rischio incendio e di garantire la funzionalità, la sicurezza, l'igiene, la fruibilità ed il decoro delle suddette aree a verde.

## 2. Individuazione delle aree di intervento

Le aree a verde, oggetto degli interventi descritti nel capitolato speciale d'appalto sono tutte comprese nella parte settentrionale del territorio del Comune di Roma e sono di proprietà dello Stato. I siti d'intervento e l'estensione, sono riportati nell'Allegato "Censimento delle aree a verde".

La localizzazione delle aree d'intervento è disponibile online all'indirizzo:

<https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1L9uSMZQ-AfvHCUTXdrTKyS5DNgPrBYIb&usp=sharing>

Le aree oggetto del presente affidamento sono costituite da n. 13 terreni ricoperti da vegetazione spontanea e meglio descritti nelle schede che seguono:

1. RMB1333 "Complesso delle scuole centrali antincendi, del centro studi ed esperienze del villaggio S.Barbara Capannelle - Villaggio S. Barbara",
2. RMD0471 "Gruppo fascista con piccola area annessa" – via dell'Imbrecciato
3. RMB1241 denominata "Spinaceto",
4. RMB0886 - parte dell'ex Idroscalo di Ostia – Roma in locazione alla soc. Canados,
5. Parcheggi RMB 1547 – RMB0493 n. 8 aree sul lungomare Amerigo Vespucci - Ostia in località Castel Fusano.
6. RMB0518 -via Cesena;
7. RMB1805 -via Ragazzi del '99;
8. RMB1604 - via Vallerano,
9. RMB1240 - Pedica di Malpasso (via Romeo Collalti),
10. RMB1290 - via Copparo,
11. RMB0886 – via dell'Idroscalo, Area adiacente LIPU;
12. RMB0235 – Porto Fluviale;
13. RMB1553 – via Columella

L'accesso alle aree oggetto di intervento avviene attraverso la viabilità pubblica. In alcuni casi le aree sono recintate, anche parzialmente, pertanto occorre munirsi di attrezzature idonee per poter accedere, nel caso non fossero disponibili le chiavi.





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

La Stazione Appaltante provvederà ad espletare tutte le procedure necessarie per disporre della porzione del compendio su cui intervenire. Qualora tuttavia durante il corso dei lavori insorgessero difficoltà circa la disponibilità del sito che richiedessero un rallentamento od anche una sospensione dei lavori, l'appaltatore non avrà diritto a compensi, ma potrà solo ottenere una proroga nel caso in cui l'impedimento fosse tale da non permettere l'ultimazione dei lavori nel termine stabilito dal Capitolato.

Il servizio dovrà ripetersi nei siti in oggetto per n. 2 volte in un anno con le modalità e secondo le indicazioni del RUP/DEC.

Si riportano di seguito le schede descrittive delle aree oggetto d'appalto:

1.RMB1333 - Villaggio S. Barbara". via Melito di Porto Salvo 14 - int 2; via Filadelfia 3.

Estratto catastale





4









A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

4. RMB0886 - parte dell'ex Idroscalo di Ostia – Roma in locazione alla soc. Canados

Estratto di mappa satellitare



Trattasi di area scoperta situata in località Lido di Ostia in via dell'Idroscalo n. 252. L'area è attualmente occupata da capannoni dismessi precedentemente ad attività cantieristica navale e relative darsene.

L'intervento da effettuare riguarda la rimozione di tutta la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, lo sfalcio dell'erba, nonché la raccolta di eventuali rifiuti presenti.







AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

5. RMB 1547 e RMB 0493 - n. 8 aree sul lungomare Amerigo Vespucci - Ostia in località Castel Fusano

Estratto di mappa satellitare – Il corallo



Estratto di mappa satellitare - La Bonaccia, la Capannina a amare, Isola fiorita



Estratto di mappa satellitare – L'arca







AGENZIA DEL DEMANIO

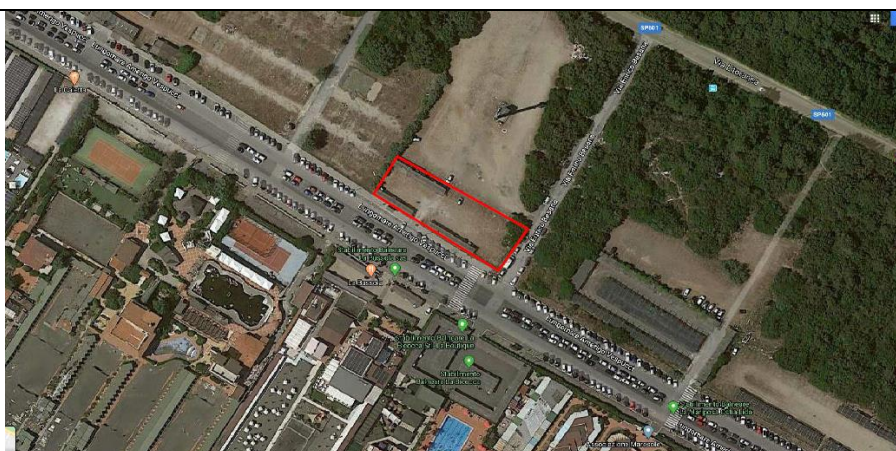
Direzione Roma Capitale



Estratto di mappa satellitare – Mami e Lega Navale



Estratto di mappa satellitare – La bussola



Le aree oggetto di intervento indicate con la perimetrazione rossa, sono ubicate di fronte gli stabilimenti balneari di cui viene riportata la denominazione. L'intervento da effettuare







A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

riguarda la rimozione di tutta la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, lo sfalcio dell'erba, nonché la raccolta di eventuali rifiuti presenti.

Il tutto nel rispetto delle eventuali prescrizioni degli Enti competenti.

La superficie oggetto di sfalcio è pari al 45% delle aree indicate con la perimetrazione in rosso.

6. RMB0518 -Via Cesena

Estratto di mappa catastale



Estratto di mappa satellitare



L'immobile in esame, censito nel patrimonio immobiliare dello Stato con la scheda RMB0518, è ubicato nel Municipio IX del Comune di Roma, tra i quartieri San Giovanni,





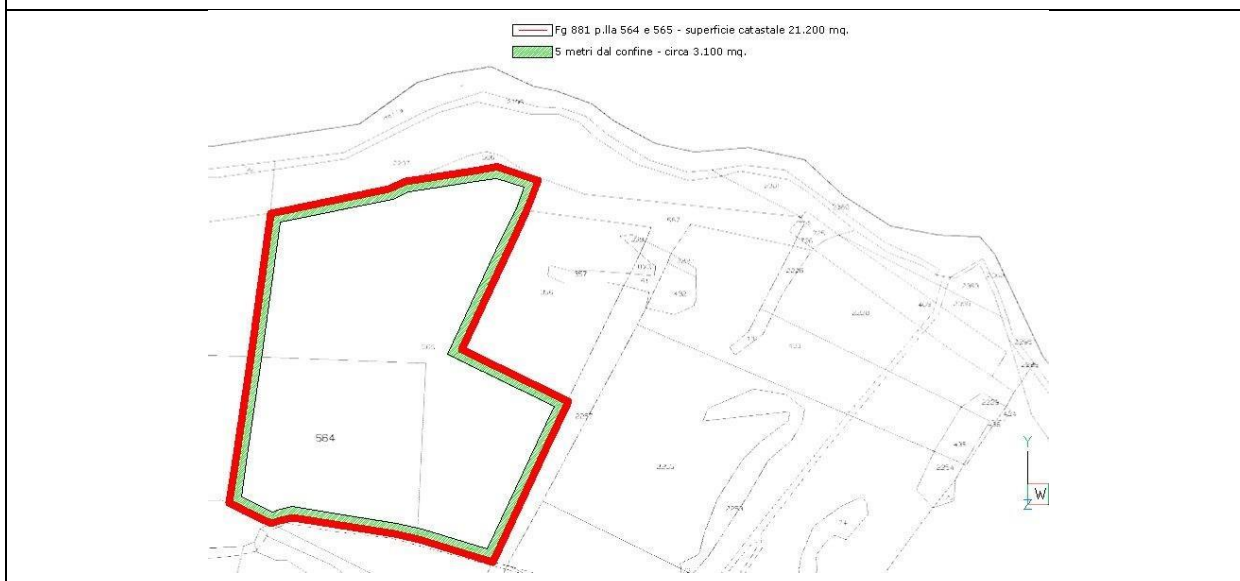
## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Appio Latino e Tuscolano; tra Via Cesena, Via Vibo Valentia e Via Urbino. Trattasi di terreno libero inutilizzato, allibrato in Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 926 p.lla 83. L'intervento in tale area dovrà comprendere la rimozione totale di tutta la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, lo sfalcio dell'erba e la raccolta di eventuali rifiuti presenti.

### 7. RMB1805 -Via Ragazzi del '99

#### Estratto di mappa catastale



#### Estratto di mappa satellitare





## AGENZIA DEL DEMANIO

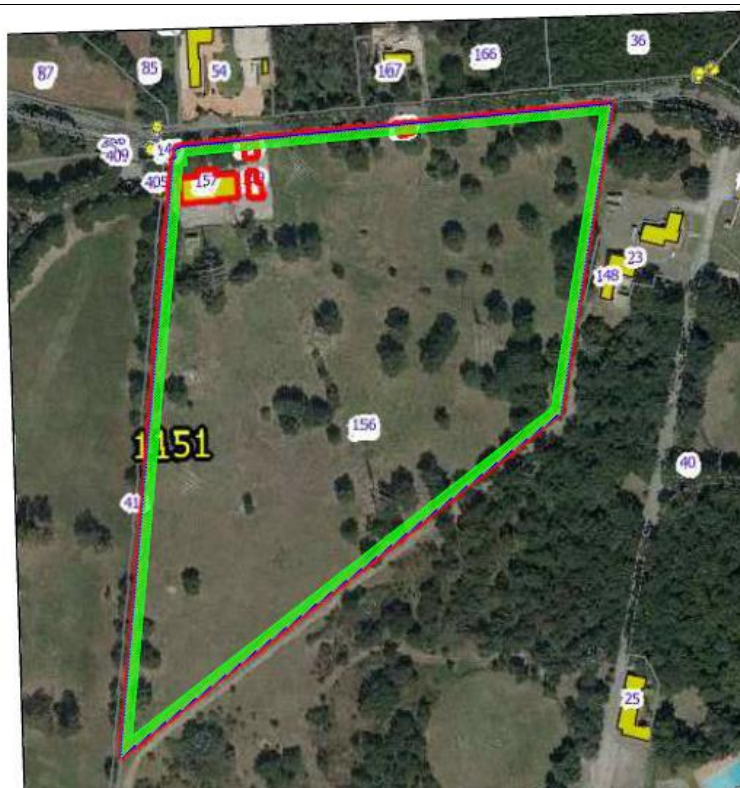
Direzione Roma Capitale

Trattasi di aree scoperte, intercluse, situate nel Municipio IX (ex XII) del Comune di Roma in Via Ragazzi del '99, accessibili per mezzo di due cancelli carrabili installati su proprietà privata posti rispettivamente alla fine della via Ragazzi del '99 e della via Matteo Bartoli.

L'area oggetto del servizio, è una fascia di circa 5 m campita in verde sull'estratto di mappa. L'intervento in tale area dovrà comprendere la rimozione totale di tutta la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, lo sfalcio dell'erba e la raccolta di eventuali rifiuti presenti.

8. RMB1604 – via Vallerano

Estratto di mappa



PERIMETRO SCHEDA RMB1604  
AREA OGGETTO DI SFALCIO CIRCA 5.080 MQ

Il lotto è ubicato nella zona sud - sud/est di Roma in località Vallerano – Castel di Decima, nel municipio IX del Comune di Roma e l'accesso al bene è ubicato su Via di Vallerano 135.

L'intervento, sulla striscia di 5 mt a ridosso del confine individuata in verde sull'estratto cartografico, dovrà comprendere la rimozione totale di tutta la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, lo sfalcio dell'erba e la raccolta di eventuali rifiuti presenti.





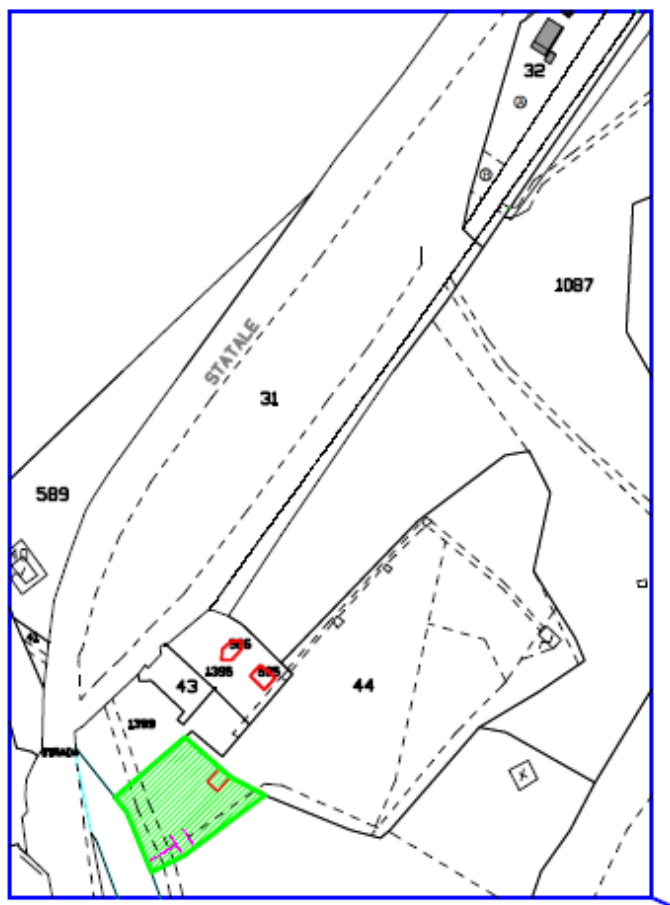


A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

9. RMB1240 – Pedica di Malpasso.

Estratto di mappa



Area di circa 1.100 mq. da mantenere  
ubicata in prossimità di abitazioni  
e attività commerciale





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale



L'area oggetto di intervento, ubicata a Roma in località Tor de' Cenci, presenta forma irregolare e confina a nord con la particella 1399 di proprietà privata, ad ovest con fosso demaniale, a sud ed est con la proprietà dello Stato (p.lle 44 e 1090 del foglio 1130). Attualmente, l'area risulta accessibile dall'attigua particella 1399 di proprietà privata.

L'intervento in tale area dovrà comprendere la rimozione totale di tutta la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, lo sfalcio dell'erba e la raccolta di eventuali rifiuti presenti.



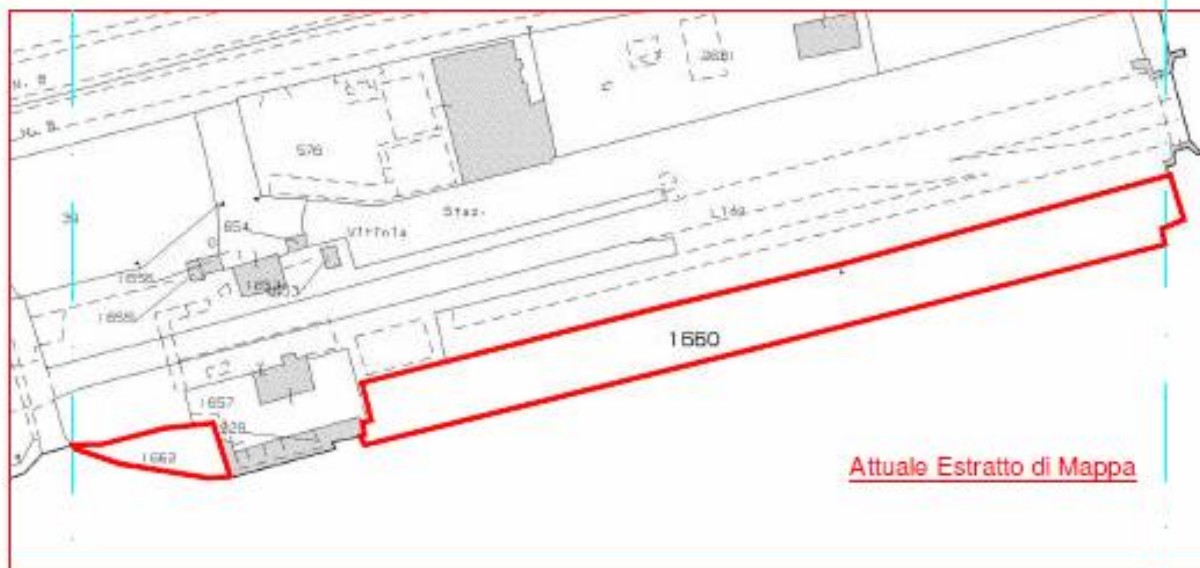


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

10. RMB1290 - Stazione di Vitinia – via Copparo

Estratto di mappa catastale



Estratto di mappa satellitare



L'area in oggetto si trova in prossimità della stazione di Vitinia, lungo la via Copparo. L'area a verde è identificata catastalmente con la p.lla 1662 e 1660 del Foglio 1125.

L'area identificata con la p.lla 1662 ha una forma triangolare non regolare, confina a nord con la p.lla 1657 che identifica in parte una un'area a verde e in parte la banchina della Stazione della ferrovia "Roma-Lido", ad est con porzione della p.lla 1657 e con la p.lla







## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

1928 identificante l'accesso alla Stazione, a sud con Via Copparo, Largo Castel Bolognese e Via del Risaro ed in questa parte è delimitata dal marciapiede stradale e da una recinzione metallica alta circa ml.1. L'unico accesso all'area, è dall'interno della "Stazione di Vitinia".

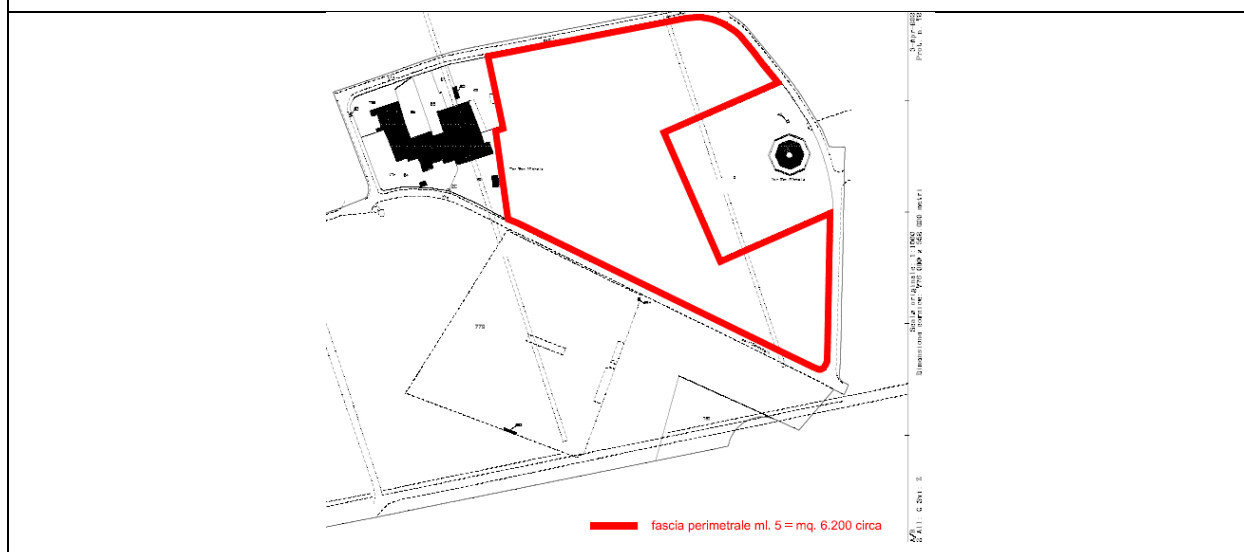
L'area identificata con la p.lla 1660 ha una forma rettangolare non regolare, confina a nord in parte con la p.lla 1657 (che identifica porzione della banchina della Stazione della ferrovia "Roma-Lido") ed in parte con la p.lla 10 che rappresenta le banchine e la strada ferrata della "ferrovia "Roma-Lido" (in questa direzione tutta l'area è chiusa da un muro in cls con sovrastante recinzione in metallo), ad est con Via Sarsina che si trova ad una quota inferiore (infatti è presente un muro di contenimento in blocchi di tufo), a sud per tutta l'estensione con Via Copparo ed è delimitata in parte dal marciapiede stradale ed in parte da una recinzione metallica bassa, ed a ovest con le aree identificate con le p.lle 1657 e 1928 (vedi descrizione della p.lla 1660).

Si tratta di un'area che risulta in parte utilizzata a giardino/aiuola e in parte asfaltata ed utilizzata come parcheggio liberamente accessibile dai veicoli privati da Via Copparo. La parte utilizzata a giardino/aiuola, che si trova dislocata più verso est rispetto alla parte asfaltata e dalla parte della Stazione, risulta in parte pianeggiante e in parte corrispondente con la scarpata della ferrovia. L'accesso all'area, è consentito liberamente dalle aperture del marciapiede stradale di Via Copparo.

L'intervento dovrà comprendere la rimozione totale di tutta la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, lo sfalcio dell'erba, la spalatura di n. 5 pini in prossimità del parcheggio e la raccolta di eventuali rifiuti presenti.

11. RMB0886 – via dell'Idroscalo – area adiacente LIPU.

Estratto di mappa





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Estratto di mappa satellitare



Trattasi di area scoperta situata in località Lido di Ostia in via degli Atlantici 44/46. L'intervento da effettuare interessa una fascia di 5 metri lungo il perimetro e riguarda la rimozione di tutta la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, lo sfalcio dell'erba, nonché la raccolta di eventuali rifiuti presenti.

12. RMB0235 – via di Porto Fluviale.

Estratto di mappa





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

### Estratto di mappa satellitare

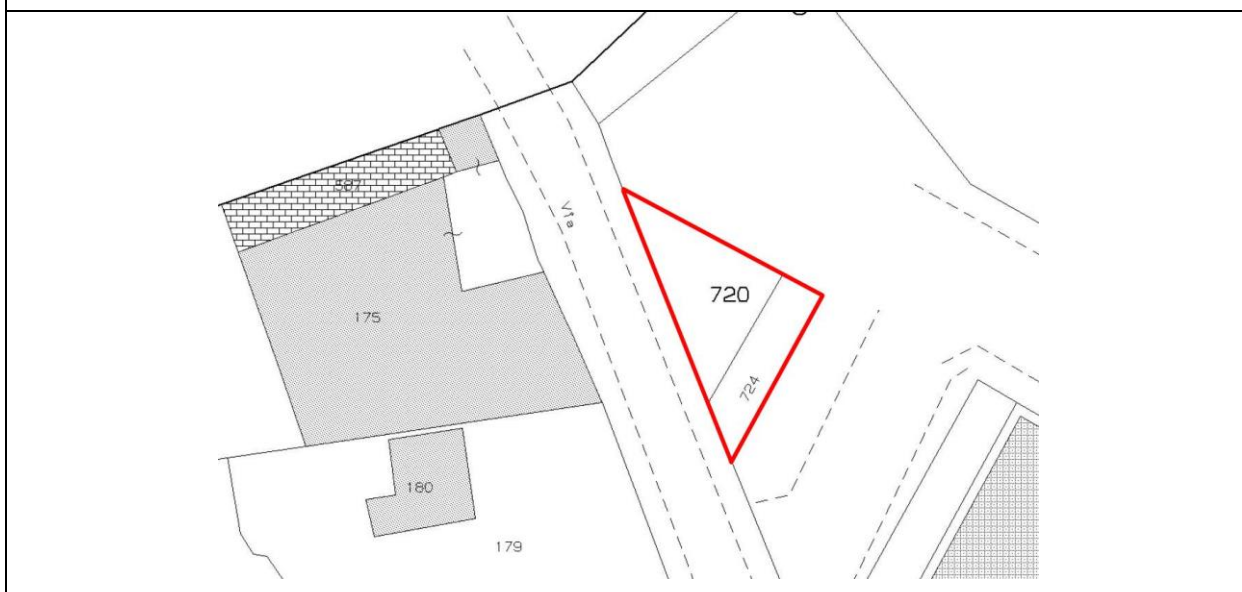


Trattasi della porzione a verde della Scheda RMB0235, che si trova al confine con l'attività di Pesola al confine Sud Est ed è censita in catasto terreni con la P.Ila 406/parte del Foglio 792 – intestata in C.T. ad Ente Urbano.

Da Ortofoto la superficie complessiva dell'area a verde è di circa mq.400. L'intervento riguarda la rimozione di tutta la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, lo sfalcio dell'erba, nonché la raccolta di eventuali rifiuti presenti.

13. RMB1553 – via Columella.

### Estratto di mappa







A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Estratto di mappa satellitare



Trattasi della porzione a verde della Scheda RMB1553 censita in catasto terreni con la P.Illa 720 del Foglio 942.

L'intervento riguarda la rimozione di tutta la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, lo sfalcio dell'erba, nonché la raccolta di eventuali rifiuti presenti.

### 3. Modalità di espletamento del servizio

Con l'affidamento del servizio, l'Appaltatore si impegna ad eseguire, con personale e mezzi propri (trattorini, falciatrici, bobcat, piattaforme aeree ecc..), gli interventi programmati entro le tempistiche concordate con la Stazione appaltante.

I mezzi d'opera, cioè le motofalciatrici, le autobotti, le motoseghe, bobcat, piattaforme ecc., dovranno essere in perfetta efficienza secondo le norme di sicurezza vigenti, assicurati secondo le norme legislative attuali, nonché in regola con le disposizioni di legge per la salvaguardia dell'ambiente contro l'inquinamento sia chimico che acustico.

L'Appaltatore dovrà impiegare manodopera qualificata del cui buon rendimento sarà egli stesso responsabile e dovrà provvedere agli operai, ai materiali ed ai mezzi d'opera che gli verranno richiesti dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

Il personale dell'Appaltatore deve essere riconoscibile tramite divisa da lavoro e cartellino, munito di fotografia, contenente l'autorizzazione dell'Appaltatore a prestare servizio.





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

La preparazione dell'area del cantiere, sarà predisposta secondo le indicazioni date dal RUP/DEC, compreso il tracciamento dell'area, la rimozione di sterpaglie esistenti e il trasporto del materiale di risulta alle pubbliche discariche.

La raccolta di rifiuti di vario genere presenti nelle aree di intervento sarà compreso di cernita selettiva tra materiali inerti, materiali metallici e materiali legnosi-plastici.

Le lavorazioni dovranno essere effettuate utilizzando tutte le attrezzature necessarie atte ad evitare pericoli per l'incolumità pubblica e danni a beni o terzi. In ogni caso l'impresa sarà responsabile di ogni danneggiamento che in qualsiasi forma e per qualsiasi motivazione dovesse verificarsi, rimanendo questa Amministrazione sollevata da ogni responsabilità in merito.

L'allontanamento del materiale di risulta e degli scarti di lavorazione dovrà essere effettuato per ogni singola lavorazione e se del caso giornalmente, per non arrecare disagio o pericolo. La rimozione delle risulte e degli scarti di lavorazione dovrà essere condotta attraverso i criteri della raccolta differenziata a fini di riciclo, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.

L'impresa è obbligata a garantire la messa in sicurezza di tali depositi tramite transennatura e segnalazione, il materiale deve essere rimosso nel giro di 24 ore dall'accumulo. È fatto divieto di depositare temporaneamente i residui di abbattimento di arbusti spontanei infestanti.

Si precisa che le aree in argomento sono sprovviste di corrente elettrica e acqua corrente, e pertanto la ditta esecutrice, qualora sia necessario, dovrà munirsi di adeguato generatore di corrente e serbatoio acqua/autobotte.

#### **4. Tariffari di riferimento**

Gli importi sono stati determinati sulla base del prezzario "Tariffa dei prezzi 2022 Regione Lazio". Il presente appalto si intende conferito mediante offerta "a corpo" ad eccezione degli oneri della sicurezza i quali saranno contabilizzati a misura.

Il riconoscimento di detti costi all'Appaltatore resta subordinato alla presentazione di idonea documentazione di acquisto o di idonea documentazione relativa alle attività di contenimento dei rischi.

#### **5. Determinazione dei costi della manodopera**

Ai sensi dell'art. 23, comma 16 del Codice, si è provveduto a stimare i costi della Manodopera in € 36.230,06 con una incidenza pari al 48%.

Il Responsabile del Procedimento

Edoardo Cecere

