



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 settentrionale del comune di Roma.**

## RELAZIONE TECNICA

### Sommario

1. Premessa.....	2
2. Individuazione delle aree di intervento.....	2
3. Modalità di espletamento del servizio.....	13
4. Tariffari di riferimento .....	14
5. Determinazione dei costi della manodopera .....	14





## 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 settentrionale 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=1Wb\\_VYRUxXd7M1Wgc19Xs4Q8TpmK1nVs\\_&usp=sharin](https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1Wb_VYRUxXd7M1Wgc19Xs4Q8TpmK1nVs_&usp=sharin)

Le aree oggetto del presente affidamento sono costituite da n. 10 terreni ricoperti da vegetazione spontanea e meglio descritti nelle schede che seguono:

1. RMB0535 "Ex Casa del Fascio località Settecamini";
2. RMB0481 "Immobili in località Circonvallazione Clodia P.Le Clodio-via Teulada-via Durazzo-via Gomenizza-via Golametto-Borgo";
3. RMB0211- "Monte Ciocci" - via di Valle Aurelia;
4. Parcheggio sito in via Piacenza;
5. RMB0211 - via Mario Turba;
6. RMB1807- via Simone Simoni e via Gualtierio Serafino;
7. RMB1373 -via frassineto (Prima Porta);
8. RMB1806 - via Domenico Berti;
9. RMB0950 - via Comte;
10. RMB1899 – via Casal di Selce.

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.

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





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

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:

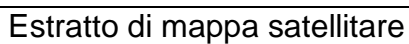
1.RMB0535 - Ex Casa del Fascio località Settecamini	
Estratto di mappa catastale	Estratto di mappa satellitare

Il lotto in oggetto è sito nel comune di Roma, Municipio V, fuori dal Grande Raccordo Anulare – località Settecamini – via di Casal Bianco 35, identificato al Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 294 particella 175. L'accesso all'area con uomini e mezzi è consentito tramite apposito cancello carrabile.

Nell'area di pertinenza del fabbricato, dovrà essere effettuata la rimozione di tutta la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, lo sfalcio dell'erba, nonché la raccolta di eventuali rifiuti presenti.

2.RMB0481 "Immobili in località Circonvallazione Clodia P.Le Clodio-Via Teulada-Via Durazzo-Via Gomenizza-Via Golametto-Borgo".
Estratto di mappa catastale









A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

L'intervento in tale area dovrà comprendere le seguenti attività:

- rimozione totale di tutta la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti;
- sfalcio dell'erba;
- raccolta di eventuali rifiuti presenti;

Il tutto nel rispetto delle eventuali prescrizioni degli Enti competenti.

3.RMB0211 "Monte Ciocci" – via di Valle Aurelia

Estratto di mappa satellitare



L'area oggetto del servizio, ricompresa tra la proprietà condominiale di via di Valle Aurelia n. 98/100 e la linea ferroviaria Roma – Capranica – Viterbo, è un terreno ad elevata acclività, sopraelevato rispetto al piano stradale di via di Valle Aurelia, che non presenta accesso da strada pubblica, in quanto recintato da muretto di circa un metro di altezza. Per poter accedere all'area con idonei mezzi (trincia) è necessario dotarsi di opportune rampe di carico.

L'area è censita nel Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio di mappa 371, particelle 23, 181, 494, 497, 540, 550 e 653 e ricade su porzione della scheda patrimonio dello Stato RMB0211, denominata **"Terreno in Valle dell'Inferno"** e meglio nota come **"Monte Ciocci"**.





## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

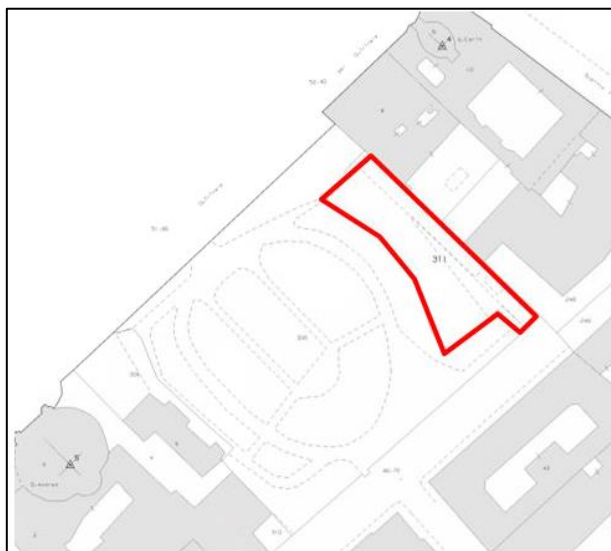
L'area demaniale è altresì ricompresa nel perimetro della Riserva Naturale – non Statale – di Monte Mario, un'area naturale protetta del Lazio istituita nel 1997.

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. Inoltre sono presente 4 alberi atterrati da precedenti eventi atmosferici da rimuovere.

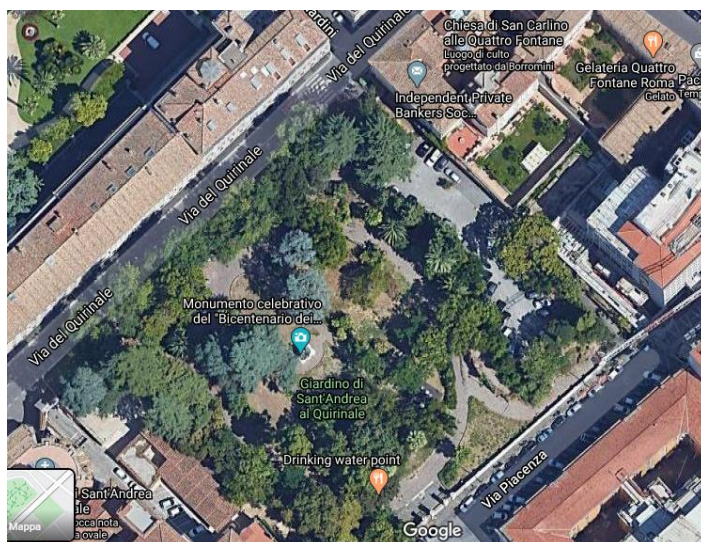
Il tutto nel rispetto delle eventuali prescrizioni degli Enti competenti.

### 4. Parcheggio in via Piacenza

#### Estratto di mappa catastale



#### Estratto di mappa satellitare





## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

L'area è di proprietà dell'Agenzia del Demanio censita in mappa catastale al foglio 488 particella 311. Gli interventi da eseguire riguardano:

- Lo sfalcio dell'erba;
- L'eliminazione selettiva della vegetazione infestante presente;
- L'eliminazione di piante in prossimità della recinzione;
- Il carico e trasporto dei rifiuti prodotti dall'intervento stesso;
- La raccolta di eventuali rifiuti urbani presenti;

5.RMB0211 Mario Turba

Estratto di mappa



L'area oggetto del servizio, è una fascia di circa 5 m campita in rosso sull'estratto di mappa e lungo le fasce spondali della viabilità carrabile che attraversa l'area. Situata in località Valle Aurelia, Balduina, Cipro-Ammiragli direttamente accessibile da Via di D. Lucilla, Via L. Apuleio, entrambi vicinali di Via Sesto Rufo e Via P. De Cristofaro.

L'area risulta allibrata al Catasto Terreni del Comune di Roma al foglio 368 p.lla 1631.

Il terreno ha giacitura prettamente collinare. L'area risulta in stato di abbandono, infestata da vegetazione spontanea ed essenza arbustive ed arboree, in particolare da alianti e robinie.

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

6. RMB1807- via Simone Simoni e via Gualtierio Serafino

Estratto di mappa







AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale



Fg 373 p.IIIa 493 - superficie catastale 4.878 mq.

circa 2.230 mq.

L'area oggetto di intervento, campita in verde sull'estratto di mappa, occupa l'estremità nord del versante orientale della collina denominata Monte Ciocci, ricompresa tra la scheda patrimoniale RMB0211- Mario Turba (individuata al punto precedente), il condominio di via G. Serafino n. 20 e la strada comunale via Simone Simoni e via Mario Turba. L'area è censita in catasto terreni di Roma al foglio 373 p.IIIa 493.

Il versante, ad elevata acclività, è stato recentemente interessato da lavori per l'esecuzione di opere di messa in sicurezza a monte del condominio di via Gualtiero Serafino n. 20. La striscia di 5 metri lungo la via Simone Simoni dai civici 1 a 7 è sopraelevata rispetto al piano stradale e non presenta accesso da strada pubblica.

7.RMB1373 -Via frassineto (Prima Porta)

Estratto di mappa catastale







A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale



Estratto di mappa satellitare



L'area oggetto di intervento è censita in mappa catastale al foglio 117 particella 1660 e 1661.

Il terreno in argomento presenta forma trapezoidale, con giacitura piana, ed è cosparso di vegetazione spontanea e di alcuni scarichi abusivi. Su tale area dovrà essere eseguito il decespugliamento selettivo da vegetazione arbustivo-erbacea infestante (rovi, canneto, erba alta, ecc.) e la raccolta dei rifiuti urbani presenti.

L'area è accessibile da Via Frassineto ed è ubicata tra i civici n.212 e il n.213. A tal proposito si fa presente che per accedere all'area va oltrepassato il marciapiede che è posto ad una quota più alta della sede stradale. Mentre via Ottobiano, pur essendo indicata su google maps, non risulta carrabile ed è comunque non accessibile da mezzi di trasporto in quanto chiusa all'ingresso posto a circa ml. 500 dal terreno in argomento, con una recinzione in calcestruzzo e metallo.





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

8. RMB1806 – Terreno in via Domenico Berti.

Estratto di mappa



L'area oggetto di intervento è situata all'interno del condominio di via Domenico Berti n. 12 – 10/B ed è censita in catasto fabbricati di Roma al foglio 190 p.lla 145 sub 512 L'area a verde è individuata in giallo sull'elaborato planimetrico. L'intervento in tale area dovrà comprendere la rimozione totale di tutta la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, lo sfalcio dell'erba, la manutenzione straordinaria della siepe prospiciente l'ingresso principale del condominio e la raccolta di eventuali rifiuti presenti.

9. RMB950- parte "Ex Orto Sperimentale a Casal de Pazzi", via Comte

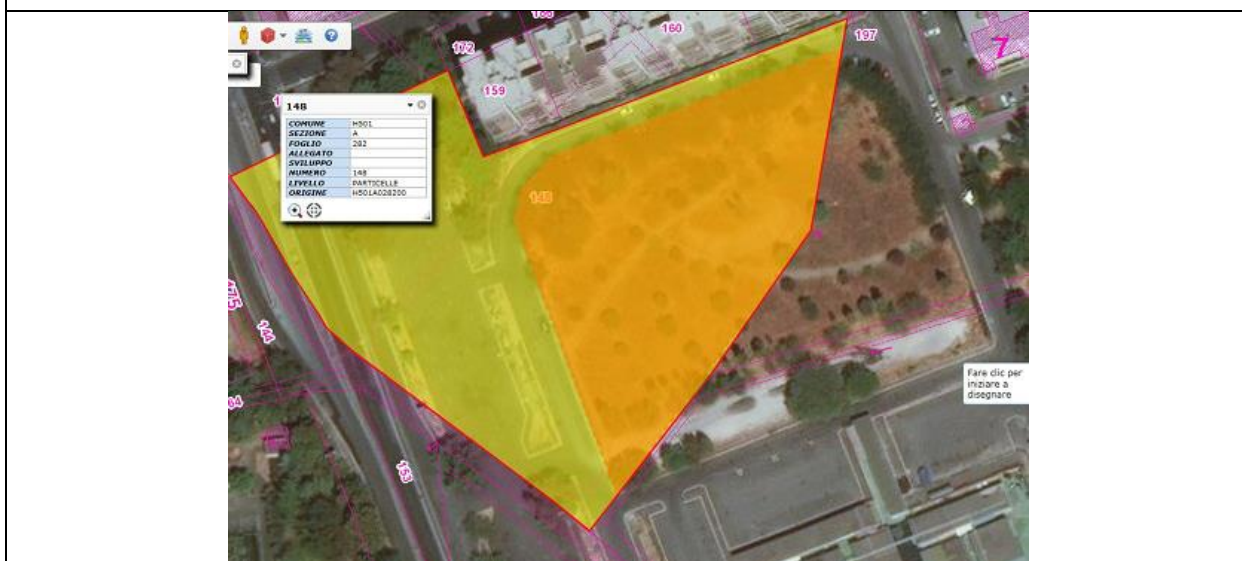




AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

### Estratto di mappa



L'area in oggetto insiste su porzione della Scheda RMB950 "Ex Orto Sperimentale a Casal de Pazzi", ed è un'area a verde compresa tra Via Locke e Via Comte, identificata catastalmente con la p.la 148/ parte del Foglio 282.

L'intervento dovrà essere realizzato sull'area evidenziata in arancione sull'ortofoto, e 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.

### 10. RMB1899- via Casal di Selce

#### Estratto di mappa







## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale



L'area in oggetto insiste sulla striscia perimetrale della profondità di 5 mt, evidenziata in giallo in figura, porzione della Scheda RMB1899, situata all'interno del condominio "Bonifica di Val Rufina". Il terreno è situato in via Casal di Selce ed è identificato catastalmente con la p.lla 74 del Foglio 340. L'area non presenta dei confini materiali definiti. Dalla sovrapposizione dell'ortofoto con l'estratto di mappa, è possibile descrivere il terreno in esame come un lotto avente conformazione stretta ed allungata lungo l'asse nord-sud, confinante ad est ed ovest con altre proprietà, mentre a nord e sud confina con la viabilità interna al condominio. Il terreno è costituito da un canalone con forte pendenza da sud verso nord

L'area presenta folta vegetazione spontanea e alberature ad alto fusto, la sup. complessiva del terreno è di mq. 5000 circa, mentre la fascia perimetrale interessa una superficie di mq. 2100 circa. L'intervento dovrà comprendere la rimozione totale di tutta







A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, lo sfalcio dell'erba e 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.

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





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

dall'accumulo. È fatto divieto di depositare temporaneamente i residui 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 € 45.876,90 con una incidenza pari al 48%.

Il Responsabile del Procedimento

Edoardo Cecere

