



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

**Oggetto: Servizio biennale di manutenzione delle aree a verde dei
compendi demaniali siti nel Comune di Roma in conformità
ai criteri ambientali minimi di cui al D.M. 13 marzo 2020.**

RELAZIONE TECNICA GENERALE





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Sommario

| | |
|--|----|
| 1. Premessa..... | 3 |
| 2. Individuazione delle aree di intervento..... | 3 |
| 3. Modalità di espletamento del servizio..... | 36 |
| 4. Tariffari di riferimento | 37 |
| 5. Determinazione dei costi della manodopera | 37 |





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

1. Premessa

La presente procedura (suddivisa in tre lotti) ha per oggetto il servizio biennale di manutenzione delle aree a verde di pertinenza di alcuni compendi demaniali siti nel comune di Roma (4 passaggi semestrali per ciascun Lotto).

L'esecuzione dei servizi avverrà nel rispetto dei criteri minimi ambientali per l'affidamento del servizio di gestione del verde pubblico di cui al DM 13 marzo 2020.

Il servizio appaltato comprende le operazioni di pulizia, sfalcio d'erba, bonifica delle aree da vegetazione infestante e potatura/abbattimento di alcuni esemplari arborei, 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.

Il servizio richiesto prevede, tra l'altro, l'esecuzione delle seguenti attività, per il cui dettaglio si rimanda al Capitolato Tecnico Prestazionale:

- sfalcio dell'erba;
- rimozione della vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti;
- decespugliamento di vegetazione arbustivo-erbacea di tipo infestante, anche in area boscata, con successivo diserbo;
- eliminazione selettiva di vegetazione infestante arborea (tipo Robinia p. e Ailanthus spp.), arbustiva ed erbacea;
- manutenzione e potatura di alberi;
- rimozione e deposito temporaneo dei rifiuti urbani presenti;
- pulizia dell'area con trasporto e conferimento a discarica del materiale di risulta.

2. Individuazione delle aree di intervento

Le aree a verde oggetto degli interventi, suddivise in due Lotti in base alla loro localizzazione, sono tutte comprese all'interno del territorio del Comune di Roma e sono di proprietà dello Stato. I siti d'intervento con la loro 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/u/0/edit?mid=1-bMrxkJ0ZrJV4zQduJUMArUZBEqbr5Q&usp=sharing>

Le aree oggetto del presente affidamento sono costituite da n. 26 terreni ricoperti da vegetazione spontanea e meglio descritti nelle schede che seguono:





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

| | AREE LOTTO 1 | | | | | |
|--|--------------|--|---|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| | ID | CODICE AREA | NOME AREA | INDIRIZZO | geolocalizzazione | superficie in manutenzione |
| R O M A N O R D | | | | | | m ² |
| | 1 | RMB0535 - Settecami | EX CASA DEL FASCIO LOCALITA' SETTECAMINI | via di Casal Bianco, 35 | 41°56'21.1"N 12°37'22.9"E | 250,00 |
| | 2 | RMB0481 - Piazzale Clodio | IMMOBILI IN LOCALITA' CIRCONVALLAZIONE CLODIA P.LE CLODIO-VIA TEULADA-VIA DURAZZO-VIA GOMENIZZA-VIA GOLAMETTO-BORGO | P.le Clodio, 482 | 41°55'07.2"N 12°27'15.6"E | 26.814,00 |
| | 3 | RMB0211 - Valle aurelia | Terreno in Valle dell'Inferno | via di Valle Aurelia n. 98/100 | 41°54'24.1"N 12°26'15.3"E | 6.500,00 |
| | 4 | parcheggio via Piacenza | parcheggio via Piacenza | via Piacenza, 12 | 41°54'04.6"N 12°29'26.1"E | 300,00 |
| | 5 | RMB0211 - Via Mario Turba | TERRENI IN VALLE DELL'INFERNO VALLE DELL'INFERNO MONTE CIOCCI | Via di D. Lucilla, Via L. Apuleio | 41°54'39.1"N 12°26'37.2"E | 4.000,00 |
| | 6 | RMB1807 - via Simone Simoni e via Gualtiero Serafino | TERRENO VIA GUALTIERO SERAFINI | via G. Serafino n. 20 | 41°54'35.3"N 12°26'39.9"E | 2.250,00 |
| | 7 | RMB1373 - Via frassineto (Prima Porta) | Appezzamento di terreno nelle adiacenze di Prima Porta del Comune di Roma | via Frassineto 212 | 42°00'02.0"N 12°29'01.6"E | 600,00 |
| | 8 | RMB1806 - Via Domenico Berti | TERRENO IN VIA DOMENICO BERTI N.12 | via Domenico Berti n. 12 – 10/B | 41°56'58.3"N 12°25'33.4"E | 100,00 |
| | 9 | RMB0950 - via Comte | "ORTO SPERIMENTALE" A CASAL DE' PAZZI-AGUZZANO | Via Locke e Via Comte | 41°56'06.0"N 12°33'18.6"E | 6.000,00 |
| | 10 | RMB1899 - Casal di Selce | Terreno in Via Casal di Selce | Via Casal Selce 441a | 41°55'23.2"N 12°20'31.1"E | 2.100,00 |
| | 11 | RMB1392 - via Framura | Giardino privato sito in Via Framura | Via Framura, 35 | 41°91'07.6"N 12°40'46.2"E | 100,00 |
| | 12 | RMB1608 - Via delle Messi d'Oro | Verde stradale/pubblico in Via delle Messi d'Oro | Via delle Messi d'Oro, 156 | 41°92'10.3"N 12°56'19.4"E | 1.800,00 |





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

| AREE LOTTO 2 | | | | | | |
|-------------------------------------|----|---|--|--|---------------------------|----------|
| R O M A S U D | 1 | RMB1333 - Santa Barbara | COMPLESSO DELLE SCUOLE CENTRALI ANTINCENDI, DEL CENTRO STUDI ED ESPERIENZE DEL VILLAGGIO S.BARBARA | Via Aprigliano 12, via Maropati 25 e 35 | 41°49'50.5"N 12°33'50.8"E | 180,00 |
| | 2 | RMD0471 - via dell'Imbrecciato | "Gruppo fascista con piccola area annessa" - via dell'Imbrecciato | via dell'Imbrecciato, 6 | 41°51'23.6"N 12°26'50.0"E | 350,00 |
| | 3 | RMB1241 - Spinaceto | CENTRO POLIFUNZIONALE - SCUOLA TECNICA DI POLIZIA - SPINACETO | via Auriga | 41°47'09.4"N 12°25'40.4"E | 3.260,00 |
| | 4 | RMB0886 - Canados | "Aerodromo del Lido" - Canados | via dell'Idroscalo n. 252 | 41°44'28.6"N 12°14'39.2"E | 8.200,00 |
| | 5 | RMB1547 - RMB0493 parcheggi di Ostia | TERRENI LUNGOMARE AMERICO VESPUCCI - OSTIA IN LOCALITA' CASTEL FUSANO | n. 8 aree sul lungomare Amerigo Vespucci | 41°42'15.8"N 12°20'27.3"E | 7.000,00 |
| | 6 | RMB0518 - via Cesena | TERRENO DEMANIALE TRA VIA CESENA E VIA URBINO | Via Cesena, Via Vibo Valentia e Via Urbino | 41°53'02.2"N 12°30'47.9"E | 3.276,00 |
| | 7 | RMB1805 - via Ragazzi del '99 | AREA SCOPERTA IN ROMA, QUARTIERE GIULIANO DALMATA, VIA RAGAZZI DEL '99 | via Ragazzi del '99 e della via Matteo Bartoli | 41°49'14.9"N 12°29'41.4"E | 3.100,00 |
| | 8 | RMB1604 - via di Vallerano | Stazione Radio costiera località Vallerano | Via di Vallerano 135 | 41°47'12.8"N 12°27'28.7"E | 5.100,00 |
| | 9 | RMB1240 - Pedica di Malpasso (via Romeo Collalti) | PEDICA DI MALPASSO MALPASSO | via Romeo Collalti | 41°46'04.6"N 12°26'13.1"E | 1.100,00 |
| | 10 | RMB1290 - via Copparo | Area scorporata dal Compendio Demaniale Militare "Deposito Carburanti Grande Capacità Vitinia" | via Copparo | 41°47'43.1"N 12°24'17.5"E | 3.070,00 |
| | 11 | RMB0886 | "Aerodromo del Lido" - LIPU | Via degli Atlantici n. 44/46 | 41°44'36.3"N 12°14'57.0"E | 6.200,00 |
| | 12 | RMB0235 | Area in Lungotevere dei Papareschi - Porto Fluviale San Paolo | Lungotevere dei Papareschi | 41°52'11.8"N 12°28'19.8"E | 400,00 |
| | 13 | RMB1553 | Terreno demaniale tra via Columella e via Caio Cassio Longino | Via Columella 78-96 | 41°52'02.4"N 12°32'58.0"E | 267,00 |

| AREE LOTTO 3 | | | | | | |
|--|----|-------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| | ID | CODICE AREA | NOME AREA | INDIRIZZO | geolocalizzazione | superficie in manutenzione |
| T O R V E R G A T A | | | | | | m ² |
| | 1 | RMB1901 | Città dello Sport Tor Vergata | Via di Passolombardo, snc | 41°50'33.9"N 12°38'09.5"E | 362.000,00 |

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 dei siti, che richiedessero un





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

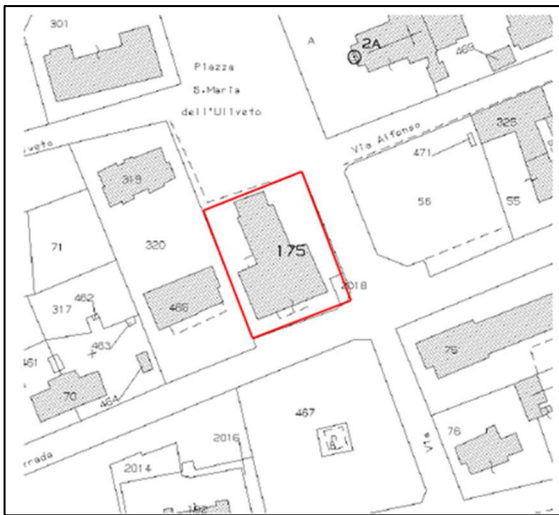

rallentamento od anche una sospensione dei lavori, l'appaltatore non avrà diritto a compensi, bensì potrà soltanto ottenere una proroga nel caso in cui l'impedimento fosse tale da non permettere l'ultimazione dei lavori nel termine stabilito dal Capitolato.

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

Nell'ambito del primo passaggio da eseguirsi su ciascun Lotto oggetto d'appalto, dovranno essere eseguite le attività di abbattimento e potatura degli esemplari arborei attenendosi alle indicazioni presenti nelle relazioni tecniche dell'agronomo allegate al presente bando di gara.

Si specifica inoltre che, per le aree a verde oggetto di tutela (come meglio individuato nel file allegato "Censimento delle aree a verde"), prima di intraprendere qualsiasi tipo di attività manutentiva occorre richiedere le necessarie autorizzazioni agli Enti competenti.

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

| LOTTO 1 –ROMA NORD | |
|---|--|
| 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.





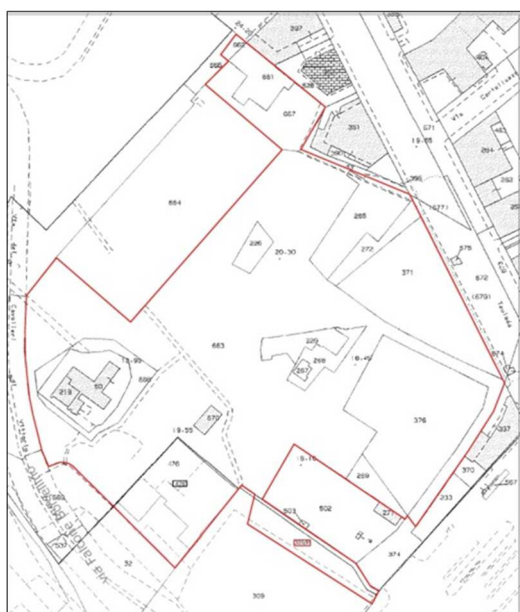
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

LOTTO 1 – ROMA NORD

2.RMB0481 Immobili in località Circonvallazione Clodia P.Le Clodio-Via Teulada-Via Durazzo-Via Gomenizza-Via Golametto-Borgo”

Estratto di mappa catastale



Estratto di mappa satellitare



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.





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

LOTTO 1 – ROMA NORD

3.RMB0211 “Monte Ciocchi” - 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 Ciocchi”.

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.





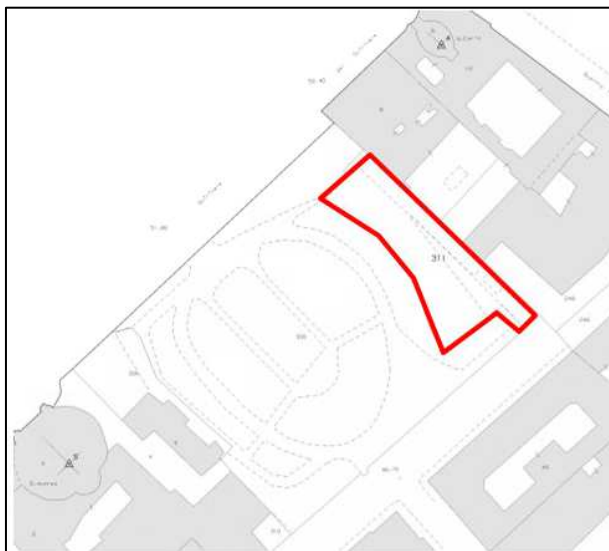
A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

LOTTO 1 – ROMA NORD

4. Parcheggio in Via Piacenza

Estratto di mappa catastale



Estratto di mappa satellitare



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;





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

- 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;

| | |
|----------------------------|-----------------|
| LOTTO 1 – ROMA NORD | |
| 5.RMB0211 | Via 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 Robiniap. e Ailanthus spp.) 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

LOTTO 1 – ROMA NORD

6. RMB1807 Via Simone Simoni e Via Gualtierio Serafino

Estratto di mappa



 Fg 373 p.lla 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 Ciocchi, 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.lla 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 Gualtierio 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.





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

| LOTTO 1 – ROMA NORD | |
|---|---|
| 7.RMB1373 Via Frassineto (Prima Porta) | |
| Estratto di mappa catastale | 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.





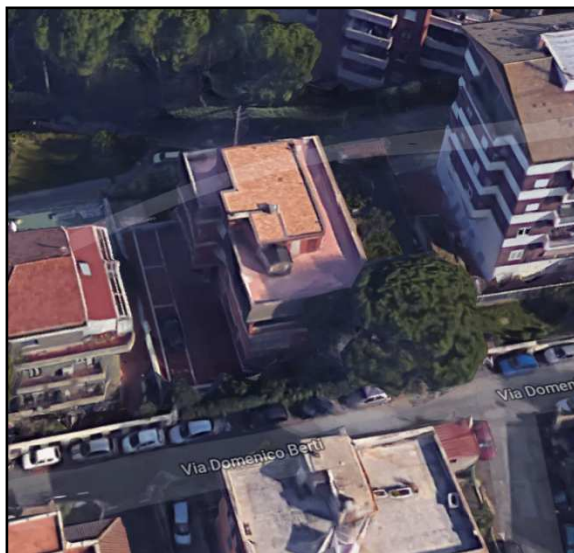
A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

LOTTO 1 – ROMA NORD

8. RMB1806 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.IIa 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.





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

LOTTO 1 –ROMA NORD

9. RMB950 Via Comte

Estratto di mappa satellitare



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.lla 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.





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

LOTTO 1 – ROMA NORD

10. RMB1899 Via Casal di Selce

Estratti di mappa satellitare





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

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





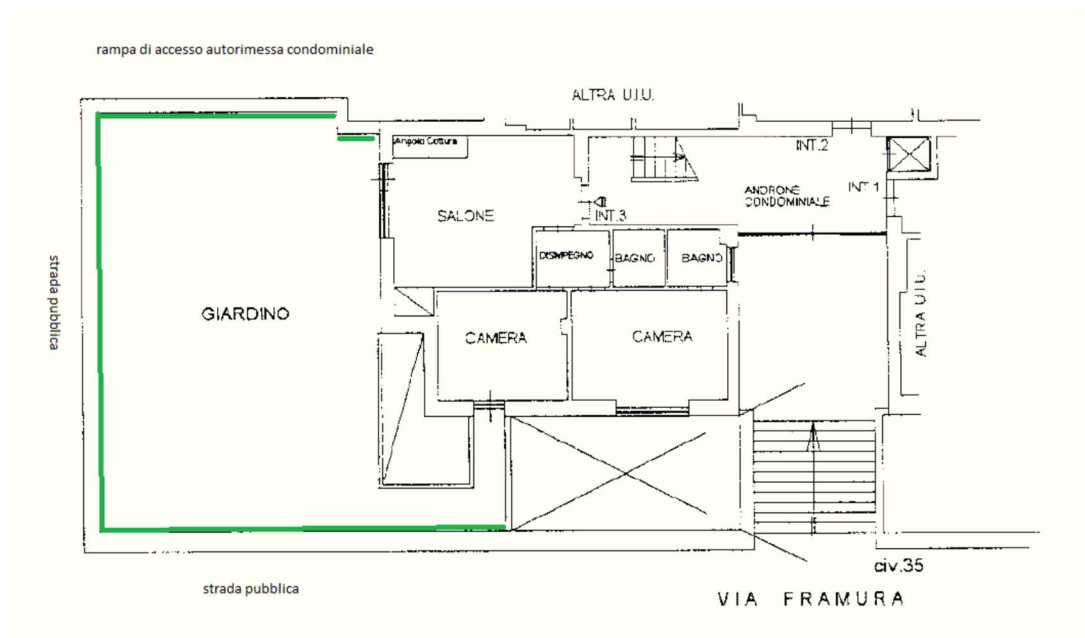
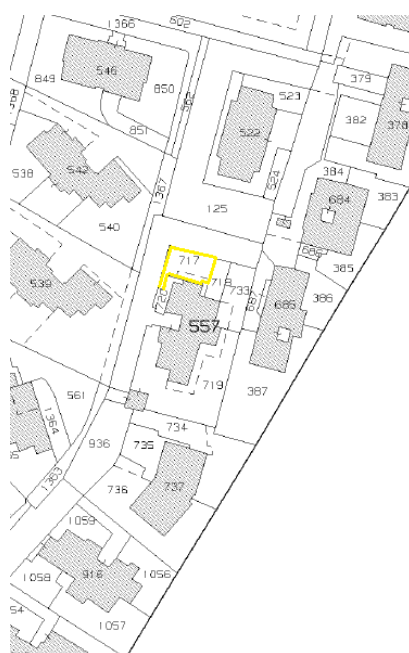
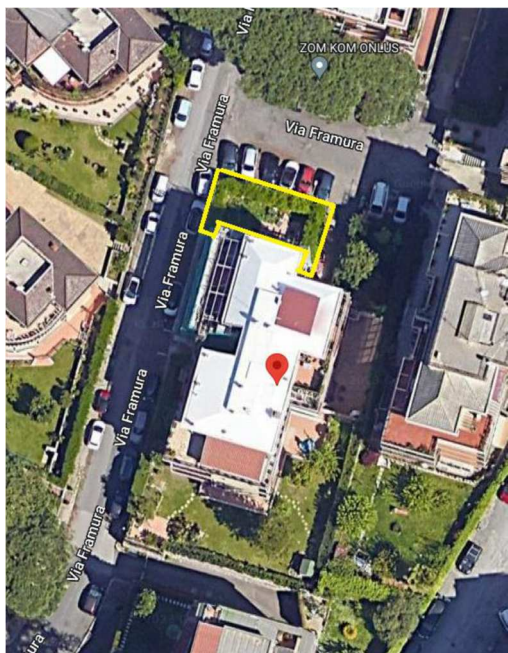
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

LOTTO 1 – ROMA NORD

11. RMB1925 Via Framura, 35

Estratto di mappa



L'area oggetto di intervento, è un giardino di pertinenza dell'appartamento int. 2b, è censita al C.T. del Comune di Roma al foglio 355 p.la 717, superficie catastale mq 130





AGENZIA DEL DEMANIO

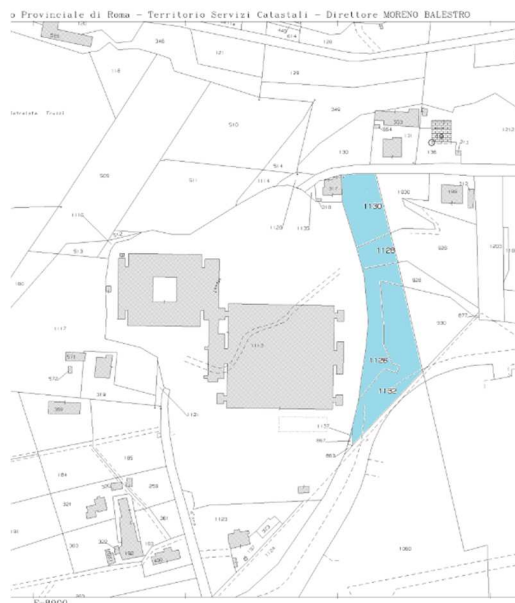
Direzione Roma Capitale

ed è costituita da una parte pavimentata ed una parte con giardino attualmente incolto. L'area a verde è individuata in verde sull'elaborato planimetrico. Confina su due lati con la strada pubblica e su un lato con la rampa di accesso all'autorimessa condominiale ed è delimitata da muro di recinzione con soprastante ringhiera in ferro. L'intervento in tale area dovrà comprendere la rimozione totale di tutta la vegetazione infestante spontanea, lo sfalcio dell'erba, la manutenzione straordinaria della siepe e la raccolta di eventuali rifiuti presenti.

LOTTO 1 – ROMA NORD

12. RMB1608 Via delle Messi d'Oro, 156

Estratto di mappa



L'area in oggetto, porzione della Scheda RMB1608 ricadente all'interno della Riserva Naturale Valle dell'Aniene, è situata nel Municipio V del Comune di Roma, in zona periferica ma ben collegata al centro, più precisamente in via delle Messi d'Oro n. 156. La parte oggetto d'intervento è la striscia perimetrale, della profondità di 5 mt, delle particelle identificate catastalmente ai numeri 1126 – 1128 – 1130 – 1132 – 1137 del foglio 600. L'area, identificabile come verde pubblico e verde stradale, presenta folta vegetazione spontanea e qualche alberatura ad alto fusto, con la sup. complessiva del che è pari a mq. 3.600 circa, mentre la fascia perimetrale interessa una superficie di mq. 1800 circa. L'intervento dovrà comprendere la rimozione totale di tutta la





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

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

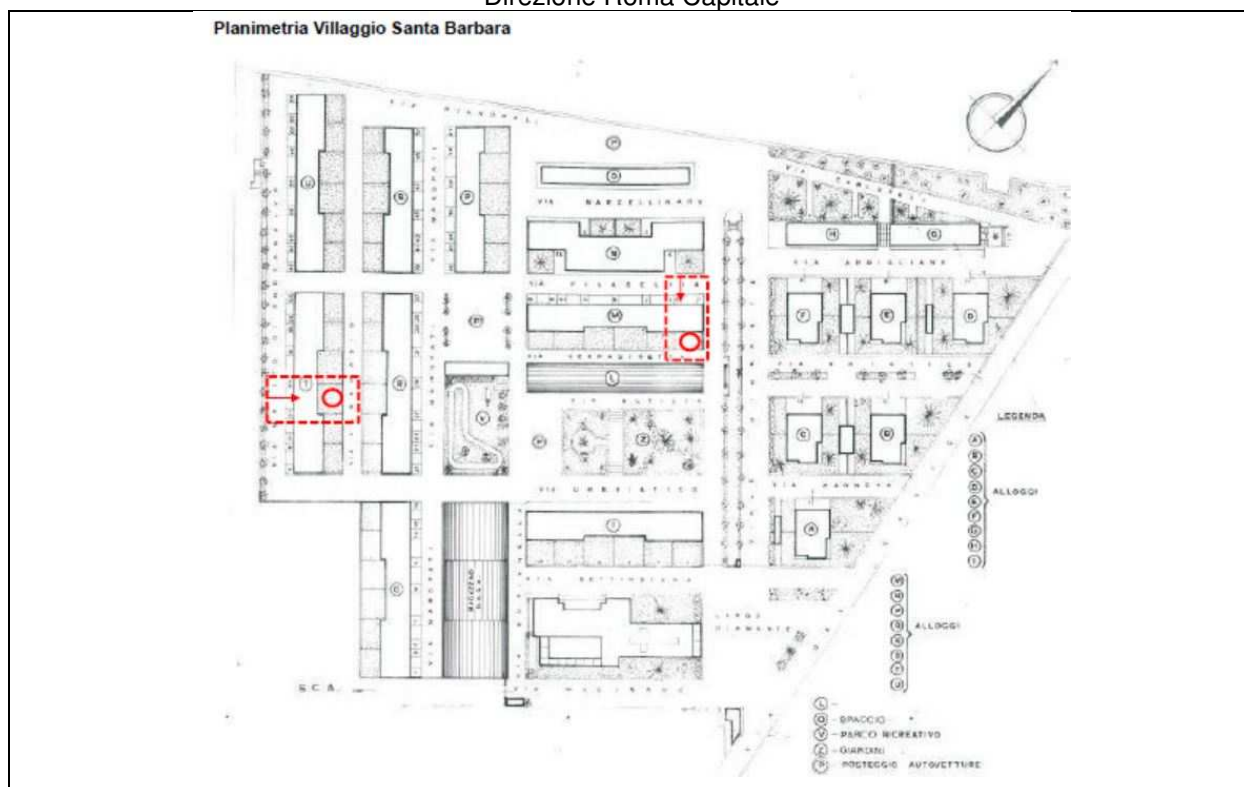
| LOTTO 2 –ROMA SUD | |
|-----------------------------------|---|
| 1.RMB1333 | “Complesso delle scuole centrali antincendi del centro studi ed esperienze del villaggio S. Barbara Capannelle - Villaggio di Santa Barbara”; |
| Estratto di planimetria catastale | |
| | |





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale



All'interno del complesso demaniale denominato "Villaggio di Santa Barbara" le aree oggetto di intervento riguardano le corti di pertinenza delle seguenti unità immobiliari: n. 1 sita in via Melito di Porto Salvo 14 - int 2 e n.1 sita in via Filadelfia 3. All'interno delle corti di competenza degli appartamenti, che attualmente versano in stato di abbandono, dovrà essere effettuata la rimozione di tutta la vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, lo sfalcio dell'erba, la raccolta di eventuali rifiuti presenti. Per accedere all'area sarà necessario rimuovere parte delle recinzioni ripristinandole a fine attività.






AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

| | |
|---|--|
| LOTTO 2 – ROMA SUD | |
| 2.RMD0471 “Gruppo fascista con piccola area annessa”, Via dell’Imbrecciato | |
| Estratto di mappa catastale | Estratto di mappa satellitare |
|  |  |

L’area oggetto del servizio è un lotto di pertinenza di un fabbricato descritto nella scheda di demanio storico artistico RMD0471, ex scheda patrimoniale RMB0529, situato in via Portuense n. 549. Su tale area, dovrà essere effettuata la rimozione di tutta la vegetazione infestante, lo sfalcio dell’erba, la raccolta di eventuali rifiuti presenti.

| | |
|--|--|
| LOTTO 2 – ROMA SUD | |
| 3.RMB1241 “Scuola Tecnica di Polizia” in località Spinaceto | |
| Sovrapposizione estratto di mappa catastale e satellitare | |
|  | |

L’area di intervento è identificata catastalmente al Foglio n. 1129 particelle nn. 84, 85, 86, 87 e 220 intestate in catasto terreni al “Demanio dello Stato”.





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Su tali particelle è presente una fitta vegetazione spontanea, rovi, arbusti e alberature varie ad alto fusto. Le lavorazioni da effettuare sono lo sfalcio dell'erba, la rimozione totale di tutta la vegetazione infestante presente e la raccolta di eventuali rifiuti presenti.

LOTTO 2 – ROMA SUD

4. RMB0886 “Cantieri Canados” - Via degli Atlantici

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.





Parcheggi - 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





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

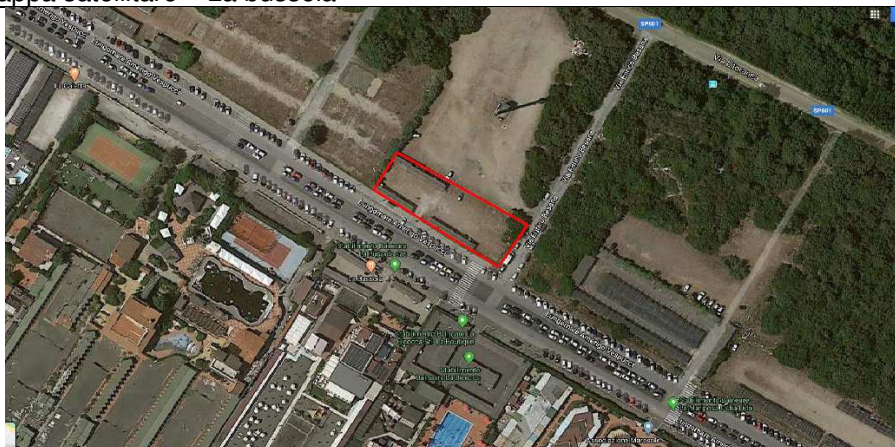
Estratto di mappa satellitare – L'arca



Estratto di mappa satellitare – Mami e Lega Navale



Estratto di mappa satellitare – La bussola





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

Le aree oggetto di intervento indicate con la perimetrazione rossa, sono ubicate di fronte agli stabilimenti balneari di cui viene riportata la denominazione. 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.

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.

LOTTO 2 –ROMA SUD

6. RMB0518 Via Cesena

Estratto di mappa catastale



Estratto di mappa satellitare





AGENZIA DEL DEMANIO

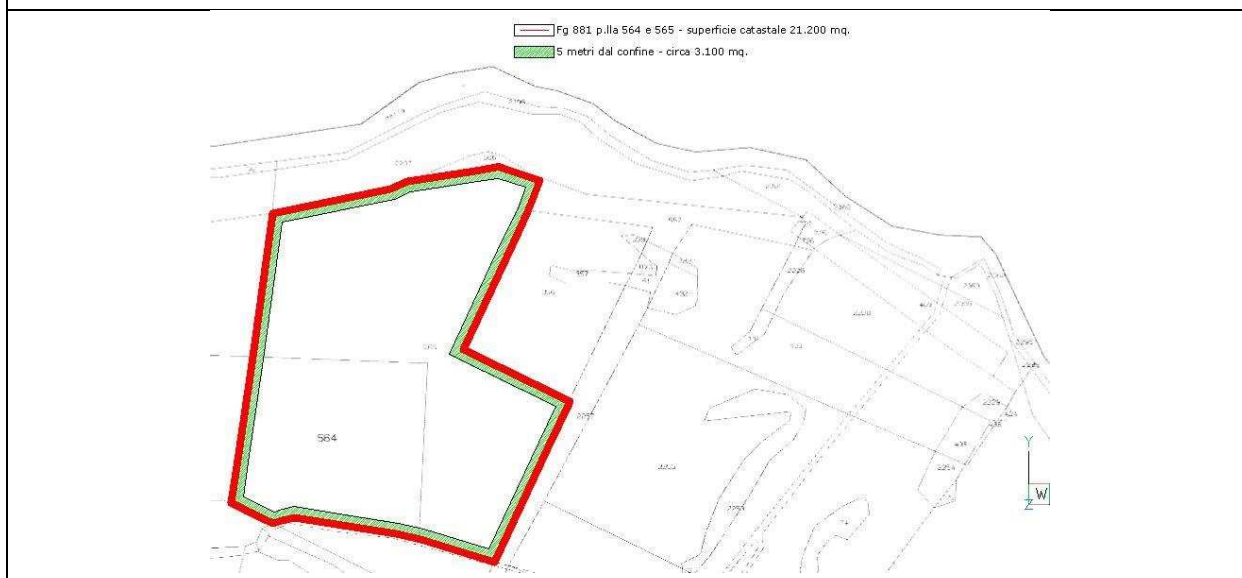
Direzione Roma Capitale

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, 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.

LOTTO 2 – ROMA SUD

7. RMB1805 Via Ragazzi del '99

Estratto di mappa catastale



Estratto di mappa satellitare





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

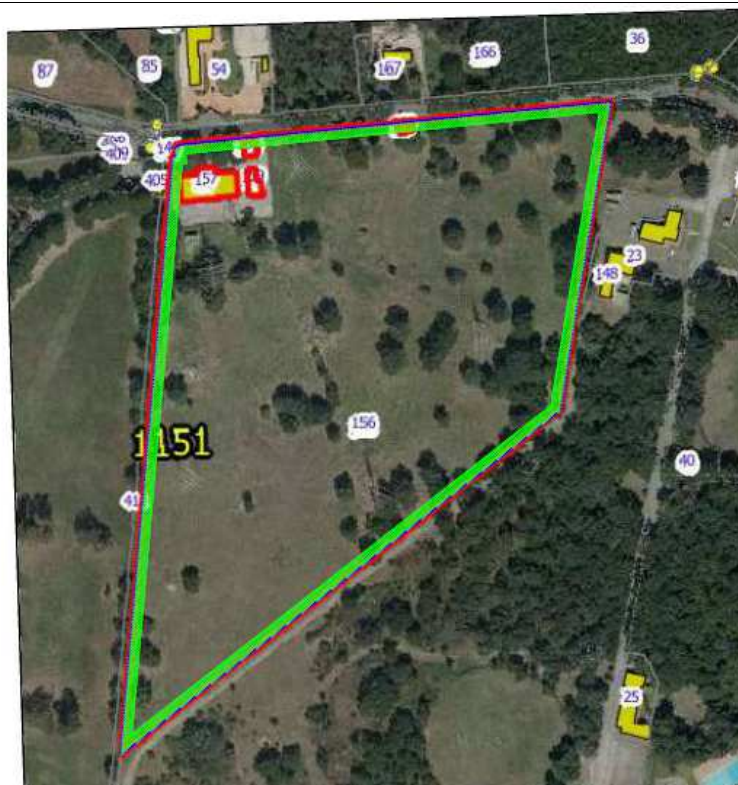
Trattasi di aree scoperte, intercluse, situate nel Municipio IX (ex XII) del Comune di Roma in Via Ragazzi del '99, accessibili per mezzo di due cancelli carrabili installati su proprietà privata posti rispettivamente alla fine della via Ragazzi del '99 e della via Matteo Bartoli.


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.


LOTTO 2 – ROMA SUD

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.





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

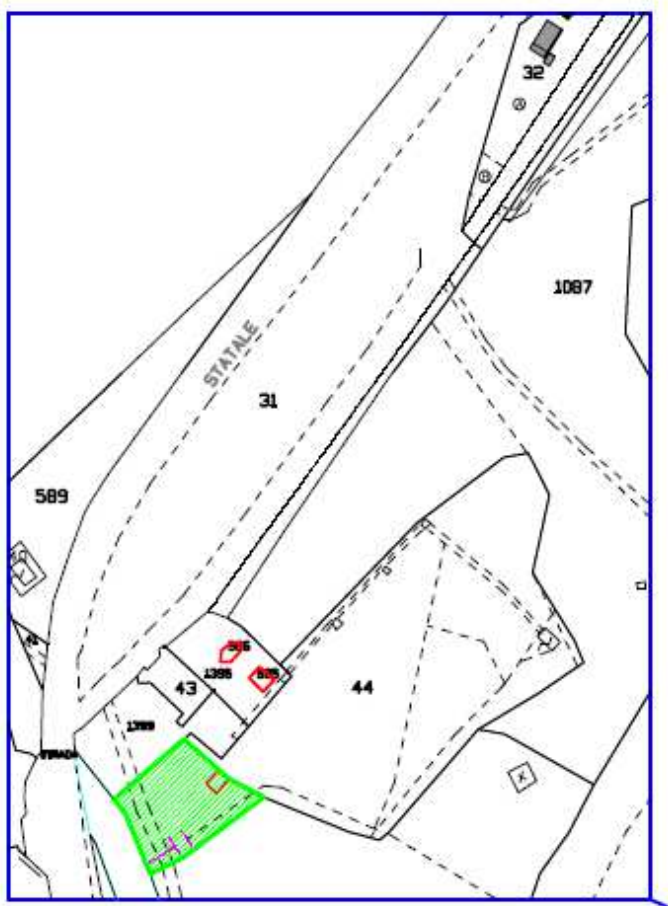
Direzione Roma Capitale

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.

LOTTO 2 – ROMA SUD

9. RMB1240 “Pedica di Malpasso” - Via Romeo Collalti

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.





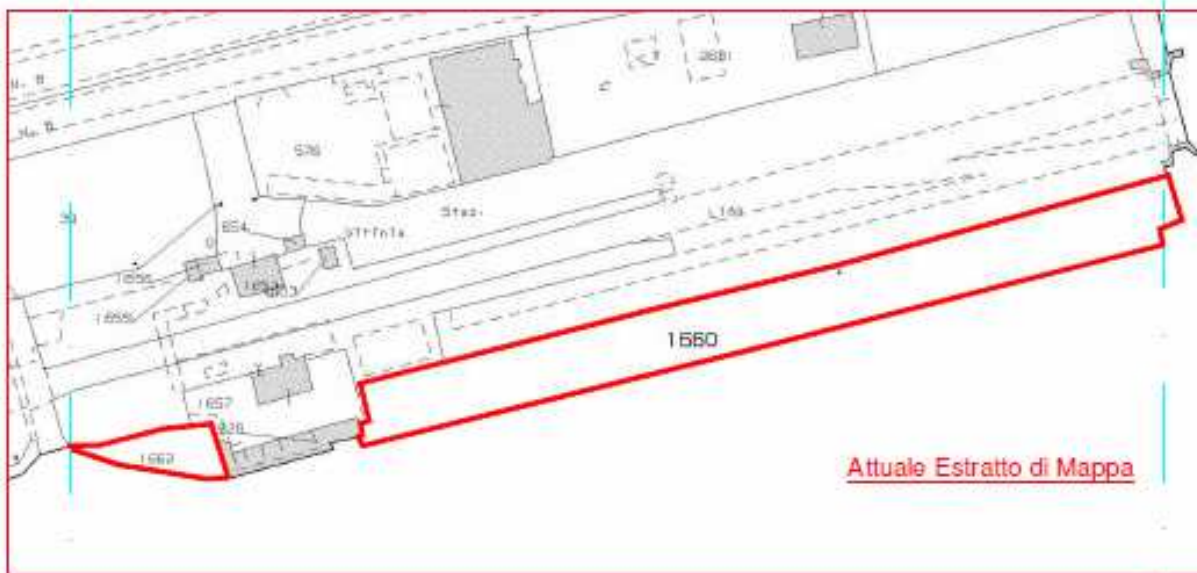
A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

LOTTO 2 – ROMA SUD

10. RMB1290 Via Copparo (Stazione di Vitinia)

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.





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

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 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.





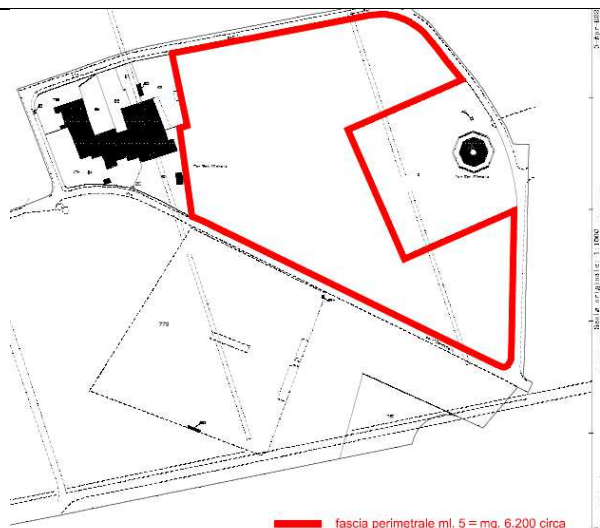
A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

LOTTO 2 – ROMA SUD

12. RMB0886 Via degli Atlantici e Via dell'Idroscalo (Area adiacente LIPU)

Estratto di mappa catastale



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.





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

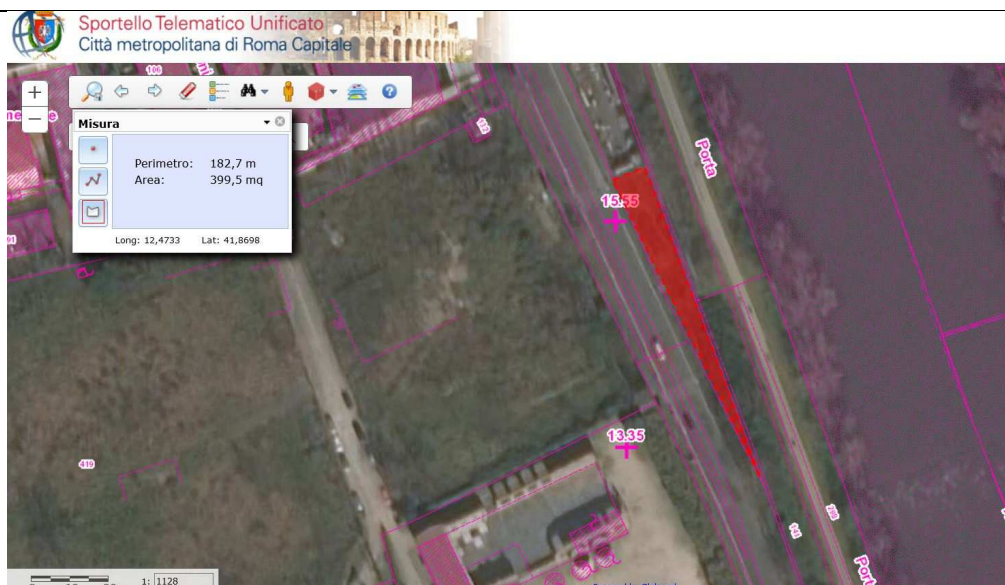
LOTTO 2 – ROMA SUD

12. RMB0235 Porto Fluviale - Lungotevere Vittorio Gassman

Estratto di mappa



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.Illa 406/parte del Foglio 792 – intestata in C.T. ad Ente Urbano.





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

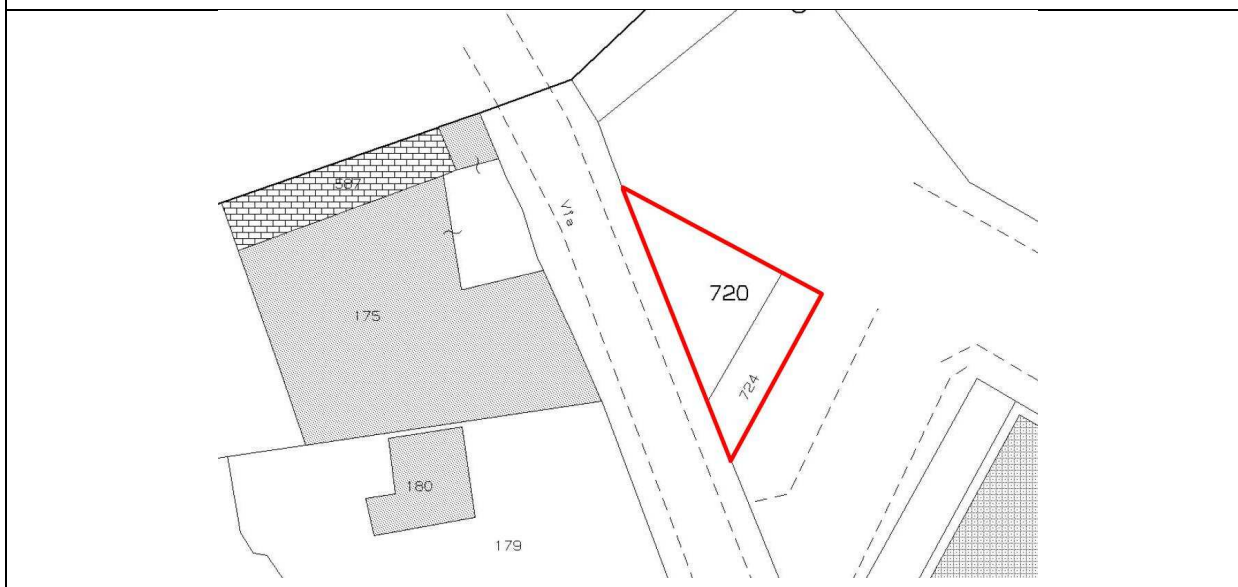
Direzione Roma Capitale

Da Ortofoto la superficie complessiva dell'area a verde è di circa 400 m². 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.

LOTTO 2 – ROMA SUD

13. RMB1553 Via Columella

Estratto di mappa catastale



Estratto di mappa satellitare







A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

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.

| LOTTO 3 - "CITTA' DELLO SPORT" | |
|--|---|
| RMB1901 – Città dello Sport Tor Vergata | |
| Estratto di mappa catastale: | Estratto di mappa satellitare: |
| Fig. 1  | Fig. 2  |

Il lotto in oggetto è sito nel comune di Roma, Municipio VI - località Tor Vergata -, via di Passolombardo snc, ed è composto da tre aree contigue identificabili al Catasto Terreni del Comune di Roma, sezione C, ai fogli come di seguito riportati:

| FOGLIO | PARTICELLA |
|---------------|---|
| 1038 | 2 – 56 – 57 – 58 – 59 – 60 – 61 – 62 – 360 – 423 – 1084 – 642 – 644 – 646 – 648 – 650 – 652 |
| 1039 | 1545 – 168 – 171 – 174 – 180 |
| 1044 | 473 – 475 |

L'area oggetto d'intervento riguarda tutta la superficie del compendio demaniale denominato "Città dello Sport" ad eccezione di quella edificata. L'accesso all'area con uomini e mezzi è consentito da Via di Passolombardo, tramite apposito cancello carrabile presidiato da un servizio di vigilanza. L'intervento comprende lo sfalcio dell'erba, rimozione della vegetazione infestante spontanea e dei rovi presenti, decespugliamento di vegetazione arbustivo-erbacea di tipo infestante, anche in area boscata, con successivo diserbo, eliminazione selettiva di vegetazione infestante arborea, arbustiva





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

ed erbacea, lo sfalcio a mano della zona ove vi sono affioranti reperti archeologici, sotto la supervisione di un archeologo e, infine, 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 della "Tariffa dei prezzi per le opere pubbliche edili ed impiantistiche del Lazio - Edizione 2023" approvata con D.G.R. n. 101 del 14/04/2023. 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 prendendo a riferimento il Contratto Collettivo Nazionale di lavoro per gli operai agricoli e florovivaisti 19 Giugno 2018 (1 gennaio 2018 – 31 dicembre 2021).

Per la determinazione dei costi della Manodopera si è ipotizzato l'utilizzo di due squadre per il Lotto 1 e Lotto 2 e tre squadre per il Lotto 3. Ciascuna squadra risulta composta da:
Un operaio di area 1 – "livello b specializzato" – retribuzione oraria 34,21 €;
Due operai di area 3 – "livello e comune" - retribuzione oraria 28,67 €

In base a questi dati, il costo totale orario della squadra tipo è pari a: 91,55 €.

Considerato che il CCNL di riferimento prevede un orario di lavoro pari a 39 ore settimanali e visto il cronoprogramma posto a base di gara, per ciascun lotto si avrà:

Lotto 1: 4 settimane a passaggio per 4 passaggi in due anni: circa 16 settimane, il costo totale della manodopera è pari al seguente importo:

Costo Manodopera = 91,55 € x 2 (squadre) x 39 (ore) x 16 (settimane) =
114.254,40 €

Incidenza manodopera = 114.254,40/312.207,25 = 36,60%

Lotto 2: 3 settimane e mezzo a passaggio per 4 passaggi in due anni: circa 14 settimane il costo totale della manodopera è pari al seguente importo:

Costo Manodopera = 91,55 € x 2 (squadre) x 39 (ore) x 14 (settimane) =
99.972,60 €

Incidenza manodopera = 99.972,60/248.073,70 = 40,30%





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Lotto 3: 6 settimane a passaggio per 4 passaggi in due anni: circa 24 settimane, il costo totale della manodopera è pari al seguente importo:

Costo Manodopera = 91,55 € x 4 (squadre) x 39 (ore) x 24 (settimane) =
342.763,20 €

Incidenza manodopera = 342.763,20/1.140.848,39= 30,05%

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Paola Abbruzzese

