



# Comune di Fonte Nuova

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

SETTORE 3.1

## Oggetto dell'appalto:

**Servizio di Manutenzione ordinaria del verde pubblico presso le aree esterne delle scuole del territorio comunale. Annualità 2025 - 2026**

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Il Dirigente  
Settore III - Servizio Ambiente  
Arch. D. D'Amico Cardoli



# Comune di Fonte Nuova

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

SETTORE 3.1

## CAPITOLATO

**OGGETTO: Servizio di manutenzione ordinaria del verde pubblico presso le aree esterne delle scuole del territorio comunale. Annualità 2025/2026**

### Art. 1 – Oggetto dell'appalto

Il presente capitolato ha per oggetto l'esecuzione di tutti i servizi occorrenti, qualificabili come interventi ordinari, alla manutenzione delle aree verdi di cui all'elenco della "Relazione tecnica".

Gli interventi da svolgere nell'ambito dell'appalto, raggruppati per tipologia, sono qui di seguito elencati:

- a) Sfalciamento erbe e arbusti infestanti;
- b) Potatura e/o abbattimento essenze arboree nelle aree verdi di pertinenza scuole municipali;
- c) Rimozione di detriti e rifiuti solidi in genere;
- d) Pulizia delle superfici inerbite;
- e) Taglio delle superfici inerbite;
- f) Bordatura delle superfici inerbite su aree scoscese;
- g) Manutenzione ordinaria di siepi, con attrezzo meccanico e rifiniture manuali;
- h) Potatura di contenimento di arbusti e cespugli;
- i) Caricamento del materiale lavorato su furgone all'uopo attrezzato;
- j) Spazzolatura e sistemazione definitiva delle aree lavorate;
- k) Scaricamento a discarica autorizzata del materiale di risulta;
- l) Doppio trattamento annuale di diserbante nelle aree allegate;
- m) Manutenzione impianto irrigazione;

Gli interventi da svolgere nell'ambito dell'appalto, verranno tutti conteggiati a misura e calcolati con i prezzi desunti dall'elenco della vigente Tariffa dei prezzi 2023 Regione Lazio, che risulta congruo in relazione ai prezzi di mercato e che risulta parte integrante del presente capitolato, alla citata tariffa si aggiungono i nuovi prezzi riportati nell'elenco prezzi che costituisce parte integrante del progetto.

Gli interventi verranno eseguiti esclusivamente attraverso l'emissione di appositi ordinativi in forma scritta da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto, nei quali saranno riportate le attività da svolgere e l'ubicazione territoriale delle stesse.

### Art. 2 – Durata dell'appalto

L'appalto decorrerà dalla data del verbale di consegna e avrà durata fino al 31/12/2025 per l'annualità 2025 ed il 31/12/2026 per l'annualità 2026.

La scadenza contrattuale è determinata, altresì, dal raggiungimento dell'importo contrattuale, anche se prima del 31/12/2026 oppure alla suddetta scadenza temporale pur nell'eventualità che l'importo contrattuale non venga raggiunto.



# Comune di Fonte Nuova

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

## SETTORE 3.1

### Art. 3 – Importo dell'appalto

Si riporta il Quadro Tecnico Economico suddiviso in annualità:

| QTE                                                                                                                     |                                                                                      |                            |                   |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|----------|
| Servizio di Manutenzione ordinaria del verde pubblico presso le aree esterne delle scuole comune<br>Annualità 2025-2026 |                                                                                      |                            |                   |          |
| <b>A)</b>                                                                                                               | <b>IMPORTO TOTALE D'APPALTO</b>                                                      | <b>A1)+A2)+ A3)+ A4)</b>   | <b>110.248,02</b> | <b>€</b> |
| A1)                                                                                                                     | Importo servizio Annualità 2025                                                      |                            | 54.119,12         | €        |
|                                                                                                                         | di cui manodopera                                                                    | 20% A1)                    | 10.823,82         | €        |
| A2)                                                                                                                     | Importo servizio Annualità 2026                                                      |                            | 51.888,59         | €        |
|                                                                                                                         | di cui manodopera                                                                    | 20% A2)                    | 10.377,72         | €        |
| A3)                                                                                                                     | Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso                                         | 4 % di A1)                 | 2.164,76          | €        |
| A4)                                                                                                                     | Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso                                         | 4 % di A2)                 | 2.075,54          | €        |
| <b>B)</b>                                                                                                               | <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>                                | <b>B1)+B2)+B3)+B4)+B5)</b> | <b>26.409,72</b>  | <b>€</b> |
| B1)                                                                                                                     | Contributo ANAC                                                                      |                            | 35,00             | €        |
| B2)                                                                                                                     | Fondi per funzioni tecniche interne all'Amministrazione (Art. 45 del D.Lgs. 36/2023) | Annualità 2025             | 1.082,38          | €        |
| B3)                                                                                                                     | Fondi per funzioni tecniche interne all'Amministrazione (Art. 45 del D.Lgs. 36/2023) | Annualità 2026             | 1.037,77          | €        |
| B4)                                                                                                                     | I.V.A. Annualità 2025                                                                | 22% di A1)+ A3)            | 12.382,45         | €        |
| B5)                                                                                                                     | I.V.A. Annualità 2026                                                                | 22% di A2)+ A4)            | 11.872,11         | €        |
| <b>C)</b>                                                                                                               | <b>TOTALE</b>                                                                        | <b>A)+ B)</b>              | <b>136.657,74</b> | <b>€</b> |

### Art. 4 – Definizione tecnica del servizio

Il presente Capitolato riguarda il servizio annuale di manutenzione ordinaria del verde orizzontale e verticale di cui alle aree dell'elenco della "Relazione tecnica" e di tutti i servizi occorrenti, qualificabili come interventi ordinari, alla manutenzione e ispezione periodica delle aree.

I costi di riferimento sono desunti dalla Tariffa Prezzi 2023 della Regione Lazio.

Il servizio di manutenzione dovrà essere eseguito tenendo conto delle tecniche più idonee per mantenere le sistemazioni a verde in perfetto stato di decoro, fruibilità e non degrado.

Costituisce oggetto del presente Capitolato l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria delle aree a verde presenti nelle scuole di cui alla "Relazione Tecnica" da effettuarsi presso le località e con le modalità indicate nei successivi articoli.



# Comune di Fonte Nuova

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

## SETTORE 3.1

La presentazione dell'offerta implica l'accettazione da parte dell'aggiudicatario di ogni condizione riportata nel presente Capitolato Speciale.

### **Art. 5 – Prescrizioni tecniche**

Gli interventi consistono nell'esecuzione puntuale di quanto di seguito indicato. Gli interventi dovranno essere eseguiti dall'aggiudicatario tenendo conto delle tecniche più idonee e dovrà assicurare l'utilizzo di mezzi e mano d'opera atti a realizzare le opere indicate.

Resta inteso che ogni attività è comprensiva delle prestazioni d'opera, macchine, attrezzi, carburanti ed ogni materiale di consumo e protezione (D.P.I.), segnaletica stradale idonea ad ogni singola lavorazione. Le attrezzature da utilizzare dovranno essere perfettamente compatibili con le caratteristiche del lavoro di gestione del verde, tecnicamente efficienti ed in ottimo stato di manutenzione, e conformi agli standard di sicurezza previsti dalla vigente normativa in materia.

L'impresa deve pervenire alla migliore organizzazione logistica per l'esecuzione dei servizi oggetto di appalto.

Durante l'esecuzione del servizio va evitato e, se non possibile diversamente, segnalato soprattutto il deposito a terra di materiali appuntiti, sporgenti, taglienti o comunque pericolosi. A questo proposito in caso di nevicate che possono occludere alla vista i materiali pericolosi citati, oppure le aree escluse dalla circolazione pedonale e veicolare, l'Impresa ha l'obbligo di provvedere ad una immediata e più efficiente segnalazione degli stessi.

Tutte le risulite delle lavorazioni (taglio erba, potature siepi e in caso di necessità anche di alberature) debbono essere rimosse entro la giornata lavorativa in cui sono state prodotte.

Se, del tutto occasionalmente, ciò non fosse possibile il Servizio Ambiente può accordare all'Impresa il permesso di depositare temporaneamente tali risulite in modo tale da non arrecare pregiudizio o pericolo per gli utenti. 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 48 ore dall'accumulo e comunque entro e non oltre il primo giorno lavorativo utile.

## **MANUTENZIONE ORDINARIA VERDE**

### **Art. 6 – Sfalcio superfici a prato**

L'intervento si riferisce alla cura ed al mantenimento ordinario delle superfici a prato, che si distingue dallo sfalcio completo delle aree in cui potrebbe essere presente vegetazione infestante perenne.

La raccolta e lo sgombero delle erbe tagliate saranno eseguiti contestualmente allo sfalcio, senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo. Ogni intervento di sfalcio dovrà essere integrato con la pulizia generale dell'area, non dovranno perciò ritrovarsi al termine di ogni intervento di sfalcio, cumuli, depositi di materiale vegetale né sui prati né sulle zone a copertura inerte.

L'intervento dovrà eseguirsi con macchine operatrici ad asse rotante (verticale e orizzontale).

L'intervento di taglio completo comprende:

- la pulizia preliminare delle superfici da carte ed altri rifiuti eventualmente presenti;
- il taglio e la raccolta dei materiali di risulta;



# Comune di Fonte Nuova

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

## SETTORE 3.1

- la rifilatura di bordi, scoline, manufatti vari, scarpate, ecc.
- la rifilatura di spazi circostanti e compresi negli arredi;
- rimozione e smaltimento di piante secche o rami caduti;
- l'eliminazione di erbe infestanti in tutti gli spazi non a verde, comunque pavimentati nell'ambito, in fregio e confinanti con le aree verdi oggetto di manutenzione (percorsi, piazzole, marciapiedi, ecc.) con successivo

- il diserbo delle formelle a terreno che circondano gli esemplari arborei in talune alberate stradali.

Per il taglio possono essere usati solo apparecchi che non lasciano tracce permanenti nel tappeto erboso. Immediatamente prima di ogni intervento l'impresa dovrà provvedere alla raccolta dei materiali estranei (sassi, lattine, vetri, carta, ecc.). Nel caso di presenza di rifiuti speciali o di grosse dimensioni sarà premura dell'impresa segnalarli al Servizio Ambiente.

In particolare le lavorazioni dovranno essere eseguite secondo le seguenti indicazioni:

- il taglio dell'erba dovrà essere netto, dovranno essere evitati sfilacciamenti, schiacciamenti e lesioni traumatiche alle piante erbacee;
- l'altezza di taglio dovrà essere uniforme su tutta la superficie interessata e saranno da evitare scrupolosamente spellicciamenti o rilasci di ciuffi d'erba non tagliati.

Nella normalità dei casi si provvederà pertanto, contestualmente al taglio, anche alla rimozione ed allontanamento del materiale vegetale.

Le rifilature dei prati intorno al colletto delle piante ed in prossimità dei cordoli delle aiuole devono essere effettuate utilizzando attrezzature a mano, senza danneggiare in alcun modo i tronchi, gli arbusti, i manufatti e gli impianti di irrigazione presenti. Eventuali lesioni o danneggiamenti saranno prontamente segnalate al Servizio Ambiente per la valutazione economica del danno a carico dell'impresa.

Va posta, inoltre, particolare attenzione all'uso del decespugliatore a filo per l'eliminazione delle erbe sviluppatasi in prossimità del fusto.

Data la possibile presenza in alcuni plessi di alunni allergici, l'impresa dovrà concordare attraverso l'Ufficio Ambiente, con congruo anticipo di almeno tre giorni la data stabilita per il taglio dell'erba nel giardino scolastico.

### **Art. 7 – Potature e manutenzione delle siepi**

Le potature delle siepi saranno eseguite per il conseguimento dei seguenti scopi:

- Potatura di formazione;
- Contenimento dello sviluppo della chioma;
- Risanamento fitopatologico;
- Rimonda del secco e delle sfioriture.

L'intervento sulle siepi sarà effettuato mantenendo la loro forma originaria, sia questa sagomata a sezione trapezoidale, sia in forma naturale. Il taglio va praticato in maniera che le siepi già adulte, assumano nuovamente forma e volume originario, mentre per quelle di recente impianto, si abbia un incremento di sviluppo utile al raggiungimento della forma voluta, massimo vigore e sanità, nel minor tempo possibile. Su indicazione del Servizio Ambiente, le siepi degradate, defogliate, prive degli indispensabili caratteri tecnici ed estetici, saranno rinnovate praticando tagli anche su vegetazioni



# Comune di Fonte Nuova

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

## SETTORE 3.1

maggiormente invecchiate, per stimolare una efficace ripresa vegetativa. La potatura dei cespugli consiste in una selezione e mantenimento dei rami più giovani e nella eliminazione di quelli più vecchi mantenendo la forma propria dell'arbusto, senza praticare alcun intervento finalizzato a trasformare stabilmente cespugli e macchioni in elementi vegetali a forma geometrica definita oppure a produrre drastiche riduzioni delle chiome, praticando tagli sul vecchio.

La potatura di contenimento dei cespugli da fiore dovrà effettuarsi tenendo conto dell'epoca di fioritura di ogni specie, in modo tale che questa sia effettuata solo al termine della fioritura medesima.

Nel corso dello svolgimento delle operazioni di potatura si provvederà alla rimonda, ossia all'asportazione totale di quei rami, anche se principali, morti o irrimediabilmente ammalati. La mano d'opera addetta ai lavori dovrà essere tutta specializzata. Il personale eventualmente non idoneo dovrà essere immediatamente sostituito dall'impresa appaltatrice a richiesta del Servizio Ambiente. Gli abbattimenti riguardano quelle piante secche o pericolanti che possono mettere a rischio l'incolumità degli utenti o delle strutture. Durante l'intervento di potatura e/o abbattimento l'impresa dovrà usare particolare attenzione affinché nella caduta non sia arrecato danno a persone e cose o alla vegetazione sottostante. È fatto assoluto divieto all'Impresa appaltatrice di bruciare ramaglie e legname di risulta.

Sono a carico dell'impresa tutte le opere provvisorie relative alla segnaletica, ai transennamenti, alla vigilanza, ai cartelli da collocarsi con congruo anticipo, mentre sarà a carico della Stazione appaltante ogni forma di informazione/comunicazione preventiva alla Dirigenza scolastica e all'utenza. L'impresa appaltatrice dovrà inoltre provvedere alla organizzazione del cantiere in modo tale da diminuire l'impatto dei lavori sulla mobilità interna, veicolare e pedonale.

Il materiale di risulta, dovrà essere prontamente raccolto e smaltito al termine di ogni giorno di intervento presso impianti di compostaggio autorizzati; ogni intervento deve essere sempre integrato con la pulizia generale dell'area oggetto di attività.

Durante l'orario di entrata e di uscita degli alunni deve essere sospesa la movimentazione automezzi e l'esecuzione delle lavorazioni.

### **Art. 8 – Potatura e abbattimento essenze arboree**

L'esecutore dovrà intervenire per la rimozione del pericolo attraverso le potature che saranno di: *mantenimento, contenimento, risanamento, rimonda del secco e spalcatura*.

Oltre agli interventi di potatura l'esecutore dovrà procedere, su indicazione del Servizio Ambiente e solo dopo il nulla osta degli Uffici preposti in caso di vincoli, all'abbattimento degli esemplari individuati.

#### Periodicità

Gli interventi di potatura di contenimento dovranno essere eseguiti a regola d'arte una volta l'anno nei mesi di aprile/maggio o novembre/dicembre.

### **Art.9 – Pulizia ordinaria delle aiuole, dei viali e aree pavimentate**



# Comune di Fonte Nuova

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

## SETTORE 3.1

La pulizia ordinaria delle aiuole e dei viali consiste nella pulizia delle Aree a verde, delle pavimentazioni annesse di qualsiasi tipologia, prevede la raccolta, l'asportazione e il conferimento in discarica autorizzata, secondo le norme legislative vigenti, di materiale di qualsiasi natura o dimensione. Il materiale a rischio igienico (es.: siringhe ecc.) deve essere considerato e trattato come rifiuto speciale. Gli oneri per lo smaltimento di qualsiasi materiale sono a carico dell'aggiudicatario.

L'asportazione delle foglie dai tappeti erbosi, dai vialetti e sugli spiazzi è da eseguirsi con l'impiego di macchina pulitrice scopatrice e soffiatrice, completato, dove necessario, a mano.

Passaggio doppio di diserbante chimico sulle aiuole con ghiaia e piazzali mattonati d'ingresso e perimetrali alle scuole, come da aree allegate.

È compreso il costo dei materiali di consumo, il trasporto e lo scarico alle discariche autorizzate, nonché l'onere di smaltimento.

### **Art. 10 – Bonifica vegetazionale di aree a verde**

Prima di iniziare le attività di bonifica vegetazionale è necessario provvedere a pulire l'area con la raccolta di cartacce, vetri, sassi o altri oggetti abbandonati e conferimento degli stessi in discarica autorizzata.

Le modalità operative comprendono l'asportazione e/o il taglio a raso e lo smaltimento delle infestanti.

Nell'esecuzione dell'intervento, dovranno essere rispettate tutte le norme stabilite in materia di igiene pubblica, anche a completamento e modifica delle presenti norme.

### **Art. 11 – Spollonatura**

È un intervento di manutenzione ordinaria che consiste nell'asportazione dei polloni, nati dalle radici o al piede della pianta, situazione tipica dei tigli.

È vietato l'uso del decespugliatore per l'eliminazione dei polloni non ancora lignificati, per evitare i danni alla corteccia degli alberi. L'eventuale impiego di prodotti chimici dovrà essere autorizzato dal Servizio Ambiente.

### **Art. 12 – Criteri minimi ambientali per la manutenzione delle aree verdi**

#### Taglio dell'erba

L'offerente deve prevedere l'utilizzo di tecniche di taglio dell'erba a basso impatto ambientale in base alla localizzazione, estensione e importanza dell'area verde da trattare.

#### Gestione residui organici

I residui di potatura prodotti durante l'esecuzione del servizio devono essere gestiti come riportato a seguire.

I residui organici derivanti da potature, devono essere compostati in loco o cippati in situ e utilizzati come pacciame nelle aree idonee per ridurre il fenomeno di evaporazione dal terreno. Qualora il



# Comune di Fonte Nuova

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

## SETTORE 3.1

compostaggio in loco non fosse tecnicamente possibile e ove tali residui non potessero essere interamente utilizzati come pacciame nelle aree indicate dalla Stazione Appaltante, le eccedenze di tali rifiuti organici debbono essere compostate in impianti autorizzati.

### **Art. 13 – Manutenzione impianto di irrigazione**

Ad avvio di stagione, nel più breve tempo possibile, l'Impresa dovrà provvedere alla messa in funzione dell'impianto di irrigazione con verifica di eventuali malfunzionamenti e sistemazione degli stessi in tempo reale ove possibile.

Con periodicità mensile l'Impresa dovrà provvedere alla verifica di funzionamento degli impianti effettuata mediante programma test della centralina al fine di riscontrare e provvedere al ripristino di eventuali malfunzionamenti.

In seguito alla messa in funzione degli impianti e alle verifiche periodiche l'Impresa – ove non sia stato possibile provvedervi immediatamente – dovrà provvedere al ripristino dei malfunzionamenti riscontrati che riguardino irrigatori, elettrovalvole, raccordi manicotti, prese, centraline, programmatori, unità di controllo, pompe, quadri elettrici e quanto altro per avere sempre l'impianto funzionante e regolato secondo le necessità richieste.

Tutti gli interventi di manutenzione e ripristino della funzionalità dovranno essere preventivamente concordati con l'Ufficio Ambiente ed espressamente autorizzati dallo stesso.

Fonte Nuova