SERVIZIO DI GESTIONE INTEGRATA DEL PATRIMONIO A VERDE DEL COMUNE DI NERVIANO

PROPOSTA TECNICO-ECONOMICA

Comune di Nerviano Prot. n. 0012712 del 11-05-2026 in arrivo

1. OGGETTO DEL SERVIZIO 3
2. MODALITA' TECNICHE DELLE OPERAZIONE E DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO 4
3. PROPOSTA ECONOMICA 7
4. DURATA E AGGIORNAMENTO CORRISPETTIVI 9
5. MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTO 9
6. ALLEGATI 9

Comune di Nerviano Prot. n. 0012712 del 11-05-2026 in arrivo

1. OGGETTO DEL SERVIZIO

Il servizio ha per oggetto gli interventi finalizzati alla gestione integrata del patrimonio a verde del Comune di Nerviano ed in particolare:

a) attività di manutenzione ordinaria programmata e ripetitiva e straordinaria;
b) aggiornamento del censimento del patrimonio verde pubblico.

A. ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA PROGRAMMATA E RIPETITIVA

Nello specifico, le **attività di manutenzione** comprendono:

- Tappeti erbosi: in **allegato 1** si riporta l'elenco delle aree e le frequenze di taglio previste per ciascuna area
- Sfalcio di erba senza raccolta – banchine/scarpate: in **allegato** 2 si riporta l'elenco delle vie
- Diserbo pavimentazioni e manufatti (chimico o meccanico)
- Arbusti, siepi – manutenzione (compreso siepi cimitero)
- Spollonatura al piede
- Impianti di irrigazione – controllo e manutenzione ordinaria
- Pose stagionali
- Aiuole – manutenzione
- Bosco area cinofili - manutenzione

B. AGGIORNAMENTO CENSIMENTO DEL PATRIMONIO ARBOREO/AREE – VERDE PUBBLICO

Il **censimento del patrimonio a verde pubblico** rappresenta la base fondamentale per la costituzione di una banca dati di conoscenze e informazioni con restituzione su DB topografico, utili alla predisposizione dei diversi strumenti di pianificazione e gestione del verde urbano e costituisce premessa indispensabile anche per il "Piano di monitoraggio e gestione".

Il censimento del verde si pone come strumento conoscitivo per la programmazione del servizio di manutenzione del verde, la corretta pianificazione di nuove aree verdi, la progettazione degli interventi di riqualificazione del patrimonio esistente, nonché per la stima degli investimenti economici necessari al mantenimento e potenziamento della funzionalità del patrimonio verde.

Lo stesso censimento è previsto dalla Legge 10/2013 "*Norme per lo sviluppo degli spazi urbani*", che tra l'altro prevede la redazione del bilancio arboreo di fine mandato dei Sindaci (Art. 2).

La proposta prevede l'inserimento sul software Greenspaces dell'attuale censimento relativo alle sole specie arboree in possesso del Comune e il costante aggiornamento delle lavorazioni e delle consistenze durante il contratto.

Comune di Nerviano Prot. n. 0012712 del 11-05-2026 in arrivo

Quale proposta migliorativa, ALA prevede - entro 12 mesi dall'avvio del servizio - l'integrazione del censimento arboreo attualmente in possesso del comune con gli elementi mancanti quali aree verdi, specie arbustive e siepi presenti sul territorio comunale, tenendo aggiornato costantemente lo stato delle consistenze e delle lavorazioni eseguite.

In particolare, è previsto:

- la perimetrazione delle aree verdi e la relativa misurazione;
- l'identificazione dei diversi soggetti arborei, arbustivi, mediante l'attribuzione di un codice progressivo che consente in modo semplice e univoco il riconoscimento;
- la collocazione e classificazione per genere e specie, per caratteristiche dimensionali, per fase evolutiva;
- la georeferenziazione;
- l'aggiornamento con l'inserimento delle lavorazioni effettuate e la variazione delle consistenze.

Saranno inoltre inserite nel censimento anche le attrezzature ludiche e di fitness e le panchine, i cestini e le fontanelle dei parchi pubblici e aree verdi.

Nella proposta non sono incluse le attività di ispezione annualmente previste dalla normativa per la conformità delle attrezzature ludiche e fitness, prestazioni che potrebbero essere richieste ad ALA al corrispettivo indicato in Allegato 5.

2. MODALITA' TECNICHE DELLE OPERAZIONE E DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

Per quanto riguarda la modalità tecniche delle operazioni di manutenzione si rimanda all'**Allegato 3 "Norme Tecniche**"

Il modello gestionale che si propone è un modello di gestione integrato delle aree a verde del patrimonio comunale che a partire dal censimento del patrimonio e dalla banca dati di conoscenze e informazioni su DB topografico, garantisca una partnership durevole nella quale il gestore del verde comunale, superando il ruolo di mero fornitore del servizio, collabora attivamente alla stesura e all'attuazione del piano strategico del verde di lungo periodo, finalizzato allo sviluppo del patrimonio esistenze e integrato con le politiche complessive di transizione ambientale approvate dal Comune.

Per questo motivo le modalità di erogazione del servizio prevedono

- una fase di **Programmazione operativa annuale** durante la quale, a partire dalle esigenze espresse dal Comune, si condivide e aggiorna con l'amministrazione comunale le attività e il piano degli interventi manutentivi.

  Tale programma sarà gestito in fase esecutiva con il software "Greenspaces" che sarà messo a disposizione da Aemme Linea Ambiente s.r.l. e consentirà al Comune il monitoraggio continuativo delle attività svolte e degli interventi programmati.

Comune di Nerviano Prot. n. 0012712 del 11-05-2026 in arrivo

- una fase di **Gestione operativa** con un costante monitoraggio e controllo delle attività programmate e svolte nonché delle performance con particolare riguardo allo stato di avanzamento delle attività, dei risultati conseguiti e del rispetto della programmazione operativa condivisa. Gli incontri periodici che saranno programmati durante questa fase e gli esiti delle attività di monitoraggio oltre ad essere utilizzate per le necessarie valutazioni dei correttivi da introdurre, saranno altresì funzionali per la adozione di eventuali azioni di tipo pianificatorio, programmatorio e gestionale.

Programmazione operativa annuale

Il programma annuale di manutenzione sarà proposto da ALA entro il 31 ottobre e andrà condiviso e concordato con l'Amministrazione Comunale entro il 30 novembre dell'anno antecedente e dovrà puntualmente riportare tempi, modi, numeri di esecuzione di quanto gli interventi di manutenzione.

Gestione operativa e monitoraggio attività

L'erogazione dei servizi verrà garantita da squadre operative che interverranno sul territorio comunale per garantire il puntuale espletamento degli impegni assunti. Il numero di squadre operative coinvolte (di ALA e/o di altro soggetto individuato da ALA stessa) sarà tale da garantire il pieno rispetto delle attività e dei tempi previsti dalla programmazione operativa annuale (cronoprogramma) condivisa con il Comune.

Con l'avvio del servizio, in stretta collaborazione con l'ufficio tecnico comunale, verranno individuate (numerate, misurate le superfici, contate) su planimetria fotogrammetrica in formato digitale le aree e le consistenze oggetto del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nel primo anno di attività, in caso di discrepanze nella misurazione delle superfici rispetto a quanto previsto dalla presente proposta, le stesse saranno gestite in accordo con il Comune compensando eventuali economie ottenute nella esecuzione delle lavorazioni ordinarie. In base ai risultati delle misurazioni effettuate, dal secondo anno, in accordo con l'Amministrazione Comunale saranno rimodulate le attività realizzabili nel limite del corrispettivo concordato ovvero valutato un eventuale incremento/decremento del corrispettivo stesso.

Sui servizi principali verrà garantita:

- un **aggiornamento settimanale** nel sistema informativo (Greenspaces) messo a disposizione del Comune delle attività svolte rispetto alla programmazione operativa condivisa (cronoprogramma);
- una **reportistica mensile** contenente:
  - elenco aree/consistenze oggetto di intervento
  - contabilizzazione superficie/numero
  - elenco interventi extra canone eventualmente svolti
  - eventuali necessità/proposte di intervento e loro calendarizzazione

Comune di Nerviano Prot. n. 0012712 del 11-05-2026 in arrivo

La contabilizzazione economica delle attività e degli interventi svolti verrà fatta con cadenza trimestralmente in concomitanza con la fatturazione degli stessi.

È prevista l'indicazione da parte di Aemme Linea Ambiente di un **Referente Tecnico** per il Comune che avrà il compito di coordinare le attività e le squadre di intervento e che risulterà essere anche la prima interfaccia con l'ufficio tecnico comunale, con il quale interloquire costantemente per eventuali esigenze in particolare nei periodi di maggiore intensità operativa. La figura del Referente Tecnico rappresenta la garanzia di continuità e conoscenza del territorio e delle lavorazioni da effettuare puntualmente.

Trimestralmente è previsto un **Tavolo Tecnico di Confronto** atto alla verifica della qualità del servizio reso e alla valutazione di migliorie e/o proposte di modifica del servizio. Obiettivo del Tavolo Tecnico è anche quello di verificare l'avanzamento del progetto ed eventualmente ricalibrare la programmazione delle attività. Il Tavolo Tecnico di Confronto potrà essere convocato dal Comune e/o da Aemme Linea Ambiente in qualsiasi momento sia ritenuto necessario al fine di assicurare una efficace gestione per obiettivi destinata a raggiungere più elevati livelli di efficienza ed efficacia operativa.

E' prevista l'attivazione di una mail dedicata per eventuali segnalazioni relative al servizio.

Sinergie con la gestione del servizio idrico

Aemme Linea Ambiente è una società del Gruppo CAP, gestore del servizio idrico integrato per la Città Metropolitana di Milano e l'integrazione tra le attività di gestione del verde pubblico e di gestione dell'acqua genera un processo virtuoso quanto essenziale in questo momento dove l'uso razionale ed ottimale della risorsa idrica costituisce importante fattore di impatto ambientale, sociale ed economico. Il know how di CAP nella gestione del servizio idrico consentirà nel corso della gestione del servizio di manutenzione del verde pubblico di sviluppare progetti per una riduzione del consumo della risorsa idrica attraverso la gestione integrata e la puntuale manutenzione degli impianti ovvero l'utilizzo di fonti di approvvigionamento idrico diverse dagli acquedotti comunali, quali ad esempio pozzi di prima falda ovvero recupero di acqua depurata.
A tal proposito, entro 6 mesi dalla decorrenza dell'affidamento è prevista l'installazione nel Comune di Nerviano di un totem per erogazione acqua ad uso irriguo e/o spazzamento strade. L'ubicazione del totem sarà individuata in accordo con il Comune e con la società CAP Holding, gestore del servizio idrico.

Sinergie con la gestione del servizio di igiene urbana

Aemme Linea Ambiente è la società affidataria del servizio integrato di gestione del servizio di igiene urbana e l'integrazione tra le attività di gestione del verde pubblico e di gestione dell'igiene urbana genera una sinergia che garantisce efficienza ed efficacia di intervento in quanto consentirà di:

- coordinare le attività di manutenzione del verde con quelle di pulizia meccanizzata, così da efficientare la rimozione del materiale di risulta dalla sede stradale;

Comune di Nerviano Prot. n. 0012712 del 11-05-2026 in arrivo

- coordinare le attività degli ausiliari della sosta impiegati nell'ambito dei servizi di igiene urbana al fine di garantire il rispetto dei divieti di sosta temporanei che verranno posizionati per agevolare l'operatività dei manutentori del verde. Qualora l'ausiliario della sosta non fosse disponibile, il personale impiegato da ALA avrà l'obbligo di segnalare alla Polizia Locale eventuali divieti non rispettati;
- coordinare le attività del personale impiegato nel servizio di pulizia manuale per garantire la rimozione dei rifiuti delle aree a verde pre e post interventi manutentivi;
- efficientare le attività di diserbo di cordoli e marciapiedi mediante il supporto sia delle autospazzatrici impiegate nelle attività di pulizia meccanizzata della rete stradale urbana sia del personale deputato alle attività di pulizia manuale;
- ottimizzare ed economizzare la gestione del materiale di risulta (erba da sfalcio, fogliame, legname derivante dalle attività di potatura, etc.) dalle attività manutentive mediante l'impiego dell'impiantistica utilizzata per i rifiuti biodegradabili provenienti da PE/CDR.

3. PROPOSTA ECONOMICA

I corrispettivi da riconoscere ad Aemme Linea Ambiente s.r.l. per l'espletamento dei servizi oggetto della presente proposta sono:

	Manutenzione ordinaria	unità misura	quantità	costo totale (Iva esclusa)
2.1	TAPPETI ERBOSI – taglio del tappeto erboso	mq	2.235.230	143.683,78 €
2.2	SFALCIO DI ERBA SENZA RACCOLTA - BANCHINE	ml	135.170	25.682,30 €
2.3	DISERBO MECCANICO	mq	80.000	13.376,00 €
2.4	ARBUSTI, SIEPI - manutenzione	ml	4.036	20.367,60 €
2.5	SPOLLONATURA AL PIEDE	n°	252	2.139,28 €
2.6	IMPIANTI DI IRRIGAZIONE – controllo e manutenzione ordinaria	n°	4	92,20 €
2.7	POSE STAGIONALI	n°	3.100	5.260,00 €
2.8	AIUOLE - manutenzione	n°	42	12.768,00 €
2.9	DISERBO CHIMICO	ml	40.000	4.560,00 €
2.10	BOSCO AREA CINOFILI - manutenzione	a corpo	2 interventi	2.430,00 €
	TOTALE manutenzione ordinaria			**230.359,16 €**
	Prestazioni a canone			
	AGGIORNAMENTO DEL PATRIMONIO ARBOREO/AREE – VERDE PUBBLICO	a corpo		**1.600,00 €**
	TOTALE			**231.959,16 €**

In **Allegato 4** sono riportati i dettagli e il costo delle attività previste in ogni prestazione.

Si precisa che Aemme Linea Ambiente provvederà ad effettuare:

- lo sgombero delle risulte, il loro trasporto e il loro smaltimento presso centri autorizzati incluso nel costo delle attività di taglio dei tappeti erbosi, anche se la descrizione del listino

Comune di Nerviano Prot. n. 0012712 del 11-05-2026 in arrivo

ASSOVERDE dispone diversamente, sempre nel rispetto di quanto indicato nell'Allegato 1 - Elenco aree e nell'allegato 3 – Norme tecniche;

- la raccolta delle foglie nei casi in cui è prevista la raccolta del taglio del tappeto erboso negli altri casi si procederà con l'attività di mulching;
- il diserbo verrà effettuato indipendentemente dal grado di infestazione allo stesso prezzo previsto dal listino ASSOVERDE per "*grado di infestazione medio*"
- un taglio aggiuntivo per le aree per le quali sono previsti 7 tagli (vedi Allegato 1- Elenco aree e frequenze di taglio previste per ciascuna area)
- la pulizia del logo comunale, del cortile e del chiostro in occasione dei tagli nell'area parco Don Ugo Mocchetti.
- il supporto all'iniziativa "Bosco nuovi nati" con la preparazione preliminare del terreno (opere di scavo) e il supporto del personale necessario (2 manutentori del verde) nel giorno della manifestazione, per la messa a dimora delle piantine forestali fornite dal Comune.
- 3 (tre) relazioni agronomiche annue.

Il corrispettivo totale annuo contrattualmente previsto rappresenta l'impegno economico del Comune nei confronti di Aemme Linea Ambiente per ciascun anno di contratto. Annualmente sarà possibile utilizzare il corrispettivo previsto concordando e rimodulando le prestazioni da eseguire in funzione di modifiche nella programmazione annuale delle attività ovvero di specifiche esigenze che dovessero emergere.

Rimangono esclusi dagli importi di cui sopra:

- i costi relativi ad ogni altra attività di manutenzione non riconducibile a quelle elencate nella presente proposta economica;
- acquisti essenze arboree/alberi.

Queste attività dovranno essere specificatamente richieste dagli Uffici Comunali competenti e i costi saranno preventivamente concordati e sostenuti solo in presenza di apposita autorizzazione del Responsabile competente. Il preventivo per tali prestazioni sarà formalizzato da Aemme Linea Ambiente s.r.l. con applicazione di uno sconto pari al 24% rispetto al listino ASSOVERDE annualmente in vigore. Nel caso le prestazioni non siano incluse nel listino ASSOVERDE sarà formulato un preventivo ad hoc.

In **Allegato 5** si riportano a titolo indicativo i costi unitari offerti applicando lo sconto al listino ASSOVERDE utilizzato per la formulazione della proposta economica per prestazioni che potranno essere richieste dal Comune. Il corrispettivo di tali prestazioni sarà determinato applicando lo sconto del 24% al listino Assoverde in vigore nel mese di ottobre dell'anno precedente a quello della richiesta di prestazioni.

Comune di Nerviano Prot. n. 0012712 del 11-05-2026 in arrivo

4. DURATA E AGGIORNAMENTO CORRISPETTIVI

La durata proposta per l'affidamento del servizio è di 5 (cinque) anni (dal 01/08/2026 al 31/07/2031).

Il corrispettivo per ciascun anno di contratto sarà rimodulato entro il mese di ottobre dell'anno precedente, mantenendo inalterate le attività e prestazioni elencate nella presente offerta (fatto salvo eventuali richieste di integrazione da parte del Comune) e applicando lo sconto proposto pari al 24% al listino Assoverde, in vigore nel mese di ottobre dell'anno precedente.

Per quanto riguarda la posa delle stagionali (vd. All. 4 "Pose stagionali"), il cui costo non risulta presente nel listino Assoverde, l'aggiornamento annuale sarà determinato applicando lo sconto del 24% rispetto al costo medio di mercato (basato su almeno 3 rilevazioni) risultante al momento della fornitura.

Per quanto riguarda la manutenzione "Bosco area cinofili" (vd. All. 4 "Bosco area cinofili"), i primi due interventi di manutenzione sono stati valorizzati a corpo (euro 1.170 cadauno) in considerazione dell'avvio delle attività. L'aggiornamento annuale sarà determinato applicando lo sconto del 24% alla voce del listino Assoverde cod. 2505001 - Ripulitura totale di terreno infestato da cespugliame, mediante tagli eseguiti con mezzi manuali o, al massimo, con ausilio di decespugliatore meccanico a spalla, su terreni in piano, con risulte lasciate sul posto. in terreno mediamente infestato" su una superficie stimata di 4.500 mq.

Il costo per le attività di aggiornamento del patrimonio arboreo pari a 1.600 euro resterà invariato per tutta la durata del contratto.

5. MODALITA' DI FATTURAZIONE E PAGAMENTO

La fatturazione dei corrispettivi di cui ai precedenti punti sarà effettuata con cadenza trimestrale nei mesi di aprile, luglio, ottobre e gennaio in base agli stati di avanzamento delle attività al mese precedente.

Gli eventuali importi per prestazioni non incluse nei corrispettivi di cui sopra saranno fatturati secondo quanto previsto dalle determine di spesa emesse dal Responsabile Comunale competente ed eventualmente - qualora richiesto - fatturate contestualmente alla prima scadenza trimestrale

Le fatture saranno emesse in formato elettronico ed inviate al codice destinatario comunicato dal Comune. Il pagamento è previsto entro 30 gg data fattura.

6. ALLEGATI

- Allegato 1 - Elenco aree e frequenze di taglio previste per ciascuna area
- Allegato 2 - Elenco delle vie sfalcio erba senza raccolta
- Allegato 3 - Norme tecniche
- Allegato 4 - Dettagli e costi delle attività previste
- Allegato 5 – Prestazioni a richiesta

Comune di Nerviano Prot. n. 0012712 del 11-05-2026 in arrivo