

CONVEGNO

Pianificazione e manutenzione del verde urbano

Le gare d'appalto per la manutenzione del verde comunale

Agr. Dott. Marco Iachelini

ORGANIZZATO E
PROMOSSO DA

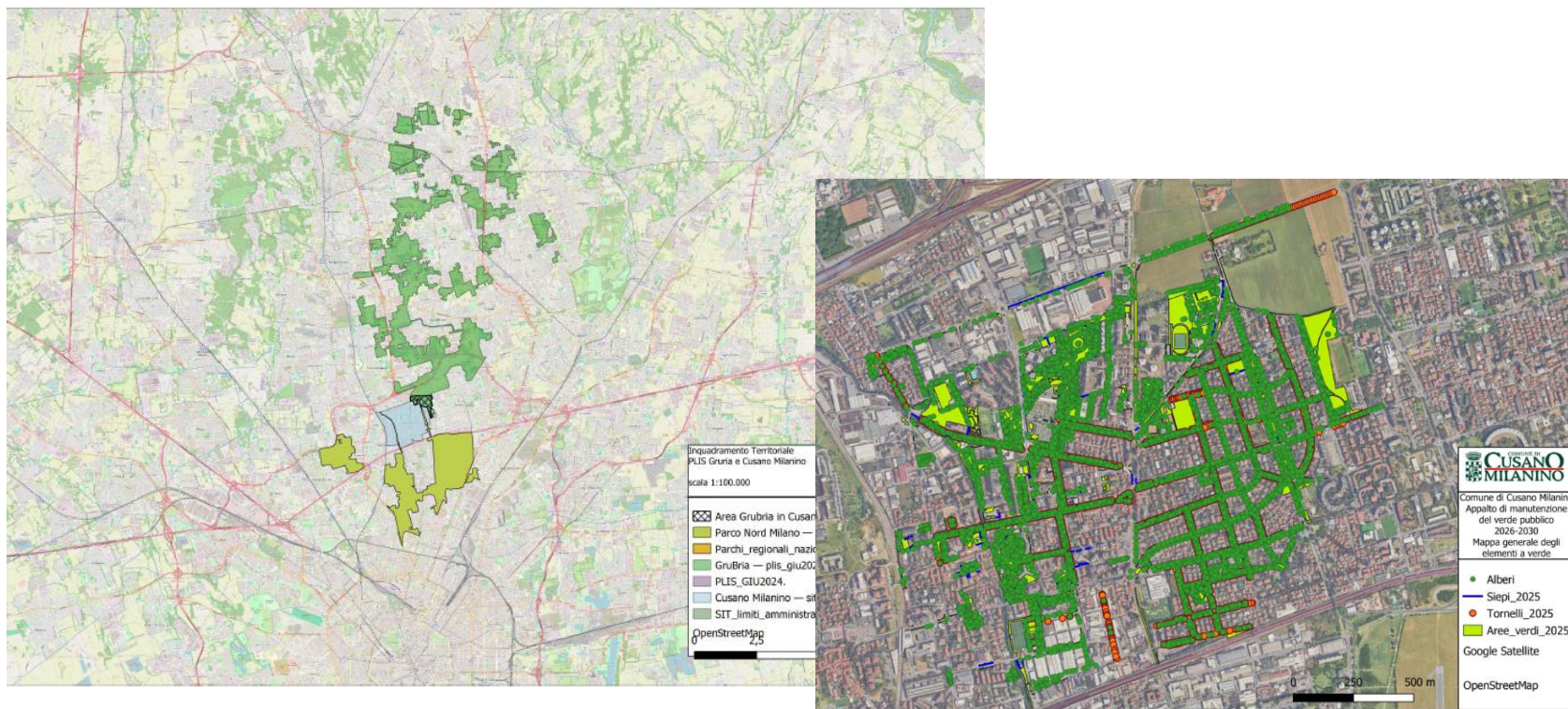
20/02/2026

SPORT & IMPIANTI
TSPO


ORDINE
DEI DOTTORI AGRONOMI
E DEI DOTTORI FORESTALI
DI MILANO
Province di Milano, Lodi, Monza e Brianza, Pavia

Ministero della Giustizia

Contesto territoriale



Dott. Marco Iachelini - Le gare d'appalto per la manutenzione del verde pubblico comunali

Contesto territoriale

- Cusano Milanino è un comune di oltre 19.000 abitanti ubicato nella Città Metropolitana di Milano a Nord del Capoluogo Milano, si sviluppa su una superficie di circa 3,3 Km² e vanta alcune peculiarità storiche, ambientali e urbanistiche che individuano nella componente a verde un elemento strategico sotto il profilo dello sviluppo territoriale.
- Ad inizio '900 si avvia lo sviluppo del quartiere Milanino della porzione est della superficie comunale, il quale ha costituito uno degli esempi più peculiari di Città Giardino, in grado di creare una tessitura dell'edificato in stile prevalentemente liberty e del verde pubblico e giardini privati, tale da costituire nell'hinterland milanese, ancor oggi, un elemento di espansione residenziale particolarmente armonico.
- Anche le aree di Cusano, sede invece del nucleo storico cittadino, solcato dal Torrente Seveso, si caratterizzano per parchi e giardini pubblici di una certa importanza, specie se relazionata con una superficie comunale relativamente ridotta.
- In tal contesto la gestione del patrimonio a verde pubblico, esteso a parchi, giardini, aree scolastiche e impianti sportivi, che occupa più del 10 % della superficie comunale, assume una connotazione strategica, da vari anni percepita come chiave di volta delle strategie di sostenibilità ambientale.
- Da più di vent'anni il Comune, ha attuato strategie di difesa del patrimonio arboreo pubblico e privato, attraverso il Regolamento Comunale del Verde, sistemi di monitoraggio delle alberate e nell'ultimo decennio di ricognizione sempre più spinta del patrimonio arboreo.
- Il sistema di ricognizione e di georeferenziazione delle aree a verde e delle alberate è stato oggetto di un nuovo rilievo complessivo nel 2021 e ulteriore revisione contestualmente alla definizione del presente progetto, al fine di supportare in maniera sufficientemente attendibile la pianificazione dei servizi di manutenzione del verde, che dovranno garantire gli strumenti basilari sia per gestire le superfici a prato che gli alberi a dimora su strade, parcheggi, parchi e giardini e scuole.
- Gli orientamenti tecnici dei CAM e i riferimenti tecnici regionali dei prezzari regionali, condizionano ulteriormente un approccio ai servizi di carattere più consolidato ben illustrato nel Capitolato e nel regolamento del verde Cittadino.

Elementi salienti

- 5970 alberi censiti, in buona parte in contesto con vincolato paesaggistico
- Oltre 4 ettari di superfici a verde
- Una ventina di aree verdi attrezzate



La Pianificazione e le tappe prima della gara d'appalto

- Quantificazione di massima del budget (settembre 2025);
- Allocazione risorse a Bilancio e Aggiornamento del Programma Triennale degli acquisti di Beni e Servizi ex art. 37 del D.L.vo 36/2023. (novembre 2025);
- La fase progettuale giugno-novembre 2025;
- Avvio dei rapporti con la centrale Unica di Committenza per il perfezionamento dei Documenti di gara ottobre 2025;
- Approvazione progetto e avvio delle fasi di selezione del contraente dicembre 2025;

I documenti essenziali del progetto

- L'ultima modifica al D.L.vo 36/23, ha permesso di colmare una lacuna, definendo il contenuto del progetto anche per gli appalti di servizi
- Art. 41, c. 12: La progettazione di servizi e forniture è articolata in un **unico livello** ed è predisposta dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti mediante propri dipendenti in servizio. L'allegato I.7 definisce i contenuti minimi del progetto. Ovvero:
- Articolo 4-bis.
(Progettazione di servizi e forniture))

1. La progettazione di servizi e forniture è articolata in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti mediante propri dipendenti. I contenuti minimi del progetto sono costituiti almeno da una **relazione generale illustrativa**, da **capitolato tecnico** e da **documento di stima economica** secondo le previsioni di cui all'articolo 41, commi 13 e 14, del codice)).

La base dati

- Le aree a verde
 - Parchi, giardino, verde scolastico, aiuole, tornelli ..
 - Gli alberi
 - specie, altezza, ubicazione...
 - Le siepi
 - sviluppo lineare e altezza
- Mappe, autocad, GIS, database..

Il metodo di computazione

- L'approccio a corpo, uomini mezzi, calendarizzazione e standard prestazionali;
- L'approccio a misura:

Tenuto conto dello sviluppo di prezziari di riferimento piuttosto dettagliati e del forte orientamento del codice appalti verso tale metodologia, pare attualmente preferibile.

Piccole novità del preziario:

1. Nuovo approccio di computazione dei costi per le siepi: sempre a metro lineare, ma si passa da scaglionamento in base alla sezione a scaglionamento in base all'altezza;
2. Forte orientamento al mulching, con prezzi tarati in relazione all'ampiezza dell'area da gestire;
3. Potature, ampio ventaglio di modulazione dei prezzi in relazione alla tipologia di potatura, allo stato fitopatologico dell'albero e della sua complessità di gestione in relazione all'ubicazione;
4. Onerosità dei costi di gestione delle risulte vegetali;

II CAPITOLATO

CAPO IV - STRUTTURA ORGANIZZATIVA: PERSONALE, ATTREZZATURE E MEZZI	23	Art. 54 - Capitozzatura	47
Art. 27 - Fornitura dei mezzi e dei servizi	23	Art. 55 - Prescrizioni particolari per la potatura dei Platani	47
Art. 28 - Personale	23	Art. 56 - Consolidamenti	47
Art. 29 - Attrezzatura e mezzi	24	Art. 57 - Pronto intervento	48
Art. 30 - Magazzino	26	Art. 58 - Recupero dei materiali di risulta	49
		Art. 59 - Manutenzione aiuole e altre lavorazioni	50
CAPO V - MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI SERVIZI	27	CAPO VII - CONTROVERSIE E PENALITÀ	51
Art. 31 - Criteri generali per l'effettuazione del servizio	27	Art. 60 - Osservanza di leggi e regolamenti	51
Art. 32 - Consegna e inizio del servizio	27	Art. 61 - Controversie	51
Art. 33 - Adempimenti per lo svolgimento del servizio	29	Art. 62 - Penalità e procedimento sanzionatorio	51
Art. 34 - Termini per l'esecuzione del servizio	30	Art. 63 - Esecuzione d'ufficio	53
Art. 35 - Certificato di verifica di conformità dell'esecuzione del servizio	30	Art. 64 - Recesso	53
Art. 36 - Organizzazione del servizio in ambito urbano	31	Art. 65 - Risoluzione del contratto	54
Art. 37 - Limitazioni alla circolazione pedonale e veicolare –segnaletica	31		
Art. 38 - Lavorazioni ordinarie e lavorazioni straordinarie	32	CAPO VIII - ASPETTI ECONOMICI	55
Art. 39 - Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi	32	Art. 66 - Corrispettivo dell'appalto	55
CAPO VI - PRESCRIZIONI TECNICHE DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO	33	Art. 67 - Variazioni dei servizi, del contratto e del prezzo contrattuale	56
Art. 40 - Taglio dei tappeti erbosi	33	Art. 68 - Estensione o riduzione del contratto	55
Art. 41 - Manutenzione di aiuole, aiuole tappezzate tappezzate e prato fiorito	36	Art. 69 - Stipula del contratto	56
Art. 42 - Potatura delle siepi	37	Art. 70 - Contabilizzazione, pagamenti e certificati di verifica conformità	56
Art. 43 - Raccolta delle foglie	37	Art. 71 - Cauzioni	57
Art. 44 - Abbattimento alberi	38	Art. 72 - Svincolo fidejussione	58
Art. 45 - Eliminazione delle ceppaie	39	Art. 73 - Procedimento di revisione prezzi	58
Art. 46 - Spollonature al piede	39	Art. 74 - Spese, imposte e tasse	59
Art. 47 - caratteristiche del materiale di fornitura	39	Art. 75 - Tracciabilità fatturazione	60
Art. 48 - Messa a dimora	41	Art. 76 - Variazione di dettaglio dei servizi	60
Art. 49 - Garanzia di attecchimento	42	Art. 77 - Elenco prezzi	61
Art. 50 - Potature – Prescrizioni generali	42		
Art. 51 - Periodi per la potatura	44		
Art. 52 - Tipologie di potatura	44		
Art. 53 - Uso dei mastici	47		
	3		

Elementi normativi innovativi

- Elementi di novità introdotti dal D.L.vo 36/23
 1. Revisione prezzi strumenti basati sull'art. 60, indici ISTAT e meccanismi di revisione catalogati negli allegati del D.L.vo 36/23;
 2. Rispetto dei CCNL di settore e garanzia delle tutele;
 3. Clausole sociali; stabilità occupazionale, parità di genere e generazionali, inclusività soggetti svantaggiati;

I CAM

- I Criteri ambientali minimi di settore sono definiti dal DM 10/03/2020;
- Anche il D.L.vo 36/23, ribadisce la loro obbligatorietà
- Finalità dichiarate dei CAM di Settore: di affrontare la tematica della gestione del verde pubblico in un'ottica ampia, estesa ad una visione strategica di medio-lungo periodo, finalizzata a raggiungere obiettivi di sostenibilità complessiva (ambientale, sanitaria, sociale ed economica);
- Ambiti d'influenza:
 1. servizio di progettazione di nuova area verde o riqualificazione di area già esistente;
 2. servizio di gestione e manutenzione del verde pubblico;
 3. fornitura di prodotti per la gestione del verde pubblico (materiale florovivaistico, prodotti fertilizzanti e impianti di irrigazione).

Nello specifico

CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO:

criteri di selezione tecnico-professionale non sono obbligatori:

- Requisiti professionali: la qualifica di manutentore del verde (6), ai sensi dello standard professionale e formativo definito dall’accordo in Conferenza Stato-regioni del 22 febbraio 2018, eabilitazioni all’uso dei prodotti fitosanitari ex D.L.vo 150/2012;
- Esecuzione di servizi analoghi nell’ultimo triennio.

Specifiche tecniche

- Piano di gestione e manutenzione: piano di gestione e manutenzione basato sul censimento dell'area oggetto dell'appalto almeno di livello 1 «anagrafica area gestita», forse un po' ambizioso sotto il profilo tecnico per poter essere considerato uno standard universale obbligatorio;
- In effetti: «...Inoltre, nella pianificazione del servizio ordinario oltre alle principali attività quali la conservazione dei tappeti erbosi, la manutenzione di siepi e arbusti, la manutenzione del patrimonio arboreo, lo sfalcio dei cigli stradali e gli interventi di diserbo, sono contemplati:
 - ✓ il monitoraggio periodico della comunità vegetale (comprendente le specie inserite da progetto e quelle che spontaneamente si sono inserite nell'opera);
 - ✓ il monitoraggio periodico della comunità animale (vertebrata);
 - ✓ il monitoraggio periodico della qualità chimico-fisica dei terreni;
 - ✓ il monitoraggio periodico della qualità delle acque e il controllo del funzionamento e delle chiusure degli impianti di irrigazione;
 - ✓ il controllo del funzionamento e manutenzione degli impianti di illuminazione;
 - ✓ la manutenzione delle eventuali opere di ingegneria naturalistica, se presenti;
 - ✓ il controllo dello stato e manutenzione degli arredi urbani;
 - ✓ la pulizia dei principali elementi di arredo urbano come le fontane.....»

Catasto alberi

- Nel caso la stazione appaltante non disponga ancora di un censimento e di una classificazione degli alberi, già previsti dalla legge n. 10/2013, per le amministrazioni comunali con popolazione superiore ai 25000 abitanti, l'offerente integra il censimento delle aree verdi «anagrafica delle aree» con le informazioni relative alle alberature (vedi livello 2 «alberature» presente nella scheda B presente alla fine del documento). A far data dal 2021, tale obbligo è esteso ai comuni con popolazione superiore ai 15000 abitanti.

Incombenza decisamente non sottovalutabile nel caso l'ente non ne fosse dotato

Clausole contrattuali

- Clausola sociale: essenzialmente il rispetto del CCNL di settore;
- Sicurezza dei lavoratori: non aggiunge nulla di particolare rispetto agli obblighi già introdotti dal D.Lvo 81/08, se non un richiamo alla necessità di estendere i piani a stagionali e interinali;
- Competenze tecniche e professionali: molto simile a quanto già richiamato;
- Rapporto periodico: ogni anno deve presentare una relazione contenente una disamina sul rispetto dei CAM;
- Formazione continua: presentazione di un piano annuale;
- Piano della comunicazione;
- Aggiornamento del censimento;
- Reimpiego di materiali organici residuali: preferibili i trattamenti tramite compostaggio e gestione in situ del cippato, con invio residuale a impianti autorizzati;
- Rispetto della fauna.
- Interventi meccanici (classici accorgimenti per evitare danni al colletto durante il taglio erba e al fine di evitare la diffusione dei patogeni durante la potatura);
- Manutenzione del patrimonio arboreo e arbustivo.
- Manutenzione delle superfici prative: da una parte sfalci differenziati dall'altra forte spinta al mulching;
- Prodotti fitosanitari: lotta integrata;

Ma non solo

- Attrezzature per la distribuzione dei prodotti fitosanitari (obblighi di manutenzione);
- Prodotti fertilizzanti: È proibito l'utilizzo di ammendanti non rinnovabili (torbe);
- Monitoraggio degli impianti di irrigazione;
- Gestione dei rifiuti - l'aggiudicatario deve pianificare la gestione dei rifiuti e degli imballaggi prodotti dal processo di manutenzione e di quelli abbandonati nell'area verde oggetto dell'appalto. → tuttavia è necessario valutare eventuali sovrapposizione con il gestore dei servizi di igiene urbana e ambientale;
- Oli biodegradabili per la manutenzione delle macchine

Elementi dell'offerta da valorizzare

Almeno 1 o più tra quelli elencati:

- Educazione ambientale – target scuole/cittadini;
- Criteri sociali – in questo caso l'attenzione è rivolta in particolare alle categorie svantaggiate, per età, situazione familiare, disoccupazione, ecc.
- Sistemi di gestione ambientale: EMAS-ISO 14000;
- Incidenza dei trasporti (ottimizzazione trasporti/requisiti mezzi);
- Utilizzo di macchine ed attrezzature a basso impatto ambientale;
- Uso esclusivo di metodi fisico-meccanici per la cura delle piante
- Miglioramento (*upgrade*) del censimento.
- Valorizzazione e gestione del materiale residuale.

Ulteriori elementi da strutturare nel capitolato

- La sicurezza
- Requisiti minimi delle prestazioni (tempi e standard di qualità)
- Gli strumenti di gestione della contabilità e di computazione e controllo dei servizi;
- Pagamenti;
- Gli strumenti per la gestione delle varianti;
- Gli strumenti per la risoluzione delle controversie;

Computo e mappe

- Importanti per:

identificare i criteri di remunerazione dei servizi;

Identificare la stima dei lavori e avere un punto di riferimento sugli oggetti da gestire le frequenze dei servizi;

In buona sostanza, per la maggior parte dei casi lo stesso progetto ed in particolare questi strumenti assurgono alla funzione pianificatoria invocata in normativa.

OEV: onere o strumento di valorizzazione ?

- Indubbiamente la forte spinta verso l'Offerta Economicamente Vantaggiosa quale strumento di selezione dell'offerta contraente, già presente nel D.L.vo 50/16 rende la procedura più impegnativa, quindi è importante cercare di capitalizzare lo sforzo per ottenere un vantaggio reale e complementare rispetto ai servizi di base.

Elementi suscettibili di miglioramenti qualitativi:

- Sostenibilità mezzi, educazione ambientale, supporto progettuale e valorizzazione delle maestranze, servizi di pronto intervento e d'emergenza, supporto ai censimenti, in parte previsti dai CAM o comunque da criteri di sostenibilità ambientale ma anche tenendo in debita considerazione le reali esigenze del territorio.

E poi la gara

- Disciplinare – bandi tipo;
- La procedura: tipicamente aperta o ristretta;

Chi la fa ?

se la stazione appaltante è qualificata in prima persona, altrimenti è necessario il ricorso a una centrale di committenza o a una stazione appaltante qualificata.

Nel secondo caso, gli accordi tra enti devono assicurare una dettagliata ripartizione delle competenze e delle reciproche responsabilità, a partire dall'identificazione dei RUP e o responsabili di fase.

Come ?

Attraverso piattaforme digitali, non solo in grado di gestire in dialogo con gli O.E. e le fasi di selezione, ma anche in grado di interloquire con i sistemi informatici interoperabili di ANAC in grado di assicurare la verifica dei requisiti di partecipazione.

La pubblicazione analogamente si basa solo su strumenti informatici a cura dell'Ufficio delle pubblicazioni della UE, di ANAC e dei siti WEB delle stazioni appaltanti

CONVEGNO

Pianificazione e manutenzione del verde urbano

Grazie per l'attenzione

Dott. Marco Iachelini

Responsabile del Servizio Ecologia e Ambiente del Comune di
Cusano Milanino

m.iachelini@comune.cusano-milanino.mi.it

ORGANIZZATO E
PROMOSSO DA

20/02/2026

SPORT & IMPIANTI
TSPO


ORDINE
DEI DOTTORI AGRONOMI
E DEI DOTTORI FORESTALI
DI MILANO
Province di Milano, Lodi, Monza e Brianza, Pavia

Ministero della Giustizia