

REGIONE CAMPANIA

Ufficio Speciale Grandi Opere

	POC Campania 2014-2020	
	PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE AREE VERDI IN PARCHI URBANI, AREE NATURALI E GIARDINI STORICI	
	Progetto Definitivo ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.	
Direttore Generale ing. Sergio Negro U.O.D. 60.06.04 Dirigente ing. Maria Teresa Di Mattia	RECUPERO/RIQUALIFICAZIONE DEI PARCHI URBANI DELLA CITTÀ DI NAPOLI	
AREA DI INTERVENTO	"Giardini della Principessa Iolanda"	MUNICIPALITÀ 3
GRUPPO DI LAVORO <i>Coordinamento della Progettazione:</i> arch. Brunello De Feo <i>Ufficio del RUP:</i> arch. Luciano Marini dott.ssa Marcella Mariani geol. Federico Borreca <i>Supporto specialistico:</i> prof. agr. Silvestro Caputo <i>Supporto Tecnico:</i> IFEL Campania		
Elaborato	- Relazione Generale - Relazione Tecnica - Relazione specialistica	R.3.5.
DATA: LUGLIO 2020		
REVISIONE:		

Relazione generale di programma

1. Premessa

La Regione Campania, con D.G.R n. 257 del 26 maggio 2016 ad oggetto ***“POC CAMPANIA 2014/2020 PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE AREE VERDI IN PARCHI URBANI, AREE NATURALI E GIARDINI STORICI”***, intende concludere un progetto, con il Comune di Napoli, le rispettive Municipalità e gli operatori del settore per l’attuazione del *“Programma di Riqualificazione di Aree Verdi in Parchi Urbani, Aree Naturali e Giardini Storici”* del territorio comunale di Napoli.

Le Municipalità individuate, saranno responsabili della fase attuativa del progetto e per ogni procedura di gara sarà individuato un operatore.

Il programma prevede interventi di messa in sicurezza e di manutenzione straordinaria delle aree individuate, essendo le stesse in una situazione di precarietà ultraquinquennale, con parchi chiusi, patrimonio verde con carenti situazioni fisiologiche della coltre vegetale verticale ed orizzontale.

Tutto questo si manifesta con evidenti segni di processi di squilibrio legati anche agli attacchi parassitari da entomofagi e da patogeni fungini, un degrado assoluto in strutture molto spesso vandalizzate.

Gli interventi della presente procedura, sono finalizzati:

- alla messa in sicurezza delle aree dei parchi, con interventi straordinari sulle strutture (cordoli, muretti, recinzioni, illuminazioni, panchine, servizi, aree ludiche, aree sportive);
- al ripristino e pulizia dei viali, sentieri, scalinate ecc... mediante la sistemazione del selciato, gradini ecc... e la pulizia delle infestanti;
- alla messa in sicurezza di fontane e al ripristino di esse;
- alla messa in sicurezza delle alberate (potatura straordinarie; abbattimenti di alberi secchi, malati o instabili; spalcatura ed alleggerimenti dei pini; rimozione di ceppaie di alberi già abbattuti ecc...);
- alla riduzione e sagomatura delle siepi, al fine di creare linee verdi architettoniche piacevoli ed equilibrare la competizione fra le essenze;
- alla rimozione delle essenze malate sia esse arborescenti che arboree, al fine di evitare la diffusione di patogeni;
- al mantenimento dello stato funzionale del verde orizzontale e verticale nelle diverse tipologie (prati, siepi, cespugli, alberature), attraverso interventi programmati secondo un cronoprogramma annuale o biennale e plurienale, finalizzati a prevenire ed evitare possibili situazioni di degrado estetico, funzionale e agronomico;
- alla garanzia della sicurezza dei siti e degli utenti;
- al miglioramento dello standard qualitativo del verde pubblico;
- al mantenimento in efficienza, con riparazioni e manutenzione, degli impianti irrigui presenti nelle aree verdi e degli impianti di pubblica illuminazione;

- al mantenimento efficiente del deflusso delle acque con la pulizia straordinaria ed ordinaria delle caditoie;
- ad assicurare in tutta sicurezza, l'apertura delle aree verdi, parchi e giardini storici, ai cittadini.

I gruppi funzionali sono stati individuati tenendo conto, degli aspetti legati alla territorialità, confine delle municipalità, similarità degli interventi.

Gli importi per singolo gruppo funzionale sono stati dedotti attraverso un algoritmo legato a variabili fisiche:

- ✓ superficie dell'area;
- ✓ perimetro dell'area;
- ✓ tipi di interventi;
- ✓ quantità di interventi;
- ✓ orografia dell'area;
- ✓ presenze di aree ludiche;
- ✓ presenze di strutture sportive;
- ✓ caratteristiche generali.

Ad ogni variabile è stato attribuito un punteggio (peso) che nell'insieme hanno determinato sia gli importi, sia i modelli di squadre tipo di operai, compreso il numero totale della manodopera.

2. Oggetto e durata del programma

Gli interventi previsti, interessano le aree a verde pubblico e consistono in attività di manutenzione¹ del verde orizzontale e verticale delle suddette aree.

In particolare sono previsti interventi come:

- vigilanza;
- apertura/chiusura dei cancelli di parchi e giardini storici comunale e distribuzione di materiale divulgativo delle attività del parco;
- tinteggiatura di ringhiere, corrimano, panchine in ferro, staccionate e opere in ferro o in legno;
- scerbatura a mano e/o con decspugliatore di infestanti e rimozione dei materiali vegetali secchi o morti (foglie, ramaglie ecc.);
- raccolta di rifiuti a terra da riporre nei cestini;
- pulizia di caditoie, griglie e tombini;
- pulizia di pavimentazioni coperte da materiale vegetale;
- ripristino di pavimentazioni in ghiaietto o calcestruzzo o betonelle o altro materiale;
- rifacimento o rinnovamento e ricostituzione di tappeto erboso;
- potatura e sagomatura di siepi;
- potature, spalcature e messa in sicurezza di alberi;

¹ Gli interventi di manutenzione devono considerarsi di natura straordinaria, perché detti parchi sono rimasti chiusi ed abbandonati per anni, tanto che in essi sono evidenti i segni di un inizio di successione ecologica tipica dei boschi della macchia mediterranea, precludendo la fruibilità degli spazi ai cittadini. Diverse le strutture danneggiate da atti vandalici o dal semplice degrado.

- abbattimenti di alberi secchi o instabili;
- eliminazione dei palmizi affetti da punteruolo rosso o virosi;
- pulizia delle corone di foglie secche di tutti i tipi di palmizi;
- risanamento di alberi affetti da fitopatologie;
- contenimento di scarpate con interventi di ingegneria naturalistica;
- ripristino di muretti in pietra, tufo, mattoni pieni;
- recupero se necessario di fontane;
- allestimento e manutenzione di aiuole fiorite e fioriere;
- trattamenti fitosanitari;
- lavorazioni del terreno con preparazioni al trapianto o semine;
- messa a dimora di siepi, arbusti ed alberature;
- manutenzione impianti di irrigazione, pompe ecc...;
- manutenzione/rifacimento degli impianti di pubblica illuminazione;
- tosatura di prati e decespugliamento lungo le scarpate;
- concimazione di prato e di essenze arbustive presenti;
- consolidamento di inferriate o balaustre in ferro o legno e messa in sicurezza dei viali;
- manutenzione di recinzione;

Le prestazioni saranno quelle tipiche delle manutenzioni¹ del verde e delle opere annesse nel loro insieme, esse saranno di volta in volta computate e contabilizzate e la cui esecuzione verrà disposta dal Direttore dell'Esecuzione del Contratto in funzione delle varie esigenze del soggetto attuatore.

Per l'individuazione delle aree oggetto dell'appalto, delle relative documentazione fotografiche, si rimanda alle tavole grafiche a corredo della documentazione di gara della presente procedura.

3. Ammontare degli importi – sicurezza – dichiarazioni

La Regione Campania intende realizzare, nell'ambito del Programma Parchi Urbani programmato con la DGR 257 del 26.05.2020, l'intervento prioritario "Recupero/riqualificazione dei parchi municipali della città di Napoli". L'intervento, cui è assegnata una dotazione finanziaria di € 15.000.000,00, viene finanziato con le risorse del POC 2014/2020.

Si precisa che la Stazione Appaltante e l'Ente attuatore (Comune di Napoli/Municipalità) non è obbligata a ordinare prestazioni fino alla concorrenza di detto importo e che, qualora quest'Amministrazione avesse le disponibilità finanziarie, può procedere ad un'aumento dell'importo totale ed ad un incremento dei tempi di attuazione nei limiti consentiti dalle norme vigenti.

Gli importi sono specificati negli allegati quadri economici.

3.a Stima dei costi

Fermo restando quanto stabilito dall'ANAC con atto di segnalazione n.2 del 19 marzo 2014, e cioè che il costo complessivo del personale, per ciascun concorrente, è da ritenere che si determini in base alla reale capacità organizzativa d'impresa che è funzione della libera iniziativa economica ed imprenditoriale (art. 41 Cost.) e come tale non può essere in alcun modo compressa mediante predeterminazioni operate ex ante, al solo scopo di fornire un dato di riferimento si indica nel 65%/75% la stima dell'incidenza della manodopera.

In particolare:

- ✓ la definizione delle quantità delle singole prestazioni avverrà sulla base dei prezzi unitari posti a base di gara depurati del ribasso offerto in sede di gara;
- ✓ l'aggiudicatario dovrà documentare su supporto informatico a cadenza mensile le attività svolte con la documentazione fotografica datata, degli interventi eseguiti;
- ✓ l'importo relativo agli oneri per la sicurezza non è soggetto a ribasso ai sensi dell'art. 26, commi 5 e 6 del D. Lgs. n.81/2008 e s.m.i.;
- ✓ I prezzi di riferimento sono riportati nell'Elenco Prezzi Unitari e nell'Elenco Nuovi prezzi e analisi, elaborato della documentazione a base di gara; nel caso di lavorazioni, componenti e manodopera non previsti **si fa riferimento in primis** alla vigente "Tariffa dei prezzi" **Elenco Prezzi Unitari della Regione Campania** e qualora sia necessario al Prezzario Assoverde, ove non desumibili neppure dai citati prezzari, sarà applicato quanto previsto dalla vigente normativa in materia.
- ✓ L'importo relativo agli oneri per la sicurezza non è oggetto dell'offerta ai sensi dell'articolo 26, commi 5 e 6 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii.
- ✓ Gli oneri per la sicurezza per l'esecuzione degli interventi di manutenzione, saranno oggetto di computo metrico estimativo per ogni lavorazione affidata, in base a quanto disposto dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., Allegato XV, punto 4.

3.b Disposizioni in materia di sicurezza dei lavoratori

Al fine di garantire la sicurezza dei lavoratori e dei soggetti presenti nelle aree d'intervento, l'aggiudicatario dovrà:

- ❖ osservare tutte le norme vigenti sulla sicurezza e l'igiene del lavoro, nonché fornire ogni certificazione e documentazione prevista in materia dalle norme stesse, in merito alle lavorazioni che andrà svolgere;
- ❖ osservare quanto disposto dal D.Lgs n. 81/2008 e ss.mm. e ii., con particolare riguardo alle disposizioni di cui al titolo IV, Capo I, artt. 95, 96 e 97 e Capo II dalla Sezione II alla Sezione VIII, relativamente alle attività presenti nelle strutture oggetto di intervento;
- ❖ aggiornare in sede di contratto applicativo il DUVRI, richiamando eventuali disposizioni specifiche e riportando i nominativi specifici dei responsabili ed addetti.

3.c Dichiarazioni / Disposizioni

Le aree oggetto del presente appalto sono di proprietà del Comune di Napoli e gestite dalle singole Municipalità in maniera autonoma o comunque affidate in gestione alle Municipalità.

Trattandosi di interventi di manutenzione che non comportano trasformazioni edilizie e urbanistiche, non occorre l'attestazione di conformità agli strumenti urbanistici né l'acquisizione di titoli abilitativi, salvo casi in cui non si intervenga su fontane monumentali o particolari arredi architettonici.

3d. Normativa e documentazione di riferimento

- ❖ D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici";
- ❖ D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE», per le parti ancora in vigore;
- ❖ Deliberazione AVCP n. 72 del 6 marzo 2007;
- ❖ Legge 14 gennaio 2013, n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani";
- ❖ "Linee guida per il governo sostenibile del verde urbano", Comitato per lo Sviluppo del Verde Pubblico, MATTM, 2017;
- ❖ Deliberazione n. 8/2015, Comitato per lo Sviluppo del Verde Pubblico, MATTM.

4. La conoscenza delle aree a verde pubblico

4.a Il contesto

Il verde pubblico rappresenta uno dei componenti principali del patrimonio urbano che, per la sua continua fruizione da parte dei cittadini, costituisce un elemento di grande criticità soprattutto per quanto attiene alla sua conservazione.

La necessità di far fronte a continui interventi di manutenzione sia programmati che di urgenza, fanno sì che l'Ente di gestione, Comune/Municipalità, debba disporre di uno strumento efficace e facilmente gestibile per la realizzazione di tutti quegli interventi necessari a garantire adeguati livelli di manutenzione e sicurezza delle aree a verde di proprietà.

Sul territorio della città metropolitana di Napoli, la maggioranza dei parchi sono chiusi da anni e non accessibili.

Qualche parco ancora aperto, compreso quello di Capodimonte, presenta l'80-90% dell'area interdetta ed inaccessibile ai cittadini.

Per la gestione delle aree a verde pubblico occorre mettere a punto strumenti conoscitivi e decisionali capaci di rispondere in maniera efficace ed efficiente alle sollecitazioni poste dalle aree urbane in epoca di forti cambiamenti, non solo ambientali, ma anche sociali ed economici.

Esistono essenzialmente tre strumenti di settore, non alternativi ma complementari e di supporto l'uno all'altro, che l'Amministrazione (Comune di Napoli/Municipalità) può adottare per il governo dei propri sistemi verdi urbani e periurbani, in questo riscontrando anche le indicazioni della Legge n. 10/2013, ovvero il

“Censimento del verde”, il “Regolamento del verde” e il “Piano del verde”.

A questi, tradizionalmente considerati, si deve aggiungere il *“Piano di monitoraggio e gestione del verde”*, quale supporto decisionale all’Amministrazione, fondamentale per la programmazione degli interventi da realizzare in un determinato arco di tempo, almeno quelli di ordinaria gestione del verde pubblico e il *“Sistema Informativo del verde”*.

Il Comune di Napoli non sembra essere dotato del “Regolamento del verde” e del “Piano del verde” tranne per i vari regolamenti per la fruizione dei parchi.

Non vi è agli atti un censimento delle varie essenze, unico riferimento di indirizzo sono gli strumenti comunali vigenti di governo del territorio (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico).

Il presente progetto prevede invece un’azione coordinata di interventi programmabili per i 12 mesi 2020/2021, prorogabili, quale base del “Piano di monitoraggio e gestione del verde”.

Fatto salvo diverse situazioni legislative e finanziarie future.

5. Parco pubblico – Giardini Principessa Iolanda – 3° Municipalità - Città di Napoli – REGIONE CAMPANIA

5.a Storia e descrizione:

I “Giardini Principessa Iolanda” vantano una superficie di circa 10.875 (Ha 1,08).

Essi rappresentano il tondo di Capodimonte ossia una piazza di Napoli, situata nel quartiere Stella alla fine del corso Amedeo di Savoia e all'inizio della via di Capodimonte.

Fu progettato nel complesso dei lavori di realizzazione della nuova strada che avrebbe collegato il centro cittadino con la reggia di Capodimonte.

Nel 1826 fu affidato ad Antonio Niccolini il compito di risistemare l'area a sud della reggia. I lavori furono eseguiti tra il 1832 e il 1836, anno in cui furono terminati.

Il genio scenografico del Niccolini si manifestò nella monumentale scala che si erge in fondo al tondo e che permetteva un più facile accesso alla collina di Capodimonte, nella sistemazione dei giardini attorno alla scala, realizzando anche un piccolo anfiteatro alla sommità di essa e infine nella nuova impostazione del tondo, con due fontane poste ai fuochi dell’ellisse.

In particolare vi installò al centro un elegante giardino fiorito con fontane a vasca, realizzando una vera e propria rotatoria naturale. L’area è una parte storica ed artistica della città di Napoli.

All’interno dei Giardini si apre la scala monumentale, ufficialmente chiamata gradini Capodimonte che permettono l'accesso ai giardini sempre realizzati dal Niccolini.

In età fascista furono intitolati alla principessa Iolanda Margherita di Savoia.

Dal tondo è possibile notare le decorazioni poste ai lati delle scale: su due grossi pilastri sono posti due canopi egizi in marmo e presentano due ghirlande, su quella sinistra c'è la dicitura dei giardini, sulla destra gli stemmi del Comune e della Casa Savoia.

5.b Stato di fatto all'attualità:

Il Parco "Giardini principessa Iolanda", è situato in Napoli a Capodimonte – Quartiere Stella, si estende su una superficie di circa 10.875 mq.

Presenta una copertura a verde pari a circa il 75% costituita da aiuole in ciglioni, parte alta, ed in piano nella parte bassa del parco vi è un area "tondo di Capodimonte" di pianta poligonale con due fontane poste ai fuochi del poligono.

Questa area fa da rotatoria è aperta e molto ampia circa 2500 mq.

I viali hanno natura diversa, dal battuto in cemento al terreno compattato.

L'area è aperta. Diverse le essenze arboree, erbacee ed arbustive, anche di pregio, diverse sono le essenze affette da patogeni e pericolose per la diffusione di pandemie vegetali e per la sicurezza.

All'interno del parco sono presenti dei locali ricavati nel tufo ma sono occupati da senzatetto.

Essi potrebbero essere organizzati per il deposito degli attrezzi in dotazione delle squadre e per spogliatoi.

Gli addetti saranno organizzati in squadre ed in turni ed ogni squadra dovrà avere un referente cui dare responsabilità organizzative, il quale avrà contatto diretto con l'eventuale Direttore Operativo nominato e con il responsabile del personale.

Le attività che si possono prevedere all'interno del parco pubblico sono riportate nella scheda generale inclusa riportate alla fine della relazione.

Oggi il parco "Giardini Principessa Iolanda" si trova in uno stato di degrado per mancate manutenzioni. Proprio perchè si sviluppa su un dislivello molto accentuato, avrebbe bisogno di più cure e più attenzioni. Esso comunque è recuperabile con accurate e straordinarie manutenzioni, oltre ad interventi di messa in sicurezza dei versanti con opere di ingegneria naturalistica e abbattimenti di specie arboree instabili, lungo le aiuole dei pendii.

Carenti sono gli interventi sul verde esistente.

Inadeguati gli interventi di potatura dei lecci (*Quercus ilex*), che hanno permesso la diffusione di fitopatie della specie ed i successivi attacchi di Coleotteri cerambicidi.

Non di meno le magnolia e le altre specie arboree sia conifere che latifoglie.

Le aiuole sono poco curate e ricche di erbacce e molti rifiuti.

Il parco formalmente è chiuso, ma è accessibile.

La grotta tufacea presente al centro del parco è occupata, probabilmente da un senza tetto.

La parte inferiore, rappresentata dal tondo di Capodimonte, è ricca di essenze arboree che vanno curate e mantenute, alcune sono da abbattere e da sostituire. Le aiuole sono prive di prato mentre sono presenti su quasi tutte le aiuole una folta schiera di piante erbacee perenni del genere *Agapanthus*, che vanno salvaguardate.

5.c Scheda tecnica, Comune di Napoli, 3° Municipalità:

Parco "Giardini Principessa Iolanda"	Napoli 3° Municipalità	Via Capodimonte	40°51'5 9.1"N 14°14'54. 2"E	Parco Urba no	<i>Superficie:</i> 10.875 mq. <i>Ha 1,08</i>
---	------------------------------	--------------------	--------------------------------------	---------------------	--

6. Interventi Ideali di Riqualificazione

La rinascita del Parco "Giardini principessa Iolanda", sarebbe auspicabile sia per il valore paesaggistico ambientale, sia per il valore economico, turistico e sociale.

L'area è un polmone verde tra il quartiere Stella e Capodimonte.

E' un bene utilizzabile per iniziative culturali, turistiche e sociali.

Il progetto di riqualificazione totale deve prevedere il risanamento di tutte le essenze, se possibile, con l'eliminazione dei soggetti arborei attaccati da patogeni e attualmente instabili pregiudizievoli per la sicurezza. L'intervento ha anche il fine di evitare la diffusione dei patogeni sull' essenze sane della stessa specie nella città di Napoli e nel vicino "bosco di Capodimonte".

La progettazione prevede l'introduzione anche di nuove essenze compatibili con il territorio e con la macchia mediterranea, al fine di arricchire la biodiversità.

In allegato si riporta la scheda che è stata compilata in fase di sopralluogo ed è tal quale riproposta all'interno delle tavole progettuali; essa afferisce ai potenziali interventi realizzabili nelle singole aree.

Progr. 3a	SCHEDA GENERALE SOPRALLUOGO			
DENOMINAZIONE		Giardini Principessa Iolanda - Capodimonte		
Classificazione tipologica (*)		Giardino storico		
COMUNE	MUNICIPALITA'	INDIRIZZO PRECISO		COORDINATE GPS
NAPOLI	3	via Capodimonte		40°51'59.1"N 14°14'54.2"E
ACCESSI nr. _____	SUPERFICIE (mq)	10875,00	PERIMETRO (ml)	600,00
A) - CARATTERISTICHE GENERALI				
CODICE	DESCRIZIONE BREVE		REPORT	
A)-01	E' presente pavimentazione in betonella/segati in granigliato			NO
A)-02	E' presente pavimentazione in cotto/mattoni pieni			NO
A)-03	E' presente pavimentazione in materiale lapideo/porfido		SI	
A)-04	E' presente pavimentazione in brecciolino		SI	
A)-05	L'area è dotata di recinzione e cancelli d'ingresso			NO
A)-06	In caso affermativo indicarne il materiale			
A)-07	Nell'area sono presenti attrezzature sportive/ricreative			NO
A)-08	Se si indicare il tipo (calcetto,pattinaggio, altro)			
A)-09	In caso affermativo indicare lo stato manutentivo generale			
A)-10	Nell'area sono presenti attrezzature sportive/ricreative			NO
A)-11	Se si indicare il tipo (calcetto,pattinaggio, altro)			
A)-12	In caso affermativo indicare lo stato manutentivo generale			
A)-13	Nell'area sono presenti attrezzature sportive/ricreative			NO
A)-14	Se si indicare il tipo (calcetto,pattinaggio, altro)			
A)-15	In caso affermativo indicare lo stato manutentivo generale			
A)-16	Nell'area sono presenti attrezzature ludico/ricreative			NO
A)-17	In caso affermativo fornire indicativamente il numero			
A)-18	In caso affermativo indicare lo stato manutentivo generale			
A)-19	Nell'area è presente un manufatto per i sorveglianti		SI	
A)-20	In caso affermativo indicare lo stato manutentivo generale		Pessimo	
A)-21	Nell'area sono presenti servizi igienici			NO
A)-22	In caso affermativo indicare lo stato manutentivo generale			
B) - DOTAZIONI GENERALI DELLE AREE				
CODICE	DESCRIZIONE BREVE		REPORT	
B)-01	Nell'area sono presenti panchine		SI	
B)-02	In caso affermativo fornire indicativamente il numero		n. 10 in ferro + n. 12 in muratura	
B)-03	In caso affermativo indicare lo stato manutentivo generale		Buono	
B)-04	Nell'area sono presenti cestini portarifiuti			NO
B)-05	In caso affermativo fornire indicativamente il numero			
B)-06	In caso affermativo indicare lo stato manutentivo generale			
B)-07	Nell'area sono presenti Fontanini		SI	
B)-08	In caso affermativo fornire indicativamente il numero		abbeveratoio su strada	
B)-09	In caso affermativo indicare lo stato manutentivo generale		Pessimo	
B)-10	Nell'area sono presenti altri elementi di arredo urbano		SI	
B)-11	In caso affermativo fornire indicativamente il numero		n. 2 fontane rotatoria + 1 giardino	
B)-12	In caso affermativo indicare lo stato manutentivo generale		Pessimo/Buono/Ottimo	
B)-13	Nell'area è presente un sistema di videosorveglianza		SI	
B)-14	In caso affermativo indicare se funzionante		SI	
B)-15	Nell'area è presente un sistema WI-FI free			NO
B)-16	In caso affermativo indicare se funzionante			
B)-17	Nell'area è presente un sistema di illuminazione		SI	
B)-18	In caso affermativo indicare se funzionante		SI	
B)-19	Nell'area è presente un impianto antincendio			NO
B)-20	In caso affermativo indicare se funzionante			
C) - ELENCO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA E DI VIGILANZA GIORNALIERA				
CODICE	DESCRIZIONE BREVE		REPORT	
C)-01	Tinteggiatura di panchine in legno			NO
C)-02	Tinteggiatura di panchine in ferro			NO
C)-03	Tinteggiatura di panchine in muratura/cls		SI	
C)-04	Tinteggiatura di opere in legno (recinzioni, balaustre etc.)			NO
C)-05	Tinteggiatura di opere in ferro (recinzioni, balaustre, etc.)		SI	
C)-06	Manutenzione di opere in legno/ferro/cemento		SI	
C)-07	Raccolta di rifiuti a terra da riporre nei cestini		SI	
C)-08	Pulizia di caditoie, griglie e tombini		SI	
C)-09	Ripristino di caditoie, griglie e tombini		SI	
C)-10	Pulizia di pavimentazioni coperte da materiale vegetale		SI	
C)-11	Pulizia di elementi in materiale lapideo/pietra		SI	
C)-12	Ripristino di elementi in pietra (gradini, copertine, altro)		SI	
C)-13	Ripristino di pavimentazioni di vario tipo		SI	
C)-14	Ripristino di muretti di contenimento, palizzate, etc.		SI	
C)-15	Manutenzione/Realizzazione di recinzione e cancelli di ingresso alle aree			NO
C)-16	Vigilanza e segnalazione di eventuali situazioni di pericolo anche tramite videosorveglianza		SI	

C)-18	Consolidamento e messa in sicurezza di balaustre in ferro	SI	
C)-19	Consolidamento e messa in sicurezza di inferriate		NO
C)-20	Ripristino di elementi di arredo urbano (panchine, cestini, attrezzature ludiche, etc.)	SI	
C)-21	Fornitura di elementi di arredo urbano (panchine, cestini, attrezzature ludiche, etc.)	SI	
D) - ELENCO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA A VERDE E DI VIGILANZA GIORNALIERA			
<i>CODICE</i>	<i>DESCRIZIONE BREVE</i>	<i>REPORT</i>	
D)-1	Rinnovamento e ricostituzione di tappeto erboso	SI	
D)-2	Rifacimento di tappeto erboso	SI	
D)-3	Potatura e sagomatura di siepi di altezza da 0,60 a 1,50	SI	
D)-4	Potatura e sagomatura di specie arbustive	SI	
D)-5	Pulizia delle corone di foglie secche di palmizi tipo Washingtonia altezza oltre i 5 mt.		NO
D)-6	Pulizia delle corone di foglie secche di palmizi di media altezza		NO
D)-7	Espianto di palmizi di media altezza affetti da attacchi parassitari		NO
D)-8	Abbattimento di essenze arboree con chioma espansa di altezza da 6 a 15 mt.	SI	
D)-9	Abbattimento di essenze arboree di altezza da 5 a 15 mt.		NO
D)-10	Estirpazione se necessaria di ceppaia di essenze secche o abbattute	SI	
D)-11	Potatura e spalcatura di essenze arboree di H. da 5 a 15 mt.	SI	
D)-12	Potatura e spalcatura di essenze arboree di H. fino a 5 mt.	SI	
D)-13	Risanamento se necessario di essenze arboree affette da patologie (carie)	SI	
D)-14	Messa a dimora di essenze arboree - circ.minima 18-20 cm. e 30 - 40 cm.	SI	
D)-15	Fornitura e messa a dimora di essenze arbustive vaso minimo 18/24 con buon accestimento	SI	
D)-16	Fornitura e messa a dimora di essenze erbacee o arbustive vaso minimo 18 con buon accestimento	SI	
D)-17	Intervento di ingegneria naturalistica a contenimento di scarpate	SI	
D)-18	Ripristino e recupero di essenze poste ai bordi di fontane o laghetti artificiali	SI	
D)-19	Intervento di ingegneria naturalistica con pietre o tufo o mattoni pieni a contenimento di aiuole	SI	
D)-20	Intervento di ingegneria naturalistica con pietre (muretti a secco con malta) o in mattoni pieni	SI	
D)-21	Descespugliamento con decespugliatore a spalla	SI	
D)-22	Taglio di prato con tosaerba a mano	SI	
D)-23	Concimazione di prato e di essenze arbustive presenti	SI	
D)-24	Pulizia di scarpate da erbacce ed essenze morte	SI	
D)-25	Pulizia di scarpate da essenze che creano instabilità	SI	
D)-26	Taglio o abbattimento di essenze strapiombanti lungo le scarpate	SI	
D)-27	Rimodulazione e progettazione di aiuole a corredo dei sepolcri monumentali		NO
D)-28	Estirpazione di essenze spontanee arborescenti /infestanti		NO
D)-29	Abbattimento di essenze arboree di altezza fino a 5 mt.		NO
D)-30	Pulizia di foglie e ramaglie dai viali e dalle aiuole	SI	
D)-31	Scerbatura a mano di erbacce	SI	
D)-32	Collaborazione coi giardinieri addetti allo sfalcio dell'erba	SI	
MAGGIORI CRITICITA' CHE DETERMINANO LA NON CORRETTA FRUIZIONE DELL'AREA			
Le tre fontane monumentali non risultano funzionanti. I muri in tufo presenti, sono in parte da ripristinare (sarcitura). Nella parte sopra le grotte vi sono scarpate in terreno da contenere con ingegneria naturalistica + regimentazione acque piovane. A confine con la gradonata vi sono aiuole da riprendere e piantumare. Inoltre in alcuni punti bisogna predisporre una balaustra di protezione. Uno dei due cancelli (a dx) dà accesso ad una scala che collega direttamente il livello sopra l'anfiteatro (strada): tale accesso è divelto e la scalinata piena di materiali e rovi. Nella parte più a monte vi è un anfiteatro in materiale lapideo da ripulire.			
OSSERVAZIONI E NOTE			
Il parco si compone di due aree di cui una a valle (rotatoria) ed una a monte (giardini storici). La parte a valle è completamente priva di cancelli e di recinzioni; la parte a monte presenta due cancelli d'ingresso (ai lati della gradonata) ma di fatto il parco è aperto in quanto la parte a confine con la strada (uscita tangenziale) è completamente aperta. All'interno del parco sono presenti delle grotte che potrebbero essere utilizzate come manufatti per i sorveglianti nei pressi della scala di accesso vi è un locale con porta in ferro forse un deposito o un wc. Vi sono telecamere sui lampioni della strada. La rotatoria è illuminata mentre i giardini storici no.			