



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

RELAZIONE TECNICA

APPALTO MISTO SERVIZI E LAVORI PER L'ESECUZIONE DELLA MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI AFFERENTI ALL'ISTITUTO VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE



**MINISTERO
DELLA
CULTURA**

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC: mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

PREMESSA

I lavori del presente progetto sono relativi a interventi a **CARATTERE MANUTENTORIO** da eseguirsi sulle aree a verde nei siti afferenti all'Istituto Villa Adriana e Villa d'Este, ovvero:

- **Giardino monumentale di Villa d'Este;**
- **Parco archeologico di Villa Adriana;**
- **Sito archeologico del Santuario di Ercole Vincitore;**
- **Mensa Ponderaria di Tivoli;**
- **Mausoleo dei Plautii;**

Tutti i siti menzionati sono sottoposti a tutela secondo il Codice dei Beni Culturali, D.Lgs 42/2004, per la loro importanza storica ed artistica, quindi è indispensabile procedere allo svolgimento delle attività con l'obiettivo ultimo della tutela e della conservazione dei manufatti.

A conferma di tale affermazione si fa presente che i siti di Villa Adriana e Villa d'Este hanno ottenuto il riconoscimento del valore di Patrimonio dell'Umanità dall'Unesco (Villa Adriana 1999, Villa d'Este 2004). **Tutte le attività per quanto a carattere manutentorio, stante la peculiarità dei siti, devono essere eseguite previa disposizione scritta ed in accordo con i referenti dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto, sotto la supervisione del funzionario archeologo per ciò che concerne le attività di scavo o del funzionario restauratore conservatore per qualsiasi intervento sulle superfici pavimentali e parietali decorate.**

L'ubicazione e la consistenza delle aree come su elencate sono indicate negli elaborati grafici. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di estendere nel corso dell'appalto i servizi indicati per ogni singola area ad altre aree ovvero di richiedere prestazioni in occasione di specifiche circostanze al momento non note, sulla base dei medesimi prezzi unitari definiti dal contratto. In tal caso l'Appaltatore non potrà pretendere qualsivoglia onere aggiuntivo e/o indennizzi o maggiori compensi di sorta.

Nella manutenzione ordinaria del verde rientrano tutte le prestazioni necessarie e sufficienti a garantire alle aree verdi :

- pulizia
- decoro/gradevolezza estetica
- salute di tutti gli elementi componenti (tappeti erbosi, aiuole fiorite, arbusti, cespugli, alberi, etc)
- funzionalità e sicurezza

Nello specifico si dovrà garantire:

- 1) Il presidio fisso nei termini e nelle condizioni di seguito meglio specificate;
- 2) I servizi e i lavori per le attività di manutenzione ordinaria e programmata.

LUOGHI PER LO SVOLGIMENTO DEI LAVORI

Le indicazioni di accesso e gestione dei siti, come meglio specificato nei piani della sicurezza sono le seguenti:
Villa Adriana: ingresso a partire dalle ore 7.00. L'accesso alla Villa non pone particolari limitazioni di mezzi. L'ingresso principale è situato in Largo Marguerite Yourcenar, mentre l'utilizzo di altri accessi carrabili deve essere preventivamente autorizzato. Le lavorazioni saranno eseguite, di norma, nelle aree e negli orari di apertura al pubblico, previa compartimentazione delle zone di intervento e salvo diversa indicazione (quest'ultima possibile nel caso dell'esecuzione di trattamenti fitosanitari).

Non sono previsti giorni di chiusura.

Villa d'Este: ingresso a partire dalle ore 8.15. L'accesso alla Villa deve avvenire dal cancello sito su Via del Colle con un mezzo di ridotta portata. Gli spostamenti all'interno del giardino possono avvenire pedonalmente o con mezzo ridotto tipo apecar di cui la ditta può dotarsi qualora lo ritenga necessario. L'accesso di Via del Colle



MINISTERO
DELLA
CULTURA

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC: mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

è situato in zona ZTL, pertanto l'operatore economico aggiudicatario concorderà con l'Amministrazione le modalità di ottenimento dei relativi permessi, anche facendosi carico dell'onere economico, se dovuto.

Le lavorazioni saranno eseguite, di norma, nelle aree e negli orari di apertura al pubblico, previa compartimentazione delle zone di intervento e salvo diversa indicazione (quest'ultima possibile nel caso dell'esecuzione di trattamenti fitosanitari).

Villa d'Este è chiusa il lunedì mattina, l'apertura infatti in questa giornata è alle ore 14.

Santuario di Ercole Vincitore: ingresso a partire dalle ore 7.45. L'accesso non pone particolari limitazioni sul mezzo. Le lavorazioni saranno eseguite, di norma, nelle aree e negli orari di apertura al pubblico, previa compartimentazione delle zone di intervento.

Non sono previsti giorni di chiusura.

Mensa Ponderaria di Tivoli: l'apertura è subordinata alla presenza e alla disponibilità del personale di custodia dell'Istituto, quindi le attività di manutenzione andranno preventivamente organizzate e concordate con il Funzionario Responsabile. L'apertura al pubblico varia e va verificata con il funzionario responsabile. L'area della Mensa Ponderaria è inclusa nella zona a traffico limitato Ztl 1 - Centro storico e Medioevale. Gli accessi sono regolati da 3 varchi elettronici posizionati rispettivamente in: Varco 1 - Piazza Massimo, altezza civico 7, Varco 2 - Via del Colle, Varco 3 - Via dei Sosii, altezza civico 30, pertanto l'operatore economico aggiudicatario concorderà con l'Amministrazione le modalità di ottenimento dei relativi permessi, anche facendosi carico dell'onere economico, se dovuto.

Mausoleo dei Plautii: l'apertura è subordinata alla presenza e alla disponibilità del personale di custodia dell'Istituto, quindi le attività di manutenzione andranno preventivamente organizzate e concordate con il Funzionario Responsabile.

DESCRIZIONE SINTETICA DEI LUOGHI

Cenni storici

Villa Adriana

Si tratta di un'area archeologica che si estende per circa 80 ettari su terreno del demanio dello Stato, e comprende al suo interno i resti monumentali della residenza dell'imperatore Adriano (*Publius Aelius Hadrianus*) edificata tra il 118 e il 138 d.C. La sua estensione originaria era assai maggiore e si stima che superasse i 120 ettari.

Attualmente l'area visitabile è di circa 40 ettari.

Ci troviamo nell'agro romano, a 28 km da Roma, su un pianoro tufaceo alle falde del monte di Ripoli occupato dal centro storico di Tivoli (l'antica *Tibur*), in un tratto compreso tra i due fossi dell'acqua Ferrata e di Riscicoli (o Rocca Bruna). La zona, non lontana dal corso dell'Aniene, è naturalmente ricca di acque ed era attraversata da alcuni dei principali acquedotti che servivano la città di Roma, tra cui l'Acqua Claudia e l'Acqua Marcia. L'intervento ingegneristico di trasformazione del luogo prescelto dall'imperatore per la sua dimora fu imponente prevedendo in alcuni casi la creazione di piccole valli, imponenti sostruzioni, reti di canali per la distribuzione delle acque e una rete sotterranea di gallerie destinate ad uso di servizio. Il sito nel suo complesso costituisce testimonianza eccezionale delle più ardite tecniche costruttive di epoca romana, nonché dell'estro creativo di Adriano, che le fonti storiche ricordano direttamente coinvolto nella sua costruzione.

Sono giunti fino ad oggi straordinari resti monumentali di almeno una trentina di edifici, comprendenti luoghi per spettacoli, edifici residenziali e di rappresentanza, e grandiosi complessi termali, un tempo



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 - 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC: mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

decorati in modo sontuoso da rivestimenti marmorei e pavimenti a mosaico. Ad essi si alternavano ampi spazi a giardino ornati da aiuole, pergolati e colonnati che si affacciavano su specchi d'acqua artificiali, talvolta di grandiose dimensioni come nel caso della vasca del Pecile. Non mancavano fontane e complessi di statue sapientemente distribuiti ad arricchire la scenograficità dei luoghi e a sottolineare la magnificenza dell'imperatore.

Dopo la morte del suo creatore il luogo fu brevemente frequentato fino almeno ad età Antonina, divenendo poi oggetto di una spoliazione programmata degli oggetti e dei materiali più pregiati, in parte forse reimpiegati nelle dimore di altri imperatori, mentre parte dei marmi furono utilizzati per produrre calce. Ne seguì un oblio durato alcuni secoli, in cui la campagna si riappropriò dei luoghi. Si deve aspettare almeno fino al Rinascimento, epoca di rinnovato interesse per l'antichità, perché Villa Adriana venga riscoperta. Nel Cinquecento Pirro Ligorio la studiò e ne trasse ispirazione per il progetto di Villa d'Este, dimora tiburtina del Cardinale Ippolito II.

Villa Adriana divenne luogo dove non solo si recuperavano opere antiche, che ad oggi risultano parte integrante delle collezioni dei più importanti musei romani e europei, ma anche meta di studiosi, artisti, architetti, intellettuali, colti viaggiatori che inserirono Tivoli tra le tappe del *Grand Tour* e ne promossero fama e conoscenza attraverso la diffusione di una cospicua serie di litografie e stampe, tra cui forse le più note sono quelle di Piranesi, Penna e Rossini.

L'area fu a lungo frazionata in numerose proprietà di varie famiglie nobili fino alla sua acquisizione nel 1870 da parte dello Stato Italiano. Olivi e viti facevano parte del paesaggio agricolo, ma dal XIX secolo predominarono gli oliveti. Oggi, a incorniciare i resti degli edifici antichi, si contano più di 3000 piante di olivo, molti dei quali pluricentenari tra cui il cosiddetto Alberobello, nei pressi del Canopo, che le analisi condotte dall'Istituto di Genetica Vegetale del CNR di Perugia hanno datato ad almeno 600 anni.

Villa Adriana è stata fonte di ispirazione per innumerevoli creazioni originali tra cui architetture dal Rinascimento al Novecento e opere letterarie, come le "Memorie di Adriano" di Marguerite Yourcenar, ispirata alla vita dell'imperatore e qui composta.

Nel 1999 Villa Adriana è stata dichiarata Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO.

Villa d'Este

La villa si trova nel centro di Tivoli, con ingresso da piazza Trento n. 5. sul margine nord occidentale del nucleo storico. Il complesso è composto da un palazzo tardo rinascimentale che si insedia su un declivio artificiale appositamente realizzato nel XVI secolo per accogliere il giardino monumentale che ospita una sequenza scenografica di fontane e giochi d'acqua e si estende complessivamente su una superficie di circa 4 ettari.

Il complesso è stato oggetto negli ultimi anni di numerosi interventi di manutenzione, riqualificazione e restauro sia nelle strutture architettoniche sia nella componente idraulica e vegetale. Villa d'Este, considerata un capolavoro del Rinascimento italiano, deve la sua costruzione al cardinale Ippolito II d'Este (1509-1572), secondogenito di Alfonso II e Lucrezia Borgia, in attuazione di un grandioso progetto il cui programma architettonico e iconologico fu ideato dall'antiquario architetto Pirro Ligorio e condotto dall'architetto di corte Alberto Galvani, con l'ingegnere Tommaso Ghinucci per la parte idraulica. Nelle sale del Palazzo si conserva un coerente apparato decorativo dovuto ad un gruppo di artisti esponenti del tardo Manierismo romano, tra i quali Livio Agresti, Federico Zuccari, Durante Alberti, Girolamo Muziano e Cesare Nebbia. La Villa deve il perdurare della sua fama agli innumerevoli giochi idraulici con i quali gli artefici del XVI e XVII sec. hanno sperimentato tutti i possibili effetti formali ed acustici dell'acqua, come gli esemplari



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC: mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

meccanismi pneumoidraulici della fontana dell'Organo e della Civetta. Il complesso architettonico ha come principale obiettivo anzitutto la conservazione e la valorizzazione del suo patrimonio storico, architettonico, artistico, ingegneristico e vegetale, promuovendone al contempo la più vasta conoscenza e garantendone la massima accessibilità e fruibilità nella piena salvaguardia della sua integrità. Alla conservazione dello straordinario giardino di fontane, che ha costituito esempio per lo sviluppo dell'arte dei giardini in Italia e all'estero, la Villa affianca oggi una intensa attività di promozione della conoscenza afferente alla cultura rinascimentale e musicale in genere, anche in rapporto alla storica presenza di Franz Liszt a Villa d'Este, nel ventennio precedente la sua scomparsa. Dal 2001 Villa d'Este è inserita nella lista del patrimonio mondiale UNESCO.

Santuario di Ercole Vincitore

Il santuario si trova ad ovest di Villa d'Este su una serie di terrazzamenti che si affacciano a strapiombo sulla valle dell'Aniene limitrofi ad un'area a vocazione agricola. occupa un'area complessiva di circa 4 ettari.

Le originarie strutture del santuario repubblicano, ove conservate, sono state utilizzate come convento, fonderia, centrale idroelettrica ed infine cartiera. Sopravvivono all'interno dell'antico santuario numerosi resti di archeologia industriale, testimonianza della storia socio-economica del territorio. L'area è stata oggetto di importanti restauri e interventi di consolidamento negli ultimi anni che hanno coinvolto gli edifici destinati ad uffici, laboratori, eventi ed esposizioni museali, nonché la zona del Triportico, dove è stata realizzata una nuova pavimentazione, e la Via Tecta, di cui sono state rimosse le antiche incrostazioni, per poter rimettere in luce archi, pilastri e capitelli. Nei prossimi anni sono previsti ulteriori interventi destinati a ultimare il progetto di restauro, consolidamento e valorizzazione dell'intero sito, che riguarderanno in particolare le consistenze di epoca romana (ambienti voltati adiacenti alla Via Tecta e del Triportico). Restano esclusi da questi interventi gli ambienti industriali della Cartiera insediati a ridosso del Triportico, che rimangono di fatto interdetti ai visitatori ed al personale.

Il Santuario di Ercole Vincitore è uno dei maggiori complessi sacri dell'architettura romana in epoca repubblicana. Situato a Tivoli, viene edificato nel corso del II secolo a.C. Si tratta di una struttura di dimensioni imponenti, realizzata con una serie di terrazzamenti, a picco sul fiume Aniene. L'area sacra si sviluppa lungo un'antica percorrenza di transumanza, in seguito formalizzata come via Tiburtina. Nel corso dei secoli successivi alla sua decadenza come luogo di culto, le imponenti strutture vengono utilizzate via via come ricovero, convento, fonderia, centrale idroelettrica ed infine cartiera.

Il Santuario, a pianta rettangolare (186,50 x 140 m), misurava originariamente 3000 mq e consta di tre parti principali: il teatro, che sfrutta il naturale digradare del terreno, una grande piazza delimitata da portici ed il tempio vero e proprio. I terrazzamenti, portici e colonnati creavano una grandiosa scenografia intorno al luogo di culto che si ergeva su un alto podio.

Il Santuario era posto fuori dalle mura della città, lungo la via che anticamente collegava il Sannio alla pianura romana e rappresentava uno snodo economico cruciale per tutte le popolazioni dell'Italia centro-meridionale. L'antica città di Tivoli si identificava col culto di Ercole (Herculaneum Tibur) proprio in virtù della sua posizione strategica e lo venerava sia come dio guerriero (che aveva favorito la storica vittoria sui Volsci), sia come protettore dei commerci e della transumanza delle greggi, attività fondamentale per l'originaria economia fin dalla preistoria.

Mensa ponderaria di Tivoli



MINISTERO
DELLA
CULTURA

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC: mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

La Mensa Ponderaria, o pesa pubblica, costituiva l'ufficio di controllo delle misure di capacità e di peso della città di Tibur. Rinvenuta casualmente nel 1883, attualmente si trova inserita all'interno di una struttura moderna adiacente al lavatoio pubblico (la Forma) e al Duomo di San Lorenzo, che ha a sua volta occupato gli spazi della basilica forense di età romana.

L'intensa fase di ristrutturazione monumentale che coinvolse la città a partire dalla fine del II sec. a.C. vide anche la risistemazione del Foro, con la realizzazione di una serie di edifici tra cui, appunto, la mensa. La struttura conclude la piazza sul lato opposto all'arco di S. Sinforosa o del Macello, che anche in antico doveva costituire con molta probabilità l'accesso monumentale al Foro dalla Via Tiburtina Valeria, attuale Via del Colle.

La caratteristica principale dell'ambiente, grosso modo rettangolare, è la presenza di due mensae, tavole per misure realizzate in marmo e provviste di cavità concave di dimensioni diverse; tali concavità, originariamente rivestite di metallo, offrivano alloggio ai pesi che costituivano il riferimento ufficiale del sistema ponderale. Proprio la presenza delle due mensae ha reso inequivocabile l'identificazione della specifica funzione di pesa pubblica per gli ambienti venuti in luce, rendendo la Mensa Ponderaria di Tivoli uno dei pochissimi esempi del genere, affiancato tra gli altri dal caso di Pompei.

Un altro elemento importante è la presenza di un'iscrizione che ci dà utili informazioni sull'artefice dell'allestimento: è il liberto Marco Vareno Difilo, magister della corporazione degli Herculanei, il quale, come recitano altre due iscrizioni rinvenute nella Mensa (una delle quali ancora in situ), arricchisce l'ambiente anche con due statue, una per ciascuno dei suoi patroni Marco Lartidio e Varena Maggior.

La connessione della corporazione nominata nel testo epigrafico con le attività che si svolgevano nel foro è sottolineata dal nome della stessa, chiaramente derivato da Ercole, nume tutelare dei commerci oltre che della pastorizia; la divinità compare anche su un rilievo nello stesso ambiente, dove è raffigurato con la mano destra che impugna una clava, suo attributo specifico, che non a caso decora anche i pilastri di sostegno delle mense.

La ricchezza del liberto Marco Vareno Difilo è comprovata dal fatto che la Mensa Ponderaria da lui fatta costruire nel cuore pulsante delle attività commerciali dell'antica Tibur fosse decorata con una notevole profusione di marmi pregiati, tra cui il "giallo antico", a rivestire non solo muri e pilastri, ma anche le parti strutturali realizzate in travertino, materiale che in altri monumenti è adoperato con funzioni di per sé decorative.

Lo stesso facoltoso personaggio fece erigere a breve distanza di tempo anche un secondo ambiente contiguo alla Mensa, scoperto nel 1920, dove furono rinvenuti i frammenti di una statua seduta raffigurante un imperatore; la scultura è attualmente ricollocata sul suo basamento al centro dell'abside dell'ambiente. Anche qui, l'uso del marmo per la pavimentazione e per l'alta zoccolatura che delimitava le pareti, affrescate e decorate con festoni, denota la particolare ricchezza del committente.

Un'iscrizione, rinvenuta all'epoca della scoperta, sottolinea come anche in questo caso Marco Vareno Difilo avesse pagato a sue proprie spese per la costruzione di quello che il testo epigrafico definisce *Augusteum*, un sacello dedicato al culto dell'imperatore. È possibile che quest'ultimo sia identificabile in Ottaviano Augusto, che il liberto potrebbe avere conosciuto in occasione dell'attività di amministrazione della giustizia che l'imperatore teneva con regolarità presso il vicino Santuario di Ercole Vincitore: la circostanza cui si riferisce l'iscrizione sarebbe il rientro di Augusto dal lungo viaggio in Siria, avvenuto nel 19 a.C.



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC: mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Anche la tecnica muraria con cui sono realizzate le strutture dell'*Augusteum* e della Mensa Ponderaria sembra indirizzare verso una datazione compatibile con l'età augustea: la fase legata ai lavori voluti dal facoltoso liberto è caratterizzata infatti da muri in *opus reticulatum* tipico dell'epoca augustea, che riutilizzano porzioni di strutture più antiche in *opus incertum*.

L'area del monumento è delimitata da una recinzione in ferro, dove nel lato adiacente alla cattedrale è presente un cancelletto per l'accesso con una rampa metallica che porta all'ingresso della Mensa; questa è chiusa da un portone in legno e l'ingresso è provvisto di un piccolo pianerottolo rettangolare e di una scala a chiocciola che porta nel primo ambiente. La suddetta stanza si trova al di sotto dell'odierno piano stradale di circa 3 mt; questa si presenta molto alta con la presenza di due lucernai, realizzati diversi anni fa su quella che doveva essere la copertura con ancora evidenti tracce di incannucciata. Al di sopra della copertura è presente una terrazza soggetta a lavorazioni di impermeabilizzazione e canalizzazione dell'acqua nei mesi di giugno/ luglio 2017, lavori realizzati per la riapertura del monumento.

Il secondo ambiente (*Augusteum*), probabilmente in origine senza copertura, presenta un soffitto realizzato con travi di ferro che risultano essere a vista. Inoltre si fa presente che nella parete opposta a quella absidata c'è un pozzetto con una pompa per la raccolta delle acque. L'area esterna al monumento, oggetto di scavi da parte della Soprintendenza Archeologica del Lazio negli anni '80, si presenta come una trincea che delimita la copertura dell'*Augusteum*, dove è presente il basolato dell'antica strada e due ambienti contigui uno alla parete SE e l'altro a quella NO.

Mausoleo dei Plautii

Il Mausoleo dei Plauzi (o Mausoleo dei Plautii), nei pressi di Tivoli, è una tomba monumentale databile ai primissimi anni del I sec. d. C. L'iscrizione più antica ricorda infatti M. Plauzio Silvano, console nel 2 a. C. con l'imperatore Augusto. Utilizzato anche dai discendenti, il mausoleo - un alto cilindro rivestito in travertino - ha oggi un aspetto profondamente mutato rispetto all'antichità per il fatto di essere stato trasformato nel Quattrocento in torre a protezione del vicino Ponte Lucano sull'Aniene.

INTERVENTI PREVISTI

Le categorie di progetto includono una voce denominata "presidio". L'attività di presidio mira a garantire, nei siti principali, la presenza fissa di operatori secondo un calendario specifico ai quali si richiede lo svolgimento delle attività di piccola ordinaria manutenzione, che diversamente risulta difficile quantificare.

In particolare il servizio di presidio richiesto prevede (vedali Analisi prezzi N.P. 06):

- N. 2 operatori per 4 ore giornaliere e per una volta alla settimana per i siti di Villa Adriana e Villa D'Este;
- N. 2 operatori ogni due settimane, per 4 ore per il Sito del Santuario di D'Ercole Vincitore.

L'operatore economico dichiara in sede di consegna delle aree, le modalità e le giornate di organizzazione del presidio. Il prezzo si intende compensato di un furgone minivan per trasporto promiscuo di persone e materiali o in ogni caso il prezzo comprende il nolo di un mezzo per l'esecuzione dell'attività di presidio stessa.

Sono incluse nelle attività di presidio:

- la pulizia ed il diserbo dei manufatti quali chiusini, bocchette, cigli, caditoie, fognoli da eseguirsi secondo necessità e soprattutto a seguito di piogge;
- il ricarica di pozzolana nei viali di Villa Adriana;
- la pulizia dei viali e dei percorsi da fogliame in tutti i siti; si deve prestare particolare attenzione ai viali dove sono caduti frutti (olive nel caso specifico di Villa Adriana) che devono essere puliti a secco e ad acqua;
- la pulizia delle vasche di Villa Adriana, garantendo adeguata limpidezza al pelo dell'acqua;



MINISTERO
DELLA
CULTURA

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 - 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC: mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

- il controllo, la revisione, l'integrazione dove assente o guasto, dei cartellini inerenti al censimento delle alberature;
- l'irrigazione manuale dove e quando necessaria;
- l'ispezione delle zone verdi ed il report di eventuali problematiche.

Le attività di manutenzione ordinaria programmata indicate nel presente capitolato comprendono l'insieme degli interventi per la corretta manutenzione delle aree verdi da eseguirsi secondo le modalità esposte negli elaborati grafici e contabili. All'interno di questi ultimi sono altresì specificate le frequenze delle attività stimate sulla base dello storico degli interventi eseguiti in passato.

Le prestazioni dovranno essere svolte dall'Assuntore secondo la perfetta regola dell'arte, mediante l'impiego di manodopera specializzata e di attrezzature idonee, al fine di garantire:

- la fruibilità delle aree in sicurezza;
- il pieno mantenimento del decoro delle aree verdi;
- il rispetto e la salute del patrimonio arboreo e floreale;

L'Appaltatore dovrà predisporre il proprio cronoprogramma di esecuzione della manutenzione ordinaria programmata, tenuto conto, della propria organizzazione, delle capacità operative e del livello del servizio richiesto e sulla base del cronoprogramma inserito nell'ambito dei documenti di gara.

Nel corso del presente appalto, l'attuazione della strategia manutentiva su citata richiederà di testare le ipotesi progettuali e di processo verificandone l'efficacia ed i risultati per procedere, con il contributo propositivo dell'impresa, ad attuare, eventualmente, tutte quelle misure correttive che, nel rispetto dell'equilibrio economico del contratto, consentiranno il raggiungimento del previsto livello manutentivo delle aree verdi.

L'Appaltatore pertanto contribuisce in maniera fattiva e propositiva e con modalità evolutiva alla redazione del **"Piano Annuale di Manutenzione Programmata"**.

Detto piano, da redigersi entro 15 giorni dalla consegna (che in prima istanza può trattarsi semplicemente di un cronoprogramma che calendarizza gli interventi previsti con una data frequenza) sarà sottoposto alla approvazione del Direttore dei lavori.

L'Appaltatore dovrà organizzare le proprie attività si da garantire che gli interventi di manutenzione a richiesta vengano realizzati con i livelli di servizio attesi.

Per le attività manutentive sono a cura e spese dell'Appaltatore:

- gli apprestamenti, gli attrezzi e le attrezzature di lavoro normali e speciali, di uso individuale o collettivo;
- le dotazioni antinfortunistiche di qualunque tipo;
- i materiali di normale utilizzo quali grassi, oli lubrificanti ecc.;
- le attrezzature e gli utensili specifici per le diverse tipologie d'intervento;
- l'allontanamento, in conformità alle disposizioni di Legge in materia, dei materiali di risulta o non più utilizzabili sino a discarica autorizzata o a sito alternativo che potrà essere indicato dalla Stazione Appaltante;

Gli interventi devono essere effettuati con la periodicità prestabilita secondo il "Piano Annuale di Manutenzione ordinaria Programmata" e nel rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al presente CSA ed ai suoi allegati. Le operazioni di manutenzione programmata effettuate nelle aree aperte al pubblico devono essere eseguite con modalità ed orari da concordare con la Committenza. I trattamenti fitosanitari sono di norma eseguiti in orari notturni, previo preavviso al personale dell'Istituto con incremento già previsto della voce di prezzo pari al 30%. Per esigenze gestionali, la Committenza potrà chiedere, in qualunque momento e con congruo anticipo, la modifica del Piano Annuale degli interventi di manutenzione senza che l'Appaltatore possa pretendere maggiori oneri.



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC: mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

L'Appaltatore, nel rispetto dei contratti di lavoro e degli accordi sindacali di categoria, assicurerà l'esecuzione degli interventi programmati nel rispetto dei tempi previsti dal "Piano Annuale di Manutenzione ordinaria Programmata", prevedendo interventi anche in orario notturno.

Particolari operazioni che richiedessero la temporanea chiusura di aree aperte al pubblico, dovranno essere preventivamente comunicate e concordate con la Committenza.

IN linea generale è possibile elencare, in modo indicativo ma non esaustivo, le attività di manutenzione ordinaria e programmata:

- Mantenimento in efficienza della fascia antincendio. A tal proposito si fa presente che, di prassi, entro il 15 giugno di ogni anno, devono essere attivate tutte le operazioni atte a garantire l'efficienza delle aree indicate.
- Taglio dei tepeti erbosi secondo le modalità e le tecniche stabilite nei documenti contabili;
- Diserbo dei ruderi e rimozione della vegetazione infestante sulle superfici archeologiche;
- Concimazione dei prati;
- Manutenzione ordinaria di siepi e arbusti;
- Trattamenti fitosanitari;
- Potatura e/o abbattimento delle alberature di alto fusto;
- Altre lavorazioni concernenti l'arredo urbano e l'ingegneria naturalistica;
- Manutenzione delle specie florovivaistiche in vaso o in zolla secondo il programma annuale stabilito con i referenti dell'Istituto.

Per quanto concerne le attività di potatura e abbattimento, trattasi di quantità ed importi stimati sulla base degli esiti dell'ultimo censimento. Il Piano annuale sarà utile per calibrare le quantità effettive. La Stazione Appaltante potrà decidere di aumentare o diminuire detti importi, ovvero destinarli ad altre voci di prezzo presenti, senza che l'Appaltatore abbia null'altro a pretendere.

ASPETTI AMINISTRATIVI

Verifiche geologiche, idrogeologiche, topografiche e geotecniche.

Trattandosi di interventi sostanzialmente a carattere manutentorio, non necessita l'acquisizione di relazioni geologiche o geotecniche.

Verifica fattibilità ambientale.

L'intervento, sotto il profilo urbanistico e ambientale, è conforme alle disposizioni urbanistiche, edilizie e vincolistiche, fatta salva la necessità di acquisire eventuali nulla osta o atti di assenso per particolari interventi oggi non preventivabili.

Si conferma che l'intera area oggetto di intervento è demaniale, in gestione dell'Istituto Autonomo di Villa Adriana e Villa d'Este e non necessita di nessun esproprio.

Utilizzo di cave e discariche autorizzate

Si specifica che per il materiale di smaltimento derivante dalle demolizioni dovranno utilizzarsi le discariche autorizzate presenti in zona con compensi da prevedersi secondo necessità e secondo le previsioni contrattuali.

Verifica interferenze di reti aeree e sotterranee.

Stante la natura manutentoria non risultano, a priori, interferenze significative con le linee sotterranee di particolare importanza che possano interferire con gli interventi oggetto della presente relazione

Progetto di monitoraggio ambientale.



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC: mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Trattandosi di modeste opere di manutenzione non si ritiene necessario effettuare apposito progetto di monitoraggio ambientale.

Percentuale di incidenza della manodopera.

L'incidenza del costo della manodopera è stimata pari al 59,836 % al netto dell'IVA.

Stima delle quantità

Ove si tratti, nei documenti allegati, di quantità stimate si fa presente che, come detto trattasi di lavori di carattere manutentivo la cui stima avviene sulla base di elementi storicizzati e che, stante la specificità dei beni e la natura dell'appalto a chiamata, rendono impossibile una puntuale definizione quantitativa e complessiva delle lavorazioni in sede della presente progettazione.



**MINISTERO
DELLA
CULTURA**

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 07745589

PEC: mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it