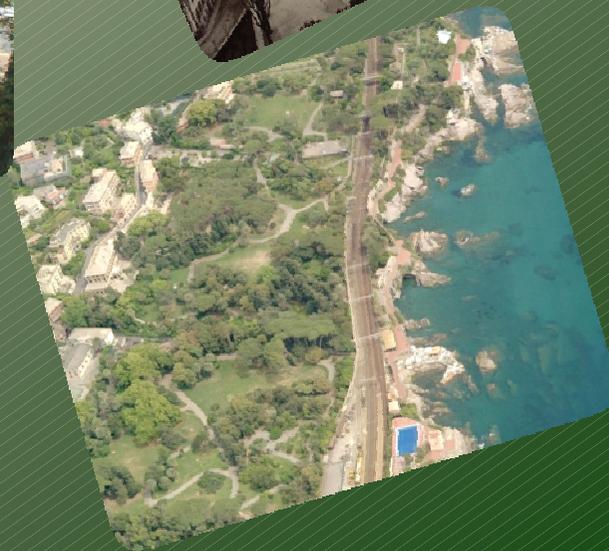
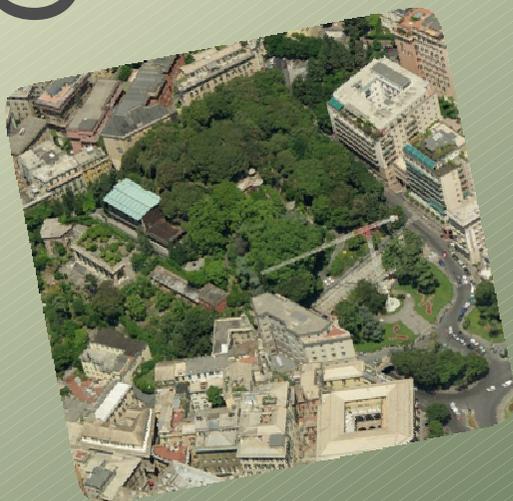




COMUNE DI GENOVA
Assessorato parchi
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Parchi di Genova





COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Interventi in corso e finanziamenti

Parchi oggetto di **interventi di Riqualificazione/Restauro** Fondi Straordinari: P.O.R / "Colombiane"

Nome	Municipio
Spianata Acquasola	Centro Est
Villetta Di Negro	Centro Est
Villa Rosazza	Centro Ovest
Villa Serra	Levante
Villa Grimaldi	Levante
Parco Gropallo	Levante
Villa Duchessa di Galliera	Ponente
Villa Pallavicini	Ponente
Villa Doria	Ponente
Villa Rossi	Medio Ponente

Parchi oggetto di **interventi I.M.S.**

Nome	Municipio
Villa Croce	Centro Est
Villa Piaggio	Centro Est
Villa Stalder	Levante

Parchi oggetto di **interventi particolari** "Box fai da te"

Nome	Municipio
Villa Rosa	Ponente

Parchi oggetto di **interventi in Manutenzione Ordinaria**

Nome	Municipio
Villa Imperiale	Bassa ValBisagno
Castello d'Albertis	Centro Est
Villa Gruber	Centro Est
Villa Scassi	Centro Ovest
Villa Giuseppina	Centro Ovest
Villa Luxoro	Levante
Villa Bombrini	Medio Levante
Villa Banfi	Ponente



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Superficie dei parchi

Parchi oggetto di **interventi di Riqualificazione/Restauro** Fondi Straordinari: P.O.R / "Colombiane"

Nome	Superficie mq
Spianata Acquasola	22.650,00
Villetta Di Negro	13.800,00
Villa Rosazza	14.000,00
Villa Serra	23.400,00
Villa Grimaldi	28.000,00
Parco Gropallo	36.200,00
Villa Duchessa di Galliera	250.000,00
Villa Pallavicini	97.000,00
Villa Doria	115.000,00
Villa Rossi	40.425,00
TOTALE	640.475,00

Parchi oggetto di **interventi I.M.S.**

Nome	Superficie mq
Villa Croce	17.600,00
Villa Piaggio	8.000,00
Villa Stalder	6.050,00
TOTALE	31.650,00

Parchi oggetto di **interventi particolari** "Box fai da te"

Nome	Superficie mq
Villa Rosa	12.000,00
TOTALE	12.000,00

Parchi oggetto di interventi in **Manutenzione Ordinaria**

Nome	Superficie mq
Villa Imperiale	22.700,00
Castello d'Albertis	11.500,00
Villa Gruber	13.500,00
Villa Scassi	14.048,00
Villa Giuseppina	9.000,00
Villa Luxoro	8.500,00
Villa Bombrini	12.500,00
Villa Banfi	17.976,00
TOTALE	109.724,00



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

ELEMENTI COSTITUENTI

Ognuno dei parchi oggetto della presente analisi, seppure rappresenti un unicum per le peculiarità che lo contraddistinguono, può essere analizzato evidenziando gli **ELEMENTI PRIMARI** che lo costituiscono così individuati:

ELEMENTI VEGETAZIONALI ARREDO E MANUFATTI

Gli **ELEMENTI VEGETAZIONALI** che caratterizzano ogni parco sono stati così individuati:

- 1)COMPONENTE ARBOREA ORNAMENTALE
- 2)COMPONENTE ARBOREA FORESTALE
- 3)PIANO ARBUSTIVO IN FORMA OBBLIGATA
- 4)PIANO ARBUSTIVO IN FORMA LIBERA
- 5)SUPERFICI A FIORITURA
- 6) PRATI

Agli elementi a lato indicati si aggiunge la componente **ARREDO E MANUFATTI** che contempla:

- 1)VIALI INTERNI CARRABILI
- 2)VIALI INTERNI PEDONALI
- 3)ARREDI D'USO (PANCHINE, CESTINI, FONTANELLE)
- 4)EDIFICI DI PERTINENZA ALLA VILLA STORICA
- 5)MANUFATTI ORNAMENTALI (STATUE, FONTANE, GIOCHI D'ACQUA, SERRE STORICHE)
- 6)AREE E ZONE LUDICHE ATTREZZATE



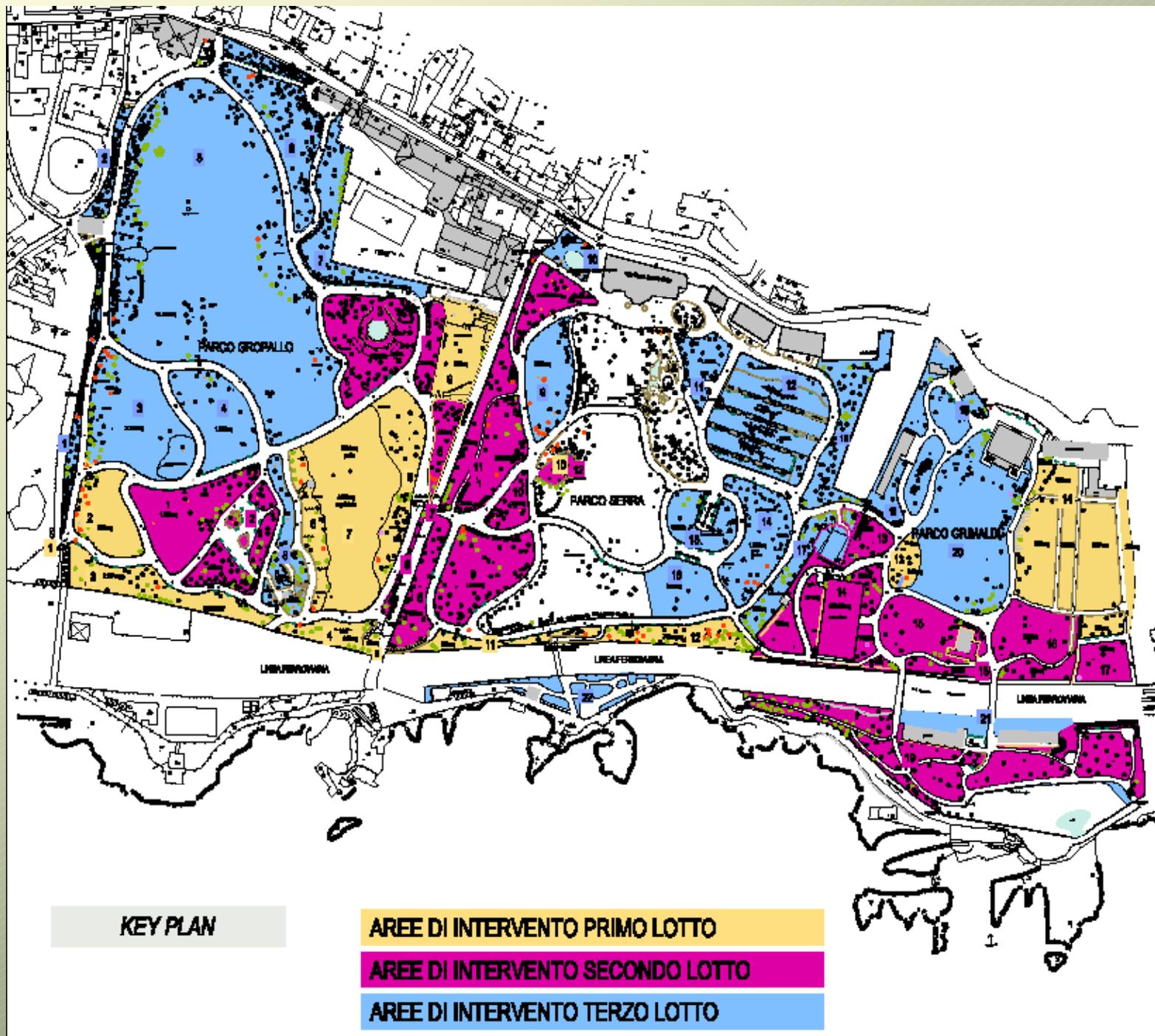
Parchi di Nervi





COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Parchi di Nervi: interventi sulla vegetazione





COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Il progetto di riqualificazione (fondi ex Colombiane)

Parchi di Nervi

Denominazione progetto	Ville e parchi storici: Parco e passeggiata di Nervi		
Progettisti	vari		
R.U.P.	Ing. Stefano Pinasco		
Finanziamento	Fondi Ex Colombiane		
Programma triennale LL.PP. :	Anno 2010	€ 890.000 fondi vincolati + € 890.000 fondi bilancio	
	Anno 2011	€ 2.120.000 fondi vincolati	(totale € 3.900.000)
Estensione del parco	87.600 mq		

Lotti di intervento

- 1° LOTTO (1° stralcio) Restauro complesso dei Parchi di Nervi - Interventi su vegetazione e serre
- 1° LOTTO (2° stralcio) Restauro complesso dei Parchi di Nervi - Interventi su vegetazione
- 1° LOTTO (3° stralcio) Interventi sui fabbricati inclusi nel Parco –Tetto Casa del Console
- 2° LOTTO Interventi sui fabbricati inclusi nel Parco – Ristrutturazione Palestrine

STATO DI AVANZAMENTO DEI 2 LOTTI

1° LOTTO – Restauro del complesso dei Parchi di Nervi - (interventi sulla vegetazione e sulle serre) 1° stralcio

Progettista ASTer S.p.A.

Costo complessivo €490.000

Approvato progetto esecutivo, esecuzione dei lavori e modalità di gara

1° LOTTO - Interventi sui fabbricati inclusi nel Parco (tetto Casa del Console) 2° stralcio

Progettista Arch. Alessandro Ponte (GE)

Costo complessivo €332.075

Approvato progetto esecutivo, esecuzione dei lavori e modalità di gara

1° LOTTO Interventi sui fabbricati inclusi nel Parco – (ristrutturazione Palestrine) 3° stralcio

Progettista Arch. Alessandro Ponte (GE)

Costo complessivo €957.925

Progettazione definitiva ed esecutiva in corso

2° LOTTO – Restauro del complesso dei Parchi di Nervi - (interventi sulla vegetazione)

Progettista ASTer S.p.A.

Costo complessivo €2.120.000

Progettazione esecutiva in corso



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Stima costi per esigenze manutentive annue

SUPERFICIE IN MANUTENZIONE MQ 90.000 COSTO MEDIO ANNUO STIMATO AL MQ € 5,92

Personale Necessario

1 capi squadra, 2 potatore, 4 specializzati , 4 aiuti

COSTI ANNUI	Fonte	COSTO MENSILE	ANNUALI
POTATORE	Assoverde (08/09)	2.643,00 x12x2	74.000,00
SUPERSPECIALIZZATI	Assoverde (08/09)	2.643,00 x12	63.432,00
SPECIALIZZATI	Assoverde (08/09)	2.413,00 x12x4	115.824,00
COMUNI	Assoverde (08/09)	1900,00 x12x4	91.200
TOTALE			344.456,00

Interventi sulle alberature

Dotazione mezzi e attrezzature	3 motoseghe	1.230,00	
	3 decespugliatori Attrezzi manuali	1.650,00	
	2 scale	300,00	
	2 mezzi trasporto (tipo porter)	1.650,00	
	1 autoscala	30.000,00	
	2 completi per potatori climber	30.000,00	
		1.500,00	
Materiali di consumo, manutenzione mezzi	materiale d'uso (fitofarmaci, concimi,terricciati, ecc.), spese manutenzione	10.000,00	
Noleggi		5.000,00	
Discarica		5.000,00	
Ammortamento mezzi 10 anni		6.583,00	
TOTALE			72.413,00

Prati,Vialetti, Potature siepi, Fioriture, materiali per riparazione arredi, materiali per riparazione giochi

Dotazione mezzi e attrezzature	3 potasiepi	600,00	
	3 soffiatori	2.040,00	
	2 pompe irroratrici	560,00	
	2 decespugliatori	780,00	
	2 sfalciatrici manuali	1.200,00	
	1 rasaerba trattore	6.000,00	
	Attrezzi manuali	1.200,00	
	1Disebatore/pirodiserbo	500,00	
Materiali di consumo manutenzione mezzi	Concimi, fitofarmaci,sementi per prati. acquisti piante per ripristino fallanze. materiali per riparazione arredi e giochi	70.000,00	
Ammortamento mezzi 10 anni		1.280,00	
Acqua uso irrigazione, fontane		10.000,00	
Noleggi		5.000,00	
Discarica		7.000,00	
TOTALE			106.160,00

Analisi specialistiche VTA costo annuale

10.000,00

TOTALE ANNUO

533.029,00

Parchi di Nervi



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Villetta Di Negro Acquasola

NOTA

In riferimento al Parco di Villetta Di Negro e a Spianata Acquasola pur individuando per ciascun Parco il relativo onere manutentivo si ritiene necessario accorpate i costi di manutenzione poiché la squadra operativa risulterebbe così completamente dedicata agli interventi manutentivi previsti con positive ricadute tanto negli aspetti gestionali quanto in quelli connessi al decoro delle aree



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Villetta Di Negro

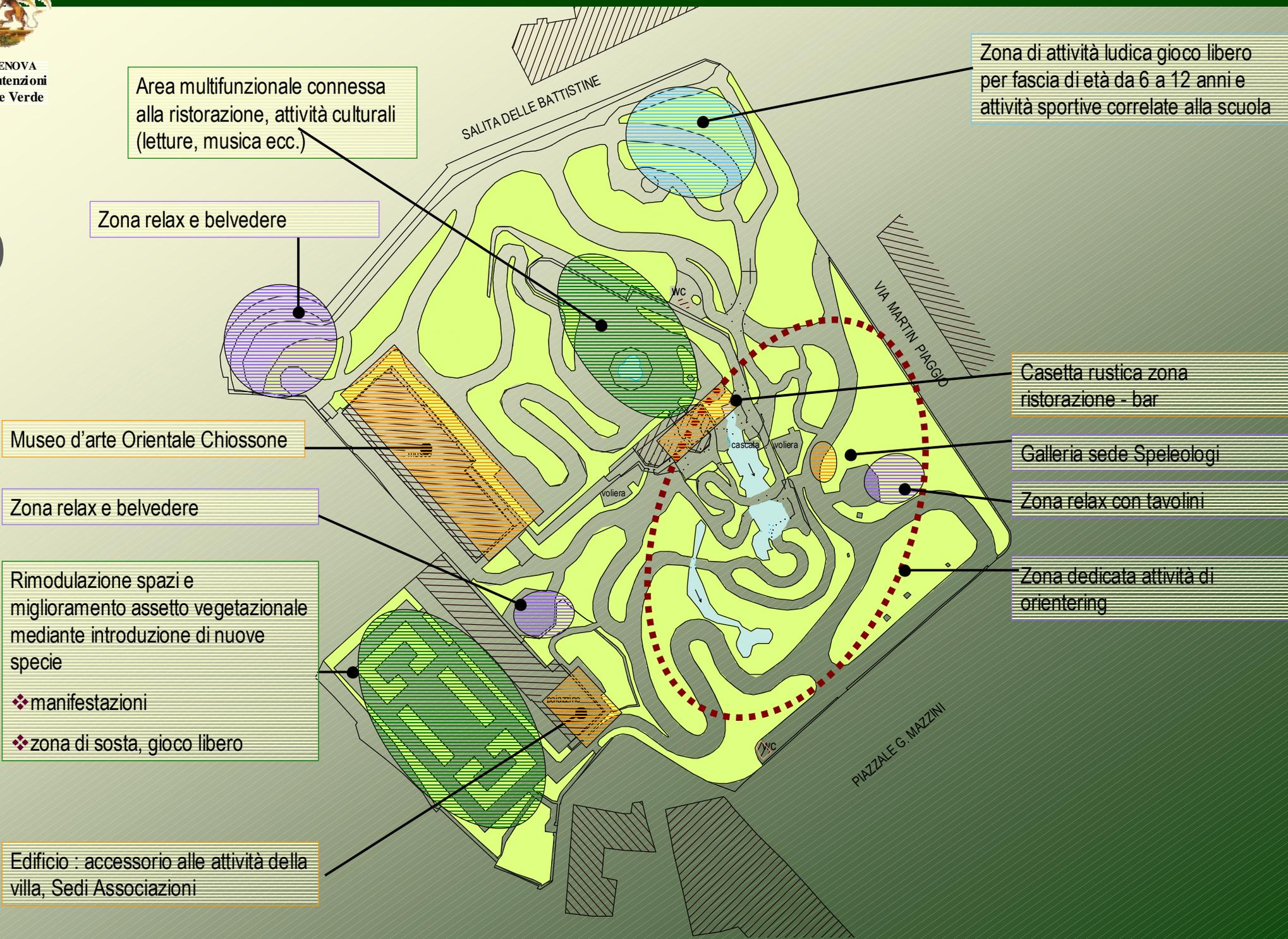




COMUNE DI GENOVA
 Direzione Manutenzioni
 Settore Parchi e Verde

INDIVIDUAZIONE DELLE FUNZIONI DEL PARCO

Villetta Di Negro



Area multifunzionale connessa alla ristorazione, attività culturali (letture, musica ecc.)

Zona relax e belvedere

Museo d'arte Orientale Chiossone

Zona relax e belvedere

Rimodulazione spazi e miglioramento assetto vegetazionale mediante introduzione di nuove specie

- ◆ manifestazioni
- ◆ zona di sosta, gioco libero

Edificio : accessorio alle attività della villa, Sedi Associazioni

Zona di attività ludica gioco libero per fascia di età da 6 a 12 anni e attività sportive correlate alla scuola

Casetta rustica zona ristorazione - bar

Galleria sede Speleologi

Zona relax con tavolini

Zona dedicata attività di orientering

SALITA DELLE BATTISTINE

VIA MARTIN PIAGGIO

PIAZZALE G. MAZZINI

wc

cascata

voliera

palazzino

wc



COMUNE DI GENOVA
 Direzione Manutenzioni
 Settore Parchi e Verde

Stima costi per esigenze manutentive annue

SUPERFICIE IN MANUTENZIONE MQ 13.410 COSTO MEDIO ANNUO STIMATO AL MQ € 8.28

Personale Necessario

1/2 capo squadra (Villetta Dinegro /Acquasola)
 1/3 potatore (Villetta Dinegro Acquasola / Villa Rosazza / Villa Rossi)
 1/2 specializzati (Villetta Dinegro /Acquasola)
 1 comune

COSTI ANNUI

	Fonte	COSTO MENSILE	ANNUALI
POTATORE	Assoverde (08/09)	2.643,00 x12x1/3	10.572,00
SUPERSPECIALIZZATI (segue anche acquasola)	Assoverde (08/09)	2.643,00 x12 x1/2	15.858,00
SPECIALIZZATI	Assoverde (08/09)	2.413,00 x12 x 1/2	14.477,00
COMUNI	Assoverde (08/09)	1.900,00 x12	22.800,00
			TOTALE
			63.707,00

Interventi sulle alberature

Dotazione mezzi e attrezzature	2 motoseghe	600,00
	Attrezzi manuali	300,00
	2 scale	800,00
	1 mezzi trasporto (tipo porter)	7.500,00
Materiali di consumo, manutenzione mezzi	materiale d'uso (fitofarmaci, concimi,terricciati, ecc.), spese manutenzione	3.000,00
Dotazione materiale per climber 1/3		500,00
Noleggi		3.000,00
Discarica		3.000,00
Ammortamento mezzi 10 anni		920,00
		TOTALE
		19.620,00

Prati,Vialetti, Potature siepi, Fioriture, materiali per riparazione arredi, materiali per riparazione giochi

Dotazione mezzi e attrezzature	2 potasiepi	1.400,00
	2 soffiatori	1.360,00
	1 pompe irroratrici	2.800,00
	2 decespugliatori	1.100,00
Materiali di consumo manutenzione mezzi	Concimi, fitofarmaci, sementi per prati, acquisti piante per ripristino fallanze, materiali per riparazione arredi e giochi	11.412,00
Ammortamento mezzi 10 anni		665,00
Acqua uso irrigazione, fontane		5.000,00
Noleggi		2.000,00
Discarica		2.000,00
		TOTALE
		27.717,00
Analisi specialistiche VTA costo annuale		3.000,00

TOTALE ANNUO 111.004,00

Villetta Di Negro



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Progetto di riqualificazione del Parco di Villetta Di Negro

Villetta Di Negro

Denominazione progetto

P.O.R. Asse 4 - Parco di Villetta Di Negro 1° Lotto

Progettista

ASTer S.p.A.

RUP

Ing. Stefano Pinasco

Finanziamento

P.O.R. Asse 4

Programma triennale LL.PP

Anno 2010 €640.000 fondi vincolati - €160.000 mutuo

Lotti di intervento

1° LOTTO - 1° stralcio "belvedere" €300.000
2° stralcio - parte restante del parco €500.000

STATO DI AVANZAMENTO

1° LOTTO - 1° stralcio "belvedere"

Approvato progetto esecutivo, esecuzione dei lavori e modalità di gara

2° LOTTO

In fase di progettazione



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Spianata Acquasola

Spianata Acquasola: veduta aerea e zone di fruizione attuale





COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Spianata Acquasola



Riqualificazione Alberature
in tutto il parco

Area cani

Area giochi

Chiosco bar



COMUNE DI GENOVA
 Direzione Manutenzioni
 Settore Parchi e Verde

Personale Necessario

Capo squadra ½ con Villetta Dinegro
 1/2 specializzati
 1 aiuti

Stima costi per esigenze manutentive annue

SUPERFICIE IN MANUTENZIONE MQ 22.650
COSTO MEDIO ANNUO STIMATO AL MQ € 4.04

COSTI ANNUI

SUPERSPECIALIZZATI

SPECIALIZZATI

COMUNI

Fonte

Assoverde (08/09)

Assoverde (08/09)

Assoverde (08/09)

COSTO MENSILE

2.643,00 x12 x 1/2

2.413,00 x12 x 1/2

1900,00 x12

ANNUALI

15.858,00

14.478,00

22.800,00

TOTALE 53.136,00

Interventi sulle alberature

Dotazione mezzi e attrezzature

2 motoseghe

Attrezzi manuali

2 scale

1 mezzi trasporto (stesso Villetta Dinegro)

600,00

300,00

800,00

7.500,00

Materiali di consumo, manutenzione mezzi

Noleggi

Discarica

Ammortamento mezzi 10 anni

2.000,00

1.000,00

3.000,00

920,00

TOTALE 16.120,00

Prati,Violetti,Potature siepi,Fioriture,materiali per riparazione arredi, materiali per riparazione giochi

Dotazione mezzi e attrezzature

1 potasiepi

2 soffiatori

1 pompe irroratrici

1 decespugliatori

700,00

1.360,00

280,00

550,00

Materiali di consumo manutenzione mezzi

Concimi, fitofarmaci, sementi per prati, acquisti

piante per ripristino fallanze, materiali per

riparazione arredi e giochi

9.500,00

Ammortamento mezzi 10 anni

Acqua uso irrigazione, fontane

Noleggi

Discarica

780,00

2.000,00

2.000,00

2.000,00

TOTALE 19.170,00

Analisi specialistiche VTA costo annuale

3.000,00

TOTALE ANNUO

91.426,00

Parco dell'Acquasola



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Villa Rosazza

Possibili visite guidate
a elementi
architettonici di pregio
inseriti nel parco e
recuperati

Giardino all'italiana:
ricevimenti e catering
e/o attività connesse
settore crocieristico

Spazio per attività
ludico ricreative





Personale Necessario

1 capi squadra
1/3 potatore ((Villetta Dinegro / Villa Rosazza / Villa Rossi)
1 specializzati
2 aiuti

Stima costi per esigenze manutentive annue

SUPERFICIE IN MANUTENZIONE MQ 16.460
COSTO MEDIO ANNUO STIMATO AL MQ € 10,77

COSTI ANNUI

	Fonte	COSTO MENSILE	ANNUALI
POTATORE	Assoverde (08/09)	2.643,00 x12x1/3	10.572,00
SUPERSPECIALIZZATI	Assoverde (08/09)	2.643,00 x12	31.716,00
SPECIALIZZATI	Assoverde (08/09)	2.413,00 x12	28.956,00
COMUNI	Assoverde (08/09)	1.900,00 x12x2	56.200,00

Interventi sulle alberature

Dotazione mezzi e attrezzature	2 motoseghe		600,00
	Attrezzi manuali		300,00
	3 scale		1.200,00
	1 mezzi trasporto (tipo porter)		15.000,00

TOTALE 127.443,00

Materiali di consumo, manutenzione mezzi

Dotazione materia climber 1/3			5.000,00
Noleggi			500,00
Discarica			3.000,00
Ammortamento mezzi 10 anni			3.000,00

TOTALE 17.100,00

Prati,Violetti,Potature siepi,Fioriture,materiali per riparazione arredi, materiali per riparazione giochi

Dotazione mezzi e attrezzature	2 potasiepi		1.400,00
	2 soffiatori		1.360,00
	1 pompe irroratrici		280,00
	2 decespugliatori		1.100,00

Materiali di consumo manutenzione mezzi

Concimi, fitofarmaci, sementi per prati, acquisti piante per ripristino fallanze, materiali per riparazione arredi e giochi			5.000,00
---	--	--	----------

Ammortamento mezzi 10 anni

Acqua uso irrigazione, fontane			400,00
Noleggi			3.000,00
Discarica			2.000,00

TOTALE 5.400,00

Analisi specialistiche VTA costo annuale

3.000,00

TOTALE ANNUO

177.293,00

Villa Rosazza



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Il progetto di riqualificazione (fondi ex Colomiane)

Villa Rosazza

Denominazione progetto

Intervento di manutenzione straordinaria e di recupero ambientale del Parco di Villa Rosazza a S. Teodoro

Progettista

Arch. Gabriella Innocenti - Genova

RUP

Ing. Stefano Pinasco

Ufficio Direzione Lavori

Comune di Genova Arch. Paola Ferrari, Arch. Valentina Bisacchi, Dott.

Fausto

Musso, Geom. Enrico Mignacco, Ing. Giuseppe Vestrelli

Soprintendenza B.A.P.L. : Arch. Giuliano Peirano

Finanziamento

Fondi ex Colomiane

Programma triennale LL.PP

Solo 1° lotto

Lotti di intervento

1° Lotto – Recupero completo delle terrazze del giardino all'italiana; interventi sul verde , messa in sicurezza, predisposizioni impianti

2° Lotto – Finiture , piantumazioni, arredi

STATO DI AVANZAMENTO DEI 2 LOTTI

1° LOTTO

Lavori consegnati in data 27/10/2010

Impresa aggiudicataria GAM di Paini G. & Montolli B.

Importo contratto € 992.723,90 su base d'asta di € 1.836.017,16 , con ribasso percentuale del 49,97%

2° LOTTO

Non presente nel piano triennale, eventualmente finanziabile con ribasso d'asta 1° lotto (ribasso 49,97%)



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Riqualificazione del parco di Villa Rossi





COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

INDIVIDUAZIONE DELLE FUNZIONI DEL PARCO

Zona di attività ludica con giochi per fascia di età da 2 a 6 anni

Zona relax

Area multifunzionale

- ❖ Attività ludiche di gioco libero
- ❖ manifestazioni
- ❖ Zona di sosta
- ❖ Pista da ballo

Zona relax e belvedere

Area accessoria alle attività della villa



Zona di attività ludica gioco libero per fascia di età da 10 a 15 anni e attività sportive correlate alla scuola

Area attrezzata con tavoli

Zona relax

Zona relax

Zona relax

Area a servizio della manutenzione del parco

Zona di attività ludica con giochi per fascia di età da 6 a 12 anni

Zona relax di intensa fruizione



Progetto di riqualificazione

Denominazione progetto	Ville e parchi storici: Villa Rossi Martini Intervento di riqualificazione del parco di Villa Rossi – 1° lotto
Progettista	AS.Ter spa
RUP	Ing. Stefano Pinasco
Finanziamento	Fondi ex Colomiane
Lotti di intervento	1° Lotto – Riqualficazione area verde e piazzale centrale, ripristino impianti, interventi sul verde 2° Lotto – Progettazione non ancora pervenuta

STATO DI AVANZAMENTO

1° Lotto – Lavori consegnati in data 09/12/2010 .

Impresa aggiudicataria RTI Giustiniana srl e Freccero Giuseppe srl.

Importo contratto € 728.565,29 su base d'asta di € 1.060.000,00

Ribasso percentuale del 19,067%

Primo SAL aprile 2010

Secondo SAL settembre 2010.



COMUNE DI GENOVA
 Direzione Manutenzioni
 Settore Parchi e Verde

Stima costi per esigenze manutentive annue

SUPERFICIE IN MANUTENZIONE MQ 31.550
COSTO MEDIO ANNUO STIMATO AL MQ € 4,47

Personale Necessario

1 capi squadra
 1/3 potatore (villa Rossi / Villa Rosazza /Villetta Dinegro)
 2 specializzati
 1 aiuti

COSTI ANNUI

	Fonte	COSTO MENSILE	ANNUALI
POTATORE	Assoverde (08/09)	2.643,00 x12x1/3	10.572,00
SUPERSPECIALIZZATI	Assoverde (08/09)	2.643,00 x12	31.716,00
SPECIALIZZATI	Assoverde (08/09)	2.413,00 x12x2	28.956,00
COMUNI	Assoverde (08/09)	1.900,00 x12	22.800,00

Interventi sulle alberature

Dotazione mezzi e attrezzature	2 motoseghe Attrezzi manuali 3 scale mezzi trasporto (tipo porter)		TOTALE 94.044,00
Materiali di consumo, manutenzione mezzi			600,00
Dotazione materiale climber			300,00
Noleggi			1.200,00
Discarica			15.000,00
Ammortamento mezzi 10 anni			3.000,00
			500,00
			3.000,00
			3.000,00
			1.710,00
			TOTALE 28.310,00

Prati,Violetti,Potature siepi,Fioriture,materiali per riparazione arredi, materiali per riparazione giochi

Dotazione mezzi e attrezzature	2 potasiepi 2 soffiatori 1 pompe irroratrici 2 decespugliatori		1.400,00
Materiali di consumo manutenzione mezzi	Concimi, fitofarmaci, sementi per prati, acquisti piante per ripristino fallanze, materiali per riparazione arredi e giochi		1.360,00
Ammortamento mezzi 10 anni			280,00
Acqua uso irrigazione, fontane			1.100,00
Noleggi			5.000,00
Discarica			450,00
Analisi specialistiche VTA costo annuale			2.000,00
			2.000,00
			2.000,00
			2.000,00
			TOTALE 15.590,00
			3.000,00

TOTALE ANNUO

140.944,00

Villa Rossi



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

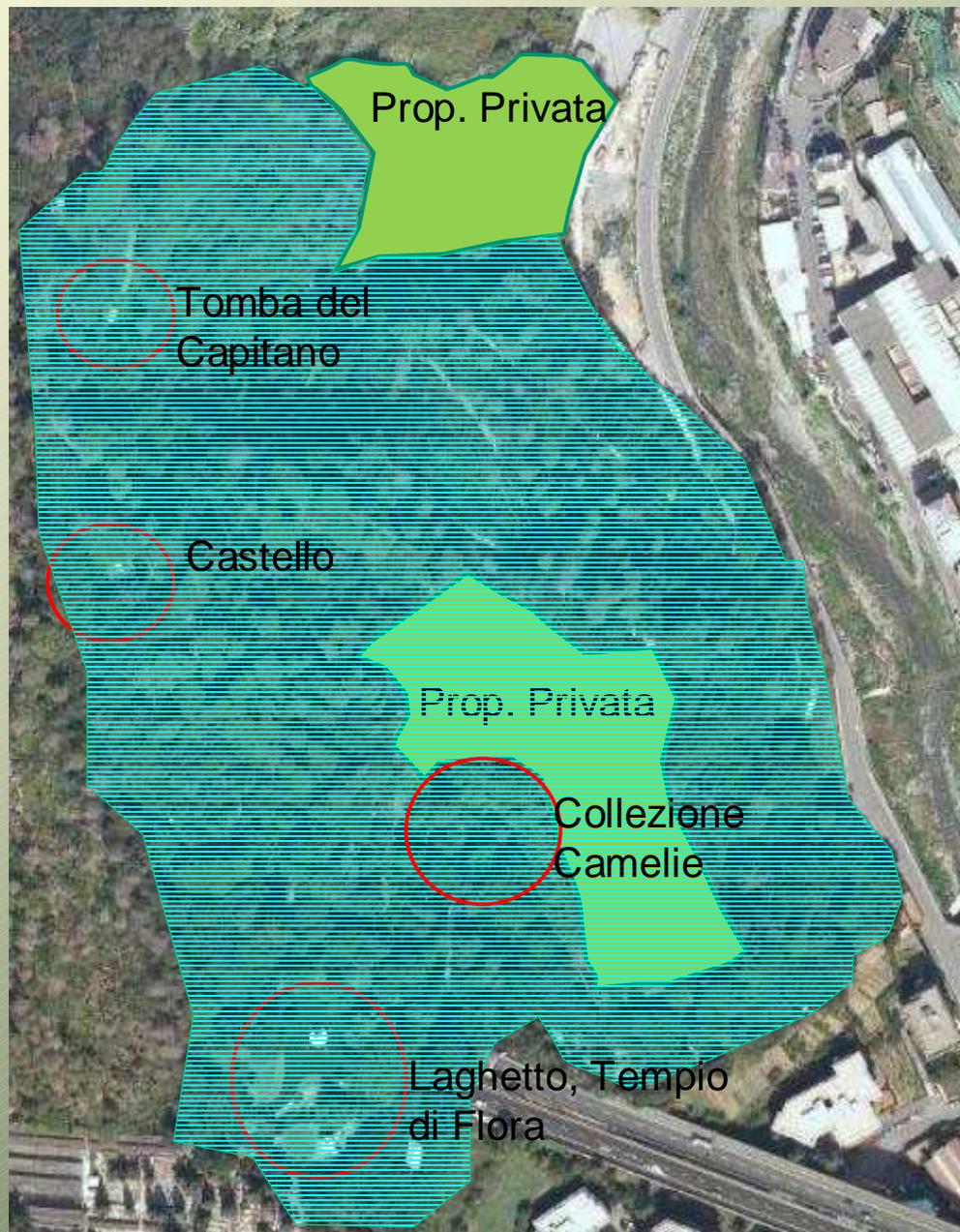
Villa Pallavicini Villa Doria





COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Villa Pallavicini





COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Il progetto di riqualificazione (fondi ex Colomiane)

Villa Pallavicini

Denominazione progetto

Ville e parchi storici: Villa Durazzo Pallavicini

Progettista

Manutenzione straordinaria e di recupero ambientale del Parco di Villa Pallavicini

R.U.P.

Arch. Fabio Calvi – Arch. Silvana Ghigino - Genova

Ufficio Direzione Lavori

Ing. Stefano Pinasco

Soprintendenza B.A.P.L.: Arch. Cristina Pastor (DL)

Comune di Genova: Arch. Elena Mandich (DO), Geom. Matteo Parodi (DO)

Finanziamento

Fondi Ex Colomiane

Programma triennale LL.PP. : Anno 2010

€ 1.300.000 vincolati + 66.623 bilancio

Anno 2011

€ 2.210.000 vincolati

Lotti d'intervento:

1° LOTTO – RESTAURO TEMPIO DI FLORA

2° LOTTO – RESTAURO CASTELLO DEL CAPITANO E TOMBA DEL CAPITANO

3° LOTTO – MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RECUPERO AMBIENTALE DEL PARCO

STATO DI AVANZAMENTO DEI 3 LOTTI

1° LOTTO – RESTAURO TEMPIO DI FLORA

costo complessivo **€ 691.044,00** = lavori a base d'asta € 471.502,90 + somme a disposizione € 219.541,10

ESPLETATA GARA D'APPALTO (apertura offerte in data 29/10/2010)

Impresa appaltatrice: aggiudicazione provvisoria alla Ditta Società Cooperativa Archeologia di Firenze

Ribasso offerto 20.87%

VERIFICHE PROPEDEUTICHE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO IN CORSO

consegna dei lavori presunta: entro fine anno in corso

durata presunta dei lavori, a capitolato: 360 giorni naturali e consecutivi

2° LOTTO – RESTAURO CASTELLO DEL CAPITANO E TOMBA DEL CAPITANO

costo complessivo **€ 1.300.000** = lavori a base d'asta € 867.500,60 + somme a disposizione € 432.499,40

presentato in C.T.A. ed ottenuta approvazione in data 07/10/2010

PROGETTAZIONE ESECUTIVA IN CORSO

consegna del progetto esecutivo prevista entro prima settimana di dicembre 2010

3° LOTTO - MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI RECUPERO AMBIENTALE DEL PARCO

PROGETTAZIONE DEFINITIVA IN CORSO

consegna del progetto definitivo prevista entro fine febbraio 2011



SUPERFICIE IN MANUTENZIONE MQ **97.000**

Villa Pallavicini

Personale Necessario

4 superspecializzati (2 per l'orto botanico 2 capisquadra – 1 per la parte alta , 1 per la parte bassa)
 1 potatore
 3 specializzati
 2 comuni
 1 manutentore
 1 Dottore Agronomo per orto botanico

COSTI ANNUI	Fonte	COSTO MENSILE	ANNUALI
POTATORE	Assoverde (08/09)	2.643,00 x12x1	31.716,00
SUPERSPECIALIZZATI	Assoverde (08/09)	2.643,00 x12x4	126.848,00
SPECIALIZZATI	Assoverde (08/09)	2.413,00 x12x3	86.868,00
COMUNI	Assoverde (08/09)	1.900,00 x12x2	45.600,00
MANUTENTORE	Assoverde (08/09)	2.413,00 x12	28.956,00
DOTTORE	Assoverde (08/09)	3.000,00 x12	36.000,00
			TOTALE 355.988,00



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Stima costi per esigenze manutentive annue 2 di 2

SUPERFICIE IN MANUTENZIONE MQ 97.000
COSTO MEDIO ANNUO STIMATO AL MQ € 6,64

Interventi sulle alberature sia parte alta che bassa della villa

Dotazione mezzi e attrezzature	5 motoseghe	1.830,00
	2 motocaricole	6.000,00
	Attrezzi manuali	650,00
	7 scale	2.800,00
	1 mezzo trasporto forestale 4x4 a carreggiata ridotta	20.000,00
Materiali di consumo, manutenzione mezzi		15.000,00
Noleggi		7.000,00
Discarica		7.000,00
Ammortamento mezzi 10 anni		5.510,00
TOTALE		65.790,00

Prati,Vialetti,Potature siepi,Fioriture,materiali per riparazione arredi, materiali per riparazione giochi

Dotazione mezzi e attrezzature	2 potasiepi	1.400,00
	5 decespugliatori	2.430,00
	3 soffiatori	2.040,00
	2 pompe irroratrici	560,00
	3 sfalciatrici manuali	1.800,00
	Attrezzi manuali	800,00
	1Disebatore/pirodiserbo	1.000,00
Materiali di consumo manutenzione mezzi	Concimi, fitofarmaci, sementi per prati, acquisti piante per ripristino fallanze, materiali per riparazione arredi e giochi	45.000,00
Ammortamento mezzi 10 anni		760,00
Acqua uso irrigazione, fontane		5.000,00
Noleggi		7.000,00
Discarica		7.000,00
TOTALE		74.790,00
Analisi specialistiche VTA sulle alberature		10.000,00
TOTALE		84.790,00

Orto botanico

Dotazione mezzi e attrezzature	Materiale specifico propagazione e riproduzione	10.000,00
Materiali di consumo manutenzione mezzi	Concimi, fitofarmaci., acquisti piante per ripristino fallanze, materiali per riparazione arredi e serre	45.000,00
Riscaldamento serre		40.000,00
Acqua uso irrigazione,		5.000,00
Manutenzione impiantistica e struttura serre		24.000,00
Noleggi		6.000,00
Discarica		6.000,00
Altro es Materiale didattico		2.000,00
TOTALE		138.000,00

TOTALE ANNUO

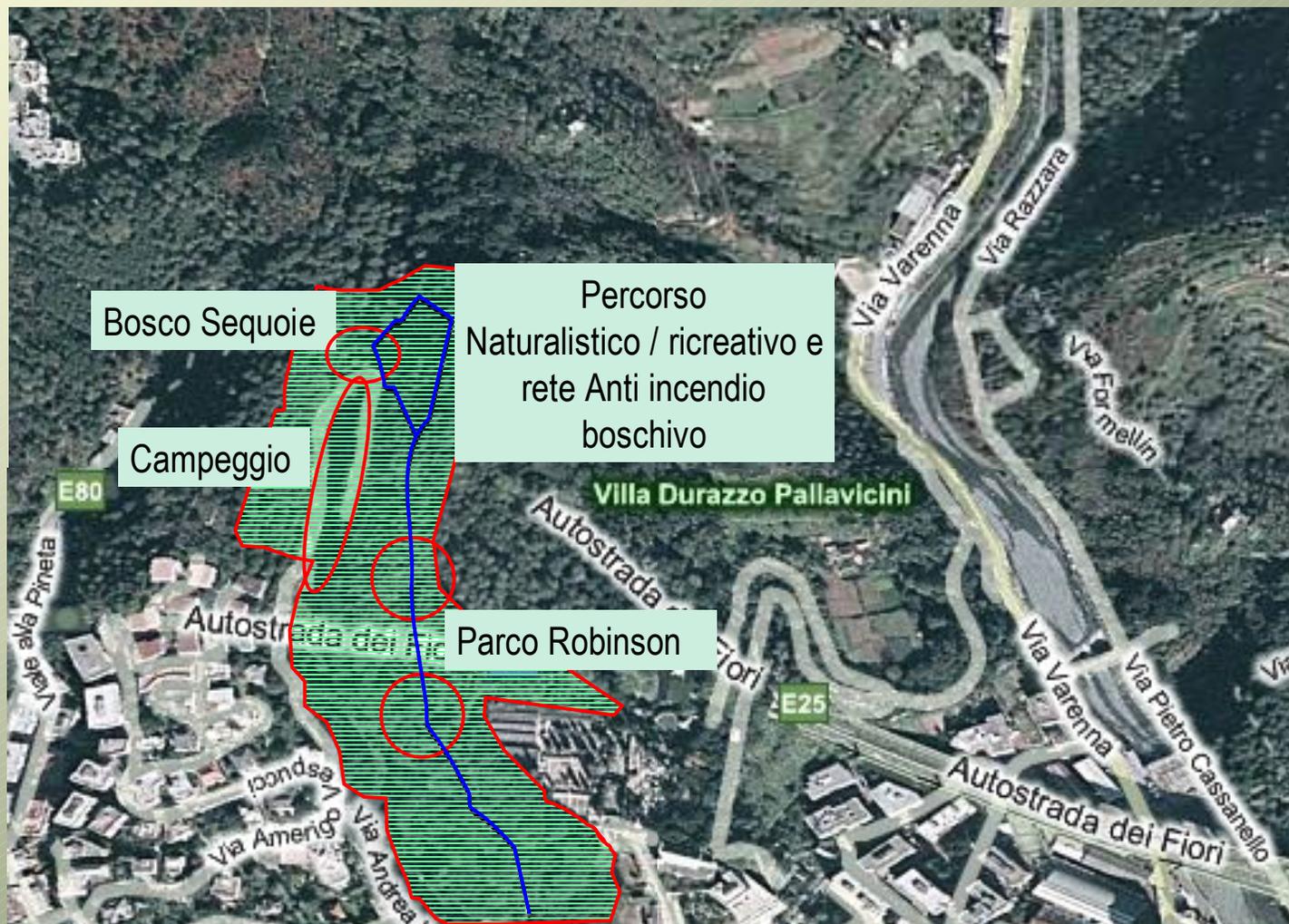
644.568,00

Villa Pallavicini



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

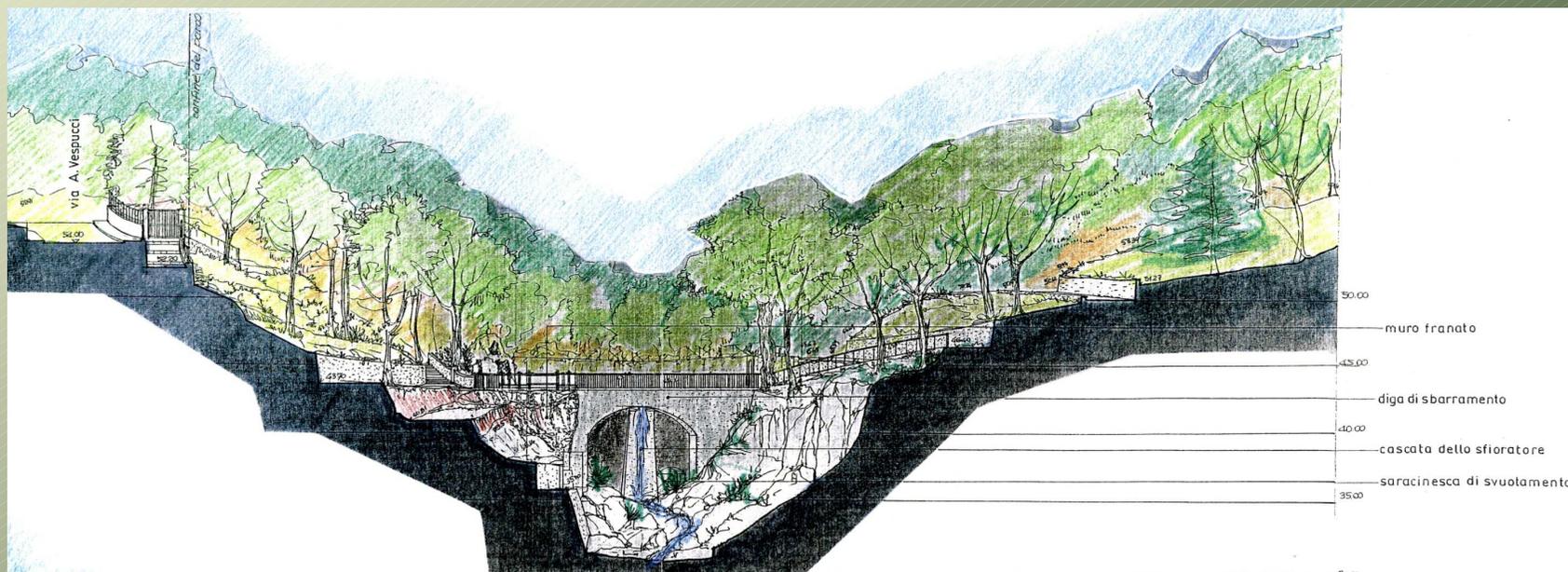
Villa Doria





COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

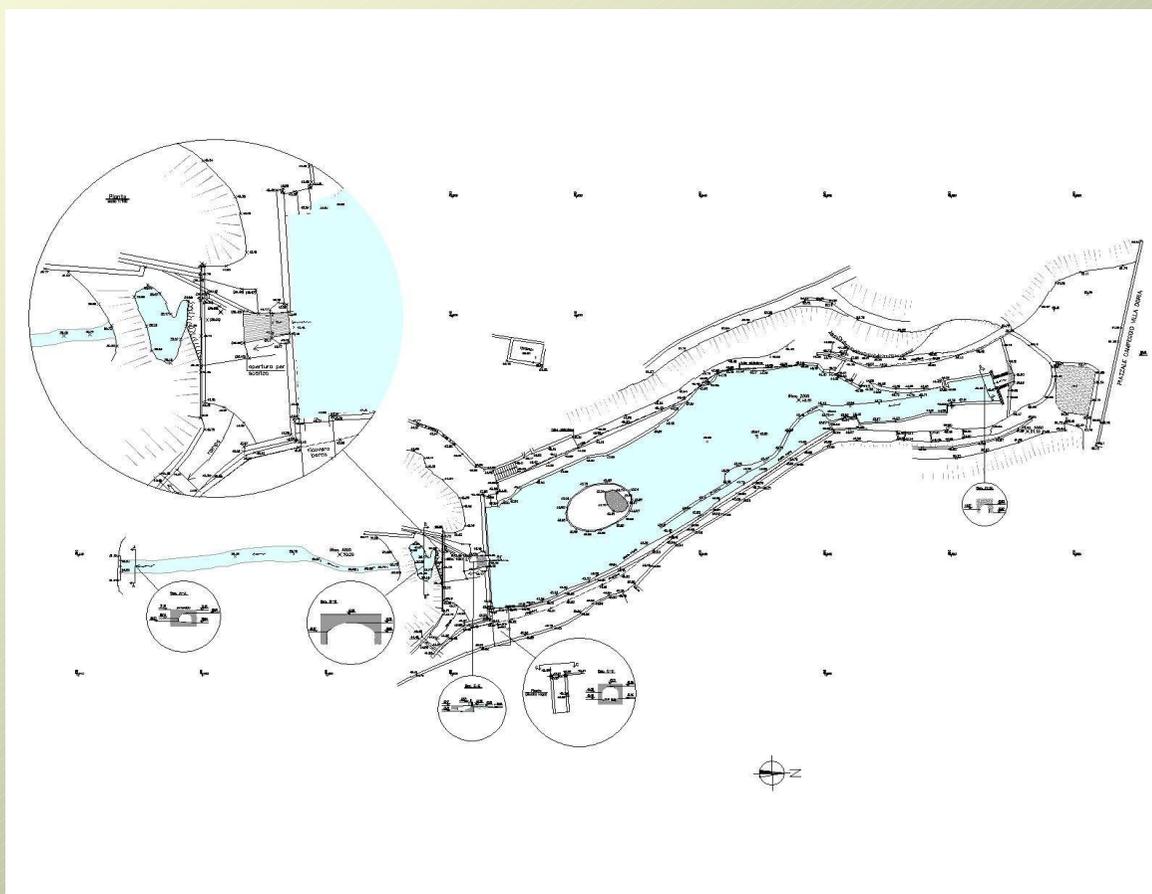
Villa Doria





Restauro laghetto Alessiano

- Indagini geologiche del sito tramite carotaggi al fine di verificare la stratigrafia dell'attuale invaso.
- Svuotamento dell'invaso dal materiale di riempimento e successiva ricostruzione e/o ripristino del fondo alveo con realizzazione delle impermeabilizzazioni occorrenti
- Indagini idrauliche per verificare il sistema di alimentazione del lago in superficie e gli apporti idrici nel sottosuolo
- Realizzazione di opere di regimentazione idraulica superficiale e in sottosuolo (briglie, scivoli, argini, vasche, ecc.)
- Realizzazione di opere di consolidamento delle scarpate, ove necessario, con tecniche di ingegneria naturalistica
- Messa in sicurezza dei percorsi e protezione dai salti di quota
- Creazione di spazi di sosta con elementi di arredo minimali
- Valorizzazione degli elementi caratteristici e ricostruzione funzionale degli elementi perduti (ponte, sistema di giochi d'acqua nell'isolotto, ricostruzione dei percorsi ecc.)
- Creazione di un impianto di illuminazione funzionale e scenografico



Villa Doria



Il progetto di riqualificazione (fondi P.O.R. Asse 4)

COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Villa Doria

Denominazione progetto	Restauro del Laghetto di Villa Doria		
Progettista	Struttura di Staff Progettazione – Comune di Genova		
R.U.P.	Ing. Stefano Pinasco		
Finanziamento	P.O.R. Asse 4 - (in attesa del decreto regionale di concessione definitiva del finanziamento)		
Programma triennale LL.PP. :	Anno 2010	€ 800.000 vincolati + 200.000 mutuo	
PROGETTO DEFINITIVO	in fase di approvazione		
Importo a base di gara	€	800.000	
Opere in economia	€	70.000	
Somme a disposizione	€	130.000	
Importo complessivo	€	1.000.000	
PROCEDURA DI GARA	sulla base del progetto definitivo		



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Stima costi per esigenze manutentive annue

SUPERFICIE IN MANUTENZIONE MQ 109.000
COSTO MEDIO ANNUO STIMATO AL MQ € 2.42

Personale Necessario

1 capi squadra
1 potatore
2 specializzati
3 comuni

COSTI ANNUI

	Fonte	COSTO MENSILE	ANNUALI
POTATORE	Assoverde (08/09)	2.643,00 x12	31.716,00
SUPERSPECIALIZZATI	Assoverde (08/09)	2.643,00 x12	31.716,00
SPECIALIZZATI	Assoverde (08/09)	2.413,00 x12x2	56.912,00
COMUNI	Assoverde (08/09)	1900,00 x12x3	68.400,00
TOTALE			188.744,00

Interventi sulle alberature

Dotazione mezzi e attrezzature	3 motoseghe Attrezzi manuali 1 motocariola 4 scale 1 Mezzo trasporto (tipo porter)		1.230,00 300,00 3.000,00 1.600,00 15.000,00
Materiali di consumo, manutenzione mezzi	materiale d'uso (fitofarmaci, concimi,terricciati, ecc.), spese manutenzione		5.000,00
Noleggi			3.000,00
Discarica			3.000,00
Ammortamento mezzi 10 anni			2.113,00
TOTALE			34.248,00

Prati,Violetti,Potature siepi,Fioriture,materiali per riparazione arredi, materiali per riparazione giochi

Dotazione mezzi e attrezzature	2 potasiepi 3 soffiatori 2 pompe irroratrici 2 decespugliatori 2 sfalciatrici manuali Attrezzi manuali 1Disebatore		1.400,00 2.040,00 560,00 780,00 600,00 600,00 1.000,00
Materiali di consumo manutenzione mezzi	Concimi, fitofarmaci, materiali per riparazione arredi e giochi		10.000,00
Ammortamento mezzi 10 anni			700,00
Acqua uso irrigazione, fontane			10.000,00
Noleggi			2.000,00
Discarica			2.000,00
TOTALE			31.680,00
Analisi specialistiche VTA costo annuale			10.000,00

TOTALE ANNUO

264.672,00

Villa Doria



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Restauro e valorizzazione del Parco di Villa Duchessa di Galliera





COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

INDIVIDUAZIONE DEI PUNTI DI INTERESSE DA VALORIZZARE NEL PARCO

SANTUARIO
N.S.DELLE
GRAZIE

AUTOSTRADA A-10

latteria

fortezza

laghetto

castello

caffè

CONFINI DEL PARCO

INGRESSI DEL PARCO

- restauro aree definite:
1. giardino all'italiana
 2. area gioco
 3. area Caffè
 4. area Castello
 5. area laghetto roccioso
 6. area Fortezza
 7. valletta del leone - Latteria
 8. masseria Borromeo

Obiettivo del progetto di **riqualificazione** è quello di evidenziare i punti di forza del parco e di svilupparli in modo da creare un polo di attrazione didattico-culturale e di svago per i cittadini e per i turisti della riviera, **inserendo attività** che nel rispetto delle caratteristiche del parco consentano di:

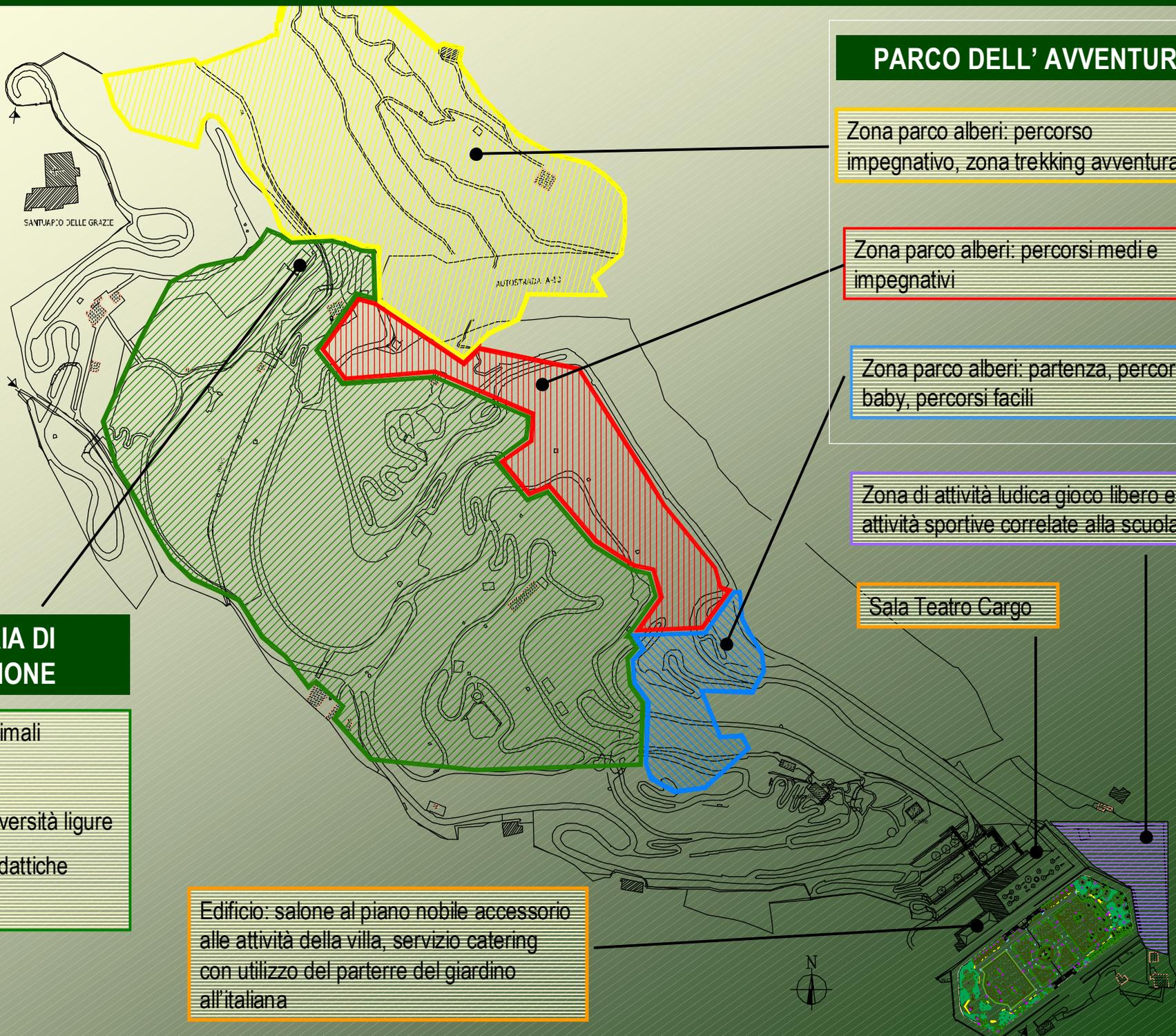
- mantere l'uso pubblico
- ridurre i costi per il mantenimento del parco





COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

INDIVIDUAZIONE DELLE POSSIBILI NUOVE FUNZIONI DEL PARCO



PARCO DELL' AVVENTURA

Zona parco alberi: percorso impegnativo, zona trekking avventura

Zona parco alberi: percorsi medi e impegnativi

Zona parco alberi: partenza, percorsi baby, percorsi facili

Zona di attività ludica gioco libero e attività sportive correlate alla scuola

Sala Teatro Cargo

FATTORIA DI ANIMAZIONE

- ❖ i recinti degli animali
- ❖ l'apiario
- ❖ gli orti e la biodiversità ligure
- ❖ attività ludico-didattiche

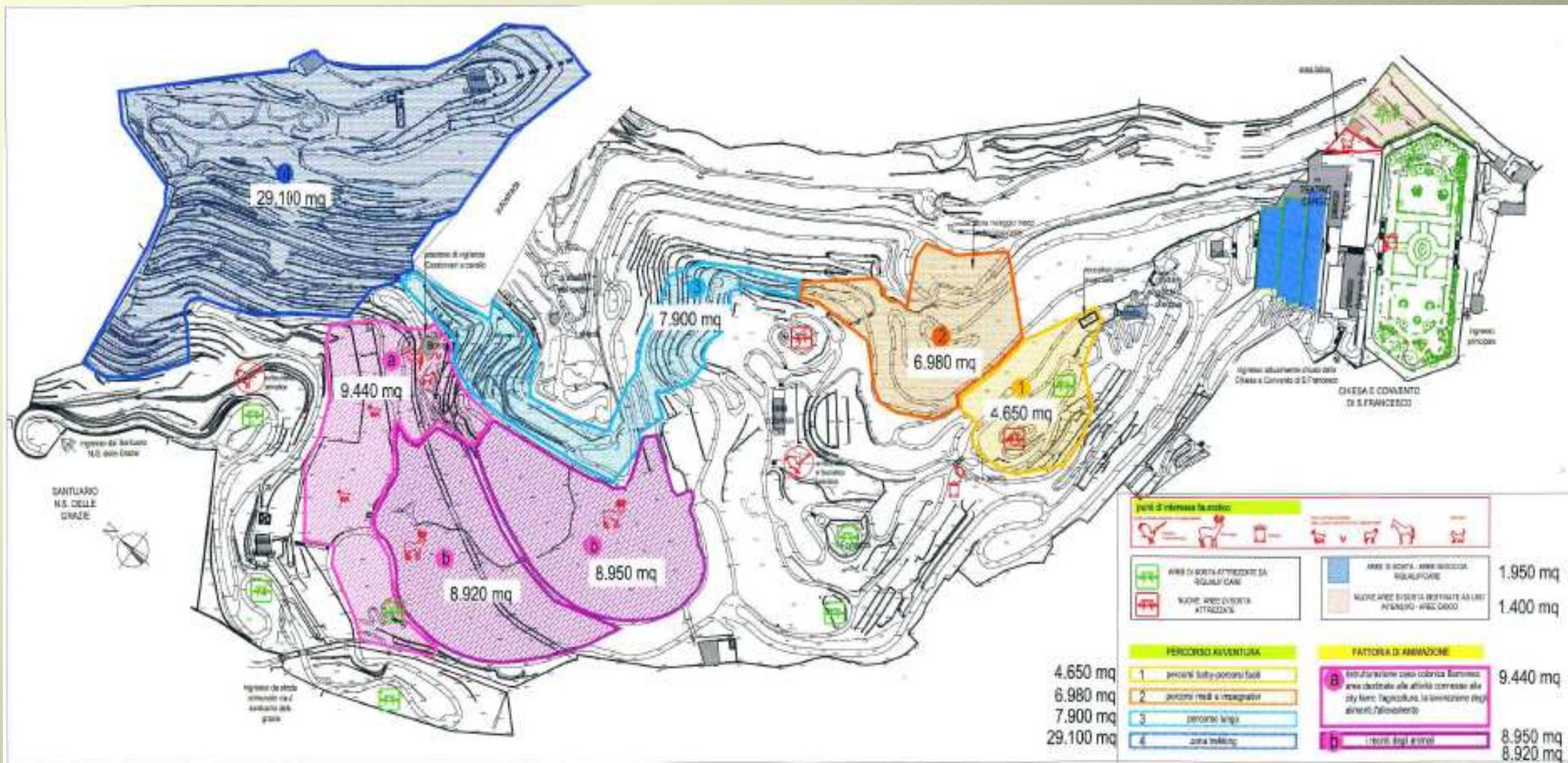
Edificio: salone al piano nobile accessorio alle attività della villa, servizio catering con utilizzo del parterre del giardino all'italiana



COMUNE DI GENOVA
 Direzione Manutenzioni
 Settore Parchi e Verde

INDIVIDUAZIONE DELLE NUOVE FUNZIONI DEL PARCO

Progetto preliminare ASTer. - Novembre 2010 – Puntualizzazione funzioni delle aree a vocazione particolare e rispettive superfici





COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Stima costi per esigenze manutentive annue

SUPERFICIE IN MANUTENZIONE MQ 246.342 (meno parte data in gestione circa 60.000 mq) COSTO MEDIO ANNUO STIMATO AL MQ €

Personale Necessario

2 capi squadra
2 potatori
4 specializzati
6 comuni
1 manutentore

3.02

COSTI ANNUI

	Fonte	COSTO MENSILE	ANNUALI
POTATORE	Assoverde (08/09)	2.643,00 x12x2	63.432,00
SUPERPECIALIZZATI	Assoverde (08/09)	2.643,00 x12 x2	63.432,00
SPECIALIZZATI	Assoverde (08/09)	2.413,00 x12x4	57.912,00
COMUNI	Assoverde (08/09)	1900,00 x12x6	136.800,00
MANUTENTORE	Assoverde (08/09)	2.413,00 x12	28.956,00

TOTALE 350.532,00

Interventi sulle alberature

Dotazione mezzi e attrezzature	5 motoseghe Attrezzi manuali 4 scale 1 mezzo trasporto (tipo porter)		1.830,00 700,00 3.200,00 15.000,00
Materiali di consumo, manutenzione mezzi			10.000,00
Dotazione materiale climber	2		3.000,00
Noleggi			5.000,00
Discarica			5.000,00
Ammortamento mezzi 10 anni			2.083,00

Prati, Vialetti, Potature siepi, Fioriture, materiali per riparazione arredi, materiali per riparazione giochi

TOTALE 45.813,00

Dotazione mezzi e attrezzature	3 potasiepi 3 soffiatori 2 pompe irroratrici 5 decespugliatori 2 sfalciatrici manuali 1 mezzo di trasporto (tipo porter) 1 motocaricola Attrezzi manuali 1Disebatore/pirodiserbo 1 autoscala		2.100,00 2.040,00 560,00 2.910,00 1.200,00 15.000,00 3.000,00 400,00 1.000,00 30.000,00
Materiali di consumo manutenzione mezzi	Concimi, fitofarmaci, sementi per prati, acquisti piante per ripristino fallanze, materiali per riparazione arredi e giochi		70.000,00

Ammortamento mezzi 10 anni			5.820,00
Acqua uso irrigazione, fontane			10.000,00
Noleggi			3.000,00
Discarica			5.000,00

TOTALE 152.020,00

Analisi specialistiche VTA costo annuale 15.000,00

TOTALE ANNUO

562.833,00

Villa Duchessa di Galliera



COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Villa Duchessa di Galliera

Il progetto di restauro (fondi ex Colomiane)

Denominazione progetto	Ville e parchi storici: Villa Duchessa di Galliera: restauro
Progettista	ASTer S.p.A. (Arch. Anna Utke – Dott. Agr. Riccardo Albericci)
R.U.P.	Ing. Stefano Pinasco
Finanziamento	Fondi Ex Colomiane
Programma triennale LL.PP. :	Anno 2010 €600.000 (ridotti a €318.000 circa per integrazione importo lavori teatro)
Anno 2011	€1.900.000
Estensione del parco	250.000 mq

PROGETTO PRELIMINARE

consegnato il 03/11/2010

esteso a tutto il parco

stima sommaria dei costi **€2.220.000** = lavori a base d'asta €1.820.000 + somme a disposizione €400.000,00

principali funzioni/attività previsti:

- giardini all'italiana (porzione antistante Villa)
- parco avventura (riqualificazione dell'area boschiva)
- fattoria didattica (riqualificazione della casa colonica "Borromeo" e del suo circondario)
- in fase di esame da parte degli uffici del Settore Parchi e Verde

PROGETTO DEFINITIVO (1° lotto – giardini all'italiana)

progetto consegnato il 03/11/2010

esteso al giardino all'italiana e alla sottostante zona di ingresso al parco da Via Nicolò da Corte

costo complessivo **€434.000,00** = lavori a base d'asta €367.936,35 + somme a disposizione €66.063,65

in fase di esame da parte degli uffici del Settore Parchi e Verde

TEMPISTICA FASI DI PROGETTAZIONE SUCCESSIVE

(indicata da ASTer, compatibilmente con il quadro attuale delle consegne in corso e fatte salve differenti indicazioni in merito alle priorità da parte dell'A.C.)

PROGETTO ESECUTIVO 1° lotto – giardini all'italiana

entro due mesi dall'approvazione del progetto definitivo e, comunque, non prima della fine dell'anno

PROGETTO DEFINITIVO 2° lotto

entro fine Marzo 2011



Tavola riassuntiva costi medi annui stimati per interventi di manutenzione dei Parchi

MQ <u>109.000</u>	1) Villa Doria	€ /mq anno <u>2.42</u>	€/anno <u>264.672,00</u>
MQ <u>246.342</u>	2) Villa Duchessa di Galliera	€ /mq anno <u>3.02</u>	€/anno <u>562.833,00</u>
MQ <u>31.550</u>	3) Villa Rossi	€ /mq anno <u>4.47</u>	€/anno <u>140.944,00</u>
MQ <u>36.060</u>	4) Villetta Dinegro + Parco Acquasola	€ /mq anno <u>5.61</u>	€/anno <u>202.428,00</u>
MQ <u>90.000</u>	5) Parchi di Nervi	€ /mq anno <u>5.92</u>	€/anno <u>533.029,00</u>
MQ <u>97.000</u>	6) Villa Pallavicini	€ /mq anno <u>6.64</u>	€/anno <u>644.568,00</u>
MQ <u>16.460</u>	7) Villa Rosazza	€ /mq anno <u>10.77</u>	€/anno <u>177.293,00</u>
MQ <u>629.412</u>	TOTALE	€ /mq anno <u>5.70</u>	€/anno <u>2.555.807,00</u>

La diversità dei valori unitari medi é imputabile a fattori connessi a:

- 1) Orografia
- 2) Accessibilità ai mezzi d'opera
- 3) Componente arborea: età, presenza/assenza di una vera componente forestale
- 4) Presenza di ampie superfici a prato che richiedono interventi manutentivi continui
- 5) Presenza di impianti irrigui
- 6) Necessità di sostituire gradualmente piante senescenti e/o sofferenti
- 7) Livello di fruizione/degrado/aspettative



Procedure attivabili per affidamento di attività all'interno dei parchi/1

COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Procedura

Bando per affidamento attività di ristorazione e/o commerciali

contratto

locazione

documentazione di gara

capitolato d'oneri per manutenzione immobili

Bando per promozione attività sportive/turistiche/ricreative

d'uso

norme d'uso delle aree

Bando per affidamento attività Parco Avventura/Robinson

locazione

capitolato d'oneri per manutenzione parco

Ad integrazione e/o sostituzione del canone di locazione, il Capitolato d'oneri dovrà prevedere lavorazioni attinenti con l'attività svolta. A titolo di esempio: interventi manutentivi della componente vegetale arborea ed arbustiva prativa insidente nell'area affidata, smaltimento e/o riuso dei residui vegetali nel parco, sostituzione delle fallanze)

Bando per affidamento Fattoria Didattica

locazione

capitolato d'oneri per manutenzione parco

Ad integrazione e/o sostituzione del canone di locazione, il Capitolato d'oneri dovrà prevedere lavorazioni attinenti con l'attività svolta. A titolo di esempio: assunzione degli oneri di allevamento e cura veterinaria ordinaria della mandria di daini, guardiania, manutenzione manufatti pertinenziali alla stabulazione



Modalità di partecipazione ai bandi

I soggetti interessati dovranno presentare un progetto contenente:

- a) il **numero, la tipologia, le caratteristiche** e il punto indicativo di installazione delle **attrazioni** previste con l'indicazione di eventuali diradamenti arborei che si rendessero necessari;
- b) i tracciati dei **percorsi pedonali** che verranno realizzati (sentieri e/o scalinate) con i punti di posizionamento di **panchine, tavolini e altro arredo**, nonché le caratteristiche degli stessi, da mettersi a cura dell'affidatario;
- c) l'ubicazione, dimensioni e foggia di eventuali prefabbricati da destinare ad uso esclusivo del concessionario quali **locali di servizio**;
- d) descrizione di massima degli **impianti tecnologici** al servizio dell'area con particolare riferimento all'illuminazione ed all'eventuale uso di energie alternative e di **sistemi di videosorveglianza** tramite telecamere;
- e) un cronoprogramma con la **tempistica** di massima, relativa alle esecuzioni di cui sopra;
- f) **miglioramento del piano manutentivo** contenuto nel capitolato d'onere;



Procedure attivabili per affidamento di attività all'interno dei parchi/3

COMUNE DI GENOVA
Direzione Manutenzioni
Settore Parchi e Verde

Criteri di valutazione delle offerte di partecipazione

- Lettera a **attrattività delle installazioni previste e compatibilità con il contesto**
Insufficiente 0 punti – Sufficiente 5 punti - Buona 10 punti - Ottima 20 punti

- Lettera b **consistenza e qualità dell'arredo**
Insufficiente 0 punti – Sufficiente 4 punti - Buona 8 punti - Ottima 10 punti

- Lettera c **qualità del prefabbricato e compatibilità con il contesto**
Insufficiente 0 punti – Sufficiente 3 punti - Buona 5 punti

- Lettera d **consistenza e qualità degli impianti tecnologici**
Insufficiente 0 punti – Sufficiente 3 punti - Buona 5 punti

- Lettera e **razionalità e organizzazione della tempistica**
Insufficiente 0 punti – Sufficiente 3 punti - Buona 5 punti

- Lettera f **miglioramento del piano di manutenzione contenuto nel capitolato d'oneri**
Insufficiente 0 punti – Sufficiente 3 punti - Buona 5 punti

- Lettera f **offerta economica** max 5 punti