

**AFFIDAMENTO A TERZI DELL'AREA DESTINATA AD ATTIVITA' DI MINIGOLF
UBICATA IN CASTIGLIONCELLO, MEDIANTE CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE
E UTILIZZAZIONE A FINI ECONOMICI**

LINEE GUIDA PER LA VALORIZZAZIONE E GESTIONE DELL'AREA

**Allegato 1
Sintesi dell'indagine sulle condizioni sanitarie delle piante arboree costituenti la
Pineta Marradi di Castiglioncello – Minigolf**

L'Amministrazione Comunale di Rosignano Marittimo ha commissionato al DiSAAA-a dell'Università di Pisa un'indagine relativa alle condizioni sanitarie e meccaniche delle piante arboree presenti nella Pineta Marradi, a Castiglioncello, come analisi propedeutica all'attuazione di un articolato processo di riqualificazione e valorizzazione dell'area dal punto di vista turistico-ambientale.

Per ogni albero è stata compilata una scheda tecnica nella quale sono stati riportati i dati relativi a: specie, altezza, diametro o circonferenza, notizie ecologiche e stagionali, stato sanitario di radici/tronco/branche/chioma e valore estetico-ornamentale, nonché la classe di propensione al cedimento, l'intervento consigliato e l'urgenza dell'intervento.

L'indagine, condotta nel periodo Febbraio-Dicembre 2015, ha consentito l'individuazione di n. 5 classi di propensione al cedimento:

- (A) Trascurabile
- (B) Bassa
- (C) Moderata
- (C-D) Elevata
- (D) Estrema

Le alberature presenti all'interno e sul perimetro del Minigolf sono Piante genere Pinus sp. individuate in Classe A-B-C-D di propensione al cedimento ed evidenziate con apposita colorazione nella planimetria che segue.

Per le alberature individuate in classe D, è necessario un intervento di abbattimento che sarà eseguito dal Comune prima della consegna dell'immobile. Pertanto, il progetto di riqualificazione potrà tener conto delle alberature che saranno rimosse.

La rimpiantumazione di alcune piante sarà effettuata successivamente dal Comune, in spazi compatibili con il progetto presentato dal concessionario in sede di gara, senza che lo stesso possa opporsi a detto intervento.

Tutti gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle alberature presenti all'interno dell'area oggetto della presente gara sono poste a carico del concessionario. Lo stesso dovrà provvedere a:

- monitorare l'evoluzione della pericolosità di tutte le altre alberature, aggiornando periodicamente le schede delle stesse, anche a seguito degli interventi di riqualificazione dell'immobile proposti in sede di gara;
- predisporre un progetto di riqualificazione e manutenzione ordinaria e straordinaria del verde, da comunicare all'Ente entro 6 mesi dalla sottoscrizione del contratto, la cui attuazione sarà comunque subordinata all'ottenimento di tutti i titoli abilitativi necessari.

Sono, altresì, a carico del concessionario gli eventuali interventi di abbattimento e rimpiantumazione che si dovessero rendere necessari per alberature divenute pericolose nel tempo, secondo le indicazioni che saranno impartite dal Comune sia per quanto concerne le specie sia per le modalità.

Qualora il concessionario non ottemperi, provvederà il Comune che procederà al recupero delle relative spese rivalendosi sulla cauzione.

Con riferimento alla manutenzione, si specifica, altresì, quanto segue.

Per le alberature individuate in classe A è necessario un controllo visivo periodico con periodicità non superiore a n. 5 anni.

Per le alberature individuate in classe B è necessario un controllo visivo periodico con periodicità non superiore a n. 3 anni.

Per le alberature individuate in classe C è necessario:

- un controllo visivo periodico non superiore a n. 2 anni;
- un approfondimento diagnostico di tipo strumentale non superiore a n. 2 anni;
- interventi culturali finalizzati alla riduzione del livello di pericolosità.

Tutta la documentazione completa può essere consultata presso gli uffici dell'Ente di Via Don Bosco.

Tabella 3. Descrizione delle Classi di propensione al cedimento

| CLASSI DI PROPENSIONE AL CEDIMENTO | |
|------------------------------------|---|
| (A) Trascurabile | Gli alberi appartenenti a questa classe, al momento dell'indagine, non manifestano segni, sintomi o difetti significativi, riscontrabili con il controllo visivo, tali da far ritenere che il fattore di sicurezza naturale dell'albero sia ridotto. Per questi soggetti è opportuno un controllo visivo periodico, con cadenza stabilita dal tecnico incaricato comunque non inferiore a 5 anni. |
| (B) Bassa | Gli alberi appartenenti a questa classe, al momento dell'indagine, manifestano segni, sintomi o difetti lievi riscontrabili con il controllo visivo e a giudizio del tecnico con indagini strumentali, tali da far ritenere che il fattore di sicurezza naturale dell'albero non sia sensibilmente ridotto. Per questi soggetti è opportuno un controllo visivo periodico, con cadenza stabilita dal tecnico incaricato, comunque non superiore a 3 anni. L'eventuale approfondimento diagnostico di tipo strumentale e la sua periodicità sono a discrezione del tecnico. |
| (C) Moderata | Gli alberi appartenenti a questa classe, al momento dell'indagine, manifestano segni, sintomi o difetti significativi riscontrabili con il controllo visivo e di norma con indagini strumentali*. Le anomalie riscontrate sono tali da far ritenere che il fattore di sicurezza naturale dell'albero sia sensibilmente ridotto. Per questi soggetti è opportuno un controllo visivo periodico, con cadenza stabilita dal tecnico incaricato comunque non superiore a 2 anni. L'eventuale approfondimento diagnostico di tipo strumentale e la sua periodicità sono a discrezione del tecnico. Questa avrà comunque una cadenza temporale non superiore a 2 anni. Per questi soggetti il tecnico incaricato può progettare un insieme di interventi colturali finalizzati alla riduzione del livello di pericolosità e, qualora realizzati, potrà modificare la classe di pericolosità dell'albero. * (è ammessa una valutazione analitica documentata) |
| (C-D) Elevata | Gli alberi appartenenti a questa classe, al momento dell'indagine, manifestano segni, sintomi o difetti gravi riscontrabili con il controllo visivo e di norma con indagini strumentali*. Le anomalie riscontrate sono tali da far ritenere che il fattore di sicurezza naturale dell'albero sia drasticamente ridotto. Per questi soggetti il tecnico incaricato deve assolutamente indicare un insieme di interventi colturali. Tali interventi devono essere finalizzati alla riduzione del livello di pericolosità e devono essere compatibili con le buone pratiche arboricole. Qualora realizzati, il tecnico valuterà la possibilità di modificare la classe di pericolosità dell'albero. Nell'impossibilità di effettuare i suddetti interventi l'albero è da collocare fra i soggetti di classe D. * (è ammessa una valutazione analitica documentata) |
| (D) Estrema | Gli alberi appartenenti a questa classe, al momento dell'indagine, manifestano segni, sintomi o difetti gravi riscontrabili con il controllo visivo e di norma con indagini strumentali*. Le anomalie riscontrate sono tali da far ritenere che il fattore di sicurezza naturale dell'albero sia ormai quindi esaurito. Per questi soggetti, le cui prospettive future sono gravemente compromesse, ogni intervento di riduzione del livello di pericolosità risulterebbe insufficiente o realizzabile solo con tecniche contrarie alla buona pratica dell'arboricoltura. Le piante appartenenti a questa classe devono, quindi, essere abbattute. * (è ammessa una valutazione analitica documentata) |

MAPPA PINETA MARRADI CON CLASSE PROPENSIONE AL CEDIMENTO

