



CO.GE.S.

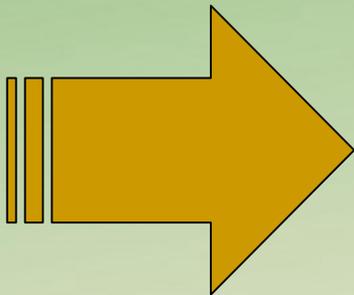
CONSORZIO GESTIONE SERVIZI

Via Vipacco, 34– 20126 Milano
Tel. 02.27.08.02.63 – Fax 02.26.00.51.07

Un Global Service e' un "contratto di manutenzione basato sui risultati" definito come "contratto riferito ad una pluralità di servizi sostitutivi delle normali attività di manutenzione con piena responsabilità sui risultati da parte dell'assuntore" (def. UNI 10685 del 1998).

CO.GE.S gestisce:

- Notevole pluralità di servizi attinenti al verde: 64 diverse lavorazioni.
- Notevole numero di oggetti su cui operare : 150 tipologie di oggetti da mantenere.



- **Necessità assoluta di trovare sinergie ed economia di scala nella prestazione per garantire efficienza ed efficacia.**
- **Necessità di programmare gli interventi coerentemente agli obiettivi prefissati ed in modo imprescindibile dalla conoscenza completa, aggiornata e prontamente disponibile del patrimonio a verde.**
- **Necessità di monitorare costantemente l'evoluzione delle prestazioni al fine di garantire il risultato prefissato.**

Il focus è la costruzione di una banca dati che contenga tutte le informazioni sugli oggetti costituenti il servizio che venga costantemente aggiornata sia in termini di oggetti sia in termini di evoluzione dello stato degli oggetti stessi.

R3 WORKS - Mozilla Firefox
http://verdemilano2.r3-gis.com/map/events/Identify.list.php

Lavorazioni (1)

Numero lavoro	Zona	Area	Codice lavoro	Tipo lavoro
6922	1	151	25.07 ripr. pavim. gomma	

Vegetazione - punti (5)

ObjectID	Codice	Zona	Area	Sottotipo	Descrizione	Code PT	Genere	Specie	Varietà
186466	P103108	1	151	Albero	albero	9745	Tilia	spp	
186436	P103108	1	151	Albero	albero	9569	Celtis	australis	
186437	P103108	1	151	Albero	albero	9570	Ulmus	spp	
186438	P103108	1	151	Albero	albero	9572	Celtis	australis	
186435	P103108	1	151	Albero	albero	9568	Celtis	australis	

Arredo Urbano - punti (7)

ObjectID	Codice	Zona	Area	Sottotipo	Descrizione	Code PT
67251	P224258	1	151	Cestino piccolo	cestino piccolo	8568
67158	P221454	1	151	Pozzetto con caditoia a bocca di lupo	con caditoia a bocca di lupo	9571
67250	P224258	1	151	Cestino piccolo	cestino piccolo	8567
67185	P223457	1	151	Idrante interrato	interrato	9746
67179	P224258	1	151	Cestino piccolo	cestino piccolo	9714
107962	P214251	1	151	Gioco complesso	gioco complesso	0010003
67157	P221454	1	151	Pozzetto con caditoia a bocca di lupo	con caditoia a bocca di lupo	9567

Arredo Urbano - linee (6)

ObjectID	Codice	Zona	Area	Sottotipo	Descrizione
60326	L219400	1	151	Panchina in legno a 16 listelli	in legno a 16 listelli
60325	L219400	1	151	Panchina in legno a 16 listelli	in legno a 16 listelli
60324	L219400	1	151	Panchina in legno a 16 listelli	in legno a 16 listelli
60365	L216007	1	151	Cordolo lastre ds	lastre ds
60312	L219400	1	151	Panchina in legno a 16 listelli	in legno a 16 listelli
60377	L217307	1	151	Recinzioni tipo staccato	tipo staccato

Vegetazione - superfici (2)

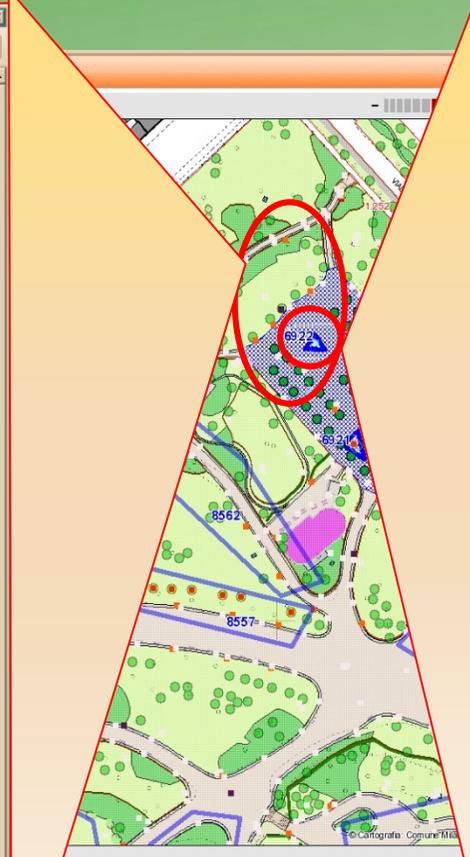
ObjectID	Codice	Zona	Area	Sottotipo	Descrizione
33597	S101016	1	151	Prato	erba normale
33560	S101016	1	151	Prato	erba normale

Arredo Urbano - superfici (3)

ObjectID	Codice	Zona	Area	Sottotipo	Descrizione
27498	S205008	1	151	Area pedonale pavimentata in ciotoli	ciotoli
13388	S205013	1	151	Area pedonale pavimentata in gomma	gomma
27499	S205003	1	151	Area pedonale pavimentata in calcestre	calcestre

Fruizione e Gestione - superfici (2)

ObjectID	Codice	Zona	Area	Sottotipo	Descrizione
16918	S325502	1	151	Area convenzionata appaltatore servizio	appaltatore servizio
28227	S327552	1	151	Area gioco	gioco



Modifica gioco

Località: 1 | 151 | parco Sempione

Area gioco: 001 | 001

Nr. 0003 Anno produzione: 2001

Produttore: sarba Prodotti: 85

Tipo gioco: castello con arrampicate Codice prodotto: L/36709

Categoria: Complesso Fascia età: da a anni

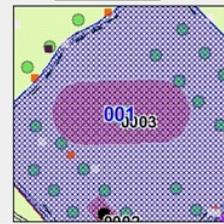
Materiale: Legno Acciaio

sottofondo: gomma colata Altezza caduta: 1.6 m non rilevato

Conformità gioco No **Conformità sottofondo** Si Adatto a disabili

Valore a nuovo: 0,00 € Ammortamento: anni

Valore residuo: 0,00 € Eliminazione:

Immagine 1:  Immagine 2:  Anteprima mappa

Data immagine: 28/04/2011

Immagine 1: Sfoglia... 28/04/2011 Archivia

Immagine 2: Sfoglia...

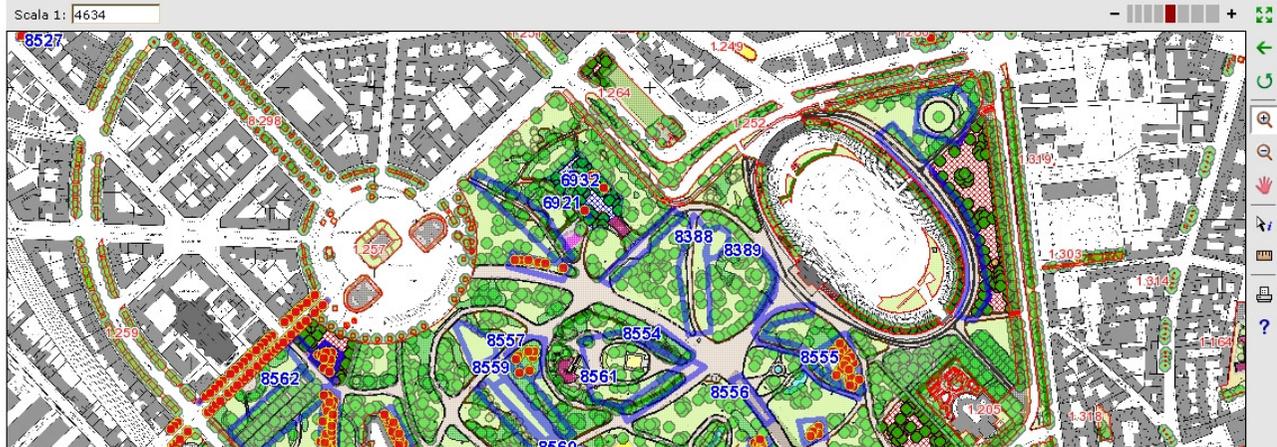
Coordinate: X | 1513714.80513354 | Y | 5035903.7632787 | Inserisci su mappa

Note:
arrampicata a pioletto
arrampicata con corde
attrezzo sportivo
corde per arrampicata
ponte fisso
ponte in corda
ponte oscillante in legno

Inserimento: Politecnico di Milano 09/01/2008 14:15 Modifica: Mario Teruzzi 26/07/2010 12:41

La programmazione è la fase fondamentale di gestione e deve essere gestita a livello di singolo oggetto garantendo il livello di qualità atteso per la località oggetto.

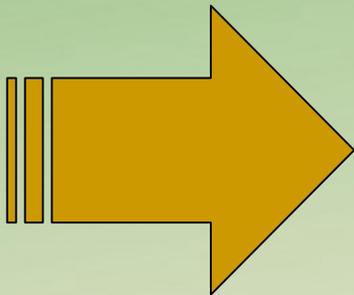
R3WORKS



# Lavoro	Zona	Area	Nome area	Codice lavoro	Tipo lavoro	Ditta	Num Oggetti	Azione
6921	1	151	parco Sempione	25.27.b	Riverniciatura giochi in legno singoli	Rappo	1	  
6922	1	151	parco Sempione	25.07	ripristino delle pavimentazioni in gomma	Rappo	1	  
6925	1	151	parco Sempione	25.27.a	revisione riparazione, sostituzione, giochi in legno singoli	Rappo	1	  
6928	1	151	parco Sempione	25.07	ripristino delle pavimentazioni in gomma	Rappo	1	  
6929	1	151	parco Sempione	25.07	ripristino delle pavimentazioni in gomma	Rappo	3	  
6931	1	151	parco Sempione	25.27.a	revisione riparazione, sostituzione, giochi in legno singoli	Rappo	1	  
6932	1	151	parco Sempione	25.27.a	revisione riparazione, sostituzione, giochi in legno singoli	Rappo	1	  
8388	1	151	parco Sempione	5	Rifacimento prati: opere colturali preliminari, semina ed annaffiatur.	Rappo	1	  
8389	1	151	parco Sempione	25.21.a	revisione riparazione sostituzione panchine a 16 listelli	Rappo	5	  
8554	1	151	parco Sempione	25.19	revisione sostituzione recinzioni provvisoria tipo area cani	Rappo	6	  
8555	1	151	parco Sempione	13	Alberatura parchi e giardini: potatura di rimonda, intervento e smalt	Rappo	48	  
8556	1	151	parco Sempione	25.02	ripristino delle pavimentazioni in calcestre	Rappo	1	  
8557	1	151	parco Sempione	13	Alberatura parchi e giardini: potatura di rimonda, intervento e smalt	Rappo	74	  
8558	1	151	parco Sempione	25.02	ripristino delle pavimentazioni in calcestre	Rappo	1	  
8559	1	151	parco Sempione	25.19	revisione sostituzione recinzioni provvisoria tipo area cani	Rappo	2	  
8560	1	151	parco Sempione	5	Rifacimento prati: opere colturali preliminari, semina ed annaffiatur.	Rappo	5	  
8561	1	151	parco Sempione	25.21.a	revisione riparazione sostituzione panchine a 16 listelli	Rappo	42	  
8562	1	151	parco Sempione	25.21.b	Riverniciatura panchine a 16 listelli	Rappo	55	  
8563	1	151	parco Sempione	25.21.a	revisione riparazione sostituzione panchine a 16 listelli	Rappo	22	  
9557	1	151	parco Sempione	13	Alberatura parchi e giardini: potatura di rimonda, intervento e smalt	Rappo	44	  

La programmazione deve avere le seguenti caratteristiche:

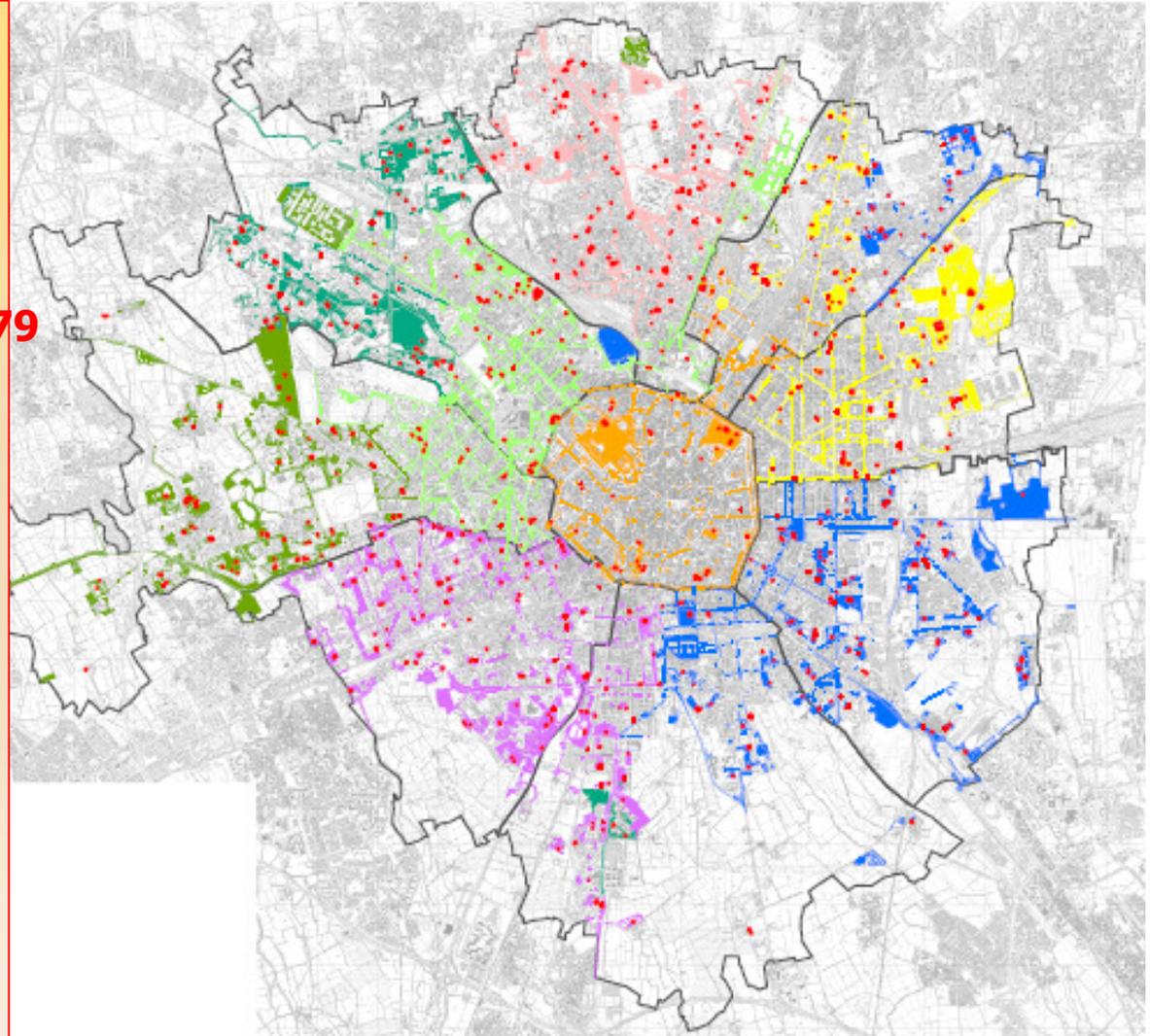
- **deve contenere tutte le lavorazioni a breve/medio termine.**
- **deve avere un periodo non inferiore al semestre in considerazione della ciclicità delle attività manutentive sul verde. L'anno solare consente migliori ottimizzazioni.**
- **deve individuare gli interventi con grande chiarezza per ubicazione e volumi.**



Deve garantire, compatibilmente con le ciclicità e le risorse a disposizione, un livello di qualità adeguato e/o migliorativo sulla località che sia “misurabile”.

Superficie totale mq 17.299.579
Totale alberi 205.823
Totale giochi 2.961
Totale panchine 20.000
Muretti 32.751 ml

.....
.....
.....



La gestione del Global Service Milano si è evoluta negli ultimi 10 anni consolidando un modello che può essere considerato di riferimento.

In particolare:

- oggi il modello cartografico ha raggiunto una qualità ed una standardizzazione che consentono la completa integrazione tra operatività e cartografia tracciando quindi tutte le lavorazioni per singolo oggetto.



# Lavoro	Zona	Area	Nome area	Codice lavoro	Tipo lavoro	Ditta	Num Oggetti	Azione
5977	4	245	vie Longanesi - Nervesa	25.27.a	revisione riparazione, sostituzione, giochi in legno	Santamaria	1	 
5978	4	245	vie Longanesi - Nervesa	25.27.a	revisione riparazione, sostituzione, giochi in legno	Santamaria	1	 
5979	4	245	vie Longanesi - Nervesa	25.27.b	Riverniciatura giochi in legno singoli	Santamaria	1	 
5980	4	245	vie Longanesi - Nervesa	25.27.a	revisione riparazione, sostituzione, giochi in legno	Santamaria	1	 
5981	4	245	vie Longanesi - Nervesa	25.27.b	Riverniciatura giochi in legno singoli	Santamaria	1	 
5982	4	245	vie Longanesi - Nervesa	25.27.a	revisione riparazione, sostituzione, giochi in legno	Santamaria	1	 
5983	4	245	vie Longanesi - Nervesa	25.27.b	Riverniciatura giochi in legno singoli	Santamaria	1	 
5984	4	245	vie Longanesi - Nervesa	25.27.b	Riverniciatura giochi in legno singoli	Santamaria	1	 
5985	4	245	vie Longanesi - Nervesa	25.27.a	revisione riparazione, sostituzione, giochi in legno	Santamaria	1	 
5988	4	245	vie Longanesi - Nervesa	25.27.b	Riverniciatura giochi in legno singoli	Santamaria	1	 
8059	4	245	vie Longanesi - Nervesa	25.02	ripristino delle pavimentazioni in calcestre	Santamaria	1	 
9403	4	245	vie Longanesi - Nervesa	14	Alberature parchi abbattimenti: abbattimento albe	Santamaria	1	 

La gestione del Global Service Milano si è evoluta negli ultimi 10 anni consolidando un modello che può essere considerato di riferimento.

In particolare:

- oggi il modello cartografico ha raggiunto una qualità ed una standardizzazione che consentono la completa integrazione tra operatività e cartografia tracciando quindi tutte le lavorazioni per singolo oggetto.

LESSONS LEARNED:

- **definizione di standard sugli oggetti già orientati all'integrazione con le lavorazioni.**
- **condivisione preliminare degli standard con gli enti territoriali coinvolti (Comune, Regione, Municipalizzate, etc).**
- **condivisione del modello di gestione con chiari ruoli e responsabilità in termini di gestione degli oggetti.**

La gestione del Global Service Milano si è evoluta negli ultimi 10 anni consolidando un modello che può essere considerato di riferimento.

In particolare:

- l'integrazione delle lavorazioni agli oggetti orienta le scelte manutentive in termini di tempistiche e livelli di qualità attesi.

Visualizza pianta

Località 1 121 giardini Montanelli Indro

Nr. 7169 Cartellino VTA 40481 ID 163996

Tassonomia Quercus rubra

Nome comune

Proprietà Pubblica Privata

Altezza 12 m Diametro tronco (a 130 cm dal suolo) 153 cm Diametro chioma 14 m

Data impianto 11/11/2003 Data abbattimento

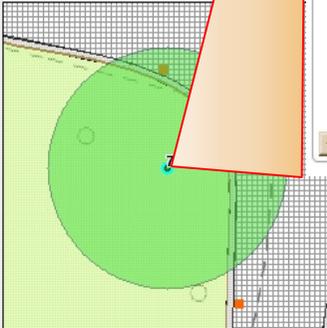
Età all'impianto anni Età attuale 8 anni Età stimata

Pianta di particolare valore Albero monumentale Pianta da

Immagine



Anteprima mappa



VTA Lavori Documenti

Data richiesta	Data esecuzione	Tipo lavoro	Riferimento VTA	Termine previsto	Stato lavoro	Azione
13/11/2007	10/09/2009	VTA-002 Ricontrollo VTA	C-D 13/11/2007	13/05/2008	CO 25/01/2010	
02/12/2008	13/11/2007	VTA-002 Ricontrollo VTA	C 02/12/2008	02/12/2009	CO 09/09/2009	
10/09/2009	25/11/2009	VTA-002 Ricontrollo VTA	C 10/09/2009	10/09/2010	CO 10/02/2010	
25/11/2009	09/03/2010	VTA-002 Ricontrollo VTA	C-D 25/11/2009	25/05/2010	CO 16/04/2010	
30/12/2009	14/12/2009	POT-007 Potatura per analis			CO 20/01/2010	
09/03/2010	30/10/2010	VTA-002 Ricontrollo VTA	C-D 09/03/2010	09/09/2010	CO 19/11/2010	
03/05/2010	14/04/2010	POT-001 Potatura di rimond		14/04/2010	CO 03/05/2010	
12/05/2010	11/05/2010	VAN-001 Controllo ancoraggi		11/05/2010	CO 12/05/2010	
30/10/2010	25/11/2010	VTA-002 Ricontrollo VTA	C-D 30/10/2010	30/04/2011	CO 12/01/2011	
19/11/2010		VAN-001 Controllo ancoraggi		15/12/2010	OK 19/11/2010	
25/11/2010		VTA-002 Ricontrollo VTA	C-D 25/11/2010	25/05/2011	OK 12/01/2011	
23/08/2011	18/08/2011	VAN-001 Controllo ancoraggi			CO 23/08/2011	

La gestione del Global Service Milano si è evoluta negli ultimi 10 anni consolidando un modello che può essere considerato di riferimento.

In particolare:

- l'integrazione delle lavorazioni agli oggetti orienta le scelte manutentive in termini di tempistiche e livelli di qualità attesi.

LESSONS LEARNED:

- **passaggio da un approccio basato sulla definizione statistica delle lavorazioni da eseguire allo studio della storia dell'oggetto per determinarne l'evoluzione qualitativa.**

La gestione di un modello integrato con un sistema informativo territoriale è il risultato della collaborazione di molti Attori.

In particolare è stata decisiva la collaborazione con il Comune di Milano (Settore Tecnico Arredo Urbano e Verde – SIT Sistema Informativo Territoriale) nonché con gli esperti del Politecnico di Milano (Dipartimento BEST) e con R3GIS s.r.l. di Merano.