REPORT CIVICO · MUNICIPIO 9 · VERDE PUBBLICO

Verde pubblico nel Municipio 9: cosa prevede il contratto e cosa dicono le non conformità

Accesso civico agli atti (pratica CAS-2545099-G5S7Q7) · Dati dal 1 ottobre 2025 al 29 ottobre 2026 · A cura di Fabio Godino, candidato al Consiglio del Municipio 9

4.066
non conformità registrate nel Municipio 9

702
segnalazioni CC (di cui 585 da cittadini)

1.296
NC sulle alberature, la categoria più segnalata

510
NC sul mantenimento dei prati (altezza 5–20 cm)

1. Il quadro in sintesi

Il Comune di Milano ha affidato a MM S.p.A. la gestione del verde per 25 anni, con un canone annuo fisso di 12,8 milioni di euro più IVA. Il contratto fissa standard precisi: altezza dell'erba, tempi di intervento, irrigazione degli alberi nuovi, risposta alle emergenze. Il Comune può ridurre il canone quando questi standard non vengono rispettati.

Questo report mette in fila gli standard e le non conformità registrate nel nostro Municipio. Il dato più importante: nelle segnalazioni dei cittadini, il picco è tra aprile e giugno 2026, e le alberature sono la categoria più colpita.

2. Gli standard che MM deve rispettare

2.1 Il prato: l'erba deve restare tra 5 e 20 cm

5–20 cm
Altezza dell'erba nelle aree ordinarie. Nei parchi storici il massimo è 10 cm (11 cm secondo la lavorazione 01.1.a.1).

24 ore
Per rimuovere il materiale di risulta dopo il taglio.

Erba lasciata sul prato. È un'eccezione poco nota. Dal secondo sfalcio dell'anno, MM può non raccogliere l'erba, ma solo se il Comune lo autorizza, se l'erba è minimamente sminuzzata e se è distribuita in modo uniforme su tutta la superficie.

Fonte: contratto MM, Allegato 2B, lavorazione 01.1.a (p. 7 di 76). Verificare sull'originale.

2.2 Tempi di intervento sulle non conformità

NC1 · pericolo	Risoluzione entro 1 giorno. Nel frattempo il pericolo va eliminato con recinzioni o opere provvisionali.
NC2 · rilevata dal Comune	Risoluzione entro 4 giorni naturali consecutivi dalla validazione.
NC3 · rilevata da MM	Risoluzione entro 8 giorni naturali consecutivi dalla validazione.
Abbattimenti	Entro 15 giorni dall'approvazione della scheda, con proroga possibile di altri 15. Alberi pericolosi: entro 24 ore.

Fonte: Allegato 2 (Disciplinare tecnico), §10.1 e 10.2.

2.3 Emergenze

1 ora
per arrivare sul posto dopo la chiamata.

4 ore
successive per completare l'intervento, salvo casi autorizzati dal R.d.C.

h24
reperibilità tutti i giorni, festivi compresi, con 5 tecnici di zona.

Fonte: Allegato 2, §7.3 e §10.1.

2.4 Alberi nuovi: irrigazione e attecchimento

75 litri
per albero, a intervento, per gli alberi piantati da non più di 3 anni. 15 interventi l'anno tra aprile e settembre (2, 2, 3, 3, 3, 2).

92,5%
di alberi che devono sopravvivere ogni anno. La morìa tollerata è al massimo del 7,5%.

Programma e rendiconto. MM deve consegnare il programma delle irrigazioni 15 giorni prima dell'avvio. Il consuntivo mensile va consegnato entro il 10 del mese successivo, con numero di alberi irrigati e date.

Sostituzione. Le piante di recente impianto che muoiono vanno sostituite con piante più grandi (4,5–5 m, circonferenza 26–30 cm). Il Comune può chiedere di sostituirle anche se sono state piantate da altri soggetti.

Fonte: Allegato 2A (irrigazione di soccorso e attecchimento); Allegato 2B, lavorazioni 03.3.e, 04.2.

2.5 Aiuole, siepi e arbusti

15 cm
altezza massima delle erbe infestanti nelle aiuole fiorite.

2 giorni
per sostituire le piante non vegete nelle aiuole fiorite.

20 l/m²
irrigazione di arbusti e siepi di recente impianto (fino a 3 anni).

2.6 Il controllo del Comune

Il Comune controlla il servizio attraverso il sistema GreenSpaces, accessibile sia a lui sia a MM. Almeno una volta per trimestre, per ogni Municipio, sono previste verifiche a campione in contraddittorio, con preavviso di 24 ore. Se MM non partecipa per causa propria, il risultato si considera accettato.

Se il canone viene decurtato per lavorazioni non eseguite o non conformi, la decurtazione non torna a MM. Una detrazione cautelativa, invece, viene restituita se l'inadempimento viene recuperato.

> **Da sapere: penali.** Il Comune ha annunciato penali nel comunicato del 20 luglio 2021, ma nel testo firmato del contratto non ne ho trovata nessuna. Va chiesto formalmente.

2.7 La parte variabile del compenso

Accanto al canone fisso c'è un incentivo variabile di massimo 320.000 euro l'anno (2,5% del canone). Viene erogato in base agli indicatori dell'Allegato 3. Il peso più alto è sulla gestione delle segnalazioni (25%) e sulla qualità del servizio (25%).

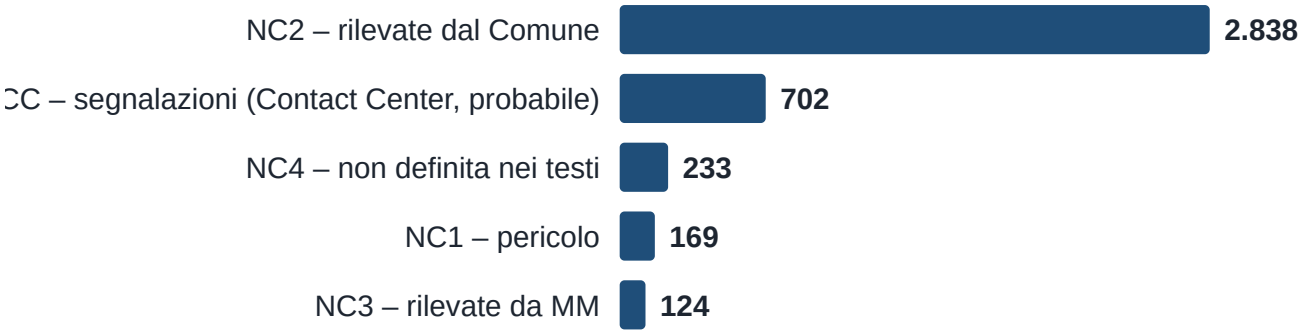
Indicatore	Peso
Gestione delle segnalazioni (NC risolte in tempo: NC1 45%, NC2 30%, NC3 25%)	25%
Qualità del servizio (controlli in contraddittorio)	25%
Customer satisfaction	20%
Proposta di progetti innovativi	10%
Ricerca di finanziamenti	10%
Riduzione del consumo di acqua potabile	10%

Fonte: Allegato 3, §4.1–4.5; Allegato 5, §2.1.

3. Le non conformità nel Municipio 9

Dati dal file delle Non Conformità, elaborato il 29 ottobre 2026. Periodo: 1 ottobre 2025 – 29 ottobre 2026. Totale: 4.066 righe.

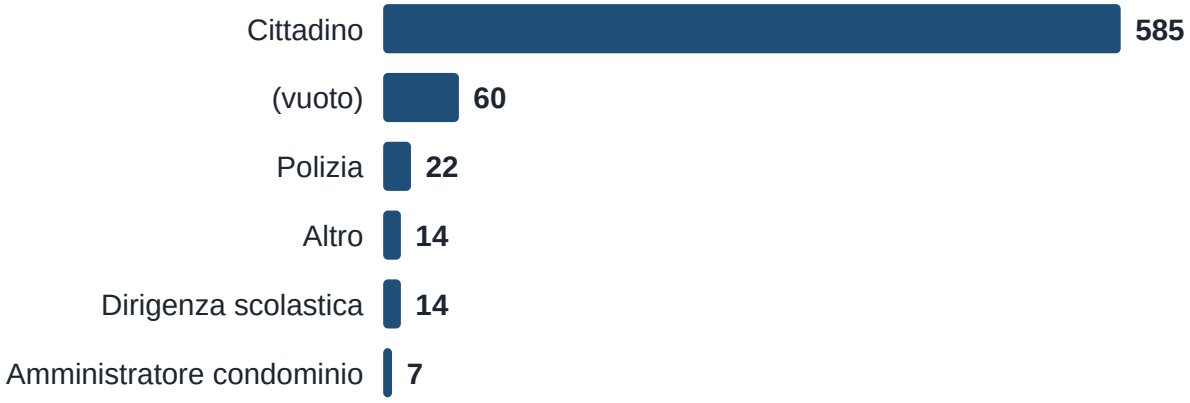
3.1 Per tipo di non conformità



Fonte: file Non conformità, colonna "Tipo". Le definizioni di NC1, NC2 e NC3 sono quelle dell'Allegato 2. CC e NC4 non sono definite nei testi letti.

3.2 Chi segnala: le segnalazioni CC

Il campo "Richiedente" è compilato per 642 CC su 702 e per 3 NC4. Per NC1, NC2 e NC3 è vuoto. Per NC2 e NC3 il segnalatore è implicito: NC2 è rilevata dal Comune, NC3 da MM.



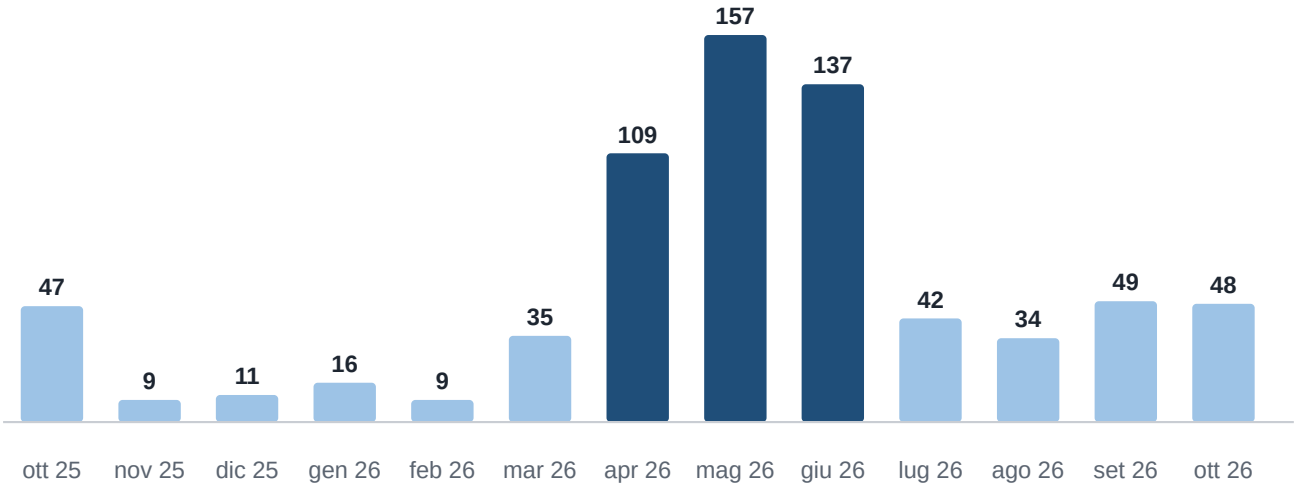
Fonte: file Non conformità, colonna "Richiedente", righe di tipo CC. Vuoti: 60.

3.3 Tabella per segnalatore e tipo

Tipo	Cittadino	Polizia	Dirigenza scolastica	Amministratore condominio	Altro	(vuoto)	Totale
CC	585	22	14	7	14	60	**702**
NC2	0	0	0	0	0	2.838	**2.838**
NC4	2	1	0	0	0	230	**233**
NC1	0	0	0	0	0	169	**169**
NC3	0	0	0	0	0	124	**124**

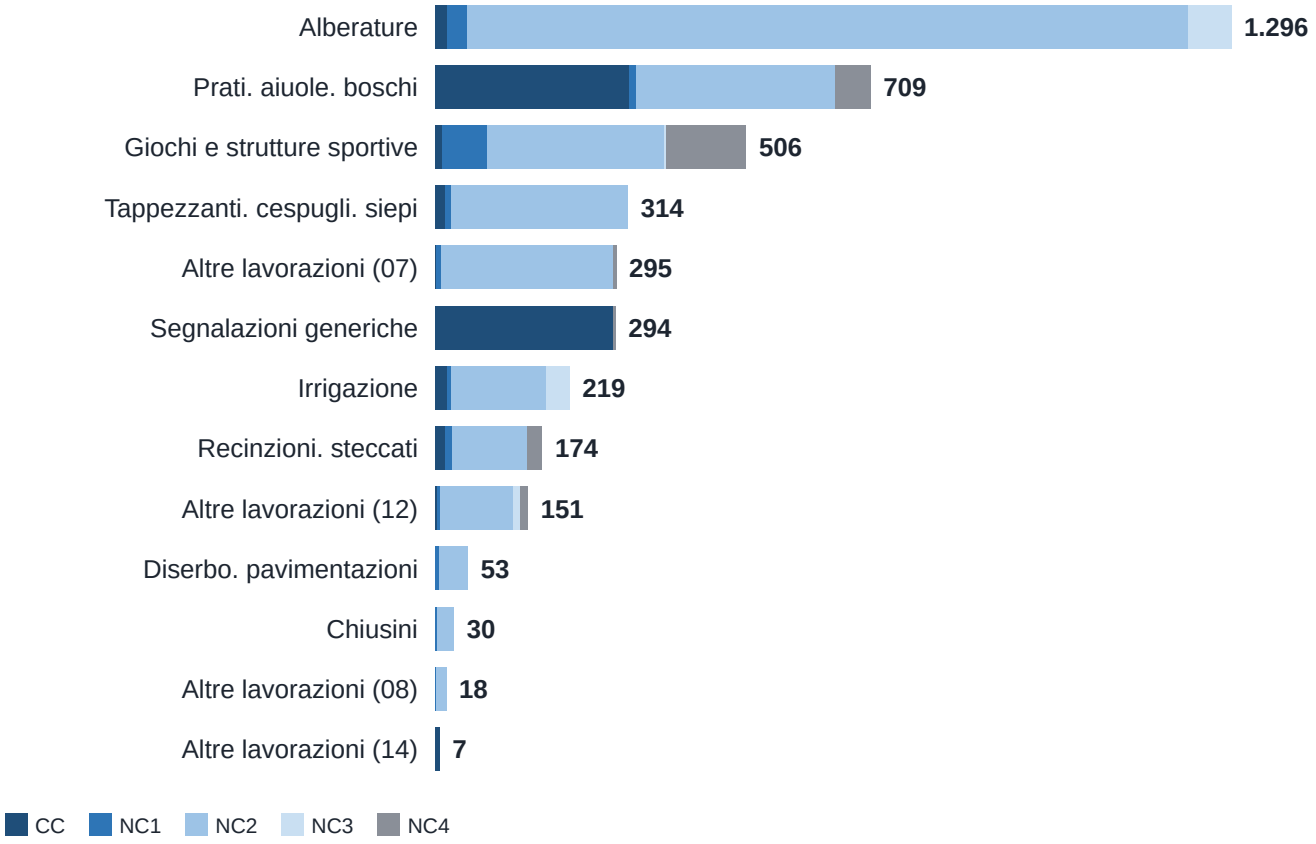
3.4 Quando arrivano le segnalazioni

Solo 703 record hanno una data (di cui 699 CC). Il picco è ad aprile, maggio e giugno 2026: 403 record in tre mesi, più del 57% del totale datato.



Fonte: file Non conformità, colonna "Data richiesta" (formato gg/mm/aaaa). Il grafico mostra solo i record con data.

3.5 Per tipo di lavorazione



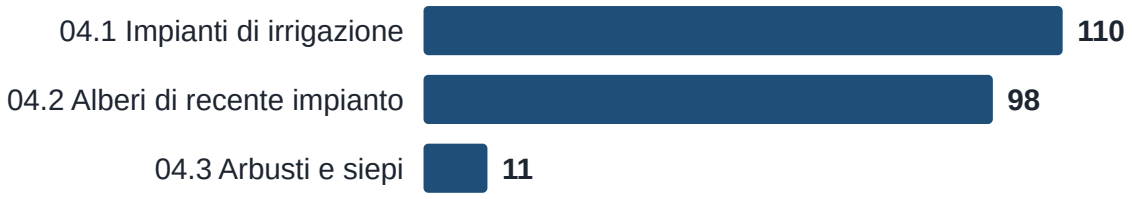
Fonte: file Non conformità, colonna "Tipo lavoro" (prime due cifre del codice lavorazione, come da Allegato 2B).

Cat.	Lavorazione	CC	NC1	NC2	NC3	NC4	Totale
03	Alberature	20	33	1.173	70	0	**1.296**
01	Prati, aiuole, boschi	316	11	325	0	57	**709**
09	Giochi e strutture sportive	11	74	288	3	130	**506**
02	Tappezzanti, cespugli, siepi	16	11	287	0	0	**314**
07	Altre lavorazioni (07)	2	7	281	0	5	**295**
99	Segnalazioni generiche	290	0	0	0	4	**294**
04	Irrigazione	20	7	153	39	0	**219**
06	Recinzioni, steccati	15	13	121	1	24	**174**
12	Altre lavorazioni (12)	4	4	119	11	13	**151**
05	Diserbo, pavimentazioni	1	5	47	0	0	**53**
10	Chiusini	0	3	27	0	0	**30**
08	Altre lavorazioni (08)	0	1	17	0	0	**18**
14	Altre lavorazioni (14)	7	0	0	0	0	**7**

3.6 Irrigazione: 219 non conformità

Le non conformità sull'irrigazione (categoria 04) sono 219, circa il 5% del totale. Riguardano sia gli impianti sia le piante di recente impianto, che secondo il contratto devono ricevere 75 litri per albero ogni intervento, da aprile a settembre.

Per lavorazione



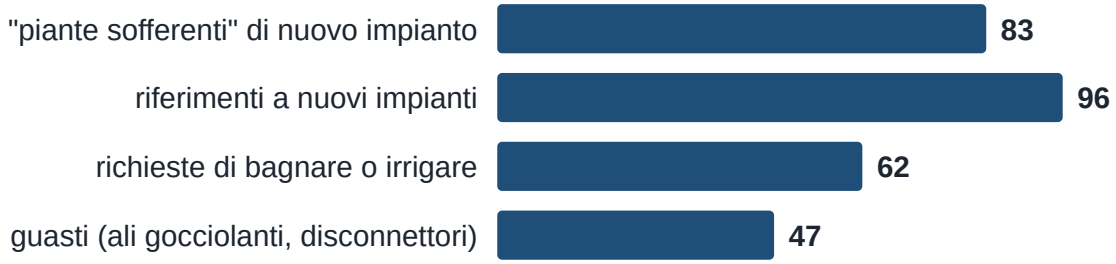
Per tipo di non conformità



Fonte: file Non conformità, colonna "Tipo lavoro" (codici 04.1, 04.2, 04.3) e colonna "Tipo".

Cosa dicono le note

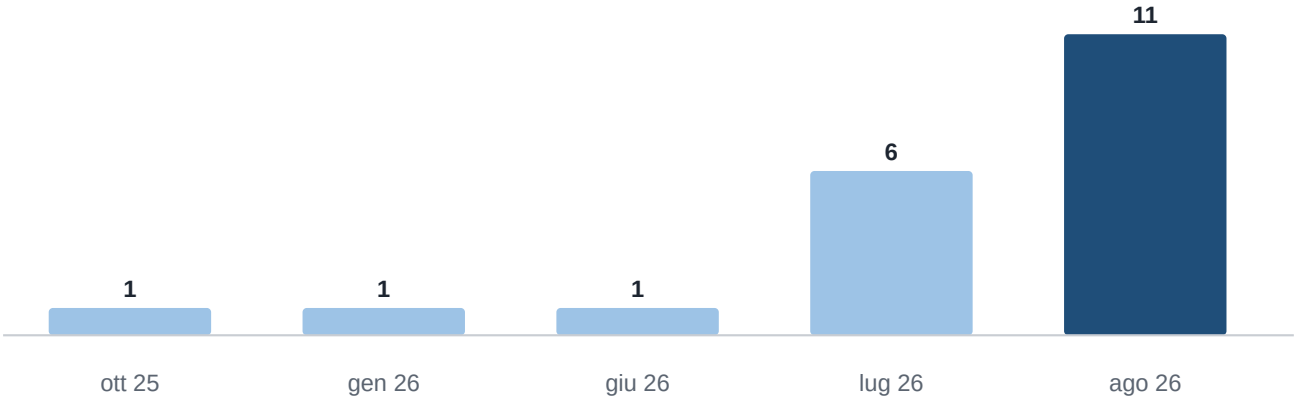
Le note dei 219 record sono state cercate per parole chiave. Il conteggio è indicativo: una stessa nota può contenere più temi.



Fonte: file Non conformità, colonna "Note". Conteggio per parole chiave, da verificare sui singoli record.

Quando: solo 20 record con data

Dei record di irrigazione con data, 18 sono tra giugno e agosto 2026. I restanti 2 sono fuori da quel periodo. Sono pochi record: il dato non basta a dire che il problema sia limitato all'estate.



Fonte: file Non conformità, colonna "Data richiesta". Il grafico mostra solo i record con data.

3.7 Cosa dicono i numeri, lavorazione per lavorazione

Alberature (03). 1.296 NC, di cui 1.173 rilevate dal Comune. È la categoria più segnalata.

Prati (01.1.a.1). 510 NC sul mantenimento dei prati. Di queste, 304 sono segnalazioni CC. Nelle note di 182 NC compaiono espressioni come "erba alta", "spighe" o "sfalcio". In 93 note c'è scritto "nessun operatore presente".

Irrigazione (04). 219 NC, di cui 153 rilevate dal Comune e 39 da MM. Nelle note ricorre la frase "piante sofferenti di nuovo impianto". I dati con data sono quasi tutti di luglio e agosto 2026.

Giochi (09). 506 NC, di cui 130 NC4. Il significato di NC4 va ancora chiarito con il Comune.

Limiti del dato. Il file contiene solo le non conformità registrate. Non certifica la qualità del servizio nel suo insieme. Non indica quando le NC sono state chiuse, quindi non si può calcolare quante sono state risolte nei tempi del contratto. Le sigle CC e NC4 non sono confermate dal Comune. Il file non è stato verificato per eventuali duplicati.

4. Cosa chiediamo

1. Le autorizzazioni. Il Comune ha autorizzato MM a non raccogliere l'erba tagliata nel Municipio 9?

2. Il programma delle irrigazioni 2026 e i consuntivi mensili, che il contratto impone a MM.

3. Il significato delle sigle CC e NC4, e la data di chiusura di ogni NC.

4. Le contestazioni e le detrazioni applicate al canone per il Municipio 9.

5. Le penali: se sono previste, in quale atto, e se sono mai state applicate.

Fonti

- Contratto di gestione integrata del patrimonio a verde (stipula 1 ottobre 2024), artt. 7, 10, 12, 13, 14, 16, 20, 21.
- Allegato 1 (elenco località); Allegato 2 (Disciplinare tecnico prestazionale, §7.3 e §10); Allegato 2A (alberature e irrigazione di soccorso); Allegato 2B (lavorazioni, prezzi); Allegato 3 (KPI e KPO); Allegato 5 (documento tecnico-contabile).
- Determinazioni dirigenziali DD 6480/2022 e DD 8752/2024.
- File "Non conformità – elaborate 2026-10-29 – Municipio 9", 4.066 righe.
- Comunicato del Comune di Milano del 20 luglio 2021 (penali annunciate).

Report a cura di Fabio Godino, candidato al Consiglio del Municipio 9. I dati derivano da documenti pubblici ottenuti con accesso civico. Le cifre sono conteggi grezzi di un file amministrativo e vanno verificate con il Comune prima di ogni uso pubblico. Nessuna immagine generata con IA.