

Allegato "Z" al mio atto del 20 aprile 2016 Rep. 5467 Racc. 3595

**DISCIPLINARE DI DETTAGLIO (NUOVO CENTRO DIREZIONALE DI NAPOLI)
NELL'AMBITO DELLA COMMESSA IN ESSERE CON LA NAPOLI SERVIZI PER IL
PERIODO 2013/2018**

Il Comune di Napoli, in persona dei Dirigenti dei Servizi Verde della Città e Attività Tecniche della IV Municipalità e Napoli Servizi S.p.A., in persona dell'Amministratore Unico, munito dei relativi poteri in base allo statuto della Società.

PREMESSO CHE

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 01.07.2013 (rubricata "Determinazioni in merito alla qualificazione delle attività attualmente svolte dalla Società Napoli Servizi S.p.A. Affidamento in regime di *house providing*, per il periodo dal 1 luglio 2013 al 30 giugno 2018, delle attività in Convenzione, ivi compresi i servizi di gestione, valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare, Autorizzazione agli adempimenti conseguenti") sono stati affidati a Napoli Servizi S.p.A. i servizi di interesse generale compresi i servizi di gestione, valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare Comunale, approvandosi la relativa Convenzione di servizio che regola i rapporti tra il Comune di Napoli e l'affidataria, in particolare disciplinandosi le modalità di controllo analogo nei confronti dell'attività della Società, che opera in regime di *house* e svolge la totalità dei suoi servizi d'interesse generale in favore del Comune controllante.

L'art. 12 della Convenzione di servizio prevede:

- al comma 1 che le parti stipulino uno o più Disciplinari di dettaglio volti a regolare analiticamente l'attività da svolgere e gli eventuali impegni delle Parti medesime;
- al comma 4 che le parti si danno reciprocamente atto che la sottoscrizione del Disciplinare o dei Disciplinari ha forza di Patto tra le stesse.

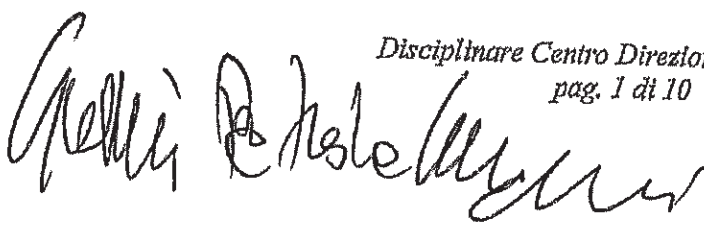



Risponde, quindi, al contenuto delle obbligazioni di cui alla richiamata Convenzione la stipula del presente Disciplinare, i cui contenuti sono stati preventivamente valutati dal Tavolo Tecnico istituito a norma dell'art. 12 c.2.

CONSIDERATO CHE

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 564 del 04.09.2015 in attuazione della sentenza n. 1165 del 09/03/2015 con la quale il Consiglio di Stato ha stabilito che "il Comune di Napoli è tenuto a provvedere all'emanazione di tutti gli atti amministrativi occorrenti per farsi carico della gestione delle infrastrutture pubbliche per cui è causa, nonché dello svolgimento dei servizi e degli altri compiti istituzionali ad esse inerenti", si è preso atto dell'uso pubblico delle aree del Nuovo Centro Direzionale di Napoli, costituite sia dalle strade di proprietà comunale sia dagli ambiti privati di cui trattasi, ed ha espresso parere favorevole all'aggiornamento dell'elenco delle strade cittadine di pertinenza del Comune di Napoli ricadenti nell'ambito territoriale della IV Municipalità - Poggioreale / Zona Industriale - con l'inserimento della viabilità interna del Centro Direzionale di Napoli.

Conseguentemente all'assunzione della gestione diretta da parte del Comune di Napoli delle aree e

Disciplinare Centro Direzionale di Napoli
pag. 1 di 10

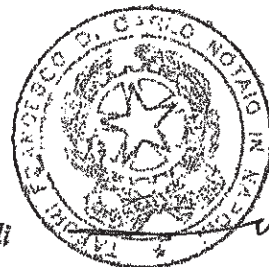
   

delle opere infrastrutturali con i relativi impianti di proprietà nel comprensorio del Centro Direzionale di Napoli, si è provveduto alla individuazione di un nuovo sito d'intervento nell'ambito della Convenzione vigente per il periodo 01.07.2013 - 30.06.2018 (contratto repertorio n. 12420, raccolta n. 5731, giusta rogito notarile del 21.02.2014) stipulata tra il Comune di Napoli e la Napoli Servizi S.p.A.,

L'assunzione diretta da parte della Napoli Servizi S.p.A. della gestione di aree e opere infrastrutturali del Centro Direzionale di Napoli rende utile la redazione di un ulteriore disciplinare di dettaglio, volto a regolare analiticamente gli interventi che la Società effettuerà presso le aree di interesse pubblico individuate, e gli impegni delle Parti, la cui sottoscrizione avrà forza di patto tra le stesse (art. 12 della Convenzione).

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO

Le Parti, come sopra individuate, ritenute che il disciplinare di dettaglio rappresenti un idoneo e valido strumento di collaborazione tra i Servizi Comunali e la Napoli Servizi S.p.A. e, allo scopo di consentire alla medesima Società, la più adeguata gestione del sito di nuova istituzione presso il Centro Direzionale di Napoli convengono quanto segue:



Disciplinare Centro Direzionale di Napoli
pag. 2 di 10

[Handwritten signatures]

decespugliatori, dotati di filo di nylon. Saranno eliminati i cespugli di edera, di rovi e di tutte le erbe infestanti. La sterpaglia rimossa verrà ripulita dal terriccio e allontanata dall'area di lavoro per essere conferita in apposita discarica.

Periodo di esercizio: sarà effettuato un intervento a quadrimestre.

2) Mantenimento prati

L'intervento comporta la tradizionale operazione di taglio dell'erba che deve porsi come obiettivo sia la preservazione del suolo che le funzioni estetiche e di decoro delle aiuole.

La Napoli Servizi S.p.A. effettuerà una serie di sfalci con raccolta dell'erba, atti a dare un ottimale livello di manutenzione, ogni qualvolta il manto erboso raggiunge cm. 10. Per "sfalcio completo" deve intendersi un complesso di operazioni sintetizzabili in taglio delle erbe, pulizia completa dell'area.

Modalità operative: Lo sfalcio dell'erba sarà eseguito adottando opportune modalità operative ed adeguati attrezzi e macchine operatrici professionali con lame elicoidali o orizzontali previa pulizia e rimozione di rifiuti presenti nell'area d'intervento. L'altezza di taglio (e in generale le operazioni di sfalcio) sarà effettuata in modo da non danneggiare il manto erboso e sarà regolata considerando la biologia delle consociazioni specifiche su cui si interviene. La Napoli Servizi S.p.A. provvederà ad inviare ad apposito centro di smaltimento i materiali di risulta dello sfalcio e quanto recuperato dalla accurata rastrellatura dell'intera superficie.

Nei luoghi ove non è possibile l'impiego delle macchine anzidette, come ad esempio attorno agli alberi, il lavoro sarà eseguito a mano con falci o falchetti e con l'impiego di decespugliatori a motore muniti di fili di nylon. Durante tali operazioni si porrà particolare attenzione nel non danneggiare la base dei fusti delle piante semi-legnose costituenti le siepi, avendo particolare cautela nell'uso del decespugliatore.

Periodo di esercizio: Gli interventi sono programmati nell'arco temporale in modo da contenere le infestanti a sviluppo vegetativo primaverile-estivo e autunno-invernale.

3) Manutenzione di siepi, arbusti e tappezzanti localizzati nelle aiuole

Gli interventi di manutenzione delle siepi e degli arbusti fino a due metri di altezza avranno lo scopo di aumentare la sanità e la bellezza delle siepi e prevedono:

- A) L'eventuale pulizia da rifiuti presenti nelle siepi e tappezzanti.
- B) La sarchiatura, che comprende l'eliminazione delle piante spontanee radicate alla base degli arbusti mediante zappettatura del terreno che verrà in tal modo arieggiato. È prevista l'esecuzione di almeno un intervento annuale, da compiersi in primavera precoce.
- C) La potatura delle alberate (siepi o arbusti), che sarà effettuata tenendo rigorosamente conto dell'epoca di fioritura e con tipologia di intervento adeguata ad ogni specie e varietà. La potatura dei cespugli a fioritura estiva nel periodo di stasi vegetativa (novembre - febbraio) e di quelli a fioritura primaverile alla fine della fioritura.

Disciplinare Centro Direzionale di Napoli

pag. 4 di 10



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Modalità operative: Durante le operazioni di potatura, gli addetti alla manutenzione provvederanno all'eliminazione delle specie infestanti al piede della vegetazione tramite scerbatura (estirpazione manuale di piante infestanti) con l'eventuale ausilio di rastrelli facendo attenzione a non danneggiare le piante durante tale fase di lavoro, oltre all'eliminazione dei rami secchi e/o malveneri.

La potatura di siepi e arbusti sarà eseguita in funzione delle specifiche tipologie di intervento adeguata ad ogni singola specie e varietà e quindi di:

- mantenimento (bilanciamento fase vegetativa e fioritura);
- allevamento/formazione (regolazione della forma in funzione della specie e delle finalità ornamentali);
- contenimento (riduzione della chioma);
- rimonda (eliminazione rami secchi, morti, spezzati, malati).

L'intervento di potatura (tipologia, epoca, frequenza terrà conto delle caratteristiche della specie (età, capacità rigenerativa, produzione fiori, produzione bacche) e in particolar modo:

- per le specie che fioriscono sui rami di un anno la potatura sarà eseguita dopo la fioritura;
- per le specie che fioriscono su rami dell'anno la potatura sarà eseguita prima della ripresa vegetativa;
- l'intervento di potatura manterrà invariata la forma per le siepi adulte, mentre consentirà l'accrescimento per le siepi giovani e in sviluppo.

Per le potature di siepi in forma obbligata saranno usati tosasiepi a scoppio con lame lunghe 70 cm. Per gli interventi delle specie tappezzanti è prevista la cimatura e il contenimento. I prodotti della potatura saranno raccolti e smaltiti entro 24 ore dall'intervento.

Si provvederà anzitutto a rimuovere le branche indesiderate, quelle giacenti sul terreno, i rami spogli, deboli, spezzati, malati od infestati da insetti, i getti troppo vigorosi o verticali che "scappano" nonché l'eventuale vegetazione parassita presente.

Prima di ogni taglio, sarà valutato quale sarà l'aspetto della pianta dopo la rimozione di branche importanti: la potatura non deve lasciare "vuoti" nella forma dell'arbusto.

Al fine di rinnovare progressivamente la vegetazione, negli arbusti vigorosi e maturi si provvederà a rimuovere dal 25 al 30% delle branche più vecchie ogni anno.

Se è necessario ridurre un arbusto maturo, ciò va fatto nell'arco di tre-quattro anni.

Potature drastiche saranno eseguite solo per arbusti decisamente invecchiati, senza mettere a repentaglio la vita delle piante. Dopo un drastico intervento si procederà con ripetute spuntature e diradamenti dei germogli per riportare la pianta ad un aspetto il più naturale possibile.

Se è necessario contenere lo sviluppo, tagliare i rami ad altezze diverse.

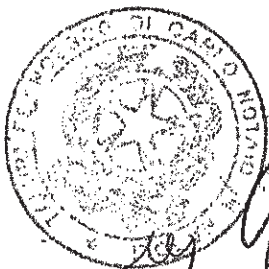
Periodo di esercizio: Gli operatori della Napoli Servizi S.p.A. eseguiranno le potature dei cespugli e delle siepi nelle stagioni e con le modalità idonee a rispettare le esigenze colturali specifiche, affinché possano estrinsecare al meglio le loro caratteristiche ornamentali (fioritura, produzione di bacche).

Si riportano di seguito alcune epoche di potature delle piante più comunemente presenti nelle aiuole del CDN:

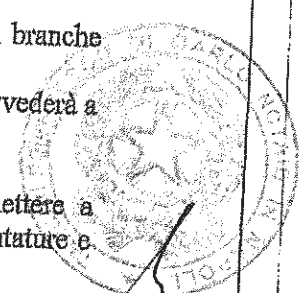
a) Siepi sempreverdi:

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| • Agazzino (piracanta): | maggio - luglio |
| • Agrifoglio: | fine luglio |
| • Alloro: | primavera |

Disciplinare Centro Direzionale di Napoli
pag. 5 di 10



[Handwritten signatures and initials]



- *Barberis x stenophylla*: giugno
- *Barberis thunbergii*: agosto - settembre (febbraio-marzo)
- *Bosso*: fine estate
- *Cotoneaster*: estate
- *Euonymus*: primavera e agosto - settembre
- *Lauroceraso*: aprile
- *Lavanda*: marzo - aprile
- *Pittosporo*: ottobre - novembre

b) **Siepi caducifoglie:**

- *Biancospino*: fine estate
- *Hibiscus*: febbraio
- *Hydrangea macrophylla*: febbraio - marzo

c) **Siepi di conifere:**

si provvederà a spuntare solo i rami laterali senza toccare la cima fino a quando la pianta non avrà raggiunto l'altezza desiderata. Successivamente si interverrà uno-due volte nel periodo estivo (a partire dalla fine della primavera).

D) **La scerbatura di fioriere e piccole aiuole cittadine**, che consiste nell'operazione manuale atta ad eliminare manualmente piante erbacee infestanti mediante sradicamento e scuotimento della zolla presenti nelle fioriere.

4) **Manutenzione piante di alto fusto**

Scopo dell'intervento è quello di garantire la vitalità e lo sviluppo vegetativo di tutte le specie arboree che compongono il patrimonio arboreo del CDN. Nell'esecuzione del lavoro di potatura saranno adottate tutte le precauzioni possibili per ridurre al minimo gli effetti negativi delle ferite e quelli indotti sull'equilibrio fisiologico dell'albero:

- la superficie di taglio sarà la meno scabrosa possibile;
- saranno evitate assolutamente slabbrature e scortecciamenti;
- saranno eseguiti i tagli rispettando l'integrità del "collare del ramo" sede delle maggiori difese dell'albero;
- non saranno rilasciati mai monconi di ramo;
- nei tagli di raccorciamento sarà usata la tecnica del taglio di ritorno;
- dopo il taglio di parti cariate o infette gli attrezzi di lavoro saranno disinfettati con soluzione di sali quaternari di Ammonio al 4%.

Modalità operative: Si individuano sostanzialmente varie tipologie di interventi:

- **Pulizia del fusto:** consiste nella periodica eliminazione dei ricacci cresciuti sul fusto tra il colletto e la prima impalcatura dell'albero. Sarà eseguita in modo da evitare sempre di intaccare con il taglio i tessuti legnosi del tronco. Sarà evitato l'asportazione dei rami sul tronco tramite semplice strappo in senso "contro vegetazione" al fine di evitare macroscopiche lesioni della corteccia.



[Handwritten signatures and initials]



- **Rimonda:** è l'insieme delle operazioni consistenti nella rimonda di tutte le parti secche, ammalate, mal disposte o a rischio di instabilità presenti nella chioma, a qualsiasi altezza o di qualsiasi dimensione; comprende anche la rifilatura di eventuali rami spezzati da agenti meteorici nonché la rimozione dei singoli rami o branche eccessivamente carichi e/o con inserzioni a rischio (rami codominanti, corteccia inclusa, inserimenti in prossimità di legno in decadimento).
- **Rialzo dell'impalcatura:** si applica con tagli sulle parti basse della chioma limitando sempre gli interventi a rami e branche di dimensioni contenute. Dove è possibile, senza alterare l'equilibrio della chioma, si procede alla rimozione delle branche troppo basse. Nel caso di branche di grosse dimensioni sarà eseguito un contenimento e alleggerimento con tagli di riaccorciamento (di ritorno) e tagli di diradamento.
- **Contenimento:** si applica in tutte le situazioni in cui è necessario contenere lo sviluppo laterale e/o in altezza dell'albero per la eccessiva vicinanza alle strutture edificate o alle linee aeree dei pubblici servizi. Si applica altresì alle piante con difetti strutturali medi o gravi che non possono essere mantenute in sito senza un sostanziale alleggerimento del peso a carico della chioma o del tronco. Si effettua mediante tagli raccorciamento da attuarsi mantenendo "rami di ritorno" di dimensione adeguata (il cui diametro sia almeno un terzo di quello del ramo nel punto in cui è stato raccorciato). L'effetto finale è l'eliminazione delle parti più esterne della chioma.
- **Riequilibratura:** sarà applicata in presenza di evidente asimmetria o sbilanciamento della chioma o di branche importanti. In questo caso lo scopo dell'intervento sarà quello di ripristinare una corretta distribuzione dei pesi che gravano sul fusto o sulle inserzioni delle branche, in modo da prevenire possibili rotture. Saranno privilegiati i tagli di diradamento piuttosto che quelli di raccorciamento. Tagli di raccorciamento si renderanno necessari in casi estremi dove sia necessario ripristinare la gerarchia di sviluppo dell'albero.
- **Abbattimento:** si applica in caso di essenze arboree morte, colpite da malattia non curabili o cresciute spontaneamente lungo i viali del CDN e in tutti quei casi di salvaguardia della incolumità delle persone che si recano nel CDN.

Le operazioni di potatura saranno eseguite con uso di idonee attrezzature, privilegiando, laddove tecnicamente sia possibile, l'impiego di piattaforma/cestello elevatore. Le zone oggetto d'intervento saranno segnalate e delimitate per impedire l'avvicinamento da parte di soggetti non addetti ai lavori.

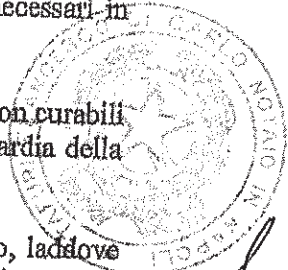
Periodo di esercizio: Autunno - inverno, cioè quando la maggior parte degli alberi sono in riposo vegetativo. Casi particolari d'intervento possono essere richiesti tutto l'anno per la rimozione di rami morti, malati o danneggiati a causa di avversità meteoriche.

5) Contenimento e diserbo chimico delle infestanti erbacee lungo i viali e piazzali

L'intervento riguarda l'eliminazione delle erbe infestanti che crescono spontaneamente in luoghi non desiderati e che arrecano direttamente o indirettamente danno all'estetica del CDN e all'uomo. Gli interventi saranno concentrati in tutte le aree del CDN in affido ed in particolare sui cigli dei

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

marciapiedi, margini di strade, viali, piazzali, superfici pavimentate e inerti mediante applicazione di erbicidi specifici per la flora da eliminare.

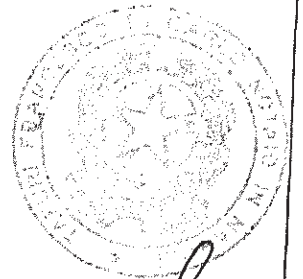
Periodo di esercizio: quadrimestrale.

Modalità operative: La distruzione delle infestanti sarà effettuata tramite trattamento con idoneo erbicida registrato ed autorizzato dal Ministero della Sanità. Si utilizzeranno il glifosate che permette di contenere le specie annuali e perenni e il glufosinate ammonio allo scopo di alternare l'utilizzo di diversi erbicidi e quindi di limitare l'insorgenza di specie resistenti.

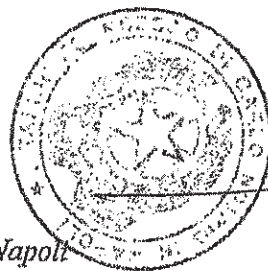
Tali erbicidi però devitalizzano solo la flora presente senza impedire la nascita di nuove infestanti. In determinate aree se tecnicamente si può intervenire si ricorrerà anche ad erbicidi ad azione residuale che agiscono sulle infestanti che devono ancora nascere.

La Napoli Servizi S.p.A. si obbliga a fornire prima dell'utilizzo dei prodotti le schede di sicurezza aggiornate ed utilizzerà personale idoneo dotato di patentino per fitofarmaci, rilasciato dalla Regione Campania. Nell'esecuzione dell'intervento saranno rispettate tutte le norme stabilite dal Servizio di Igiene Pubblica, anche in completamento e modifica delle presenti norme. I prodotti utilizzati non provocheranno alcun danno all'uomo, agli animali domestici e selvatici e non interferiscono sulla catena alimentare ma agiranno solo sulle infestanti sulle quali è stato distribuito.

I controlli sul servizio svolto da Napoli Servizi S.p.A. per la manutenzione del verde presso il CDN vengono svolti dal Servizio Verde della Città.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Disciplinare Centro Direzionale di Napoli
pag. 8 di 10

[Large handwritten signature]

**Servizi di manutenzione delle opere infrastrutturali
presso il Centro Direzionale di Napoli (CDN)**

Descrizione delle Attività

Il servizio sarà svolto presso i viali ubicati nel Centro Direzionale di Napoli (CDN) a livello pedonale. Le attività effettuate dalla Napoli Servizi S.p.A. riguarderanno la sistemazione di porzioni di pavimentazione sconnessa, rappezzi di percorsi pedonali e/o carrabili e piazzali, sistemazione di muretti ammalorati o pericolosi di accertata proprietà pubblica (compreso l'eventuale fissaggio della copertina superiore), controllo efficienza ed eventuale disotturazione di pozzetti e griglie di acque bianche, purchè l'intervento non preveda l'impiego di auto espurgo.

Le attività saranno rese comprensive della manodopera, dei materiali, dei macchinari e delle attrezzature, dei carburanti, di ogni materiale di consumo e di quanto necessario a garantire la sicurezza degli operatori e dei terzi, al fine di fornire ogni prestazione correttamente eseguita nei tempi previsti e nella qualità richiesta.

Si tratta di interventi di manutenzione "a guasto" attivabili su segnalazione del SAT della Municipalità 4 e previo verifica dell'area d'intervento nell'ambito della proprietà pubblica.

Sistemazione di porzioni di pavimentazione sconnessa

Svellimento della parte di pavimentazione sconnessa, imprimitura della superficie con primer bituminoso, a base di bitume ossidato e solventi a rapida essiccazione di guaina prefabbricata, applicato a rullo o a pennello. Si prevedono circa mq. 300 annui.

Realizzazione di massetto in malta cementizia a 400 Kg di cemento di spessore non inferiore a 3 cm per la posa di pavimentazioni, dato in opera ben pistonato e livellato a frattazzo a perfetto piano, compresi l'eventuale raccordo a guscio con le pareti, il calo e il tiro dei materiali ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Spessore variabile da 3 a 10 cm. Si prevedono circa mq. 300 annui.

Pavimento in pietra di granito dello spessore di 3 cm, posto in opera su letto di malta cementizia dosata 4 q.li di cemento tipo 325 per mc di sabbia, dello spessore non inferiore a 2 cm, ben battuto, previo spolvero di cemento tipo 325, i giunti connessi a cemento bianco o colorato, comprese le suggellature degli incastri a muro, i tagli, gli sfidi, l'eventuale formazione dei giunti di dilatazione, il tiro in alto e il calo dei materiali, l'arrotatura, la lucidatura, la pulitura finale. Si prevedono circa mq. 300 annui.

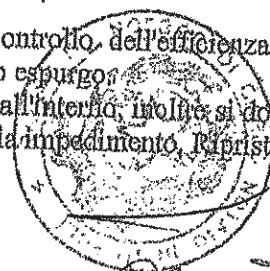
Sistemazione di muretti

Messa in sicurezza dei rivestimenti di marmo e/o pietre sulle parti in comune mediante rimozione o sistemazioni delle parti distaccate compreso l'eventuale fissaggio della copertina superiore.

Controllo efficienza ed eventuale disotturazione di pozzetti e griglie

Pulizie delle griglie esistenti sulle parti in comune, di vario tipo, controllo dell'efficienza ed eventuale disotturazione purchè l'intervento non preveda l'impiego di auto espurgo. La pulizia consiste nel rimuovere ed asportare tutti i materiali depositati all'interno, inoltre si dovrà controllare che i sifoni di scarico risultino efficienti e liberi da qualsivoglia impedimento. Ripristino

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

delle griglie divelte o mancanti con integrazione delle parti irreparabili.

Messa in funzione e manutenzione impianti di pertinenza comunale relativi agli ascensori e alle scale mobili.

Verifica degli impianti relativi agli ascensori e alle scale mobili.

Redazione di un programma di ripristino e manutenzione degli impianti.

Messa a regime del programma di ripristino e manutenzione redatto.

Messa in esercizio degli impianti a loro gestione.

Nelle more della messa in esercizio, monitoraggio della corretta chiusura dei varchi di accesso agli impianti relativi agli ascensori.

I controlli sul servizio svolto da Napoli Servizi S.p.A. per la manutenzione delle opere infrastrutturali presso il CDN vengono svolti dal Servizio Attività Tecniche della IV Municipalità.

Il Dirigente del
Servizio Verde della Città
Dr. agr. Teresa Bastia



Il Dirigente del
Servizio Attività Tecniche
della IV Municipalità
Arch. Fabio Vittoria



L'Amministratore Unico
Napoli Servizi S.p.A.
Dott. Domenico Allocca



VISFO

Il Direttore Centrale Patrimonio
Dott.ssa. Maria Aprea



24.3.15



Disciplinare Centro Direzionale di Napoli
pag. 10 di 10

