



SGT00.2201S
Complesso San Giovanni

Servizio di manutenzione ordinaria delle aree a verde afferenti ai moduli P, L1, L2, L3, C, A3, D, A6, A7, A7, A1, A2 del complesso San Giovanni a Teduccio - Area ex Cirio

PROGETTO ESECUTIVO

il responsabile
del procedimento

Arch. Valeria Di Paola

i tecnici
incaricati

Geom. Luigi Russo
Arch. Simona Cardillo

Relazione Generale

codice disciplina	n. elaborato/nom. specifica	stesura/revisione	redatto / data	approvato / data	scala
EG	RG	F	DIC/2022		-



**SGT00.2201S: COMPLESSO SAN GIOVANNI: Servizio di manutenzione ordinaria delle aree a verde
afferenti ai moduli P-L1-L2-L3-C-A1-A2-A3-D-A6-A7.**

INDICE

1.	INTRODUZIONE.....	2
2.	CRITERI PROGETTUALI.....	4
3.	INTERVENTI MANUTENTIVI.....	5
4.	CONCLUSIONI.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.



SGT00.2201S: COMPLESSO SAN GIOVANNI: Servizio di manutenzione ordinaria delle aree a verde afferenti ai moduli P-L1-L2-L3-C-A1-A2-A3-D-A6-A7.

1. INTRODUZIONE

La presente relazione intende fornire una esaustiva descrizione del progetto relativo al Servizio di manutenzione ordinaria delle aree a verde afferenti ai moduli P-L1-L2-L3-C-A1-A2-A3-D-A6-A7 del Complesso Universitario "San Giovanni" sito al corso Protopisani San Giovanni a Teduccio Napoli.

Illustra quindi sia le scelte progettuali effettuate per garantire lo stato di conservazione e la cura delle aree a verde rispetto delle finalità dell'intervento e sia le motivazioni che hanno determinato tali scelte.

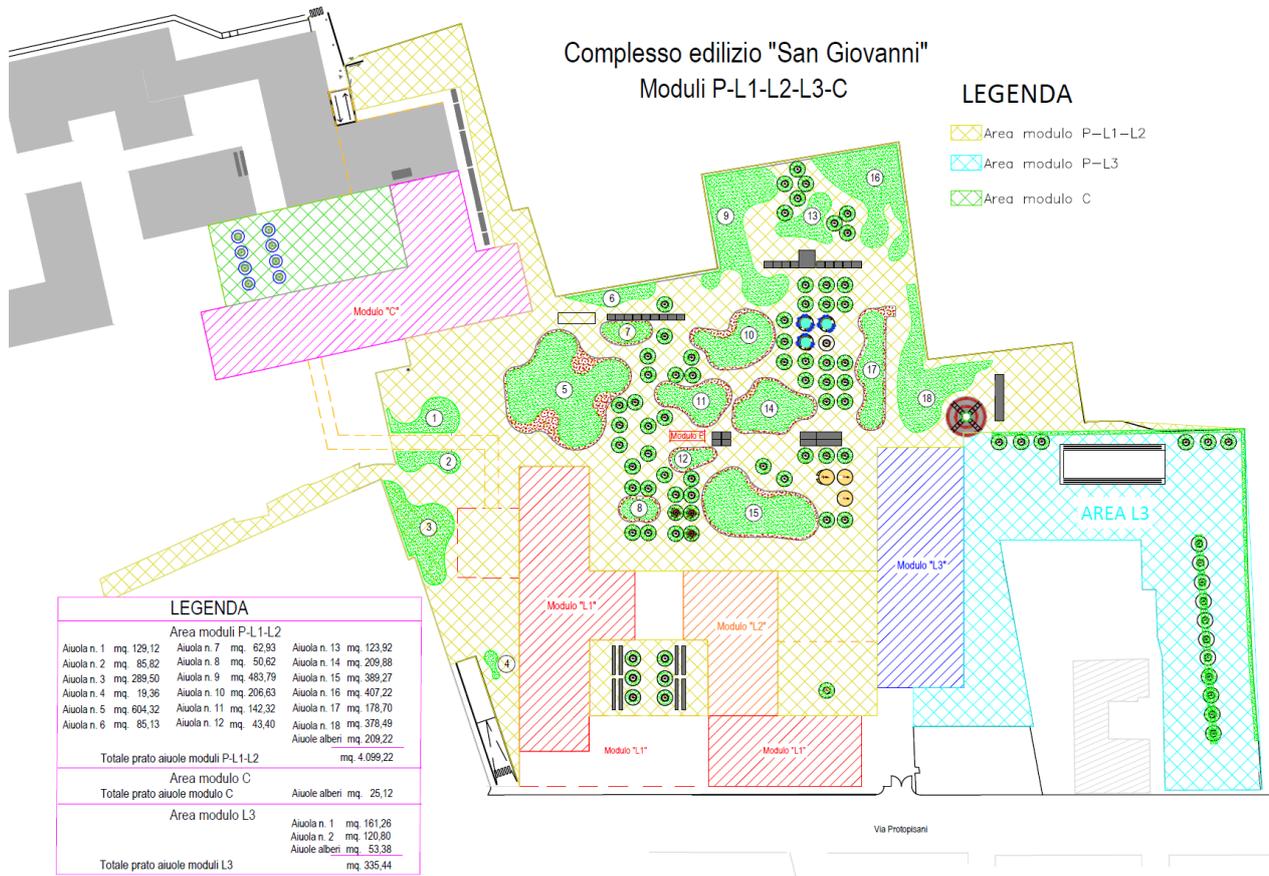
Le attività necessaria per una corretta manutenzione del verde saranno descritte nelle loro caratteristiche generali e nel loro modo di esecuzione.

In considerazione della realizzazione dell'intero complesso Universitario per moduli funzionali anche il servizio di manutenzione del verde che qui ci occupa segue tale orientamento occupandosi nell'immediato di provvedere alla cura del verde afferente ai moduli P-L1-L2-L3-C-A1-A2-A3-D-A6-A7.

Pertanto come meglio approfondito nel seguito il progetto prevede una durata complessiva della manutenzione pari ad anni tre prorogabile per un ulteriore anno nel caso in cui la valutazione del servizio reso risulti essere positiva. In caso di valutazione negativa o inferiore al punteggio di 7/10 non si provvederà alla proroga per l'ulteriore annualità, fatte salve le clausole risolutive contrattuali.



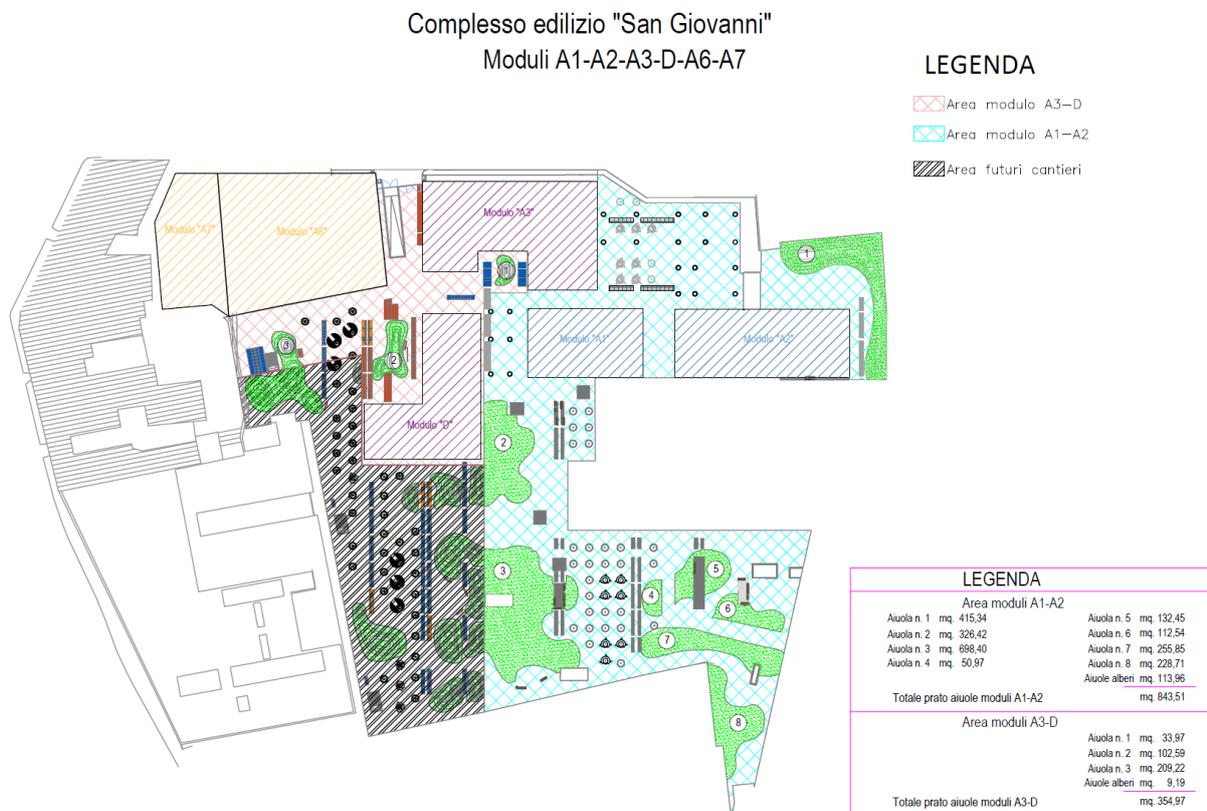
SGT00.2201S: COMPLESSO SAN GIOVANNI: Servizio di manutenzione ordinaria delle aree a verde afferenti ai moduli P-L1-L2-L3-C-A1-A2-A3-D-A6-A7.



Stralcio planimetrico recante le aree d'intervento (Moduli P-L1-L2-L3-C)



SGT00.2201S: COMPLESSO SAN GIOVANNI: Servizio di manutenzione ordinaria delle aree a verde afferenti ai moduli P-L1-L2-L3-C-A1-A2-A3-D-A6-A7.



Stralcio planimetrico recante le aree d'intervento (Moduli A1-A2-A3-D-A6-A7)

2. CRITERI PROGETTUALI

I criteri progettuali che hanno determinato le scelte del presente progetto di manutenzione delle aree a verde si rivolgono all'ottenimento della necessità di mantenere in ottimo stato vegetativo nonché di preservare tutte le aree a verde, gli alberi, le siepi ecc che costituiscono sistemazione a verde delle aree esterne ai corpi di fabbrica che nel loro insieme compongono il complesso universitario San Giovanni.

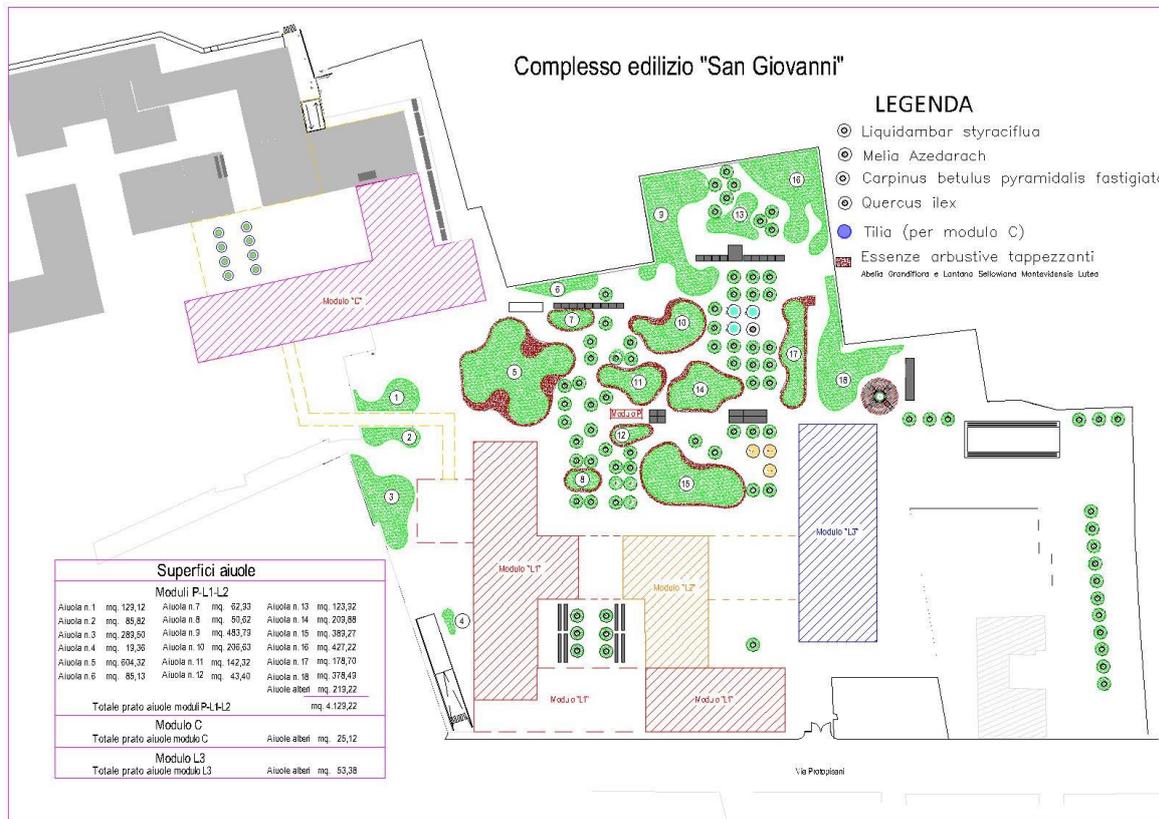
Tali aree a verde arricchiscono le corti interne costituite dai corpi di fabbrica disposti lungo il perimetro dell'intero lotto dove fino agli anni 90 sorgeva l'industria conserviera "Cirio".

In queste grandi piazze interne trovano collocazione sia aiuole delle più svariate forme e superficie, con una morfologia del terreno a formare collinette creando dispense di aree a



SGT00.2201S: COMPLESSO SAN GIOVANNI: Servizio di manutenzione ordinaria delle aree a verde afferenti ai moduli P-L1-L2-L3-C-A1-A2-A3-D-A6-A7.

prato e sia alberature, queste aiuole ed alberature congiuntamente a piante in vaso ecc costituiscono l'oggetto da mantenere e conservare.



Planimetria generale delle aiuole e delle alberature

Gli interventi fondamentali caratterizzanti la relazione de quo vengono di seguito illustrati singolarmente.

3. INTERVENTI MANUTENTIVI

La scelta degli interventi manutentivi da effettuarsi è stata formulata tenendo conto della tipologia del patrimonio vegetativo del complesso Universitario, costituito sia da manti erbosi, da alberatura di diversa specie che da cespugli e piante in vaso. Pertanto sono stati individuate le attività da porre in essere distintamente per ogni specie nel rispetto delle esigenze nutrizionali di ognuna di essa, di seguito si riportano quelle più significative rinviando nello specifico per le distinte attività e modalità di esecuzione agli elaborati progettuali quali CSA e disciplinare tecnico prestazionale.

3.1 TAPPETI ERBOSI:



SGT00.2201S: COMPLESSO SAN GIOVANNI: Servizio di manutenzione ordinaria delle aree a verde afferenti ai moduli P-L1-L2-L3-C-A1-A2-A3-D-A6-A7.

Per i tappeti erbosi si sono programmate delle attività da effettuarsi in funzione delle effettive esigenze legate alle stagioni, risultando gli stessi costituiti da materiale vegetale con crescita molto rapida a seconda delle stagioni con effettuazione dei seguenti interventi;

- a) **Sfalcio-rasatura:** Lo sfalcio-rasatura per tutti i tappeti erbosi, compreso sgombero e raccolta di tutti i materiali di risulta effettuata con cadenza regolare, tenuto conto dei normali andamenti climatici stagionali e facendo in modo che i prati risultino uniformemente e costantemente tagliati.
- b) **Concimazione:** La concimazione dei prati si prevede di effettuarla due volte l'anno oppure ogni qualvolta che sarà necessaria con l'utilizzo di concimi chimici minerali completi dei tre principali elementi nutritivi (N, P, K) in modo da sopperire alle particolari esigenze nutritive dei prati e nel contempo mantenere nel terreno una costante disponibilità di sostanze minerali. La quantità di prodotto per ettaro dovrà essere determinata di volta in volta in funzione dello stato vegetativo del tappeto erboso.

Per le piante di alto fusto è stata prevista una concimazione di tipo organica, facendo ricorso a concimi specifici qualora il quadro sintomatologico manifestasse carenze nutrizionali.

- c) **Innaffiamento:** L'innaffiamento risulta elemento fondamentale per la vita dei tappeti erbosi specialmente durante la stagione estiva, pertanto esso sarà eseguito tramite un impianto automatico e sotto il diretto controllo di personale specificato affinché sia distribuito in modo uniforme e nelle quantità necessarie
- d) **Trattamenti fitoiatrici:** I trattamenti fitoiatrici sono stati previsti in caso di necessità eventi lo scopo di evitare al prato attacchi parassitari, crittogamici o infestazioni di diversa natura.

3.2 ALBERATURE

Per le alberature e le piante presenti nel complesso sono state programmate attività necessarie in funzione delle loro esigenze e della specie a cui appartengono, con effettuazione dei seguenti interventi.

- a) **Potatura:** Gli interventi di potatura previsti dovranno essere eseguiti in autunno inoltrato oppure a fine inverno tenendo in conto oltre che delle normali tecniche agronomiche, anche dell'aspetto estetico nonché delle forme (libere o obbligate) che si vogliono dare alla pianta. Procedendo anche all'eliminazione di eventuali rami secchi o malati, nonché (per le piante a foglia caduca) la spollonatura, cioè l'eliminazione della vegetazione annuale che si sviluppa alla base del fusto della pianta stessa.
- b) **Tutoraggio:** La manutenzione dei pali di tutoraggio ossia dei pali in legno che garantiscono stabilità ed ancoraggio alla pianta in caso di forte vento, si è previsto il controllo dei legacci dei pali tutori e ove necessario la sostituzione,



SGT00.2201S: COMPLESSO SAN GIOVANNI: Servizio di manutenzione ordinaria delle aree a verde afferenti ai moduli P-L1-L2-L3-C-A1-A2-A3-D-A6-A7.

facendo in modo che i tronchi delle piante non risultino danneggiati dai legacci stessi con la crescita del tronco.

4. CONCLUSIONI

L'insieme delle attività programmate per le diverse specie si pone l'obiettivo di nutrire, curare e mantenere in ottimo stato l'intero patrimonio verde del complesso.

La perizia di spesa è stata redatta con l'applicazione dei prezzi unitari rilevati dall'elenco prezzi unitari edito dall'associazione "ASSOVERDE" edizione 2022, nonché con nuovi prezzi derivanti da analisi prezzi basate su indagini di mercato e con la medesima manodopera utilizzata per la redazione delle analisi prezzi di tariffa.

Pertanto, il quadro economico dell'appalto riferito ad un triennio presenta le seguenti risultanze:



SGT00.2201S

ripartizioneedilizia

Relazione generale illustrativa

SGT00.2201S: COMPLESSO SAN GIOVANNI: Servizio di manutenzione ordinaria delle aree a verde afferenti ai moduli P-L1-L2-L3-C-A1-A2-A3-D-A6-A7.

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II										
SGT00.2201S: COMPLESSO "SAN GIOVANNI": SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE AREE A VERDE AFFERENTI AI MODULI P-L1-L2-L3-C-A1-A2-A3-D-A6-A7										
	Descrizione voci	PRIMA ANNUALITA'			SECONDA ANNUALITA'			TERZA ANNUALITA'		
		Tot. Appalto	IVA	Totale I anno	Tot. Appalto	IVA	Totale II anno	Tot. Appalto	IVA	Totale III anno
A	ATTIVITA'	83 604,47	18 392,98	101 997,45	83 604,47	18 392,98	101 997,45	83 604,47	18 392,98	101 997,45
A.1	Servizi di manutenzione del verde a canone (€/anno)	74 937,80	16 486,32	91 424,12	74 937,80	16 486,32	91 424,12	74 937,80	16 486,32	91 424,12
A.2	Servizi di manutenzione del verde extracanone (€/anno)	6 000,00	1 320,00	7 320,00	6 000,00	1 320,00	7 320,00	6 000,00	1 320,00	7 320,00
A.3	Lavori in economia	1 000,00	220,00	1 220,00	1 000,00	220,00	1 220,00	1 000,00	220,00	1 220,00
A.4	Oneri di conferimento a discarica	1 666,67	366,67	2 033,33	1 666,67	366,67	2 033,33	1 666,67	366,67	2 033,33
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.	19 182,00	4 220,04	23 402,04	19 182,00	4 220,04	23 402,04	19 182,00	4 220,04	23 402,04
B.1	Imprevisti	722,35	158,92	881,27	722,35	158,92	881,27	722,35	158,92	881,27
B.2	Incentivo di cui all'art. 113 del D.Lgs 50/16	1 672,09	367,86	2 039,95	1 672,09	367,86	2 039,95	1 672,09	367,86	2 039,95
B.3	Spese per accertamenti di laboratorio, verifiche e collaudi	66,67	14,67	81,33	66,67	14,67	81,33	66,67	14,67	81,33
B.4	Art. 106 comma 12 del D. Lgs 50/2016	16 720,89	3 678,60	20 399,49	16 720,89	3 678,60	20 399,49	16 720,89	3 678,60	20 399,49
A+B	TOTALE QUADRO ECONOMICO	102 786,47	22 613,02	125 399,49	102 786,47	22 613,02	125 399,49	102 786,47	22 613,02	125 399,49