



Area Ambiente  
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

PG/2020/**720600** del 30 ottobre 2020

Al servizio *Pianificazione urbanistica attuativa*

**Oggetto:** PUA di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita monomarca e di un parco pubblico attrezzato, sito nel Comune di Napoli, tra via Scaglione e via Marfella, quartiere Piscinola. Conferenza dei servizi PG/2020/626361 - trasmissione parere.

Con PG/2020/626361 del 25 settembre 2020 è stata trasmessa da codesto servizio la nota di convocazione della conferenza di servizi finalizzata all'acquisizione dei pareri per l'approvazione del piano urbanistico attuativo in oggetto, che riguarda la realizzazione di una “*media struttura di vendita*” e annessi spazi verdi di pertinenza, parcheggi e viabilità di accesso e servizio e la realizzazione di un parco pubblico attrezzato.

Preliminarmente si evidenzia che con disposizione dello scrivente n. 4 del 25 marzo 2020 è stata dichiarata l'esclusione della procedura di VAS con **condizioni da recepire nella fase di approvazione del piano e prescrizioni da recepire nella fase del progetto definitivo.**

Esaminata la documentazione allegata, aggiornata rispetto a quella prodotta nel procedimento di verifica ad assoggettabilità a VAS, relativamente agli aspetti di competenza si osserva quanto segue.

In merito agli **aspetti acustici** nella **relazione previsionale di impatto acustico presentata dal proponente, a firma del tecnico competente in acustica, in ottemperanza ad una condizione del provvedimento di verifica VAS (Disp. n. 4/2020)** si rileva, in particolare, che:

- il recettore sensibile P2 (scuola lungo via Marfella) viene erroneamente identificato in classe II, nel *Piano di zonizzazione acustica* del comune di Napoli, anziché in classe Ib – aree particolarmente protette dove i limiti di immissione diurni sono pari a 50 dB;
- non sono descritte le caratteristiche delle apparecchiature e attrezzature che verranno installate;
- si dichiara che “*la struttura da realizzare schermo totalmente le attività lavorative che si svolgeranno all'interno e le apparecchiature poste in copertura che verranno installate risultano del tipo silenziato e schermato acusticamente*”.

Preso atto che dalla relazione previsionale di impatto acustico non si evince un aggravamento del clima acustico dell'area tale da valutare opere di mitigazione.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo **si prescrive** che, nella successiva fase progettuale, dovrà essere prodotta **una specifica relazione sulle prestazioni di fonoisolamento** possedute dalle partizioni orizzontali e verticali di tutti gli edifici sia residenziali che destinati ad attrezzature, nel

rispetto dei requisiti indicati dal DPCM del 5 dicembre 1997 "*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*" e successive modifiche ed integrazioni.

Inoltre, prima dell'esercizio dell'attività dovrà essere presentata una valutazione di impatto acustico ai fini del rilascio del Nulla Osta ai sensi dell'art. 8 L. 447/1995 e dell'art. 7 del *Piano di zonizzazione acustica* del Comune di Napoli.

In merito agli **aspetti energetici** si prende atto dalla Relazione generale che il progetto sarà realizzato "*secondo i più avanzati principi di sostenibilità ambientale, con un involucro edilizio ad alto isolamento termo-acustico, dispositivi impiantistici a basso consumo energetico e il ricorso a fonti energetiche rinnovabili – fotovoltaico tale da pervenire a un Edificio ad energia quasi zero o addirittura zero*".

Si precisa che una delle condizioni del provvedimento di VAS prevedeva "*al fine di ridurre i consumi di energia, l'aumento dell'isolamento, la diminuzione dei consumi idrici favorendo interventi idonei di adattamento ai cambiamenti climatici, mediante la realizzazione di una copertura sostenibile con l'uso di piante/vegetazione (tetto verde)*" e, rilevato che il progetto prevede la realizzazione di un edificio a "*ad energia quasi zero o addirittura zero*" anche tramite l'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura, si chiede nella successiva fase progettuale di **valutare soluzioni tecniche che prevedano di compattare tutti gli impianti previsti in copertura per la realizzazione del "tetto verde"**, misura prevista sia ai fini del contenimento dei consumi energetici, della regimentazione delle acque piovane e di adattamento ai cambiamenti climatici.

Ove dalla sopracitata valutazione emergesse l'incompatibilità del tetto verde con le soluzioni impiantistiche necessarie a garantire il carattere NZEB dell'edificio, si prescrive l'utilizzo di misure compensative (al tetto verde) atte comunque a garantire **il principio di invarianza idraulica e idrologica** nell'area oggetto dell'intervento al fine di limitare la produzione di deflusso superficiale in sede locale facilitando il ripristino dei processi naturali del ciclo idrologico.

Pertanto, ai fini del rispetto della normativa finalizzata al contenimento dei consumi energetici in edilizia e alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili - d.lgs. 192/2005, d.lgs. 28/2011, decreti interministeriali 26 giugno 2015 (requisiti minimi, relazione tecnica di progetto, certificazione energetica degli edifici) – dovranno essere prodotti nella successiva fase progettuale, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, i seguenti elaborati per ciascun edificio sia residenziale che destinato ad attrezzature:

- **relazione tecnica ex decreto 26 giugno 2016** "*Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici*", corredata da schede delle strutture con le caratteristiche termiche e igrometriche e analisi dei ponti termici;
- grafici illustrativi dell'intervento, da allegare al titolo edilizio, che dovranno riportare gli **impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile previsti** e i **riferimenti puntuali alle schede delle strutture allegate alla suddetta relazione tecnica**, in modo da mettere agevolmente in



COMUNE DI NAPOLI

Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

corrispondenza gli elementi (murature, finestre, etc) descritti in pianta e sezione ai particolari tecnici di cui alle *schede*;

- **modulo RE**-Risparmio Energetico;
- **AQE/APE** di previsione.

Infine, relativamente agli **aspetti paesaggistici**, si precisa che l'area ricade perimetro delle zone vincolate paesaggisticamente giusta DM 20/05/1967 emesso ai sensi della L. 1947/1939 e, ai fini della compatibilità paesaggistica, il progetto definitivo dovrà essere sottoposto ad autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del d.lgs. 42/2004, di competenza dello scrivente previo parere della Commissione locale paesaggio e della Soprintendenza.

Pertanto, si rilascia **parere favorevole** sulla proposta di Piano urbanistico attuativo per la realizzazione di una media struttura di vendita monomarca e di un parco pubblico attrezzato, sito nel Comune di Napoli, tra via Scaglione e via Marfella, quartiere Piscinola **con le prescrizioni e integrazioni** da presentare nella fase di approvazione del progetto definitivo degli interventi.

Il funzionario P.O.  
arch. Giuliana Vespere

Il dirigente  
arch. Emilia G. Trifiletti

**Servizio Pianificazione urbanistica attuativa**

E, p.c.:

**Abc Napoli****segreteria generale@abcnapoli.telecompost.it**

**Oggetto:** riscontro nota PG/2020/626361 del 25 settembre 2020 - Proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato, denominato "Scaglione-Marfella", su un'area tra via Scaglione e via Marfella nel quartiere di Piscinola.- Conferenza dei Servizi ai sensi della L.241/1990. **Parere di competenza.**

Con riferimento alla conferenza dei servizi indetta con la nota indicata in oggetto, esaminati gli elaborati del progetto definitivo del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Scaglione - Marfella" presenti sul sito istituzionale, nella sezione Area Riservata, si rappresenta quanto segue.

L'intervento riguarda la realizzazione di un insediamento commerciale che sarà costituito da un unico corpo di fabbrica con annessi parcheggi, viabilità di accesso e aree a verde.

Gli allacci al sistema fognario comunale saranno due e recapiteranno i reflui nel collettore pubblico presente in Via Emilio Scaglione.

Dalla relazione tecnica - elaborato P.16-, si evince che le portate prodotte a seguito della realizzazione del nuovo insediamento saranno le seguenti:

- Portata meteorica massima pari a circa 0,172mc/s
- Portata nera massima pari a circa 2.0l/s

Le portate stimate sono compatibili con la capacità idraulica del manufatto fognario di recapito..

Tutto ciò rappresentato, fermo restando che nelle successive fasi andranno meglio dettagliati tanto i calcoli idraulici quanto gli elaborati grafici esplicativi del sistema fognario interno all'insediamento e dell'allaccio al sistema fognario pubblico, per quanto di competenza, si esprime nulla osta alla realizzazione dell'intervento con le seguenti prescrizioni:

- l'allaccio al sistema fognario pubblico dovrà avvenire entro il terzo superiore dello speco e in maniera che la vena effluente non impatti con le pareti opposte del pozzetto e/o non arrechi disturbo al flusso principale;
- i reflui inviati in fogna devono rispettare i parametri previsti nel Dlgs.152/2006 e ss.mm.ii.

Infine si precisa che la procedura autorizzativa per il collegamento idraulico alla pubblica fognatura è gestita dalla ABC Napoli, attuale gestore del Servizio Idrico Integrato del Comune di Napoli, per cui le ulteriori prescrizioni da rispettare sono disponibili sul sito istituzionale della suddetta azienda a cui saranno inoltrate dallo scrivente le eventuali ulteriori richieste di parere relative all'intervento in oggetto.

Il funzionario ingegnere  
RESPONSABILE P.O. PROGETTAZIONE  
ing. *Roberta CATAPANO*

Il Dirigente  
Arch. *Salvatore IERVOLINO*

ACQUA BENE COMUNE - NAPOLI



**Tipo** Partenza  
**Num.** 0047223  
**del** 24/11/2020

Spettabile **COMUNE DI NAPOLI**  
AREA URBANISTICA  
Servizio Pianificazione Urbanistica  
Attuativa  
Via Diocleziano n.330, NAPOLI

alla c.a. Arch. Massimo Santoro

Autorità Procedente  
PEC  
urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it

p.c.  
Area Tutela del Territorio  
PEC  
ciclo.acque@pec.comune.napoli.it

**OGGETTO:** Proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato, denominato "Scaglione-Marfella", su un'area tra via Scaglione e via Marfella nel quartiere di Piscinola. Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.  
**- Parere ABC Napoli a.s. -**

Con riferimento alla Vs. richiesta di protocollo PG/2020/ 626361 del 25/09/2020, ed alla nota integrativa del Servizio Ciclo Integrato delle Acque protocollata da ABC al n.44821 del 09/11/2020, si rappresenta quanto segue.

Le condotte presenti, rappresentate sulle cartografie ABC già in Vs. possesso, sono posate in cavo terra ad una profondità variabile, con un ricoprimento che varia tra -0,80 m a -2,0 m dal piano di calpestio.

Dall'esame degli elaborati è emerso che gli stessi necessitano di una integrazione relativa al dettaglio esecutivo del Vs. intervento in termini di domanda di portata idrica, per poter correttamente valutare l'idoneità della infrastruttura idrica esistente a soddisfare le esigenze previste, dal punto di vista idro-potabile.

Per l'impianto antincendio è riportata una portata utile richiesta di 2,33 l/s con una pressione di 3,5 bar. Per tale richiesta la scrivente Azienda può soltanto indicare, quando sarà progettato, il diametro del fuori terra alimentante la struttura, la pressione istantanea rilevata sulla rete esistente e la verifica che l'indisponibilità per manutenzione delle condotte presenti nell'area interessata dall'impianto, nelle tre annualità precedenti, sia stata inferiore alle 60 ore/anno.



Acqua Bene Comune  
Napoli

Sulla base di tali parametri, sarà cura del Vs. progettista valutare la necessità o meno della realizzazione di adeguate vasche di accumulo.

Per quanto attinente il sistema fognario, si conviene con quanto già indicato dal Servizio Ciclo Integrato delle Acque con nota 737044 del 06/11/2020, nella quale viene precisato che le portate prodotte a seguito della realizzazione del nuovo insediamento, stimate pari a 183 l/s di portata meteorica massima e pari a 2 l/s di portata nera massima, risultano compatibili con la capacità idraulica del manufatto fognario esistente di recapito.

Per la procedura autorizzativa relativa ai collegamenti idraulici alla pubblica fognatura ed alla rete idrica cittadina si rimanda alla fase successiva.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento si porgono distinti saluti.

**PROGETTAZIONE E PREVENTIVAZIONE**

*ing. Antonio Franza  
ing. Giuseppe Valentino*

**PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONI**

*ing. Gianluca Sorgenti*

AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI NAPOLI



mail certificata:  
segreteria generale@abcnapoli.telecompost.it  
www.abc.napoli.it

P. Iva 07679350632  
Rea Napoli 646516  
Fondo di dotazione  
euro 53.373.044 i.v.

929 Via Argine  
80147 Napoli  
081 781885  
fax 081 7818190

**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: [0047223-2020] Proposta piano urbanistico attuativo (PUA) per òa realizzazione di media struttura denomanto "Scaglione-Marfella"- tra via Scaglione e via Marfella quartiere Piscinola- Conferenza Servizi - Parerea ABC Napoli a.s.

**Mittente:** "Per conto di: segreteriagenerale@abnapoli.telecompost.it" <posta-certificata@telecompost.it>

**Data:** 24/11/2020, 13:21

**A:** urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it, ciclo.acque@pec.comune.napoli.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 24/11/2020 alle ore 13:21:33 (+0100) il messaggio

"[0047223-2020] Proposta piano urbanistico attuativo (PUA) per òa realizzazione di media struttura denomanto "Scaglione-Marfella"- tra via Scaglione e via Marfella quartiere Piscinola- Conferenza Servizi - Parerea ABC Napoli a.s." è stato inviato da

["segreteriagenerale@abnapoli.telecompost.it"](mailto:segreteriagenerale@abnapoli.telecompost.it)

indirizzato a:

[ciclo.acque@pec.comune.napoli.it](mailto:ciclo.acque@pec.comune.napoli.it)

[urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it](mailto:urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it)

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: [AAD37895-3DAF-496C-8B34-B47BA4FDAAE0@telecompost.it](mailto:AAD37895-3DAF-496C-8B34-B47BA4FDAAE0@telecompost.it)

— postacert.eml —

**Oggetto:** [0047223-2020] Proposta piano urbanistico attuativo (PUA) per òa realizzazione di media struttura denomanto "Scaglione-Marfella"- tra via Scaglione e via Marfella quartiere Piscinola- Conferenza Servizi - Parerea ABC Napoli a.s.

**Mittente:** segreteriagenerale@abnapoli.telecompost.it

**Data:** 24/11/2020, 12:14

**A:** urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it, ciclo.acque@pec.comune.napoli.it

ACQUA BENE COMUNE NAPOLI

Protocollo n. 47223 del 24/11/2020

distinti saluti

— Allegati: —

|                     |         |
|---------------------|---------|
| postacert.eml       | 121 kB  |
| 2020_0047223_01.pdf | 83,1 kB |
| Segnatura.xml       | 3,8 kB  |
| dati-cert.xml       | 1,1 kB  |

Prot. PG/2020/767130 del 18 novembre 2020

Al servizio *Pianificazione Urbanistica Attuativa*  
c.a. RdP arch. Alessandro Barletta

**Oggetto:** riscontro nota di cui al PG/2020/762632 del 17/11/2020 – parere di competenza PUA Scaglione Marfella. Conferenza dei Servizi asincrona in fase di chiusura..

In riscontro alla mail di codesto RdP arch. Alessandro Barletta, acquisita al protocollo del servizio con nota PG 762632, con la quale si sollecitava il parere di questo servizio in conferenza asincrona, già richiesto con nota PG 626361 del 25/09/20 relativamente al PUA Scaglione Marfella e con scadenza 28 ottobre scorso, si rappresenta innanzi tutto che l'arch. Valeria Palazzo ha assunto la dirigenza del servizio Arredo Urbano con decreto sindacale n. 250 del 28 ottobre scorso e decorrenza 2 novembre, pertanto, a scadenza già avvenuta.

Ciò premesso, si comunica che, per quanto di competenza, non si rilevano motivi ostativi da parte di questo servizio, segnalando però l'opportunità che la manutenzione degli arredi sia a carico del proponente.

Il dirigente  
Arch. Valeria Palazzo

d'ordine  
Arch. Giulia Cantabene



*Allegati: PG/2020/762632 del 17/11/2020 e PG/626361 del 25/09/20*




**AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 1 CENTRO**
**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE**
**U.O.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA**
**Direttore del Servizio: Dott. E. Lemetre**
**Via Comunale del Principe 13/A - 80145 - NAPOLI**
**Tel. 081/2549518 - Tel./Fax 081/2549582**
**Mail: [sisp@aslnapoli1centro.it](mailto:sisp@aslnapoli1centro.it)**
**Pec: [sisp@pec.aslna1centro.it](mailto:sisp@pec.aslna1centro.it)**

ALL

PG/840311

del 16/12/20

**all. i**

Al Comune di Napoli  
 Area Urbanistica  
 Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa  
[urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it](mailto:urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it)

**Oggetto:** Proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato, denominato "Scaglione-Marfella", un'area tra Via Scaglione e Via Marfella, nel quartiere di Piscinola. Conferenza dei Servizi ai sensi dell'Art.14 della legge 241/90 in forma semplificata ed asincrona.

- Vista la nota P.G. 2020/626361 del 25/09/20 del Comune di Napoli - Area Urbanistica - Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa con la quale vengono richiesti i pareri di competenza sulla "proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominata "PUA Scaglione-Marfella";

- Visti i grafici e le relazioni tecniche;

lo scrivente Servizio esprime, per quanto di propria competenza, **PARERE FAVOREVOLE** alla proposta di PUA in oggetto, a condizione che:

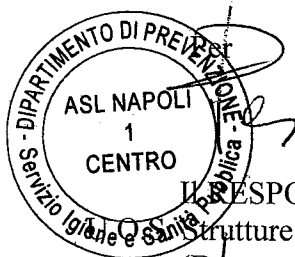
- venga rispettata la conformità al progetto presentato, che resta parte integrante del presente parere;

- venga caratterizzata, nel rispetto del D.Lgs 152/06, l'area interessata dall'intervento valutando la necessità di un'eventuale bonifica;

- vengano rispettate le vigenti normative relative a:

- edilizia commerciale;
- abbattimento delle barriere architettoniche;
- sicurezza sugli impianti elettrici e termici che saranno installati (D.M. 22/01/08 n.37);
- sicurezza dei lavoratori e degli ambienti di lavoro (D.Lgs. 81/08);
- i valori limite delle sorgenti sonore (D.P.C.M. 14.11.1997) e P.Z.A. del Comune di Napoli.

- prima della messa in esercizio vengano acquisiti tutti i pareri e le autorizzazioni previste dalla normativa vigente.



IL DIRETTORE U.O.C.  
 IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
 (Dott. Emilio Lemetre)

IL RESPONSABILE U.O.S.  
 Strutture Sanitarie ed Igiene Edilizia  
 (Dott.ssa Laura Mendozza)

---

**Data:** Mon, 2 Nov 2020 15:22:19 +0000 [02/11/2020 16:22:19 CET]

---

**Da:** Dott.ssa Mendoza Laura <laura.mendoza@aslnapoli1centro.it>

**ALL.9b**

**A:** Alessandro Barletta <alessandro.barletta@comune.napoli.it>

---

**Oggetto:** R: Chiusura Conferenze dei servizi su PUA Pironti e PUA Scaglione-Marfella parere di competenza ASL NA1

---

Gentile Architetto,  
purtroppo in questo periodo Emergenza Covid, tutta la nostra UOC di Igiene e Sanità Pubblica è impegnata h24 e sette gg su sette sull'emergenza Covid per i molteplici nostri compiti istituzionali.  
Pertanto scusandomi del ritardo, Le chiedo un rinvio dei termini per poter affrontare la problematica ai fini del rilascio del parere di nostra competenza.  
Dott.ssa Laura Mendoza

---

Da: Alessandro Barletta <alessandro.barletta@comune.napoli.it>

Inviato: mercoledì 28 ottobre 2020 17:43

A: Dott.ssa Mendoza Laura <laura.mendoza@aslnapoli1centro.it>

Oggetto: Chiusura Conferenze dei servizi su PUA Pironti e PUA Scaglione-Marfella parere di competenza ASL NA1

Gentile dott.ssa Mendoza,  
la contatto in merito alle richieste di parere di cui all'oggetto e alle seguenti note che si allegano:

-PG/365282 del 19/04/19; PG/736461 del 30/09/19; PG/835094 del 16/10/19 (relative alla proposta di PUA in via Pironti-struttura commerciale e stazione di servizio con area verde a uso pubblico)

-PG/626361 del 25/09/20 (relativa alla proposta di PUA in via Scaglione-Marfella-struttura commerciale e area a parco attrezzato pubblico).

Nel comunicare che le rispettive Conferenze dei Servizi dei succitati procedimenti (indette in forma semplificata e asincrona ai sensi dell'art. 14bis della L241/90) sono in fase di chiusura e non avendo ad oggi ricevuto alcun parere di competenza dal Servizio Igiene e sanità pubblica del Dipartimento Prevenzione-Asl Napoli 1, in qualità di responsabile di procedimento e nell'interesse di una istruttoria agile e completa nonché di una valutazione quanto più possibile approfondita, mi corre l'obbligo, prima di applicare il principio di "silenzio-assenso" in caso di mancata comunicazione del parere entro i termini previsti (ai sensi del succitato art. 14bis), di accertarmi dell'avvenuta ricezione dell'istanza e di un eventuale ritardo giustificato dalle recenti disposizioni emergenziali anti-Covid. Pertanto, avendo avuto i suoi riferimenti dal collega arch. Antignano, non riuscendo a contattarla telefonicamente, le chiedo con questa email di aggiornarmi sullo stato di lavorazione delle istanze citate. La documentazione dei PUA è disponibile nelle seguenti pagine dell'area riservata del nostro sito:

PUA Pironti:

<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/38140>

(eventualmente cliccare su ?Pagina di login alla Community?)

login: username: piropua password: arpiro

PUA Scaglione Marfella:

<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/39191>

(eventualmente cliccare su ?Pagina di login alla Community?)

login: username: scamarfcds password: scamaconf

Per eventuali chiarimenti può contattarmi ai riferimenti riportati in calce  
Distinti saluti

il RdP

Funzionario Architetto

Alessandro Barletta

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

AREA URBANISTICA

COMUNE DI NAPOLI

alessandro.barletta@comune.napoli.it

081 795 795 5



*Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale* **all. I**

SETTORE COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA STRUTTURE INFRASTRUTTURE E PIANIFICAZIONE SOTTORDINATA

N.B.: Protocollo e data in filigrana

Rif. int. 2020\_18222\_Napoli\_PUA

Vs. rif. Prot. 626361 del 25/09/2020

**Al Comune di Napoli**  
Servizio Pianificazione  
Urbanistica Attuativa

*urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it*

**Oggetto:** *Proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato denominato "Scaglione Marfella", su un'area tra Via Scaglione e Via Marfella nel quartiere Piscinola. Conferenza di servizi ai sensi dell'Art.14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art, 14bis. – PARERE*

Premesso, che con D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. sono state soppresse le Autorità di Bacino, di cui alla L. 183/89, e contestualmente istituite le Autorità di bacino distrettuali, tra le quali la scrivente, relativa al Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale, e che l'esame istruttorio delle istanze di parere formulate a questa Autorità è condotto con riferimento ai vigenti piani stralcio per l'assetto idrogeologico, redatti dalle suddette ex Autorità di Bacino, per lo specifico ambito territoriale (Unit of Management - UoM) in cui ricade l'intervento, nonché ai piani di gestione distrettuali delle acque e del rischio di alluvioni.

Tanto premesso, con riferimento all'oggetto ed alla documentazione trasmessa con nota margine evidenziata, acquisita al prot. n. 18222 del 25/09/2020, la scrivente Autorità di bacino distrettuale, osserva quanto segue:

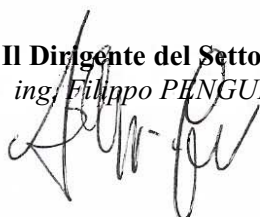
- ✓ l'istanza in esame è relativa ad un *Piano Urbanistico Attuativo (PUA)*, per la realizzazione di una *media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato* nel Comune di Napoli;
- ✓ allo stato attuale l'area interessata dalla trasformazione urbana è un'area non edificata dalla estensione di 12.149,00 mq di proprietà interamente privata dei soggetti proponenti e comprende anche una fascia di marciapiede pubblico antistante il lotto di 140,00 mq, per un totale di superficie interessata di mq 12.289,00, ubicata nel quartiere di Piscinola, tra via Emilio Scaglione e via Raffaele Marfella.
- ✓ nell'ambito del vigente PRG di Napoli l'intera zona ricade (v. Tav. 2 - foglio 33)
- ✓ l'area di intervento ricade in zona B nella tavola 6 di zonizzazione della Variante generale - Agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - Espansione recente, normate agli artt. 31 e 33 delle N.T.A. del P.R.G., che al comma 5 dell'art. 33 consente la redazione di strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale ed al comma 6 prevede che tali strumenti possono essere di iniziativa pubblica e privata con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq inclusivo dei volumi esistenti;
- ✓ l'intervento previsto nell'area interessata consiste nella realizzazione di un Inseadimento Commerciale, media struttura di vendita, e di un'area pubblica a verde attrezzato, il tutto articolato in un unico corpo di fabbrica, relativi parcheggi ed aree scoperte di accesso, manovra ed a verde, oltre un Parco pubblico attrezzato quale opera di Urbanizzazione Secondaria, comprensiva della riqualificazione del marciapiede lungo via E. Scaglione;
- ✓ l'area oggetto del PUA in esame non ricade in aree perimetrate a rischio frana o a rischio idraulico del *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico* della ex Autorità di Bacino Regionale Campania

Centrale, aggiornato nel 2015 (adottato con delibera n.1 dal C.I. del 23/02/2015), a meno di una piccolissima porzione a sud-est del lotto a confine con l'edificato storico tra via Scaglione e Via Marfella, perimetrata come R3 - *Rischio Elevato*, per la presenza di un muro di contenimento in pietra di tufo che funge da confine dell'area in oggetto con la sede viaria di via Emilio Scaglione;

- ✓ su quest'area, per una precedente ipotesi di utilizzo della stessa a diverso carico urbanistico ed alla quale si è poi rinunciato (documenti agli atti del Servizio Urbanistica), è stato acquisito il parere favorevole della ex Autorità di Bacino regionale (prot. n° 1300 del 12.05.2016 e prot. n° 419 del 01.03.2017) con la prescrizione di redigere un progetto di sistemazione delle aree prospicienti via Scaglione mappate a rischio secondo le NTC 2008 - oggi NTC 2018 – cfr. Relazione Generale;
- ✓ nella relazione geologica sono state effettuate le “verifiche di compatibilità”, finalizzate ad accertare la congruenza del progetto in essere con le disposizioni del PSAI e commensurate alla tipologia ed alle dimensioni dell'area di interesse del progetto. Dai risultati ottenuti dalle indagini eseguite (rilievo topografico georeferenziato e sopralluoghi), nella porzione di area perimetrata a rischio frana R3, il geologo ritiene che debba essere eseguito esclusivamente un intervento di pulizia dalla vegetazione infestate e prescrive che su di essa non si dovrà procedere ad alcun tipo di edificazione, destinando l'area, che dovrà essere interdetta al pubblico utilizzo, a verde con piantumazione di essenze che non dovranno incidere sulla stabilità del muro di contenimento.

Tanto osservato, la scrivente Autorità di bacino distrettuale esprime, ai sensi dell'art. 7 delle norme del PSAI, il proprio favorevole al PUA in epigrafe con la prescrizione di rispettare, in fase attuativa dell'intervento, quanto prescritto nello studio geologico per l'area a rischio R3.

**Il Dirigente del Settore**  
*ing. Filippo PENGUE*



**Il Segretario Generale**  
*Vera CORBELLI*



*Istruttoria tecnica: geol. O. Coppeta*

Area Urbanistica  
Servizio Sportello Unico Edilizia

PG/2020/ *712911* del 28/10/2020

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato, denominato "Scaglione-Marfella", su un'area tra via Scaglione e via Marfella nel quartiere Piscinola.

Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.14 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art.14 bis.

Con la nota PG/2020/626361 del 25 settembre 2020, è stato richiesto da parte di codesto Servizio un parere in merito alla proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non, del tipo M/AM, (così classificata ai sensi della L.R. Campania n. 1/2014, con le relative aree parcheggio) e di un'area pubblica a verde attrezzato, all'incrocio tra via Scaglione e via Marfella nel quartiere Piscinola. Il ridisegno del lotto comprende anche l'adeguamento del marciapiede sulla via Emilio Scaglione per il miglior ingresso all'area commerciale e la risistemazione dello stesso.

La proposta di PUA in esame riguarda una complessiva area di 12.289 mq, di cui 12.149 mq di proprietà privata (NCT del Comune di Napoli foglio 33 p.lle 710 e 712) e 140 mq di proprietà pubblica (Città Metropolitana).

L'area privata, classificata per intero come zona B - *agglomerati urbani di recente formazione* - sottozona Bb - *espansione recente* dalle norme tecniche di attuazione della vigente Variante Generale al PRG di Napoli, è un'area verde al Catasto classificata come *frutteto*. L'area pubblica, invece, ricomprende un tratto di marciapiede lungo la via Emilio Scaglione.

L'intera area d'intervento è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs 42/2004 in quanto ricadente nel perimetro delle zone vincolate dal *D.M. 20 maggio 1967*.

L'area è classificata, da un punto di vista geomorfologico, nella Tav. 12 del PRG, come *area stabile*. Rientra nel *Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche*, approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.488 del 21.09.2012, ed è indicata 'classe Molto bassa'. Solo una piccola porzione della p.lla 712 ricade nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.S.A.I. dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.466 del 21.10.2015, nella *carta del rischio da frana* - R3 rischio da frana elevato.

Il PUA sarà attuato in due Unità Minime d'Intervento:

UMI 1: ampia 3.465 mq, essa comprende i 3.325 mq di Parco realizzato e ceduto al Comune di Napoli come opera di urbanizzazione secondaria, a scomputo degli oneri di urbanizzazione previsti per l'intervento, e i 140 mq del marciapiede di proprietà pubblica riqualificato e adeguato per derivare l'accessibilità carrabile all'area privata.

UMI 2: ampia 8.824 mq, essa comprende l'area privata destinata alla realizzazione della struttura commerciale.

Per la disamina della proposta si è fatto riferimento alla documentazione e agli elaborati di progetto pubblicati online nell'Area Riservata Urbana del Sito Istituzionale, così come indicato nella nota di indizione della conferenza dei servizi. In particolare, sono stati analizzati gli elaborati ritenuti salienti per le competenze dello scrivente ufficio.

Da un punto di vista strettamente urbanistico-edilizio, va sottolineato che il livello di definizione progettuale raggiunto in questa fase, per come presentato negli elaborati grafici, non consente allo scrivente ufficio di elaborare verifiche "edilizie" in merito alle quantità riportate nel piano, che ci si limita ad assumere, esclusivamente come dati di progetto, dagli elaborati descrittivi. Gli elaborati grafici non sono tutti quotati e soprattutto non definiscono il progetto architettonico nelle sue caratteristiche morfotipologiche, né tanto meno (tri)dimensionali. Manca la georeferenziazione del progetto volumetrico, ossia l'indicazione di *punti fissi*, o di una *sagoma* a terra [per collocare nel lotto univocamente (o comunque entro certi limiti) la volumetria che dovrà essere autorizzata] come *invariante* del PUA.

Relativamente alla UMI 2 - inerente l'area privata commerciale, si precisa che il "dimensionamento" del piano, cristallizzato nelle relazioni e nelle Norme Tecniche di Attuazione, sarà rispettato pedissequamente nella valutazione del successivo permesso, malgrado non si sia potuto controllare in questa fase *come* siano stati realizzati i calcoli delle *volumetrie* di progetto, della *superficie coperta*, dell'*area di sedime*, dell'*area di vendita*, sulla base della quale è stata derivato anche il conteggio delle superfici di *parcheggio*. E' chiaro, ed è bene ribadirlo, che nel rilascio del titolo abilitativo, per i computi dimensionali saranno prese in considerazione e correttamente applicate tutte le *definizioni* dettate dal PRG e dal Regolamento Edilizio di Napoli per tali parametri edilizi. Si richiede, inoltre, di esplicitare nelle NTA la quantità relativa alla "superficie di vendita" e "superficie lorda di pavimento".

Tale aspetto assume infatti particolare rilevanza in relazione alla valenza urbanistico-edilizia degli *elementi* architettonici che contornano il volume principale, quali la *tettoia* a copertura dello spazio di carico e scarico merci e il *filtro vetrato* sotto la pensilina a protezione degli ingressi.

All'oggi, dagli elaborati grafici non emergono tutte le caratteristiche architettoniche di questi spazi per poter effettivamente verificarne le relative "consistenze" (se costituiscono *volumetria* o meno, se contribuiscono alla definizione della *superficie coperta* oppure no...), se non nei render di progetto che sono comunque elaborati figurativi d'insieme.

Si segnalano poi al Servizio in indirizzo alcune incongruenze rilevate in relazione all'accessibilità all'area, in particolare in riferimento al tema della distinzione tra gli spazi pubblici, ad uso pubblico e privati.

In effetti, non sembra esserci univocità nella individuazione/distinzione tra spazi privati, spazi pubblici e spazi concessi all'uso pubblico. Leggendo la Relazione Generale (pag. 34 - ultimo rigo del paragrafo *Urbanizzazioni e Cessioni*) e la Convenzione (Capo II art.5 pag.8) si afferma che è garantito "l'uso pubblico dei parcheggi" negli orari di apertura sia della funzione privata (struttura commerciale) che della funzione pubblica (parco) dell'area. Tale affermazione è contraddetta dalla Tavola del PUA n.11\_P.05 con l'indicazione planimetrica delle aree private, pubbliche e ad uso pubblico, in cui si evidenzia che l'area privata ad uso pubblico è ristretta alla sola area giochi della struttura commerciale, in linea, a sua volta, con quanto si afferma nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUA all'art.5. Anche l'area assoggettata alla servitù di passaggio perpetua, prevista per le rampe di accesso sia carrabili che pedonali, non risulta univocamente individuata se si confrontano la richiamata Tavola n.11\_P.05 e la Tavola n. 7\_P.01: i confini determinati per tale area nelle due tavole non collimano. E ancora, il retino colorato proposto nella Tavola n.12\_P.06, ulteriormente diverso, non si comprende se definisca solo una differenziazione materica di progetto o se costituisca un ulteriore dato discordante in merito.

Inoltre, si rileva anche la promiscuità generata dalla non delimitazione dei percorsi di accesso alla zona del parco pubblico da quelli di accesso all'area commerciale.

Dai grafici di progetto emerge, infatti, che l'accesso sia all'area privata commerciale che al parco pubblico avviene dalle rampe che si dipartono dalla via Emilio Scaglione e, alla sommità delle stesse, giunti quindi sul pianoro posto alla quota di circa 165 m di progetto, non rilevando negli elaborati recinzioni e/o ulteriori delimitazioni degli spazi, si è obbligati al passaggio sull'area privata (*cfr* Tav. 11.P\_05) per l'accesso all'area pubblica. Tale spazio di "approdo" nell'area privata prima dell'ingresso al parco pubblico, sia che quest'area sia concessa in servitù di passaggio perpetua al Comune (come indicato nella Tav. 7\_P.01) sia che ne sia esclusa (come indicato nella Tav. 11.P\_05), non risulta adeguatamente delimitato al fine di consentirne anche un accesso, oltre ad una modalità d'uso, indipendente (*cfr* Tav. 11\_P.05).

Ai fini del rilascio del successivo titolo abilitativo, tale aspetto necessita di preventiva risoluzione in quanto eventuali ulteriori recinzioni, con varchi di passaggio annessi, dovranno essere oggetto di autorizzazione. Tali elementi ricadrebbero infatti comunque nel lotto privato - UMI 2.

Rispetto al calcolo globale della superficie permeabile del PUA si rimanda alla verifica di codesto Servizio.

A parere dello scrivente ufficio, va anche chiesta una verifica sulla viabilità carrabile d'ingresso all'area parcheggio, sulle dimensioni delle corsie e sui raggi di curvatura

delle stesse, in considerazione del traffico veicolare previsto. Vista la previsione dell'accesso anche di automezzi pubblici di soccorso e di manutenzione del verde, insieme a quelli privati, nonché dell'*uso pubblico* dei parcheggi stessi, si chiede al Servizio in indirizzo di approfondire tale aspetto con il competente Servizio Mobilità, al fine di evitare di congestionare l'area e di garantire spazi idoneamente dimensionati e condizioni di sicurezza, nonché fluidità dei flussi inevitabilmente *misti*.

Va in ultimo sottolineata la mancata previsione nell'area parcheggio delle colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, così come previsto da normativa vigente.

Viene rinviata al SUAP la verifica delle superfici a parcheggio a realizzarsi, anche in funzione della destinazione merceologica prevista per la struttura commerciale in parola, ai sensi dell'Allegato A1 della Legge Regionale n.1/2014. La *superficie di vendita*, specificata nella relazione generale e nelle NTA del PUA proposto, sulla base della quale è stato calcolato tale fabbisogno, anch'essa non verificabile in questa fase progettuale, si assume come dato di progetto. Si precisa, infine, che non sono riportati, né nella relazione generale, né nelle NTA, i numeri degli stalli auto previsti e la distinzione, nel totale, di quelli destinati ai disabili e alle altre categorie protette.

Va infine sottolineato che non è specificato nel PUA l'utilizzazione possibile del percorso (privato, pubblico, a uso pubblico) tra le residenze e i campi da gioco che si diparte dall'area principale verso nord-ovest.

Illustrati sopra tutti gli aspetti che, a parere dello scrivente ufficio, meritano ancora chiarimenti, si segnala più in dettaglio che:

a) dalla lettura delle NTA del PUA:

- all'art. 2 *Attuazione del PUA*, lì dove si menziona il "Soggetto Proponente" si ritiene opportuno specificare anche la titolarità alla presentazione del successivo Permesso di Costruire, in quanto non tutta l'area è in proprietà tra i due germani proponenti.

- all'art. 2 si fa riferimento ai parametri quantitativi con cui è stato dimensionato il PUA. Si ribadisce che nella valutazione del Permesso di Costruire si farà riferimento alle *definizioni* di tali parametri come da Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente e del Regolamento Edilizio.

- sempre all'art. 2, si fa riferimento alle opere di urbanizzazione testualmente "*a scomputo parziale o totale del contributo per il Permesso di Costruire*". Tale dicitura va corretta in quanto si chiarisce che le opere cedute a scomputo possono compensare la sola aliquota degli oneri di urbanizzazione del suddetto contributo, e non anche l'aliquota del *costo di costruzione*, che sarà comunque monetizzata.

- all'art. 3 l'elenco degli elaborati del PUA non coincide con le denominazioni dei singoli files consultati. In particolare dall'elaborato 21 - *P.16 Sottoservizi: Relazione Tecnica* di fatto corrispondente al files "22 *P.16 Sottoservizi: Relazione Tecnica*" risultano tutte le denominazioni traslate di 1-2 numeri.



- all'art. 5, già richiamato in premessa, si fa riferimento ad una piccola area riservata ad uso pubblico (area giostre) nel lotto privato commerciale. Va fatta chiarezza sulla reale previsione e conseguentemente sul contrasto tra quanto affermato nelle NTA del PUA e quanto scritto nella relazione e nella convenzione, che indicano entrambe “ad uso pubblico” anche l'area parcheggio.
- all'art. 6, in relazione ai *parametri urbanistici* specificati in tabella, va ribadito che essi si assumono come dati, non verificabili in questa fase progettuale ma comunque *invarianti* del piano, e saranno calcolati nel rilascio del Permesso di Costruire secondo le definizioni dettate dal PRG e dal Regolamento Edilizio del Comune di Napoli. Va altresì precisato che il calcolo dell'indice di fabbricabilità territoriale non risulta allineato con la superficie territoriale e la volumetria di progetto indicata; che il rapporto di copertura max fissato al 23,2% non collima con quanto poi riproposto all'art. 7 seguente, va quindi corretto il dato errato. E ancora, in relazione alle distanze dai confini, occorre non confondere il “confine del lotto”, dal quale si prescrive comunque una distanza minima di 5 metri, da quello che è un “limite” interno al PUA per il quale, solo per questo motivo, può essere ammessa una distanza di 3 metri, in linea con le prescrizioni del Codice Civile. Tal cosa va più correttamente esplicitata in tabella.
- all'art. 6 si fa riferimento all'indice di Permeabilità. Nella tabella di calcolo dell'indice di permeabilità si segnala che, per viabilità e accessi, si riportano 635 mq: data la similarità nelle cifre, non si comprende se tale dato possa essere riferito alla viabilità soggetta a perpetua servitù di passaggio pubblico, in tal caso sempre quantificata in 653 mq nel testo delle NTA e della relazione, e quindi trattasi di dato erroneamente riportato, o ci si riferisce al computo di superfici differenti.
- sempre all'art. 6, nella tabella dei *Parametri Edilizi*, in merito all'altezza max delle facciate, precisando che tale determinazione esula dalle competenze dello scrivente ufficio, si chiarisce comunque che sarebbe più corretto parlare di *altezza della costruzione*, in riferimento alla definizione di PRG; rispetto alle distanze dai confini valgono le stesse osservazioni già proposte; il rigo con l'indicazione delle distanze tra gli edifici con interposta strada si ritiene possa essere rimosso in quanto, non solo non si verifica la fattispecie, ma il Decreto Sblocca cantieri ha chiarito che la prescrizione del DM 1444/68 è valida solo per le zone C di piano. Va chiarito, e andrebbe anche specificato nel testo delle NTA del PUA, che i dati relativi alla colonna “Normativa di progetto PUA”, presente nelle tabelle relative ai parametri sia urbanistici che edilizi, sono da considerarsi i valori massimi realizzabili col PUA.
- all'art. 7 non si concorda con l'indicazione che *“eventuali modifiche di volumetria e di sagoma, nei limiti dell'indice di fabbricabilità territoriale previsto all'art. 33 delle NTA del PRG, a parità di superficie lorda di pavimento e di superficie di vendita, contenute nell'area di sedime indicata non comportano variante al PUA”*. I parametri urbanistico-edilizi fissati nel PUA si sostiene

debbano costituire gli elementi dimensionali invariati e/o comunque massimi dello stesso. Il piano non sembra essere stato conformato su numeri massimi e su sagome a terra di collocazione massima, in cui poter realizzare la volumetria. Altresì non esiste nei grafici o tra le definizioni un riferimento preciso ad una eventuale *area di sedime* in cui poter realizzare flessibilmente il progetto.

- sempre all'art. 7, tutto quanto segue alla precedente affermazione, inerente la parte pubblica del PUA, non si ritiene debba essere inserito nel paragrafo titolato "insediamento commerciale", proprio in quanto dati riferiti ad altra UMI. Piuttosto si sostiene che quanto esplicitato nel successivo art. 8 - *Corpo edilizio destinato all'attività commerciale* possa far parte dello stesso art. 7, magari riportando nel titolo anche un esplicito richiamo alla UMI 2.

- molti articoli si ritiene contengano fin troppi elementi inutilmente descrittivi del progetto, essendo delle NTA. Si ritiene possa essere più opportuno aggiungere alla Relazione Generale una dettagliata Relazione Tecnica Descrittiva del progetto.

b) elaborato grafici Tavole n. 07\_P.01 - n. 11\_P.05 - n. 12\_P.06:

- vanno chiarite ed eliminate tutte le *incongruenze* rilevate e sopra illustrate in merito alla natura urbanistica delle aree rappresentate. Le superfici dovranno essere univocamente individuate e le dimensioni potranno essere indicate sulla stessa tavola. All'oggi, i 653 mq di superficie assoggettata a servitù perpetua riportati in relazione non si comprende se facciano riferimento alla perimetrazione indicata nella Tavola n. 07\_P.01 o, diversamente, nella Tavola n. 11\_P.05.

c) nella Convenzione:

- all'art. 4 - *Diritti di Edificazione - Nuova Edificazione* si ritiene opportuno e doveroso specificare che la volumetria del PUA dichiarata, sebbene inferiore a quella complessivamente sviluppabile sull'area, sarà la volumetria massima realizzabile. Si chiarisce, in aggiunta a quanto già specificato sopra in riferimento alle dichiarazioni presenti nell'art. 7 delle NTA del PUA, che il parametro della volumetria massima fissata col PUA non potrà trovare deroghe.

- relativamente alla determinazione del contributo di costruzione, in luogo degli articoli del DPR richiamati, va fatto riferimento più specificamente alla Disposizione Dirigenziale n. 48/2004 del Servizio Sportello Unico Edilizia e successivi aggiornamenti.

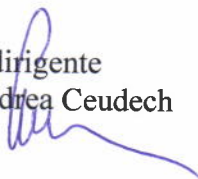
Si resta a disposizione per eventuali approfondimenti di competenza, qualora necessari.

il responsabile del procedimento

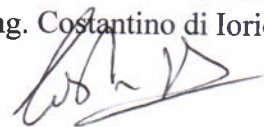
arch. Elvira Loffredo



il dirigente  
arch. Andrea Ceudech



il coordinatore PUA  
ing. Costantino di Iorio



PG/2021/ 39236 del 15/01/2021

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato, denominato "Scaglione-Marfella", su un'area tra via Scaglione e via Marfella nel quartiere Piscinola.

Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.14 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art.14 bis.

Con la nota PG/2020/626361 del 25 settembre 2020, è stato richiesto da parte di codesto Servizio un parere in merito alla proposta di piano urbanistico attuativo in oggetto.

Lo scrivente Servizio ha risposto alla nota con prot. PG/2020/712911 del 28/10/2020, esprimendo un Parere sostanzialmente favorevole all'intervento. Pur tuttavia si segnalavano alcuni refusi, grafici e non, nonché la necessità di taluni chiarimenti in vista delle fasi successive.

Con nota PG/2021/3616 del 04/01/2021 sono stati trasmessi allo scrivente Servizio n. 5 elaborati del PUA, modificati dal progettista in ottemperanza alle prescrizioni contenute nei pareri resi dai diversi Servizi, incluso il SUE scrivente.

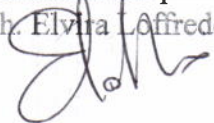
A seguito della disamina degli Elaborati trasmessi si ritiene che, con le idonee precisazioni inserite nelle NTA e con le integrazioni progettuali e grafiche proposte, possano essere stati superati i dubbi e le mancanze esplicitate nella nota prot. PG/2020/712911 del 28/10/2020.

Parere favorevole.

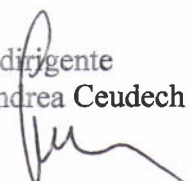
Come sempre, si resta a disposizione per eventuali approfondimenti di competenza.

il responsabile del procedimento

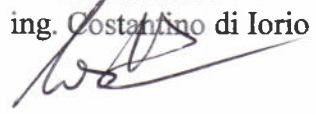
arch. Elvira Loffredo



il dirigente  
arch. Andrea Ceudech



il coordinatore PUA  
ing. Costantino di Iorio



Area Programmazione della mobilità

PG/2020/ 70772/4 del 27 ottobre 2020

Al Servizio Pianificazione urbanistica attuativa

e p.c.

All'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica

All'Assessore al Patrimonio, ai Lavori pubblici e ai Giovani

Oggetto: proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato, denominato *Scaglione-Marfella*, su un'area tra via Scaglione e via Marfella nel quartiere di Piscinola – conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/1990 – parere di competenza

Codesto Servizio, con nota n. 626361 del 25 settembre 2020, ha indetto, ai sensi dell'art. 14, della legge 241/1990, la conferenza di servizi, da svolgersi in forma semplificata e asincrona, finalizzata all'acquisizione dei pareri dei Servizi competenti sulla proposta di piano urbanistico attuativo in oggetto.

Il piano riguarda un'area ubicata nel quartiere Piscinola, tra via Scaglione e via Marfella, e prevede la realizzazione di un insediamento commerciale con relativi parcheggi e aree scoperte di accesso e manovra, di un parco pubblico, di una piccola area giochi per bambini e la riqualificazione di un tratto di marciapiede lungo via Scaglione.

L'accesso veicolare e pedonale alle funzioni pubbliche e private previste avviene da via Scaglione, attraverso un tratto di viabilità privata con adiacente marciapiede e percorso pedonale destinato a utenti diversamente abili assoggettata a uso pubblico.

Ai fini della formulazione del parere di competenza, si è provveduto a verificare la coerenza del piano di cui si tratta con le previsioni e i principi contenuti nei seguenti strumenti di pianificazione dei trasporti approvati o *in itinere*:

- *Piano comunale dei trasporti*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazioni nn. 90 e 91 del 18 marzo 1997;
- *Programma urbano dei parcheggi*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 310 del 17 novembre 1998 e, successivamente, dalla Giunta regionale della Campania con deliberazione n. 7495 del 16 novembre 1999;
- *Piano della rete stradale primaria*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 244 del 18 luglio 2002;
- *Piano delle 100 stazioni*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 60 del 18 dicembre 2006;
- *Piano urbano della mobilità sostenibile (PUMS)*, il cui *livello direttore* è stato approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 434 del 30 maggio 2016.

Dal confronto con i suddetti strumenti dei trasporti non si rilevano motivi ostativi in ordine alla realizzazione del piano in oggetto considerato che lo stesso, anche in relazione alle destinazioni d'uso pubbliche e private previste, nonché alla localizzazione e alle dimensioni del lotto, non

prevede interventi in grado di influire in maniera significativa sulla rete infrastrutturale esistente. Si ritiene tuttavia opportuno formulare le osservazioni di seguito riportate.

1. La proposta di piano prevede l'accesso al lotto e alle nuove funzioni pubbliche e private attraverso un varco, chiuso da un cancello carrabile e da un cancello pedonale, che si innesta su una rampa larga complessivamente 9,50 metri, di cui 8,00 destinati alla carreggiata e 1,50 al marciapiede posto su di un solo lato della stessa. Accanto al marciapiede, un altro accesso pedonale, anch'esso chiuso da un cancello, conduce a una rampa della larghezza di 1,50 metri, costituita da un più lungo e articolato percorso pedonale atto a superare, con una pendenza massima dell'8%, il dislivello esistente tra la quota di via Scaglione e la quota del pianoro dove ha inizio il vero e proprio spazio di verde pubblico attrezzato. Per tutti i suddetti percorsi di accesso, carrabili e pedonali, è previsto che le relative aree vengano assoggettate a servitù di uso pubblico. Si ritiene, in considerazione della dimensione prevista in progetto per il marciapiede, per di più inserito su di un solo lato della carreggiata, che per lo stesso debba essere assicurata la larghezza minima prevista dal *Regolamento viario* approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 210 del 21 dicembre 2001.
2. La proposta di piano prevede che le superfici da standard da destinare a *parcheggio pubblico* siano interamente *convertite in verde pubblico*. Il piano, pertanto, prevede esclusivamente parcheggi privati a servizio tanto dell'insediamento commerciale quanto del parco pubblico. Il piano prevede altresì, come si evince dall'art. 5 dello schema di convenzione allegato alla proposta, che (...) *le aree di parcheggio pertinenziale all'insediamento commerciale saranno aperte ad un "uso pubblico" correlato agli utilizzatori del Parco, durante gli orari di apertura dell'attività commerciale*. Si rileva che la suddetta previsione è in contrasto con quanto indicato nell'elaborato grafico *P.05-Planimetria di progetto: aree private, pubbliche e servitù di uso pubblico* dove la totalità delle aree a parcheggio è indicata tra le aree private non assoggettate a uso pubblico. Si ritiene necessario eliminare la suddetta incongruenza prevedendo che almeno una parte delle aree di parcheggio siano da assoggettare a servitù di uso pubblico.
3. Tra gli interventi del piano è prevista anche la realizzazione di una piccola area giochi per bambini. Dall'elaborato grafico *P.05-Planimetria di progetto: aree private, pubbliche e servitù di uso pubblico* si rileva che la stessa è inserita all'interno di aree private. Si ritiene necessario che tutte le aree pubbliche o gravate da servitù di uso pubblico debbano essere raggiungibili attraverso percorsi pubblici o gravati da servitù di uso pubblico.
4. Nella proposta di piano, l'accesso alle funzioni di nuovo impianto e, in particolare, al parco pubblico avviene esclusivamente da via Scaglione. Si ritiene che ciò pregiudichi l'accessibilità pedonale in condizioni di sicurezza alle suddette funzioni da parte degli utenti provenienti da via Marfella, stante l'assenza di un percorso pedonale continuo. Pertanto, al fine di garantire idonei livelli di accessibilità al parco, si ritiene necessario – tenuto anche conto della presenza di un plesso scolastico lungo tale strada e delle prevedibili interrelazioni tra quest'ultimo e il parco – prevedere interventi per il miglioramento e la messa in sicurezza del tratto di via Marfella prospiciente l'intervento, attraverso la regolarizzazione della carreggiata e la realizzazione di marciapiedi e/o di percorsi pedonali continui che garantiscano il collegamento, in condizioni di sicurezza, con l'accesso su via Scaglione. Ove ciò non fosse possibile, si ritiene necessaria la realizzazione di un ulteriore accesso pedonale al parco da via Marfella, progettato garantendo idonee condizioni di sicurezza e visibilità. A tale riguardo, per questioni manutentive e gestionali, si ritiene che

l'accesso debba essere progettato in maniera tale da garantirne la fruizione senza il ricorso a mezzi meccanici anche da parte dei soggetti con ridotta capacità motoria.

5. Con l'approvazione del *livello direttore* del PUMS, la Giunta comunale ha indicato, tra gli obiettivi strategici da perseguire, la *riduzione delle emissioni inquinanti* individuando, tra le azioni necessarie, l'incentivazione al rinnovo del parco circolante con auto a basso impatto ambientale. A tale riguardo, un presupposto fondamentale per lo sviluppo della mobilità elettrica è la costruzione di una rete, diffusa sul territorio, di infrastrutture per la ricarica dei veicoli, localizzate sia su strada che in altre aree pubbliche e private. Alla luce di tali indirizzi, si chiede di valutare la possibilità di installare colonnine di ricarica per veicoli elettrici nelle aree di parcheggio interne al lotto.

Il funzionario P.O.

Anna Rita Affortunato



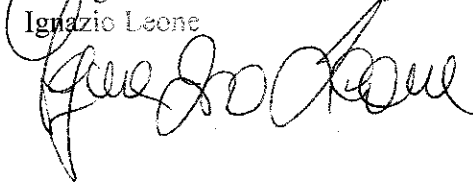
Il dirigente del Servizio *Sviluppo della mobilità sostenibile*

Valeria Palazzo



Il dirigente del Servizio *Planificazione strategica della mobilità e PUMS*

Ignazio Leone





COMUNE DI NAPOLI

Area Infrastrutture

Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

**ALL.13**

**all. p**

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| POSTA IN USCITA |                         |
| Prot. n.        | <u>26/2020 / 755769</u> |
| del             | <u>13/11/2020</u>       |

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa  
cod. 9.17.0.0.0

**Oggetto:** Proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato, denominato "Scaglione-Marfella", su un'area tra via Scaglione e via Marfella nel quartiere di Piscinola.  
Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.  
**Parere di competenza**

Facendo seguito alla nota PG/2020/626361 del 25/09/2020, con la quale è stata indetta la conferenza di servizi in forma semplificata ed asincrona, per l'acquisizione dei pareri di competenza sulla proposta di PUA in oggetto,

**VISTI:**

- il D.M. n. 236 del 14.06.1989 e ss. mm. e ii.;
- il D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e successive modificazioni e relativo regolamento;
- la normativa C.N.R. - "CATALOGO DELLE PAVIMENTAZIONI STRADALI";
- il D.P.R. n. 503/96 del 14/07/1996 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- il D.M. n. 6792 del 05.11.2001 - "NORME FUNZIONALI E GEOMETRICHE PER LA COSTRUZIONE DELLE STRADE" e ss. mm. e ii.;
- il Regolamento Viario del Comune di Napoli (D.C.C. n.210/2001);

VISTA la Disposizione del Direttore Generale n. 9 del 06/03/2019.

**RITENUTO** che il posizionamento degli scivoli di raccordo marciapiede/strada, inseriti per l'eliminazione delle barriere architettoniche in prossimità del varco di ingresso da via E. Scaglione, non trovandosi in linea con la naturale prosecuzione del marciapiede, non siano facilmente individuabili.



COMUNE DI NAPOLI

Area Infrastrutture

Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

Facendo esclusivo riferimento alle competenze dello scrivente Servizio, riguardanti le caratteristiche della sezione stradale, si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- che vengano migliorati gli accorgimenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche in prossimità del varco di ingresso da via E. Scaglione;
- che l'intervento non alteri o pregiudichi l'attuale sistema comunale di captazione delle acque meteoriche.

Si precisa, infine, che il presente parere è rilasciato per quanto di precipua competenza di questo Servizio, pertanto, la sua efficacia è subordinata, comunque, ad ogni altra concessione, autorizzazione, permesso, parere o nulla osta che l'istante sia tenuto a richiedere ad altri Servizi di questo Ente, altri Enti o Amministrazione in base alle normative vigenti, la cui assenza rende il presente inefficace.

LD

Il Dirigente  
ing. Edoardo Fusco



COMUNE DI NAPOLI



1Pest. 2020. 0772842 20/11/2020  
 Mitt: Servizio Viabilità e Traffico - ARVT1  
 PUA... Pianificazione Urbanistica Attuativa -

all. q

COMUNE DI NAPOLI

Area Viabilità e Trasporto Pubblico  
 Servizio Viabilità e Traffico



Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

E, p.c. Alla Direzione Municipalità 8 - U.O. Attività Tecniche

**Oggetto:** Proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato, denominato "Scaglione-Marfella", su un'area tra via Scaglione e via Marfella nel quartiere di Piscinola. Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis. (Rif. PG/2020/626361 del 25/09/2020).

Con riferimento alla nota di cui all'oggetto, pervenuta, a questa U.O. si ritiene per un disguido informatico, in data 5 novembre u.s., *Esaminata* la documentazione della proposta di piano in forma definitiva scaricata dall'Area Riservata del sito web istituzionale del Comune di Napoli, relativa a un nuovo insediamento costituito da un parco pubblico ed una struttura commerciale, *Letto* il parere dello scrivente Servizio relativo alla proposta preliminare di PUA rilasciato con PG/2019/267333 del 21/03/2019; *Rilevato* che sono stati approfonditi gli aspetti evidenziati nel parere preliminare e che, in particolare, la Relazione Trasportistica elaborato P.21, peraltro non asseverata dal tecnico progettista incaricato, attesta che:

- *il flusso relativo all'esercizio commerciale implica un lieve incremento degli indici sintetici, ma tale variazione si può considerare ininfluenza (pag. 46);*
- *il flusso relativo al Parco Pubblico risulta del tutto marginale e residuale rispetto ai flussi veicolari rilevati in via Scaglione ed ai prevedibili flussi che saranno attratti dall'esercizio commerciale (pag. 46);*
- *le corrispondenti interazioni tra i flussi di avventori del parco pubblico e quelli dell'esercizio commerciale saranno realisticamente trascurabili (pag. 46);*
- *[...] il livello di servizio calcolato rimane invariato tra i due scenari (confronto Attuale-Progetto par. 8.3), di conseguenza si possono accettare lievi aumenti dei tempi di percorrenza dei tratti già utilizzati ed una lieve diminuzione della velocità media, la quale garantisce una maggiore sicurezza per gli attraversamenti pedonali (pag. 39);*

sulla base di quanto sopra esposto, il Servizio Viabilità e Traffico, ai soli fini degli aspetti viabilistici strettamente legati alle proprie competenze, e salvo i diritti di terzi, esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in parola, a condizione che la Relazione Trasportistica presentata sia debitamente asseverata, con espressa assunzione di personale responsabilità da parte del tecnico firmatario circa la veridicità di quanto dichiarato ed il rispetto di tutte le normative vigenti di settore.

In merito alla definizione del nuovo passo carraio previsto su via Scaglione, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs 285/92 (N.C.d.S.) e dell'art. 46 del D.P.R. 495/92 (Regolamento d'attuazione e di esecuzione del N.C.d.S.), si rinvia all'istruttoria tecnica, comprensiva tutte le valutazioni relative all'accessibilità all'area PUA, inclusi i pareri di viabilità, e alla successiva autorizzazione dell'U.O. Tecnica della Municipalità competente per territorio.

Istruttoria eseguita dal P.A. A. D'Ambrosio

Il Funz. P.O.  
 ing. G. Amecchini

Il Dirigente  
 Ing. Giuseppe D'Alessio

PG/2021/ **30443** del 13/01/2021

Alla Regione Campania  
 Settore provinciale del Genio Civile di Napoli  
 Unità Operativa Dirigenziale  
 PEC: uod501806@pec.regione.campania.it

**Oggetto:** Proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato, denominato "Scaglione-Marfella", su un'area tra via Scaglione e via Marfella nel quartiere di Piscinola.  
Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis. Parere di competenza.

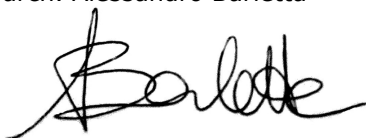
Con riferimento alla proposta di piano attuativo in oggetto, si chiede a codesto ufficio di esprimere il parere di competenza previsto ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della LRC n. 9/1983. Si allegano, pertanto, i seguenti elaborati in formato digitale (conformi agli originali) estratti dalla documentazione completa della proposta di piano attuativo, aggiornati con le modifiche e prescrizioni di cui alla Conferenza dei servizi indetta in data 25/09/20, e trasmessi allo scrivente servizio con nota PG/867808 del 30/12/20.

|  |  |   |
|--|--|---|
| 1) A - Relazione Generale  | 2) B.01 - Inquadramento generale   | 3) B.02 - Rilievo area d'intervento - Planimetria                           |
| 4) B.03 - Rilievo area d'intervento - Profili e Prospetti generali - Sezioni significative | 5) B.05 - Documentazione fotografica   | 6) N - Norme tecniche di attuazione   |
| 7) P.17 - Relazione Geologica ed Idrogeologica - Aspetti Idraulici                         | 8) RGT - Relazione geotecnica  | 9) P.04 - Planovolumetrico - Destinazioni d'uso delle aree e degli immobili |
| 10) P.06 - Progetto preliminare UMI 1 ed UMI 2 - Planimetria generale                      | 11) P.07 - Progetto Preliminare UMI 1 e UMI 2 - Profili, Prospetti e Sezioni significative | 12) P.08 - Urbanizzazione Secondaria - Relazione Tecnica Preliminare        |
| 13) P.16 - Sottoservizi - Relazione tecnica  | 14) R - Render dell'Intervento   |   |

Si allega, anche con riferimento alla circolare della Regione prot. n. 287238 del 18/06/2020, il parere dell'Autorità di Bacino DAM, favorevole con prescrizione, prot. 626361 del 25/09/2020, acquisito con nota PG/20927 del 11/01/21.

La documentazione è scaricabile dal link temporaneo riportato nel corpo della PEC.

Il RdP  
 arch. Alessandro Barletta



il Dirigente  
 arch. Massimo Santoro





*Giunta Regionale della Campania*  
Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione Civile  
U.O.D.Genio Civile di Napoli – Presidio Protezione Civile

ALL  
PG/60902  
del 22/01/21

*Il Dirigente*

**all. r**

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2021. 0036264 22/01/2021

Mitt. : 501806 Genio civile di Napoli; presid...

Dest. : COMUNE DI NAPOLI URBANISTICA ATTUATIVA

Classifica : 50.9.15. Fascicolo : 7 del 2021



Al Comune di Napoli  
urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it

**Oggetto: Comune di NAPOLI : PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA E DI UN'AREA PUBBLICA A VERDE ATTREZZATO DENOMINATO "SCAGLIONE – MARFELLA", SU UN'AREA TRA VIA SCAGLIONE E VIA MARFELLA NEL QUARTIERE DI PISCINOLA.**

**PARERE SUGLI STRUMENTI URBANISTICI** - Art.89 del DPR 6 giugno 2001, n.380, art.15 della L.R. n.9 del 7 gennaio 1983 e loro s.m.i., punto 12 della Direttiva allegata alla DGRC n.635 del 21.04.2005.

Il dirigente dell'Area Urbanistica arch. Massimo Santoro, con nota prot.30443 del 13.01.2021 qui pervenuta in data 13.01.2021 ed acquisita al protocollo regionale al n.29709 del 20.01.2021, ha trasmesso il piano in oggetto.

L'istruttoria della documentazione di carattere geologico ha rilevato che lo studio geologico è conforme alla normativa vigente, la relazione è corredata da disegni e carte, illustra le metodologie utilizzate e commentato i risultati ottenuti mediante indagini in sito ed in laboratorio e dà una chiara visione delle caratteristiche geologiche, geotecniche, idrogeomorfologiche e sismiche dell'area studiata;

Tanto premesso, ai fini dell'espressione del parere sugli strumenti urbanistici ex art.89 del DPR n.380/2001 ed art.15 della L.R. n.9/83 e loro s.m.i.

#### IL DIRIGENTE DEL GENIO CIVILE DI NAPOLI

**VISTA** la documentazione necessaria all'espressione del parere, ovvero lo Studio Geologico a firma del Geologo Dott.Fabrizio Pisani Massamormile, iscritto al n.701 dell'Ordine dei Geologi della Campania;

**VISTO** che dallo studio geologico emerge che le previsioni dello strumento urbanistico in esame sono compatibili con le condizioni geomorfologiche del territorio;

**VISTA** l'istruttoria del RdP che stabilisce lo studio geologico conforme alla normativa vigente;

**RILASCIA**

#### PARERE FAVOREVOLE, EX ART.89 DPR 380/01 ED ART.15 L.R.9/83

sul **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "SCAGLIONE – MARFELLA"** nel comune di Napoli.

Il presente parere - preventivo, obbligatorio e vincolante - è rilasciato per la verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio; restano le responsabilità del progettista e del geologo sulla definizione di ulteriori indagini nelle aree di intervento e di influenza oltre alla caratterizzazione geotecnica dei singoli manufatti nella fase esecutiva.

Parere ex art.89 DPR 380/01

Geologo Dott. Ennio Ciervo

Il Dirigente  
Dott. Ing. Roberta Santaniello

tab b)

## Caratteristiche funzionali e dimensionali del piano

**PUA SCAGLIONE MARFELLA**

|   | superfici            | volumi           | slp             | sup. vendita    | aree oggetto di cessione | dimensioni minime |
|---|----------------------|------------------|-----------------|-----------------|--------------------------|-------------------|
|   | mq                   | mc               | mq              | mq              | mq                       | mq                |
| <i>Insedimento privato-commerciale</i>                        |                      |                  |                 |                 |                          |                   |
| Superficie coperta  | 2.040,00             | 13.000,00        | 2.040,00        | 1.337,00        |                          |                   |
| Parcheggi ex art. 35 LRC 7/20 con viab.servizio               | 2.886,00             |                  |                 |                 |                          | 2.006,00          |
| Viabilità di raccordo e viabilità principale                  | 653,00               |                  |                 |                 |                          |                   |
| Verde pedonale e alberature                                   | 2.904,00             |                  |                 |                 |                          | 880,00            |
| Area movimentazione merci                                     | 226,00               |                  |                 |                 |                          | 40,00             |
| Area ad uso pubblico  | 115,00               |                  |                 |                 |                          | 40,00             |
| <b>totale</b>   | <b>8.824,00</b>      | <b>13.000,00</b> | <b>2.040,00</b> | <b>1.337,00</b> |                          |                   |
| <br><i>Urbanizzazione secondaria</i>                          |                      |                  |                 |                 |                          |                   |
| Verde pubblico attrezzato (da cedere)                         | 3.325,00             |                  |                 |                 | 3.325,00                 | 1.632,00          |
| Riqualificazione marciapiede su via Scaglione (area pubblica) | 140,00               |                  |                 |                 |                          |                   |
| <b>totale urbanizzazioni</b>                                  | <b>3.465,00</b>      |                  |                 |                 |                          |                   |
| <br>sup.territoriale PUA                                      | <br><b>12.289,00</b> |                  |                 |                 |                          |                   |
| <br>Sup. ricadente in Bb                                      | <br><b>12.149,00</b> |                  |                 |                 |                          |                   |
| <br>totale area di intervento                                 | <br><b>12.289,00</b> |                  |                 |                 |                          |                   |