



# CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

## COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

Municipalita' 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio



**RICHIESTA DI P.D.C. AI SENSI DEL COMMA 5 DELL'ART. 26 DELLA Lrc 16/2004 CONNESSA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ADOTTATO CON DELIBERA N.464 DEL 22/12/2020 PER UN'AREA ALL'INCROCIO TRA VIA ARGINE E VIA PRINCIPE DI NAPOLI A PONTICELLI REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO COMMERCIALE E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO**

**(INTEGRAZIONE ALLA NOTA PG/2020/786555 DEL 26 NOVEMBRE 2020)**



ELABORATO:

**RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**

ELABORATO:

**P.D.C.  
Rel.**

DATA: Settembre 2021

PROPRIETA':

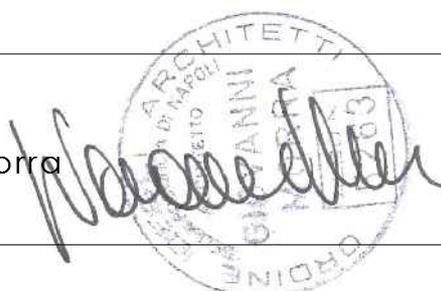
AGGIORNAMENTI: \_\_\_\_\_

**S.A.C.I. Srl**

PROMITTENTE ACQUIRENTE :  
**LIDL ITALIA Srl**

PROGETTO:

**FALANGA E MORRA ARCHITETTI**  
Coordinamento: Arch. Giovanni Morra





**Piano Urbanistico Attuativo per un'area all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli a Ponticelli, Realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche e di uso pubblico**

**PERMESSO DI COSTRUIRE  
AI SENSI DEL COMMA 5 DELL'ART.26  
DELLA L.R. CAMPANIA 16/2004  
RELAZIONE TECNICA**



**Lidl Italia srl**

**S.A.C.I. sr**

## INDICE

PREMESSA .....	3
1.Consistenza ed individuazione catastale.....	7
2. Verifica della compatibilità urbanistica dell'intervento.....	7
3. Provenienza .....	9
4. Descrizione dello stato dei luoghi: il complesso industriale oggetto dell'intervento .....	10
5. Legittimità edilizia .....	12
6. Caratteristiche geologiche dell'area .....	16
7. La soluzione progettuale .....	20
8. Rispetto dei rapporti aero-illuminanti.....	26
9. Il manufatto edilizio di progetto: distanze .....	28
10. Determinazione dell'altezza degli edifici.....	28
11. Calcolo della volumetria di progetto .....	28
12. Rispetto delle norme contenute all'art.4, comma 1 bis del D.Lgs 192/05 coordinato con modifiche del D.Lgs 48/2020: postazioni di ricarica elettrica.. ..	30
13. Gli interventi di connessione con la viabilità al contorno: il passo carraio .....	31
14. Caratteristiche tipologiche ed edilizia dell'esercizio commerciale.....	32
15. Eliminazione delle barriere architettoniche.....	34
16. Parcheggi ai sensi della L.R. n.7 del 21 aprile 2020.....	35
16.1. Rispetto dei parametri di piantumazione di essenze arboree.....	38
17. Spazi attrezzati ad uso pubblico – il recupero dell'edicola votiva. ....	39
18.Prestazioni energetiche dell'involucro esterno dell'edificio .....	40
19. Fonti energetiche rinnovabili .....	41
21. Contenimento consumo acqua.....	43
22.Impianti tecnologici.....	44
23. Impianto di smaltimento delle acque sanitarie e piovane .....	44
24. Prevenzione incendi.....	47
25. Rispetto delle norme igienico-sanitari.....	47
26. Osservanza delle norme contenute nel D.L.vo 626/94 e D.L.494/96 e successive modificazioni ed integrazioni. Valutazione dei costi aggiuntivi per la sicurezza del cantiere.....	48
Asseverazione.....	49

## **PREMESSA**

L'intervento prevede la trasformazione urbana di un'area ubicata nel quartiere Ponticelli, intersezione tra via Argine e via Principe di Napoli, attualmente occupata da un complesso edilizio industriale dismesso che si sviluppa su una superficie complessiva (tra aree scoperte ed aree coperte in pianta) di circa metri quadrati ottomilatrecentoventi (mq. 8.320) come da misurazioni catastali.

Il P.U.A. interviene anche sulle urbanizzazioni primarie circostanti, interessando direttamente una superficie di mq. 4.052,00 a cui si aggiungono altri mq.143 ceduti dall'area di proprietà per un totale di mq. 4.195. Complessivamente l'area ricompresa nel limite del piano attuativo è di mq. 12.372 (8.320 + 4.052)

**La relazione che segue è riferita all'intervento edilizio privato contenuto nel piano che sarà oggetto di permesso di costruire contestuale all'approvazione del PUA ai sensi del comma 5 dell'art.26 della L.R. Campania n.16/2004**

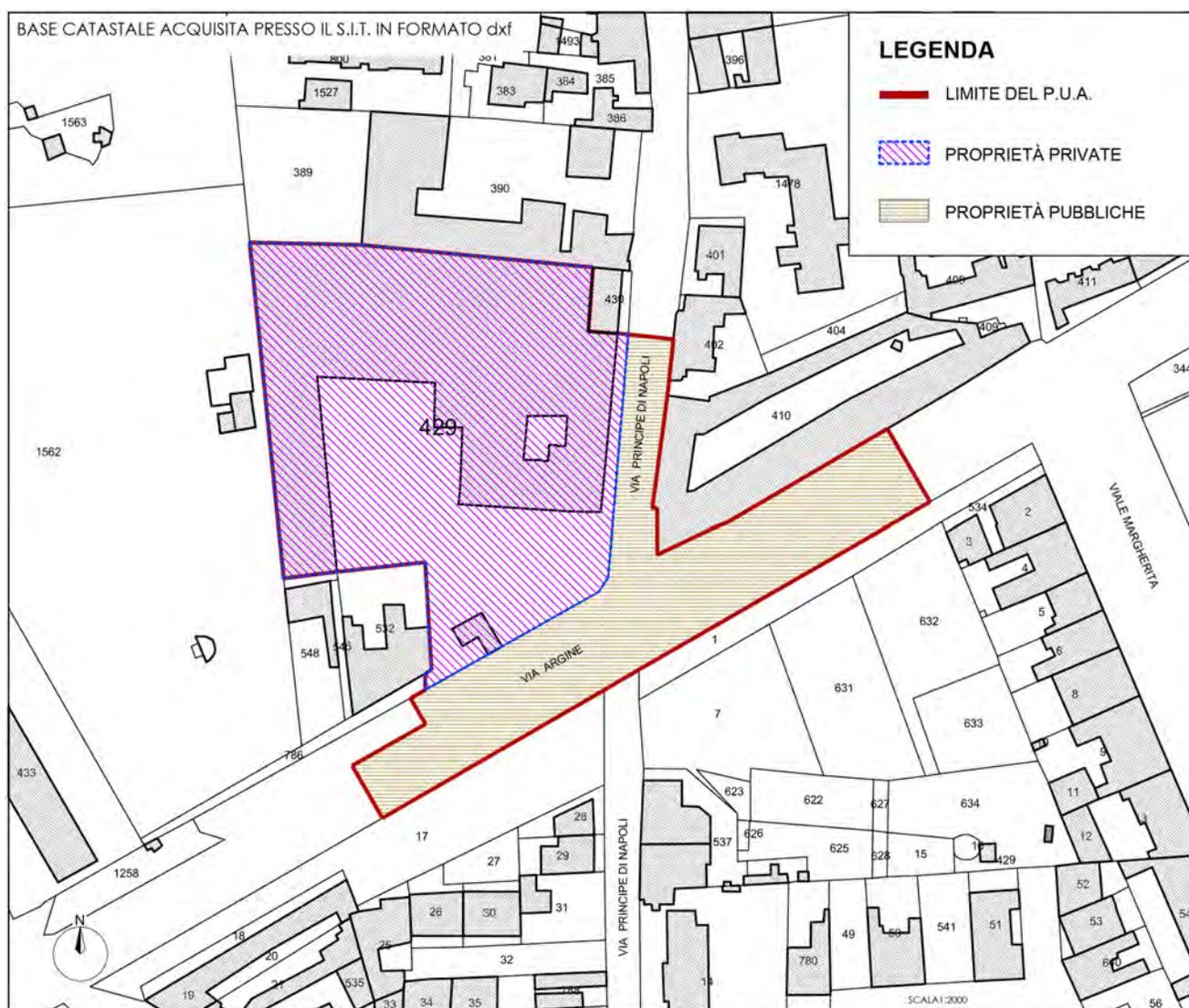
L'area è di proprietà della società SACI srl, ed è promessa in vendita con atto preliminare di compravendita stipulato tra le parti in data 19.10.2016, alla società Lidl Italia srl, che si obbliga tra l'altro alla redazione degli atti tecnici del PUA alla stipula prima dell'approvazione e alla consequenziale sottoscrizione della convenzione.

L'area rientra nella zona B – sottozona Bb-espansione recente, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, zona orientale e zona nord-occidentale. L'area rientra anche all'interno dell'ambito n.18 Ponticelli, disciplinato dall'art.149 delle stesse Nta. In tale zona è consentita la predisposizione di un piano attuativo (P.U.A.) nei limiti normativi vigenti. Il progetto non tiene conto del volume esistente, limitandosi all'applicazione dell'indice territoriale previsto pari a 2mc/mq.

Il tratto di via Argine ricompreso nel perimetro del Piano attuativo è classificato nel Prg come zona F – sottozona Fc – Parco di Nuovo Impianto disciplinato dall'art.48 delle NTA e ricade all'interno dell'ambito 13 ex raffineria disciplinato a sua volta dall'art.143 delle NTA.

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura commerciale del tipo MA/M come classificata dalla L.R.7/2020, di un parcheggio a servizio dell'attività commerciale e di un'area a verde attrezzato oggetto di cessione ai sensi del DM 1444/68.

L'accesso alla viabilità comunale è realizzato su via Argine, all'interno del confine di proprietà. La quota di imposta del piano terra dell'edificio e del piazzale esterno sarà rivista in funzione delle quote di innesto con la viabilità circostante attraverso la realizzazione di un rilevato di circa ml.1,4



**INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA'**

*Base catastale acquisita presso il S.I.T..*

I proponenti rinunciano alla richiesta, precedentemente avanzata, di monetizzazione degli standard

edilizi derivati dal D.M. 1444/68 (art.5), avendo ricollocato l'immobile in posizione diversa da quanto inizialmente proposto in ottemperanza a quanto richiesto dalla Soprintendenza in fase di istruttoria.

Pertanto il progetto prevede la cessione di un'area a soddisfacimento degli standards richiesti.

I proponenti chiedono, inoltre, che il PUA abbia valore di permesso di costruire, così come previsto al comma 5 art. 26 della L.R. n.16/ 2004.

Il progetto di PUA che qui si descrive è stato integrato con quanto richiesto nei pareri espressi in sede di conferenza dei servizi.

## **CRONOLOGIA DELLA PROCEDURA IN ATTO**

**Di seguito viene descritta la cronologia della procedura in atto a partire dalla data di presentazione del progetto definitivo di PUA.**

In data 05.08.2019 veniva trasmesso con nota protocollo PG/670371 il progetto definitivo di piano urbanistico attuativo.

La proposta di PUA, nella configurazione aggiornata ad agosto 2019, teneva conto della richiesta di modifiche e integrazioni pervenuta in data 27.06.2018 (PG/2018/590558) e delle osservazioni contenute nella nota prot. 618/E del 3 giugno 2019 inviata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli e nella nota della Commissione Urbanistica del 23-05-2019.

In particolare il progetto:

- 1) Dispone il volume della struttura commerciale lungo l'asse urbano di via Principe di Napoli;
- 2) Prevede un ingresso pedonale su via Principe di Napoli, conservando la tradizionale permeabilità tra strada e spazio commerciale;
- 3) Tratta il nuovo fronte edilizio prospettante su via Principe di Napoli armonicamente al fronte strada preesistente;
- 4) Propone un'area a verde compatta ed alberata di dimensioni adeguate nel rispetto degli obblighi dettati dal DM 1444/1968, con accesso da via Argine, "anche al fine di contribuire alla attuazione incrementale del parco lineare previsto dal PRG lungo tale asse storico di rilevanza paesaggistica e territoriale, nonché invariante strutturale dell'antico paesaggio rurale degli orti e delle paludi di Napoli e Volla".
- 5) Prefigura in questa fase, rimandando i dettagli nella fase successiva di progettazione definitiva,

“un accurato e dettagliato disegno del verde e degli spazi aperti, congiuntamente ad un adeguata organizzazione funzionale, spaziale e botanico-vegetazionale dei medesimi, attraverso il coinvolgimento di professionalità specialistiche”

- 6) propone quali caratteristiche botanico-vegetazionali del verde di nuovo impianto quelle riconducibili ad “essenze arboree e arbustive autoctone o naturalizzate non invasive”, con gestione ecosostenibile;
- 7) recupera la massima permeabilità dei suoli dell’area, sia attraverso la realizzazione degli standard edilizi, sia utilizzando materiali drenanti per pavimentazioni;
- 8) configura le aree destinate a parcheggio “adottando ogni accorgimento per il corretto inserimento paesaggistico, prevedendo la piantumazione al suo internodi alberi di media grandezza, con un adeguato sesto d’impianto, nonché la delimitazione dei margini attraverso siepi progettate con funzionalità antirumore ed antipolvere”.
- 9) dimensione le aree destinate a parcheggio nei limiti di quanto prescritto dalla normativa di settore.

Con nota PG/677205 del 07.08.2019, veniva indetta la conferenza dei servizi da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell’art. 14 bis della legge 241/90

Gli enti convocati nella conferenza dei servizi si sono espressi nei modi previsti dalla norma ed in date diverse.

In data 25.11.2019 con nota protocollo PG/2019/947431 venivano trasmessi i seguenti pareri pervenuti:

- 1) Servizio Ciclo Integrato delle Acque (nota PG/2019/686534 del 12.08.2019);
- 2) Servizio Verde della Città (nota PG/2019/719617 del 04.09.2019);
- 3) Servizio Difesa Idrogeologica del territorio (nota PG/2019/765832 del 23.09.2019);
- 4) Strade e grandi reti tecnologiche (nota PG/2019/776573 del 26.09.2019);
- 5) Servizio pianificazione strategica della mobilità e PUMS (nota PG/786792 del 30.09.2019);
- 6) Servizio Sportello Unico Attività produttive (nota PG/2019/787448 del 30.09.2019);
- 7) Servizio Viabilità e traffico (nota PG/2019/905482 del 11.11.2019);
- 8) Servizio Sportello Unico Edilizia (nota PG/2019/941142 del 22.11.2019);
- 9) Autorità di Bacino distrettuale dell’Appennino meridionale (nota PG/2019/942267 del

22.11.2019);

10) Servizio Controlli Ambientali (nota PG/2019/943012 del 22.11.2019);

Nella nota, oltre a rilevare che alcuni dei suddetti pareri contenevano osservazioni e prescrizioni che comportano modifiche e/o integrazioni al Piano e che non risultavano ancora acquisiti gli elaborati relativi al computo metrico delle urbanizzazioni secondarie, ai quadri economici delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e alle modifiche richieste allo schema di convenzione, allo scopo di semplificare il procedimento, *si chiedeva di eliminare dalle aree oggetto di PUA la fascia di marciapiedi posti lungo il lato meridionale di via Argine che risultano demaniali e per le quali il progetto non prevede interventi significativi.*

La nuova configurazione del PUA tiene conto di tutte le indicazioni e osservazioni riportate nei pareri espressi. Nei paragrafi successivi vengono riportati i pareri e il loro contenuto evidenziando le modifiche apportate al PUA.

Diversamente per il parere espresso dal Servizio Sportello unico dell'Edilizia, per la particolare articolazione delle osservazioni si è preferito argomentare dettagliatamente il loro recepimento nella nuova configurazione di PUA.

### **1. Consistenza ed individuazione catastale**

L'immobile preesistente è costituito da diverse strutture edilizie a formare un unico stabilimento industriale e da una palazzina destinata a residenze.

Catastalmente l'immobile è riportato presso l'Agenzia del Territorio (Catasto Terreni) al Foglio n. 116 del Comune di Napoli, particella 429.

**La superficie catastale del lotto d'intervento di proprietà del proponente su cui sono calcolati i volumi realizzabili è di mq. 8.320,00**

### **2. Verifica della compatibilità urbanistica dell'intervento**

L'area rientra nella zona B – sottozona Bb-espansione recente, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, zona orientale e zona nord-occidentale. L'area rientra anche all'interno dell'ambito n.18 Ponticelli, disciplinato dall'art.149 delle stesse Nta. In tale zona è consentita la predisposizione di un piano attuativo (P.U.A.), anche per quote parti dell'ambito nei limiti normativi previsti, ovvero nel rispetto delle finalità previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito.

Il tratto di via Argine ricompreso nel perimetro del Piano attuativo è classificato nel Prg come zona F – sottozona Fc – Parco di Nuovo Impianto disciplinato dall'art.48 delle NTA e ricade all'interno dell'ambito 13 ex raffineria disciplinato a sua volta dall'art.143 delle NTA.

L'area d'intervento è soggetta a vincolo dettato da D.lgs 42/2004 art.142, comma 1, lettera c, derivato dalla distanza dall'alveo "Volla" inferiore a 150 metri. Per tale motivo, anche in considerazione della volontà del proponente di dare valore di permesso di costruire all'approvazione del piano attuativo, tra gli elaborati tecnici predisposti è stata inserita la relazione paesaggistica finalizzata al procedimento di richiesta di autorizzazione paesaggistica al servizio comunale competente.

L'area non rientra nei confini della zona di rischio vulcanico "Zona Rossa" così come delimitata e sancita con provvedimento del 14 febbraio 2014 del Presidente del Consiglio dei Ministri "Disposizioni per l'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio".

Diversamente l'area ricade nella delimitazione della "Zona gialla" così come riportato nella delibera GR n.29 del 09.02.2015 e pertanto nella fase definitiva della progettazione edilizia, sia per le opere private che per quelle pubbliche e di uso pubblico, gli edifici dovranno essere conformati alle prescrizioni dettate dalla norma suddetta.

Il progetto non tiene conto del volume esistente, limitandosi all'applicazione dell'indice territoriale previsto in zona Bb, pari a 2mc/mq.

Il progetto edilizio è conforme a quanto contenuto nel progetto di PUA che lo contiene. In particolare esso è sviluppato in conformità a quanto riportato nelle NTA del PUA.



*Foto aerea con individuazione del limite del Pua*

### **3. Provenienza**

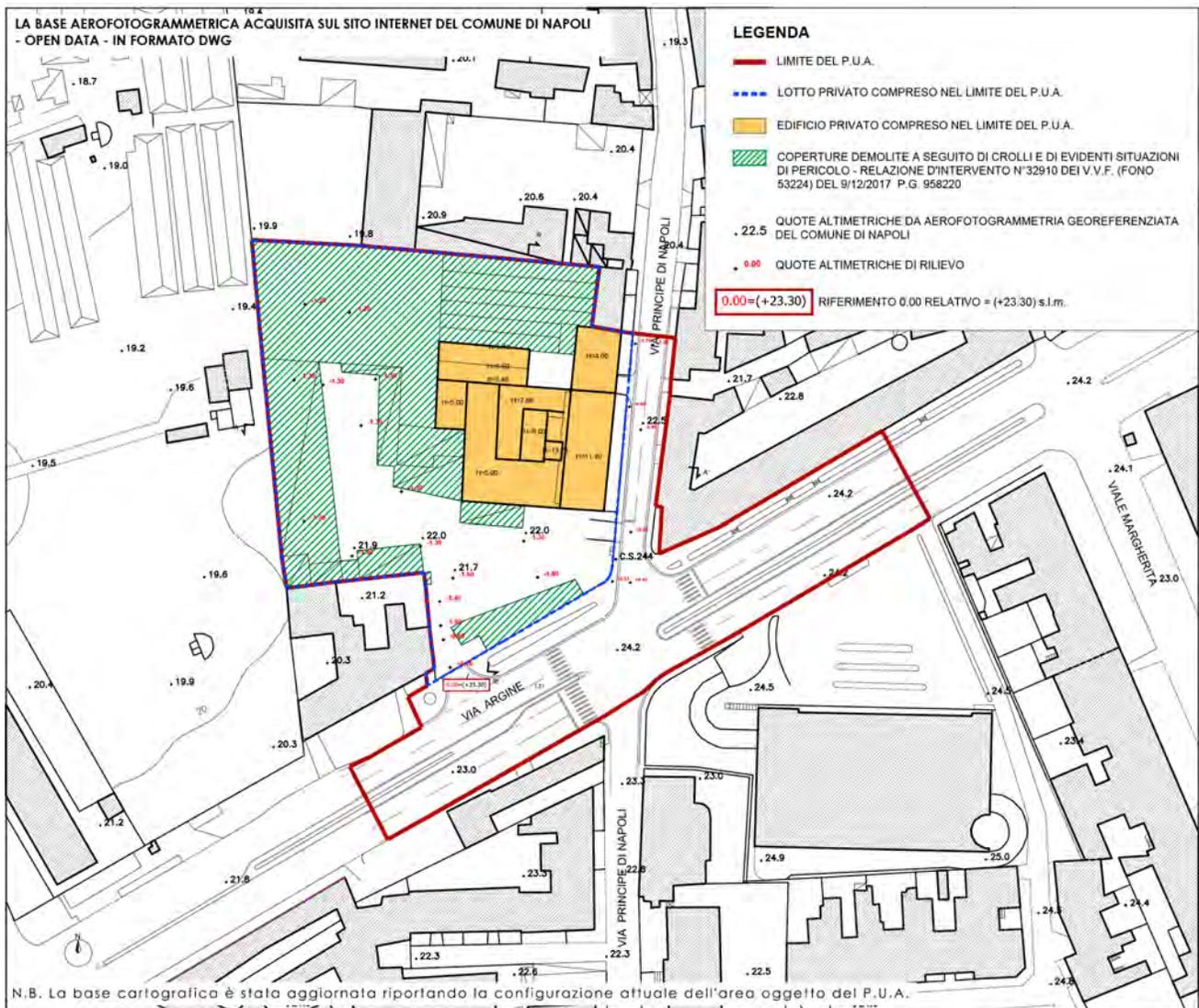
Il complesso edilizio è pervenuto alla società "S.A.C.I.srl" in virtù di scrittura privata del 06/07/1982, registrata all'ufficio atti privati al n.18845/30 del 21/07/192 e successivo atto di verificata condizione per notaio Tafuri di Napoli del 29/12/1982 rep. N.88611 racc.n. 18767 e registrato in Napoli all'ufficio atti privati al n.1314/27 del 18701/1983 tra i sigg. Andolfo Salvatore nato a Napoli il 07/04/1905 e i sigg. Franzese Francesco nato a Palma Campania il 10/04/1924 e Franzese Giuseppe nato a Palma Campania il 22/06/1951, quest'ultimo in qualità di amministratore unico della società "S.A.C.I. srl".

In data 19.10.2016 è stato stipulato un contratto preliminare di compravendita tra la società "S.A.C.I. srl" e la società Lidl Italia srl.

In virtù di tale atto preliminare, la società Lidl Italia si propone come proponente insieme all'attuale proprietà, infatti, come riportato all'art.5 del contratto preliminare, "la promittente venditrice autorizza la promissaria acquirente a sottoscrivere la bozza della convenzione con l'Ente Comune ed ogni altro connesso e necessario".

Attualmente la SACI, come già comunicato con nota specifica al Servizio Pianificazione Urbanistica, è in

fase di liquidazione per questioni inerenti alla liquidazione del valore della quota di partecipazione in favore di un socio receduto, tale condizione di liquidazione, allo stato, permane e non si può prevedere, al momento un termine per la sua revoca in quanto la stessa è legata alla situazione contingente del recesso di uno dei soci.



*Rilievo strumentale del complesso industriale oggetto dell'intervento*

#### 4. Descrizione dello stato dei luoghi: il complesso industriale oggetto dell'intervento

Il complesso in oggetto è composto da una serie di capannoni e tettoie adibiti alle lavorazioni che in essi si svolgevano; strutturalmente sono costruiti in modo variegato tra loro, le chiusure perimetrali e quelle divisorie sono realizzate sia in muratura che con lamiera metalliche; altresì le coperture sono

realizzate con lamiere coibentate, e con solaio in laterocemento in opera. Buona parte della struttura edilizia provvisoria, costituita da pannelli metallici e travi di acciaio è stata smontata, in ottemperanza alla diffida del servizio Autonomo Polizia Locale U.O. san Giovanni del 20 dicembre 2017, a seguito di crolli e di evidenti situazioni di pericolo evidenziate nella relazione d'intervento n.32910 dei VV.F. (Fono 53224) del 9/12/2017 P.G. 958220.

Attualmente è presente nell'area solo il nucleo storico dell'azienda costituito per lo più da strutture murarie ed in cls., prospiciente su via Principe di Napoli. La parte su via Principe di Napoli è costituita da piano terra adibito a negozi e locali di servizio ed il 2° piano adibito a civile abitazione. La parte interna, il cui accesso avviene a mezzo di androne su via Principe di Napoli, è costituito da un piano terra interno adibito ad uffici, spogliatoi del personale e da un primo piano destinato ad uffici e abitazione. La struttura portante è in muratura di tufo, con solai in opera; la superficie coperta è di circa mq.1360.

L'area oggetto dell'intervento è stata rilevata con strumentazioni topografiche definendo con certezza i livelli altimetrici e lo sviluppo planimetrico e volumetrico dei corpi edilizi presenti, così come riportato nell'allegata planimetria di rilievo, il confine è circondato da un muro di cinta ed è occupato, parzialmente, da costruzione edilizie in aderenza.



*Foto del complesso industriale oggetto dell'intervento*

## **5. Legittimità edilizia**

Il complesso edilizio oggetto del PUA, è stato oggetto di procedura fallimentare nei confronti dei “Fratelli Andolfo s.n.c.” e di altri soci, presso la 7° sez. civ. del Tribunale di Napoli al n.136/77. Già nella Perizia tecnica del C.T.U. incaricato, ing. Agostino Mirante, si fa riferimento alla provenienza concessoria dei corpi di fabbrica esistenti sull’area in oggetto, dichiarando che negli anni gli immobili elencati hanno subito trasformazioni, ampliamenti e sopraelevazioni, sono inoltre state eseguite nuove costruzioni e delle relative eventuali licenze edilizie non si è riusciti a trovarne traccia”. L’autorizzazione edilizia di cui si è in possesso e che si riporta in allegato, è quella riferita alla pratica n.634/59 rilasciata ai sigg. Andolfo Salvatore e Almerida Arruffo, con cui si chiedeva al Comune di Napoli, l’autorizzazione alla sopraelevazione di un fabbricato esistente al piano terra di via Principe di Napoli n.20 per la realizzazione di n.2 piani sovrastanti per civili abitazioni. Lo stato dei luoghi riportato nella suddetta pratica presenta una parte consistente delle strutture edilizie esistenti. Nella tavola di piano “R.6, legittimità volumi esistenti”, si evidenzia, attraverso la successione delle foto aeree storiche la parte del fabbricato sicuramente esistente alla data del 1942, contenuta nella rappresentazione grafica dell’autorizzazione edilizia del 1961. Tale sovrapposizione consente di

individuare con certezza le parti dell'immobile la cui legittimità resta dubbia, anche se riportate nella condizione dello stato di fatto della concessione del 1961.

Sicuramente, come si evince dalla documentazione fotografica aerea disponibile presso l'ufficio di urbanistica del comune di Napoli e prodotta nella tavola "R6", le strutture esistenti in muratura erano già presenti prima degli eventi bellici. Del resto la tipologia costruttiva di queste strutture è tipica dell'inizio del secolo. La struttura portante è in muratura e cemento armato su cui è collocato un'orditura in legno su cui poggiano tegole alla marsigliese.

Diversamente le strutture in metallo che sono state realizzate per evidenti necessità di lavorazione e deposito stagionale, in aderenza con i muri perimetrali, sono da considerarsi prive di autorizzazione edilizia. Nel frattempo, a seguito della diffida del servizio Autonomo Polizia Locale U.O. san Giovanni del 20 dicembre 2017, a seguito di crolli e di evidenti situazioni di pericolo evidenziate nella relazione d'intervento n.32910 dei VV.F. (Fono 53224) del 9/12/2017 P.G. 958220, tali strutture sono state completamente rimosse.

Sono state rimosse anche le coperture della parte in muratura, riportando quindi lo stato dei luoghi a una sostanziale legittimità. Comunque, essendo il volume esistente influente nel dimensionamento del piano, il Proponente si è impegnato, già in questa fase, con nota acquisita al PG/966815 del 12.12.2017, "a demolire, attraverso un appropriata procedura edilizia, le strutture presenti non legittime prima dell'adozione del piano".

Pertanto si ribadisce tale impegno per le parti ancora non demolite.

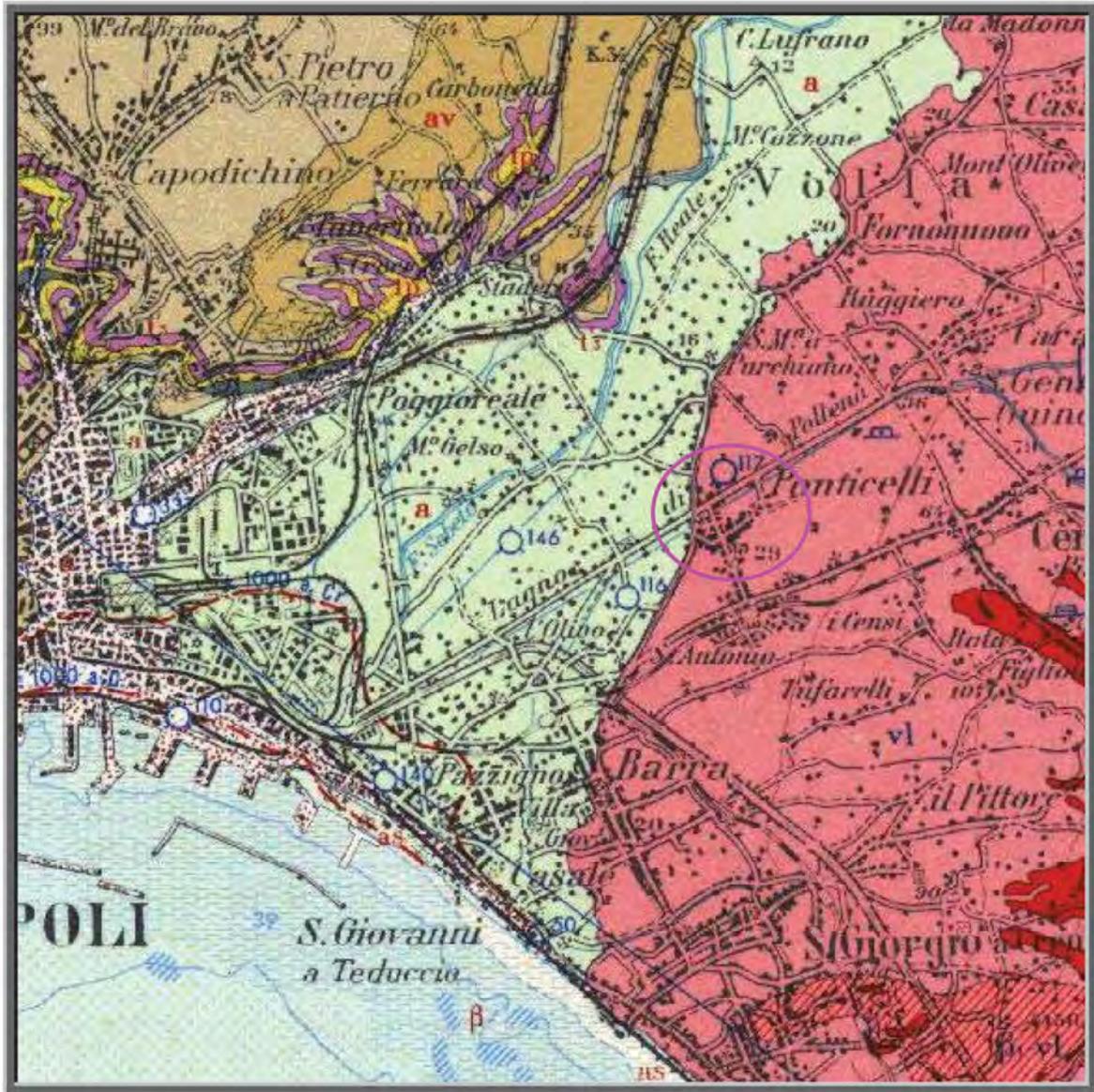


*Foto relative alle operazioni di messa in sicurezza e di smontaggio delle coperture esistenti.*

*Stralcio Carta Geologica d'Italia*

*Foglio 183-184 "Isola d'Ischia - Napoli"*

*Scala 1:100.000*



*Area di studio*

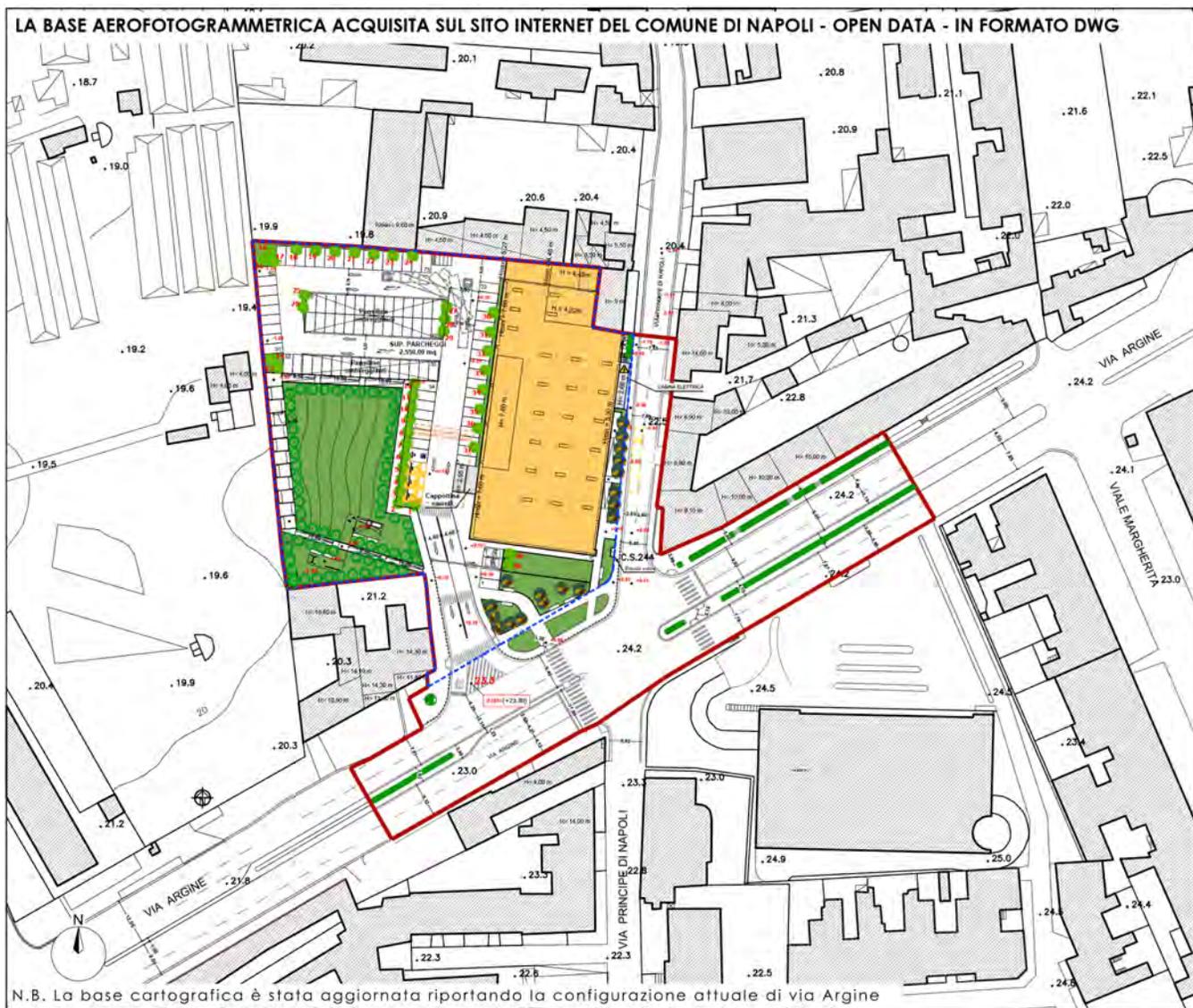
## 6. Caratteristiche geologiche dell'area

L'area interessata al PUA, come si evince dalla cartografia dei "vincolo geomorfologico" (TAV.12 foglio n.4 – Variante al piano regolatore generale) è classificata come stabile.

L'area del PUA è posta ad una quota di circa 20-25 m.slm. la piezometrica relativa alla falda di base si trova a una quota assoluta posta a circa 13 m. slm. Gli affioramenti dell'area sono caratterizzati dai seguenti litotipi: materiale di riporto ed accumulo antropico scavato di cava sciolto e ceneri stratificate biancastre contenenti pomice e pisoliti (eruzione di Avellino). Nel sottosuolo dell'area in esame, il tetto del tufo è riscontrabile a profondità comprese nell'intervallo 10-25 m. dal pc.

**Il servizio Area Tutela del Territorio – Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio**, preso atto della relazione geologica a firma del geol. Massimiliano Giovanni De Venere, che è parte integrante del PUA, **con nota PG/765832 del 23.09.2019 ha espresso parere favorevole all'intervento prescrivendo quanto segue per la fase esecutiva:**

- 1) Andrà implementato un opportuno programma di monitoraggio, il quale, attraverso controlli periodici, valuti l'interazione tra l'opera a farsi e i manufatti e l'ambiente circostante, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza; il monitoraggio andrà eseguito durante la realizzazione dell'opera e dovrà protrarsi per un opportuno periodo di tempo, durante l'esercizio della stessa;
- 2) Il sottosuolo dell'area d'intervento, è interessato dalla presenza di un livello torboso (intervallo 11-11,60 m dal pc), come risultante dalla relazione geologica allegata. Andrà tenuta in debita considerazione la tendenza alla suscettibilità alla liquefazione, evidenziata dalle prove;
- 3) Le operazioni di scavo andranno realizzate previa installazione di adeguate opere di contenimento provvisoriale;
- 4) Gli elementi strutturali dell'opera prevista, opportunamente dimensionati ai sensi delle NTC 2018, non dovranno procurare sollecitazioni alla statica dei manufatti pubblici e privati ad essa contigui evitando ogni sconfinamento di manufatti (pali, tiranti, etcc) in proprietà aliene, pubbliche e/o private.



*Planimetria di progetto*

**Recepimento delle osservazioni contenute nella nota del Servizio Sportello Unico dell'Edilizia prot. PG/2019/941142 del 22/11/2019 e nella nota PG/2020/526613 del 03.08.2020**

La versione aggiornata del PUA, recepisce tutte le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti in sede di conferenza dei servizi. Per quanto riguarda i pareri espressi dal servizio Sportello Unico dell'Edilizia, trattandosi di osservazioni riguardanti la parte edilizia del piano dovute per lo più alla scelta di dare all'approvazione del piano anche il valore di permesso di costruire, si relaziona quanto segue.

Le NTA sono state adeguate alle osservazioni ed in particolare:

- 1) si è prevista l'attuazione in più lotti funzionali e l'approfondimento dei parametri urbanistici.

- 2) si è fatto esplicito riferimento alla richiesta che l'approvazione del PUA da parte della Giunta abbia valore di permesso di Costruire;
- 3) si è chiarito che l'unica invariante è la superficie lorda di pavimentazione in quanto gli standard sono dimensionati su questo parametro e non sul volume;

Per quanto attiene agli aspetti edilizi è stata inserita, tra gli elaborati in elenco, una sezione dedicata agli elaborati del permesso di costruire, inteso come relazioni specialistiche, tavola grafica e relativi allegati, così come auspicato nel parere.

Gli elaborati aggiuntivi prodotti sono i seguenti:

- Grafici stato di fatto: Inquadramento urbanistico, rilievo fotografico, piante prospetti e sezioni
- Grafici di progetto: planimetria generale, pianta, prospetti, sezioni e dettagli costruttivi
- Profili territoriali: stato di fatto e progetto
- Profili architettonici di progetto
- Consistenza edilizia: Calcolo delle superfici e del volume
- Individuazione dei punti fissi e dei tracciamenti per determinare il posizionamento dell'edificio e i diversi elementi del PUA
- Sistema degli accessi e delle recinzioni
- Adeguamento di passo carraio esistente
- Eliminazione delle barriere architettoniche
- Dimensionamento del bacino di accumulo tipo "drening" per il riutilizzo e lo smaltimento delle acque meteoriche
- Specifiche tecniche e dimensionali delle pensiline ombreggianti per auto
- Specifiche tecniche e dimensionali della cappottina per il ricovero dei carrelli
- Specifiche tecniche e dimensionali della cabina elettrica
- Planimetria quotata delle sagome degli edifici e dei distacchi da fabbricati

Tali elaborati rispondono a tutte le osservazioni presenti nel parere, ovvero:

- 1) Sono stati rappresentati tutti i prospetti dell'edificio e le sezioni principali con lo scopo di chiarire gli aspetti edilizi e la relazione con il contesto urbanizzato;
- 2) Sono stati chiarite le caratterizzazioni delle finiture esterne dell'edificio;

- 3) Sono state prodotte le richieste modalità di rappresentazione e quotatura del progetto;
- 4) Sono stati chiariti gli aspetti relativi alle distanze ed alle altezze;
- 5) Sono stati descritti e rappresentati correttamente tutti i manufatti secondari previsti in progetto;
- 6) E' stata prodotta una tavola specifica per il calcolo del volume di progetto;
- 7) E' stata prodotta una relazione specifica per gli aspetti edilizi;
- 8) sono state rese confrontabili le quote di copertura dei fabbricati indicando oltre l'altezza dell'edificio e la quota relativa anche il riferimento assoluto;
- 9) è stato specificato che i posti auto 1 e 2 sono riservati a mezzi di servizio e/o di soccorso in relazione al parco pubblico così da evitare in generale la promiscuità tra ingresso pedonale e carrabile. nello specifico è stato ridimensionato il cancello principale di accesso in modo da avere un'ingresso pedonale separato e sono stati aggiunti anche dei dissuasori sul lato destro.
- 10) e' stata perimetrata l'area di parcheggio che e stata calcolata ai fini degli standard urbanistici
- 11) è stata perimetrata l'area oggetto del permesso di costruire (umi 1, con le relative dimensioni)
- 12) è stato specificato nella legenda che le pensiline ombreggianti sono coperte con teli in tessuto
- 13) nella tavola del calcolo del volume sono state riportate tutte le quote della sistemazione esterna al fabbricato al fine di evidenziare meglio la quota di riferimento utilizzata per il calcolo del volume.
- 14) sono state inserite in pianta alcune quote lineari (i pilastri) per verificare la superficie lorda di pavimentazione.
- 15) sono state inserite in pianta le dimensioni della pianta delle coperture.
- 16) sono state inserite in pianta le dimensioni dell'area parcheggio e del singolo stallo.
- 17) è stata inserita nel p.d.c. la tavola relativa alle distanze dai confini e dai fabbricati.
- 18) nella tav.2 alla sez aa è rappresentata la cabina elettrica
- 19) sono state riportate in pianta le dimensioni della cabina elettrica.
- 20) è stata specificata nella tavola delle distanze e nelle tavole dei profili e nella planimetria la non presenza di pareti finestrate per le distanze inferiore ai 10 mt.

**Recepimento delle osservazioni contenute nella nota del Servizio Sportello Unico dell'Edilizia prot. PG/2020/786555 del 26/11/2020**

Gli elaborati della sezione dedicata al permesso di costruire, compreso la seguente relazione tecnica, rispondono a tutte le osservazioni contenuta nella sopracitata nota, ovvero:

- 1) Nella Tavola 37 (Individuazione dei punti fissi e dei tracciamenti per determinare il posizionamento dell'edificio e i diversi elementi del PUA) è stata rappresentata la costruzione geometrica della

poligonale di triangoli e degli assi principali necessari a meglio individuare i punti principali d'impianto della nuova costruzione a partire da punti fissi verificabili, appartenenti alla situazione attuale e riscontrabili in loco anche post demolizioni, a cantiere in corso e ad opere ultimate

2) La Tavola 39 (Adeguamento di passo carraio esistente) è stata arricchita con i dettagli del progetto della recinzione e del cancello scorrevole che segna l'ingresso sia carrabile che pedonale all'area commerciale.

3) La Tavola 42 (Specifiche tecniche e dimensionali delle pensiline ombreggianti per auto) è stata arricchita da immagini specifiche relative alla configurazione degli stalli, dal tessuto di protezione e dal particolare degli agganci dello stesso alla struttura rappresentata nei grafici.

4) Nella Tavola 44 (Specifiche tecniche e dimensionali della cabina elettrica) è stata aggiunta una sezione così da poter indicare l'altezza netta del manufatto.

5) La Tavola 45 (Planimetria quotata delle sagome degli edifici e dei distacchi da fabbricati) è stata implementata, sulla copertura della volumetria di progetto, di tutte le quote altimetriche necessarie a chiarire la relazione "tridimensionale" tra nuova costruzione e contorno urbanizzato.

6) In tutte le Tavole di Permesso di Costruire, eccetto quelle di inquadramento è stata aggiunta la perimetrazione dell'area oggetto dello stesso ovvero della UMI 1.

## **7. La soluzione progettuale**

Il progetto prevede: la realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale del tipo MA/M con annesso parcheggio pertinenziale; la cessione di un'area per standard edilizi e la realizzazione di un'area a verde attrezzata; la realizzazione di aree a verde ad uso pubblico all'interno del lotto privato; la sistemazione della viabilità urbana in corrispondenza dell'incrocio tra via Principe di Napoli e via Argine; il recupero dell'edicola votiva rientrante nella proprietà del proponente.

L'edificio commerciale, a pianta regolare e rettangolare, sul lato lungo, è disposto lungo via Principe di Napoli da cui avrà accesso secondario e sul lato corto lungo via Argine in posizione arretrata per lasciare spazio ad un'ampia area attrezzata con verde e sedute su cui apre l'ingresso principale.

Un'ampia facciata vetrata caratterizza il lato a sud del fabbricato di progetto, costituendo il fronte dello spazio attrezzato collocato su via Argine.

Le altre facciate sono caratterizzate dall'uso di pannelli prefabbricati di colore chiaro e da aperture con finestre a nastro per assicurare i rapporti di ventilazione e illuminazione.

La struttura edilizia è di forma regolare con lato lungo di circa ml. 72,24 e lato corto di circa ml. 31,59. La distribuzione interna presenta un'ampia sala destinata alla vendita di circa mq. 1390,50. Sul lato ad ovest della costruzione sono collocati gli ambienti di servizio e i depositi. Sul lato a nord è prevista l'area per la movimentazione delle merci che prevede una rampa ed una banchina rialzata. L'accesso alla struttura avviene nell'angolo sud-ovest con un'ampia vetrata ed uno spazio filtro. Altre aperture consentono il rispetto dei flussi di evacuazione e il rapporto illuminotecnico naturale. La sezione trasversale del fabbricato è del tipo trapezoidale con altezza massima di circa ml.7,60 e minima di circa ml.5,30. Si prevede la realizzazione di un solaio interno, al piano primo, raggiungibile con una scala con accesso dall'esterno, dove verranno realizzati gli spogliatoi, i servizi per il personale, la sala riunioni, gli impianti e deposito ed avrà uno sviluppo planimetrico di circa mq. 200,44, pertanto la superficie lorda dell'edificio è di mq. 2.343,11 (2.142,67+200,44).

La presenza del solaio interno, al piano primo, e la particolare sagoma dell'edificio determinano diverse altezze interne. Per la parte aperta al pubblico è rispettato il limite dimensionale, presentando un valore dimensionale minimo di ml.4,30 sotto trave, così come per la parte di servizio e destinata alla lavorazione dei prodotti e al loro stoccaggio l'altezza minima è di ml. 3,30.

La struttura portante in elevazione sarà del tipo prefabbricato in c.a.p. con fondazioni in conglomerato cementizio armato gettate in opera.

Le tamponature esterne saranno realizzate con pannelli prefabbricati in c.a.v..

Le rifiniture saranno di tipo corrente: rivestimento in alucobond colore silver per le facciate a partire da quota + 6,95 m., intonaco cementizio per interni, pavimenti e rivestimenti in ceramica, impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico per acqua calda e fredda, impianto di scarico, tinteggiatura con idropittura a tinte tenui.

Gli infissi interni ed esterni saranno in alluminio.

Non sarà previsto alcun impianto tecnologico alimentato a combustibile liquido, solido o gassoso per la produzione di calore.

Il manufatto, sarà suddiviso nelle seguenti aree posizionate sui due livelli e precisamente:

Piano Terra

Ingresso (sup. netta pari a 30,66 mq);

*Insedimento commerciale in via Argine – Ponticelli*

Area vendita (sup. netta pari a 1.390,50 mq);  
Transito merci 1 / Carico e scarico merci (sup. netta pari a 80,67 mq);  
Transito merci 2 (sup. netta pari a 209,63 mq);  
Locale cottura del pane (sup. netta pari a 80,31 mq);  
Anti WC H (clienti) (sup. netta pari a 4,00 mq);  
WC H (clienti) (sup. netta pari a 3,88 mq) ;  
Locale carica muletti (sup. netta pari a 6,72 mq);  
Cella surgelati (sup. netta pari a 63,89 mq);  
Cella freschi e carni (sup. netta pari a 20,80 mq);  
Vano scala (sup. netta pari a 10,87 mq);

#### Primo Piano

Spogliatoio uomini (sup. netta pari a 12,01 mq);  
Spogliatoio donne (sup. netta pari a 14,88 mq);  
Anti WC (dipendenti) (sup. netta pari a 3,41 mq) ;  
WC D (dipendenti) (sup. netta pari a 1,79 mq);  
WC U (dipendenti) (sup. netta pari a 1,79 mq);  
Disimpegno 1 (sup. netta pari a 17,37 mq);  
Disimpegno 2 (sup. netta pari a 3,56 mq);  
Filtro fumi 1 (sup. netta pari a 7,14 mq);  
Filtro fumi 2 (sup. netta pari a 5,22);  
Locale I.T. (sup. netta pari a 10,45 mq);  
Locale riposo (sup. netta pari a 17,31 mq);  
Locale LEON/Saletta riunioni (sup. netta pari a 6,83 mq);  
Locale cassaforte (sup. netta pari a 8,51 mq);  
Locale quadri (sup. netta pari a 6,45 mq).

L'immobile è dotato di una banchina di carico e scarico coperta con annessa rampa di accesso studiata in modo da agevolare la manovra ed ottimizzare le operazioni di carico e scarico del personale di filiale. La pavimentazione della rampa è in battuto di cemento scopato.

Complessivamente la superficie coperta sarà di mq. 2.142,67 ed il volume realizzato sarà di mc 13.662,09 quindi inferiore al limite edificabile consentito applicando l'indice di zona pari a 2mc/mq. Pari a mc. 16.640,00

L'altezza massima del volume costruito è di ml 7,60, la copertura è inclinata verso via Principe di Napoli, riportando l'altezza del fabbricato nei limiti del fronte esistente. Lo spazio esterno della parte privata sarà attrezzato con parcheggio di adeguate dimensioni e geometrie, con spazi verdi alberati di connessione e con segnaletica orizzontale dei percorsi pedonali lungo gli assi di avvicinamento all'ingresso principale.



Inserimento nel contesto urbano

Il manufatto edilizio è disposto lungo via Principe di Napoli nel rispetto dei limiti di distanza, previsti dalle norme di piano, tra gli edifici e tra questi ed i confini del lotto. La viabilità carrabile interna al lotto è assicurata da strade di adeguate dimensioni.

L'accesso al lotto è assicurato da un ingresso a corsie separate su via Argine, in corrispondenza dell'attuale passo carraio, ampliato verso est. Il parcheggio di diretta pertinenza delle strutture

commerciali, negli orari di chiusura, sarà chiuso con opportuni sistemi e dotato di videosorveglianza, fermo restando la possibilità d'uso del parcheggio da parte del Comune, come previsto alla lettera i) comma 6 art.35 della L.R. n.7 del 21 aprile 2020.

Nel piazzale, in adiacenza alla filiale, è prevista una cappottina in alluminio e vetro per il deposito dei carrelli.

Gli stalli destinati al parcheggio delle autovetture in uno ai percorsi pedonali saranno realizzati con betonelle autobloccanti a doppio T, viceversa le corsie di manovra saranno rifinite con asfalto.

L'accesso su via Argine sarà regolato da un cancello scorrevole automatizzato in acciaio zincato a caldo.



Vista a volo d'uccello dell'intervento



Vista a volo d'uccello dell'intervento



*Inserimento su via Principe di Napoli*

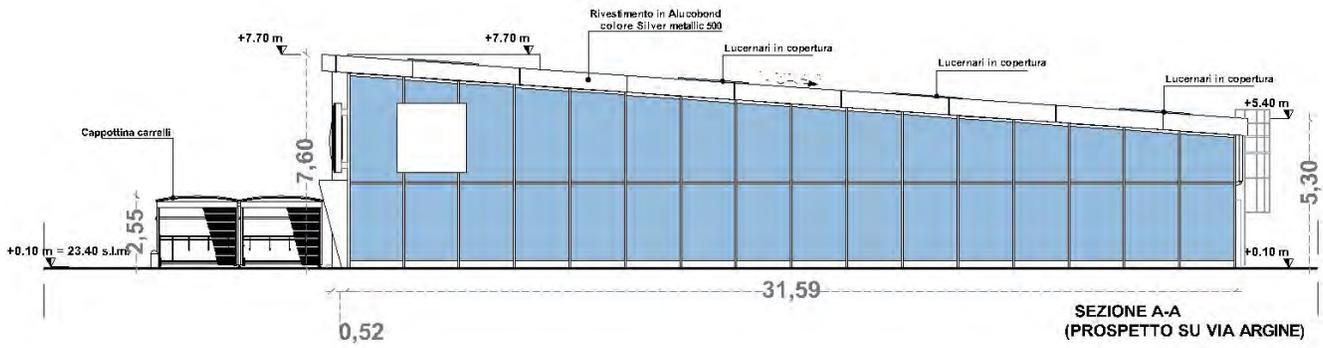
## 8. Rispetto dei rapporti aero-illuminanti

La struttura edilizia è dotata di ampi sistemi di illuminazione e ventilazione naturale, in particolare l'ampia parete vetrata collocata all'ingresso misura circa mq.202, una vera e propria rivoluzione rispetto agli schemi classici di struttura commerciale. In dettagli le superfici vetrate sono le seguenti:

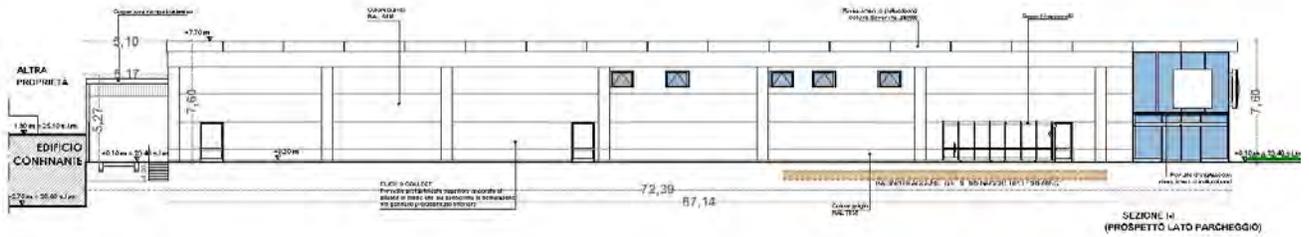
collocazione	descrizione	Superficie (mq)
Prospetto principale	vetrata	165,41
Prospetto su parcheggio	vetrata	36,52
Prospetto su via principe di Napoli	Finestre a nastro	$(1,278 \times 14) = 17,89$
copertura	lucernai	$Mq. 2 \times 23 = 46$
Totale		Mq. 265,82
Prospetto su parcheggio	Finestre soppalco	$(1,5 \times 5) = 7,5$

Considerato che la superficie netta, aperta al pubblico è di mq. 1390,50 è ampiamente rispettato il rapporto aeroilluminante di  $1/10 = 173,82$

Il soppalco destinato a spogliatoio e uffici ha una superficie di mq.68,53 ha quale dotazione di finestre circa mq.7,5, quindi anche in questo caso è rispettato il rapporto aeroilluminante di  $1/10$ .



Prospetto principale\_via Argine



Prospetto su Parcheggio



Prospetto su via Principe di Napoli

## 9. Il manufatto edilizio di progetto: distanze

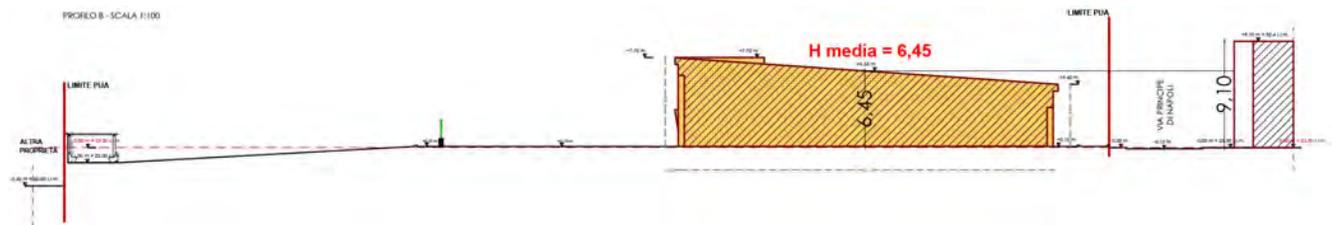
Il manufatto edilizio è disposto rispettando i limiti di distanza previsti dalle norme di piano urbanistico attuativo, tra gli edifici e tra questi ed i confini.

Per maggiori dettagli si rimanda alla tavola P.D.C.14 “Planimetria quotata delle sagome degli edifici e distacchi dai fabbricati”.

Il progetto così come proposto rispetta la normativa vigente in materia di distanza tra gli edifici, con una distanza dai confini di m5,00 e m10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

## 10. Determinazione dell'altezza degli edifici

L'edificio ha altezza variabile con un massimo di ml.7,60 ed un minimo di ml.5,30 misurata alla base. Tale altezza è ampiamente inferiore alla media degli edifici circostanti ed è compresa nel limite individuato dalle NTA del PUA che prescrive all'art.5 (disciplina per l'attuazione degli interventi) ml.7,60 quale altezza massima.



*Profilo di progetto.*

## 11. Calcolo della volumetria di progetto

Per il calcolo della volumetria si è tenuto conto di quanto stabilito dalle NTA del piano.

Per il calcolo della volumetria di progetto si è pertanto moltiplicato per ogni livello la superficie lorda di pavimento per l'altezza fuori terra, ovvero, l'altezza di interpiano.

Nella tavola grafica allegata (TAV. P.D.C.5 “Consistenza edilizia: calcolo delle superfici e del volume), viene riportato il calcolo geometrico delle superfici lorde di piano

**La tabella che segue sintetizza il calcolo del volume di progetto:**

TABELLA DI CALCOLO DEL VOLUME DI PROGETTO

POLIGONO	CALCOLO DELL'AREA	SUP. LORDA	ALTEZZA MEDIA	VOLUME
A	$(31,07 \times 18,34) + (0,52 \times 0,70 \times 2) + (0,52 \times 1,00)$	571.07 mq	6.45 m	3683.40 mc
B	$(6,86 \times 29,06) + (0,52 \times 0,70 \times 3)$	200.44 mq	7.60 m	1523.34 mc
C	$(24,21 \times 29,06) + (0,52 \times 0,70 \times 3)$	704.64 mq	6.18 m	4354.68 mc
D	$(31,07 \times 10,06) + (0,52 \times 0,70 \times 4)$	314.02 mq	6.45 m	2025.43 mc
E	$(11,51 \times 9,69) + (0,52 \times 0,70)$	111.90 mq	7.19 m	804.56 mc
F	$(12,36 \times 9,69)$	119.77 mq	4.32 m	517.41 mc
* G	$[(5,90 + 5,10) \times 16,90] / 2$	92,95 mq (114.4 mq)*	(5.5 m)*	629.20 mc
H	$[(5,90 + 6,09) \times 4,65] / 2$	27.88 mq	4.45 m	124.07 mc
<b>TOTALE SUPERFICIE LORDA PIANO TERRA</b>		<b>2.142,67 mq</b>		
PIANTA PIANO PRIMO (Uguale a B)	$(6,86 \times 29,06) + (0,52 \times 0,70 \times 3)$	<b>200.44 mq</b>		
<b>TOTALE</b>		<b>2.343,11 mq</b>	<b>/</b>	<b>13.662,09 mc</b>

\* Data la complessità, a differenza di come si è operato in precedenza, per calcolare il volume G si preferisce moltiplicare la superficie della sezione corrispondente (vedi tabella sottostante) per l'altezza media del poligono in pianta (5,5 m), anziché l'area di base per la l'altezza media della sezione, poiché tale dimensione risulta difficile da determinare.

**In conclusione la Volumetria di progetto è inferiore a quanto consentito dalle NTA del PUA**

$$\boxed{\text{Mc}13.662,09 < \text{mc } 16.640,00 (8.320 \times 2)}$$

**12. Rispetto delle norme contenute all'art.4, comma 1 bis del D.Lgs 192/05 coordinato con modifiche del D.Lgs 48/2020: postazioni di ricarica elettrica.**

Come previsto all' art.4, comma 1 bis del D.Lgs 192/05, il progetto prevede l'istallazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, in particolare l'istallazione di una colonnina per due posti ricarica e la predisposizione dell'infrastruttura per eventuali successive connessioni da tutti gli altri posti auto, soddisfacendo anche le nuove prescrizioni del D.Lgs 48/2020.





### **13. Gli interventi di connessione con la viabilità al contorno: il passo carraio**

L'intervento non modifica l'impianto urbano esistente. Il lotto è configurato come un'unità autonoma rispetto al contesto costruito. Via Argine è una "strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate"

Il progetto prevede la ridefinizione delle quote altimetriche esistenti. In particolare, attraverso un limitato movimento di terra, è riportato su tutto il lotto l'andamento altimetrico presente su via Argine con la creazione di un salto di quota nella sistemazione esterna su via Principe di Napoli.

L'accesso al parcheggio, collocato su via Argine in corrispondenza dell'attuale passo carraio di accesso al lotto, nella sua configurazione di progetto, è distante 12,13 metri dall'intersezione dell'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli. La larghezza dell'accesso carrabile è di metri 11,50 ed posto a ml.11,27 dal filo della banchina stradale e a circa ml.7,24 dal limite della proprietà. L'intervento non apporta modifiche alla geometria stradale esistente e non istituisce ulteriori divieti di sosta oltre quello

*Insediamiento commerciale in via Argine – Ponticelli*

relativo al solo passo carrabile;

I lavori da eseguirsi sull'area pubblica al fine di raccordare il passo carraio a raso sono conformi a quanto stabilito nel progetto di PUA per le urbanizzazioni primarie.

L'elemento di chiusura è costituito da cancello dotato di apertura/chiusura automatica con comando a distanza e segnalazione luminosa

Per maggiori dettagli si rimanda alla tavola grafica PDC8\_ADEGUAMENTO DI PASSO CARRAIO ESISTENTE



Vista dell'edicola votiva

#### **14. Caratteristiche tipologiche ed edilizia dell'esercizio commerciale**

La struttura commerciale prevista nel piano ha uno sviluppo planimetrico di mq. 2.343,11, su due livelli, con lato minore di ml. 31,59 e lato maggiore di ml. 72,24. L'accesso alla struttura avviene nell'angolo sud-ovest con un'ampia vetrata ed uno spazio filtro. Altre aperture consentono il rispetto dei flussi di evacuazione e il rapporto illuminotecnico naturale. La sezione trasversale del fabbricato è del tipo *Insediamiento commerciale in via Argine – Ponticelli*

trapezoidale con altezza massima di circa ml.7,60 e minima di circa ml.5,30. Si prevede la realizzazione di un solaio interno, al piano primo, dove verranno realizzati gli spogliatoi, i servizi per il personale, la sala riunioni, gli impianti e deposito ed avrà uno sviluppo planimetrico di circa mq. 200,44, pertanto la superficie lorda dell'edificio è di mq. 2.343,11 (2.142,67+200,44). La presenza del solaio interno, al piano primo, e la particolare sagoma dell'edificio determinano diverse altezze interne. Per la parte aperta al pubblico è rispettato il limite dimensionale, presentando un valore dimensionale minimo di ml.4,30 sotto trave, così come per la parte di servizio e destinata alla lavorazione dei prodotti e al loro stoccaggio l'altezza minima è di ml. 3,30. La struttura portante dell'edificio è in cls. precompresso. Le tompagnature saranno del tipo prefabbricato coibentato.

Il manufatto edilizio è disposto lungo via Principe di Napoli nel rispetto dei limiti di distanza, previsti dalle norme di piano, tra gli edifici e tra questi ed i confini del lotto. La viabilità carrabile interna al lotto è assicurata da strade di adeguate e sicure sezioni. Una rete di percorsi pedonali, permette l'accesso all'unità commerciale.

La struttura commerciale prevista ha caratteristiche tipologiche conformi all'art.34 della L.R. n.7 del 21 aprile 2020, in particolare si prevede la realizzazione di un blocco servizi igienici per ogni unità commerciale (almeno 1 servizio igienico/1000 sup. vendita o frazione di essa superiore a 500 metri quadrati ed almeno un servizio igienico per soggetti portatori di handicap).

Come richiesto dall'art.34 della L.R. n.7 del 21 aprile 2020, il progetto assicura:

- 1) la disponibilità, nel medesimo contesto funzionale, in proprio o per la gestione di terzi, di almeno un'attività artigianale o un esercizio per la somministrazione di bevande e alimenti o un'attività di servizio per la clientela, come agenzia di viaggi, parafarmacia, spazio organizzato per l'intrattenimento dei bambini sotto sotto sorveglianza, centro per la cura della persona;
- 2) le strutture e gli spazi necessari per lo smaltimento dei rifiuti e di raccolta differenziata

**Con nota prot. PG/2019/787448 il servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ha evidenziato:**

- 1) che la struttura commerciale rientra nella tipologia MA/M di cui all'art.4 – Classificazione degli esercizi commerciali della L.R. 1/2014;

- 2) che lo spazio parcheggio a servizio della media struttura è conforme all'allegato A1 della L.R. 1/2004 in quanto superiore al coefficiente 1,5 della sup. di vendita;
- 3) lo spazio privato ad uso pubblico soddisfa il requisito minimo previsto dall'allegato A2 della L.R. 1/2014, tale spazio dovrà essere costituito per il 50% della superficie, da aree a verde, intendendosi per tali non solamente le zone destinate a prato ma anche quelle piantumate con alberi, mentre, per la restante parte, potranno essere costituite o da spazio verde con le medesime caratteristiche o da spazi attrezzati per la sosta e l'intrattenimento dei frequentatori.
- 4) L'area movimentazione merci individuata nel PUA è superiore a quella minima necessaria secondo i parametri di cui all'allegato A2 della L.R. 1/2014

## **15. Eliminazione delle barriere architettoniche**

L'accessibilità ai diversamente abili è assicurata in ogni parte della costruzione aperta al pubblico e negli ambienti di lavoro nel rispetto delle norme specifiche. Alla struttura commerciale è possibile accedere sia attraverso un'auto propria che attraverso la viabilità pedonale circostante.

Il parcheggio è dotato di tre stalli specifici per disabilità motoria da cui attraverso percorsi protetti di adeguate dimensioni è possibile raggiungere la porta d'ingresso della struttura. L'interno della struttura è completamente accessibile da persone con disabilità motorie ed è dotato di servizio igienico ad essi destinato.

Il bagno per diversamente abili, per garantire la manovra e l'uso degli apparecchi sanitari anche alle persone disabili, sarà previsto, in rapporto agli spazi di manovra, l'accostamento laterale alla tazza WC, l'accostamento frontale al lavabo ed uno spazio libero interno per garantire la rotazione di una sedia a rotelle (cerchio di diametro cm. 150).

Per maggiori dettagli si rimanda alla tavola PDC9\_ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Pertanto, in ottemperanza a quanto previsto dalla norma il sottoscritto progettista, sotto la propria personale responsabilità, dichiara

- che il progetto innanzi illustrato è stato redatto nel rispetto delle norme di cui alla legge 09/01/1989, n. 13, recante: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati", e nel rispetto del D.M. 14/06/1989, n. 236 che detta le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, la viabilità e l'adattabilità degli edifici

privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.



Pianta con indicazione dei percorsi accessibili ai diversamente abili

## 16. Parcheggi ai sensi della L.R. n.7 del 21 aprile 2020.

Per quanto riguarda le aree di parcheggio previsti dalla L.R. n.7 del 21 aprile 2020, si fa riferimento all'art. 35 ed all'allegato C della suddetta legge, che prevede la dotazione minima di parcheggio definita

in questo modo: “Le aree di parcheggio sono computate come insieme dei posti auto e della viabilità di servizio, ad esclusione delle strutture viarie di raccordo con la viabilità di comunicazione.”

In particolare l'allegato C riporta per la tipologia di esercizio previste dal PUA (MA/M) il coefficiente da moltiplicare per la superficie di vendita:  $MA/M = 1,5$ ;

La dotazione di aree per parcheggi pertinenziali della L.R. 7 del 21 aprile 2020, soddisfa ampiamente la dotazione minima normata da altre leggi di tipo urbanistico (art.18 della L.6 Agosto 1967, n.765 e ss.mm.ii. e D.M. del 2.4.1968 n.1444, art.5).

La superficie complessiva del lotto destinata a parcheggio pertinenziale è pari a mq. 2.530,00 maggiore del minimo consentito pari a mq. 2.085,75.

I parcheggi esterni collocati in prossimità dell'area ad uso pubblico posta tra via Argine e la struttura commerciale, sono destinati alla sosta di servizio anche per il parco attrezzato. Tale funzione è resa possibile in quanto la barriera di chiusura dell'area commerciale è arretrata rispetto ad essi.  
**(chiarimento richiesto dal parere del servizio di edilizia privata prot. PG/2020/526613 del 03.08.2020)**

Sono previsti **103 stalli per auto** di cui tre per diversamente abili ai sensi del **Decreto Ministeriale - Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 (1 ogni 50 posti o frazioni di 50)**

I requisiti previsti dalla norma, sono ampiamente rispettati, ovvero:

- 1) le aree di parcheggio sono in diretta contiguità fisica e funzionale con le relative strutture commerciali (distanza max 300 metri);
- 2) la configurazione non presenta barriere architettoniche per gli utenti fisicamente impediti;
- 3) è prevista una chiara segnalazione del percorso di accesso al parcheggio e di immissione nella viabilità;
- 4) è prevista la separazione tra l'entrata e l'uscita del parcheggio con barriere fisse;
- 5) è prevista la realizzazione di due varchi a senso unico opportunamente distanziati o separati;
- 6) l'installazione di due isole per i rifiuti;
- 7) l'attenuazione dell'inquinamento visivo delle aree di sosta veicoli con fasce alberate;

8) la configurazione edilizia degli spazi in modo da consentire l'apertura delle aree per l'intera fascia oraria di attività commerciale e la possibilità di uso del parcheggio da parte del Comune, nei periodi di chiusura dei relativi esercizi commerciali, per spettacoli, manifestazioni, fiere ed eventualmente per esperienze di commercio su aree pubbliche.

**Tab.5** – Soddisfacciamento dei parcheggi ai sensi della L.R. n.7 del 21 aprile 2020.

	riferimento normativo	indice	superficie di vendita	volume	dotazione minima parcheggi pertinenziali	Superfici previste dal piano
Struttura commerciale		<i>mq/mq</i> <i>mq/mc</i>	<i>mq</i>	<i>mc</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
Media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari M/AM	Lrc 7/2020	1,50	1.3662,09		2.085,75	2.530,00



Viste del parcheggio



### 16.1. Rispetto dei parametri di piantumazione di essenze arboree

In particolare per il parcheggio è prevista, in conformità a quanto riportato nell'art.16 delle NTA della Variante di PRG, la piantumazione di essenze arboree autoctone, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 150 esemplari per ettaro. La piantumazione degli alberi è rispettosa di quanto stabilito dall'art.892 del codice civile.

Nell'area destinata a parco pubblico sono state previste alberature spoglianti con chiome leggere e alberi da frutto, mentre nel parcheggio la scelta è caduta su alberi resistenti all'inquinamento e depuratori naturali dell'aria come l'Acer campestre.

E' stata prodotta su richiesta del servizio di Edilizia Privata nota PG/2020/526613 del 03.08.2020, una relazione agronomica.

Il progetto definitivo, con adeguato livello di dettaglio, sarà corredato, come richiesto dal **parere favorevole al PUA, espresso dal Servizio Verde della Città con nota prot. 2019 0719517 del 04.09.2019,**

da relazione agronomica di dettaglio che presenti una precisa individuazione in mappa di tutti soggetti vegetazionali previsti.



### 17. Spazi attrezzati ad uso pubblico – il recupero dell’edicola votiva.

All’interno del perimetro del P.U.A., nel lotto di proprietà del proponente, sono state individuate delle aree, di superficie totale pari a 550,00 mq, nei pressi dell’edicola votiva, da destinare a spazi attrezzati

ad uso pubblico, fruibili liberamente dalla collettività.

L'obiettivo è dotare il quartiere di uno spazio in cui sia valorizzata la presenza delle edicole votive che accompagnavano l'antica strada di via Principe di Napoli. Un vero e proprio spazio didattico dove, anche con pannelli informativi, sarà possibile ripercorrere un frammento della cultura devozionale e contadina del quartiere. particolare attenzione sarà data in sede di progettazione definitiva alla scelta dei materiali di rivestimento e alle essenze arboree e arbustive della macchia mediterranea impiantate. dissuasori in pietra lavica proteggeranno gli spazi dalla viabilità circostante.

Questo spazio, in uno con il verde attrezzato ceduto, diventerà quindi una vera e propria "cerniera" tra l'area privata e quella pubblica, trasformando l'incrocio tra viabilità in un punto di incontro per la collettività, dove poter giocare, passeggiare, sedersi e dialogare.

I percorsi pedonali saranno integrati con la sistemazione generale del tratto di strada di via Argine compreso nel limite del PUA contribuendo alla realizzazione di un tratto del parco lineare previsto dalla variante di piano



Vista dell'edicola votiva

## 18.Prestazioni energetiche dell'involucro esterno dell'edificio

La scelta progettuale è scaturita dalla necessità di esporre la superficie esterna dell'involucro ad un intenso soleggiamento. L'orientamento permetterà di ricevere il massimo della radiazione solare in inverno, mentre in estate, l'edificio, opportunamente schermato, riceverà meno radiazioni.

Per ridurre il carico termico dovuto all'irraggiamento solare nel periodo estivo le superfici vetrate saranno dotate di opportune schermature per evitare problemi di surriscaldamento. Le superfici vetrate avranno coefficiente di trasmissione luminosa elevato, rispettando nello stesso tempo le esigenze di riduzione delle dispersioni termiche e di controllo della radiazione solare entrante. Pertanto verranno impiegati vetri selettivi (alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica). Inoltre, per evitare il surriscaldamento di alcuni locali sono state disposte schermature orizzontali costituite da ampi balconi e/o aggetti.

Al fine di limitare il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva è previsto un adeguato cappotto dell'involucro che limiterà le perdite di calore e le dispersioni.

### **19. Fonti energetiche rinnovabili**

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica del tipo "connesso in rete" di potenza nominale 121,50 kWp e sarà connesso alla rete elettrica di distribuzione mediante apposita cabina elettrica di consegna in media tensione costituita da: locale consegna Ente Distributore, locale utente, locale misure.

Esso usufruirà del meccanismo di incentivazione "Scambio sul Posto" riducendo, inoltre, i prelievi di energia elettrica dal gestore di rete nonché comporterà la riduzione di immissione in atmosfera di gas serra inquinanti.

Il campo fotovoltaico sarà installato sulla copertura dell'immobile; per quanto riguarda invece le altre apparecchiature elettriche, gli inverter e il quadro di protezione inverter saranno installati sul terrazzo sito nell'angolo a nord della struttura e pertanto in prossimità del campo fotovoltaico; mentre il quadro elettrico di interfaccia ed il gruppo di misura dell'energia prodotta saranno installati all'interno dell'immobile, il tutto come meglio descritto e rappresentato negli elaborati grafici specialistici allegati.

Si prevede inoltre la realizzazione di un impianto solare termico per la produzione di acqua calda ad uso sanitario. Il sistema va ad integrare l'impianto tradizionale funzionando in parallelo alla rete locale e provvedendo così a soddisfare parzialmente il fabbisogno energetico dell'utenza.

I collettori solari saranno installati sulla copertura piana della struttura, mediante il fissaggio con opportuni morsetti ad una struttura di acciaio zincato a caldo; tale struttura avrà un'inclinazione di 30° sull'orizzontale con esposizione a sud per massimizzare la quantità di energia producibile.

Le altre apparecchiature costituenti l'impianto: boiler, centralina solare, stazione solare, valvole, ecc, saranno installate in un locale tecnico dedicato al pianto terra.

## **20. Contenimento del consumo energetico dell'edificio (DL 19 agosto 2005, n.192): involucro e impianto istallato.**

Le superfici vetrate saranno conformi al DL 311 del 29/12/2006 e s.m.i. La Trasmittanza Termica  $U_w$  delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi (quindi dell'insieme profilo del serramento più vetri), misurata in conformità alla EN 10077-1, sarà inferiore a 1,30 W/mqK. La Trasmittanza Termica  $U_g$  dei vetri, misurata in conformità alla EN 673-2011, sarà non superiore a 1,10 W/mqK.

Il Fattore Solare "g" (talvolta chiamato FS), che indica la percentuale di energia termica che entra attraverso il vetro, rispetto all'energia solare incidente sulla superficie del vetro stesso, sarà non superiore al 28%.

I vetri utilizzati saranno vetri camera selettivi (detti anche antisolari-basso-emissivi), che assommano entrambe le caratteristiche dei vetri seguenti:

- basso emissivi (per il contenimento delle dispersioni termiche invernali);
- antisolari (che filtrano la radiazione solare entrante).

I vetri antisolari-basso-emissivi racchiudono nello stesso coating di rivestimento le caratteristiche dei due vetri suddetti. A differenza dei vetri antisolari permettono un maggior passaggio del flusso luminoso a fronte di un sempre limitato apporto energetico della radiazione solare: pertanto vengono detti vetri selettivi. Rispetto ai vetri basso-emissivi hanno emissività eguali se non più basse e, di conseguenza, hanno ottimi valori di isolamento termico.

**L'impianto di climatizzazione** estivo/invernale e produzione di acqua calda sanitaria verrà realizzato con pompe di calore ad energia elettrica.

Tipo di pompa di calore (ambiente esterno/interno): aria/aria

Lato esterno (specificare aria/acqua/suolo - sonde orizzontali/ suolo - sonde verticali/altro): aria

Fluido lato utenze (specificare aria/acqua/altro): aria

Potenza termica utile riscaldamento: 30,60

Potenza elettrica assorbita: 3,15

Coefficiente di prestazione (COP): 3,807

Indice di efficienza energetica (EER): 3,920

## 21. Contenimento consumo acqua

**Con nota prot. 14273 del 21/11/2019 L’Autorità di bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale, ha espresso parere favorevole al PUA** con indicazioni e suggerimenti che sono stati recepiti nella nuova versione del PUA.

L’aumento delle superfici impermeabili modifica profondamente il ciclo naturale dell’acqua diminuendo i fenomeni evapotrasportativi, l’infiltrazione superficiale e profonda e la ricarica delle falde acquifere e aumentando i volumi delle così dette acque di runoff, cioè le acque di dilavamento superficiale che non vengono infiltrate nel terreno.

Il piano prevede per le parti pedonali l’utilizzo di pavimentazioni del tipo drenanti e per le parti carrabili il convogliamento delle acque superficiali prima in disoleatori e poi in un bacino drenante per la dispersione sotterranea.

Il progetto prevede la realizzazione di un bacino drenante di accumulo composto da un serbatoio per il riutilizzo delle acque per l’innaffiamento e da un sistema di dispersione sotterranea collegato al troppo pieno della vasca.

Verrà applicato il “**principio dell’invarianza idraulica dei fondi**”, cioè la nuova struttura non scaricherà nella rete di acque miste una portata superiore a quella scaricata dal terreno senza l’edificio. Per questo motivo è necessario accumulare e poi scaricare gradualmente (laminazione) le acque piovane ricadenti sulla superficie impermeabile del terreno.

L’impianto sarà opportunamente calcolato prevedendo una sezione di accumulo per il riutilizzo come riserva idrica per l’innaffiamento delle parti a verde (parte bassa) e una sezione dedicata alla laminazione.

Per la riduzione del consumo di acqua potabile si installeranno dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici.

Le cassette saranno dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consentirà la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Verrà predisposto un sistema di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici, per consentirne l'impiego per l'annaffiatura ed il lavaggio, rispettivamente, delle aree verdi e delle pavimentazioni condominiali;

## **22. Impianti tecnologici**

Per la realizzazione degli impianti tecnologici i principi ispiratori della progettazione, tenuto conto del contesto ambientale in cui sono inseriti i manufatti, sono quelli dell'applicazione di moderne tecnologie per preservare e tutelare l'ambiente. L'edificio sarà dotato degli impianti elettrici e speciali, della rete di distribuzione idrica interna, dell'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria autonomo.

Gli impianti saranno realizzati a regola d'arte e le caratteristiche degli impianti, nonché dei componenti e delle parti costituenti, dovranno essere rispondenti alle disposizioni ed indicazioni di Enti Locali, dei W.F, dell'ENEL, dell'I.S.P.E.S.L. in materia di sicurezza del lavoro.

Gli impianti saranno, altresì, rispondenti alle seguenti disposizioni:

- DPR - 547 del 27.04.1955 "Norme per la prevenzione dagli infortuni sul lavoro";
- Legge 186 del 01.03.1968 "Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni ed impianti elettrici ed elettronici";
- Legge 818 del 07.12.1984 "Nullaosta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, modifica degli artt. 2 e 3 della Legge 04.03.1982 n° 66, e norme integrative dell'Ordinamento del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco";
- Legge 46 del 05.03.1990 "Norme per la sicurezza degli impianti";
- DPR 447 del 6 dicembre 1991 "Regolamento di attuazione della legge 05.03.1990 n° 46, in materia di sicurezza degli impianti";
- Norme CEI64-8, terza edizione, in vigore dal marzo 1993;

## **23. Impianto di smaltimento delle acque sanitarie e piovane**

Di seguito si riportano le caratteristiche tecniche dell'impianto che si intende realizzare all'interno del complesso edilizio.

Le tubazioni saranno del tipo in PVC serie 303 con diametri rapportati al carico dei liquidi previsti e pendenza mai inferiore all'1%. Le colonne di scarico, nelle quali confluiscono le acque usate degli apparecchi, attraverso le diramazioni, saranno messe in comunicazione diretta con l'esterno, per realizzare la ventilazione primaria. Per non generare sovrappressioni o depressioni superiori a 250 Pa, nelle colonne e nelle diramazioni di scarico, l'acqua usata defluirà per gravità e non occuperà l'intera sezione dei tubi. Le reti di scarico delle acque meteoriche sono dimensionate tenendo conto dell'altezza di pioggia prevista nel luogo ove è situato l'edificio, la superficie da drenare, le caratteristiche dei materiali usati, la pendenza prevista per i tratti orizzontali, così come indicato nelle norme UNI 9184.

Per la realizzazione delle reti di scarico delle acque usate sono utilizzati tubi di materiale plastico, conformi rispettivamente per:

- policloruro di vinile, per condotte all'interno dell'edificio, alle norme UNI 7443 e pubblicazione Istituto Italiano dei Plastici n. 8;
- policloruro di vinile per condotte interrate, alle norme UNI 7447 e I.I.P: n. 3;
- polietilene ad alta densità per condotte interrate alle norme UNI 7613 e I.I.P. n. 11;
- polipropilene, alle norme UNI 8319;
- polietilene ad alta densità alle norme UNI 7612.

saranno, comunque, osservati i criteri riportati nel D.M.L.P. 12 dicembre 1985.

Il percorso delle tubazioni sarà tale da non passare sopra apparecchiature o materiali per i quali una possibile perdita possa provocare pericolo o contaminazione.

Quando questo non sia evitabile, sarà realizzata una protezione a tenuta al di sotto delle tubazioni con proprio drenaggio in posizione defilata e connesso con la rete generale di scarico.

Le curve ad angolo retto non saranno impiegate nelle tubazioni orizzontali, ma soltanto per connessioni fra tubazioni orizzontali e verticali.

La connessione delle diramazioni alle colonne avverrà con raccordi formanti angolo con la verticale vicino a 90°.

Nei cambiamenti di sezione delle tubazioni di scarico saranno utilizzate riduzioni eccentriche, così da tenere allineata la generatrice superiore delle tubazioni da collegare.

Gli attacchi dei raccordi di ventilazione secondaria saranno realizzati entro le distanze massime indicate nelle norme UNI 9183, appendice C.

Quando non hanno una connessione diretta con l'esterno, le colonne di ventilazione secondaria saranno raccordate alle rispettive colonne di scarico, in alto, a non meno di 15 cm al di sopra del bordo superiore del più alto troppopieno di apparecchio allacciato ed, in basso, al di sotto del più basso raccordo di scarico.

I terminali delle colonne uscenti verticalmente dalle coperture avranno il bordo inferiore a non meno di 0,15 m oppure di 2,00 m sopra il piano delle coperture, a seconda che le stesse siano o non frequentate dalle persone.

Inoltre, i terminali disteranno non meno di 3,00 m da ogni finestra, a meno che non siano almeno 0,60 m più alti del bordo superiore delle finestre.

Saranno previste ispezioni di diametro uguale a quello del tubo sino al diametro 100 mm e del diametro di 100 mm per tubi di diametro superiore, nelle seguenti posizioni:

- al termine della rete interna di scarico, insieme al sifone e ad una derivazione;
- ad ogni cambio di direzione con angolo maggiore di 45°;
- ogni 15 m di percorso lineare, per tubi con diametro sino a 100 mm ed ogni 30 m per tubi con diametro maggiore;
- ad ogni confluenza di due o più provenienze;
- alla base di ogni colonna.

Tutte le ispezioni saranno accessibili.

Le tubazioni di materiale plastico saranno installate in modo da potersi dilatare o contrarre senza danneggiamenti.

Gli attraversamenti di pavimenti e pareti sono di tre tipi:

- per incasso diretto;
- con utilizzazione di un manicotto passante e materiale di riempimento fra tubazione e manicotto;
- liberi con predisposizione di fori di dimensioni maggiori del diametro esterno delle tubazioni.

Gli scarichi a pavimento all'interno degli ambienti saranno sempre sifonati e con un secondo attacco.

Il complesso edilizio sarà dotato di impianto di scarico delle acque luride e di impianto di smaltimento delle acque piovane tra loro separati. Come prescritto all'art. 2 del regolamento comunale qualora la zona sia fognata a sistema separatore le acque meteoriche provenienti dai

cortili, dai tetti, dai lastrici e dalle aree scoperte saranno scaricate nella fogna pubblica destinata per le acque pluviali, diversamente, nel caso di fogna promiscua, l'innesto per i due impianti sarà comune con l'unione delle due linee solo nel recapito finale.

## **24. Prevenzione incendi**

L'attività commerciale è soggetta al controllo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in quanto inserita nell'elenco di cui all'Allegato 1 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151 per la seguente attività : *69.3.C - Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda superiore a 400 m2 comprensiva dei servizi e depositi. Sono escluse le manifestazioni temporanee, di qualsiasi genere, che si effettuano in locali o luoghi aperti al pubblico.*

Per consentire l'intervento dei mezzi di soccorso dei Vigili del Fuoco, gli accessi all'area avranno i seguenti requisiti minimi:

- larghezza: 3,5 m;
- altezza libera: 4 m;
- raggio di svolta: 13 m;
- pendenza: non superiore al 10 %;
- resistenza al carico: almeno 20 t (8 asse anteriore e 12 asse posteriore; passo 4 m).

E' assicurata la possibilità di accostamento all' edificio delle autoscale dei Vigili del Fuoco.

L'utilizzo degli spazi esterni, di pertinenza dell'attività, ai fini del parcheggio di autoveicoli, non pregiudica l'accesso e la manovra dei mezzi di soccorso e non costituisce ostacolo al deflusso del pubblico.

Per gli ulteriori aspetti relativi alla prevenzione incendi si rimanda per maggiori dettagli alla relazione ed ai grafici specialistici allegati:

P.I. R.T. – Relazione tecnica di prevenzione incendi

P.I. 1.a – Progetto prevenzione incendi

P.I. 1.b – Progetto prevenzione incendi

P.I. 2 – Progetto prevenzione incendi – impianto fotovoltaico

## **25. Rispetto delle norme igienico-sanitari**

All'interno della struttura commerciale saranno previste le seguenti attività:

- vendita al dettaglio di prodotti alimentari confezionati ed alimenti per animali da compagnia confezionati;
- vendita al dettaglio di prodotti ortofrutticoli freschi confezionati o sfusi (questi ultimi verranno presentati alla clientela alla quale sarà richiesto di servirsi di guanti e sacchetti a perdere, messi a disposizione nella struttura, ai fini delle operazioni di prelievo e pesatura dei prodotti);
- vendita al dettaglio di pane e di prodotti da forno ottenuti per completamento di cottura a partire da semilavorati parzialmente cotti congelati (c.d. "doratura") o per cottura completa a partire da semilavorati congelati e confezionati ai fini della vendita immediata presso il punto vendita.

All'interno dei WC destinati alla clientela saranno previsti estrattori di aria.

Non essendo garantita l'aerazione in modo naturale, sarà realizzato un impianto di aerazione meccanica associato a quello di climatizzazione che garantirà i ricambi d'aria previsti dalla normativa vigente.

I locali, pur essendo dotati di aperture che possano garantire il rapporto di illuminazione naturale, saranno comunque forniti di un impianto di illuminazione artificiale che garantirà quanto previsto dalle norme vigenti.

L'illuminazione di emergenza sarà realizzata con il montaggio di gruppo autonomo di emergenza all'interno degli apparecchi di illuminazione e con il montaggio di apparecchi di emergenza ad illuminazione permanente (SE) da 18 W e da 8W in corrispondenza delle uscite di sicurezza.

L'area di vendita sarà organizzata con il posizionamento di scaffalature disposte in senso longitudinale e corsie disposte sia in senso longitudinale che trasversale. Prima dell'uscita saranno posizionate le casse.

Per maggiori dettagli si rimanda alla seguente documentazione tecnica allegata:

V.S. REL – Verifica norme igienico sanitarie – relazione tecnica

V.S. 1 – Pianta di progetto

**26. Osservanza delle norme contenute nel D.L.vo 626/94 e D.L.494/96 e successive modificazioni ed integrazioni. Valutazione dei costi aggiuntivi per la sicurezza del cantiere.**

Al fine di definire le modalità di attuazione delle norme che tutelano la sicurezza dei lavoratori in cantiere si è, innanzitutto, proceduto alla determinazione della durata temporale dei lavori nel cantiere e quindi l'obbligo del committente o del responsabile dei lavori a designare il coordinatore per la progettazione nonché il coordinatore per l'esecuzione dei lavori ai sensi del art. 3 comma 3 punto a) del Dlgs 14 agosto 1996 n° 494 e successive modifiche o integrazioni. Dal calcolo si desume che la durata uomini/giorno del cantiere è maggiore di 200 uomini/giorno, pertanto, ai sensi del art. 3 comma 3 punto a) del Dlgs 14 agosto 1996 n° 494 e successive modifiche o integrazioni, il committente è obbligato a designare il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione delle opere. L'impresa esecutrice dovrà ottemperare ai suoi obblighi nell'organizzazione e nella dotazione del cantiere per assicurare la massima sicurezza nell'esecuzione delle opere. A tal fine si riportano alcune considerazioni sulla formazione del personale e una valutazione dei costi aggiuntivi che l'impresa deve sostenere.

Il servizio prevenzione e protezione proporrà un programma di informazione e formazione del personale di cantiere.

Sarà cura dei singoli datori di lavoro provvedere affinché ciascun lavoratore riceva un'adeguata informazione su:

rischi per la sicurezza e la salute connessi all'attività dell'impresa in generale;

le misure ed attività di protezione e prevenzione;

i rischi specifici cui è esposto in relazione alla attività svolta, le normative di sicurezza e le disposizioni aziendali in materia;

i pericoli connessi all'uso di sostanze pericolose;

le procedure che riguardano il pronto soccorso, l'antincendio e la rapida evacuazione dei lavoratori;

il responsabile del servizio di prevenzione e protezione ed il medico competente;

La formazione avverrà in occasione dell'assunzione, del cambio di mansioni e dell'introduzione di nuove attrezzature di lavoro o tecnologiche;

Tra le informazioni per il personale, l'impresa sarà tenuta ad affiggere un cartello con l'orario di lavoro.

## **Asseverazione**

Tutto ciò premesso il sottoscritto tecnico, consapevole di assumere la qualità di persona che esercita un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale assevera che:

- che è stato ottemperato a quanto disposto dal decreto legislativo 81/2008, recante norme per il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori durante il lavoro.
- l'allegata documentazione, la relazione tecnica descrittiva e gli elaborati grafici sono redatti in piena conformità alle norme di legge, ai vigenti regolamenti comunali;
- la consistenza dell'immobile oggetto d'intervento è legittima;
- le opere sopra indicate, come meglio individuate negli allegati elaborati grafici, sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati e al regolamento edilizio vigente.
- l'intervento è conforme alle altre normative di settore aventi incidenze sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, del codice della strada, di quelle igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

Napoli 23 Giugno 2021

Il tecnico

Arch. Giovanni Morra