



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 461 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/038

L'anno **2026**, il giorno **08** del mese di **Maggio** si è riunita presso gli uffici siti in Via Verdi n. 35 ed in videoconferenza, tramite apposita piattaforma telematica, convocata nei modi di legge, la Commissione **Urbanistica** costituita con D.P.C.C. n. 7 del 24/11/2021 e successive modifiche ed integrazioni, con il seguente Ordine del Giorno:

A) **Esame Deliberazione di G.C. n. 111/2026 del 18.03.2026 - Con i poteri del Consiglio Comunale.** Variazione ai sensi dell'art. 42, comma 4 e dell'art. 175 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., al Bilancio 2026/2028 - Esercizio 2026 per 'utilizzo di una quota di avanzo vincolato di amministrazione, a norma del punto 9.2 dell'Allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011, come modificato ed integrato dal D. Lgs. 126/2014, per l'importo di € 880.000,00, da destinare alla realizzazione dei lavori di cui all'intervento di "Realizzazione di cancelli sugli accessi alla Galleria Umberto I da Via Santa Brigida e da Via Verdi". CUP: B64H23000870004;

B) Varie ed eventuali.

Dalle attestazioni degli orari agli atti del Servizio risulta:

COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO
Pepe Massimo	PRESENTE	Borriello Ciro	PRESENTE	Maresca Catello	PRESENTE
Acampora Gennaro	PRESENTE	Saggese Fiorella	PRESENTE	Bassolino Antonio	ASSENTE
Nugnes Tommaso	PRESENTE	Cilenti Massimo	PRESENTE	Guangi Salvatore	PRESENTE
Savarese d'Atri Walter	PRESENTE	Minopoli Roberto	ASSENTE	Cecere Claudio	PRESENTE
Fucito Fulvio	PRESENTE	Andreozzi Rosario	ASSENTE	Palumbo Rosario	PRESENTE

Assume la Presidenza:

Il Presidente **Massimo Pepe**

Segretario: **Paola Donadio**



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 461 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/038

Invitati - Intervenuti:

Vicesindaco-Assessora all'Urbanistica	Prof.ssa Laura Lieto
Dirigente Servizio Progetti Strategici	Dott.ssa Rosa Pascarella
Responsabile Unico del Progetto	Arch. Anna Scotto di Tella

La Commissione inizia i lavori alle ore **12:00**. La documentazione oggetto di discussione è stata inviata a tutti i componenti della Commissione.

Il Presidente **Massimo Pepe**, constatato il numero legale, dichiara aperta la seduta con conseguente discussione dei punti all'ordine del giorno.

La riunione odierna della Commissione Urbanistica riporta nuovamente all'ordine del giorno la **Delibera n. 111/2026 del 18.03.2026 - Con i poteri del Consiglio Comunale** (già all'odg nella riunione del 16.04.2026), a seguito del dibattito emerso in Consiglio comunale in merito ad alcuni chiarimenti sui costi previsti per il progetto. In tale sede è stato pertanto richiesto di riportare la delibera in Commissione per ulteriori approfondimenti, alla presenza dell'Assessore e del Dirigente competente, prima di riproporla al Consiglio comunale per la votazione definitiva.

Pepe Massimo: buongiorno a tutti. Grazie per la partecipazione, seppure in extremis abbiamo dovuto convocare questa seduta con una modifica dell'ordine del giorno a seguito del Consiglio comunale tenutosi l'altro ieri, avente ad oggetto la delibera che oggi andiamo ad approfondire. Per questo motivo ho chiesto la partecipazione sia dell'Assessore, sia dei Dirigenti che hanno preso parte alla realizzazione, alla stesura e alla progettazione dell'atto. I chiarimenti sono stati richiesti nel corso del Consiglio comunale, anche tenendo conto che questa delibera era già stata esaminata circa un paio d'anni fa e approvata all'unanimità in Commissione, così come ho rappresentato in Aula. Da allora avevamo concluso l'istruttoria, ritenendo che da parte del Comune fosse tutto definito, restando soltanto in attesa del responso della Soprintendenza che, come spesso accade, finisce per rallentare qualsiasi processo di miglioramento della città - per non essere eccessivamente polemico. Per questa ragione abbiamo dovuto attendere due anni prima di poter procedere con questa progettualità. È evidente che, riportando oggi la delibera in Consiglio dopo tanto tempo, l'istruttoria non fosse più così fresca nella memoria, considerato che la affrontammo quasi all'inizio dell'insediamento della Commissione e dello stesso Consiglio comunale. Le perplessità, ovviamente, non riguardano il merito del progetto, né tantomeno la validità della progettualità in sé. Le richieste formulate dai colleghi Consiglieri, sia di maggioranza, sia di opposizione erano finalizzate a comprendere l'aspetto puramente economico dell'intervento, ossia



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 461 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/038

i fondi stanziati sia per la progettualità, sia per la realizzazione e la posa dei cancelli. Interviene prima l'Assessore Lieto.

Lieto Laura: buongiorno a tutti. Volevo brevemente ricapitolare questo lavoro, che è stato estremamente impegnativo. Il progetto è venuto in Commissione due anni fa e, successivamente, abbiamo seguito un iter che desidero sottolineare ha due caratteristiche principali. La prima è che riguarda la realizzazione di un manufatto destinato a essere collocato su un'architettura storica vincolata. La seconda è che tale manufatto, per sua natura, per le dimensioni e per le caratteristiche tecniche e artistiche che lo contraddistinguono, non può essere considerato un prodotto industriale. Su questo aspetto, poi, Rosa Pascarella entrerà più nel dettaglio. Per queste ragioni abbiamo seguito un iter nel quale il rapporto con la Soprintendenza è stato costante, proprio perché si tratta di un intervento che interessa un monumento e che, dal punto di vista tecnico, richiede requisiti particolarmente specifici. Voglio ricordare ai Consiglieri collegati che questo lavoro è l'esito di un tavolo di concertazione che è stato aperto in Prefettura a Napoli tre anni fa sulle sorti del sito monumentale, quindi Piazza del Plebiscito, il Colonnato, la Galleria e questo lavoro di chiusura dei cancelli è stato molto dibattuto e non è stato di facile decisione. Quello che voi oggi vedete dal punto di vista progettuale è dunque l'esito di questo lungo iter decisionale. L'intervento nasce dalla necessità di affrontare una situazione ben nota: la Galleria, soprattutto nelle ore notturne, diventa di fatto una terra di nessuno. Su questo tema i due Prefetti che si sono succeduti nel tempo hanno affrontato più volte il problema della sicurezza, cercando soprattutto di coinvolgere i tredici condomini che insistono sulla Galleria, un luogo del quale il Comune di Napoli possiede il pavimento e la copertura. Abbiamo inoltre ottenuto da Banca Intesa, in concessione a titolo gratuito, un piccolo locale all'interno della Galleria da destinare a custodi notturni, figura che però, ad oggi, non è ancora stata attivata. La soluzione individuata rappresenta un punto di mediazione tra posizioni differenti: da una parte vi era chi proponeva la chiusura integrale della Galleria nelle ore notturne; dall'altra, non solo la Soprintendenza, ma anche storici dell'architettura che abbiamo dovuto consultare, si sono - a mio parere giustamente - opposti all'ipotesi di chiudere il varco monumentale di via Toledo e quello di fronte il Teatro San Carlo. Questi accessi, infatti, presentano caratteristiche particolari non solo dal punto di vista dimensionale - basti pensare che quello su via Toledo è un vero e proprio arco monumentale - ma anche sotto il profilo architettonico e decorativo. Si tratta di elementi che comportano livelli di complessità estremamente elevati e che non consentivano la realizzazione di chiusure compatibili con il contesto monumentale. La scelta, pertanto, è ricaduta sui varchi di via Santa Brigida e di via Verdi, che sono di dimensioni più contenute e maggiormente affrontabili sotto il profilo costruttivo e architettonico rispetto alla chiusura. Chiusura - questo lo voglio sottolineare prima della relazione tecnica di Rosa Pascarella - che non può avvenire mediante battenti normali, come accade per i comuni cancelli, perché la dimensione degli accessi è tale da richiedere un sistema di chiusura scorrevole che ha aumentato ulteriormente il livello di complessità tecnica progettuale di questi manufatti. L'intesa raggiunta al



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 461 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/038

tavolo in Prefettura con il Sindaco - che ha garantito il supporto del Comune alla soluzione complessiva del problema della sicurezza della Galleria - potrà dirsi completata quando sarà raggiunto anche un accordo per sostenere i costi della guardiania notturna. Durante la giornata ci sono turni della polizia locale che garantiscono almeno due controlli al giorno della Galleria. Effettivamente durante il giorno il problema non si rileva, ma credo tutti voi abbiate visto video di ragazzi molto giovani che entrano di notte con i motorini nella Galleria. Abbiamo sostenuto, tra l'altro, da poco completato, il cantiere di restauro della pavimentazione marmorea e vitrea della Galleria Umberto I, che è stato un lavoro coordinato con la Soprintendenza. La Soprintendenza ha realizzato il progetto e ha garantito la direzione dei lavori di questo intervento che ora si completerà con la consegna del regolamento - attualmente in fase finale di redazione - per l'uso della pavimentazione della Galleria, pavimentazione occupata dalle attività commerciali che si realizzano in questo spazio. Questa è una premessa che mi sembrava utile fare e che effettivamente serve a voi, che giustamente dovete decidere, a colmare il lasso di tempo che in questi due anni abbiamo dovuto affrontare in termini di redazione di un progetto adeguato. La scelta di affidare il disegno dei due cancelli a un curatore artistico, che è Roberto Pietrosanti, è legata al fatto che Napoli per la prima volta affronta un'operazione progettuale di questo genere e cioè di un nuovo manufatto moderno di grandi dimensioni che si va a installare su un monumento vincolato nel cuore della nostra città. Quindi la scelta - che ho largamente condiviso con il Sindaco - di affidare non a un architetto normalmente abituato a lavorare in termini di edilizia, ma a qualcuno che avesse già dato prova di capacità di armonizzare un manufatto moderno rispetto a un manufatto antico, ha ulteriormente complessificato questo lavoro. Queste sono tutte le premesse che mi premeva farvi in modo anche da giustificare che cosa è cambiato e, dal punto di vista tecnico ed economico abbiamo Rosa Pascarella a cui lascio volentieri la parola che ci darà e vi darà - io spero - tutte le informazioni necessarie che rendano serena la vostra decisione. Grazie.

Pascarella Rosa: buongiorno a tutti. Questo progetto in realtà è passato in Giunta ben tre volte. Questa è la quarta delibera di mera variazione del bilancio. A seguito, appunto, di questo accordo con la Prefettura, dapprima abbiamo redatto un DIP. Le variazioni di costo dal DIP all'esecutivo sono veramente minime, nel senso che questo progetto era già stimato fin dall'inizio con costi simili a quelli che sono stati poi confermati nella redazione del progetto esecutivo. In particolare però, visto che la richiesta era specifica sulla questione economica, io vorrei condividere brevissimamente con voi le tavole, vorrei far notare che il progetto riguarda non due, ma quattro cancelli e che due cancelli più piccoli dell'Angiporto sono uguali ai cancelli che già abbiamo di chiusura su Piazzetta Matilde Serao, ne dobbiamo realizzare altri due. Quattro cancelli costano €500.000,00, di cui €100.000,00 per i due cancelli dell'Angiporto e €400.000,00 per i due cancelli molto complessi ed enormi previsti nei due varchi e che sono particolarmente complessi, non solo per la loro proporzione ma anche perché sono cancelli totalmente inediti, i cui sistemi di apertura dovranno essere prototipati. Nell'ipotesi della futura gara, abbiamo previsto anche la realizzazione di più



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 461 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/038

prototipi relativi alle cerniere, ai cuscinetti e ai sistemi di rotazione, al fine di ottenere le necessarie approvazioni, dovendo rispettare prescrizioni molto rigorose imposte dalla Soprintendenza. Proprio per questo sono previsti costi di prototipazione particolarmente elevati. La principale prescrizione è che il cancello, una volta aperto, debba completamente scomparire, consentendo così la piena visibilità della Galleria. Parliamo infatti di un monumento la cui percezione architettonica durante il giorno non può essere in alcun modo limitata dalla presenza di battute o ingombri tipici di un cancello tradizionale, come invece accade, ad esempio, per quelli presenti all'Angiporto.

Già questo comporta che le strutture, pur essendo progettate e realizzate inizialmente in maniera artigianale e successivamente prodotte con procedimenti industriali, abbiano inevitabilmente un costo molto elevato.

Ciascuno dei due cancelli principali - quello su via Verdi e quello su via Santa Brigida - ha un costo pari a €200.000,00 più IVA.

La questione relativa ai costi, francamente, mi fa anche un po' sorridere, perché ritengo difficilmente ipotizzabile che manufatti di questo livello di complessità possano avere un costo inferiore.

Andiamoceli un attimo a guardare. (*vengono condivise delle immagini*). Questi sono i due cancelli previsti sull'Angiporto, posizionati nei punti indicati. Il cancello dell'Angiporto riprende il disegno classico già presente nell'altro varco che affaccia su piazzetta Matilde Serao; questi due cancelli quotano €97.000,00 più IVA. Mentre i cancelli con queste dimensioni - quasi 8 m di larghezza per 3,5 m di altezza - sono cancelli che devono resistere al vento, al ribaltamento, eccetera; inoltre, quando si aprono devono, su prescrizione della Soprintendenza, completamente scomparire ai lati. Il cancello è appunto disegnato in questo modo perché c'è l'idea di questo sipario che quando si apre dovrebbe rimanere ai lati della Galleria incorniciandone l'immagine. Ora capirete anche la complessità con cui questo elemento deve essere progettato: deve resistere all'azione del vento, deve garantire la tenuta rispetto ad eventuali spinte e, al tempo stesso, non deve in alcun modo compromettere o danneggiare la pavimentazione. Per questo motivo è stato sviluppato un progetto esecutivo che prevede l'impiego di specifici sistemi di cuscinetti e supporti tecnici, i quali dovranno essere sottoposti a produzione e a prototipazione prima della loro definitiva realizzazione. Abbiamo immaginato almeno cinque prototipi da fare, che dovranno essere realizzati in scala 1:1 in sito e approvati da noi e dalla Soprintendenza. La verità è che bisogna capire che non è esattamente un cancello, è un'opera importante, significativa e assolutamente inedita. La progettazione è affidata all'architetto Stefano De Pertis, noi abbiamo chiesto nell'affidamento l'individuazione - su espressa indicazione del Vicesindaco - di un soggetto che avesse progettato elementi significativi moderni in contesti monumentali e la persona che è stata selezionata è Roberto Pietrosanti, quindi c'è una RTP composta da architetti, strutturisti e esperti artisti per la redazione di questo progetto. I costi di progettazione non sono mai lievitati perché tali costi sono sanciti da un decreto dei parametri e si calcolano sul costo dei lavori. Quindi noi abbiamo una tabella ministeriale che ci dice quanto costa la progettazione, non la inventiamo noi. I costi di progettazione erano stati stimati in quasi €100.000,00 già nel DIP, perché questo è l'importo che emerge dalle relative parcelle professionali. Aumentando



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 461 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/038

lievemente i costi dei lavori aumenta lievemente il costo della progettazione. E' affidata all'esterno anche la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza, quindi tutte attività che sono calcolate da parcella previste dal D.M. 2016, per cui noi non possiamo né togliere €1,00 per legge, né mettere €1,00. Quindi è un calcolo parametrico, la parcella è allegata al progetto, motivo per il quale non può costare meno perché c'è una questione di ecocompenso prevista dalla norma. La parcella ve la potete andare a vedere in matematica. Questo, per esempio, è il cancello su via Verdi, dove addirittura abbiamo tre aperture. Dobbiamo sostituire quella del Salone Margherita e abbiamo la stessa necessità e complessità di far scomparire il cancello quando si apre.

C'è altro su cui forse non ho dato chiarimenti? Avevo letto anche della questione, scusami Laura, dei due cancelli. Tu hai già esposto la posizione, è una posizione univoca del Comune, della Prefettura e della Soprintendenza e quindi la scelta dei soli due cancelli non è progettuale, è una scelta interistituzionale, che deriva da impegni più complessi che riguardano quell'accordo e che contengono ovviamente anche la vigilanza della Galleria.

Lieto Laura: i due cancelli sull'Angiporto sono un'aggiunta a questo progetto che il Sindaco ha ritenuto necessaria perché, come tutti noi sappiamo, l'Angiporto è il luogo più colpito da fenomeni di degrado e marginalità che non sono solo legati alla presenza di homeless che dormono, vivono nell'Angiporto, ma anche da un uso sconveniente che dell'Angiporto fanno molte persone che lavorano in quella zona e non mi soffermo sui dettagli. Quindi i due cancelli, quelli in stile, cioè che riproducono in maniera fedele lo stile del vecchio cancello dal lato di piazzetta Matilde Serao, sono stati una giusta indicazione che il Sindaco ci ha dato per cercare di tamponare il problema degli usi impropri di questo spazio. Ora è chiaro che l'operazione, come Rosa ci ha spiegato bene, anche dal punto di vista dei passaggi tecnici a partire dalla prototipazione, perché si sono dovuti simulare una serie di cose in quanto il peso di questi manufatti, cancelli che sono lunghi 8 m, che devono scorrere su un binario, deve essere ovviamente commisurato all'entità dell'operazione complessiva.

Pascarella Rosa: ci sono altre domande, Laura?

Lieto Laura: io volevo sentire i Consiglieri, purtroppo sono dovuta andare via dall'ultima seduta del Consiglio per presiedere una complicata Commissione Toponomastica, mi spiace non essere stata presente perché sicuramente avremmo potuto fornire chiarimenti più approfonditi e necessari. Ringrazio tutti per avere trovato il tempo e la pazienza di essere con noi stamattina, dandoci così l'opportunità di offrire tutte le spiegazioni necessarie.

Pascarella Rosa: mi unisco alle scuse perché ero convocata anch'io, ma ero in sopralluogo in un altro cantiere e ho dato per scontato che la variazione di bilancio non avesse bisogno della mia presenza.



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 461 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/038

Borriello Ciro: io sono stato tra i principali a prendere la parola, l'altro giorno, su quest'opera, che oggi è stata illustrata in maniera un po' diversa rispetto a quanto spiegato in Consiglio. Laura, non è colpa tua se non c'eri, non è un problema non esserci una volta in Consiglio comunale, visto che sei sempre presente. Per quanto mi riguarda, permangono alcune criticità, lo devo dire, architetto Pascarella. Intanto volevo capire se l'affidamento al progettista sia avvenuto con modalità analoghe a quelle utilizzate quando fu affidata all'architetto Alessandro Mendini la progettazione della chiusura della Villa Comunale. In sostanza, è stato individuato un grande artista o progettista che disegnasse quei manufatti?

Pascarella Rosa: l'affidamento è un incarico di progettazione a tutti gli effetti che noi abbiamo dato. Consigliere, il tema è questo. Pensi che sui lavori noi abbiamo, per dirle la complessità di questo intervento, delle ditte in accordo quadro.

Borriello Ciro: sì, lo posso immaginare, ditte che lavorano solo per monumenti.

Pascarella Rosa: quindi, ditte in accordo quadro, abilitate a operare sui monumenti, in possesso delle categorie per l'OG2, eccetera, che si sono rese disponibili a realizzare i cancelli sull'Angiporto. Tuttavia, queste stesse ditte ci hanno detto "Fate una gara", perché anche chi lavora nel settore monumentale ha evidenziato che occorre individuare un soggetto capace di realizzare un'opera artigianale. Non si tratta infatti del restauro della pavimentazione o delle paraste, cioè di lavorazioni che svolgiamo abitualmente.

Borriello Ciro: non mi deve convincere su questo, io volevo capire come è avvenuto l'affidamento all'architetto X e poi, seconda cosa, se si tratta di un affidamento diretto.

Pascarella Rosa: sì, abbiamo fatto un affidamento diretto.

Borriello Ciro: da premettere che Stefano De Pertis è un mio grandissimo amico e apprendo oggi che è lui il progettista e mi fa piacere.

Scotto di Tella Anna: buongiorno, sono il RUP dell'intervento. Il progettista è lui. I lavori sono stati individuati nella categoria OG2 e, di conseguenza, la parcella è stata stimata nella categoria E22. È stato quindi selezionato un progettista iscritto alla nostra piattaforma e all'elenco degli operatori economici, che ha presentato un curriculum regolarmente valutato. Sulla base di tali elementi si è proceduto all'affidamento, anche perché questo cancello presenta non solo delle complessità dal punto di vista artistico, ma anche dal punto di vista tecnico, architettonico, strutturale. È stato un affidamento ad un gruppo di progettazione composto da tecnici, i quali si sono poi avvalsi degli studi e delle competenze artistiche di Roberto Pietrosanti per il disegno del cancello e per



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 461 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/038

inquadrare questo oggetto architettonico come un elemento, un sipario che potesse andare a dialogare con la Galleria Umberto I. Quindi l'affidamento è avvenuto tramite affidamento diretto, pubblico, sulla nostra piattaforma sulla base di una parcella calcolata secondo il D.M. del 2017. Non ci sono sovraccosti dovuti ad altre opere, nel senso che il costo è parcellizzato secondo una parcella per un servizio di ingegneria e architettura.

Borriello Ciro: che è di circa €130.000,00 e passa...

Scotto di Tella Anna: comprende anche la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, che è stato opzionato ma non è stato ancora affidato.

Borriello Ciro: io volevo alcuni chiarimenti perché, leggendo le carte - e considerato che io non ho partecipato alla Commissione di due anni fa - potete immaginare che in due anni cambia il mondo. Probabilmente, prima di arrivare in Aula, sarebbe stata utile un'ulteriore Commissione per rinfrescare la memoria ai Consiglieri comunali; però va bene così, siamo tutti presi da mille cose.

Lieto Laura: la stiamo facendo ora la Commissione.

Borriello Ciro: però mi dispiace arrivarci ora in questo modo, perché si crea una difficoltà che potrebbe sembrare una forzatura politica, ma non lo è: è soltanto un'esigenza di conoscenza dei fatti. E' chiaro che ci sono la responsabilità del RUP, del dirigente e quant'altro, però alla fine siamo noi a votare, quindi dobbiamo capire. Obiettivamente, se si parametrano i cancelli a un valore di oltre €400.000,00 e passa - e apprendo soltanto oggi che i cancelli sono quattro e non due - qualche chiarimento è necessario. Così come, l'altro giorno in Consiglio comunale, qualcuno si è anche un po' arrampicato sugli specchi dicendo che il cancello fosse alto 50 metri; ma, al di là di questo, sotto il portale 50 metri non ci sono e vedo invece che le dimensioni sono all'incirca 3 metri per 8. Allora io mi chiedo: i €60.000,00 destinati alla prototipazione, per usare il termine introdotto oggi, rappresentano praticamente un quinto del valore complessivo? Sono anch'essi soggetti a ribasso?

Pascarella Rosa: questa è una stima che abbiamo inserito nel quadro economico e nella gara che stiamo predisponendo. Abbiamo già definito il disciplinare della gara, ovviamente stiamo aspettando la variazione di bilancio per poter procedere con la pubblicazione del bando. Nel bando abbiamo stimato il numero massimo di prototipi che potrebbero essere richiesti, ad esempio, dalla Soprintendenza, onde evitare che poi l'operatore aggiudicatario possa successivamente applicare prezzi che non saremmo in grado di sostenere. Anch'io mi auguro che non sia necessario realizzare un milione di prototipi scala 1:1 e che, magari, il produttore non si trovi a Bergamo costretto a trasportare ogni singola anta una per volta fino a qui.



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 461 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/038

Borriello Ciro: quindi è un costo che può essere anche diminuito, giusto?

Pascarella Rosa: può essere sicuramente più basso, questo dipenderà dal numero effettivo di prototipi richiesti. Noi abbiamo stabilito questo valore a misura, non a corpo. Ciò significa che se i prototipi saranno di meno del previsto, noi potremmo pagare anche €5.000,00 avendo fissato a gara un importo fino a €60.000,00. Entro tale limite, l'aggiudicatario dovrà garantire tutte le attività richieste: nei €60.000,00 deve garantire che ogni prototipo, ad esempio, costa €100,00, però fino a €60.000,00 deve assicurare 6.000 prototipi. Quindi, le somme sono già state considerate e coperte all'interno della procedura di gara. Successivamente l'operatore non può avanzare ulteriori richieste economiche, proprio perché si tratta di un'opera talmente singolare e complessa per la quale anche definire preventivamente il numero dei prototipi necessari risulta difficile. La Soprintendenza, infatti, potrebbe richiederne tantissimi prima di individuare quello ritenuto idoneo.

Se oggi, nell'ambito della variazione di bilancio, non prevedessimo adeguatamente queste risorse, in un secondo momento saremmo costretti a concordare nuovi prezzi non coperti finanziariamente. Per questo motivo è più prudente mantenere una stima ampia, considerata l'incertezza legata a prototipazioni mai realizzate prima, per poi procedere al pagamento effettivamente "a misura".

In concreto: se verranno realizzati due prototipi, ne saranno pagati due; se saranno sessanta, ne saranno pagati sessanta; se dovessero diventare settanta, il corrispettivo resterà comunque entro il limite massimo previsto di €60.000,00, che non potrà essere superato.

Borriello Ciro: ok, mi è chiaro. Solo una cosa, quindi i €400.000,00 e passa saranno soggetti al ribasso.

Pascariello Rosa: certo.

Borriello Ciro: perfetto. Nella delibera sono indicati €20.000,00 come oneri per la sicurezza, poi compare un'altra voce €133.600,00 per la progettazione e compare di nuovo la sicurezza. Mi può spiegare meglio questa cosa?

Pascariello Rosa: gli oneri della sicurezza, lei intende quelle dei lavori, questo c'è in tutti i lavori pubblici, però.

Borriello Ciro: lo so.

Scotto di Tella Anna: il costo degli oneri alla sicurezza sono €24.062,23, quelli indicati nel quadro A.

Pascariello Rosa: nella prima parte del quadro economico ci sono costi della sicurezza non soggetti a ribasso.



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 461 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/038

Borriello Ciro: e sono €24.062,23 giusto?

Pascariello Rosa: intendiamo questi. Questo non è il costo del coordinatore della sicurezza, sono oneri da sostenere che sono in tutti i lavori pubblici. Poi c'è il costo per il coordinatore della sicurezza, che è compreso nei €133.600,00.

Borriello Ciro: solitamente io non entro quasi mai nel dettaglio delle singole voci delle delibere, però queste mi sono proprio saltate agli occhi. Per quanto riguarda la voce degli allacciamenti ai pubblici servizi di €15.000,00 e degli imprevisti di €47.284,62?

Pascariello Rosa: gli imprevisti sono normati dal codice e sono il 10% dei lavori.

Borriello Ciro: faremo attenzione che non ci siano imprevisti, quindi questa voce può scendere tranquillamente.

Pascariello Rosa: certo, lo speriamo, può essere anche zero, però da codice non la posso prevedere zero. Sugli allacciamenti voglio dire una cosa perché c'era anche la possibilità di automatizzare una parte dell'apertura, una cosa ancora non del tutto chiara, perciò ci siamo tenuti sugli allacciamenti perché l'apertura manuale ovviamente comporta delle realizzazioni, mentre l'apertura elettronica di alcune parti che stiamo valutando richiederebbe poi allacciamenti e lavori impiantistici che ci siamo tenuti da parte.

Borriello Ciro: per quanto mi riguarda va bene così. Io volevo vedere un grafico, siamo arrivati in Aula e non abbiamo visto nulla. Grazie!

Pascariello Rosa: ha ragione, fra l'altro devo dire che anch'io, senza conoscere il progetto, vedendo un importo di milione di euro per due cancelli, mi sarei impressionata. Tuttavia, una volta illustrato nel dettaglio, si comprende che la situazione non è esattamente quella che può apparire a una prima lettura.

Guangi Salvatore: salve, volevo solo un'informazione sul tecnico che è stato scelto. Siamo andati direttamente su un tecnico o è stata individuata una rosa di tecnici tra cui effettuare la scelta? Come si è svolta, concretamente, questa procedura?

Pascariello Rosa: l'affidamento è un affidamento diretto, non c'è un confronto di preventivi perché non è previsto dalla norma. In realtà abbiamo impiegato molto tempo a selezionarlo - la Vicesindaco lo sa - perché questo tipo di progettualità è molto complessa. Le assicuro che è stato complicato e il professionista che è stato scelto è un professionista veramente valido che si è abbracciato la croce,



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 461 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/038

perché ovviamente prima di selezionare l'operatore formalmente sulla piattaforma, nell'illustrare il progetto a quelli che avevano un curriculum adeguato, molti poi si sono proprio tirati indietro. Ci è stato detto: "Io devo prototipare una cosa che non è mai stata fatta, se il cancello poi ha problemi di manutenzione, si rompe la pavimentazione a terra, si incaglia mentre si apre? Io non ne voglio la responsabilità". Allo stesso modo le ditte ci hanno detto: "Noi possiamo anche occuparci di quelli relativi all'Angiporto, ma per gli altri interventi dovete necessariamente procedere con una gara, coinvolgendo un artigiano specializzato in questo tipo di lavorazione, perché non si tratta di un semplice restauro, è un intervento estremamente particolare". In realtà sulla piattaforma avevamo anche individuato un altro affidatario, ma non ha presentato l'offerta, quindi la gara è andata deserta. Evidentemente mentre ha capito cosa doveva fare, si è spaventato e si è tirato indietro, decidendo di non prendere l'incarico. È complicato come progetto.

Guangi Salvatore: va bene.

Cilenti Massimo: io non ero presente alla discussione perché anch'io sono andato via dalla seduta del Consiglio prima della discussione della delibera. Per me va bene, tra l'altro io parlo solo della variazione di bilancio. La questione tecnica la seguono i tecnici, per cui a ciascuno il suo. Per me l'indirizzo che noi abbiamo dato all'inizio è quello di preservare la Galleria per quanto, voglio dire, era stata immaginata aperta quando è stata costruita, quando è stata pensata, però i tempi cambiano e quindi in qualche modo bisogna preservare il bene. Non capisco le motivazioni, onestamente, rappresentate dalla Soprintendenza o da una parte degli esperti relativamente alla chiusura per la sera, almeno, di tutta la struttura perché comunque i danni continueremo ad averne, quantomeno mettiamo una toppa. Però ripeto, la mia curiosità si ferma alla variazione di bilancio, alla necessità di procedere e quindi al controllo affinché si proceda all'attivazione di questa attività. La responsabilità mia si ferma qua, il resto naturalmente è competenza vostra.

Borriello Ciro: solo una cosa, io capisco che la Soprintendenza abbia gravato non poco sul costo di questa opera. Bella e anche molto interessante, ma tutti questi oneri perché non li richiediamo direttamente alla Soprintendenza, invece di farli gravare sul Comune e quindi sulla collettività? La mia è una provocazione logicamente, però questo per far capire ai colleghi che c'è una complessità.

Lieto Laura: c'è stata una compartecipazione di tutte le istituzioni a questo progetto. Il Comune ha messo le risorse per fare i cancelli, la Soprintendenza ha messo il progetto e la direzione dei lavori dell'intervento sulla pavimentazione. È una scelta di cui il Sindaco si è fatto carico - a mio modo di vedere giustamente - rispetto al fatto che quello è il sito monumentale, il centro di Napoli e purtroppo ci sono delle difficoltà di gestione molto importanti. È chiaro che voi siete chiamati ovviamente a esprimervi su una cosa del genere che capisco possa suscitare anche opinioni diverse, però occorre fare una valutazione nel compendio. Il Demanio ha pagato il progetto di illuminazione



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 461 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/038

di Piazza del Plebiscito. Ovviamente il sito è unico, Plebiscito, Colonnato, Piazza Trieste e Trento e Galleria. Il FEC sta pagando la ristrutturazione di tutte le botteghe che si trovano sotto il Colonnato di San Francesco di Paola. Quindi c'è una compartecipazione delle diverse parti coinvolte. Il Demanio ha concesso l'uso, ovviamente gratuito, al Comune di Napoli dell'ipogeo del Plebiscito. Ci sono diverse componenti, naturalmente, che giocano a favore di una riqualificazione complessiva di questo sito. "Cancelli sì o cancelli no" è stata una diatriba molto lunga. Di fatto, però, almeno finché la città continuerà a funzionare in un determinato modo, la notte i ragazzini vanno nella Galleria a fare il "rodeo" con i motorini: questa è la realtà. Purtroppo è un andare continuamente contromano rispetto a usi che sono consolidati da lungo tempo, anche rispetto al fatto che si tratta comunque di una struttura fragile, perché la pavimentazione in marmo e vetro è particolarmente delicata. Ora i quattro varchi non si possono oggettivamente chiudere, cioè si può anche fare, ma a costo di costi - scusatemi il gioco di parole - che andrebbero molto al di là di quello di cui stiamo discutendo stamattina. Perché anche sul varco di via Toledo, lo ricorderai, lo ricorderai, tu c'eri nel 2014 quando perse la vita un ragazzo, su questo intervento è tuttora in corso un contenzioso, perché dalla ricostruzione effettuata dal Patrimonio del Comune di Napoli, l'arco monumentale risulterebbe di proprietà di alcuni condomini che insistono su quell'area della galleria. Ma anche questo, cioè togliere il vecchio ponteggio che fu messo quando morì il ragazzo, sostituirlo con quello necessario a completare i lavori, completare i lavori, è stato un impegno molto consistente da parte del Comune. La cosa che a mio modo di vedere - lo dico da Urbanista e da vostro Assessore all'Urbanistica - è stata ben costruita è stata quella di creare una coalizione di istituzioni attorno all'intero sito, ripeto, Plebiscito, San Francesco di Paola e Galleria. Quindi la compartecipazione del Comune che Manfredi ha voluto si limita alle cose che abbiamo detto, sperando ovviamente di fare bene per un risultato complessivo di riqualificazione più importante.

Pepe Massimo: era giusto assicurare il Consigliere Borriello, le cui osservazioni erano giuste. Mi sembra di capire che il fondo viene costituito sotto forma di "riserva". Quindi essendo una valutazione che verrà fatta successivamente al ribasso, i costi non saranno poi, immagino, quelli che vengono attualmente indicati nello schema allegato alla delibera. Quindi da questo punto di vista, tu, mi sento di potere assicurare tutti colleghi sui costi che abbiamo affrontato. Era anche giusto ed opportuno aggiornare l'istruttoria, perché sono trascorsi due anni da quando abbiamo esaminato il progetto. Trovandoci, quindi, quella delibera in aula, mi rendo conto che tu, come altri Consiglieri abbiamo potuto avere delle perplessità sulle somme che venivano lette. L'incontro di oggi andava in questo senso, proprio per fugare ogni dubbio sul legittimo utilizzo dei fondi. Se non ci sono ulteriori domande o osservazioni, io libererei sia gli uffici che l'Assessore, dando autorizzazione al Segretario a trasmettere per il 12 maggio la delibera nuovamente in Consiglio comunale per la votazione.

Borriello tu: per quanto mi riguarda già col parere favorevole.



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 461 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/038

Alle ore **15:00**, esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente **Massimo Pepe**, dichiara chiusa la seduta.

E' verbale.

Nota del Segretario: Il verbale odierno deve essere trasmesso in vista della seduta del Consiglio comunale prevista per il 12 maggio p.v.; pertanto, in considerazione dell'urgenza, è da ritenersi approvato.

Nota redazionale: Il presente Verbale rappresenta l'elaborazione di alcuni punti salienti della seduta.

Il Segretario
*Paola Donadio**

Il Presidente
*Massimo Pepe**

**Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale, in formato digitale, negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.*