



Unità Operativa Autonoma
Ufficio Innovazione e Partenariati

VERBALE DI CHIUSURA CONFERENZA DI SERVIZI PRELIMINARE

in forma semplificata e asincrona

ai sensi dell'art. 4, comma 4 del D. Lgs. n. 38/2021 e degli artt. 14, comma 3, e 14-bis della Legge n. 241/1990
indetta con PG/935126 del 29/10/2024

OGGETTO

Analisi delle modifiche apportate dal Proponente al Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) presentato ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 38/2021 per la "Realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata **AreNapoli**"

PROPONENTE

RTI Costituendo ITALSTAGE S.R.L. e S. S. NAPOLI BASKET S.R.L.

Premesso

che con comunicazione inoltrata a mezzo pec in data 10.06.2024, e successiva trasmissione cartacea occorsa in data 11.06.2024, acquisita al Protocollo Generale del Comune di Napoli con progressivo 2024/528361 di pari data, il costituendo raggruppamento temporaneo di imprese tra Italstage s.r.l. e S.S. Napoli Basket S.r.l. ha presentato, ai sensi dell'art. 4 comma 1 e comma 2 del D. Lgs. 38/2021, il Documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP), quale progetto di fattibilità tecnica ed economica, corredata di un piano economico finanziario, che individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire per la realizzazione di una struttura polifunzionale destinata ad accogliere in prevalenza eventi sportivi, ed inserita in un parco urbano con aree sportive e commerciali pertinenziali, su un'area di superficie complessiva di 106.321,00 mq;

che con successiva PEC del 13.06.2024, acquisita al protocollo dell'ente con progressivo 2024/541556 del 14.06.2024, il soggetto proponente inoltrava al Comune ulteriore documentazione prescritta ex lege all'art. 2, comma 4 lett. d) e comma 5, lett. e) dell'Allegato I.7 al Codice dei Contratti Pubblici in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 4, comma 2, del D.Lgs. 38/2021;

che in data 3.07.2024 (PG 599115) è stata indetta la conferenza di servizi preliminare ai sensi degli artt. 4, comma 4, del D. Lgs. 38/2021 e art. 14 L. 241/1990, in forma semplificata ed in modalità asincrona, avente ad oggetto la proposta per la realizzazione e la gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata "AreNapoli" per un investimento complessivo pari ad € 56.991.600,00;

che con determinazione dirigenziale n. 16 del 3.09.2024 dell'Ufficio Innovazione e Partenariati è stata formalizzata la conclusione della citata conferenza di servizi preliminare "con esito positivo con

prescrizioni, riportandosi alle posizioni manifestate ed innanzi enumerate, nonché alle prescrizioni procedurali di natura giuridico-amministrativa e di natura tecnica, sempre come sopra riassunte e in allegato riportate”.

Considerato

che il Proponente RTI Costituendo tra Italstage S.R.L. e S.S. Napoli Basket S.R.L., in data 04.10.2024 con PEC di cui al PG/865978/2024 e successivamente con PEC del 23.10.2024 acquisita al protocollo dell’ente con progressivo 922932/2024 del 25.10.2024 ha presentato, ai sensi dell’art. 4 comma 1 e comma 2 del D. Lgs. 38/2021, la seguente documentazione che integra e sostituisce quella precedentemente inviata in data 10.06.2024:

- Brochure
- Relazione integrativa;
- Relazione tecnica e descrittiva;
- Stima dei costi;
- Cronoprogramma;
- Quadro economico;
- Relazione Geologica;
- Piano economico finanziario;
- Documento fattibilità alternative progettuali (DOCFAP);

che dalla citata documentazione emerge che il Proponente, nell’acquisire il verbale di chiusura della conferenza dei servizi preliminare indetta il 3.07.2024, ha ritenuto opportuno, ai fini degli equilibri complessivi del progetto, modificare gli elaborati in relazione ad alcune condizioni dello stato di fatto emerse in sede di conferenza dei servizi;

Preso atto

che la soluzione progettuale integrativa trasmessa, fermo restando la necessità di coordinamento con le attività progettuali in essere, propone, *come principali modifiche*, la ridefinizione del limite di progetto attraverso la riduzione dell’area di intervento con impatti sostanziali *anche* sulla dotazione dei parcheggi;

che si confermano le seguenti caratteristiche della proposta progettuale in linea con la relazione di avvio del procedimento amministrativo del 03/07/2024:

- 1) Costruzione di una struttura destinata ad ARENA, pensata e progettata per inserirsi nelle reti di strutture indoor destinate ad attività ed eventi sportivi, ludici, musicali e culturali di rilevanza nazionale ed internazionale (10.600 utenti per eventi sportivi e 14.100 utenti per eventi musicali);
- 2) Creazione di un parco pubblico attrezzato di circa mq. 40.300,00, sia interno all’area oggetto di intervento sia lungo l’intero percorso pedonale;
- 3) Realizzazione di una piazza pedonale di circa 8.000 mq su due livelli in continuità con la piastra pedonale del centro direzionale;
- 4) Realizzazione di un sistema di parcheggi;
- 5) Realizzazione di un centro sportivo all’aperto dotato di spogliatoi autonomi e composto da 5 campi di padel;

- 6) Creazione di una struttura commerciale/ristorativa autonoma di circa 3.000 mq;
- 7) Recupero di una struttura edilizia esistente precedentemente destinata ad uffici comunali di gestione del mercato ortofrutticolo;
- 8) Recupero delle tettoie in ferro poste lungo via Domenico Aulizio;
- 9) Adeguamento degli accessi e della viabilità esterna al lotto d'intervento;

Considerato

che con nota PG/2024/935126 del 29.10.2024 veniva indetta la riapertura della conferenza di servizi preliminare ai sensi dell' art. 4, comma 4, del D. Lgs. 38/2021 e art. 14 L. 241/1990, in forma semplificata ed in modalità asincrona, alla quale sono stati invitati a partecipare i seguenti soggetti:

1. Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;
2. Servizio Sportello Unico Edilizia;
3. Servizio Promozione Attività Sportive;
4. Servizio Tecnico Edilizia Sportiva;
5. Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio;
6. Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio;
7. Servizio Sportello Unico Attività Produttive (SUAP);
8. Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio;
9. Servizio Difesa idrogeologica del Territorio e Bonifiche;
10. Servizio Igiene della Città;
11. Direzione IV Municipalità S. Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona Industriale;
12. Servizio PUMS, BRT e Parcheggi;
13. Servizio Linee Metropolitane;
14. Servizio Trasporto Pubblico Locale e MAAS;
15. Servizio Strade Viabilità e Traffico;
16. Servizio Arredo urbano e mobilità sostenibile;
17. Servizio Ciclo integrato delle acque e Tutela del Mare;
18. Servizio Progettazione e Gestione Grandi Parchi Urbani;
19. UOA Transizione ecologica e lotta al cambiamento climatico;
20. Servizio Verde Pubblico;
21. Città Metropolitana di Napoli;
22. ASL Napoli 1 Centro
23. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
24. Regione Campania- Ufficio Speciale Valutazioni ambientali;
25. CONI;
26. ABC – Acqua bene comune Napoli;
27. Enel Distribuzione – Zona Napoli
28. Napoletanagas spa;
29. Italgas spa;
30. Terna spa – area operativa trasmissione di Napoli



31. Comando VV.F. di Napoli
32. Italstage S.r.l.
33. S.S. Napolibasket S.r.l..

Atteso

che in data 07 novembre 2024, presso la Sala Giunta del Comune di Napoli, sita in Palazzo San Giacomo – Piazza Municipio, si teneva la seduta di riapertura della Conferenza di Servizi Preliminare per la presentazione delle modifiche apportate dal Proponente alla originaria proposta progettuale di “Realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata *AreNapoli*” come meglio descritta in premessa, inoltrata dal Costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese tra Italstage S.R.L. e S.S. Napoli Basket S.R.L.;

che in tale occasione, attraverso la presentazione delle nuove planimetrie dell’opera, l’Arch. Morra (in rappresentanza del soggetto Proponente) illustrava le modifiche apportate al progetto iniziale che sinteticamente si riportano di seguito:

- stralcio della particella 118, che risulta intestata al catasto al “demanio Pubblico dello Stato ramo Bonfiche”, per evitare la sovrapposizione delle attività di realizzazione dell’Arena con quelle relative agli “Interventi infrastrutturali con sistemazione aree verdi e realizzazione tram e BRT – riqualificazione Napoli est 2.0” curato dal servizio PUMS, BRT e parcheggi. Tale scelta, renderà più proficuo il coordinamento con i servizi interessati;
- attraverso un’attenta verifica progettuale, è risultato possibile ridurre l’area di intervento, a parità di infrastrutture e servizi previsti riducendo contestualmente il volume costruito, da 350.551,87 mc a 333.208,40 mc;
- riduzione delle aree destinate a parcheggio ai sensi della L. 122/89 e ss.mm.ii. e della L. R. n. 7/2020 (testo unico per il commercio) con conseguente stralcio di una particella a nord del lotto precedentemente individuato, il che comporta una riduzione del consumo di suolo e la preservazione di un edificio esistente di proprietà comunale che resterà nella disponibilità del Comune di Napoli.

Assunto

che il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni/Servizi erano tenuti ad inviare le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della riapertura della conferenza (ex art. 14, comma 3, L. 241/90) è stato fissato per il giorno 27 novembre 2024;

che per le Amministrazioni/Servizi coinvolti nel procedimento che non hanno reso le proprie determinazioni entro il termine espressamente indicato nel provvedimento di indizione e convocazione, trova applicazione la disposizione di cui all’art. 14-bis comma 4 della L. 241/1990, secondo la quale la mancata comunicazione equivale ad assenso senza condizioni;



COMUNE DI NAPOLI
Unità Operativa Autonoma
Ufficio Innovazione e Partenariati

che entro il predetto termine sono pervenuti i seguenti pareri e comunicazioni:

SERVIZIO/ENTE	PROT.
Servizio PUMS BRT e Parcheggi	PG/970721 del 11/11/2024
Area Infrastrutture dei Trasporti	PG/1020017 del 25/11/2024
Servizio Strade. Viabilità e Traffico	PG/1014293 del 22/11/2024
UOA Transizione Ecologica	PG/968239 del 08/11/2024
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa	PG/1030562 del 27/11/2024
UOA Innovazione e Partenariati	PG/1026554 del 27/11/2024
Città Metropolitana di Napoli- Comunicazione	PG/1003688 del 20/11/2024
ABC	PG/973023 del 11/11/2024
Terna	PG/1022705 del 26/11/2024
Regione Campania – Comunicazione	Pec del 06/11/2024
Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio - Comunicazione	PG/958282 DEL 06/11/2024

che alla luce di quanto espresso dalle Amministrazioni/Servizi/Enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi Preliminare risulta possibile procedere alla formalizzazione delle considerazioni conclusive emerse in seno alla medesima e in particolare che dalla disamina dei suindiciati pareri non emergono elementi ostativi all'alternativa progettuale n.3 indicata nel Documento di Fattibilità (DOCFAP) e dunque sulle scelte operate dai progettisti, nel rispetto delle prescrizioni e delle considerazioni emerse nella Conferenza dei Servizi Preliminare e da recepire nella successiva fase progettuale e che in sintesi vengono di seguito evidenziate:

SERVIZIO/ENTE	Prescrizioni/Condizioni
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa	FAVOREVOLE. Il Documento di fattibilità delle alternative progettuali in esame, pur con previsioni diverse da quelle che la Variante Generale assume per l'ambito del Centro Direzionale, integra e promuove la originaria strategia di riqualificazione dell'area orientale, ponendosi anche in coerenza con l'obiettivo del "Documento di indirizzi" del redigendo PUC che prevede l'incremento di spazi destinati "allo sport e ai turismi" e con i lineamenti strategici relativi alla definizione del "ruolo urbanistico dei grandi edifici e complessi specialistici abbandonati o sottoutilizzati" (LS4) e al "completamento del Centro Direzionale sulle aree acquisite al patrimonio comunale, come occasione di una trasformazione urbana(...) capace di sollecitare un analogo cambiamento del Centro Direzionale esistente e di prevedere una necessaria direttrice di connessione verso oriente " (LS6). L'attuale versione di progetto dovrà recepire nella successiva fase di progettazione le necessarie modifiche per il superamento delle criticità sopra rilevate in merito ai parcheggi e al convenzionamento delle attrezzature di quartiere.
Servizio Sportello Unico Edilizia	NON PERVENUTO
Servizio Promozione Attività Sportive	NON PERVENUTO
Servizio Tecnico Edilizia Sportiva	NON PERVENUTO
Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica Patrimonio	NON PERVENUTO



SERVIZIO/ENTE	Prescrizioni/Condizioni
Servizio Tutela Ambiente, Salute e Paesaggio	Trasmette Richiesta perimetrazione vincolo ope legis ex art. 142 comma 1 lettera c) ai fini dell'eventuale necessità di autorizzazione paesaggistica indirizzata alla Regione Campania e alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli
Servizio SUAP	NON PERVENUTO
Servizio Tutela e Regolarizzazione Patrimonio	NON PERVENUTO
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche	NON PERVENUTO
Servizio Igiene della Città	NON PERVENUTO
Direzione IV Municipalità	NON PERVENUTO
Servizio PUMS BRT e Parcheggi	FAVOREVOLE, CON PRESCRIZIONI In riferimento alla prevista eliminazione dall'intervento del nuovo tronco stradale di collegamento tra via Emanuele Gianturco e via Taddeo da Sessa, si rappresenta che l'intervento denominato <i>Riqualificazione Napoli est 2.0-Interventi infrastrutturali con sistemazione aree verdi e realizzazione tram o BRT</i> , in relazione al finanziamento disponibile, verrà realizzato per stralci, partendo dall' <i>Ospedale del mare</i> . La realizzazione del nuovo collegamento tra via Emanuele Gianturco e via Taddeo da Sessa sarà, presumibilmente, inserita in lotti successivi al primo, per i quali occorre reperire le necessarie risorse finanziarie. In considerazione di ciò, è necessario che gli studi trasportistici, comprendenti le simulazioni di traffico e la verifica modellistica degli impatti sulla viabilità pubblica comunale derivanti dal complesso degli interventi previsti in progetto, richiesti con nota n. 631887/2024, vengano effettuati considerando due scenari, senza e con il nuovo tronco stradale di collegamento tra via Emanuele Gianturco e via Taddeo da Sessa. Ove, in base agli studi suddetti, tale tronco dovesse risultare necessario per evitare fenomeni di congestione derivanti dalla realizzazione delle nuove attrezzature, caratterizzate da un'elevata attrattività, e garantire livelli di servizio soddisfacenti, si ritiene che debba essere valutato il reinserimento dello stesso nell'intervento oggetto della presente conferenza di servizi.
Servizio Linee Metropolitane	NON PERVENUTO
Servizio TPL e MAAS	NON PERVENUTO
Servizio Strade, Viabilità e Traffico	FAVOREVOLE.
Area Infrastrutture dei Trasporti	FAVOREVOLE.
Servizio Arredo Urbano e Mobilità Sostenibile	NON PERVENUTO
Servizio Ciclo Integrato delle Acque e Tutela del mare	NON PERVENUTO
Servizio Progettazione e Gestione Grandi Parchi Urbani	NON PERVENUTO
UOA Transizione Ecologica	FAVOREVOLE. Si ricorda che in fase di progettazione esecutiva sarà necessario attestare il rispetto della normativa in materia di



COMUNE DI NAPOLI
Unità Operativa Autonoma
Ufficio Innovazione e Partenariati

SERVIZIO/ENTE	Prescrizioni/Condizioni
	contenimento dei consumi energetici e di promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili - D.lgs. 192/2005, del decreto interministeriale 26 giugno 2015 - requisiti minimi, D.lgs. 28/2011 e del D.lgs.199/2021 - tramite relazione tecnica ex decreto ministeriale 26 giugno 2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici", corredata da schede delle strutture con le caratteristiche termiche e igrometriche e analisi dei ponti termici
Servizio Verde Pubblico	NON PERVENUTO
Città Metropolitana di Napoli	Comunica che In fase di Conferenza di servizi decisoria sul Progetto di fattibilità tecnica ed economica sarà resa, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n. 5/2011, la dichiarazione di coerenza.
ASL Napoli 1 Centro	NON PERVENUTO
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale	NON PERVENUTO
Regione Campania - Ufficio Speciale Valutazioni	Comunica che l'Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali, con riferimento alle competenze in materia di valutazioni ambientali, non partecipa ai lavori delle C.d.S. in quanto - ai sensi della D.G.R. n. 406/2011 - si esprime previo parere della Commissione V.I.A./V.I./V.A.S., organo collegiale istituito dalla precitata D.G.R., ovvero mediante l'indizione di apposite Conferenze di Servizi (CdS) per gli interventi soggetti al rilascio di Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) ai sensi dell'art. 27bis del D.lgs. n. 152/2006.
CONI	NON PERVENUTO
ABC	FAVOREVOLE. Nello specifico segnala che i lavori previsti in progetto hanno importanti interferenze sia con la rete fognaria sia con le condotti idriche poste in cavo terra.
Enel Distribuzione Zona Napoli	NON PERVENUTO
Napoletana Gas	NON PERVENUTO
Italgas SPA	NON PERVENUTO
Terna SPA Area Napoli	La Società dichiara di non avere propri assets nell'area oggetto del progetto.
Comando VV.FF Napoli	NON PERVENUTO
UOA Innovazione e Partenariati	FAVOREVOLE. Richiesta di approfondimento degli aspetti inerenti il PEF (Vedi parere allegato)

Rilevato

che entro il termine di conclusione della Conferenza non sono pervenute ai sensi dell'art. 4, comma 4, D.lgs 38/2021 istanze concorrenti rispetto alla proposta in oggetto ai fini del relativo esame da parte della Conferenza dei Servizi.



In conclusione

per tutto quanto sopra premesso e considerato, valutati i pareri resi, lo Scrivente Dirigente prende atto che la Conferenza dei Servizi Preliminare con oggetto il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) presentato dal RTI Costituendo tra Italstage S.R.L. e S.S. Napoli Basket S.R.L., **si conclude con esito positivo con prescrizioni**, riportandosi alle posizioni manifestate ed innanzi enumerate, nonché alle prescrizioni procedurali di natura giuridico-ammnistrativa e di natura tecnica, sempre come sopra riassunte e in allegato riportate.

Con la specificazione che **sarà onere del proponente**, nella redazione delle successive fasi progettuali, sulle quali dovranno essere richiesti e ottenuti i necessari pareri e nulla osta, attenersi alle condizioni formulate dai soggetti che hanno espresso pareri favorevoli con prescrizioni.

Si considera acquisito l'assenso senza prescrizioni delle Amministrazioni/Servizi coinvolti nel procedimento che non hanno reso le proprie determinazioni entro il termine espressamente indicato nel provvedimento di indizione e convocazione.

Si ritiene concluso il presente procedimento amministrativo, con successiva adozione della determinazione motivata di conclusione della conferenza dei servizi preliminare.

I pareri e le comunicazioni rese dalle Amministrazioni/Servizi sono allegati al presente verbale e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Il presente Verbale conclusivo della Conferenza di Servizi preliminare, ai sensi del comma 4 dell'art. 4 del D. Lgs. n. 38/2021, sarà pubblicato all'interno del sito internet istituzionale del Comune di Napoli corredata di tutti i pareri e le comunicazioni inerenti.

Il presente Verbale verrà, altresì, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Il Dirigente
UOA Ufficio Innovazione e Partenariati
Sergio Avolio

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. n. 82 del 07/03/2005, e ss.mm.ii. (CAD).

Allegati:

- PG/2024/935126 del 29.10.2024 Indizione Riapertura Conferenza di Servizi Preliminare
- PG/970721 del 11/11/2024 Parere Servizio PUMS BRT e Parcheggi
- PG/1020017 del 25/11/2024 Parere Area Infrastrutture dei Trasporti
- PG/1014293 del 22/11/2024 Parere Servizio Strade, Viabilità e Traffico
- PG/968239 del 08/11/2024 Parere UOA Transizione Ecologica
- PG/1030562 del 27/11/2024 Parere Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
- PG/1026554 del 27/11/2024 Parere UOA Innovazione e Partenariati
- PG/1003688 del 20/11/2024 Comunicazione Città Metropolitana di Napoli
- PG/973023 del 11/11/2024 Parere ABC
- PG/1022705 del 26/11/2024 Parere Società Terna Spa
- PG/958282 del 06/11/2024 Comunicazione Servizio Tutela dell'ambiente, della Salute e del Paesaggio
- Pec del 06/11/2024 Comunicazione Regione Campania