

PROT. PG/2024/1026554 del 27/11/2024

Al Sindaco

Oggetto: Studio di fattibilità tecnica ed economica, 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: ITALSTAGE S.R.L. e S.S. NAPOLIBASKET S.R.L. Riapertura della conferenza di servizi preliminare in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi degli artt. 14, comma 3, e 14 bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.e ii. e dell'art. 4 comma 4 del D.Lgs. 38/2021 – Rilascio parere ad integrazione di quanto espresso in data 30/07/2024 PG/2024/673800

Con nota n. 599115 del 3 luglio 2024, il Sindaco di Napoli ha indetto una conferenza di servizi preliminare, in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 4, comma 4, del D. Lgs. 38/2021 e degli artt. 14, comma 3, e 14-bis della legge 241/1990, avente per oggetto il documento di fattibilità delle alternative progettuali, quale progetto di fattibilità tecnica ed economica, per la realizzazione e gestione di una nuova arena per sport ed eventi, denominata AreNapoli, su proposta del costituendo raggruppamento temporaneo di imprese tra la società Italstage SRL e la Società Sportiva Napoli Basket SRL.

Con la medesima nota, inoltre, il Sindaco ha invitato i Servizi e gli Enti interessati a formulare i pareri di competenza entro il termine del 2 agosto 2024.

Lo scrivente servizio, con nota Prot. PG/2024/673800 del 30/07/2024, ha espresso parere favorevole, rilevando l'opportunità di inserire all'interno della Convenzione i termini e le modalità con le quali l'Amministrazione Concedente potrà presentare il proprio fabbisogno in termini di giornate di utilizzo, nonché di individuare soluzioni gestionali, da inserire nel capitolato di gestione/caratteristiche del servizio e della gestione, atte a rendere meno gravoso l'onere in capo al Concedente di provvedere alla sorveglianza diurna e notturna del Parco Urbano.

Preso atto che il proponente, nell'acquisire il verbale di chiusura della conferenza di servizi preliminare, ha ritenuto opportuno modificare gli elaborati e trasmettere una soluzione progettuale integrativa, il Sindaco di Napoli, con nota PG n. 935126 del 29 ottobre 2024, ha indetto una nuova conferenza di servizi preliminare, in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 4, comma 4, del D. Lgs. 38/2021 e degli artt. 14, comma 3, e 14-bis della legge 241/1990, avente ad oggetto la valutazione della nuova proposta progettuale, così come integrata dal proponente, al fine di consentire ai servizi interessati di rendere le determinazioni di competenza, espresse in termini di parere favorevole o contrario alla realizzazione del progetto, entro il termine del 27 novembre 2024.

Il giorno 07 novembre 2024, alle ore 11.30, presso la Sala Giunta del Comune di Napoli, sita in Palazzo San Giacomo – Piazza Municipio, si è riunita la seduta di apertura della seconda Conferenza di Servizi Preliminare durante la quale i rappresentanti del costituendo raggruppamento temporaneo di imprese tra la società Italstage SRL e la Società Sportiva Napoli Basket SRL hanno illustrato le variazioni apportate al progetto, concernenti principalmente i seguenti punti:

- 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;
- riduzione dell’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.

Alla luce di quanto sopraesposto In merito all’operazione in oggetto, considerata l’analisi preliminare dei documenti di natura economico-finanziaria e gestionale effettuata dagli uffici dello scrivente Ente, si evidenzia che in fase di presentazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica previsto dal comma 5 dell’articolo 4 del D. Lgs 38/2021, il Soggetto Proponente - oltre a quanto previsto dal medesimo comma 5 nonché dall’articolo 6 dell’allegato I.7 al codice dei contratti D. Lgs 36/2023 – in linea con quanto previsto dal D. Lgs. 38/2021 fornisca:

- il documento inerente le “Caratteristiche del servizio e della gestione”, previsto dall’art. 193 del D.Lgs 36/2023 e, in termini di piano di gestione, anche dal D.Lgs 38/2021. Nello specifico il documento dovrà contenere indicazioni ed informazioni inerenti:
 - modalità di gestione della struttura con riferimento agli orari di apertura, alle modalità di programmazione ed organizzazione degli eventi sportivi e non, e ad ogni altro elemento utile a definire in modo puntuale il modello di gestione della struttura e i suoi standard gestionali di riferimento anche in termini di indicatori chiave di performance (KPI) e di service level agreement (SLA) come indicato dalle Linee Guida ANAC n. 9;
 - disciplina delle penali atte a esplicitare il rischio operativo del futuro concessionario in caso di mancato conseguimento dei target prestazionali previsti (rischio di disponibilità);
 - modalità di comunicazione, autorizzazione ed informativa con il Comune in merito all’organizzazione e gestione degli eventi;
 - procedure e piano di sicurezza;
 - piano delle manutenzioni della struttura;
 - coperture assicurative previste;
- un documento inerente l’Analisi della fattibilità economica e sociale (Analisi costi-benefici). Per operazioni della natura di quella proposta e con una ricaduta significativa sulla collettività, infatti, si rende necessario fornire una puntuale analisi di fattibilità economico-sociale ed inerente i benefici complessivi per la collettività correlati alla realizzazione dell’intervento. Tale analisi dovrà essere sviluppata secondo le indicazioni fornite da alcuni documenti che ne definiscono l’impostazione metodologica da seguire, e che rappresentano le Linee guida nazionali ed internazionali inerenti la “Cost benefit analysis”, tra cui a titolo esemplificativo:
 - “Guida all’analisi costi-benefici dei progetti di investimento” nella nuova edizione (2014) pubblicata dalla Commissione Europea;
 - “Studi di fattibilità delle opere pubbliche. Guida per la certificazione da parte dei Nuclei regionali di valutazione e verifica degli investimenti pubblici (NUVV)”, adottata dalla

Conferenza dei presidenti delle Regioni e delle Province autonome l'8 marzo 2001 ed aggiornata successivamente.

- uno schema, allegato alla bozza di convenzione, contenente l'analisi dei rischi e la corretta allocazione degli stessi (Matrice dei rischi), anche all'occorrenza sviluppando una ideata analisi temporale della dinamica e della consistenza dei rischi nelle diverse fasi della Concessione (realizzazione, avvio, entrata a regime);
- sulla base dell'allocazione dei rischi di cui al punto precedente, l'aggiornamento del documento contenente la valutazione del *Value for money* (VfM) con il *Public Sector Comparator* (PSC). Come suggerito dall'Autorità di Vigilanza che dalla BEI (nella sua "Una Guida ai PPP - Manuale di buone prassi") e oggi indirettamente previsto anche Nuovo Codice degli Appalti, è necessario effettuare la misurazione del cosiddetto "*Value for money*" (VFM) dell'iniziativa – da intendersi come strumento di misurazione della capacità per un'amministrazione di orientare la propria spesa verso le soluzioni più efficaci ed efficienti - mediante l'utilizzo del "*Public Sector Comparator*";
- una integrazione del PEF con particolare riferimento alla illustrazione di maggior dettaglio relativa alle determinanti dei costi di gestione con riguardo specifico ai costi di manutenzione, ai costi generali e agli altri costi di natura gestionale funzionali all'ottenimento dei KPI e SLA indicati.

Alla luce di quanto sopraesposto, lo scrivente servizio **conferma il parere favorevole** espresso in precedenza con nota PG/2024/673800 per gli aspetti di competenza, **con le considerazioni e prescrizioni attuali e precedenti** da recepire nella successiva fase progettuale.

Nel restare a disposizione per ogni ulteriore chiarimento si porgono i migliori saluti.

**Sottoscritta digitalmente dal*

Dirigente U.O.A. Innovazione e Partenariati

Dott. 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).*