



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI  
AREA PIANIFICAZIONE STRATEGICA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Al Sindaco del Comune di Napoli  
U.O.A. Ufficio Innovazione e Partenariati  
[uoa.innovazionepartenariati@pec.comune.napoli.it](mailto:uoa.innovazionepartenariati@pec.comune.napoli.it)

**Oggetto:** Convocazione per la riapertura della conferenza di servizi preliminare in forma semplificata e asincrona ai sensi dell'art. 14 comma 3 e 14-bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. e dell'art. 4 comma 4 del D.Lgs. 38/2021.  
Studio di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'art. del D.Lgs. 38/2021 per la *Realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport e eventi a Napoli denominata "AreNapoli"* - *Proponente: ITALSTAGE S.R.L. e S.S. NAPOLIBASKET S.R.L.*  
**Comunicazioni.**

**Premesso che:**

- con pec acquisita al protocollo dell'Ente al n. 154336 del 29.10.2024, perveniva la convocazione per la riapertura della Conferenza dei servizi meglio specificata in oggetto;
- detta Conferenza era stata indetta con pec acquisita al protocollo dell'Ente al n. 100421 del 04.07.2024, in cui si fornivano le indicazioni per visualizzare la documentazione progettuale nell'area riservata del sito web del Comune;
- con determinazione dirigenziale dell'Ufficio Innovazione e Partenariati del Comune di Napoli, n. 16 del 3.09.2024, è stata formalizzata la conclusione con esito favorevole con prescrizioni della Conferenza di servizi preliminare;
- alla luce di quanto emerso in sede di Conferenza di servizi, il proponente presentava al Comune documentazione integrativa e modificativa della precedente con riduzione dell'area d'intervento e modifica delle aree a parcheggio;
- tale alternativa progettuale è oggetto della presente Conferenza di servizi;
- il termine per richiedere integrazioni o chiarimenti risulta di 15 giorni ed il termine indicato per rendere le proprie determinazioni è il 27 novembre 2024;
- si è svolta il 7 novembre 2024 una riunione in simultanea in cui sono state illustrate le modifiche al progetto.

**Atteso che:**

- dall'esame della documentazione progettuale si legge che:  
*"La proposta di intervento, formulata ai sensi del Decreto legislativo n. 38/2021 (Attuazione dell'art.7 della legge 8 agosto 2019, n.86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi), prevede la realizzazione di un Arena multifunzionale per lo sport e l'intrattenimento dotata di parcheggi, un parco pubblico e strutture commerciali. Nell'ambito del progetto di realizzazione dell'impianto sportivo, la norma consente di realizzare immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, complementari o funzionali, tanto al finanziamento quanto alla sua fruibilità. Il presupposto di tale facoltà viene individuato, per espresso dettato normativo, nella necessità del raggiungimento "dell'equilibrio economico – finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali";*

- la proposta progettuale integrativa riduce l'area d'intervento a mq. 99.800,00 dai 106.321 mq precedentemente previsti, con conseguente riduzione del volume costruito da 350.551,87 mc a 333.208,40 mc;
- i parcheggi previsti nella soluzione integrativa hanno uno sviluppo pari a mq. 33.400,00 articolati in un sistema di parcheggi composto da parcheggi a raso di circa 28.800 mq per n. 568 posti auto e due livelli di parcheggi a silos in continuazione con quelli esistenti al di sotto della piastra del centro Direzionale per circa 129 posti;
- in relazione ai profili urbanistici d'interesse, la *Relazione tecnica e descrittiva* di progetto riporta quanto segue:  
*"Le aree comprese nel progetto, ricadono nella zona di variante al PRG di Napoli sottoposta alle norme di cui all'art. 37 delle N.T.A. per le zone Db – Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi. "Le trasformazioni fisiche, ove non diversamente previsto dalla normativa d'ambito, sono disciplinate come segue. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica".*  
*"Con la presentazione di piani o progetti d'intervento, gli aventi titolo all'esecuzione dei suddetti interventi sono tenuti a segnalare la presenza di manufatti assimilabili a quelli di cui al precedente articolo 36, documentandone caratteristiche e consistenza. L'attribuzione a tali manufatti delle caratteristiche di interesse architettonico o tipologico testimoniale comporta per gli stessi l'applicazione della normativa di cui al suddetto articolo 36".*  
*L'area è sottoposta alle norme di cui all'art. 135 delle N.T.A. in quanto rientrante nell'Ambito n. 10 – Centro Direzionale. L'area rientra nella parte contrassegnata con il numero 2.*  
*L'area non è gravata da vincoli paesaggistici, archeologici, geomorfologici ed è esente dalla pericolosità da rischio frane, da quella idraulica e non è sottoposta alla normativa per le aree ricadenti nel sito di interesse nazionale "Napoli Orientale".*  
*L'area non ricade nel perimetro della zona Rossa ai sensi e per gli effetti della L.R. 21/2003 ess.mm.ii. ...*  
*Come previsto al comma 8 dell'art. 4 del D.lgs. n.38 del 2021, il verbale conclusivo di approvazione del progetto in forma di PFTE, costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera, comprendente anche gli immobili complementari o funzionali di cui al comma 2 della stessa norma, nonché, nel caso specifico, previa acquisizione dell'assenso del Consiglio Comunale, variante allo strumento urbanistico comunale ai sensi e per gli effetti degli art.10, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al DPR 8 giugno 2001, n.327, fermo restando in tale ipotesi il rispetto delle garanzie partecipative previste all'art.16 del medesimo testo unico.*  
*La variante urbanistica determinerà la modifica della zonizzazione della variante di Piano per cui il lotto interessato all'intervento sarà sottoposto alle norme di cui agli artt.45 e 50 delle N.T.A. (zona F – parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale, sottozona Fe – Strutture pubbliche o di uso collettivo).* *Nella zona F la disciplina prevista è volta alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e storico-testimoniali ed alle modalità per il mantenimento del parco. In tal senso sono individuate nell'ambito del progetto le strutture esistenti da conservare in un'ottica di tutela della memoria storica dei luoghi.*  
*Nella zona Fe "gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli occorrenti per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore".*  
*In tale zona è consentita, inoltre, la realizzazione di parcheggi in misura non superiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni di legge"*

**Visto:**

- il D.Lgs 38/2021;
- la Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale Campania n. 16/2004;
- il Regolamento Regionale n. 5/2011 in materia di Governo del Territorio;
- la Delibera del Sindaco Metropolitano n. 25/2016 di adozione della proposta di Piano Territoriale di Coordinamento integrata dalla Delibera del Sindaco Metropolitano n. 75/2016.

**Considerato che:**

- resta impregiudicata la responsabilità amministrativa in ordine alla legittimità e procedibilità del procedimento in essere e la competenza in materia edilizia e urbanistica del Comune di Napoli;
- la competenza di questa Direzione è definita dalla L.R. 16/2004 della Regione Campania e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 in materia di Governo del Territorio, che al comma 4 prevede, nell'ambito dei procedimenti di variante urbanistica, l'espressione della dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento;
- gli indirizzi e criteri previsti nell'articolato normativo della proposta di PTC di cui alla Delibera di Sindaco Metropolitano n. 25/2016 integrata e modificata dalla Delibera Sindacale n. 75/2016, costituiscono riferimento per la coerenza delle proposte di variante alla strumentazione urbanistica;
- l'articolato normativo della proposta di PTC al comma 3 bis dell'articolo 3 che riporta *“Le previsioni e prescrizioni della disciplina paesaggistica vigente sono in ogni caso prevalenti sulle disposizioni comunque denominate del presente PTCP”*;
- la tav. P.06.3 *Disciplina del territorio* della proposta di Piano Territoriale di Coordinamento individua l'area interessata dall'intervento tra le *“Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale”* disciplinate dall'art. 52 delle NTA che, tra l'altro, prevede:  
*“Nelle Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale le trasformazioni previste dai PUC, articolate anche per sottozone, dovranno essere finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto.*  
*2. A tali fini la nuova edificazione, ed in particolare quella residenziale, deve essere prevista all'interno di una strategia di consolidamento dell'impianto urbano e di incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, nonché di integrazione sociale, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano.*  
*3. Le disposizioni degli strumenti urbanistici generali devono evitare la dilatazione delle zone edificate puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani.*  
*4. Gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale”*;
- l'Ente Comunale risulta competente alla configurazione della proposta di variante urbanistica, presupposto per la dichiarazione di coerenza della scrivente Direzione.

Per tutto quanto sopra, allo stato degli atti ed in virtù del procedimento delineato dall'art.4 del D.Lgs. 38/2021, si conferma quanto già comunicato nell'ambito dei lavori della precedente Conferenza di servizi preliminare ed in particolare che la dichiarazione di coerenza, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n. 5/2011 di competenza della scrivente Direzione sarà resa, con determina dirigenziale, nell'ambito della prossima Conferenza di servizi decisoria sul Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica.

La presente rappresenta il contributo, per i soli profili urbanistici di competenza, alla Conferenza di servizi preliminare, fornendo, nella condivisione dell'iniziativa proposta, l'inquadramento dell'intervento in esame nella proposta di PTC.

Eventuali ulteriori profili di competenza di altre Direzioni della Città Metropolitana di Napoli andranno specificamente segnalati e richiesti alle competenti Aree.

Cordiali saluti.

Il funzionario P.O.  
arch. Claudia Morelli

Il Dirigente Coordinatore  
ing. Pasquale Gaudino

*documento firmato digitalmente*