

**Indizione Conferenza dei Servizi
preliminare in forma semplificata ed
in modalità asincrona per la
valutazione dello studio di fattibilità
delle alternative progettuali, ai sensi
dell'art. 4, comma IV, del D.Lgs.
38/2021 relativo alla proposta di
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.**

Si rende noto che, in seguito alla presentazione di uno Studio di Fattibilità (DOCFAP) relativo alla proposta di realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata

“AreNapoli”, il Sindaco ha indetto una Conferenza di Servizi Preliminare ai sensi dell’art. 4, comma IV, D.Lgs. 38/2021, in forma semplificata ed asincrona ex artt. 14 comma 3 e 14 bis, L. 241/1990, finalizzata alla valutazione dei contenuti del documento di fattibilità e per l’acquisizione dei pareri e delle condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto.

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.

Convocazione della conferenza di servizi preliminare in forma semplificata e 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. n. 38/2021.

Il Sindaco

Richiamati:

- l’art. 14, comma 3 e 14 bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- l’art. 4, comma 4, del D.Lgs. n. 38/2021;

Considerato 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, recante PG nr. 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 il Documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP), quale progetto di fattibilità tecnica ed economica, corredato 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 pertinenti, su un'area di superficie complessiva di 106.321,00 mq, attraverso la procedura di cui al D. Lgs. 38/2021;

- con successiva nota pec del 13.06.2024, acquisita al protocollo al prot. pg/2024/541556 del 14.06.2024, il soggetto proponente inoltra 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;
- l'oggetto della determinazione da assumere è riferito alla Realizzazione e Gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata "AreNapoli" dell'importo complessivo pari ad € 56.991.600;
- il DOCFAP su riferito è stato elaborato ai sensi dell'art. 4, comma 2, del Decreto Legislativo 28 febbraio 2021 nr. 38 "Attuazione dell'articolo 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" e predisposto ai sensi dell'Allegato I.7 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36;

Dato atto che la proposta progettuale denominata *"ARENAPOLI|Realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli"* è costituita dai seguenti elaborati:

- Allegato 1_PianoEconomico-Finanziario.pdf
- Allegato 2_Relazione_Tecnico_Descrittiva.pdf
- Allegato 3_Stima_Costi.pdf
- Allegato 4_Cronoprogramma.pdf
- Allegato 5_Quadro_Economico.pdf
- Allegato 6_Relazione_Geologica.pdf
- Allegato 7_Sintesi_Elementi_convenzione.pdf
- Allegato
8_Documento_Fattibilità_alternative_progettuali_final.pdf
- Allegato 9_lettera di presentazione Arenapoli.pdf
- Allegato 10_Brochure di progetto.pdf
- Allegato 11_Cronoprogramma alternativa progettuale Viale dei Giochi del Mediterraneo.pdf
- Allegato 12_Elaborati grafici Napoli Arena _ Viale dei Giochi del Mediterraneo.pdf

Preso atto che:

- ✓ l'intervento prevede la realizzazione e successiva gestione per una durata complessiva di 63 anni – di cui 6 mesi per la progettazione esecutiva e validazione, 2 anni di realizzazione e la restante parte di gestione - di un complesso sviluppato su un'area di superficie complessiva di 106.321,00 mq, di proprietà comunale, che si articola nei seguenti interventi:
 - 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;
 - creazione di un parco pubblico attrezzato di circa mq. 40.300,00, sia interno all'area oggetto di intervento sia lungo l'intero percorso perimetrale;
 - realizzazione di una piazza pedonale di circa 8.000 mq su due livelli in continuità con la piastra pedonale del centro direzionale;
 - realizzazione di un centro sportivo all'aperto dotato di spogliatoi autonomi e composto da 5 campi di paddle;
 - realizzazione di un sistema di parcheggi composto da parcheggi a raso di circa 27.500 mq e n. 675 posti auto e due livelli di parcheggi a silos in continuazione con quelli esistenti al disotto della piastra del Centro Direzionale per circa 100 posti;
 - creazione di una struttura commerciale/ristorativa autonoma di circa 3.000 mq;

- recupero di una struttura edilizia esistente precedentemente destinata ad uffici comunali di gestione del mercato ortofrutticolo;
- recupero delle tettoie in ferro poste lungo via Domenico Aulisio;
- adeguamento degli accessi e della viabilità esterna al lotto d'intervento.

✓ L'intervento proposto, quindi, parrebbe rispondere ad una più diffusa esigenza sociale di favorire la promozione, da una parte, dello sport e dello spettacolo come elementi di aggregazione e, dall'altra, della convivialità ed aggregazione che il complesso potrà attivare come elementi a servizio del miglioramento delle condizioni socio-economiche dell'area, la fiducia ed il benessere sociale e l'incremento del PIL d'area attraverso l'azione di sviluppo del tessuto economico. Nell'ambito dell'intervento proposto è, quindi, rilevante la valenza sociale dell'iniziativa e l'importanza della stessa come volano di riqualificazione dell'area. Il progetto, infatti, prevede che venga messa a disposizione della collettività, con oneri di gestione e manutenzione a carico del Concessionario, un'area profondamente riqualificata e con servizi a valore per il cittadino, rimettendo a servizio e libero accesso dell'utenza pubblica un'ampia area a verde comprensiva di servizi/aree destinate allo svago ed al tempo libero:

- Area skate;
- Area climbing;
- Playground;

- Campo sportivo polivalente a libero accesso, in prossimità del centro sportivo composto da 5 campi di paddle a pagamento;
 - Piazza attrezzata esterna con aiuole, giochi d'acqua e arredi urbani;
 - Laboratori creativi con una superficie di circa 600 mq;
 - Spazi aggregativi di prossimità.
- ✓ Nell'ambito del rapporto concessorio proposto, ed al fine di contribuire al perseguimento delle condizioni di equilibrio economico-finanziario e bancabilità della Concessione, la proposta si basa sulla previsione di una contribuzione pubblica a carico dell'Amministrazione Concedente, comunque contenuta entro il limite normativo previsto dal D.Lgs 36/2023 e dalla regolamentazione Eurostat, nella forma di Contribuzione "in kind" attraverso la costituzione, in favore del Concessionario, di un diritto di superficie sull'area oggetto di intervento;

Rilevato che:

- in relazione alla complessità dell'intervento, tenuto conto, altresì dell'art. 4, comma 4, del D.Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38, si rende necessario convocare la conferenza di servizi preliminare, in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi degli artt. 14, comma 3 e 14-bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii;
- ai sensi dell'art. 4, comma 4 del D.Lgs. n. 38/2021, l'espletamento della conferenza di servizi preliminare di che trattasi è prodromica alla dichiarazione dell'interesse pubblico della proposta;

Visti gli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm. e ii., che dettano disposizioni in materia di Conferenza di Servizi;

Visto l'art. 4, comma 4 del D.Lgs. n. 38/2021 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;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente

INDICE

conferenza di servizi preliminare ai sensi degli artt. 4, comma 4, del D.Lgs. 38/2021 e art. 14 L. 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, invitando a parteciparvi i soggetti in indirizzo.

Considerata, per altro verso, la complessità e rilevanza della proposta progettuale per la realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata "AreNapoli" pervenuta in data 11.06.2024, e s.m.i. del 13.06.2024

CONVOCA

seduta di apertura della Conferenza di Servizi Preliminare e presentazione della proposta progettuale indicata in premessa, per il giorno

10 Luglio 2024 alle ore 16:30

**presso la Sala Giunta di Palazzo San Giacomo, Il piano - Piazza
Municipio - Napoli**

A tal fine, si rappresenta che:

- ai sensi dell'art. 7 e dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii., l'Amministrazione procedente è il Comune di Napoli;
- l'oggetto della determinazione da assumere è riferito nell'ambito della Realizzazione e Gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata "AreNapoli";
- ai fini dello svolgimento dell'istruttoria, l'intera documentazione costituente la proposta progettuale, così come su innanzi elencata, è depositata e consultabile dalle Amministrazioni partecipanti e a chi ne ha titolo per prenderne visione, presso la U.O.A. Ufficio Innovazione e Partenariati del Comune di Napoli, avente sede in Palazzo san Giacomo, Piazza Municipio, IV Piano nonché nell'Area Riservata del portale web istituzionale del Comune;
- pertanto non si procederà alla trasmissione degli elaborati in modalità telematica ai sensi dell'art. 3-bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii., ed in ottemperanza alla disposizione del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm. e ii.;
- i lavori della conferenza si svolgeranno secondo le modalità di cui agli artt. 14, comma 3 e 14-bis della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii.;
- è fissato in **quindici (15) giorni consecutivi (entro il 18 luglio 2024)**, dalla data di ricevimento della presente indizione, il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi della lettera b) comma 2 dell'art. 14bis della L. 241/1990 e smi, integrazioni documentali o

- chiarimenti relativi ai fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;
- il termine perentorio entro il quale le amministrazioni devono inviare le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza (art.14 comma 3), è **stabilito in trenta giorni** – avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 14 co. 3 III periodo di abbreviazione dei termini sino alla metà - e quindi è fissato per il **giorno 02 agosto 2024**, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento fissato dalla legge speciale in sessanta giorni dalla presentazione del DOCFAP;
 - scaduto il termine entro il quale le amministrazioni devono rendere le proprie determinazioni, l'amministrazione procedente la trasmetterà, entro cinque giorni, al richiedente (art. 14, comma 3);
 - è fissato in **sessanta (60) giorni (entro il dì 12/08/2024)**, decorrente dalla data di presentazione del documento di fattibilità (pec del 10.06.2024, e successiva integrazione del 13.06.2024), ai sensi dell'art. 4, comma 4, del D. Lgs. 38/2021, il termine per la dichiarazione di pubblico interesse della proposta;
 - ai sensi dell'art. 14 bis co. 3 della L. 241/1990 le amministrazioni coinvolte rendono le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni, congruamente motivate, sono formulate in termini di assenso o dissenso e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del

dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico;

- ai sensi dell'art. 4, comma 4, D. Lgs. 38/2021, nel corso del procedimento il Comune può chiedere al proponente di procedere alle modifiche progettuali necessarie al fine di superare tempestivamente eventuali lacune o criticità della proposta;
- fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione Europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, questo Civico Ente considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni che non abbiano comunicato propria determinazione entro il termine sopra cristallizzato al **02 agosto 2024**, ovvero allorquando pervenga una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3 della medesima norma;

La presente convocazione di conferenza di servizi preliminare viene pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Napoli.

Con le medesime modalità di cui sopra verrà data pubblicità alle determinazioni assunte in tale sede con il relativo atto conclusivo. Il verbale conclusivo della conferenza di servizi preliminare è pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune e nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, ai sensi dell'art. 4, comma 4, del D.Lgs. 38/2021.

Il Sindaco

Gaetano Manfredi