

PROT. PG/2024/632961

del 15.07.2024

All'Area Avvocatura Generale.

Oggetto: Realizzazione e Gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata "AreNapoli", richiesta di informativa preliminare sull'eventuale esistenza di carichi giudiziari pendenti o conclusi sugli immobili e/o aree di progetto.

Con riferimento all'oggetto in epigrafe, occorre premettere 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 pertinenziali, su un'area di superficie complessiva di 106.321,00 mq, attraverso la procedura di cui al D. Lgs. 38/2021.

Il progetto 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. In particolare, il Soggetto Proponente intende proporre al Comune di Napoli un'operazione di Partenariato Pubblico Privato - nella forma del Project Financing come disciplinato dall'art. 4, del D.Lgs 38/2021 (Nuova Legge Stadi) in attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019 n. 86 – finalizzata alla realizzazione di una nuova arena multifunzionale "AreNapoli", localizzata nell'area dell'ex Mercato Ortofrutticolo, Rione Luzzatti, Gianturco, attraverso nuove opere ed interventi di ristrutturazione e ammodernamento dell'area.

Invero, 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;



COMUNE DI NAPOLI
UOA Ufficio Innovazione e Partenariati

- 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.

In particolare, con riferimento alla finalità di progetto di recupero della struttura edilizia di proprietà comunale e individuata nell'area dell'ex mercato ortofrutticolo, risulta prima facie necessario acquisire un'informativa sull'eventuale esistenza di carichi giudiziari pendenti o conclusi sugli immobili e/o aree facenti parte della medesima.

Si richiede, pertanto, l'espletamento del suddetto quesito e si trasmette all'uopo, quale allegato alla presente nota, la relazione tecnica di progetto con le specifiche delle particelle catastali degli immobili oggetto dell'intervento di recupero.

Si precisa, infine, che con riferimento alla proposta di ppp in esame risulta allo stato attiva la conferenza di servizi preliminare finalizzata a dichiararne la pubblica utilità, la quale, ai sensi dell'art 4 comma 4 D.Lgs 38/2021, deve concludersi entro il 12 agosto pv e per questo sarebbe utile poter ricevere informazioni in ordine alla sussistenza e agli esiti delle pendenze giurisdizionali prima della chiusura della conferenza dei servizi preliminare.

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

Sottoscritta digitalmente dal
Dirigente U.O.A. Innovazione e Partenariati
Avv. Silvia Siciliano