



COMUNE DI NAPOLI
AREA URBANISTICA
Servizio Sportello Unico Edilizia

protocollo generale n. 678106 del 31/07/2024

U.O.A. Innovazione e Paternariati del Comune di Napoli

Per conoscenza
Sindaco
Vicesindaco- Assessorato all'Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

OGGETTO: Conferenza di servizi sulla 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 srl. (Pratica edilizia 1685/2024).

In riferimento alla nota PG/599115 del 3 luglio 2024 relativa all'oggetto, si segnala che al fine di esprimere il parere di competenza edilizio in merito allo studio di fattibilità tecnica ed economica dell'attrezzatura sportiva di cui trattasi sono stati **esaminati i seguenti elaborati** reperibili nell'area riservata sul sito istituzionale dell'Ente:

- All. 2-** Relazione Tecnico-Descrittiva;
- All. 8-** Documento fattibilità/Alternative progettuali finali;
- All. 10-** Brochure di progetto.

L'intervento di **ristrutturazione urbanistica** prevede la realizzazione di un complesso sportivo su di un lotto costituito da diverse particelle di proprietà del Comune di Napoli aventi superficie complessiva di 106.321,00 mq. Tale lotto è delimitato a sud via Taddeo da Sessa, a nord via Costantino Grimaldi, ad est via Emanuele Gianturco e ad ovest via Domenico Ausilio.

L'area oggetto dell'intervento corrisponde all'insediamento dismesso dell'**ex-Mercato Ortofrutticolo Comunale** su cui insistono 16 fabbricati con diverse consistenze e tipologie costruttive. La superficie coperta è di circa 16.805,00 mq con un volume complessivo di circa 87.824,00 mc. L'andamento orografico dell'area è pianeggiante quasi completamente pavimentata con asfalto e cemento ed è recintato da muro alto con diversi accessi. dalla viabilità al contorno.

Nello specifico il **progetto** prevede:

1. la **demolizione di alcuni fabbricati** fatiscenti e le relative opere di scavo;
2. la **nuova costruzione di immobile destinato ad ARENA** per eventi sportivi e musicali di superficie coperta di 28.976,10mq;
3. il **recupero funzionale del fabbricato esistente denominato "ex-Uffici Comunali"** del Mercato Ortofrutticolo da destinare a laboratori creativi e di inclusione;
4. il **recupero delle tettoie** in ferro su via Domenico Ausilio;
5. la **sistemazione dell'area scoperta** in parte a parcheggio a raso di circa 27.500 mq per 675 posti auto, a piazza pedonale di circa 8000,00 mq su due livelli in continuità con quella del Centro Direzionale, a impianto sportivo all'aperto con manufatto adibito a spogliatoi e servizi e a parco pubblico attrezzato di circa 40.300,00 mq;
6. la **nuova costruzione di due livelli di parcheggi** in continuazione con quelli esistenti al disotto della piastra del Centro Direzionale per circa 100 posti;
7. la **nuova costruzione di un immobile destinato ad attività commerciale/ristorativa** con superficie coperta di circa 3000 mq;
8. l'**adeguamento della viabilità e degli accessi** al lotto d'intervento.

Secondo la vigente **normativa urbanistica** l'area d'intervento ricade:

- nella **zona D - insediamenti per la produzione di beni e servizi - sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi** disciplinata dagli artt. 35 e 37 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- nell'**ambito "10 - Centro direzionale" area 2** disciplinato dall'art.135 della citata variante;
- in **area stabile** come risulta dalla tavola 12 - vincoli geomorfologici;
- nella **zona R1 rischio moderato per fenomeni da allagamento per esondazione** della *carta del rischio idraulico del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico* dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.466 del 21.10.2015.

Per quanto riguarda gli aspetti di specifica competenza edilizia, l'intervento di **ristrutturazione urbanistica risulta conforme alla disciplina edilizia vigente** di cui al Regolamento edilizi e alle relative norme di settore in quanto:

- 1) è rispettata l'**altezza massima delle facciate** poiché non supera l'altezza media dell'intorno urbano di riferimento, costituito dagli edifici immediatamente adiacenti e da quelli prospicienti per il tratto di facciata di riferimento (art. 68 comma 3 del Regolamento edilizio);
- 2) è verificata la **dotazione minima di parcheggi pertinenziali** (art.41sexies della Legge n.1150/1942 smi) poiché il volume lordo complessivo, da considerarsi come nuova costruzione, è pari a 350.551,87mc e gli spazi individuati nel progetto come superficie di parcheggio sono pari a 35.055,00 mq.

Pertanto si esprime parere favorevole a condizione che nella redazione delle successive fasi di progettazione esecutiva, nonché per l'esecuzione dell'intervento siano rispettate:

- le **distanze dai confini del lotto** di oltre 5,00m (art.68, co.2 del Regolamento edilizio) e le **distanze dalle pareti finestrate** di oltre 10,00m da quelle dei fabbricati frontisti (art.12, co.3 della Variante generale al prg);
- le **normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia** e, in particolare, le norme di sicurezza delle strutture dei fabbricati (capi II e IV del Dpr n.380/2001 smi, Legge regionale n.9/1983 smi e Regolamento della Regione Campania n.4/2010 smi), di sicurezza degli impianti (Dm n.37/2008 smi), di risparmio energetico e sviluppo delle fonti rinnovabili di energia (Dlgs n.192/2005 smi, Dm 726 giugno 2009 e Dlgs n.199/2021 smi), igienico/sanitarie (art.63 del Dlgs n.80/01smi), di requisiti acustici passivi dell'edificio (DPCM 5 dicembre 1997), di controlli di prevenzione incendi (Dpr n.151/2011 smi), di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche (parte II, capo III del Dpr n.380/01 smi), di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (Dlgs n.81/2008 smi), di bonifica dei siti inquinati (parte IV, titolo V del Dlgs n. 152/2006 smi) e di tutela del rischio idrogeologico (art.24 della Variante generale al prg e Piano stralcio di assetto idrogeologico).

Infine si fa presente che lo scrivente servizio non esprime alcun parere in merito alla conformità urbanistica e alla compatibilità con le norme di settore per gli utilizzi indicati con il relativo dimensionamento.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Il responsabile del procedimento
arch. C. Aprea

Il dirigente
arch. F. Vittoria