



AREA: UOA Ufficio Innovazione e Partenariato Pubblico e Privato

ASSESSORATO: Sindaco

SG: 0469 del 01/10/2026
RG: 0605 del 01/10/2026

Proposta di deliberazione n° 1 del 25/09/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 437

OGGETTO: Realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata "AreNapoli". Proposta presentata, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 38/2021 dalla AreNapoli S.R.L. Dichiarazione di interesse pubblico ai sensi dell'art. 4 co. 4 del D. Lgs. 38/2021.

Il giorno 01/10/2026, nella casa comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale,

☐ in presenza

☐ in videoconferenza

☒ in modalità mista

Si dà atto che sono presenti i seguenti N° 9 Amministratori in carica:

SINDACO:

GAETANO MANFREDI

P A

☒ ☐

ASSESSORI(*):

LAURA LIETO

(Vicesindaco)

PIER PAOLO BARETTA

ANTONIO DE IESU

TERESA ARMATO

EDOARDO COSENZA

VINCENZO SANTAGADA

P A

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

☐ ☒

☒ ☐

☐ ☒

MAURA STRIANO

CARLO PUCA

EMANUELA FERRANTE

CHIARA MARCIANI

VALERIO DI PIETRO

P A

☒ ☐

☒ ☐

☐ ☒

☒ ☐

☒ ☐

() I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica*

Assume la Presidenza: GAETANO MANFREDI

Assiste il Vice Segretario Generale: MARIA APREA

Servizio Supporto giuridico agli
organi, assistenza alla Giunta e affari
istituzionali

Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione

DIEGO GIANNINO

-firmato digitalmente-

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA su proposta del Sindaco GAETANO MANFREDI che riserva a sè, tra le altre e la materia attinente a Innovazione

Premesso

che il 18 marzo 2021, in attuazione delle deleghe di cui all'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto legislativo 28 febbraio 2021 n. 38 *“per il riordino e la riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi, nonché della disciplina relativa alla costruzione di nuovi impianti sportivi, alla ristrutturazione e al ripristino di quelli già esistenti, compresi quelli scolastici”*;

che tale provvedimento dispone appunto il riordino delle norme tecniche e la **semplificazione delle procedure amministrative** in ordine alla realizzazione e alla manutenzione degli impianti sportivi, compresi quelli scolastici, con l'obiettivo di assicurare un effettivo ammodernamento delle strutture, soprattutto in termini di accessibilità, efficientamento energetico e sicurezza, in linea con la normativa internazionale e gli standard europei;

che in seguito alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto sopra riportato, è stato dapprima approvato il D.L. “Sostegni”, che ha disposto un primo rinvio dell'entrata in vigore della riforma dello sport, al 31 dicembre 2023, e in seguito il Decreto sostegni Bis (D.L. 25 maggio 2021, n. 73, convertito con L. 23 luglio 2021, n. 106) che ha fissato l'entrata in vigore del sopra citato **D. Lgs. 38/2021** al 1° gennaio 2023;

Premesso altresì

che il decreto in oggetto riordina e riforma la legislazione vigente, innovando il procedimento amministrativo che consente la costruzione e l'ammodernamento degli impianti sportivi:

- ☐ riducendo, anzitutto, i termini previsti per le diverse fasi;
- ☐ semplificando le modalità di svolgimento delle conferenze di servizi;
- ☐ consentendo anche alle associazioni e società sportive professionistiche utilizzatrici dell'impianto di presentare la proposta di riqualificazione.

che in particolare **l'art. 4** del citato decreto recando misure di concentrazione, accelerazione e **semplificazione delle procedure amministrative** per l'ammodernamento e la costruzione di impianti sportivi, innova la disciplina prevista dall'art. 1, co. 304 e 305, della L. 147/2013 e dall'art. 62 del D.L. 50/2017 (L.96/2017), stabilendo tra le altre:

- ☐ **che** al fine di favorire l'ammodernamento e la costruzione di impianti sportivi, il soggetto che intende realizzare l'intervento deve presentare al Comune o al diverso ente locale o pubblico interessato, eventualmente d'intesa con una o più associazioni o società sportive dilettantistiche o professionistiche che utilizzano l'impianto (comma 1):
 1. un **documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP)**, a valere quale progetto di fattibilità tecnica ed economica;
 2. un **piano economico-finanziario**, che individui, tra le diverse soluzioni, quella con il miglior rapporto costi benefici per la collettività;
 3. un **elaborato** volto ad illustrare il rispetto dei principi della sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale dell'intervento e dell'impatto sociale del medesimo;
 4. un **documento** recante sintesi dei principali termini e condizioni volti a regolare i rapporti tra soggetto affidatario ed amministrazione;

- **che** il documento di fattibilità delle alternative progettuali (**DOCFAP**) predisposto ai sensi dell'Allegato I.7 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, al fine di favorire il raggiungimento di un complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, potrà:
 - *prevedere la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto, esclusa la realizzazione, tra tali complessi immobiliari, di immobili destinati all'edilizia residenziale (comma 2);*
 - *prevedere il pieno sfruttamento a fini commerciali, turistici, educativi e ricreativi di tutte le aree di pertinenza dell'impianto in tutti i giorni della settimana (comma 2);*
 - *contemplare il riconoscimento di un prezzo, il rilascio di garanzie, misure di sostegno da parte del comune o di altre amministrazioni o enti pubblici, la cessione del diritto di superficie o del diritto di usufrutto su di essi, ovvero la cessione del diritto di superficie o del diritto di usufrutto di altri immobili di proprietà della pubblica amministrazione, nonché il trasferimento della proprietà degli stessi all'associazione o alla società sportiva dilettantistica o professionistica utilizzatrice dell'impianto in via prevalente (comma 2);*
 - *prevedere, nell'ipotesi di impianti pubblici omologati per una capienza superiore a 16.000 posti che, a far tempo da cinque ore prima dell'inizio delle competizioni ufficiali e fino a tre ore dopo la loro conclusione, entro 300 metri dal perimetro dell'area riservata, l'occupazione di suolo pubblico per attività commerciali sia consentita solo all'associazione o alla società sportiva dilettantistica o professionistica utilizzatrice dell'impianto sportivo. In tal caso, le autorizzazioni e le concessioni di occupazione di suolo pubblico già rilasciate ad altri soggetti all'interno di dette aree restano sospese nella stessa giornata e per lo stesso periodo di tempo, con oneri di indennizzo a carico dell'associazione o società sportiva dilettantistica o professionistica utilizzatrice dell'impianto sportivo, salvi diversi accordi tra il titolare e la medesima associazione o società sportiva. Nell'ipotesi di impianti sportivi pubblici omologati per una capienza compresa tra 5.000 e 16.000 posti, la disposizione del primo periodo si applica entro 150 metri dal perimetro dell'area riservata, restando ferme e impregiudicate la validità e l'efficacia delle autorizzazioni e delle concessioni di occupazione di suolo pubblico già rilasciate (comma 3);*
- **che** il procedimento amministrativo, definito dal *comma 4* del citato decreto legislativo 38/2021, prevede la convocazione e lo svolgimento di una conferenza di servizi preliminare che abbia ad oggetto il DOCFAP e la documentazione a corredo, prevedendo all'esito della stessa, in caso di positivo riscontro, la **dichiarazione di pubblica utilità** della proposta "*confermando la disponibilità a concedere le eventuali forme di contributo pubblico previste nella proposta e nell'allegato piano economico-finanziario*);

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 con progressivo 528361 in 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)** per la realizzazione di una struttura polifunzionale destinata ad accogliere in prevalenza eventi sportivi, inserita in un parco urbano e con aree sportive e commerciali pertinentziali, ed ha richiesto l'attivazione della procedura prevista dall'art. 4 comma

4 del D. Lgs. 38/2021 (*convocazione della Conferenza di Servizi Preliminare propedeutica al riconoscimento dell'interesse pubblico dell'iniziativa*);

che con successiva nota trasmessa a mezzo PEC del 13.06.2024, acquisita al protocollo con progressivo 541556 del 14.06.2024, il soggetto proponente integrava la documentazione prescritta ai sensi dell'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;

che nello specifico, l'oggetto della proposta è riferito alla “*Realizzazione e Gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata AreNapoli*”;

che a proporre l'Intervento è il costituendo raggruppamento temporaneo di imprese, composto da:

- **Italstage S.r.l.**, società nata nel 1986 a Napoli ed affermata sul territorio nazionale prima ed europeo poi, nell'ambito degli allestimenti di strutture per grandi eventi, con un consolidato expertise nella realizzazione di strutture e tribune e nella gestione dell'attività organizzativa inerente concerti per eventi sportivi;
- **SS Napolibasket S.r.l.**, società di pallacanestro professionistica della città di Napoli, militante nelle ultime tre stagioni nella massima divisione (Serie A) della lega Italiana Basket;

che il DOCFAP su riferito è stato elaborato ai sensi dell'Allegato I.7 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e si compone dei seguenti elaborati:

- Allegato 1_**Piano Economico-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**.pdf
- Allegato 12_**Elaborati grafici Napoli Arena _ Viale dei Giochi del Mediterraneo (Alternativa 2)**

Preso atto

che il DOCFAP descrive n. 5 alternative progettuali come di seguito, sinteticamente, elencate:

- Alternativa 0 – Mantenimento della situazione attuale (“*do nothing alternative*”);

- ☐ Alternativa 1 – Realizzazione della sola Arena senza aree commerciali;
- ☐ Alternativa 2 – Realizzazione di una Arena nel quartiere di Fuorigrotta (Municipalità 10);
- ☐ **Alternativa 3 – Realizzazione dell’Arena comprensiva delle Aree commerciali nell’area dell’ex Mercato ortofrutticolo (Municipalità 4);**
- ☐ Alternativa 4 – Realizzazione dell’iniziativa attraverso lo strumento dell’appalto tradizionale;

che l’intervento prescelto dal costituendo RTI proponente, in ragione del miglior rapporto costi-benefici, prevede la realizzazione dell’opera sull’area corrispondente all’insediamento dismesso del Mercato Ortofrutticolo Comunale delimitato a sud da via Taddeo da Sessa, a nord da via Costantino Grimaldi, ad est da via Emanuele Gianturco, ad ovest da via Domenico Ausilio. La superficie catastale complessiva su cui si estende è pari a 106.321,00 mq (**Alternativa 3 – Municipalità 4 Poggioreale** dal valore complessivo di € 56.991.600,00 al netto IVA;

che il progetto di *Realizzazione e Gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata AreNapoli* prevede, quali spazi afferenti alle zone cd. *profit*, ossia quelle non assoggettabili ad uso pubblico, ma essenziali ai fini della sostenibilità dell’investimento:

- ☐ la costruzione di una struttura destinata ad **Arena**, per attività ed eventi sportivi, ludici, musicali e culturali di rilevanza nazionale ed internazionale, per una capienza di circa 10.000 spettatori per eventi sportivi e circa 14.500 per eventi musicali;
- ☐ una **palestra attrezzata** per eventi sportivi minori collegata all’Arena di circa 1100 mq;
- ☐ **spazi commerciali/ristorativi** interni all’arena per uno sviluppo di circa 4.700 mq;
- ☐ un **centro sportivo** con accesso indipendente, interno all’arena, per le attività sportive dell’arrampicata;
- ☐ il recupero della struttura edilizia esistente precedentemente destinata ad uffici comunali di gestione del mercato ortofrutticolo ad uso **Caffè Letterario** con sala espositiva e sala per *meeting*, al primo livello e sede di **Laboratori Inclusivi** al secondo livello per circa 600 mq;
- ☐ una **Palestra Fitness** su due livelli con superficie di 2.040 mq;
- ☐ la realizzazione di **locali tecnici** con superficie di circa 1.480 mq;
- ☐ la realizzazione di un sistema per la sosta composto da **quattro parcheggi** a raso per circa 28.800 mq e 702 posti auto, dei quali 43 per diversamente abili, oltre a 14 posti per BUS/TIR, e due livelli di parcheggi a silos, di circa 5.500 mq, in continuazione di quelli esistenti sotto la piastra del Centro Direzionale, per ulteriori 92 posti auto e 36 posti per ciclomotori;

che il progetto, inoltre, **prevede la disponibilità per la collettività**, con oneri di gestione e manutenzione a carico del Concessionario, di un’area profondamente riqualificata, con servizi a valore per il cittadino, rimettendo a servizio e libero accesso dell’utenza pubblica un’ampia area a verde, articolata in un parco lineare perimetrale e un ulteriore parco attrezzato per la musica e lo sport, con aree e servizi destinati allo svago e al tempo libero;

che, in dettaglio, il **parco lineare perimetrale**, costituisce un percorso pedonale ininterrotto (con sovrappassi sugli accessi carrabili) lungo circa 1,3 km, accessibile in ogni suo tratto anche da utenti diversamente abili, con pedane attrezzate nei punti significativi e caratteristici del tracciato, finalizzato a

favorire la raggiungibilità di ogni spazio interno e, al contempo, a racchiudere, con una fitta alberatura, il complesso;

che l'ulteriore **parco attrezzato per la musica e lo sport** si compone di due aree verdi attrezzate, una conformata a cavea, idonea per concerti all'aperto, e una con un playground per bambini, uno skatepark, uno spazio per il climbing e un campo sportivo polivalente a libero accesso;

che, tra gli spazi ad uso pubblico, oltre alle descritte aree parco per circa 30.000 mq, vanno considerate, inoltre, una **piazza pedonale al livello superiore** di circa 3.692 mq, posta in continuità con la piastra pedonale del Centro Direzionale e una **piazza pedonale al livello inferiore** di circa 2.560 mq;

che, pertanto, accanto alle zone cc.dd. *profit*, il complesso offre una significativa dotazione di spazi totalmente asserviti ad uso pubblico, rendendo disponibili contesti aggregativi volti a favorire dinamiche di incontro, socializzazione e formazione, in particolare per giovani e adolescenti;

che è prevista, a servizio globale del complesso, la realizzazione quattro cabine elettriche, l'adeguamento degli accessi al lotto d'intervento oltre che della viabilità esterna, con una strada perimetrale lato nord di circa 1.335 mq;

che ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica, è prevista la costruzione di immobili con destinazioni d'uso anche diverse da quella sportiva (es. *struttura commerciale/ristorativa*), complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale, in linea con il dettato del D. Lgs. 38/2021 comma 2;

che la proposta in questione prevede, tra le varie opzioni di **contribuzione pubblica** offerte dell'art. 4 comma 2 del l. D. Lgs. 38/2021, la costituzione a titolo non oneroso in favore del Concessionario del **diritto di superficie**, da esso stimato in € 6.000.000,00, sulle aree di proprietà comunale interessate dal progetto per una durata totale di 63 anni al fine di perseguire le condizioni di equilibrio economico-finanziario e bancabilità della Concessione;

che la proposta riguarda la realizzazione e successiva **gestione dell'opera per una durata complessiva di 63 anni** – di cui 6 mesi per la progettazione esecutiva e la validazione, 2 anni per la realizzazione e la restante parte di gestione, con i seguenti diritti proposti tra gli elementi da inserire in Convenzione:

- ☐ al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'Arena, e le aree pertinenziali e funzionali di quest'ultima, per tutta la durata della Concessione medesima, facendo propri i relativi proventi (*art. 22 della bozza di convenzione*);
- ☐ al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'Area Commerciale, e le aree pertinenziali e funzionali di quest'ultima, per tutta la durata della Concessione medesima, facendo propri i relativi proventi (*art. 23 della bozza di convenzione*);

- ☐ al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'Area Sportiva, e le aree pertinenziali e funzionali di quest'ultima, per tutta la durata della Concessione medesima, facendo propri i relativi proventi (*art. 24 della bozza di convenzione*);
- ☐ il Concessionario si obbliga alla manutenzione ordinaria e straordinaria del Parco urbano, e di tutte le sue pertinenze ed accessori, consentendone la libera fruizione (*art. 25 della bozza di convenzione*);

Preso atto

che, con nota PG/2024/556196 del **20.06.2024**, il Dirigente dell'U.O.A. Innovazione e Partenariati *ratione temporis*, in esito alla positiva verifica preliminare condotta sulla documentazione pervenuta, risultata completa e conforme alle prescrizioni di cui all'art. 4, comma 4, del D.lgs. 38/2021, formulava parere positivo per l'avvio della conferenza di servizi preliminare sull'alternativa progettuale n. 3 del DOCFAP come indicato dai proponenti;

Dato atto

che, con nota PG/2024/599115 del **03.07.2024**, è stata indetta la conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 4, comma 4, del D.Lgs. 38/2021 e dell'art. 14 L. 241/1990, in forma semplificata ed in modalità asincrona, alla quale sono stati invitati a partecipare i seguenti soggetti:

- ☐ Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;
- ☐ Servizio Sportello Unico Edilizia;
- ☐ Servizio Promozione Attività Sportive;
- ☐ Servizio Tecnico Edilizia Sportiva;
- ☐ Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio;
- ☐ Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio;
- ☐ Servizio Sportello Unico Attività Produttive (SUAP);
- ☐ Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio;
- ☐ Servizio Difesa idrogeologica del Territorio e Bonifiche;
- ☐ Servizio Igiene della Città;
- ☐ Direzione IV Municipalità S. Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona Industriale;
- ☐ Servizio PUMS, BRT e Parcheggi;
- ☐ Servizio Linee Metropolitane;
- ☐ Servizio Trasporto Pubblico Locale e MAAS;
- ☐ Servizio Strade Viabilità e Traffico;
- ☐ Servizio Arredo urbano e mobilità sostenibile;
- ☐ Servizio Ciclo integrato delle acque e Tutela del Mare;
- ☐ Servizio Progettazione e Gestione Grandi Parchi Urbani;
- ☐ UOA Transizione ecologica e lotta al cambiamento climatico;
- ☐ Servizio Verde Pubblico;
- ☐ Città Metropolitana di Napoli;

- ☐ Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
- ☐ Regione Campania - Ufficio Speciale Valutazioni ambientali;
- ☐ CONI;
- ☐ ABC – Acqua bene comune Napoli;
- ☐ Napoletanagas SpA;
- ☐ Italgas SpA;
- ☐ Terna SpA – area operativa trasmissione di Napoli;
- ☐ Comando VV.F. di Napoli;
- ☐ Italstage S.r.l.;
- ☐ S.S. Napolibasket S.r.l.;

che entro il termine perentorio del 2 agosto, stabilito dall'art. 14, comma 3 della L. 241/90, hanno espresso il relativo parere le seguenti amministrazioni/uffici:

SERVIZIO/ENTE	PROT.
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale	PG/678613 del 31/07/2024
Servizio Sportello Unico Edilizia	PG/678106 del 31/07/2024
Servizio Promozione Attività Sportive	PG/628551 del 12/07/2024
Servizio Tutela Ambiente, Salute e Paesaggio	PG/649180 del 19/07/2024
Servizio Tutela e Regolarizzazione Patrimonio	PG/681952 del 01/08/2024
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche	PG/681998 del 01/08/2024
Servizio Igiene della Città	PG/636707 del 16/07/2024
Direzione IV Municipalità S. Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona Industriale	PG/686982 del 02/08/2024
Servizio PUMS BRT e Parcheggi	PG/631887 del 15/07/2024
Area Infrastrutture dei Trasporti	PG/667529 del 26/07/2024
Servizio Strade Viabilità e Traffico	PG/687063 del 02/08/2024
Servizio Arredo Urbano e Mobilità Sostenibile	PG/657613 del 24/07/2024
Servizio Ciclo Integrato delle Acque e Tutela del mare	PG/602621 del 04/07/2024

SERVIZIO/ENTE	PROT.
UOA Transizione Ecologica	PG/633918 del 15/07/2024
Servizio Verde Pubblico	PG/627650 del 12/07/2024
UOA Innovazione e Partenariati	PG/673800 del 30/07/2024
Città Metropolitana di Napoli	PG/640801 del 17/07/2024
ASL Napoli 1 Centro	PG/681498 del 01/08/2024
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (pec del 2.08.24)	PG/688414 del 05/08/2024
ABC	PG/620114 del 04/07/2024
Comando VV.FF Napoli	PG/654964 del 23/07/2024

che il Responsabile dell'Area Infrastrutture dei Trasporti del Comune di Napoli ha reso il parere per conto del Servizio Linee Metropolitane e del Servizio Trasporto Pubblico Locale e MAAS afferenti alla citata area;

che, ai sensi dall'art. 14bis, comma 4 della L. 241/90, si considera acquisito l'assenso senza prescrizioni delle Amministrazioni/Servizi coinvolte nel procedimento che non hanno reso le proprie determinazioni entro il termine espressamente indicato nel provvedimento di indizione e convocazione;

Dato atto altresì

che, con nota PG/2024/632961 del 15 luglio 2024, veniva richiesta all'Avvocatura Generale un'informativa sull'eventuale esistenza di carichi giudiziari pendenti o conclusi sugli immobili e/o aree ricadenti nell'area dell'ex mercato ortofrutticolo. A tale richiesta l'Avvocatura rispondeva come di seguito:

- nota PG 643929 del 18/07/2024, del Servizio Difesa Giuridica Contenzioso Civile e Penale, nella quale viene chiarito che l'area oggetto della proposta progettuale è ascrivibile in parte a quella già oggetto di affidamento di concessione di progettazione, lavori e gestione funzionale, affidata in regime di project financing in favore di AGORA' 6 S.p.A. e che tuttavia tale convenzione concessoria risulta definitivamente risolta a seguito di sentenza n. 5111/23 della Corte di Appello di Napoli;
- nota PG 648728 del 19/07/2024, del Servizio Difesa Giuridica Patrimonio, con la quale viene riferito che sugli immobili oggetto della proposta progettuale, con particolare riferimento a quelli iscritti al Foglio 110 particelle da 110 a 116, è in corso un giudizio incardinato presso la Corte di Appello di Napoli con RG 1074/19 da parte della appellante soc. Idrosint (già soccombente in primo grado con sentenza n° 7568/18); la causa è stata riservata a sentenza all'udienza del 06/06/2024, per cui entro l'anno potrebbe intervenire la sentenza definitiva. È d'uopo precisare che con il suddetto giudizio di appello la società Idrosint "non rivendica la proprietà dei beni con finalità restitutoria" ma pretende l'equivalente economico degli immobili, introducendo anche una domanda di indennizzo da ingiustificato arricchimento;

- Nota PG 685376 del 02/08/2024, dell'Avvocato Generale, nella quale, oltre a richiamare le note sopra riportate, si fa riferimento ad una serie di giudizi proposti innanzi al TAR Campania da parte della Soc. Idrosint e della soc. Lory Frutta di Cozzolino Giuseppe & C. S.A.S. (nella qualità di avente causa della soc. Idrosint), tutti dichiarati inammissibili o infondati, e quindi respinti e/o dichiarati perenti;

Rilevato

che i pareri espressi dai soggetti convocati hanno evidenziato un **sostanziale assenso** sul Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) con riferimento all'alternativa progettuale n. 3 e dunque sulle scelte operate dai progettisti, dovendosi essi adeguarsi alle prescrizioni e alle considerazioni contenute nei pareri stessi allineando la successiva fase progettuale;

che, con determina dirigenziale n. 16 del 3.09.2024, dell'Ufficio Innovazione e Partenariati è stato approvato il verbale di chiusura della Conferenza di Servizi Preliminare, indetta con nota PG/2024/599115 del 03.07.2024, avente ad oggetto il DOCFAP relativo al progetto denominato "*Realizzazione e Gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata AreNapoli*" dell'importo complessivo pari ad € 56.991.600,00 al netto di IVA (alternativa 3) e dichiarata la conclusione positiva della stessa, *subordinatamente al verificarsi di tutte le prescrizioni/condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto*";

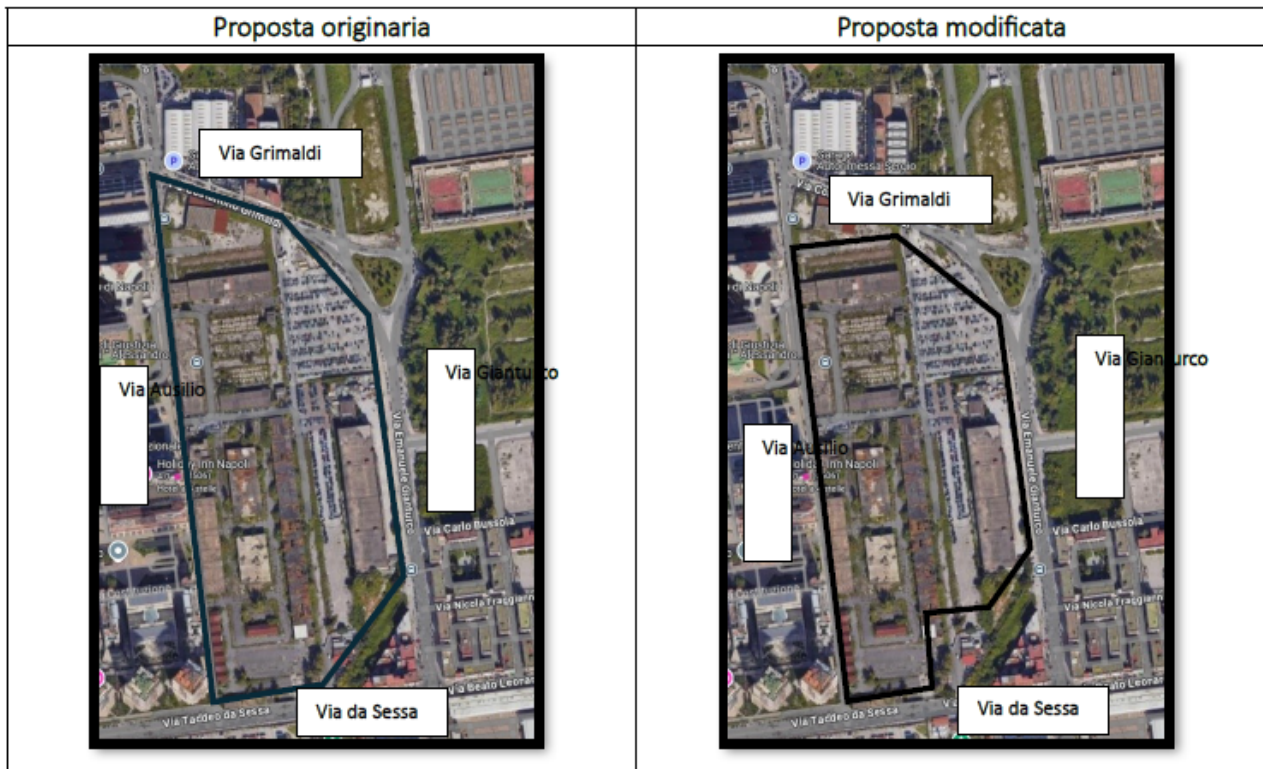
Preso atto

che il Proponente, in data 04.10.2024 con PEC (PG/865978/2024) e successivamente con PEC del 23.10.2024 acquisita al protocollo dell'ente con progressivo 922932/2024 del 25.10.2024 ha presentato, ai sensi dell'art. 4 comma 1 e comma 2 del D. Lgs. 38/2021, la seguente documentazione che integra e sostituisce in parte quella inviata in data 10.06.2024, riattivando di fatto la procedura prevista dall'art. 4 comma 4 del D. Lgs. 38/2021:

- Relazione integrativa.pdf
- Allegato 1_Piano Economico-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 8_DOCFAP
- Allegato 10_Brochure di progetto.pdf

che dalla citata documentazione **emerge** che il Proponente nell'acquisire il verbale di chiusura della conferenza dei servizi preliminare indetta il 3.07.2024, ha ritenuto opportuno, ai fini degli equilibri complessivi del progetto, modificare gli elaborati in relazione ad alcune condizioni e prescrizioni dello stato di fatto emerse in sede di conferenza dei servizi e contenute nei pareri, anticipando di fatto la successiva fase progettuale;

che la soluzione progettuale integrativa trasmessa, onde evitare inutili sovrapposizioni con attività e progetti già programmati dall'ente e, fermo restando la necessità costante di coordinamento con le attività progettuali in essere dell'Amministrazione, **propone**, come **principali modifiche**, la ridefinizione del limite di progetto attraverso la riduzione dell'area di intervento con esclusione delle parti non funzionali alla realizzazione del palasport e con impatti sostanziali anche sulla dotazione dei parcheggi, come di seguito in sintesi grafica e con elenco delle particelle catastali:



SUPERFICI CATASTALI							
FOGLIO	PARTICELLA	PROPRIETARIO	MQ	FOGLIO	PARTICELLA	PROPRIETARIO	MQ
110	87	COMUNE DI NAPOLI	4207	110	100	COMUNE DI NAPOLI	2365
110	88	COMUNE DI NAPOLI	560	110	101	COMUNE DI NAPOLI	2292
110	89	COMUNE DI NAPOLI	2330	110	102	COMUNE DI NAPOLI	1665
110	90	COMUNE DI NAPOLI	940	110	103	COMUNE DI NAPOLI	5346
110	91	COMUNE DI NAPOLI	140	110	104	COMUNE DI NAPOLI	59460
110	92	COMUNE DI NAPOLI	903	110	105	COMUNE DI NAPOLI	8
110	93	COMUNE DI NAPOLI	15	110	106	COMUNE DI NAPOLI	925
110	94	COMUNE DI NAPOLI	930	110	107	COMUNE DI NAPOLI	366
110	95	COMUNE DI NAPOLI	900	110	108	COMUNE DI NAPOLI	10
110	96	COMUNE DI NAPOLI	150	110	110	COMUNE DI NAPOLI	34
110	97	COMUNE DI NAPOLI	660	110	111	COMUNE DI NAPOLI	64
110	98	COMUNE DI NAPOLI	28	110	112	COMUNE DI NAPOLI	29
110	99	COMUNE DI NAPOLI	15	110	113	COMUNE DI NAPOLI	36
				110	114	COMUNE DI NAPOLI	512
				110	115	COMUNE DI NAPOLI	5223
				110	116	COMUNE DI NAPOLI	9687

che a parità di infrastrutture e servizi previsti, dalla soluzione integrativa si **evidenzia** una riduzione del volume costruito da 350.551,87mc a 333.208,40 mc, su un'area complessiva di 99.800 mq (rispetto ai 106.321,00 mq della proposta originaria), che determinerebbe un diverso valore (in riduzione) delle aree destinate a parcheggio ai sensi della L.122/89 e ss.mm.ii. e della L.R. n.7/20202 (testo unico per il commercio) assicurando comunque, secondo quanto dichiarato dal Proponente, la dotazione minima ricavata applicando i parametri CONI e quella prevista per la ristorazione;

che si confermano invece, secondo quanto riportato nella documentazione in analisi, le altre caratteristiche della proposta progettuale, comprese quelle a “costo zero” per la collettività, in linea con la relazione di avvio del procedimento amministrativo del 03/07/2024:

che la rinnovata proposta non prevede modifiche rispetto a quella originaria neppure in termini di:

- ☐ contribuzione pubblica, confermandosi la richiesta di costituzione in favore del Concessionario del diritto di superficie sulle aree di proprietà comunale interessate dal progetto per una durata totale di 63 anni al fine di contribuire al perseguimento delle condizioni di equilibrio economico-finanziario e bancabilità della Concessione (art. 4 comma 2 del D. Lgs. 38/2021);
- ☐ gestione dell'opera, confermandosi la richiesta di gestione per una durata complessiva di 63 anni, di cui 6 mesi per la progettazione esecutiva e la validazione, 2 anni per la realizzazione e la restante parte di gestione;

Visto

che, in ragione della rinnovata presentazione della documentazione ai sensi dall'art. 4 comma 4 del D. Lgs. 38/2021, della complessità dell'intervento e delle sostanziali modifiche ed integrazioni apportate alla proposta progettuale originaria di cui alla documentazione inoltrata in data 10.06.2024 e in data 13.06.2024, è stata nuovamente convocata, in data 29.10.2024 (PG/2024/0935126), 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;

che i soggetti invitati alla conferenza dei servizi preliminare sono gli stessi convocati nella precedente del 03.07.2024 (PG/2024/599115);

che entro il termine perentorio del 27 novembre 2024, stabilito dall'art. 14, comma 3 della L. 241/90, hanno espresso il relativo parere le seguenti amministrazioni/uffici:

SERVIZIO/ENTE	PROT.
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale	PG/1030562 del 27/11/2024
Servizio PUMS BRT e Parcheggi	PG/0970721 del 11/11/2024
Area Infrastrutture dei Trasporti	PG/1020017 del 25/11/2024
Servizio Strade Viabilità e Traffico	PG/1014293 del 22/11/2024

UOA Transizione Ecologica	PG/0968239 del 08/11/2024
TERNA	PG/1022705 del 16/11/2024
Città Metropolitana di Napoli	PG/0165560 del 20/11/2024
ABC	PG/0973023 del 11/11/2024
Regione Campania	Pec del 06/11/2024
UOA Innovazione e partenariati	PG/1026554 del 27/11/2024
Area Ambiente – Comunicazione	PG/0958282 del 06/11/2024

che il Responsabile dell'Area Infrastrutture dei Trasporti del Comune di Napoli ha reso il parere per conto del Servizio Linee Metropolitane e del Servizio Trasporto Pubblico Locale e MAAS afferenti alla citata area;

che, ai sensi dall'art. 14bis, comma 4 della L. 241/90, si considera acquisito l'assenso senza prescrizioni delle Amministrazioni/Servizi coinvolte nel procedimento che non hanno reso le proprie determinazioni entro il termine espressamente indicato nel provvedimento di indizione e convocazione;

Rilevato

che i pareri espressi dai soggetti convocati alla seconda conferenza di servizi hanno evidenziato un sostanziale assenso sul Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) con riferimento all'alternativa progettuale n. 3 e dunque sulle scelte operate dai progettisti, dovendosi essi adeguarsi alle prescrizioni e alle considerazioni contenute nei pareri stessi allineando la successiva fase progettuale;

che, con determina dirigenziale n. 17 del 2.12.2024 dell'Ufficio Innovazione e Partenariati, è stato approvato il verbale di chiusura della Conferenza di Servizi Preliminare, indetta con nota PG/2024/0935126 del 29.10.2024, avente ad oggetto il DOCFAP relativo al progetto denominato "*Realizzazione e Gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata AreNapoli*" dell'importo complessivo pari ad € 56.991.600,00 al netto IVA (alternativa 3) e dichiarata la Conclusione positiva della stessa "*subordinatamente al verificarsi di tutte le prescrizioni/condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto*";

Tenuto conto

che dall'analisi della documentazione presentata dal Proponente in tema di copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione del progetto, si evidenzia che:

A. per quanto attiene alle **forme di copertura dell'investimento** al netto del contributo *in kind* sul diritto di superficie, il proponente individua a proprio carico le seguenti:

- ☐ debito bancario a M/L Termine (Linea Senior), pari a €/mln 35,69 (70% del fabbisogno connesso all'investimento, al netto della quota di contributo *in kind* sul diritto di superficie). Il debito è previsto con le seguenti condizioni:
 - ☐ Durata, 16 anni più 3 di preammortamento;
 - ☐ Tasso di interesse pari al 6,26% sulla base di un tasso Eur-IRS 16 anni del 2,76% e di uno spread del 3,50%;
- ☐ Apporto di mezzi propri (Equity) in misura pari a €/mln 15,297 (30% del fabbisogno connesso all'investimento, al netto della quota di contributo *in kind* sul diritto di superficie);

B. con riferimento al **fabbisogno derivante dall'Iva sull'investimento** è prevista una linea (VAT Facility) a parziale copertura dei fabbisogni ed al netto dei rimborsi iva che verranno richiesti in corso di realizzazione, in misura pari a €/mln 6,64 avente natura autoliquidante, da rimborsare mediante i flussi finanziari in entrata derivanti dall'incasso dell'iva sulla cessione/ottenimento a rimborso dei crediti che anno dopo anno verranno maturati dalla concessionaria nei confronti dell'erario;

C. con riferimento al **fabbisogno connesso con la fase di start-up**, una linea di *start up financing* pari a €/mln 4,0 che verrà rimborsata in tre anni a partire dall'anno 4;

che in ragione delle indicazioni rappresentate in tema di copertura dell'investimento, al netto del contributo *in kind* sul diritto di superficie, la realizzazione dell'opera sarà contabilizzata *off-balance* dal Comune di Napoli;

che l'AVCP nelle sue Linee guida sulla finanza di progetto aggiornate ad ottobre 2013 prevede che la pubblica amministrazione nella scelta dello strumento di PPP rispetto ad un'alternativa interamente pubblica, deve attentamente considerare il trasferimento dei rischi con l'obiettivo di rispondere ai fabbisogni dei cittadini in tempi minori e con standard di qualità maggiori;

che la verifica della convenienza del ricorso alla finanza di progetto prevede la misurazione del "*Value for Money* (VFM) dell'alternativa progettuale" ossia, la quantificazione finanziaria del valore per il contesto sociale entro il quale è inserita l'iniziativa;

che se il VFM del PPP è positivo e superiore a quello che potrebbe essere raggiunto mediante una gestione diretta (pubblica) del servizio/opera, la scelta della finanza di progetto appare opportuna per la pubblica amministrazione e per la collettività;

che la stessa AVCP, nel suo documento “*Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell’intervento: il metodo del Public Sector Comparator e l’analisi del valore*” predisposto insieme con l’Unità Tecnica Finanza di Progetto (UTFP) del DIPE a settembre 2009 e ancora attuale, riporta come possibili modalità di calcolo del Value for Money di un’operazione di partenariato pubblico privato, l’indicatore denominato “**Public Sector Comparator**”;

che con il termine Public Sector Comparator (PSC) si indica il presunto costo complessivo, aggiustato per il rischio dell’iniziativa, determinato tenendo in considerazione anche il valore monetario di tutti i rischi inerenti alla costruzione e alla gestione;

Preso atto

che il proponente, nel Piano Economico Finanziario presentato (in questa fase non asseverato), ricorre, in linea con quanto suggerito da AVCP, all’impiego del PSC quale metodo di misurazione del *Value for Money* delle alternative progettuali, rappresentate dal ricorso all’appalto tradizionale (gestione diretta pubblica dell’iniziativa) e dalla scelta della finanza di progetto (gestione del privato);

che il proponente, tra le varie assunzioni di base per la misurazione del VFM dell’intervento, ha ipotizzato che la copertura dei fabbisogni finanziari avvenga interamente attraverso il finanziamento diretto da parte della PA, presupponendo quindi l’assenza di oneri finanziari e commissioni bancarie, in quanto si ipotizza un intervento finanziato attraverso la tassazione generale;

che la citata assunzione appare, altresì, prudentiale rispetto alla consuetudine di finanziamento delle medie e grandi opere sostanzialmente garantita da fonti esogene, che di fatto producono ulteriori costi;

che nell’analisi per la misurazione del VFM dell’appalto tradizionale (gestione diretta pubblica dell’iniziativa) e della *project financing* (gestione del privato) è stato previsto:

- ☐ l’intervallo temporale, per coerenza di comparazione, di 63 anni anche in caso di appalto (gestione diretta pubblica dell’iniziativa), con un investimento complessivo per la realizzazione del progetto pari a € 68.168.500,00 (Iva inclusa);
- ☐ il PSC al netto del costo dei rischi mediante attualizzazione dei flussi di cassa ad un costo del 5% (costo del denaro per la PA);
- ☐ la *Risk Analysis* per la misurazione del costo dei seguenti rischi connessi all’iniziativa:
 - ☐ incremento dei costi di costruzione;
 - ☐ ritardo nei tempi di ultimazione dei lavori;
 - ☐ rischio di manutenzione;
 - ☐ rischio di incremento dei costi operativi;
 - ☐ rischio di performance;

- ☐ il calcolo del PSC corretto per i rischi;
- ☐ il *Value for Money*;

che il *Value for Money* emerso dall'analisi economico-finanziaria esprime, secondo quanto calcolato dal Proponente, un valore favorevole all'alternativa rappresentata dalla Finanza di Progetto rispetto all'appalto tradizionale a gestione diretta della pubblica amministrazione, evidenziando, come si legge nel PEF, diversi vantaggi tra i quali:

- ☐ ripartizione dei rischi connessi alla realizzazione e alla gestione dell'Opera allocandoli fra i diversi soggetti coinvolti nell'iniziativa e garantendo una maggiore efficienza nella realizzazione del progetto;
- ☐ mobilitazione di capitali privati senza aggravio per la finanza pubblica;
- ☐ riduzione dei tempi previsti di realizzazione dell'Intervento e incremento della qualità di realizzazione, considerando che la gestione verrà realizzata a cura e spese del privato per un orizzonte temporale significativo;
- ☐ riduzione del carico finanziario in capo all'amministrazione con una minore spesa per investimenti e minori costi operativi a parità di livello di servizio;

Tenuto conto

che tra le varie opzioni di contribuzione pubblica offerte dell'art. 4 comma 2 del D. Lgs. 38/2021, è prevista la costituzione, a titolo non oneroso, in favore del Concessionario del **diritto di superficie** e la proposta in questione prevede l'applicazione di tale opzione, sulle aree di proprietà comunale interessate dal progetto per una durata totale di 63 anni al fine di contribuire al perseguimento delle condizioni di equilibrio economico-finanziario e bancabilità della Concessione;

che la durata totale è in linea con il dispositivo dell'art. 178 comma 2 del D. Lgs. 36/2023 e contenuto nel limite massimo di 90 anni previsto dal D. Lgs. 38/2021 art. 4 comma 2;

che ai sensi dell'art. 953 del Codice civile, *“se la costituzione del diritto è stata fatta per un tempo determinato, allo scadere del termine il diritto di superficie si estingue e il proprietario del suolo diventa proprietario della costruzione”*;

che all'interno del documento denominato **“Sintesi_Elementi_convenzione”**, all'art. 5 punto 3, è previsto che al termine dei 63 anni, l'impianto e tutte le opere funzionanti ed in buono stato di manutenzione, fatto salvo il deterioramento conseguente all'uso e alla vetustà, saranno consegnate dal Concessionario all'Amministrazione;

che la cessione del diritto di superficie da parte della PA all'operatore economico senza corrispettivo rappresenta un contributo pubblico all'iniziativa e in quanto tale va computato nel calcolo del contributo stesso;

che il diritto di superficie richiesto dal Proponente sull'intera area oggetto dell'intervento è stato da esso stesso valutato in € 6.000.000,00;

che tale valutazione è contenuta nei limiti della normativa Eurostat (*Manual on Government deficit and debt (MGDD)*), emanato in attuazione del SEC 2010 (come definito del Regolamento (UE) n. 549/2013)) la quale, in particolare, al punto 55 del par. IV.4 del MGDD afferma testualmente che, nell'ambito di un contratto di PPP, se la maggior parte (> 50%) del finanziamento della spesa è sostenuta dalla parte pubblica (in varie forme, anche tra loro combinate, ad es. contributi a fondo perduto, garanzie e prestiti), la P.A. sopporta la maggior parte dei rischi del progetto e, di conseguenza, gli asset devono essere contabilizzati sul bilancio della stessa;

che nel caso specifico, la valutazione del diritto di superficie effettuata dal Proponente, alle condizioni di fatto attuali (€ 6.000.000,00), è inferiore al 50% del valore complessivo dell'intervento (stimato in € 68.168.000,50) configurandosi una operazione *off balance* per il Comune di Napoli;

che dall'impostazione del Piano Economico Finanziario si evince che la concessione del diritto di superficie è funzionale alla realizzazione del progetto e in quanto tale di interesse pubblico;

che lo scrivente ha richiesto al Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, con nota PG/2024/1060847 del 06.12.2024, la valutazione di congruità del valore del diritto di superficie misurato dal Proponente;

Evidenziato

che la Giunta comunale con deliberazione n. 599 del 16.12.2024 ha valutato positivamente la proposta del costituendo RTI composto da Italstage Srl e S.S. Napoli Basket Srl, per la "*Realizzazione e Gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata AreNapoli*" dichiarandone il pubblico interesse per la forte rilevanza sociale ed economica per l'intero territorio cittadino;

che in data 17.12.2024 il Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio riscontrando la richiesta della UOA Innovazione e Partenariati (PG/1060847 del 06.12.2024) ha valutato congruo il valore del diritto di superficie stimato dal proponente in € 6.000.000,00;

che il Consiglio comunale con deliberazione n. 3 del 14.01.2025 approvava la deliberazione di Giunta comunale n. 600 del 14.12.2024 di proposta al consiglio avente ad oggetto la costituzione del diritto di superficie sulle aree di proprietà comunale interessate dalla proposta di *project financing* per la "*Realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata "AreNapoli"*";

Dato atto

che in data 25.06.2025, contestualmente alla presentazione del PFTE, i proponenti informavano l'Amministrazione che in data 4 giugno 2025, veniva costituita AreNapoli S.r.l., partecipata per il 70% da Italstage S.r.l. e per il 30% da Graded S.p.A. e che la stessa AreNapoli S.r.l. avrebbe assunto la procedura in qualità di "nuovo soggetto proponente";

che, con nota PG/2025/654470 del 18 luglio 2025, l'U.O.A. Ufficio Innovazione e Partenariati richiedeva chiarimenti in ordine alla modifica soggettiva intervenuta;

che, con PEC del 31 luglio 2025, AreNapoli S.r.l. rappresentava che la modifica dei proponenti rispettasse *"quanto disposto dal co. 9 dell'art. 193 D.Lgs. 36/2023"* laddove si prevede che *"la configurazione giuridica del promotore ovvero del proponente può essere modificata e integrata sino alla data di scadenza della presentazione delle offerte"*, dichiarando altresì che *"i proponenti si sono costituiti in società ARENAPOLI srl, definendo il perimetro esatto delle quote di partecipazione"* (70% Italstage Srl e 30% Graded Spa), prendendo atto della volontà di Napoli Basket Srl di non partecipare agli impegni economici necessari ad attivare le fasi successive del procedimento previsto dal D. Lgs. 38/2021, così come previsti dal PEF;

che al fine di approfondire ulteriormente alcuni profili scaturenti dalla variazione di cui trattasi non compiutamente trattati nei riscontri di AreNapoli Srl, tra i quali l'indisponibilità di atti dai quali si desumesse la rinuncia della S.S. Napoli Basket Srl, in data 4.11.2025 con PG/1009678 è stato richiesto all'Avvocatura comunale un duplice parere in merito ai possibili effetti conseguenti alla modifica della compagine sociale a procedimento in corso e alla concessione del diritto di superficie già deliberata dal Consiglio comunale;

che in data 26.11.2025 con PG/1090240 il Servizio Difesa Giuridica Amministrativa rilasciava i richiesti pareri pronunciandosi come segue:

- ☐ Per espressa previsione normativa – art. 193 comma 9 del D. Lgs. 36/2023 – la sostituzione di un componente non è di per sé ostativa o pregiudizievole per il prosieguo dell'iniziativa di *project financing*;
- ☐ Per effetto della decisione assunta dal Consiglio comunale di approvazione della cessione del diritto di superficie a titolo non oneroso sulle aree di proprietà comunale interessate dal progetto di *"realizzazione e gestione di una nuova arena per lo sport ed eventi a Napoli denominata AreNapoli"*, il diritto di superficie verrà costituito all'esito del procedimento di *project financing* di cui all'art. 4 del D. Lgs. 38/2021 e, in particolare, in favore dell'operatore economico che risulterà aggiudicatario della gara, a nulla influendo, dunque, la modifica dell'assetto dei proponenti.

che il citato parere, pur evidenziando che la modifica dei proponenti è normativamente consentita in questa fase del procedimento, evidenzia che *"nel caso di specie, la proposta di finanza di progetto è stata originariamente avanzata da Italstage Srl e S.S. Napoli Basket Srl senza alcuna specificazione di eventuali posizioni differenziate, tanto che la Giunta comunale, con la delibera n. 599/2024 ha valutato positivamente "la proposta Presentata dal Costituendo RTI composto da ITALSTAGE SRL e dalla S.S. NAPOLINASKET SRL". Pertanto, al fine di evitare possibili future contestazioni, si ritiene opportuno che codesta UOA acquisisca formale rinuncia da parte della società Napoli Basket alla propria posizione di partecipante al RTI proponente"*;

che, in ragione di quanto opportunamente delineato dal Servizio Difesa Giuridica Amministrativa, la scrivente UOA inoltrava il 12.01.2026 con PG/31292 alla AreNapoli Srl specifica richiesta per l'ottenimento della formale rinuncia della S.S. Napoli Basket Srl;

che il riscontro pervenuto dalla AreNapoli Srl e registrato al protocollo dell'Ente con progressivo 548520 del 14.05.2026 non è stata ritenuta esaustiva e probante;

che, al fine di salvaguardare il procedimento in corso, per il quale era già stato riconosciuto l'interesse pubblico, e superare un lungo periodo di *impasse* dovuto all'inerzia della S.S. Napoli Basket Srl, in data 22.07.2026 con PG/793332, è stato trasmesso direttamente a quest'ultima un formale invito a manifestare esplicitamente, entro e non oltre il 31.07.2026, il proprio interesse alla partecipazione all'iniziativa di *project financing* di cui era originariamente promotore;

che, trascorso il termine perentorio, la S.S. Napoli Basket Srl non ha fornito alcun tipo di riscontro;

che ai fini dell'efficacia del procedimento in corso, il silenzio manifestato dalla S.S. Napoli Basket Srl, è da ritenersi quale mancanza di interesse all'iniziativa e all'uso della struttura;

Osservato

che nel mentre si definiva il subprocedimento di verifica del cambio della originaria compagine proponente, ulteriori effetti si sono prodotti sul procedimento principale come di seguito in dettaglio:

1. relativamente al giudizio incardinato presso la Corte di Appello di Napoli con RG 1074/19 da parte della appellante soc. Idrosint (già soccombente in primo grado con sentenza n° 7568/18), per l'immobile sito in via Gianturco 147, con il quale la società in questione "*non rivendica la proprietà dei beni con finalità restitutoria*" ma pretende l'equivalente economico degli immobili, introducendo anche una domanda di indennizzo da ingiustificato arricchimento, si rappresenta che, con sentenza n. 4686/2024, pubblicata il 20/11/2024, la Corte di Appello di Napoli definitivamente chiariva che le opere insistenti su detta area sono di proprietà della Società Idrosint srl;
2. che avverso la citata sentenza 4686/2024 non è stato proposto ricorso per Cassazione, per cui la stessa è passata in giudicato in data 20.05.2025;
3. in data 15.10.2025 è pervenuta una istanza di mediazione IDROSINT s.r.l. c/Comune di Napoli – per l'Immobile sito alla Via Gianturco n. 147 – Area ex Mercato Ortofrutticolo;
4. che la mediazione, come da comunicazione del Servizio Valorizzazione del Patrimonio (PG/321110 del 13.03.2026) ha avuto esito negativo;
5. che, con la citata comunicazione, il Servizio Valorizzazione del Patrimonio evidenziava che "per il prosieguo, secondo la procedura amministrativa delineata ai commi 7 e 8 dell'art. 4 del citato D.Lgs. 38/2021, il verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi decisoria con cui si dispone "*l'approvazione del progetto costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera, comprendente anche gli immobili complementari o funzionali di cui al comma 2, con eventuali oneri espropriativi a carico del soggetto promotore laddove non disciplinato*"

diversamente, nonché, previa acquisizione dell'assenso del rappresentante del comune a ciò delegato, variante allo strumento urbanistico comunale ai sensi e per gli effetti degli articoli 10, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, fermo restando in tale ipotesi il rispetto delle garanzie partecipative previste dall'articolo 16 del medesimo testo unico”;

1. che in data 23.07.2025 il proponente ha presentato, alla Regione Campania (1157_VERVIA) istanza per la verifica di assoggettabilità alla VIA ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. n. 152/2006;
2. che in data 30.12.2025 l'Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali della Regione Campania, con Decreto Dirigenziale n. 98, ha **escluso** dalla procedura di **Valutazione di Impatto Ambientale**, su conforme parere della Commissione V.I.A., V.A.S. e V.I. espresso nella seduta del 18/12/2025, il progetto “ARENAPOLI Realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli”, proposto dalla ARENAPOLI srl;
1. che in data 16.05.2025 con PG/448826 il Servizio Tutela e regolarizzazione del patrimonio ha richiesto la **verifica dell'interesse culturale** (VIC) ai sensi dell'art. 12 del Codice dei beni culturali per il bene denominato “ex Mercato Ortofrutticolo Generale di Napoli”, sito nel comune di Napoli, in via Domenico Aulisio n.4 identificato al N.C.E.U. sez. VIC, foglio 7, p.lle 27,69,23,21,14,145 e N.C.T. fg.110, particelle da 86 a 116;
2. che il 6.08.2026, con Decreto n. 110, la Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio ha dichiarato l'immobile denominato “ex Mercato Ortofrutticolo Generale di Napoli” ubicato in Napoli, in via Domenico Aulisio n. 4, di proprietà del Comune di Napoli, di **interesse storico-artistico** ai sensi dell'articolo 10 comma 1 del Codice dei Beni Culturali, limitatamente alle sole particelle individuate al N.C.T. al Foglio 110, p.lle 89, 97, 101 (edifici), 105 e 108 (ingressi), 106 (edifici a doppia falda) e 104 (porzione di area esterna), con espressa esclusione del cespite censito al N.C.T. al Foglio 110, particella 87;
1. **che**, in attuazione dell'art. 4 comma 5 del D. Lgs. 38/2021, in data 25.06.2025, i proponenti AreNapoli Srl presentavano il Progetto di Fattibilità Economico Finanziaria (acquisito al protocollo dell'Ente con PG/573638) corredato da tutti gli allegati previsti dalla normativa
2. **che** il PFTE conferma l'impianto strutturale del DOCFAP e dunque la centralità della funzione sportiva dell'arena, rafforzata anche dalle convenzioni e manifestazioni di interesse sottoscritte con la pallacanestro Sant'Antimo SSD e il Circolo Tennis Napoli;

Tenuto conto altresì

che la proposta, per la tipologia di intervento prevista, il dimensionamento delle attrezzature e le destinazioni d'uso progettate, non consegue la conformità urbanistica e pertanto nelle successive fasi subprocedimentali sarà necessario procedere con una **variante urbanistica**;

che è opportuno sviluppare nella successiva fase progettuale uno **studio trasportistico** che analizzi le interazioni indotte dall'attuazione del progetto sulla viabilità primaria limitrofa;

che in sede di conferenza di servizi decisoria il progetto di cui trattasi dovrà allinearsi alle prescrizioni dell'Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali così come contenute nel citato Decreto 98/2025 e dovrà

salvaguardare e valorizzare gli edifici per i quali è stato riconosciuto, con il Decreto SABAP n. 110/2026, l'interesse storico-artistico;

che, nella stessa sede, sarà richiesto l'adeguamento del PEF, che dovrà comprendere il costo di esproprio dell'immobile sito in via Gianturco 147 a carico dei proponenti, in applicazione del D. Lgs. 38/2021, art. 4, comma 8;

Assunto

che il progetto mira alla rigenerazione urbana dell'area interessata con effetti positivi in termini socioeconomici, di vivibilità e di servizi offerti così come si evince dalla lettura dei pareri pervenuti in sede di conferenza di servizi preliminare, i quali evidenziano che il progetto per la *“Realizzazione e Gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata AreNapoli”* dell'importo complessivo pari ad € 56.991.600,00 al netto di IVA:

- ☐ è coerente con l'obiettivo del “Documento di indirizzi”, approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024, del redigendo PUC (che prevede l'incremento di spazi destinati “allo sport e ai turismi”) e con i seguenti lineamenti strategici:
- ☐ “definizione del ruolo urbanistico dei grandi edifici e complessi specialistici abbandonati o sottoutilizzati” (LS4);
- ☐ “completamento del Centro Direzionale sulle aree acquisite al patrimonio comunale, come occasione di una trasformazione urbana (...) capace di sollecitare un analogo cambiamento del Centro Direzionale esistente e di prevedere una necessaria direttrice di connessione verso oriente” (LS6);
- ☐ garantirebbe con le attrezzature di quartiere previste, la realizzazione di uno standard urbanistico in gran parte di libero accesso, in minor parte da esplicitare con l'impegno ad un uso pubblico convenzionato da parte del Concessionario, garantendo, comunque, la completa accessibilità degli spazi per tutti i cittadini;
- ☐ ben si coniugherebbe con quanto finora programmato e realizzato dall'Amministrazione in materia di trasporto pubblico;
- ☐ riqualificherebbe un'area, quella dell'ex mercato ortofrutticolo sita nella Municipalità IV, che attualmente si presenta completamente confinata, oltre che abbandonata, con la creazione di nuovi attrattori culturali e sociali, contribuendo alla riqualificazione dell'intero ambito urbano in cui è inserito l'intervento, con il conseguente potenziamento dell'uso del trasporto su ferro, a favore della riduzione del traffico veicolare;
- ☐ è conforme all'orientamento strategico proprio dello *Urban Health*, che ha come obiettivo l'integrazione delle azioni di tutela e promozione della salute nella progettazione urbana, ritenendolo migliorativo per il benessere fisico, psichico e sociale di tutti coloro che ne usufruiranno;
- ☐ valorizza il ruolo dello sport come attività concorrente all'innalzamento di salute e benessere, di socializzazione e inclusione, a partire dalle fasce giovanili, che sollecita il potenziamento delle dotazioni pubbliche e la riqualificazione multifunzionale degli impianti esistenti, in linea con gli obiettivi della candidatura presentata dal Comune per Napoli “Città europea dello sport 2026”;
- ☐ definisce soluzioni innovative in rapporto al contesto urbano, sia nella visione d'insieme che nelle scelte puntuali, che vanno ad incidere significativamente sul miglioramento della funzione urbana

del centro Direzionale, innalzando qualità e decoro urbano, ma soprattutto arricchendo questa parte di città di funzioni aggiuntive;

- garantisce il potenziamento degli impianti sportivi e il conseguenziale incremento di servizi dedicati;

che l'intero complesso, prescindendo dalla declinazione in aree non soggette ad uso pubblico, in quelle totalmente destinate alla pubblica e gratuita fruizione, ovvero in quelle parti asservite ad entrambi i precedenti usi, costituisce, per l'evidente impatto economico sociale, un **volano di rigenerazione urbana**, intesa non soltanto nella sua accezione fisica di costruzione e riqualificazione di strutture, ma anche – e soprattutto – nella dimensione sistemica di **riqualificazione sociale del contesto**, che si colloca in un ambito semiperiferico, favorendo l'**aggregazione interpersonale** e lo sviluppo di un'**identità locale** e permettendo di realizzare una **continuità** tra il Centro Direzionale di Napoli da un lato e il Rione Luzzatti dall'altro;

che la realizzazione del progetto comporta, inoltre, una **positiva ricaduta ambientale**, con l'impianto di aree a verde e la conseguente **de-impermeabilizzazione del suolo** e la **mitigazione del microclima urbano** attraverso l'uso delle alberature, e che gli elaborati progettuali disponibili si sviluppano in coerenza con i criteri e gli indirizzi urbanistici comunali e rispondono al **Green Deal** europeo con ricorso a fonti rinnovabili, configurando il complesso, dal punto di vista energetico, come **carbon-neutral**;

Ritenuto

che l'iniziativa di *project financing* attivata il 10.06.2024 ai sensi dell'art. 4 del D, Lgs, 38/2021 non è alterata nei suoi contenuti dalla modifica della compagine proponente, atteso che la funzione sportiva dell'arena è confermata anche dal PFTE presentato il 25.06.2025, indipendentemente dalla partecipazione della S.S. Napoli Basket Srl;

che alla luce di quanto sopra riportato ne discenderebbe, ancorché in variante urbanistica, **un quadro di complessiva apprezzabilità dell'interesse pubblico della proposta**, requisito essenziale richiesto dal D. Lgs. 38/2021 ss.mm.ii. al fine della procedibilità della stessa, nel rispetto delle condizioni di seguito elencate:

- Garanzia dell'uso pubblico per le strutture facenti parte della proposta da perfezionare in convenzione;
- Adeguamento integrale del progetto alle prescrizioni contenute nei pareri già espressi o che dovessero esprimersi a cura degli Uffici competenti durante la Conferenze di Servizi Decisoria;

Ritenuto, altresì,

che la modifica soggettiva del promotore, seppur ininfluyente sul contenuto progettuale, richiede il rinnovo da parte della Giunta comunale dell'interesse pubblico espresso con la precedente deliberazione 599/2024;

Assunto

che in esito alla rinnovata dichiarazione di “pubblico interesse della proposta” tenendo conto di quanto già espresso dal Consiglio comunale con la Deliberazione n. 3/2025 in tema di concessione del diritto di superficie quale “contributo pubblico” all’iniziativa (non oneroso) e dell’avvenuta presentazione del PFTE, la procedura prevede i seguenti *step*:

1. l’Amministrazione convoca la conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona (D. Lgs. 38/2021 art. 4 commi 7 e 8);
2. l’Amministrazione competente approva il PFTE (D. Lgs. 38/2021 art. 4 comma 8);
3. l’Amministrazione competente indice procedura di affidamento ponendo a base di gara il PFTE approvato (D. Lgs. 38/2021 art. 4 comma 11);

che la Corte di Giustizia dell'Unione Europea, il 5 febbraio 2026, nell’ambito della causa C-810/24 ha stabilito che il meccanismo previsto dalla normativa italiana (D. Lgs. 36/2023 art. 193 co. 12 c.d. “diritto di prelazione”), che consentiva al promotore di una proposta di eguagliare l’offerta del miglior concorrente e ottenere comunque l’aggiudicazione, è incompatibile con il diritto dell’Unione perché viola:

- ☐ il principio di parità di trattamento tra gli operatori economici;
- ☐ il principio di concorrenza effettiva;
- ☐ la libertà di stabilimento prevista dall’art. 49 TFUE.

Attestato

che l’istruttoria preordinata all’adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6 bis della legge n. 241/90, introdotto con la legge 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dall’Ufficio Innovazione e Partenariati;

che l’adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell’attività amministrativa e contabile, ai sensi dell’art. 147 bis del Decreto legislativo n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett. a) del regolamento dei controlli interni dell’ente;

Visti

- ☐ lo Statuto Comunale;
- ☐ la legge n. 241/1990 e ss. mm.;
- ☐ il D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- ☐ il D.Lgs. n. 36/2023 e ss. mm.;
- ☐ il D.Lgs. n. 38/2021 e ss. mm.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai documenti di seguito elencati, firmati digitalmente dal Dirigente della U.O.A. Ufficio Innovazione e Partenariati, sono visionabili tutti i giorni presso gli uffici della U.O.A. Innovazione e Partenariati siti in Palazzo San Giacomo IV piano e sono **DA NON PUBBLICARE IN ALBO PRETORIO** per esigenze di tutela del know-how del proponente e del valore degli studi e delle analisi da questi predisposte da garantirsi fino a pubblicazione del bando.*

Attestato che:

☒ *il presente documento non contiene dati personali;*

ovvero

☐ *il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e opportunamente nascosti e oscurati.*

ovvero

☐ *il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e pubblicati nel rispetto delle relative norme di legge.*

Si attesta, altresì, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e degli articoli 6, 7 e 14 del D.P.R. 62/2013, che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente:

- 1. Allegato 1 1_PFTE_Arenapoli PEF Arena DEF_signed.pdf (n.158 pagine);*
- 2. Allegato 2 2_PFTE_AreNapoli PianoEconomico-FIN_GIU25_signed.pdf (n.101 pagine);*
- 3. Allegato 3 3_PFTE_PPP_AreNapoli Matrice dei rischi_final_signed.pdf (n.24 pagine);*
- 4. Allegato 4 4_PFTE_BOZZA DI CONVENZIONE_signed.pdf (n.52 pagine);*
- 5. Allegato 5 5_PFTE_ALLEGATO 1 INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO SU BASE CATASTALE_signed.pdf (n.1 pagina);*
- 6. Allegato 6 6_PFTE_ALLEGATO 2 PLANIMETRIA GENERALE_signed.pdf (n.1 pagina);*
- 7. Allegato 7 7_PFTE_ALLEGATO 3 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE COMMERCIALI A QUOTA +5.00_signed.pdf (n.1 pagina);*
- 8. Allegato 8 8_PFTE_ALLEGATO 3 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE COMMERCIALI A QUOTA +5.00_1_signed.pdf (n.1 pagina);*
- 9. Allegato 9 9_PFTE_ALLEGATO 4 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE COMMERCIALI A QUOTA +8.40_signed.pdf (n.1 pagina);*
- 10. Allegato 10 10_PFTE_ALLEGATO 5 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE COMMERCIALI A QUOTA +12.40_signed.pdf (n.1 pagina);*
- 11. Allegato 11 11_PFTE_ALLEGATO 6 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE COMMERCIALI A QUOTA +17.33_signed.pdf (n.1 pagina);*
- 12. Allegato 12 12_PFTE_ALLEGATO 7 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE COMMERCIALI A QUOTA +22.26_signed.pdf (n.1 pagina);*
- 13. Allegato 13 13_PFTE_ALLEGATO 8 VERIFICA STANDARD URBANISTICI_signed.pdf (n.1 pagina);*
- 14. Allegato 14 14_PFTE_ALLEGATO 9 RISPETTO DOTAZIONE MINIMA PARCHEGGI_signed.pdf (n.1 pagina);*
- 15. Allegato 15 15_PFTE_SCRITTURA PRIVATA_signed.pdf (n.3 pagine);*
- 16. Allegato 16 16_PFTE_GEN 01_RELAZIONE GENERALE_signed.pdf (n.59 pagine);*
- 17. Allegato 17 17_PFTE_GEN 02_RELAZIONE SUI CRITERI AMBIENTALI MINIMI CAM_ARENA_signed.pdf (n.22 pagine);*
- 18. Allegato 18 18_PFTE_GEN 03_RELAZIONE SULLA GESTIONE DELLE MATERIE_ARENAPOLI_signed.pdf (n.36 pagine);*
- 19. Allegato 19 19_PFTE_GEN 04_RELAZIONE INTERFERENZE_ARENAPOLI_signed.pdf (n.9 pagine);*
- 20. Allegato 20 20_PFTE_GEN 05_RELAZIONE PREVISIONALE ACUSTICA_signed.pdf (n.40 pagine);*
- 21. Allegato 21 21_PFTE_GEN 06_DOCUMENTAZIONE DI VALUTAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA_signed.pdf (n.1 pagina);*
- 22. Allegato 22 22_PFTE_GEN 07_STUDIO PRELIMINARE DI IMPATTO AMBIENTALE_signed.pdf (n.146 pagine);*
- 23. Allegato 23 23_PFTE_GEN 08_RELAZIONE AGRONOMICA_signed.pdf (n.12 pagine);*
- 24. Allegato 24 24_PFTE_GEN 09_RELAZIONE TECNICA ANTINCENDIO_ARENA_signed.pdf (n.18 pagine);*

25. Allegato 25 25_PFTE_GEN 10_RELAZIONE TECNICA ANTICENDIO_STRUTTURE ESTERNE_signed.pdf (n.53 pagine);

26. Allegato 26 27_PFTE_GEN 12_RELAZIONE TRASPORTISITCA.pdf (n.59 pagine);

27. Allegato 27 28_PFTE_GEN 13_RELAZIONE CONI.pdf (n.25 pagine);

28. Allegato 28 29_PFTE_R01_INQUADRAMENTO GENERALE.pdf (n.1 pagina);

29. Allegato 29 30_PFTE_R02_PLANIMETRIA DI RILIEVO.pdf (n.1 pagina);

30. Allegato 30 31_PFTE_R03_PROFILI DI RILIEVO.pdf (n.1 pagina);

31. Allegato 31 32_PFTE_R04_SCHEDE DI RILIEVO DEI SINGOLI MANUFATTI.pdf (n.25 pagine);

32. Allegato 32 33_PFTE_R05_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO.pdf (n.97 pagine);

33. Allegato 33 34_PFTE_U 01_Inquadramento urbanistico.pdf (n.11 pagine);

34. Allegato 34 35_PFTE_U 02_Individuazione intervento su planimetria catastale ed elenco particelle coinvolte.pdf (n.1 pagina);

35. Allegato 35 36_PFTE_U 03_Planuvolumetrico di progetto.pdf (n.1 pagina);

36. Allegato 36 37_PFTE_U 04_Destinazioni funzionali.pdf (n.1 pagina);

37. Allegato 37 38_PFTE_U 05_Rispetto della dotazione minima degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 14441968.pdf (n.1 pagina);

38. Allegato 38 39_PFTE_U 06_Determinazione del volume di progetto.pdf (n.1 pagina);

39. Allegato 39 40_PFTE_U 07_Rispetto della dotazione minimadi parcheggi.pdf (n.1 pagina);

40. Allegato 40 41_PFTE_U 08_Rispetto delel distanze minime tra gli edifici.pdf (n.1 pagina);

41. Allegato 41 42_PFTE_U 09_Individuazione aree permeabili.pdf (n.1 pagina);

42. Allegato 42 43_PFTE_A Rel_Relazione tecnica opere edil.pdf (n.19 pagine);

43. Allegato 43 44_PFTE_A Rel_All_Allegato alla relazione tecnica opere edili_schede tecniche dei materiali.pdf (n.212 pagine);

44. Allegato 44 45_PFTE_A 01_Planimetria Generale +5.00.pdf (n.1 pagina);

45. Allegato 45 46_PFTE_A 02_Planimetria Generale +8.40.pdf (n.1 pagina);

46. Allegato 46 47_PFTE_A 03_Planimetria Generale +12.40.pdf (n.1 pagina);

47. Allegato 47 48_PFTE_A 04_Planimetria Generale +17.33.pdf (n.1 pagina);

48. Allegato 48 49_PFTE_A 05_Planimetria Generale +22.26.pdf (n.1 pagina);

49. Allegato 49 50_PFTE_A 06_Planimetria Generale delle coperture.pdf (n.1 pagina);

50. Allegato 50 51_PFTE_A 07_Profili di progetto.pdf (n.1 pagina);

51. Allegato 51 53_PFTE_A 09_Arena Pianta+5.00.pdf (n.1 pagina);

52. Allegato 52 54_PFTE_A 10_Arena Pianta +8.40.pdf (n.1 pagina);

53. Allegato 53 55_PFTE_A 11_Arena Pianta +12.40.pdf (n.1 pagina);

54. Allegato 54 57_PFTE_A 13_Arena Pianta +22.26.pdf (n.1 pagina);

55. Allegato 55 59_PFTE_A 15_Arena prospetti SUD e NORD_signed.pdf (n.1 pagina);

56. Allegato 56 60_PFTE_A 16_Arena prospetti EST ed OVEST_signed.pdf (n.1 pagina);

57. Allegato 57 61_PFTE_A 17_Arena sezioni A_B_signed.pdf (n.1 pagina);

58. Allegato 58 62_PFTE_A 18_Edificio commerciale piante_signed.pdf (n.1 pagina);

59. Allegato 59 63_PFTE_A 19_Edificio commerciale prospetti e sezioni_signed.pdf (n.1 pagina);

60. Allegato 60 64_PFTE_A 20_Parcheggio Silos piante prospetti e sezioni_signed.pdf (n.1 pagina);

61. Allegato 61 65_PFTE_A 21_Palestra fitness piante prospetti e sezioni_signed.pdf (n.1 pagina);

62. Allegato 62 66_PFTE_A 22_Piazza di connessione urbana_signed.pdf (n.1 pagina);

63. Allegato 63 68_PFTE_A 24_Accessibilita_quota +5.00_signed.pdf (n.1 pagina);

64. Allegato 64 70_PFTE_A 26_Accessibilita_quota +12.40_signed.pdf (n.1 pagina);

65. Allegato 65 71_PFTE_A 27_Accessibilita_quota_2.pdf (n.1 pagina);

66. Allegato 66 73_PFTE_A 29_Curva di visibilita_TO_signed.pdf (n.1 pagina);

67. Allegato 67 74_PFTE_A 30_Curva di visibilita_TS_signed.pdf (n.1 pagina);

68. Allegato 68 75_PFTE_A 31_Curva di visibilita_TN_signed.pdf (n.1 pagina);

69. Allegato 69 76_PFTE_P.01_Parco urbano_Assonometria funzionale_signed.pdf (n.1 pagina);

70. Allegato 70 77_PFTE_P.02_Parco urbano_Planimetria generale_signed.pdf (n.1 pagina);

71. Allegato 71 78_PFTE_P.04_Parco urbano attrezzato a nord NUOVO_signed.pdf (n.1 pagina);

72. Allegato 72 79_PFTE_P.05_Parco urbano attrezzato a Nord_Community Hub_signed.pdf (n.1 pagina);

73. Allegato 73 80_PFTE_P.06_Parco urbano attrezzato a Nord_Collegamento con Centro Direzionale_signed.pdf (n.1 pagina);

74. Allegato 74 81_PFTE_P.07_Parco urbano attrezzato a Sud_signed.pdf (n.1 pagina);

75. Allegato 75 82_PFTE_P.08_Parco urbano attrezzato a Sud_Spazio di aggregazione_signed.pdf (n.1 pagina);

76. Allegato 76 83_PFTE_P.09_Parco urbano attrezzato a Sud_Skateplaza_signed.pdf (n.1 pagina);

77. Allegato 77 84_PFTE_P.10_Parco urbano perimetrale_signed.pdf (n.1 pagina);

78. Allegato 78 85_PFTE_P.11_Parco urbano perimetrale_Collegamenti pedonali_signed.pdf (n.1 pagina);

79. Allegato 79 86_PFTE_S_01_Planimetria generale con indicazione degli interventi_signed.pdf (n.1 pagina);

80. Allegato 80 87_PFTE_S_Rel_1_Relazione tecnica generale_signed.pdf (n.6 pagine);

81. Allegato 81 88_PFTE_S_Rel_2_Relazione geologica_signed.pdf (n.51 pagine);

82. Allegato 82 89_PFTE_S_Rel_3.1_Relazione sulla modellazione sismica del sito di costruzione_Arena_signed.pdf (n.49 pagine);

83. Allegato 83 90_PFTE_S_Rel_3.2_Relazione sulla modellazione sismica del sito di costruzione_Campo di allenamento_signed.pdf (n.19 pagine);

84. Allegato 84 91_PFTE_S_Rel_3.3_Relazione sulla modellazione sismica del sito di costruzione_Edificio commerciale_signed.pdf (n.64 pagine);

85. Allegato 85 92_PFTE_S_Rel_3.4_Relazione sulla modellazione sismica del sito di costruzione_Palestra fitness_signed.pdf (n.25 pagine);

86. Allegato 86 93_PFTE_S_Rel_3.5_Relazione sulla modellazione sismica del sito di costruzione_Parcheggio silos_signed.pdf (n.37 pagine);

87. Allegato 87 94_PFTE_S_Rel_4.1_Relazione sui materiali da impiegare_Arena_signed.pdf (n.28 pagine);

88. Allegato 88 95_PFTE_S_Rel_4.2_Relazione sui materiali da impiegare_Campo di allenamento_signed.pdf (n.9 pagine);

89. Allegato 89 96_PFTE_S_Rel_4.3_Relazione sui materiali da impiegare_Edificio commerciale_signed.pdf (n.18 pagine);

90. Allegato 90 97_PFTE_S_Rel_4.4_Relazione sui materiali da impiegare_Palestra fitness_signed.pdf (n.9 pagine);

91. Allegato 91 98_PFTE_S_Rel_4.5_Relazione sui materiali da impiegare_Parcheggio silos_signed.pdf (n.10 pagine);

92. Allegato 92 99_PFTE_S_Rel_5.1_Relazione di calcolo generale_Arena_signed.pdf (n.611 pagine);

93. Allegato 93 100_PFTE_S_Rel_5.2_Relazione di calcolo generale_Campo di allenamento_signed.pdf (n.1575 pagine);

94. Allegato 94 101_PFTE_S_Rel_5.3_Relazione di calcolo generale_Edificio commerciale_signed.pdf (n.1544 pagine);

95. Allegato 95 102_PFTE_S_Rel_5.4_Relazione di calcolo generale_Palestra fitness_signed.pdf (n.1 pagina);

96. Allegato 96 103_PFTE_S_Rel_5.5_Relazione di calcolo generale_Parcheggio silos_signed.pdf (n.1540 pagine);

97. Allegato 97 104_PFTE_S_Rel_6.1_Relazione geotecnica_Arena_signed.pdf (n.233 pagine);

98. Allegato 98 105_PFTE_S_Rel_6.2_Relazione geotecnica_Campo di allenamento_signed.pdf (n.24 pagine);

99. Allegato 99 106_PFTE_S_Rel_6.3_Relazione geotecnica_Edificio commerciale_signed.pdf (n.67 pagine);

100. Allegato 100 107_PFTE_S_Rel_6.4_Relazione geotecnica_Palestra fitness_signed.pdf (n.24 pagine);

101. Allegato 101 108_PFTE_S_Rel_6.5_Relazione geotecnica_Parcheggio silos_signed.pdf (n.49 pagine);

102. Allegato 102 109_PFTE_S_Rel_7.1_Relazione sulle fondazioni_Arena_signed.pdf (n.678 pagine);

103. Allegato 103 110_PFTE_S_Rel_7.2_Relazione sulle fondazioni_Campo di allenamento_signed.pdf (n.11 pagine);

104. Allegato 104 111_PFTE_S_Rel_7.3_Relazione sulle fondazioni_Edificio commerciale_signed.pdf (n.542 pagine);

105. Allegato 105 112_PFTE_S_Rel_7.4_Relazione sulle fondazioni_Palestra fitness_signed.pdf (n.13 pagine);

106. Allegato 106 113_PFTE_S_Rel_7.5_Relazione sulle fondazioni_Parcheggio silos_signed.pdf (n.166 pagine);

107. Allegato 107 114_PFTE_S_Rel_8.1_Piano di manutenzione delle strutture_Arena_signed.pdf (n.65 pagine);

108. Allegato 108 115_PFTE_S_Rel_8.2_Piano di manutenzione delle strutture_Campo di allenamento_signed.pdf (n.36 pagine);

109. Allegato 109 116_PFTE_S_Rel_8.3_Piano di manutenzione delle strutture_Edificio commerciale_signed.pdf (n.42 pagine);

110. Allegato 110 117_PFTE_S_Rel_8.4_Piano di manutenzione delle strutture_Palestra fitness_signed.pdf (n.34 pagine);

111. Allegato 111 118_PFTE_S_Rel_8.5_Piano di manutenzione delle strutture_Parcheggio silos_signed.pdf (n.34 pagine);

112. Allegato 112 119_PFTE_S_Rel_9_Piano di monitoraggio geotecnico e strutturale_signed.pdf (n.173 pagine);

113. Allegato 113 120_PFTE_ENE 01_Relazione energetica Palasport_signed.pdf (n.159 pagine);

114. Allegato 114 121_PFTE_ENE 02_Relazione energetica Edificio Commerciale_signed.pdf (n.159 pagine);

115. Allegato 115 122_PFTE_ENE 03_Relazione energetica Laboratori Creativi_signed.pdf (n.83 pagine);

116. Allegato 116 123_PFTE_ENE 04_Relazione energetica Palestra_signed.pdf (n.47 pagine);

117. Allegato 117 124_PFTE_IM 01_Relazione tecnica impianti meccanici Palasport_signed.pdf (n.32 pagine);

118. Allegato 118 125_PFTE_IM 02_Calcoli Impianto Climatizzazione Palasport_signed.pdf (n.3 pagine);

119. Allegato 119 126_PFTE_IM 03_Calcoli Impianto riscaldamento ACS Palasport_signed.pdf (n.5 pagine);

120. Allegato 120 127_PFTE_IM 04_Relazione tecnica impianti meccanici Edifici esterni_signed.pdf (n.60 pagine);

121. Allegato 121 128_PFTE_IM 05_CME Impianti Meccanici Palasport_signed.pdf (n.16 pagine);

122. Allegato 122 129_PFTE_IM 06_CME Impianti Meccanici Edifici esterni_signed.pdf (n.76 pagine);

123. Allegato 123 130_PFTE_IM 07_Schemi clima Palasport lato est_signed.pdf (n.1 pagina);

124. Allegato 124 131_PFTE_IM 08_Schemi clima Palasport lato ovest_signed.pdf (n.1 pagina);

125. Allegato 125 132_PFTE_IM 09_Schemi clima Palasport lato nord_signed.pdf (n.1 pagina);

126. Allegato 126 133_PFTE_IM 10_Schemi VRF Palasport_signed.pdf (n.1 pagina);

127. Allegato 127 134_PFTE_IM 11_Piante Palasport 5m - Impianto clima - 1 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

128. Allegato 128 135_PFTE_IM 13_Piante Palasport 5m - Impianto clima - 3 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

129. Allegato 129 136_PFTE_IM 14_Piante Palasport 5m - Impianto clima - 4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

130. Allegato 130 137_PFTE_IM 15_Piante Palasport 8.4m - Impianto clima - 1 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

131. Allegato 131 138_PFTE_IM 16_Piante Palasport 8.4m - Impianto clima - 2 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

132. Allegato 132 139_PFTE_IM 17_Piante Palasport 8.4m - Impianto clima - 3 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

133. Allegato 133 141_PFTE_IM 19_Piante Palasport 12m - Impianto clima - 1 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

134. Allegato 134 142_PFTE_IM 20_Piante Palasport 12m - Impianto clima - 2 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

135. Allegato 135 143_PFTE_IM 21_Piante Palasport 12m - Impianto clima - 3 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

136. Allegato 136 144_PFTE_IM 22_Piante Palasport 12m - Impianto clima - 4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

137. Allegato 137 145_PFTE_IM 23_Piante Palasport 17m - Impianto clima - 1 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

138. Allegato 138 146_PFTE_IM 24_Piante Palasport 17m - Impianto clima - 2 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

139. Allegato 139 147_PFTE_IM 25_Piante Palasport 17m - Impianto clima - 3 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

140. Allegato 140 148_PFTE_IM 26_Piante Palasport 17m - Impianto clima - 4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

141. Allegato 141 149_PFTE_IM 27_Piante Palasport 22m - Impianto clima - 1 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

142. Allegato 142 150_PFTE_IM 28_Piante Palasport 22m - Impianto clima - 2 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

143. Allegato 143 151_PFTE_IM 29_Piante Palasport 22m - Impianto clima - 3 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

144. Allegato 144 152_PFTE_IM 30_Piante Palasport 22m - Impianto clima - 4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

145. Allegato 145 153_PFTE_IM 31_Piante Palasport Copertura - Posizionamento macchine_signed.pdf (n.1 pagina);

146. Allegato 146 154_PFTE_IM 32_Piante Area Commerciale 5m - Impianto clima_signed.pdf (n.1 pagina);

147. Allegato 147 155_PFTE_IM 33_Piante Area Commerciale 8.5m - Impianto clima_signed.pdf (n.1 pagina);

148. Allegato 148 156_PFTE_IM 34_Piante Area Commerciale 12.3m - Impianto clima_signed.pdf (n.1 pagina);

149. Allegato 149 157_PFTE_IM 35_Piante Area Laboratori Creativi - Impianto clima_signed.pdf (n.1 pagina);

150. Allegato 150 158_PFTE_IM 36_Piante Area Laboratori Creativi - Impianto aria primaria_signed.pdf (n.1 pagina);

151. Allegato 151 159_PFTE_IM 37_Piante Palestra - Impianto clima_signed.pdf (n.1 pagina);

152. Allegato 152 160_PFTE_IM 38_Piante Palestra - Impianto aria primaria_signed.pdf (n.1 pagina);

153. Allegato 153 161_PFTE_IM 39_Piante Parcheggio coperto - Impianto clima e aria primaria_signed.pdf (n.1 pagina);

154. Allegato 154 162_PFTE_IDR 01_Relazione tecnica impianto idrico sanitario Palasport_signed.pdf (n.28 pagine);

155. Allegato 155 163_PFTE_IDR 02_Relazione tecnica impianto idrico sanitario Edifici esterni_signed.pdf (n.59 pagine);

156. Allegato 156 164_PFTE_IDR 03_Relazione idraulica per invarianza_signed.pdf (n.3 pagine);

157. Allegato 157 165_PFTE_IDR 04_Relazione preliminare di rilievo e di progetto dei sistemi idrici_signed.pdf (n.38 pagine);

158. Allegato 158 166_PFTE_IDR 05_Relazione tecnica impianto recupero acque piovane_signed.pdf (n.13 pagine);

159. Allegato 159 167_PFTE_IDR 06_CME idrico fognario_signed.pdf (n.34 pagine);

160. Allegato 160 168_PFTE_IDR 07_Schemi ACS Palasport_signed.pdf (n.1 pagina);

161. Allegato 161 169_PFTE_IDR 08_Schemi ACS Edificio Commerciale_signed.pdf (n.1 pagina);

162. Allegato 162 170_PFTE_IDR 09_Schemi ACS Palestra_signed.pdf (n.1 pagina);

163. Allegato 163 171_PFTE_IDR 10_Schemi ACS Laboratori Creativi_signed.pdf (n.1 pagina);

164. Allegato 164 172_PFTE_IDR 11_Schemi ACS Parcheggio Coperto_signed.pdf (n.1 pagina);

165. Allegato 165 173_PFTE_IDR 12_Piante Area Commerciale 5m - ACS_signed.pdf (n.1 pagina);

166. Allegato 166 174_PFTE_IDR 13_Piante Area Commerciale 8.5m - ACS_signed.pdf (n.1 pagina);

167. Allegato 167 175_PFTE_IDR 14_Piante Area Commerciale 12.3m - ACS_signed.pdf (n.1 pagina);

168. Allegato 168 176_PFTE_IDR 15_Piante Palestra - ACS_signed.pdf (n.1 pagina);

169. Allegato 169 177_PFTE_IDR 16_Piante Laboratori Creativi - ACS_signed.pdf (n.1 pagina);

170. Allegato 170 178_PFTE_IDR 17_Piante Parcheggio Coperto - ACS_signed.pdf (n.1 pagina);

171. Allegato 171 180_PFTE_IDR 19_Profilo longitudinali rete bianca_signed.pdf (n.1 pagina);

172. Allegato 172 182_PFTE_IDR 21_Dettagli Costruttivi - Vasca Recupero Acque Piovane_signed.pdf (n.1 pagina);

173. Allegato 173 184_PFTE_IDR 23_Profilo longitudinali rete nera_signed.pdf (n.1 pagina);

174. Allegato 174 185_PFTE_IDR 24_Dettagli costruttivi rete bianca e nera_signed.pdf (n.1 pagina);

175. Allegato 175 187_PFTE_IDR 26_Dettagli costruttivi rete idrica_signed.pdf (n.1 pagina);

176. Allegato 176 189_PFTE_IE 01_Relazione tecnica impianti elettrici e speciali Palasport_signed.pdf (n.69 pagine);

177. Allegato 177 190_PFTE_IE 02_Calcoli illuminotecnici - Palasport +5.00_signed.pdf (n.105 pagine);

178. Allegato 178 191_PFTE_IE 03_Calcoli illuminotecnici - Palasport +8.40_signed.pdf (n.69 pagine);

179. Allegato 179 192_PFTE_IE 04_Calcoli illuminotecnici - Palasport +12.20_signed.pdf (n.62 pagine);

180. Allegato 180 193_PFTE_IE 05_Calcoli illuminotecnici - Palasport +17.30_signed.pdf (n.46 pagine);

181. Allegato 181 194_PFTE_IE 06_Calcoli illuminotecnici - Palasport +22.26_signed.pdf (n.46 pagine);

182. Allegato 182 195_PFTE_IE 07_Calcoli illuminotecnici - Palasport +28.00_signed.pdf (n.23 pagine);

183. Allegato 183 196_PFTE_IE 08_Relazione tecnica impianti elettrici e speciali Edifici Esterni_signed.pdf (n.82 pagine);

184. Allegato 184 197_PFTE_IE 09_Calcoli illuminotecnici - Edifici Esterni_signed.pdf (n.332 pagine);

185. Allegato 185 198_PFTE_IE 10_Calcoli illuminotecnici - Aree esterne e parcheggi scoperti_signed.pdf (n.65 pagine);

186. Allegato 186 199_PFTE_IE 11_CME Impianto Elettrico Palasport_signed.pdf (n.13 pagine);

187. Allegato 187 200_PFTE_IE 12_CME Impianto Elettrico Edifici Esterni_signed.pdf (n.169 pagine);

188. Allegato 188 201_PFTE_IE 13_Layout Cabina MTbt e DSO_signed.pdf (n.1 pagina);

189. Allegato 189 203_PFTE_IE 15_Piante Palasport 5 m - Impianto di illuminazione - 1 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

190. Allegato 190 204_PFTE_IE 16_Piante Palasport 5 m - Impianto di illuminazione - 2 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

191. Allegato 191 205_PFTE_IE 18_Piante Palasport 5 m - Impianto di illuminazione - 4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

192. Allegato 192 206_PFTE_IE 19_Piante Palasport 5 m - Impianto di illuminazione - Campo allenamento_signed.pdf (n.1 pagina);

193. Allegato 193 208_PFTE_IE 21_Piante Palasport 8.4 m - Impianto di illuminazione - 2 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

194. Allegato 194 209_PFTE_IE 22_Piante Palasport 8.4 m - Impianto di illuminazione - 3 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

195. Allegato 195 212_PFTE_IE 25_Piante Palasport 12 m - Impianto di illuminazione - 2 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

196. Allegato 196 213_PFTE_IE 26_Piante Palasport 12 m - Impianto di illuminazione - 3 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

197. Allegato 197 214_PFTE_IE 27_Piante Palasport 12 m - Impianto di illuminazione - 4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

198. Allegato 198 215_PFTE_IE 28_Piante Palasport 17 m - Impianto di illuminazione -1 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

199. Allegato 199 217_PFTE_IE 30_Piante Palasport 17 m - Impianto di illuminazione - 3 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

200. Allegato 200 218_PFTE_IE 31_Piante Palasport 17 m - Impianto di illuminazione - 4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

201. Allegato 201 219_PFTE_IE 32_Piante Palasport 22 m - Impianto di illuminazione - 1q_signed.pdf (n.1 pagina);

202. Allegato 202 220_PFTE_IE 33_Piante Palasport 22 m - Impianto di illuminazione - 2 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

203. Allegato 203 221_PFTE_IE 34_Piante Palasport 22 m - Impianto di illuminazione - 3 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

204. Allegato 204 223_PFTE_IE 36_Piante Palasport 28 m - Impianto di illuminazione2_signed.pdf (n.1 pagina);

205. Allegato 205 224_PFTE_IE 37_Piante Area Commerciale 5 m - Impianto Illuminazione_signed.pdf (n.1 pagina);

206. Allegato 206 225_PFTE_IE 38_Piante Area Commerciale 8.4 m - Impianto Illuminazione_signed.pdf (n.1 pagina);

207. Allegato 207 226_PFTE_IE 39_Piante Area Commerciale 12 m - Impianto Illuminazione_signed.pdf (n.1 pagina);

208. Allegato 208 227_PFTE_IE 40_Piante Area Laboratori Creativi 5 m - Impianto Illuminazione_signed.pdf (n.1 pagina);

209. Allegato 209 228_PFTE_IE 41_Piante Area Laboratori Creativi 8.4 m - Impianto Illuminazione_signed.pdf (n.1 pagina);

210. Allegato 210 229_PFTE_IE 42_Piante Palestra 5 m - Impianto Illuminazione_signed.pdf (n.1 pagina);

211. Allegato 211 230_PFTE_IE 43_Piante Palestra 8.4 m - Impianto Illuminazione_signed.pdf (n.1 pagina);

212. Allegato 212 231_PFTE_IE 44_Piante Parcheggio Coperto 5 m - Impianto Illuminazione_signed.pdf (n.1 pagina);

213. Allegato 213 232_PFTE_IE 45_Piante Parcheggio Coperto 8.4 m - Impianto Illuminazione_signed.pdf (n.1 pagina);

214. Allegato 214 233_PFTE_IE 46_Piante Aree esterne e Parcheggi scoperti- Impianto di illuminazione_signed.pdf (n.1 pagina);

215. Allegato 215 234_PFTE_IE 47_Piante Area Commerciale 5 m - Impianto di forza motrice_signed.pdf (n.1 pagina);

216. Allegato 216 235_PFTE_IE 48_Piante Area Commerciale 8.4 m - Impianto di forza motrice_signed.pdf (n.1 pagina);

217. Allegato 217 236_PFTE_IE 49_Piante Area Commerciale 12 m - Impianto di forza motrice_signed.pdf (n.1 pagina);

218. Allegato 218 237_PFTE_IE 50_Piante Area Laboratori Creativi 5 m - Impianto di forza motrice_signed.pdf (n.1 pagina);

219. Allegato 219 238_PFTE_IE 51_Piante Area Laboratori Creativi 8.4 m - Impianto di forza motrice_signed.pdf (n.1 pagina);

220. Allegato 220 239_PFTE_IE 52_Piante Area Laboratori Creativi 12 m - Impianto di forza motrice_signed.pdf (n.1 pagina);

221. Allegato 221 240_PFTE_IE 53_Piante Palestra 4,8 m - Impianto di forza motrice_signed.pdf (n.1 pagina);

222. Allegato 222 241_PFTE_IE 54_Piante Parcheggio coperto 5 m - Impianto di forza motrice_signed.pdf (n.1 pagina);

223. Allegato 223 242_PFTE_IE 55_Piante Parcheggio coperto 8.4 m - Impianto di forza motrice_signed.pdf (n.1 pagina);

224. Allegato 224 243_PFTE_FV 01_Relazione Impianto Fotovoltaico_signed.pdf (n.10 pagine);

225. Allegato 225 246_PFTE_SIC 01_Computo Metrico Sicurezza_signed.pdf (n.8 pagine);

226. Allegato 226 247_PFTE_SIC 03_Piante Palasport 5m - TVCC e antintrusione - 2 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

227. Allegato 227 248_PFTE_SIC 04_Piante Palasport 5m - TVCC e antintrusione - 3 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

228. Allegato 228 249_PFTE_SIC 05_Piante Palasport 5m - TVCC e antintrusione - 4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

229. Allegato 229 250_PFTE_SIC 06_Piante Palasport 8.4m - TVCC e antintrusione - 1 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

230. Allegato 230 251_PFTE_SIC 07_Piante Palasport 8.4m - TVCC e antintrusione - 2 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

231. Allegato 231 252_PFTE_SIC 08_Piante Palasport 8.4m - TVCC e antintrusione - 3 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

232. Allegato 232 253_PFTE_SIC 09_Piante Palasport 8.4m - TVCC e antintrusione - 4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

233. Allegato 233 254_PFTE_SIC 10_Piante Palasport 12m - TVCC e antintrusione - 1 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

234. Allegato 234 255_PFTE_SIC 11_Piante Palasport 12m - TVCC e antintrusione - 2 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

235. Allegato 235 256_PFTE_SIC 12_Piante Palasport 12m - TVCC e antintrusione - 3 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

236. Allegato 236 257_PFTE_SIC 13_Piante Palasport 12m - TVCC e antintrusione - 4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

237. Allegato 237 258_PFTE_SIC 14_Piante Palasport 17m - TVCC e antintrusione - 1 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

238. Allegato 238 259_PFTE_SIC 15_Piante Palasport 17m - TVCC e antintrusione - 2 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

239. Allegato 239 260_PFTE_SIC 16_Piante Palasport 17m - TVCC e antintrusione - 3 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

240. Allegato 240 261_PFTE_SIC 17_Piante Palasport 17m - TVCC e antintrusione - 4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

241. Allegato 241 262_PFTE_SIC 18_Piante Palasport 22m - TVCC e antintrusione - 1 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

242. Allegato 242 263_PFTE_SIC 19_Piante Palasport 22m - TVCC e antintrusione - 2 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

243. Allegato 243 264_PFTE_SIC 20_Piante Palasport 22m - TVCC e antintrusione - 3 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

244. Allegato 244 265_PFTE_SIC 21_Piante Palasport 22m - TVCC e antintrusione - 4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);

245. Allegato 245 267_PFTE_SIC 23_Aree esterne NORD Sicurezza_signed.pdf (n.1 pagina);

246. Allegato 246 269_PFTE_SIC 25_Aree esterne SUD Sicurezza_signed.pdf (n.1 pagina);

247. Allegato 247 270_PFTE_IS 01_Piante Area Commerciale 5 m - Impianto Fonia e Dati_signed.pdf (n.1 pagina);

248. Allegato 248 271_PFTE_IS 02_Piante Area Commerciale 8.4 m - Impianto Fonia e Dati_signed.pdf (n.1 pagina);

249. Allegato 249 272_PFTE_IS 03_Piante Area Commerciale 12 m - Impianto Fonia e Dati_signed.pdf (n.1 pagina);

250. Allegato 250 273_PFTE_IS 04_Piante Laboratori Creativi 5 m - Impianto Fonia e Dati_signed.pdf (n.1 pagina);

251. Allegato 251 274_PFTE_IS 05_Piante Laboratori Creativi 8.4 m - Impianto Fonia e Dati_signed.pdf (n.1 pagina);

252. Allegato 252 275_PFTE_IS 06_Piante Palestra 5 m - Impianto Fonia e Dati_signed.pdf (n.1 pagina);

253. Allegato 253 276_PFTE_IS 07_Piante Palestra 8.4 m - Impianto Fonia e Dati_signed.pdf (n.1 pagina);

254. Allegato 254 277_PFTE_IS 08_Piante Parcheggio Coperto 5 m - Impianto Fonia e Dati_signed.pdf (n.1 pagina);
 255. Allegato 255 278_PFTE_IS 09_Piante Parcheggio Coperto 8.4 m - Impianto Fonia e Dati_signed.pdf (n.1 pagina);
 256. Allegato 256 279_PFTE_AMM 01_CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO_signed.pdf (n.373 pagine);
 257. Allegato 257 280_PFTE_AMM 02_QUADRO TECNICO ECONOMICO_signed.pdf (n.2 pagine);
 258. Allegato 258 281_PFTE_AMM 03_CRONOPROGRAMMA LAVORI_signed.pdf (n.2 pagine);
 259. Allegato 259 282_PFTE_PM 1_Piano di manutenzione_signed.pdf (n.466 pagine);
 260. Allegato 260 283_PFTE_PSC 01_PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO_signed.pdf (n.203 pagine);
 261. Allegato 261 284_PFTE_PSC 02_ALLEGATI AL PSC_STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA ESTERNA_signed.pdf (n.4 pagine);
 262. Allegato 262 285_PFTE_PSC 03_ALLEGATI AL PSC_STIMA DEI COSTI DELLA SICUREZZA INTERNA_signed.pdf (n.67 pagine);
 263. Allegato 263 286_PFTE_PSC 04_ALLEGATI AL PSC_LAYOUT DI CANTIERE_signed.pdf (n.1 pagina);
 264. Allegato 264 287_PFTE_E 01_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO_signed.pdf (n.543 pagine);
 265. Allegato 265 288_PFTE_E 02_ELENCO PREZZI_signed.pdf (n.73 pagine);
 266. Allegato 266 289_PFTE_E 03_ANALISI DEI NUOVI PREZZI_signed.pdf (n.56 pagine);
 267. Allegato 267 290_PFTE_E 04_QUADRO DELL'INCIDENZA PERCENTUALE DELLA QUANTITA' DI MANODOPERA_signed.pdf (n.67 pagine);
 268. Allegato 268 56_PFTE_A 12_Arena Pianta2_signed.pdf (n.1 pagina);
 269. Allegato 269 58_PFTE_A 14_Pianta delle coperture_signed_signed.pdf (n.1 pagina);
 270. Allegato 270 72_PFTE_A 28_Accessibilita quota_3_signed.pdf (n.1 pagina);
 271. Allegato 271 140_PFTE_IM 18_Piante Palasport_4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);
 272. Allegato 272 181_PFTE_IDR 20_Planim rete riutilizzo_signed_signed.pdf (n.1 pagina);
 273. Allegato 273 183_PFTE_IDR 22_Planimetria di progetto rete nera_signed.pdf (n.1 pagina);
 274. Allegato 274 186_PFTE_IDR 25_Planimetria di progetto rete idrica_signed.pdf (n.1 pagina);
 275. Allegato 275 188_PFTE_IDR 27_Planimetria con reti comunali_signed.pdf (n.1 pagina);
 276. Allegato 276 202_PFTE_IE 14_Schema a blocchi quadri elettrici_signed.pdf (n.1 pagina);
 277. Allegato 277 207_PFTE_IE 20_Piante Palasport 8.4 m - Impianto di illuminazione - 1 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);
 278. Allegato 278 210_PFTE_IE 23_Piante Palasport_4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);
 279. Allegato 279 211_PFTE_IE 24_Piante Palasport 12 m - Impianto di illuminazione - 1 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);
 280. Allegato 280 216_PFTE_IE 29_Piante Palasport 17 m - Impianto di illuminazione - 2 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);
 281. Allegato 281 222_PFTE_IE 35_Piante Palasport 22 m - Impianto di illuminazione - 4 quadrante_signed.pdf (n.1 pagina);
 282. Allegato 282 244_PFTE_FV 02_Impianto Fotovoltaico_signed.pdf (n.1 pagina);
 283. Allegato 283 245_PFTE_FV 03_Layout Cabina MT bt Impianto Fotovoltaico_signed.pdf (n.1 pagina);
 284. Allegato 284 266_PFTE_SIC 22_Aree esterne Ovest Sicurezza_signed.pdf (n.1 pagina);
 285. Allegato 285 268_PFTE_SIC 24_Aree esterne EST Sicurezza_signed.pdf (n.1 pagina);

Totale pagine allegati: 12928

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dalla Dirigenza sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi qui di seguito sottoscrivono

IL RESPONSABILE DELLA MACROAREA
 UOA Ufficio Innovazione e Partenariato Pubblico
 e Privato
SERGIO AVOLIO
 -firmato digitalmente-

Con voti unanimi

DELIBERA

di confermare, tenendo conto della modifica soggettiva del proponente, la valutazione positiva della proposta per la “*Realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata AreNapoli*” sull’area corrispondente all’insediamento dismesso del Mercato Ortofrutticolo Comunale, **rinnovandone** ai sensi dell’art. 4 co. 4 del D. Lgs. n. 38/2021 il **pubblico interesse** per la forte rilevanza sociale ed economica per l’intero territorio cittadino;

di precisare che la Corte di Giustizia dell'Unione Europea ha dichiarato incompatibile con il diritto UE il diritto di prelazione previsto nelle procedure di project financing/concessioni, disciplinato dall'art. 193 del d.lgs. 36/2023;

di demandare ai Servizi competenti gli adempimenti consequenziali.

IL RESPONSABILE DELLA MACROAREA
UOA Ufficio Innovazione e Partenariato Pubblico e

Privato
SERGIO AVOLIO
-firmato digitalmente-

Il Sindaco
GAETANO MANFREDI
-firmato digitalmente-



UOA Ufficio Innovazione e Partenariato Pubblico e Privato

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **1 DEL 25/09/2026** , AVENTE AD OGGETTO:
Realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata "AreNapoli". Proposta presentata, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 38/2021 dalla AreNapoli S.R.L. Dichiarazione di interesse pubblico ai sensi dell'art. 4 co. 4 del D. Lgs. 38/2021.

IL RESPONSABILE DELLA MACROAREA UOA Ufficio Innovazione e Partenariato Pubblico e Privato esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 30/09/2026

IL RESPONSABILE DELLA MACROAREA
UOA Ufficio Innovazione e Partenariato Pubblico e
Privato
SERGIO AVOLIO
-firmato digitalmente-



Area Ragioneria

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 25/09/2026, AVENTE AD OGGETTO:
Realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata "AreNapoli". Proposta presentata, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 38/2021 dalla AreNapoli S.R.L. Dichiarazione di interesse pubblico ai sensi dell'art. 4 co. 4 del D. Lgs. 38/2021.

pervenuta all'Area Ragioneria in data 01/10/2026 e protocollata con il n RG/2026/0605

Si esprime parere di regolarità contabile favorevole sul rinnovo del pubblico interesse ai sensi dell'art. 4 co. 4 del D.lgs 38/2021, tenendo conto della modifica soggettiva del proponente, della valutazione positiva della proposta per la "Realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata AreNapoli" sull'area corrispondente all'insediamento dismesso del Mercato Ortofrutticolo Comunale.

Si richiama il parere di regolarità contabile rilasciato dalla scrivente sulla deliberazione di Giunta Comunale n. 599 del 16.12.2024, con le precisazioni e le valutazioni e le verifiche in esso contenute

Si rappresenta che alla proposta risultano acclusi allegati, non oggetto di approvazione, tra cui il Piano Economico Finanziario datato giugno 2025 e altri documenti di natura economica.

Atteso che, all'esito della sentenza 4686/2024 inerente il giudizio IDROSINT s.r.l. c/Comune di Napoli per l'immobile sito alla Via Gianturco n. 147 – Area ex Mercato Ortofrutticolo, viene riportato che *sarà richiesto l'adeguamento del PEF, che dovrà comprendere il costo di esproprio dell'immobile sito in via Gianturco 147 a carico dei proponenti, in applicazione del D. Lgs. 38/2021, art. 4, comma 8.*

Considerato che il Pef è datato 2025 e che la proposta introduce il nuovo elemento di cui alla citata sentenza, lo stesso dovrà essere revisionato, anche in merito ai costi di investimento, al debito bancario previsto e all'apporto di mezzi propri.

Tanto premesso, il parere di regolarità contabile in merito al PEF e alla sostenibilità economica complessiva del progetto, potrà essere espresso in sede di approvazione del nuovo PEF, anch'esso da asseverare ai sensi dell'art. 193 del D.lgs 36/2023, limitando, in questa sede, il parere di regolarità contabile al rinnovo del pubblico interesse.

Il Ragioniere Generale esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile:

FAVOREVOLE

Addì, 01/10/2026

IL RAGIONIERE GENERALE
CLAUDIA GARGIULO
-firmato digitalmente-



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **1 DEL 25/09/2026** , AVENTE AD OGGETTO:
Realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata “AreNapoli”. Proposta presentata, ai sensi dell’art. 4 del D. Lgs. 38/2021 dalla AreNapoli S.R.L. Dichiarazione di interesse pubblico ai sensi dell’art. 4 co. 4 del D. Lgs. 38/2021.

pervenuta alla Segreteria Generale in data 01/10/2026 e registrata con il SG 0469

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

La proposta deliberativa è pervenuta nell’immediatezza della seduta di Giunta.

Pertanto, le osservazioni non vengono rese ai sensi dell’art. 8, comma 2, secondo periodo, del Regolamento Interno per la disciplina dell’esercizio dell’attività deliberativa della Giunta comunale, in cui si prevede che *“Qualora dovessero essere portate all’attenzione ed all’approvazione della Giunta proposte di deliberazioni nell’immediatezza della seduta o durante lo svolgimento della stessa, le proposte potranno essere approvate per l’urgenza anche senza le osservazioni del Segretario Generale”*.

Addì, 01/10/2026

IL VICESEGRETARIO
GENERALE
MARIA APREA
-firmato digitalmente-

LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **1** DEL **25/09/2026**, AVENTE AD OGGETTO:
Realizzazione e gestione di una nuova Arena per sport ed eventi a Napoli denominata "AreNapoli". Proposta presentata, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 38/2021 dalla AreNapoli S.R.L. Dichiarazione di interesse pubblico ai sensi dell'art. 4 co. 4 del D. Lgs. 38/2021.
Assume il numero progressivo annuale **437**

la proposta di deliberazione è corredata:

☒ degli allegati, come descritti in premessa per un totale di n 12928 pagine;

☒ del parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, per un totale di n. 1 pagine;

☒ del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, per un totale di n. 1 pagine;

☒ delle osservazioni del Segretario Generale previste dall'art. 13 comma 1 del Regolamento del sistema dei controlli interni, per un totale di n. 1 pagine;

☐ del parere del Collegio dei Revisori dei Conti;

☒ Approvata con voti UNANIMI

ovvero

☐ Approvata con ... voti favorevoli, ...contrari e astenuti

☐ con separata votazione, ai sensi di legge, viene dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

La Deliberazione di Giunta comunale n 437 è composta da pagine 30.
Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Sindaco GAETANO MANFREDI
-firmato digitalmente

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
MARIA APREA
-firmato digitalmente-



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line in data 05/10/2026 e per i quindici giorni successivi.

La stessa è comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi art. 125 del D. Lgs. 267/2000, nonchè ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Addì, 05/10/2026

Servizio Supporto giuridico agli organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione
DIEGO GIANNINO
-firmato digitalmente-