Commissario Straordinario per la bonifica ambientale e rigenerazione urbana dell'area di rilevante interesse nazionale Bagnoli-Coroglio

DECRETO N. 21 DEL 12/11/2026

Oggetto: Approvazione della variante al progetto per la realizzazione del Polo Tecnologico dell'Ambiente e dell'Innovazione nell'Unità di Intervento 4a2, già approvato con Decreto commissariale n. 4 in data 4 maggio 2023, e per il contestuale rilascio del titolo edilizio relativo al primo lotto funzionale dell'intervento e conseguente modifica del I Stralcio di Rigenerazione Urbana del Programma di Risanamento Ambientale e Rigenerazione Urbana (PRARU). Atto conseguente alla conclusione con esito favorevole della conferenza dei Servizi indetta con provvedimento indetta con provvedimento prot. CSB-0003059-P-01/10/2026.

Il Commissario Straordinario per la bonifica ambientale e la rigenerazione urbana dell'area di rilevante interesse nazionale Bagnoli-Coroglio,

Visti:

- il comma 3 dell'art. 33 del D.L. n. 133/2014, che stabilisce che il Programma di Risanamento Ambientale e di Rigenerazione Urbana dell'Area di Rilevante Interesse Nazionale Bagnoli-Coroglio, di seguito rispettivamente denominati "PRARU" e "ARIN", è lo strumento individuato per la definizione dei criteri e degli interventi necessari alla bonifica, riqualificazione e rigenerazione urbana del Sito di Interesse Nazionale Bagnoli-Coroglio;
- il comma 4 dell'art. 33 del D.L. n. 133/2014, che attribuisce la formazione, l'approvazione e l'attuazione del programma di risanamento ambientale e del documento di indirizzo strategico per la rigenerazione urbana delle aree di rilevante interesse nazionale del comprensorio Bagnoli-Coroglio ad un Commissario Straordinario del Governo, anche ai fini dell'adozione di misure straordinarie di salvaguardia e tutela ambientale;
- il comma 11-bis dell'art. 33 del D.L. n. 133/2014 che ridisegna il ruolo e le funzioni del Commissario Straordinario a partire dalla sua identificazione nel Sindaco del Comune di Napoli, prevedendo, tra l'altro, che nell'esercizio delle funzioni il Commissario Straordinario "*si avvale di una struttura di supporto, posta alle dirette dipendenze del Commissario. Può altresì avvalersi, per le attività strumentali all'esercizio delle proprie funzioni, delle strutture e degli uffici tecnici e amministrativi del comune di Napoli*". Inoltre, prevede che il Commissario, oltre a quanto previsto dal comma 4, operano in deroga ad ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione Europea.
- il D.P.C.M. del 19 gennaio 2026 che ha nominato fino al 31/12/2026 il Sindaco di Napoli, Gaetano Manfredi, Commissario Straordinario del Governo per la bonifica ambientale e la rigenerazione urbana dell'area di rilevante interesse nazionale Bagnoli-Coroglio, ai sensi del comma 11-bis del citato art. 33, come modificato dal D.L. n. 200 del 31/12/2025, convertito con Legge 27 febbraio 2026, n. 26;
- l'art. 12, comma 7, delle NTA del Programma di Risanamento Ambientale e di Rigenerazione Urbana Area di Rilevante Interesse Nazionale Bagnoli–Coroglio - Stralcio urbanistico, a norma del quale

"L'attuazione del PRARU potrà avvenire anche per stralci e/o lotti funzionali, come da DPCM del 15/10/2015 e s.m.i., nonché ai sensi di cui all'art. 28, commi 6 bis e 7, della legge n. 1150/1942, dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 e della delibera di Giunta Comunale n. 699 del 30 ottobre 2015, in relazione anche a singole unità di intervento ed attrezzature e alle correlate esigenze di urbanizzazione".

Atteso che:

- ai sensi del comma 10 del citato art. 33, come novellato dal D.L. n. 13/2023, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 41/2023, il PRARU "*è approvato, anche per parti o stralci funzionali, con atto del Commissario straordinario del Governo, entro dieci giorni dalla conclusione della conferenza di servizi o dalla deliberazione del Consiglio dei ministri di cui al comma 9. L'approvazione del programma sostituisce a tutti gli effetti le autorizzazioni, le concessioni, i titoli abilitativi, i concerti, le intese, i nulla osta, i pareri e gli assensi previsti dalla legislazione vigente, fermo restando il riconoscimento degli oneri costruttivi in favore delle amministrazioni interessate. Costituisce altresì variante urbanistica automatica e comporta dichiarazione di pubblica utilità delle opere e di urgenza e indifferibilità dei lavori. Il Commissario straordinario del Governo vigila sull'attuazione del programma ed esercita i poteri sostitutivi previsti dal programma medesimo*";
- il comma 13-quinques dell'art. 33 del D.L. n. 133/2014, stabilisce che gli interventi relativi alle aree del comprensorio Bagnoli-Coroglio, in ragione della loro particolare complessità e della rilevanza strategica per lo sviluppo dell'area, sono ricompresi tra quelli per i quali si applicano le procedure speciali previste in particolare dagli articoli 18 e 44 del D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 108/2021, nonché le ulteriori misure di semplificazione e accelerazione previste dalla parte II, titoli primo, terzo e quarto, del medesimo decreto legge rubricato "*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*".

Rilevato che:

- in data 27/02/2019 è stato emanato il Decreto motivato VAS n. 47, relativo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PRARU, a firma congiunta dell'allora Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e dell'allora Ministro per i Beni e le Attività Culturali;
- in data 06/08/2019 è stato emanato il Decreto del Presidente della Repubblica, pubblicato sulla G.U.R.I. il giorno 1/02/2020, concernente l'approvazione dello stralcio urbanistico del PRARU, a seguito della Conferenza di Servizi del 14/06/2019, conclusa con provvedimento di adozione del Commissario Straordinario n. 81/2019;
- in data 04/05/2023 con decreto del Commissario Straordinario n. 4 si è conclusa la Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 33, comma 9, del Decreto Legge n. 133/2014 e ss.mm.ii., per l'approvazione delle modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione e allo Stralcio Urbanistico in uno al planivolumetrico, previsto dall'art. 12, punto 2 delle medesime Norme Tecniche di Attuazione, e concernente, tra l'altro, la localizzazione della cabina primaria AT/MT nell'unità di intervento denominata 1a nonché l'approvazione del progetto di ricostruzione di Città della Scienza e del progetto del nuovo insediamento del Polo Tecnologico dell'Ambiente costituenti il Primo Stralcio di Rigenerazione Urbana del PRARU.
- nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 33 del Decreto Legge n.133/2014 conclusa con Decreto commissariale n. 4 del 04/05/2023 è stata tra l'altro assentita l'autorizzazione a costruire in favore del Polo Tecnologico dell'Ambiente Scpa per la realizzazione del Polo Tecnologico dell'ambiente nell'Unità di intervento 4a2 dello stralcio Urbanistico del PRARU;

- con Decreto Commissariale n. 11 dello 07/05/2026 la titolarità della detta autorizzazione a costruire è stata trasferita alla società PTAI S.p.A. con sede in Napoli alla via E. Cocchia n. 28, C.F. e P. IVA 09182621210, fatti salvi gli obblighi e gli oneri derivanti dalle prescrizioni e adempimenti connessi all'autorizzazione assentita con il Decreto Commissariale n. 4 del 04/05/2023;

- in data 23/06/2026 PTAI - Polo Tecnologico dell'Ambiente e dell'Innovazione S.p.A. ha trasmesso al Soggetto Attuatore Invitalia S.p.A. l'aggiornamento del progetto relativo all'intera Unità di Intervento 4a2, denominato «Aggiornamento della disposizione planimetrica degli edifici - Giugno 2026», unitamente alla richiesta di approvazione della variante edilizia al progetto già assentito e di rilascio del titolo edilizio relativo al primo lotto funzionale dell'intervento;

- con nota prot. n. 0223883 del 16/07/2026 il Soggetto Attuatore ha trasmesso la proposta di indizione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 33 del D.L. n. 133/2014 e ss.mm.ii., per l'approvazione della variante edilizia al progetto dell'Unità di Intervento 4a2, denominata «Aggiornamento della disposizione planimetrica degli edifici - Giugno 2026», e per il contestuale rilascio del titolo edilizio relativo al primo lotto funzionale dell'intervento.

Dato atto che:

- al fine di acquisire i pareri, le autorizzazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni competenti, presupposti, propedeutici e necessari, questo Commissario Straordinario, in data 01/10/2026, con nota prot. CSB-0003059-P-01/10/2026, ha indetto la Conferenza di Servizi ai sensi del comma 9 dell'art. 33 del citato D.L. n. 133/2014, il quale stabilisce in perentori trenta giorni il termine di conclusione della stessa, ed è svolta in forma semplificata ed in modalità asincrona ex articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;

- nel medesimo atto di indizione, è stato individuato quale Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'Area Amministrativa della Struttura Commissariale, Col. CC Attilio Auricchio e che i soggetti invitati a far pervenire proprie determinazioni, entro il giorno 02 novembre 2026, nell'ambito della Conferenza dei Servizi in questione, sono stati i seguenti:

  - **Comune di Napoli;**
  - **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino meridionale;**
  - **ABC (Acqua Bene Comune);**
  - **Asl Napoli 1 Centro;**
  - **Comando provinciale Vigili del Fuoco Napoli.**

Evidenziato che:

- all'esito della conferenza di servizi, semplificata e asincrona, ex art. 14 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241, indetta ai sensi degli artt. 33, comma 9, del decreto-legge n. 133/2014, il Responsabile del Procedimento Amministrativo, completata l'istruttoria di cui all'allegato verbale prot. CSB-0003540-P-11/11/2026 parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ha ritenuto conclusi con esito decisorio FAVOREVOLE con prescrizioni i lavori della Conferenza di Servizi, considerando acquisito l'assenso, senza condizioni, anche di quelle amministrazioni che non abbiano espresso la propria posizione, ovvero abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non costituenti oggetto della conferenza;

- l'approvazione degli stralci di rigenerazione urbana e dei relativi progetti con atto del Commissario Straordinario di Governo – alla luce di quanto stabilito dal comma 10 dell'art. 33 del D.L. n. 133/2014, come ultimo modificato dall'art. 52, comma 4, del D.L. n. 13/2023 – sostituisce a tutti gli effetti le

autorizzazioni, le concessioni, i titoli abilitativi, i concerti, le intese e i nulla osta, i pareri e gli assensi previsti dalla legislazione vigente;

- l'istruttoria del Soggetto Attuatore, "ferme restando le determinazioni del Commissario Straordinario e dei competenti uffici del Comune di Napoli", reca il nulla osta in linea tecnica all'approvazione della variante conseguente all'aggiornamento del progetto trasmesso il 23.06.2026 da PTAI – Polo Tecnologico dell'Ambiente e dell'Innovazione S.p.a.;
- la variante proposta costituisce una modifica edilizia essenziale del progetto già approvato e consiste nella traslazione verso occidente dei corpi di fabbrica, accompagnata dalla conseguente rimodulazione della viabilità e dei parcheggi, dalla compattazione dei fabbricati e dalla riorganizzazione dell'autorimessa su un solo livello interrato, ferme restando le destinazioni d'uso, il dimensionamento complessivo, il numero degli edifici, le altezze massime, gli orientamenti, lo schema d'impianto e la tipologia edilizia previsti per l'Unità di Intervento 4a2 e presentata in coerenza con quanto previsto dall'art 12, comma 7, delle Norme Tecniche di attuazione e dall'art. 28 della legge n. 1150/1942;
- la modifica risulta, altresì, conforme allo Stralcio urbanistico del PRARU e alle relative Norme Tecniche di Attuazione, la cui scheda dell'Area Tematica 4 prevede espressamente che «il nuovo edificato, nell'ambito delle singole unità di intervento, pur mantenendo gli orientamenti previsti nel planivolumetrico, potrà essere traslato, nel rispetto dello schema di impianto e della tipologia edilizia definita»; essa non costituisce, quindi, variante allo Stralcio urbanistico del PRARU, bensì del Primo Stralcio di Rigenerazione Urbana del PRARU, approvato con il detto Decreto commissariale n. 4/2023;
- con Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 197 del 20 maggio 2026, avente ad oggetto "Piano Paesaggistico Regionale (PPR). Deliberazione di Giunta Regionale n. 746 del 22/10/2025. Determinazioni", la Regione Campania ha rettificato la D.G.R. n. 746 del 22 ottobre 2025, precisando che le perimetrazioni individuate negli elaborati della proposta di Piano Paesaggistico Regionale, relative alle categorie di beni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, costituiscono esclusivamente previsioni progettuali della proposta di Piano, sottoposte alle attività di copianificazione ai sensi dell'art. 135 del medesimo decreto, e non determinano alcuna cogenza del vincolo di natura paesaggistica;
- per effetto della suddetta rettifica, sull'area interessata dall'intervento non risulta sussistente, allo stato, il vincolo paesaggistico precedentemente considerato ai fini della predisposizione della relazione paesaggistica, con la conseguenza che l'approvazione del progetto non richiede l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, ferma restando la partecipazione alla Conferenza delle amministrazioni competenti per gli eventuali profili di rispettiva competenza;
- l'Accordo Interistituzionale del 22 dicembre 2020, sottoscritto tra Invitalia spa, Comune di Napoli e Commissario Straordinario di Governo, a norma del quale il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 è da corrispondere al Soggetto Attuatore Invitalia S.p.A., è scaduto il 31/12/2025 ed è in corso di rinnovo;
- in ragione di quanto sopra il RdP ha proposto a questo Commissario di derogare alla disposizione di cui all'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, nella parte in cui dispone il pagamento degli oneri di urbanizzazione all'atto del rilascio del permesso di costruire, rinviando la corresponsione di questi ultimi all'esito del rinnovo dell'Accordo Interistituzionale del 22 dicembre 2020, sottoscritto tra Invitalia spa, Comune di Napoli e Commissario Straordinario di Governo.

Atteso che:

- il Comune di Napoli ha espresso, in particolare per quanto attiene alle competenze di ordine edilizio,

parere favorevole, precisando che la quantificazione del Contributo Concessorio relativo al Lotto 1 sulla scorta del Prospetto di Autodeterminazione (elaborato AG_PC_FS.06) determina i seguenti importi:

- oneri di Urbanizzazione (Lotto 1): € 879.413,90;
- costo di Costruzione (Lotto 1): € 1.628.250,00;
- totale contributo concessorio (Lotto 1): € 2.507.664,00;

- dall'importo totale di € 2.507.664,00 dovuto per il Lotto 1 deve essere scomputata la somma di € 597.303,96, già versata in data 07/12/2023 dal proponente come prima rata degli oneri di urbanizzazione per il titolo edilizio rilasciato in esito al Decreto commissariale n. 4/2023, in favore del Soggetto Attuatore Invitalia S.p.A.

Ritenuto, pertanto, necessario:

- procedere, ai sensi del citato articolo 33, comma 10, del decreto-legge n. 133/2014, come novellato dall'art. 52 comma 4, D.L. n. 13/2023, convertito in Legge n. 41/2023 del 21 aprile 2023, alla conclusione favorevole della Conferenza di Servizi in questione ed alla adozione del provvedimento di approvazione del progetto argomento della stessa.

Tutto ciò premesso, considerato e valutato

DECRETA

1. di prendere atto, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 33, comma 10, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni con legge 11 novembre, n. 164 e s.m.i. come novellato dall'art. 52 comma 4, D.L. n. 13/2023 e convertito in Legge n. 41/2023 del 21/04/2023, del verbale di chiusura FAVOREVOLE della Conferenza di Servizi indetta con nota prot. CSB-0003059-P-01/10/2026, trasmesso dal Responsabile del Procedimento in data 11/11/2026 con prot. CSB-0003540-P ed allegato al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale, condividendone le motivazioni;

2. di procedere all'approvazione, con le prescrizioni impartite, del progetto all'esame della Conferenza di Servizi nella configurazione presentata, tenuto conto delle disposizioni di cui all'art. 12, comma 7, e all'art. 16, comma 3, delle NTA del Programma di Risanamento Ambientale e di Rigenerazione Urbana Area di Rilevante Interesse Nazionale Bagnoli–Coroglio ed in coerenza con l'art. 28 della legge n. 1150/1942, riconoscendone la natura di variante essenziale ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 380/2001;

3. di dare atto che l'approvazione della progettazione oggetto della Conferenza di Servizi, ai sensi del comma 10 del citato art. 33, come novellato dal Decreto Legge 24/02/2023, n. 13, convertito, con modificazioni, dalla legge 21/04/2023 n. 41:

   - sostituisce a tutti gli effetti le autorizzazioni, le concessioni, i titoli abilitativi, i concerti, le intese e i nulla osta, i pareri e gli assensi previsti dalla legislazione vigente ed integra, altresì, il nuovo titolo edilizio relativo al primo lotto funzionale dell'intervento progettuale approvato, riservando a successivi provvedimenti il rilascio dei titoli edilizi relativi ai successivi singoli stralci funzionali;

   - costituisce modifica del I Stralcio di Rigenerazione Urbana del Programma di Risanamento Ambientale e Rigenerazione Urbana (PRARU) approvato con Decreto commissariale n. 4 in data 4 maggio 2023;

4. di determinare la quantificazione del Contributo Concessorio relativo al Lotto 1 sulla scorta del parere reso dal Comune di Napoli, dando atto che dall'importo totale dovuto per il Lotto 1 verrà scomputata

la somma di € 597.303,96, già versata dal proponente a titolo di prima rata degli oneri originari in data 07/12/2023;

5. di derogare alla disposizione di cui all'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, nella parte in cui dispone il pagamento degli oneri di urbanizzazione all'atto del rilascio del permesso di costruire, rinviando la corresponsione di questi ultimi all'esito del rinnovo dell'Accordo Interistituzionale del 22 dicembre 2020, sottoscritto tra Invitalia spa, Comune di Napoli e Commissario Straordinario di Governo;

6. di delegare al Dirigente dell'Area Amministrativa della Struttura Commissariale ogni adempimento amministrativo successivo, con riferimento, in particolare, al pagamento degli oneri di urbanizzazione e dell'importo degli oneri dovuti quale costo di costruzione e relative garanzie.

Al presente Decreto è allegato, come parte integrante e sostanziale, il verbale prot. CSB-0003540-P trasmesso dal Responsabile del Procedimento in data 11/11/2026, cui sono compiegati i seguenti documenti:

a) contraddistinti con la lettera "A", i pareri espressi e le comunicazioni inviate nel termine dalle Amministrazioni invitate;

b) contraddistinto con la lettera "B" il quadro sinottico dei pareri e delle singole prescrizioni e osservazioni così come risultante dall'esito della relativa istruttoria.

Il presente provvedimento, pubblicato sul sito istituzionale del Commissario Straordinario (https://commissari.gov.it/bagnoli/) e del Soggetto attuatore Invitalia. La pubblicazione è finalizzata a fornire presunzione di conoscenza legale, a qualunque effetto giuridico specifico essa assolva.

Avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale al T.A.R. o il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro e non oltre sessanta e centoventi giorni dalla pubblicazione. Tale pubblicazione tiene, altresì, luogo della comunicazione di cui all'art. 7 e dei commi 3 e 4 dell'art. 8 della legge n. 241 del 1990 nei confronti dei soggetti di cui agli artt. 7 e 9 della medesima legge.

Napoli, 12 novembre 2026

Il Commissario Straordinario
Gaetano Manfredi
firmato digitalmente

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005).