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

Verbale conclusivo della Conferenza di Servizi

indetta ai sensi dell'art. 33, comma 9, del Decreto Legge n. 133/2014 e ss.mm.ii., in modalità asincrona ex articolo 14-bis della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., per l'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).

Il Commissario Straordinario di Governo per la bonifica ambientale e la rigenerazione urbana dell'area di rilevante interesse nazionale Bagnoli-Coroglio, in data 01/10/2026, con nota prot. CSB-0003059-P-01/10/2026, ha indetto la Conferenza di Servizi sopra indicata.

Nel medesimo atto di indizione, è stato individuato quale Responsabile del Procedimento (RdP) il sottoscritto Dirigente dell'Area Amministrativa della Struttura Commissariale Col. CC Attilio Auricchio.

I soggetti invitati a far pervenire proprie determinazioni, entro la data del 02 novembre 2026, nell'ambito della Conferenza dei Servizi in questione, sono 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.**

L'atto di indizione e gli allegati tecnici oggetto della stessa sono stati pubblicati nella pagina dedicata del sito istituzionale del Commissario Straordinario all'indirizzo:

https://commissari.gov.it/bagnoli/attivita/conferenze-di-servizi/cds-in-corso/cds20-ptai/documentazione/

Entro il termine perentorio del **09 ottobre 2026**, come previsto nella nota di indizione quale termine ultimo per la presentazione delle relative istanze, è pervenuta, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, della legge n. 241/1990, la seguente richiesta di integrazioni documentali:

1. nota PG/2026/1083102, trasmessa dal Rappresentante Unico del Comune di Napoli, compiegata delle richieste del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa (PG/2026/1077098), del Servizio Verde Pubblico (PG/2026/1070760), della U.O.A. Transizione Ecologica e Lotta al Cambiamento Climatico (PG/2026/1078879) e del Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio (PG/2026/1065007).

Con nota prot. CSB-0003185-P-12/10/2026, si è provveduto a trasmettere, a mezzo pec, la richiesta di integrazioni e chiarimenti di cui sopra ai soggetti proponenti i progetti, invitandoli a riscontrare entro il termine del **21 ottobre 2026**.

Nel termine prescritto è pervenuta documentazione in risposta alle richieste di integrazioni e chiarimenti, acquisita agli atti al protocollo n. CSB-0003290-A-21/10/2026.

Con nota prot. CSB-0003292-P-21/10/2026, tale integrazione è stata trasmessa a mezzo pec a tutti i soggetti invitati alla Conferenza dei Servizi e pubblicata e resa disponibili alla pagina:

https://commissari.gov.it/bagnoli/attivita/conferenze-di-servizi/cds-in-corso/cds20-ptai/integrazioni/

Entro il giorno **02 novembre 2026**, termine ultimo previsto dal provvedimento di indizione della Conferenza di Servizi, sono pervenuti i seguenti pareri e comunicazioni (**Allegato "A"**):

Comunicazioni di archiviazione:

- nota trasmessa da Città Metropolitana di Napoli prot. REGISTRO UFFICIALE.U.0170602.01-10-2026, acquisita al protocollo del Commissario Straordinario con n. CSB-0003068-A-02/10/2026.

Pareri:

1. comunicazione trasmessa dalla Società ABC in data 27/10/2026, acquista al protocollo del Commissario Straordinario con n. CSB-0003337-A-27/10/2026;
2. comunicazione del R.U. del Comune di Napoli PG/2026/1173939 del 2 novembre 2026, acquisita al protocollo del Commissario Straordinario con n. CSB-0003403-A-02/11/2026, recante il parere unico per l'Amministrazione, corredato dalle note:
   - PG/2026/1142185 del 23/10/2026 del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;
   - PG/2026/1152811 del 24/10/2026 del Servizio Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi - Servizio Viabilità e Traffico;
   - PG/2026/1152952 del 27/10/2026 della U.O.A. Transizione e Trasformazione Ecologica nella Sostenibilità;
   - PG/2026/1160577 del 28/10/2026 della Direzione Municipalità 10 Bagnoli - Fuorigrotta;
   - PG/2026/1050913 del 02/10/2026 del Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio.
   - PG/2026/1164049 del 29/10/2026 – Servizio Verde Pubblico;
   - PG/2026/1165883 del 29/10/2026 – Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche;
3. comunicazione trasmessa da Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Meridionale in data 27/10/2026, acquisita al protocollo del Commissario Straordinario con n. CSB-0003320-A-27/10/2026;

Nel predetto termine, è, altresì, pervenuta, altresì, le seguenti comunicazioni di nulla osta:

- comunicazione trasmessa da Comando Territoriale Sud in data 27/10/2026, acquisita al protocollo del Commissario Straordinario con n. CSB-0003322-A-27/10/2026.

Si dà atto che con nota PG/2026/1050913 del 02/10/2026, il Comune di Napoli - Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio, ha trasmesso alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio l'attestato di insussistenza di vincoli paesaggistici nell'area dell'intervento ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004 e della D.G.R. 197/2026.

Lo scrivente RdP, all'esito dell'istruttoria compiuta, ha proceduto all'esame dei pareri pervenuti in termine, tutti favorevoli con prescrizioni, contenuti, unitamente a tutte le comunicazioni acquisite, nell'**Allegato "A"** costituente parte integrante del presente verbale, considerando acquisito l'assenso, senza condizioni, delle amministrazioni – ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistica-territoriale e alla tutela ambientale – che non abbiano espresso la posizione dell'amministrazione rappresentata, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non costituenti oggetto della conferenza.

Lo scrivente RdP ha, quindi, formulato l'istruttoria delle singole prescrizioni/osservazioni, compendiate nell'**Allegato "B",** costituente parte integrante del presente verbale e denominato **"Istruttoria dei pareri e delle osservazioni",** predisposto sulla base degli elementi tecnici forniti dal Soggetto Attuatore e da PTAI - Polo Tecnologico dell'Ambiente e dell'Innovazione S.p.A., nonché delle puntuali verifiche compiute dalla Struttura Commissariale.

Preliminarmente, si dà atto che il progetto costituisce variante essenziale ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 380/2001, redatta ai sensi art. 12 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione dello Stralcio Urbanistico PRARU, in coerenza con l'art. 28 della legge n. 1150/1942.

Nel merito l'istruttoria evidenzia che il Comune di Napoli ha espresso, per quanto attiene alle competenze di ordine edilizio, **parere favorevole**, precisando che:

- l'aggiornamento progettuale oggetto della conferenza di servizi, è articolata in 3 Lotti Funzionali dotati di autonomia strutturale, impiantistica e di dotazione di parcheggi ex art. 41-sexies L. 1150/1942;
- in coerenza con questa articolazione, il contributo di costruzione viene determinato, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, esclusivamente con riferimento alle opere ricomprese nel titolo edilizio relativo al primo lotto funzionale, riservando a successivi provvedimenti il rilascio dei titoli edilizi relativi alla esecuzione delle ulteriori fasi funzionali ed il calcolo degli oneri costruttivi relativo a questi ultimi;
- 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 dal proponente a titolo di prima rata degli oneri originari in data 07/12/2023.

La somma di € 597.303,96 sopra indicata, è stata versata 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., in ragione dell'Accordo Interistituzionale del 22 dicembre 2020, sottoscritto tra Invitalia S.p.A., Comune di Napoli e Commissario Straordinario di Governo, scaduto in data 32/12/2025.

Lo scrivente RdP evidenzia che tale Accordo Interistituzionale, allo stato, è in corso di rinnovo e che, quindi, al fine di rinviare la corresponsione di questi ultimi all'esito del rinnovo del detto Accordo Interistituzionale è necessario 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.

Tenuto conto, quindi, dei pareri contenuti nell'Allegato "A" e all'esito dell'esame istruttorio delle prescrizioni riportate nell'Allegato "B", che non evidenzia elementi preclusivi all'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, prevedendone la realizzazione in più fasi e 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),

Evidenziato che il Commissario procede, 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, all'approvazione, con le prescrizioni impartite, dell'intero progetto nella configurazione presentata, **integrando, altresì, il titolo edilizio relativo al primo lotto funzionale dell'intervento progettuale** approvato e riservando a successivi provvedimenti il rilascio dei titoli edilizi relativi agli altri stralci funzionali e che tale approvazione 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.

Per quanto sopra riportato

si propone al Commissario Straordinario

1. 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, dando atto che tale rimodulazione planimetrica costituisce variante essenziale ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 380/2001;
2. 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;
   - determina 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 viene scomputata la somma di € 597.303,96, già versata dal proponente a titolo di prima rata degli oneri originari in data 07/12/2023;
3. di derogare alla disposizione di cui all'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, nella parte relativa al 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**;**

4. 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.



Firmato digitalmente da:
AURICCHIO ATTILIO
Firmato il 11/11/2026 11:52
Seriale Certificato: 557972348105010929
Valido dal 03/08/2021 al 01/08/2031
CA di Firma Qualificata per Modello ATe

Il Responsabile del Procedimento
Dirigente Area Amministrativa
Col. CC Attilio Auricchio

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).