

Deliberazione N. 720

Assessore

Presidente VINCENZO DE LUCA



DIR.GEN./ DIR. STAFF (*)	U.O.D. / Staff
303	01

Regione Campania

GIUNTA REGIONALE

SEDUTA DEL 08/10/2025

PROCESSO VERBALE

Oggetto :

DGR 132/2024 - Rigenerazione urbana ed infrastrutturale delle aree ricomprese nel nodo trasportistico intermodale di Napoli Centrale/piazza Garibaldi. Determinazioni

1)	Presidente	VINCENZO	DE LUCA	Presidente
2)	Vicepresidente	FULVIO	BONAVITACOLA	
3)	Assessore	FELICE	CASUCCI	
4)	Assessore	ETTORE	CINQUE	
5)	Assessore	BRUNO	DISCEPOLO	
6)	Assessore	VALERIA	FASCIONE	
7)	Assessore	ARMIDA	FILIPPELLI	
8)	Assessore	LUCIA	FORTINI	
9)	Assessore	ANTONIO	MARCHIELLO	
10)	Assessore	MARIO	MORCONE	
	Segretario	MAURO	FERRARA	

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Direttore a mezzo di sottoscrizione della presente

PREMESSO che

- a. l'art. 312 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE) istituisce il quadro finanziario pluriennale, volto ad assicurare l'ordinato andamento delle spese dell'Unione entro i limiti delle sue risorse proprie;
- b. il regolamento (UE, Euratom) n. 2020/2093 del Consiglio, del 17 dicembre 2020, stabilisce il quadro finanziario pluriennale per il periodo 2021-2027;
- c. il Parlamento europeo e il Consiglio dell'Unione europea hanno adottato il Regolamento (UE) 2021/1060 del 24 giugno 2021, recante disposizioni comuni applicabili al Fondo europeo di sviluppo regionale, al Fondo sociale europeo Plus, al Fondo di coesione, al Fondo per una transizione giusta, al Fondo europeo per gli affari marittimi, la pesca e l'acquacoltura, nonché le regole finanziarie applicabili a tali fondi, al Fondo Asilo, migrazione e integrazione, al Fondo Sicurezza interna e allo Strumento di sostegno finanziario per la gestione delle frontiere e la politica dei visti;
- d. il Parlamento europeo e il Consiglio dell'Unione europea hanno adottato il Regolamento (UE) 2021/1058 del 24 giugno 2021, relativo al Fondo europeo di sviluppo regionale e al Fondo di coesione;
- e. il Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 giugno 2020, ha istituito un quadro volto a favorire gli investimenti sostenibili, modificando il Regolamento (UE) 2019/2088;
- f. l'articolo 17 del suddetto Regolamento (UE) 2020/852 definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio del "non arrecare un danno significativo" (DNSH – *Do No Significant Harm*);
- g. la Commissione europea ha adottato il Regolamento delegato (UE) 2021/2139 del 4 giugno 2021, che integra il Regolamento (UE) 2020/852, fissando i criteri di vaglio tecnico per determinare le condizioni in base alle quali un'attività economica può contribuire in modo sostanziale alla mitigazione o all'adattamento ai cambiamenti climatici, senza arrecare danno significativo ad altri obiettivi ambientali; fonte: <http://burc.regione.campania.it>
- h. con deliberazione n. 197 del 28/04/2022, la Giunta regionale ha approvato la proposta di Programma Regionale FESR 2021-2027, conferendo mandato all'Autorità di Gestione per proseguire il negoziato con i Servizi della Commissione europea ai fini dell'adozione del Programma;
- i. con Decisione di esecuzione C(2022) 4787 final del 15 luglio 2022, la Commissione europea ha approvato l'Accordo di partenariato tra l'Italia e la Commissione europea relativo al ciclo di programmazione 2021-2027, trasmesso dal Dipartimento per le politiche di coesione secondo le modalità previste per la notifica formale;
- j. in data 19 luglio 2022, l'Accordo di partenariato 2021-2027 è stato formalmente firmato e adottato;
- k. con Decisione di esecuzione C(2022) 7879 final del 26 ottobre 2022, la Commissione europea ha approvato il "Programma Regionale Campania FESR 2021-2027" (PR FESR 2021-2027), a sostegno del Fondo europeo di sviluppo regionale nell'ambito dell'obiettivo "Investimenti a favore dell'occupazione e della crescita" per la Regione Campania (codice CCI 2021IT16RFPR005);
- l. con DGR 559 del 03/11/2022, la Giunta Regionale ha preso atto della Decisione C (2022) 7879/2022 di approvazione del PR Campania FESR 2021/2027;
- m. con DGR n. 700 del 20.12.2022, è stato istituito il Comitato di sorveglianza del PR FESR Campania 20 2021-27;
- n. con Decreto Dirigenziale n. 147 del 16 maggio 2023, l'Autorità di Gestione ha preso atto del documento "Metodologia e criteri di selezione delle operazioni", approvato dal Comitato di Sorveglianza mediante procedura di consultazione scritta d'urgenza avviata con nota PG/2023/0152457 del 21 marzo 2023 e conclusasi con nota PG/2023/0170699 del 29 marzo 2023;
- o. con Decreto Dirigenziale n. 179 del 03/07/2023, è stato approvato il Sistema di Gestione e Controllo del PR FESR, comprensivo del Manuale di Attuazione e del Manuale delle procedure per i Controlli di I livello del PR Campania FESR 2021-27;
- p. il PR Campania FESR 2021-27 prevede, tra gli altri, gli obiettivi specifici:
 - p.1 RSO2.4: "Promuovere l'adattamento ai cambiamenti climatici, la prevenzione dei rischi di catastrofe e la resilienza, prendendo in considerazione approcci ecosistemici";

p.2 RSO2.7: “Rafforzare la protezione e la preservazione della natura, la biodiversità e le infrastrutture verdi, anche nelle aree urbane, e ridurre tutte le forme di inquinamento”;

PREMESSO altresì che

- a. in data 13.06.2017 è stata sottoscritta una Convenzione fra la Direzione Generale per la Mobilità ed EAV S.r.l. per l'intervento “Nodo complesso di Napoli Garibaldi-Progettazione” per l'importo di € 4.250.000,00 a valere sulle risorse FSC 2014-2020;
- b. in data 05/08/2018 è stato sottoscritto un accordo di collaborazione tra EAV S.r.l., RFI S.p.A. e FS Sistemi Urbani S.r.l. per la definizione degli indirizzi strategici del progetto di fattibilità tecnica ed economica per la riqualificazione del nodo intermodale di Napoli Garibaldi;
- c. In data 19/10/2022, EAV e FS Sistemi Urbani hanno approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) – Fase II, recependo le conclusioni della Conferenza dei Servizi;
- d. In data 28 luglio 2021, la Regione Campania e FS Sistemi Urbani S.r.l. hanno sottoscritto un Memorandum of Understanding (MoU), approvato con DGR n. 338/2021, finalizzato alla definizione condivisa del programma di interventi per la realizzazione del Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie;
- e. l'art. 3 del *MoU* ha previsto l'istituzione di una Cabina di Regia e di un Tavolo Tecnico per la definizione degli obiettivi strategici e lo sviluppo coordinato delle attività tecniche;
- f. nell'ambito del *MoU*, il programma degli interventi include oltre alle opere infrastrutturali di cui ai PFTE Fase I e II, anche la rigenerazione urbana dell'ex scalo merci FS, mediante la realizzazione di nuove connessioni ciclo-pedonali, spazi pubblici e insediamenti pubblici-privati, tra cui il nuovo *headquarter* della Regione Campania;
- g. il Piano *de quo*, difatti, prevede la realizzazione di un parco urbano per la mitigazione delle isole di calore, la riduzione dell'inquinamento atmosferico e il miglioramento della qualità dell'aria;
- h. In data 11/09/2023 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra Regione Campania, Comune di Napoli, FS Sistemi Urbani, RFI ed EAV per la realizzazione del Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie;
- i. con la sottoscrizione del AdP, le Parti hanno riconosciuto la necessità e l'urgenza dell'intervento, comprensivo di opere infrastrutturali e di urbanizzazione primaria e secondaria;
- j. l'Accordo di Programma ha approvato la variante urbanistica relativa al subambito 12a e all'ambito 23, come da delibera del Consiglio Comunale di Napoli n. 68 del 28/09/2023;
- k. l'intervento oggetto dell'Accordo di Programma si caratterizza per la compresenza di molteplici ambiti di azione, che ne determinano la rilevanza strategica e la natura multidisciplinare;
- l. tale articolazione è in grado di generare significative ricadute socioeconomiche sul territorio, incidendo positivamente sulla mobilità regionale, favorendo ulteriori investimenti già avviati e contribuendo allo sviluppo del tessuto urbano ed economico locale;
- m. ai sensi dell'art. 3 dell'Accordo di Programma, l'attuazione della rigenerazione delle aree ferroviarie avverrà mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA), che disciplinerà la ripartizione delle SLP e delle destinazioni d'uso, nel rispetto dei limiti dimensionali previsti dalla variante al PRG del Comune di Napoli;
- n. ai sensi dell'art. 4 dell'Accordo di Programma, il Comune di Napoli si è impegnato ad approvare il PUA nei termini previsti dal regolamento regionale n. 5/2011, anche con valore di permesso di costruire;
- o. l'intervento, per la sua complessità, come esplicitato ai punti k e l, dovrà assumere un carattere multidisciplinare, integrando investimenti infrastrutturali, viabilità e rigenerazione urbana;
- p. nell'ambito del medesimo art. 4, al co. 2, la Regione Campania e FS Sistemi Urbani S.r.l., con il supporto di EAV, si sono impegnate a promuovere un concorso di progettazione per il masterplan dell'intervento e lo sviluppo del PUA, in linea con gli indirizzi strategici dell'Accordo di Programma e con particolare attenzione alla qualità architettonica e alla valorizzazione delle aree;
- q. per il finanziamento della parte infrastrutturale è stata prevista la programmazione di 200 mln/€ dell'FSC Campania 21/27, in conformità con l'area tematica “Rigenerazione Urbana – Edilizia e Spazi Pubblici”;
- r. l'intervento infrastrutturale è coerente con gli obiettivi specifici del PO FESR Campania 2021–2027, in particolare:
 - r.1 RSO2.4: Promuovere l'adattamento ai cambiamenti climatici, la prevenzione dei rischi e la resilienza, con approcci ecosistemici;

- r.2 RSO2.7: Rafforzare la protezione della natura, la biodiversità e le infrastrutture verdi, anche in ambito urbano, e ridurre tutte le forme di inquinamento;
- s. con la DGR 132/2024:
- s.1 è stata disposta la pubblicazione del concorso di progettazione per il masterplan urbanistico e infrastrutturale e lo sviluppo del PUA, in attuazione degli indirizzi strategici dell'Accordo di Programma;
- s.2 È stato previsto un cofinanziamento di 20 milioni di euro a valere sul PO FESR Campania 2021–2027, in considerazione della coerenza con gli obiettivi RSO2.4 e RSO2.7;
- s.3 è stato demandato all'Ufficio Speciale “Grandi Opere – PNRR” l'espletamento delle attività tecniche e amministrative finalizzate all'espletamento del concorso di progettazione previsto dall'AdP sottoscritto dalla Regione Campania, Comune di Napoli, FS Sistemi Urbani, RFI ed EAV, di concerto con la Direzione Generale Mobilità e la Direzione Generale Risorse Strumentali per quanto di rispettiva competenza;
- t. l'Accordo di Programma interessa una area pari a circa 180.000 mq, comprendente asset di proprietà di FSSU e di RFI (circa 125.000 mq), localizzati presso l'ex scalo merci di Corso Lucci nell'ambito della stazione ferroviaria di Napoli Centrale;
- u. L'intervento prevede la realizzazione delle seguenti opere infrastrutturali e urbanistiche:
- u.1 potenziamento del sistema intermodale tra la rete ferroviaria nazionale (FS), la rete ferroviaria regionale (EAV) e le linee metropolitane L1 (gestita dal Comune) e L2 (gestita da FS), mediante:
- 1) la realizzazione della nuova stazione EAV in corso Lucci;
 - 2) il tombamento dei binari EAV tra Porta Nolana e corso Lucci;
 - 3) il collegamento diretto con la stazione FS e la Linea 1 della metropolitana;
- u.2 realizzazione di un nuovo terminal interrato per autobus regionali e nazionali, con annessi parcheggi di interscambio, su aree di proprietà FSSU;
- u.3 realizzazione di una nuova viabilità di accesso diretto all'ambito urbano, sia in ingresso che in uscita, dall'autostrada A3 Napoli–Salerno
- u.4 realizzazione di percorsi ciclopeditoni di ricucitura urbana, denominati “Chilometro Verde”, per collegare Porta Nolana, il nuovo ambito urbano e il Centro Direzionale;
- u.5 rigenerazione delle aree ferroviarie dismesse, attraverso la creazione di un nuovo ambito urbano destinato a funzioni pubbliche e private (direzionali, ricettive, commerciali e residenziali), comprensivo della nuova sede della Regione Campania.;
- PRESO ATTO, sulla base dell'istruttoria dei competenti uffici regionali, che:**
- a. in attuazione dell'Accordo di Programma e della DGR n. 132/2024, con decreto dirigenziale n. 326 del 18 aprile 2024, è stato indetto un concorso di progettazione a procedura aperta in due fasi per la realizzazione del “Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie”, comprensivo della progettazione della nuova sede della Regione Campania. La procedura si è conclusa a febbraio 2025 con la selezione del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti capeggiato dallo Studio Zaha Hadid;
- b. in data 16 maggio 2025, all'esito della procedura selettiva suddetta e in coerenza con le previsioni contenute nell'Accordo di Programma, la Regione Campania ha indetto una Conferenza dei Servizi preliminare, ai sensi dell'art. 14, comma 3 e ss. della L. 241/1990 e s.m.i., (di seguito, “CdS”), finalizzata alla concertazione delle scelte propedeutiche alla redazione del Piano Urbanistico Attuativo e del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica;
- c. come previsto dall'art. 4 dell'Accordo di Programma, nelle sedute del 27 maggio 2025, 10 giugno 2025 e 25 giugno 2025 si è svolta la Conferenza dei Servizi preliminare, ai sensi dell'art. 14, co. 3 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i., con la partecipazione di Regione Campania, Comune di Napoli, EAV S.r.l., FS Sistemi Urbani S.p.A., RFI S.p.A., RTP Zaha Hadid LIMITED e Interprogetti S.r.l., finalizzata alla concertazione degli elementi progettuali propedeutici alla redazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) relativo al *headquarter* della Regione Campania, conclusasi in data 31 luglio 2025;
- d. ai sensi dell'art. 3 dell'Accordo di Programma, il trasferimento a titolo oneroso delle aree di proprietà di RFI e FSSU, escluse quelle funzionali all'esercizio ferroviario e alla gestione del futuro parcheggio e terminal bus, avverrà mediante apposito contratto da stipularsi entro sei mesi dall'approvazione del PUA, tenendo conto delle esigenze della Regione Campania e degli asset patrimoniali e infrastrutturali del Gruppo FS;
- e. ai sensi dell'art. 4 dell'AdP, la Regione Campania si è impegnata *inter alia* a:
- e.1 reperire le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione delle opere;

- e.2 definire con FSSU, tramite apposito accordo da sottoscrivere entro sei mesi dall'approvazione del PUA, le modalità di cessione delle aree destinate alla nuova sede regionale e la gestione delle opere connesse all'interscambio modale, tra cui parcheggio e terminal bus. FSSU si è inoltre impegnata a coordinare gli interventi previsti dal PFTE con la progressiva dismissione o delocalizzazione delle attività commerciali e di servizio presenti nell'area;
- f. Nell'area interessata dall'Accordo di Programma sono attualmente presenti la palazzina del nuovo "ACC" di Napoli Centrale, il fabbricato "DOTE"- sede delle attività di "Posto Centrale" per la gestione dell'esercizio della rete ferroviaria di giurisdizione- e altri Uffici di proprietà di RFI;
- g. RFI ha già sviluppato il PFTE del nuovo "Posto Centrale", da ubicarsi nell'area del "Cantiere Meccanizzato" compresa nel perimetro dell'intervento e ha avviato le attività propedeutiche alla delocalizzazione del "Cantiere Meccanizzato" presso Napoli Traccia;
- h. con apposita perizia, è stato determinato il valore della cessione alla Regione Campania del diritto reale delle Aree FSSU/RF che include anche la compartecipazione della Regione Campania ai costi sostenuti da FSSU per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica delle opere infrastrutturali previste dall'Accordo di Programma, pari a euro 11.732.112,00, di cui euro 5.866.056,00 a carico della Regione Campania;
- i. la quota a carico della Regione Campania trova copertura nei 200 milioni di euro stanziati a valere sull'FSC Campania 2021-2027, come da DGR n. 504/2024;
- j. in attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 11 settembre 2023, relativo alla realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est" e alla rigenerazione urbana delle aree ferroviarie, inclusa la progettazione dell'Headquarter della Regione Campania (progetto Napoli Porta Est), la Regione Campania, FS Sistemi Urbani S.p.A. e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. ritengono necessario procedere alla sottoscrizione di un apposito Accordo di collaborazione finalizzato a disciplinare gli impegni reciproci delle parti, al fine di garantire la tempestiva presentazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) al Comune di Napoli e la sua successiva attuazione;
- k. a tal fine, gli Uffici hanno elaborato uno schema di Accordo, allegato al presente provvedimento, condiviso tra le Parti, che disciplina:
- k.1 Le modalità di predisposizione e presentazione al Comune di Napoli, entro il 31 ottobre 2025, degli elaborati tecnici e amministrativi necessari all'avvio dell'iter di approvazione del PUA;
- k.2 la cooperazione tra le Parti per armonizzare i contenuti del PUA garantendo la coerenza con le esigenze tecniche e con la progettazione, realizzazione e gestione delle opere infrastrutturali previste;
- k.3 l'impegno della Regione Campania ad acquistare, e di FSSU e RFI a cedere, il diritto di proprietà o altro diritto reale sulle aree destinate alla nuova sede regionale, come individuate nella tavola xx del PUA (di seguito per brevità congiuntamente definite "Aree FSSU/RFI");
- k.4 le modalità e condizioni di cessione delle aree e i criteri per la determinazione del valore di acquisto e del corrispettivo del trasferimento;

Ritenuto

- a. di dover approvare lo schema di Accordo di collaborazione allegato al presente provvedimento, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- b. di dover demandare al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione dell'Accordo;
- c. di dover precisare che gli oneri a carico della Regione Campania, derivanti dall'attuazione dell'Accordo di collaborazione di cui al punto precedente (a), trovano copertura finanziaria a valere sulle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) Campania 2021-2027, già stanziati dalla Giunta regionale per il presente intervento con Deliberazione n. 504/2024, in attuazione della DGR n. 132/2024;
- d. di dover demandare all'Ufficio Speciale Opere pubbliche e interventi strategici l'adozione degli atti conseguenti al presente provvedimento;

VISTI gli atti richiamati

ACQUISITO il parere sullo schema di accordo da parte dell'Ufficio speciale Avvocatura regionale, espresso con nota prot. n. 0512320/2025 del 08/10/2025;

PROPONE e la Giunta, in conformità, a voto unanime

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate e confermate:

1. di approvare lo schema di Accordo di collaborazione allegato al presente provvedimento, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. di demandare al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione dell'Accordo;
3. di precisare che gli oneri a carico della Regione Campania, derivanti dall'attuazione dell'Accordo di collaborazione di cui al punto precedente (a), trovano copertura finanziaria a valere sulle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) Campania 2021–2027, già stanziati dalla Giunta regionale per il presente intervento con Deliberazione n. 504/2024, in attuazione della DGR n. 132/2024;
4. di demandare all'Ufficio Speciale Opere pubbliche e interventi strategici l'adozione degli atti conseguenti al presente provvedimento;
5. di trasmettere il presente atto al Gabinetto del Presidente, all'Ufficio Speciale Opere pubbliche e interventi strategici Direzione Generale Mobilità, alla Direzione Generale Risorse Strumentali, al BURC per la relativa pubblicazione, nonché all'Ufficio competente per la pubblicazione nella sezione trasparenza del sito istituzionale della Regione Campania.



GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

				SPL	SSL	STL
DELIBERAZIONE n°	720	del	08/10/2025	303	01	02

OGGETTO:

DGR 132/2024 - Rigenerazione urbana ed infrastrutturale delle aree ricomprese nel nodo trasportistico intermodale di Napoli Centrale/piazza Garibaldi. Determinazioni

QUADRO A	COGNOME	FIRMA
PRESIDENTE ASSESSORE	Presidente VINCENZO DE LUCA	08/10/2025
Dir. SPL / Dir SSL		

DATA ADOZIONE	08/10/2025	VISTO SEGRETERIA DI GIUNTA
COGNOME FERRARA	NOME MAURO	INVIATO PER L'ESECUZIONE IN DATA 08/10/2025

AI SEGUENTI UFFICI:

1010000 UFFICIO DI GABINETTO
2030000 DIREZIONE GENERALE RISORSE STRUMENTALI
2110000 DIREZIONE GENERALE MOBILITÀ
3030000 UFFICIO OPERE PUBBLICHE E INTERVENTI STRATEGICI

Dichiarazione di conformità della copia cartacea:

Il presente documento, ai sensi del T.U. dpr 445/2000 e successive modificazioni è copia conforme cartacea dei dati custoditi in banca dati della Regione Campania.

Firma

SPL = Struttura di Primo Livello
SSL = Struttura di Secondo Livello
STL = Struttura di Terzo Livello