

	<p><b>Commissario straordinario</b>  <i>ex art. 4 del decreto-legge 18 Aprile 2019 n. 32</i>  <i>D.P.C.M. 14 aprile 2022</i></p> <p><b>ing. Paolo DELLI VENERI</b>  <i>p.delliveneri@governo.it</i>  <i>commissario.straordinario.palazzo.fienga@pec.governo.it</i></p>
prot.	<b>251226</b>

**26 dicembre 2025**

## ORDINANZA N. 10

### **Oggetto:**

D.P.C.M. del 14/04/2022 – commissariamento delle opere di edilizia statale relative a “*Lavori di demolizione integrale di «Palazzo Fienga» e conseguente realizzazione, sul relativo sedime, «del Parco urbano e della Piazza della Legalità»*”, in Torre Annunziata (NA).

**Ordinanza di approvazione, ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 31/03/2023, n 36 e ss.mm.ii., recante “Nuovo codice dei contratti pubblici”, del Progetto di Fattibilità Tecnico – Economica, validato per “appalto integrato”, relativo ai “*Lavori di demolizione integrale di «Palazzo Fienga» e conseguente realizzazione, sul relativo sedime, «del Parco urbano e della Piazza della Legalità»*”, presso l'omonimo immobile sito in Torre Annunziata (NA).**  
CUP J44H24000250001

### IL COMMISSARIO STRAORDINARIO,

#### VISTO

- il decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, convertito con modificazioni nella legge 14 giugno 2019, n. 55, e in particolare l'art. 4, comma 1, come sostituito dal decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, il quale prevede l'individuazione, mediante decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, degli interventi infrastrutturali caratterizzati da un elevato grado di complessità progettuale, da una particolare difficoltà esecutiva o attuativa, da complessità delle procedure tecnico-amministrative, ovvero che comportano un rilevante impatto sul tessuto socio-economico a livello nazionale, regionale o locale e la contestuale nomina di Commissari straordinari per la realizzazione degli interventi medesimi, garantendo il corretto svolgimento dell'iter procedurale degli interventi affidati alla gestione dei Commissari straordinari;
- i DD.P.C.M. del 5 agosto 2021, con cui sono state individuati taluni interventi infrastrutturali prioritari e, tra questi, l'intervento di edilizia statale relativo alla rifunzionalizzazione del compendio immobiliare denominato «Palazzo Fienga», in Torre Annunziata (NA), affidato all'architetto Maria Lucia CONTI in qualità di Commissario straordinario;
- l'art. 1 del D.P.C.M. del 14 aprile 2022 – recante modifiche al citato D.P.C.M. del 5 agosto 2021, ammesso a registrazione da parte della Corte dei conti il 23/05/2022 n. 1309, pubblicato nel sito web del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – con il quale si è disposta, per l'intervento di edilizia statale prioritario relativo alla rifunzionalizzazione del compendio immobiliare denominato «Palazzo Fienga», in Torre Annunziata (NA), la sostituzione del Commissario straordinario arch. Maria Lucia CONTI con l'ing. Paolo DELLI VENERI;
- la delibera CIPESS n. 45, del 9 luglio 2024, pubblicata in G.U.R.I. Serie generale n. 222 del 21 settembre 2024, con la quale si è approvato la rimodulazione di risorse F.S.C. di cui alla delibera CIPE n. 61, del 29 settembre 2020 – recante “*Strategia nazionale per la valorizzazione dei beni confiscati attraverso le politiche di coesione – Piano per la valorizzazione di beni confiscati esemplari nel Mezzogiorno e assegnazione di risorse F.S.C. 2014–2020*” – non ancora utilizzate, pari a 9,523 milioni di euro, in favore dell'intervento “*Lavori di demolizione integrale di «Palazzo Fienga» e conseguente realizzazione, sul relativo sedime, «del Parco urbano e della Piazza della Legalità»*”, presso l'omonimo immobile sito in Torre Annunziata (NA), a cura del Commissario straordinario appositamente nominato e l'assegnazione, ai sensi dell'art. 1, comma 178 lettera a), della Legge 30 dicembre 2020, n. 178, di risorse F.S.C. 2021–2027 per un importo di 2,3 milioni di euro, a concorrenza del costo complessivo del predetto intervento, pari a 12,3 milioni di euro, fermo restando l'importo di 0,477 milioni di euro, di cui alla delibera CIPE n. 61/2020, già stanziato;
- la Convenzione del 17 dicembre 2024 – sottoscritta tra l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, l'Agenzia del Demanio ed il Commissario straordinario dell'intervento – che disciplina le modalità di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento per i “*Lavori di demolizione integrale di «Palazzo Fienga» e conseguente realizzazione, sul relativo sedime, «del Parco urbano e della Piazza della Legalità»*”, presso l'omonimo immobile sito in Torre Annunziata (NA), dando atto che “*in ossequio al principio del riutilizzo sociale dei beni confiscati, l'immobile sarà convertito e restituito alla collettività e, in particolare, alla cittadinanza del Comune di Torre Annunziata, quest'ultimo beneficiario finale dell'opera per l'interesse pubblico perseguito dalle Parti*”;
- l'art. 3 della citata Convenzione, a mente del quale il Commissario straordinario, ferme le attribuzioni di cui al D.P.C.M. del 14/04/2022 ed alla delibera CIPESS n. 45/2024, si avvale per il supporto tecnico, di cui all'art. 2, comma 3, del

D.P.C.M. del 14/04/2022, dell’Agenzia del Demanio, per il tramite della Struttura per la Progettazione, fatta eccezione per le attività afferenti alla procedura espropriativa;

- l’atto in data 11 febbraio – 13 febbraio 2025, sottoscritto tra l’Agenzia Nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata ed il Commissario straordinario, con il quale l’ A.N.B.S.C., in attuazione delle previsioni contenute nella citata Convenzione, ha messo a disposizione del Commissario straordinario l’immobile denominato «Palazzo Fienga» in Torre Annunziata (NA), oggetto del provvedimento di confisca, giusta sentenza n. 836/15 (n. 4677/15 R.G.N.R. stralcio dal n. 49011/13 R.G.N.R.-2836/15 R.G.G.I.P.) emessa il 04/05-08/05/2015 dal Tribunale di Napoli, Sezione G.U.P., definitiva dal 15/09/2017, e quindi in parte già acquisito, al patrimonio dello Stato;
- il D.Lgs. 31/03/2023, n. 36 e ss.mm.ii., recante “Nuovo codice dei contratti pubblici” (d’ora in avanti, breviter, anche “Codice dei contratti pubblici” ovvero “Codice”);
- l’Ordinanza n. 3 del 21 gennaio 2025 con cui il Commissario straordinario, fra altro, ha nominato l’ing. Luigi TROTTA, funzionario dell’Agenzia del Demanio–Struttura per la Progettazione, quale Responsabile Unico di Progetto (R.U.P.) ex art. 15 del Decreto Legislativo 31/03/2023, n 36 e ss.mm.ii., recante “Nuovo codice dei contratti pubblici”, per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione relative all’intervento “*Lavori di demolizione integrale di «Palazzo Fienga» e conseguente realizzazione, sul relativo sedime, «del Parco urbano e della Piazza della Legalità»*”, presso l’omonimo immobile sito in Torre Annunziata (NA);
- le Ordinanze commissariali n. 4, del 27/02/2025, e n. 7, del 29/08/2025, con le quali sono state, rispettivamente, adottate prime misure organizzative, semplificatorie, acceleratorie e derogatorie alla vigente disciplina in materia, ed ulteriori misure della medesima natura al fine di conseguire ogni possibile semplificazione procedimentale ed imprimere ulteriore impulso alle attività commissariate in ragione dell’urgenza sottesa all’intervento in questione;
- le Ordinanze commissariali n. 5, del 18/03/2025, e n. 8, del 08/09/2025, con le quali sono state, rispettivamente, prima istituita la Struttura di supporto al R.U.P. composta da funzionari in servizio presso la Struttura della Progettazione, e poi rimodulata ed integrata la medesima Struttura di supporto al R.U.P., avendo altresì individuato quale Organismo di Verifica previsto dall’art. 42 del citato D.Lgs. n 36/2023 e ss.mm.ii. il “Nucleo di Verifica dei Progetti” dell’Agenzia del Demanio;
- l’Ordinanza commissariale n. 6 del 4 giugno 2025 con cui il Commissario straordinario, agli effetti e per le finalità di cui in premessa e ricorrendo ai poteri straordinari attribuiti al Commissario straordinario nominato, ha dichiarato la **pubblica utilità**, ai sensi dell’art. 13 del citato D.Lgs. n 36/2023 e ss.mm.ii., dell’intero compendio immobiliare denominato «*Palazzo Fienga*», in Torre Annunziata (NA), catastalmente individuato al foglio 9, particella 51, in parte già acquisito al patrimonio dello Stato ed in parte in proprietà di privati cittadini e quindi da acquisire mediante procedimento di espropriazione;
- il provvedimento commissoriale prot. 251024, del 24 ottobre 2025 con cui il Commissario straordinario ha assunto la determinazione motivata di conclusione della **Conferenza di Servizi decisoria** per l’acquisizione di pareri, intese, concessioni, autorizzazioni, licenze, nulla-osta e atti di assenso comunque denominati, ai fini dell’approvazione degli “*Elaborati del P.F.T.E. finalizzati all’indizione della Conferenza di servizi*” e l’apposizione sulle aree interessate del “*Vincolo preordinato all’esproprio*”, deroga all’art. 19 del citato D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., relativamente all’intervento “*Lavori di demolizione integrale di «Palazzo Fienga» e conseguente realizzazione, sul relativo sedime, «del Parco urbano e della Piazza della Legalità»*”, presso l’omonimo immobile sito in Torre Annunziata (NA);
- la nota n. 6006, del 27/10/2025, a firma congiunta del Referente della Convenzione e del Responsabile Unico di Progetto, con cui la Struttura della Progettazione ha richiesto ed ottenuto *ad horas* la condivisione dello scrivente Commissario straordinario in merito al P.F.T.E rafforzato, confermando in particolare le scelte progettuali operate per la Classe d’uso richiesta dal progetto e per la temporaneità dell’opera di sostegno dell’edificio diruto di cui al Foglio 9, particella 49 in Comune di Torre Annunziata (NA);
- la nota del 28/10/2025, a firma dell’Arch. Vincenzo AMATO, coordinatore del Team di progettazione della Struttura per la Progettazione, con la quale si è completato l’inoltro del P.F.T.E rafforzato, comprensivo della documentazione relativa alla Conferenza dei Servizi decisoria, al “Nucleo di Verifica dei Progetti” dell’Agenzia del Demanio;
- l’Ordinanza commissariale n. 9 del 28 novembre 2025, concernente decretazione, ai sensi del citato D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii., di **esproprio ed occupazione definitiva**, con determinazione dell’indennità in via d’urgenza indicata nel “Piano particolare di esproprio” relativamente alle residue n. 33 unità immobiliari presenti in «*Palazzo Fienga*» non già acquisite all’Erario dello Stato per effetto del provvedimento di confisca, giusta sentenza n. 836/15 (n. 4677/15 R.G.N.R. stralcio dal n. 49011/13 R.G.N.R.-2836/15 R.G.G.I.P.) emessa il 04/05-08/05/2015 dal Tribunale di Napoli, Sezione G.U.P., definitiva dal 15/09/2017;
- il **Rapporto di Verifica Conclusivo di Verifica del P.F.T.E.** emesso dal “Nucleo di Verifica dei Progetti” dell’Agenzia del Demanio con prot. n.2025/7790, del 19/12/2025, ed il **Verbale di Validazione del P.F.T.E.** rilasciato dal R.U.P. in data 22/12/2025 quale atto formale che riporta gli esiti delle verifiche, allegati entrambi alla nota della Struttura per la Progettazione n. 7880, del 23/12/2025;

## DECRETA

### Articolo 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

### Articolo 2

A mente dell'art. 3, comma 3 - lettera c), della citata Convenzione sottoscritta il 17/12/2024, è adottato l'atto di approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico – Economica, validato per “appalto integrato”, relativo ai **“Lavori di demolizione integrale di «Palazzo Fienga» e conseguente realizzazione, sul relativo sedime, «del Parco urbano e della Piazza della Legalità”**, presso l'omonimo immobile sito in Torre Annunziata (NA), costituito dagli elaborati della revisione finale del P.F.T.E. rafforzato, a seguito del perfezionamento dell'iter di verifica e validazione di cui all'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

### Articolo 3

La presente Ordinanza commissariale è notificata al signor Sindaco del Comune di Torre Annunziata, ai fini dell'affissione nell'Albo Pretorio del Comune stesso.

Al fine di assicurare la massima trasparenza e conoscibilità dell'atto, la presente Ordinanza commissariale, unitamente agli elaborati della revisione finale del P.F.T.E. rafforzato [accessibili mediante il seguente link: [Ordinanza n10 PFTEXappalto concorso](#)], viene pubblicata sul sito istituzionale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e dell'Agenzia del Demanio attraverso la struttura organizzativa individuata, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, e ss.mm.ii.

Il Commissario straordinario



ing. Paolo DELLI VENERI