



COMUNE DI NAPOLI

Esecuzione immediata  
Delibera n. 50 del 19/11/2015

## DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto:** Acquisizione al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010, del Complesso dell'ex convento delle Cappucinelle già Carcere Minorile Filangieri in Salita Pontecorvo. Autorizzazione al Direttore della Direzione Pianificazione e gestione del Territorio - Sito UNESCO alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione, definito ai sensi e con i contenuti dell'art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 nonché alla sottoscrizione del successivo atto di trasferimento. ( All. deliberazione di G.M. n. 905 del 15 dicembre 2014. )

L'anno duemilaquindici il giorno 19 del mese di novembre nella casa Comunale precisamente nella sala delle sue adunanze in Via Verdi n.35 - V° piano, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di PRIMA convocazione ed in seduta PUBBLICA. Premesso che a ciascun consigliere, ai sensi dell'art. 125 del T.U. 1915, modificato dall'art. 61 R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839, è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, si dà atto che dei sottoelencati Consiglieri in carica e presenti alla votazione dell'atto, risultano assenti quelli per i quali tale circostanza è timbrata a fianco di ciascun nominativo.

### SINDACO

de MAGISTRIS LUIGI

- 1) ADDIO GENNARO
- 2) ATTANASIO CARMINE
- 3) BEATRICE AMALIA
- 4) BORRIELLO ANTONIO
- 5) CAIAZZO TERESA
- 6) CAPASSO ELPIDIO
- 7) CASTIELLO GENNARO
- 8) COCCIA ELENA
- 9) CROCETTA ANTONIO
- 10) ESPOSITO ANIELLO
- 11) ESPOSITO GENNARO
- 12) ESPOSITO LUIGI
- 13) FELLICO ANTONIO
- 14) FIOLA CIRO
- 15) FORMISANO GIOVANNI
- 16) FREZZA FULVIO
- 17) GALLOTTO VINCENZO
- 18) GRIMALDI AMODIO
- 19) GUANGI SALVATORE
- 20) IANNELLO CARLO
- 21) IZZI ELIO
- 22) LANZOTTI STANISLAO
- 23) LEBRO DAVID
- 24) LETTIERI GIOVANNI

P			
P	25)	LORENZI MARIA	Assente
P	26)	LUONGO ANTONIO	P
P	27)	MADONNA SALVATORE	P
P	28)	MANSUETO MARCO	P
P	29)	MARINO SIMONETTA	P
P	30)	MAURINO ARNALDO	P
P	31)	MOLISSO SIMONA	Assente
P	32)	MORETTO VINCENZO	P
P	33)	MUNDO GABRIELE	P
Assente	34)	NONNO MARCO	P
P	35)	PACE SALVATORE	P
Assente	36)	PALMERI DOMENICO	Assente
P	37)	PARISI SALVATORE	P
P	38)	PASQUINO RAIMONDO	P
P	39)	RINALDI PIETRO	P
Assente	40)	RUSSO MARCO	P
Assente	41)	SANTORO ANDREA	P
P	42)	SCHIANO CARMINE	Assente
P	43)	SGAMBATI CARMINE	P
Assente	44)	TRONCONE GAETANO	P
P	45)	VARRIALE VINCENZO	P
P	46)	VASQUEZ VITTORIO	P
P	47)	VERNETTI FRANCESCO	P
Assente	48)	ZIMBALDI LUIGI	P

2.

*[Signature]*

*[Signature]*

Presiede la riunione Il Presidente Prof. R. Pasquino

In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune dr. Gaetano Virtuoso

E' presente in Aula il Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la casa dott.ssa Natalia D'Esposito per l'attività di supporto tecnico

Il Presidente, pone all'esame dell'Aula la deliberazione di G.C. n. 905 del 15 dicembre 2014 avente ad oggetto : Acquisizione al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010, del Complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle già Carcere Minorile Filangieri in Salita Pontecorvo. Autorizzazione al Direttore della Direzione Pianificazione e gestione del Territorio - Sito UNESCO alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione, definito ai sensi e con i contenuti dell'art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 nonché alla sottoscrizione del successivo atto di trasferimento.

Fa presente che il provvedimento è stato trasmesso alle Commissioni Patrimonio, dove i Consiglieri Guangi, Russo, Lorenzi hanno rinviato l'espressione del parere in Consiglio, mentre i Consiglieri Fellico, Santoro e Varriale hanno espresso parere favorevole, alla Commissione Urbanistica, che ha rinviato l'espressione del parere in Consiglio Comunale, mentre la Presidente Caiazzo ha espresso parere favorevole ed alla Commissione Trasparenza.

Si allontanano i Consiglieri Molisso ed Iannello ( Presenti 39)

L'Assessore Piscopo illustra il provvedimento.

La Consigliera Coccia si esprime a favore del provvedimento, sottolineando il significato che ha avuto per la città il carcere minorile, al quale Raffaele Viviani aveva dedicato alcune poesie. Si compiace che adesso la struttura entrerà nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale per essere convertita in una scuola delle arti e dei mestieri, acquistando un significato di rinascita e di riscatto per tutti i napoletani.

Il Consigliere Santoro sostiene che l'inserimento di un immobile nel patrimonio comunale è un fatto positivo, ma bisogna rispettare le procedure ed agire nell'interesse dell'Amministrazione. A suo parere dalla lettura della delibera la struttura non è un bene disponibile, ma rientra nel patrimonio indisponibile.

Il Presidente rappresenta all'Aula che il Segretario Generale, a proposito delle ultime osservazioni del Consigliere Santoro, ha riferito che è stato approvato in Giunta un emendamento in tal senso riportato in delibera.

Il Consigliere Moretto afferma che si tratta sicuramente di un bene importante, ma è necessario metterlo in sicurezza, si augura che siano messe in campo le risorse indispensabili per renderlo fruibile.

L'Assessore Piscopo replica alle osservazioni dei Sigg. Consiglieri.

Il Presidente, constatato che nessun altro Consigliere ha chiesto la parola, pone in votazione la delibera di G.C. n. n. 905 del 15 dicembre 2014 ed assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il

Consiglio con la presenza in aula di n. 39 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, a maggioranza, con l'astensione dei Consiglieri Moretto, Addio e Varriale

### **DELIBERA**

l'approvazione della proposta di G.C n.905 del 15 dicembre 2014 avente ad oggetto: Acquisizione al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010, del Complesso dell'ex convento delle Cappucinelle già Carcere Minorile Filangieri in Salita Pontecorvo. Autorizzazione al Direttore della Direzione Pianificazione e gestione del Territorio – Sito UNESCO alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione, definito ai sensi e con i contenuti dell'art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 nonché alla sottoscrizione del successivo atto di trasferimento.

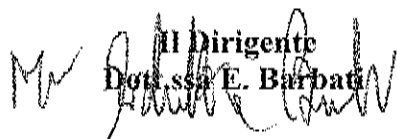
**Il Presidente** propone al Consiglio di dichiarare per l'urgenza immediatamente esecutiva la deliberazione adottata.

In base all'esito della votazione, assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio ha votato all'unanimità, ai sensi dell'articolo 4 comma dell'art. 134 del T.U. 267/2000, immediatamente eseguibile per l'urgenza la deliberazione teste' adottata

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

delibera di G. C. n 905 composta da n 12 pagine progressivamente numerate nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive n. 22 pagine, separatamente numerate.

*Il contenuto integrale degli interventi è riportato nel resoconto stenotipico della seduta, depositato presso la Segreteria del Consiglio Comunale.*

  
**Il Dirigente**  
Dott.ssa E. Barbat



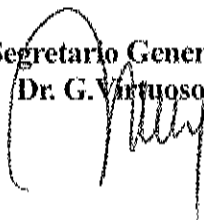
  
**Il Coordinatore**  
Dr. G. Scala

*del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:*

**Il Presidente del Consiglio Comunale**  
Prof. R. Pasquino



**Il Segretario Generale**  
Dr. G. Virtuoso



Si attesta che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio il 25 NOV. 2015  
e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (art.124, co.1 D.L.vo 267/2000).

Il Responsabile



Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ex IV co. Art.134 D.L.vo 267/2000  
viene assegnato a

Am. Fucine Am. Piscopo Arch. Pull. Dott. me. Agnes Dott. me. De Eposito

### ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente  
deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, co. III. D.L.vo 267/2000.-

Addì 25 NOV. 2015

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene assegnata per le procedure attuative, ai sensi dell'art.97  
D.L.vo 267/2000 a:

Addì \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

Copia della presente deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere  
della procedura attuativa.

P.R. Firma \_\_\_\_\_

#### Attestazione di conformità

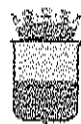
La presente copia, composta da n. 4 ..... pagine progressivamente numerate, è conforme all'originale della  
deliberazione consiliare n. 50... del 19/11/2015

Gli allegati, costituente parte integrante, composti da complessivi fogli n. 35 ..... progressivamente  
numerati:

☐  
☐

Sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente  
Sono visionabili, in originale, presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile



COMUNE DI NAPOLI

*Dipartimento Consiglio Comunale*  
*Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari*

**ALLEGATI COSTITUENTI PARTE**

**INTEGRANTE DELLA**

**DELIBERAZIONE DI C.C.**

**N° 50 ..... DEL 19/11/2015**

ORIGINALE

COMUNE DI NAPOLI

Proposta al Consiglio

11 2 DIC. 2014

17 1166

DIREZIONI: PATRIMONIO-SERV.DEMANIO E PATRIMONIO  
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO,  
PATRIMONIO

ASSESSORATI: URBANISTICA, PATRIMONIO

Proposta di delibera prot. n° 20 del 14/11/2014  
Categoria ..... Classe .....

Fascicolo .....

Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 905,

**OGGETTO:** Proposta al Consiglio "Acquisizione al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010, del Complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle già Carcere Minorile Filangieri in Salita Pontecorvo. Autorizzazione al Direttore della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio -sito UNESCO alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione, definito ai sensi e con i contenuti dell'art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 nonché alla sottoscrizione del successivo atto di trasferimento.

ATTO SENZA IMPEGNO DI SPESA

Il giorno 15 DIC. 2014...., nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 8 Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS

P

**ASSESSORI:**

Tommaso SODANO

P

Mario CALABRESE

Assente

Alessandra CLEMENTE

Assente

Gaetano DANIELE

Assente

Alessandro FUCITO

P

Roberta GAETA

P

Francesco MOXEDANO

P

Salvatore PALMA

Assente

Annamaria PALMIERI

P

Enrico PANINI

P

Carmine PISCOPO

P

MONIA ALIBERTI

Assente

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI de MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: Sg. GAETANO VIRIVORS

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta su relazione e proposta degli Assessori alle Politiche urbane, Urbanistica e Beni comuni  
Carmine Piscopo e al Patrimonio Alessandro Fucito:

2

### Premesso

- che il D.Lgs. 28 maggio 2010, n.85, recante attribuzione a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'art. 19 della Legge n.42/2009, nell'escludere il "patrimonio culturale", fa salva l'ipotesi di cui all'art.5, comma 5, ai sensi del quale: "in sede di prima applicazione del presente decreto legislativo, nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'art.112, comma 4, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, e successive modificazioni, lo Stato provvede, entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente decreto, al trasferimento alle Regioni e agli altri Enti Territoriali, ai sensi dell'art. 54, comma 3, del citato codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione";
- che con protocollo d'intesa sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Generale e Agenzia del Demanio, sono state definite le modalità attuative e le procedure operative per la definizione degli accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui al predetto art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010;
- che sulla base della richiamata normativa e del successivo Protocollo d'intesa con successive note del sindaco Rosa Russo Iervolino (prot. 57/gab. del 2011) e del sindaco *Luigi de Magistris* (prot. 2011/0641358 del 11/10/2011) è stato manifestato l'interesse dell'Amministrazione comunale ad attivare le procedure per verificare se sussistano le condizioni affinché parte degli immobili appartenenti al "patrimonio culturale" statale, presenti sul territorio comunale, possano eventualmente rientrare in accordi di valorizzazione, nella prospettiva di un trasferimento a titolo non oneroso al patrimonio comunale;
- che, in particolare con la succitata nota PG/2011/0641358 dell'11/10/2011 sono stati individuati i seguenti immobili:
  - Complesso dell'ex ONMI in via del Grande Archivio;
  - Complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle già Carcere minorile Filangieri in Salita Pontecorvo;
  - Immobili costituenti l'Emiciclo di Poggioreale in via Nuova Poggioreale;
  - Immobile definito Camerone Venezia in via Nuova Poggioreale 126;
  - Edificio dell'ex casa del fascio detto "la torretta" in via Piedigrotta;
  - Complesso del Teatro san Carlo;
  - Complesso dell'ex convento della ss. Trinità delle monache, già caserma Muricchio in salita Trinità delle monache;
  - Castel dell'Ovo al Borgo Marinari;
- che con Decreto n. 992 del 04/04/2011 è stato istituito - presso la Direzione Regionale della Campania per i Beni Culturali e Paesaggistici del MIBAC- il Tavolo Tecnico Operativo (di seguito indicato "Tavolo Tecnico") al fine di istruire in maniera concertata le azioni propedeutiche alla conclusione degli accordi di valorizzazione, ai sensi dell'art. 4 del richiamato Protocollo di Intesa del 9 febbraio 2011 tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Generale e Agenzia del Demanio;

R. SEGRETARIO GENERALE

2

- che con circolare n. 18 del 18 maggio 2011 il Segretario Generale del MIBAC ha fornito istruzioni di dettaglio per l'attuazione del procedimento di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs n.85/2010;
- che con nota PG/2013/708200 del 24 settembre 2013, l'Amministrazione comunale ha inviato, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del Dlgs 80/2010, alla Direzione Regionale della Campania per i Beni Culturali e Paesaggistici del MIBAC e all'agenzia del Demanio, tra gli altri, il Programma di Valorizzazione, del complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle, }
- che con prot. 6631, del 16 maggio 2013, la Direzione Regionale della Campania per i Beni Culturali e Paesaggistici del MIBAC ha convocato il primo Tavolo Tecnico operativo per la valutazione della richiesta di trasferimento della proprietà del bene sopra indicato;
- che, a seguito di quanto emerso nella seduta del primo tavolo tecnico l'Amministrazione comunale ha integrato il Programma di Valorizzazione dell'immobile;
- che con successiva nota prot. n. 6347 del 14.5.2014 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania ha convocato per il 23 maggio 2014 il Tavolo Tecnico Operativo per l'esame definitivo del succitato Programma di Valorizzazione.

#### Considerato

- che con decreti del Direttore regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania n. 232 dell'1 dicembre 2012 e n. 568 del 3 luglio 2009 è stato riconosciuto l'interesse culturale del bene demaniale denominato "Complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle" già Carcere minorile Filangieri in Salita Pontecorvo, ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004.

#### Atteso

- che il succitato Programma di valorizzazione è stato predisposto, dal servizio Programma UNESCO e valorizzazione della città storica, sulla base di uno Studio di Fattibilità predisposto nell'ambito del Programma Integrato Urbano per il Centro Storico di Napoli Patrimonio Unesco (PIU Europa) nel 2007.

#### Preso atto

- delle competenze istituzionali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo del Complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle oggi non fruito dalla collettività ed in pessimo stato di conservazione;
- del parere favorevole reso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, di concerto con l'Agenzia del demanio, nella seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 23 maggio 2014, come risultante dal relativo verbale allegato alla presente.

#### Ritenuto

- inoltre necessario approvare lo schema di accordo di valorizzazione di cui all'art. 5 comma 5 del D.lgs. 85/2010, allegato al presente provvedimento quale parte integrante;
- che con il succitato accordo si intendono definire le strategie e gli obiettivi comuni di tutela e valorizzazione del compendio denominato " Ex Convento delle Cappuccinelle, già Carcere Minorile Filangieri" ", secondo quanto previsto nel relativo Programma di Valorizzazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

3

*[Signature]*



## Considerato

- che il Programma di Valorizzazione prevede l'utilizzazione del bene con destinazione "culturale", in perfetta coerenza con la programmazione strategica del Comune di Napoli, la strumentazione urbanistica vigente e in sinergia con il disegno di valorizzazione graduale de "L'isola di Pontecorvo" e parte del quartiere Avvocata ad essa contigua, con il recupero di importanti strutture pubbliche, religiose e di edilizia privata al fine di configurare un vero e proprio "Quartiere dell'Arte" che costituisce un importante volano di sviluppo artistico-culturale e turistico città;
- che il bene ha una immediata utilizzabilità parziale che può diventare da subito produttivo in termini economici e fruibile in termini sociali per poi consolidare nel tempo redditività e sviluppo, progressivamente e parallelamente al recupero funzionale di tutte le parti del complesso e alla gestione delle attività previste dall'allegato programma;
- che il Comune ha previsto, con tale Programma, di arricchire uno specifico sistema culturale al fine di dare spazio e visibilità alle risorse in campo artistico, tecnologico, educativo e artigianale che, mediante azioni di sistema, tenda a promuovere e organizzare opportunità di partecipazione culturale la cui chiave di volta è la presenza nell'area del Museo di Arte Contemporanea Nitsch;
- che l'intervento prevede un centro di alta formazione delle arti e dell'artigianato artistico, con relativi servizi. Particolare rilievo è dato alla riconfigurazione del giardino, così come si evince dalle mappe storiche, introducendo nell'agrumeto tradizionale piante di arance amare e chinotto. Intorno al chiostro grande si snoderanno le botteghe artigianali, i laboratori e gli studi di artisti; intorno al chiostro piccolo saranno allocati i servizi aggiuntivi.

## Valutato

- che per il Ministero per i beni e le attività culturali non sussistono ragioni ostative, di carattere storico, artistico, archeologico, culturale, al trasferimento dell'immobile sopra individuato al demanio pubblico comunale;
- che sulla base di tale accordo di valorizzazione, sarà poi definito dall'Agenzia del Demanio, ai sensi del combinato disposto dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 e degli artt. 112, comma 4, e 54, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004, l'atto di trasferimento del complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle.

## Visto

- l'art. 42, comma 2, lettera c) del TUEL, approvato con D.Lgs. 267 del 18/08/2000, che attribuisce ai consigli comunali le competenze in ordine alle acquisizioni immobiliari;
- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010;
- l'art. 112, comma 4, del D.Lgs. 42/2004;

*Allegare 22 pagine in forma integrale e sostanziale*  
La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Il Dirigente

Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa  
(dott.ssa Natalia D'Esposito)

Il Direttore  
Pianificazione e gestione del territorio  
(arch. Giancarlo Ferulano)

Il Direttore  
Patrimonio  
(dott.ssa Maria Aprea)

IL SEGRETARIO GENERALE

**CON VOTI UNANIMI**  
**DELIBERA**

Proporre al Consiglio

1. Acquisire al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 85/2010, il Complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle già Carcere Minorile Filangieri in Salita Pontecorvo secondo quanto individuato nel Programma di Valorizzazione allegato al presente provvedimento.
2. Approvare l'allegato schema di accordo di valorizzazione di cui all'art. 5 comma 5 del D.lgs. 85/2010.
3. Autorizzare il Direttore della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio -sito UNESCO alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione, definito ai sensi e con i contenuti dell'art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
4. Dare mandato al Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa, avvalendosi anche dalla Napoli Servizi Spa, di predisporre tutti gli atti consequenziali all'approvazione del presente deliberato compresa l'iscrizione degli stessi nell'inventario del patrimonio disponibile dell'ente

Il Dirigente

Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa  
(dott.ssa Natalia D'Esposito)

Il Direttore  
Pianificazione e gestione del territorio  
(arch. Giancarlo Ferulano)

Il Direttore  
Patrimonio  
(dott.ssa Maria Aprea)

L'ASSESSORE alle POLITICHE URBANE,  
URBANISTICA EDILIZIA E BENI COMUNI  
(prof. arch. Carmine Piscopo)

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO

(dott. Alessandro Fucito)

Segue emendamento su intercalare allegato  
IL SEGRETARIO GENERALE

**SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 905 del 15.12.2014**

La Giunta,

Letto il parere di regolarità tecnica;

Letto il parere di regolarità contabile;

Lette le osservazioni del Segretario Generale;

Con VOTI UNANIMI adotta la proposta precisando che, con riferimento al punto 4 del dispositivo, l'immobile in questione è soggetto al regime del demanio pubblico così come previsto sia dall'allegato A del D.Lgs n. 85/2010 che dall'art.8, comma 3, dell'allegato "Accordo di Valorizzazione".

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO  
GENERALE**



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 20 del 14/11/2014, AVENTE AD OGGETTO:  
Proposta al Consiglio "Acquisizione al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010, del Complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle già Carcere Minorile Filangieri in Salita Pontecorvo. Autorizzazione al Direttore della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio -sito UNESCO alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione, definito ai sensi e con i contenuti dell'art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 nonché alla sottoscrizione del successivo atto di trasferimento.

I Dirigenti esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: *Favorvole*

IL DIRETTORE

IL DIRIGENTE

Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa

Addì.....

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 12 DIC. 2014  
Prot. 1166

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

2 Addì.....

*rest. jura 14/11/14*

IL RAGIONIERE GENERALE

### ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di € .....viene prelevata dal  
Titolo.....Sez.....

Rubrica.....Cap..... ( ) del Bilancio ....., che  
presenta  
la seguente disponibilità:

Dotazione € .....  
Impegno precedente € .....  
Impegno presente € .....  
Disponibile € .....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

*7*



8

**COMUNE DI NAPOLI**

DIREZIONE CENTRALE SERVIZI FINANZIARI  
Servizio Controllo Spese

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE** reso ai sensi dell'art.49, comma 1, D. Lgs.267/2000 in ordine alla proposta della Direzione Pianificazione e Gestione Territorio - Servizio Patrimonio e Demanio  
Prot. n. 20 del 14/11/2014  
IY 1166 del 12/12/2014

*Letto l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012;*

*Visto il Piano di Riequilibrio Pluriennale, ai sensi dell'art. 243 bis, ter e quater del Decr. Leg.vo 267/00, così come integrato e modificato dal D.L. 174/12 convertito nella L. 213/12, approvato con Deliberazioni Consiliari n. 3 del 28.01.2013 e n. 33 del 15.07.2013;*

*Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 26.09.14 di approvazione del Bilancio Comunale Pluriennale 2014/2016*

Il presente atto di proposta al Consiglio Comunale per " Acquisizione al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5 comma 5 del D.L.gvo. 85/2010, del complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle già Carcere Minorile Filangieri in Salita Pontecorvo. Autorizzazione al Direttore della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione definito ai sensi e con i contenuti dell'art. 112 comma 4 del D.L.gvo. n. 42 del 22.01.2004, nonché alla sottoscrizione del successivo atto di trasferimento.

Considerato che il Programma di Valorizzazione prevede l'utilizzazione del bene con destinazione culturale in perfetta coerenza con la programmazione strategica del Comune di Napoli, e che il bene ha una immediata utilizzabilità parziale che può diventare da subito produttivo in termini economici e fruibile in termini sociali, con la creazione di un centro di alta formazione delle arti e dell'artigianato artistico con relativi servizi.

Visto che per il Ministero per i Beni e le attività culturali non sussistono ragioni ostative di carattere storico, artistico, archeologico, culturale al trasferimento dell'immobile di che trattasi.

Si da mandato al Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa di predisporre tutti gli atti per l'iscrizione del bene nell'inventario del patrimonio disponibile dell'Ente.

Si ricorda, che devono essere osservate le disposizioni di cui all'art. 200 del D.L.gvo. 267/2000.

Pertanto si esprime parere favorevole atteso che, allo stato, l'adozione del presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla

## OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

L'atto in esame contiene, tra l'altro, una proposta al Consiglio - ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. l) del T.U. n. 267/2000 - di acquisizione al demanio comunale del Complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle, già Carcere Minorile Filangieri, in salita Pontecorvo.

Il dirigente proponente ha espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, nel modo che segue: *"Favorevole"*.

Il Ragioniere generale ha reso il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147bis, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 in senso favorevole, ricordando *"che devono essere osservate le disposizioni di cui all'art. 200 del D.L.gvo 267/2000"* e *"atteso che, allo stato, l'adozione del presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente"*.

Al riguardo, si precisa che, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, il parere di regolarità contabile implica che siano state svolte attente valutazioni in ordine a: *"la regolarità della documentazione prodotta; il rispetto delle competenze proprie dei soggetti che adottano i provvedimenti; la giusta imputazione al bilancio e la disponibilità sul relativo intervento o capitolo; l'osservanza dei principi contabili e delle norme fiscali; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri economico-finanziari dello stesso; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri patrimoniali"*.  
Altresì rilevanti sono le valutazioni sulla coerenza dell'atto proposto rispetto alle restrizioni del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale, affinché lo stesso si mantenga idoneo, in termini sia di competenza sia di cassa, all'effettivo risanamento dell'ente.

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, risulta, tra l'altro, che la proposta di acquisizione del bene di che trattasi trova la sua fonte normativa nell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 ed ha l'obiettivo, coerente con la programmazione strategica del Comune, di valorizzazione culturale e di un'area della città e di *"una immediata utilizzazione parziale del bene che può diventare da subito produttivo in termini economici e fruibile in termini sociali"*.

Si richiama la procedura che ha condotto alla espressa volontà di trasferimento del bene dallo Stato al Comune di Napoli, ai sensi della richiamata norma del d.lgs. n. 85/2010 e, in particolare, il parere favorevole reso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, di concerto con l'Agenzia del demanio, come da verbale allegato alla proposta. E, a tal proposito, si ricorda la Circolare n. 18 del 18.05.2011 del Segretario Generale del MiBAC con cui sono state dettate le linee guida per l'elaborazione dei programmi di valorizzazione necessari per dar luogo a quanto previsto dal decreto legislativo n.85 sul federalismo demaniale.

VISTO:  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

L'Accordo di valorizzazione trova fondamento nel documento, pure allegato, denominato Programma di valorizzazione, nel quale, tra l'altro, si legge (al punto 6, pag. 12) *"Il piano economico finanziario del programma di valorizzazione evidenzia la sostanziale capacità del progetto di autofinanziarsi infatti come descritto successivamente, riguardo la descrizione della forma di governance, l'intervento è attuabile con processi di partenariato pubblico-privato con la forma del finanziamento del project financing."* 10

Nell'evidenziare che al punto 4 del deliberato si fa riferimento all'iscrizione dei beni di cui trattiamo nell'inventario del patrimonio disponibile, si rileva che:

- *"una volta trasferiti in proprietà agli Enti territoriali, i beni conservano la natura di demanio pubblico – ramo storico, archeologico e artistico – e restano integralmente assoggettati alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al D.Lgs. n. 42/2004."* (Allegato A al D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85);
- nello stesso "Accordo di Valorizzazione", all'art. 8, comma 3, è precisato che *"il bene trasferito ... resta soggetto al regime del demanio pubblico..."*;
- ai sensi dell'art. 832 del codice civile, *"I beni che fanno parte del demanio pubblico sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano. Spetta all'autorità amministrativa la tutela dei beni che fanno parte del demanio pubblico.[...]"*.

Con riferimento al contenuto dell'Accordo di Valorizzazione, si segnalano:

- l'obbligo dell'Agenzia del demanio di avviare il procedimento di sgombero di tre alloggi che risultano occupati senza titolo da ex dipendenti del Ministero della Giustizia, prima della sottoscrizione dell'atto di trasferimento, e il contestuale impegno del Comune di Napoli di portare a termine detto procedimento a costo zero;
- gli obblighi conservativi e le prescrizioni per la fruizione pubblica, di cui all'art. 4;
- gli impegni per il recupero e riuso del bene, di cui all'art. 5;
- le modalità e i tempi di realizzazione del Programma e la copertura finanziaria, di cui all'art. 7;
- la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 9.

In riferimento agli aspetti della proposta (e dell'atto con essa approvato) di valenza più direttamente finanziaria, si sottolineano - a parte il richiamo, operato dal Ragioniere generale, all'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 200 T.U. 267/2000, in termini di programma degli investimenti-, alcuni passaggi che potrebbero assumere, in qualche misura, valore di criticità, da valutare anche in riferimento agli impegni assunti dall'Amministrazione con il Piano di riequilibrio finanziario pluriennale:

-il comma 4 dell'art. 8 (*Modalità e tempi per il trasferimento in proprietà del bene*) dell'Accordo, dove sul presupposto (evidentemente non accertato) di eventuali entrate che allo Stato derivino da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero competente provvederà alla corrispondente riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune;

VISTO:  
Il Sindaco

10  
R. BENEDETTI  
R. BENEDETTI

-l'art. 4 (*Obblighi conservativi e prescrizioni per la fruibilità pubblica*) dell'Accordo, circa, tra l'altro, la garanzia dell'attuazione del programma di interventi di restauro, recupero e riuso e, correlativamente, il punto 6 del Programma di valorizzazione che individua un quadro economico degli interventi, del valore (preventivo di massima) di € 14.622.298, da realizzarsi attraverso una forma di partenariato pubblico-privato (cd. *project finance*), come disciplinata dal Codice dei Contratti (D.Lgs. n. 163/2006), individuata nel *Build, Operate and Transfer* "che affida ... all'operatore privato la progettazione, il finanziamento, la realizzazione di un'opera e la gestione dell'attività correlata, i cui ricavi contribuiscono totalmente o in parte alla copertura dei costi (di gestione e di investimento) e alla remunerazione dei capitali investiti" ("Forma di governance dell'intervento", pagine 13-14 del Programma di valorizzazione);

-l'art. 5 (*Criteri organizzativi per l'attuazione degli interventi di restauro, recupero e riuso*) dell'Accordo, laddove si prevede, tra l'altro: "Il Comune di Napoli si impegna a realizzare l'intervento di restauro e adeguamento funzionale. Il Complesso, nella fase di esercizio, sarà fruibile e utilizzato attraverso il sostegno delle risorse comunali. A tal fine si procederà alla richiesta di uno specifico finanziamento pubblico o a reperire le risorse con le modalità della finanza di progetto di cui al D.Lgs. 163/2006" (al comma 2);

-l'art. 7 (*Modalità e tempi di realizzazione del Programma e copertura finanziaria*) dell'Accordo, dove, in particolare, "Il Comune di Napoli si impegna a svolgere tutti gli adempimenti necessari a richiedere il finanziamento pubblico di cui all'art. 5 comma 2 entro 20 mesi dal trasferimento del bene..." (comma 2).

Sottolineando, con il Consiglio di Stato (Sez. I, 29 aprile 2013, n. 7153), che "In materia di finanza di progetto, la procedura di scelta del promotore presenta caratteri peculiari, in quanto è volta alla ricerca non solo di un "contraente" ma di una "proposta", che integri l'individuazione e la specificazione dell'interesse pubblico perseguito", si rinvia alla normativa del Codice dei Contratti (D. Lgs. n. 163/2006) articoli 152-160 ter.

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "Favorevole" ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.

Competono alla Giunta e, poi, al Consiglio comunale le valutazioni conclusive, avuto riguardo ai principi di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa e, in tal senso, con particolare riguardo, alla convenienza per l'Ente in esito alla ponderazione costi/benefici - di competenza degli uffici proponenti - rilevabili dal "Programma di valorizzazione" del bene che il Comune di Napoli si impegna a realizzare e alle condizioni dell'"Accordo di Valorizzazione".

Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE  
dr. Gaetano Virtuoso

11

15.XII.14





COMUNE DI NAPOLI  
SEGRETERIA GENERALE  
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE  
INTEGRANTE DELLA  
DELIBERAZIONE DI G. C.  
N. 205 DEL 15-12-14



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI



Attuazione art. 5, comma 5, del D.Lgs. 28 maggio 2010 n.85.  
Trasferimento agli Enti territoriali di beni demaniali nell'ambito di  
specifici accordi di valorizzazione.

**Programma di valorizzazione**  
**Scheda di Sintesi Intervento**  
Complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle  
già Carcere minorile Filangieri in Salita Pontecorvo

**1. DESCRIZIONE E INTERESSE CULTURALE DEL BENE**

**- Individuazione del bene (dati identificativi, situazione catastale);**

Il complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle già Carcere minorile Filangieri è ubicato nel Comune di Napoli, quartiere Avvocata/Montesanto, in Salita Pontecorvo n. 46. Tale quartiere, comunemente noto col nome di "Pignasecca", è caratterizzato dal tipico folclore e dalle antiche tradizioni napoletane, ovvero vicoli stretti e tortuosi, fabbricati antichi di epoca preottocentesca con manufatti in tufo e vanelle interne, chiassosi mercatini rionali e presenza di numerose opere d'arte minori che fanno di tale quartiere una delle mete turistiche più suggestive e tradizionali. Esso risulta delimitato da un lato dalla centralissima Piazza Dante e via Pessina, e dall'altro da via Salvator Rosa e Corso Vittorio Emanuele. Piazza Dante, che è raggiungibile a piedi in pochi minuti, è ben collegata con ogni zona di Napoli grazie alla fitta rete di mezzi pubblici, sia su gomma (autobus) sia su rotaia (metropolitana collinare e le limitrofe funicolari). L'area, nel suo complesso, riveste pertanto, un notevole interesse urbanistico in quanto è in stretta aderenza al centro storico cittadino e quindi risulta inserita in un contesto massimamente edificato, urbanizzato e rappresentativo. Ciò comporta però dall'altro lato lo svantaggio di essere difficilmente raggiungibile con auto a causa delle tortuosità delle strade di accesso. L'immobile catastalmente è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Napoli al foglio AVV/12, particella 874, sub 1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 mentre è individuato nel N.C.T. al foglio 101 particella 327.

- **Descrizione del bene** (caratteristiche fisiche e storico-artistiche del bene, documentazione di supporto: es. fotografica, grafica, iconografica, ecc.);

L'edificio ha ingresso principale da Salita Pontecorvo n. 46 e presenta un pianta pressochè rettangolare che si articola attorno ad una doppia corte. Attualmente si sviluppa su una superficie complessiva di ca. mq 10.000 distribuita su sei livelli fuori terra (piano terra, ammezzato, primo, secondo, terzo e quarto) e comprende l'omonima chiesa. Il complesso monastico è cinto da una muraglia la cui altezza risulta particolarmente evidente percorrendo il vico Lungo Pontecorvo che costeggia il retro ed il fianco sud est del complesso.

La struttura è costituita da una muratura in tufo con elementi portanti verticali realizzati da grossi maschi murari dello spessore variabile da 1,80 a 0,60 m, collegate da grosse volte a botte e/o padiglione che sostengono i solai di calpestio. In alcune parti dell'edificio sono presenti solai e tramezzi realizzati con tipologie successive alla struttura originaria in tufo. Tali strutture sono solai in c.a. e tramezzature interne in laterizio recentemente realizzate.

Descrizione dei vari piani del complesso:

#### PIANO TERRA

L'edificio essendo costruito su un tratto di strada in pendenza (salita Pontecorvo) ha alcuni ambienti fuori terra, altri seminterrati ed interrati.

Sono presenti due cortili interni posti a quote diverse: il cortile denominato 1 è quello a cui si accede dall'unico ingresso carrabile, superando le volte poste a sostegno dei piani superiori. Attualmente è presente un giardino. Da tale cortile è possibile raggiungere anche altri ambienti ubicati al piano terra. Il cortile n. 2 è ad una quota superiore rispetto al primo; i due cortili sono divisi da un corridoio coperto realizzato in muratura che permette il collegamento pedonale sia al piano terra che al primo piano.

Sono presenti due ascensori, con gabbie realizzate con telaio in acciaio e vetro, e tre scale di cui una è sicuramente quella principale visto la sua imponenza. Essa, però, non consente di raggiungere tutti i livelli dell'edificio tanto che esistono altre scale che conducono ai piani sovrastanti.

#### PIANO AMMEZZATO

Il piano ammezzato ricopre una piccola superficie dell'area totale occupata dall'edificio. A tale piano sono ubicati due appartamenti diversi per estensione e posti in posizione opposta rispetto all'ingresso principale dell'edificio. L'appartamento costituisce un angolo dell'edificio tra salita Pontecorvo e Vico Lungo Pontecorvo e sovrasta dei locali ubicati al piano terra. L'altro appartamento è ubicato alla sinistra di chi entra nell'ingresso principale superando alcuni gradini. L'appartamento è prospiciente la Salita Pontecorvo.

#### PIANO PRIMO

Attualmente per accedere al piano primo bisogna utilizzare la scala opposta all'ingresso principale. A questo piano sono presenti due grosse navate realizzate con volte a botte che circondano il perimetro dei due cortili sottostanti. A tale piano si trova un piccolo teatro intitolato ad Eduardo de Filippo che in passato visitò l'istituto, costituito da un palco, sala, camerini e spazi annessi per circa mq. 148. In quest'area sono presenti ampie finestrate che affacciano su uno spazio scoperto di piccola ampiezza a ridosso delle murature portanti.

A tale piano è ubicato l'ingresso alla chiesa, di superficie complessiva di mq. 400 circa, costituita da una navata principale sostenuta da quattro coppie di colonne. A ridosso della chiesa è presente un ambiente adibito in passato a palestra che occupa una superficie di circa mq. 78.

#### PIANO SECONDO

Il piano secondo presenta una distribuzione modulare degli spazi in aule, uffici e alloggi per gli ospiti. Sono presenti due aule aventi una superficie di circa mq. 153. La parte degli alloggi è invece costituita da una serie di moduli che si ripetono costituiti da una camera, la cui ampiezza è variabile da mq. 8 a 9, con servizio annesso di circa mq. 5 provvisto di doccia, lavabo e vaso. Tutti gli alloggi costeggiano due lati dei cortili mentre l'accesso al piano è consentito sia attraverso due ascensori sia attraverso le due scale presenti.

#### PIANO TERZO

Al terzo piano vi si accede, oltre che dalle due scale principali, anche da una scala a chiocciola in ferro realizzata recentemente che consente di raggiungere agevolmente il piano superiore da un'area del fabbricato essenzialmente sprovvista di collegamenti verticali. Anche al terzo piano sono presenti alloggi e due aule che per tipologia ripetono analogamente l'organizzazione del piano sottostante. Mancano gli uffici ad eccezione di limitati spazi adibiti a custodia degli alloggi presenti al piano. La tipologia modulare di questi ultimi si ripete analogamente al piano sottostante. Lunghi corridoi con ampiezza pari a 3 metri circa sono al servizio degli alloggi e percorrono tutto il perimetro dei due cortili.

Altri servizi sono distribuiti sulla superficie dell'edificio mentre gran parte della superficie scoperta è occupata da terrazzi calpestabili.

#### PIANO QUARTO

Il quarto piano si sviluppa su una superficie che è circa la metà di quella totale. Tale piano è composto per lo più da aule che costeggino il cortile perimetrale ed ha le caratteristiche di una sopraelevazione rispetto alla struttura originaria. Infatti la scala principale consente l'accesso fino al secondo piano.

#### CENNI STORICI

L'attuale salita Pontecorvo si svolge lungo l'antico tracciato di via Antiniano che dall'omonimo casale scendeva in città attraversando porta Reale e porta Donnorso. Come altre strade fuori delle mura anche questa era detta "l'imbrecciata" specificandosi, poi, in Imbrecciata di Gesù e Maria negli ultimi decenni del '500, quando vi si insediò, appunto la chiesa di Gesù e Maria. Questa strada faceva parte dell'Olimpiano che ebbe un primo sviluppo intorno al 1560, quando vi si stabilirono le famiglie nobili giunte a Napoli al seguito di don Pedro di Toledo; a questo periodo risalgono i primi censi effettuati dal monastero dei SS. Severino e Sossio a favore di Pontecorvo. La via Antiniano prese, quindi, il nome di Pontecorvo con l'intensificarsi delle concessioni del clero. Il primo tipo di insediamento all'Olimpiano, che va datato dalla seconda metà del '500 ai primi anni del '600, è prevalentemente residenziale; il secondo, che si sviluppò per tutto il '600, fu clericale, tanto da caratterizzare Salita Pontecorvo come una strada conventuale dai caratteri assai affini a via Costantinopoli. A Pontecorvo la trasformazione di palazzi nobili in edifici religiosi inizia ai primi del '600 quando si allontanano dalla zona i Caracciolo, i de Ruggero, i Pontecorvo e gli Spinelli. Il convento di San Francesco

delle Cappuccinelle ebbe origine nel 1585 quando Elena Scarpato, moglie del notaio Luca Giglio, ammalatasi gravemente, decise di fondare nella propria casa una piccola chiesa ed un conservatorio per le giovani, per ringraziare il Santo d'Assisi al quale si era raccomandata per la guarigione. Tali notizie storiche sono in linea con la datazione dell'impianto originario del fabbricato, la quale si fa risalire alla fine del XVI secolo, quando appare rappresentato già con i due chiostri e con una copertura a falde su tre livelli fuori terra, nella veduta di Napoli del Baratta del 1629, mentre nella mappa di Napoli di Dupérac-Lafréry (1566), l'area appare inedita. Il convento nei primi anni della fondazione ebbe sede nel proprio palazzo, probabilmente formato da più appartamenti, dove la nobildonna istituì un piccolo conservatorio ed una chiesetta, ricordata in un memoriale del 1588. Già nel 1613 nel convento era talmente aumentato il numero delle adepte, che si dovette provvedere ad un ampliamento: furono infatti acquistate a tale scopo varie case confinanti con la proprietà Giglio - Scarpato, appartenenti a Giovanni Andrea de Mari, della famiglia di Carlo de Mari, fondatore del vicino convento di Santa Maria delle Pereclitanti. Alla morte di Luca Giglio, Eleonora Scarpato prese i voti diventando suor Diana di San Francesco nel 1616. Nella didascalia della Mappa del Duca di Noja corrispondente al monumento, segnata con il n. 365, alla data del 1616 si fa corrispondere anche la trasformazione del convento in clausura. Altre fonti, invece, riportano per tale trasformazione la data del 2 aprile 1621, che sarebbe stata formalizzata con breve di Gregorio XV e posta in esecuzione dal cardinale Decio Carafa, arcivescovo di Napoli; continua il processo di acquisizione di immobili fino al 1712, quando venne completamente rifatto in forma barocca da Giovan Battista Nauclerio. Nello stesso anno iniziarono i lavori di costruzione della nuova chiesa ad opera dello stesso architetto Nauclerio. La chiesa è posta a chiusura del lato nord ovest, la pianta è a croce latina con il transetto posizionato in fondo alla navata unica. La costruzione della chiesa non fu semplice; infatti il progetto del Nauclerio la prevedeva con copertura a volta, cappelle laterali ed una cupola alta quasi 50 palmi escluso il capolino. Fu proprio per la costruzione di questa cupola che insorsero grossi problemi di vicinato. Nacque una controversia con le vicine monache del convento di Santa Maria Maddalena poiché la sagoma della cupola levava loro la vista del panorama. La questione, finita in Tribunale, terminò con la vittoria delle francescane, poiché, esaminato il progetto, si concluse che esso non poteva che terminare con una degna cupola. Si giunse al compromesso di edificare una cupola di 34 palmi, escluso il capolino. La composizione finale ne soffrì, poiché il capolino risultò troppo grande rispetto alla cupola e al tamburo. Anche la posizione del campanile, altro elemento progettato dal Nauclerio, fu prevista dal lato del convento e non della chiesa, poiché così si trovava ad una quota inferiore, considerata la forte pendenza della strada e sporgeva meno sui tetti della città, arrecando meno fastidio alle monache della Maddalena.

In occasione dei lavori di ristrutturazione per i danni causati dal terremoto del novembre 1732 il Nauclerio preparò una relazione per chiedere i fondi per le riparazioni. Si tratta dell'ultimo documento firmato dall'architetto, che, infatti, a partire dal 1730 fu occupato nel cantiere della chiesa di Santa Maria di Caravaggio a Piazza Dante. Il progetto del Nauclerio prevedeva la costruzione di una nuova portineria in una posizione baricentrica, al di sopra della rampa di scale che divide la

salita Pontecorvo, così, da facilitare anche l'arrivo di chi raggiungeva il convento in carrozza.

Tra il 1746 ed il 1748 furono costruiti la nuova officina, il forno, la cantina, la cisterna, il mulino con il nuovo granaio, il nuovo refettorio con la cucina. In questa occasione, sotto la direzione del Casimiro Vetromile, tavolario del S.R.C. e Modesto Romano, ingegnere, fu edificato un nuovo braccio del monastero per ospitare l'infermeria e i due belvedere, uno coperto e l'altro scoperto.

Nel 1750 la definizione del blocco conventuale è completa e tra il 1756 e il 1760 furono operate ristrutturazioni ad opera dell'architetto Nicola Tagliacozzi Canale che comportarono trasformazioni in stucco e in marmo di molti ambienti (chiostro, parlatoio, infermeria, nuove scale, atrio, portineria), della facciata della chiesa, del portale d'ingresso al convento in piperno con timpani spezzati e l'edicola con S. Francesco su via Pontecorvo.

Nel 1767 furono eseguiti altri interventi di consolidamento per sistemare il muro del convento verso il Cavone, realizzati dalla Deputazione delle Fortificazioni e pagati dalle monache.

Nella mappa topografica della città di Napoli e de' suoi contorni, di G. Carafa Duca di Noja (1775), in un contesto ormai fortemente urbanizzato, è ben riconoscibile il disegno dell'isolato, che si mantiene pressoché inalterato fino all'attualità, come testimoniato anche dalla mappa di Napoli Schiavoni-Giambarba (1872-1880) e poi dalla mappa catastale del Comune di Napoli del 1896-1897.

L'impianto del convento, dunque, risale alla fine del XVI secolo e subisce, tra il XVII e il XVIII secolo, notevoli trasformazioni che interessano anche l'impaginato dei prospetti e l'aumento del numero dei piani. Un ulteriore incremento dei livelli si registra anche a partire dal XIX secolo.

**- Situazione vincolistica del bene ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio** (estremi del provvedimento e interesse culturale che lo ha motivato);

L'ex convento delle Cappuccinelle, già carcere minorile Filangieri è stato dichiarato bene di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 con i decreti n. 232 del 01/12/2005 e n. 568 del 03/07/2009 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.

**- Destinazione d'uso attuale**

L'intero compendio precedentemente descritto, in passato utilizzato come riformatorio Minorile, da circa un decennio è in stato di abbandono e, a parte tre alloggi ancora occupati da dipendenti (in servizio e/o quiescenza del Ministero della Giustizia), all'attualità è libero da persone e cose. Conseguentemente l'immobile è in mediocre stato di conservazione.

Dal punto di vista della destinazione d'uso catastale l'immobile, nella sua maggiore consistenza, è classificato in categoria catastale B/3 - Prigioni e Riformatori e in categoria A/2, A/4 e A/5 per le porzioni residue destinate ad alloggi.

## 2. PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL BENE

### - Descrizione sintetica del programma

La proposta prevede un intervento di restauro e rifunzionalizzazione dell'ex Convento delle Cappuccinelle per l'attivazione di:

- a) un centro di alta formazione delle arti e dell'artigianato artistico (Lotto A)  
laboratori,  
sale proiezione,  
sale espositive,  
botteghe artigianali.
- b) struttura ricettiva (Lotto B)  
studi di artisti  
servizi aggiuntivi quali librerie,  
videoteche,  
bar ristoro  
struttura ricettiva rivolta a giovani, artisti, studiosi e visitatori.
- c) sale per congressi e convegni (Lotto C)

L'intervento si articola in due moduli funzionali, di cui il primo riguarda l'implementazione del centro di alta formazione di cui sopra che andrebbe ad occupare una superficie coperta di ca. mq 4.550 al piano terra, al primo piano e parte del secondo piano, nonché i due chiostri per una superficie di ca. mq 2000 (lotto funzionale A) e le sale congressi (lotto C).

Il secondo riguarda la sola ricettività con i servizi annessi ed andrebbe ad occupare una superficie di ca. mq 3780 coperti e mq 1100 scoperti distribuita sulla restante parte del secondo, terzo e quarto piano (lotto funzionale B).

I due lotti sono funzionalmente indipendenti, per tanto la loro realizzazione e attivazione può avvenire in tempi successivi, senza pregiudicare gli obiettivi perseguiti dall'iniziativa; piuttosto la rifunzionalizzazione del lotto B si inquadra in un'azione di notevole potenziamento del primo intervento.

Per quanto riguarda le aree scoperte del primo lotto, particolare rilievo sarà dato al restauro dei chiostri, di cui il grande ha una superficie di mq 772 e il piccolo di mq 440; verrà riconfigurato il giardino, così come si evince dalle mappe storiche, introducendo nell'agrumeto tradizionale piante di arance amara e chinotto.

Intorno al chiostro grande si snoderanno le botteghe artigianali, i laboratori e gli studi di artisti distribuiti sui primi tre livelli; intorno al chiostro piccolo troveranno posto i servizi aggiuntivi quali bar, librerie, videoteche, le sale proiezioni e le sale espositive, distribuite tra il primo e il secondo piano.

### - Obiettivi e strategie del programma

Il progetto concorre all'implementazione di uno specifico sistema culturale dove la molteplicità di attori che animano il territorio rendono necessario un approccio integrato quale strumento di potenziamento del dinamismo locale secondo principi di pluralismo democratico, di autorganizzazione relazionale e funzionale.

La modalità di intervento perseguita intende, inoltre, dare spazio e visibilità alle risorse soggettive e creative in campo artistico, tecnologico, educativo e artigianale che, mediante azioni di sistema, tenda a promuovere e organizzare opportunità di partecipazione culturale.

L'applicazione di un simile modello implementa un principio moltiplicatore per il quale ai soggetti iniziali si aggiungono soggetti nuovi il cui interesse può essere suscitato da caratteristiche tecniche, fattibilità economica, contenuti, seppure su scala diversa, degli interventi.

L'utilizzo di convenzioni, protocolli di intesa o accordi di programma consente una gestione rapida del processo decisionale avvicinando l'iniziativa privata su singoli interventi alla necessità di governo complessivo dell'azione pubblica.

L'unità territoriale del quartiere, pertanto, può costituire un modello di urbanità teso a mettere in campo, oltre al recupero dei fasti del passato, la visione del futuro e di ripensamento degli spazi; in questo senso, la presenza del Museo di arte contemporanea Nitsch è intercettata come una potenziale chiave di volta per la rivitalizzazione di un'area.

L'obiettivo che ci si propone di raggiungere è strettamente connesso all'intento di strutturare, entro un determinato tessuto locale attraversato da stimoli e sfide comuni a tutte le città nel mondo contemporaneo, iniziative e interventi potenzialmente capaci di rigenerare una progettualità condivisa e di contribuire concretamente a riportare l'identità dei luoghi, alla luce dei cambiamenti in atto.

La strategia di fondo si basa su una immediata utilizzabilità del bene che può diventare da subito produttivo in termini economici e fruibile in termini sociali per poi consolidare nel tempo redditività e sviluppo, progressivamente e parallelamente al recupero strutturale di tutte le parti del complesso e alla gestione delle attività previste dal programma.

Le varie fasi, alcune delle quali temporalmente lunghe, perché necessariamente dipendenti dalla disponibilità di risorse finanziarie, dai tempi delle procedure autorizzative/amministrative, non impediscono, tuttavia, di valorizzare subito l'area, e di esprimerne immediatamente le potenzialità intrinseche.

#### - Piani strategici di sviluppo culturale

Tale progetto che si connette come secondo tassello al Museo Nitsch, di recente istituito, si inserisce nel più vasto ed ambizioso disegno di valorizzazione graduale de "L'isola di Pontecorvo" e parte del quartiere Avvocata ad essa contigua, con il recupero di importanti strutture pubbliche, religiose e di edilizia privata al fine di configurare un vero e proprio "Quartiere dell'Arte" che al di là del recupero urbanistico costituisce un importante volano di sviluppo artistico-culturale e turistico della città.

Questa vocazione culturale è stato un elemento che ha da sempre caratterizzato l'intero quartiere. Per fare un esempio prospicienti via Salvator Rosa si affacciano grandi palazzi guarniti di fregi monumentali e contraddistinti da cortili interni con grandi arcate e scaloni, la cui architettura ha suggerito le ambientazioni per numerosissime commedie teatrali napoletane e ha fatto da cornice a innumerevoli inquadrature di molti dei film di Totò: per tutti, ad esempio, basti ricordare il palazzo che fa da sfondo al film *Miseria e nobiltà*, la cui scenografia fu effettivamente ricostituita a Cinecittà, tuttavia si ispirava ad un palazzo concreto ancora oggi distinguibile tra gli altri immobili del quartiere.



La vocazione artistica del quartiere si esplica con la presenza di numerose opere d'arte moderna che si susseguono tra una strada e l'altra. Il quartiere, in realtà, è stato negli ultimi tempi protagonista di una intensa opera di riqualificazione urbana che ha avuto origine da quella che è quasi certamente una delle stazioni del *Metro dell'arte* meglio riuscite (stazione Salvator Rosa, linea 1). La fermata della metropolitana non si limita a essere un museo d'arte moderna nei suoi corridoi interni, invero la "collezione mussale" si sposta oltre e occupa il quartiere e i palazzi circostanti. Vale la pena di ricordare, in questo caso, il cosiddetto *Palazzo blu*: un palazzo di sei piani interamente ridipinto blu oltremare, al quale sono state installate, sotto a ogni finestra, lastre metalliche dorate ondulate che richiamano panni stesi mossi dal vento. Anche tutto l'arredamento urbano del quartiere, inoltre, come paletti, rotonde ecc. sono in tono con la stazione. E' da ricordare, infine, che nel corso degli scavi per la edificazione della fermata della metropolitana sono state recuperate due arcate di un acquedotto romano perfettamente conservate che, incorporate nel parco della stazione, sono adesso del tutto visibili anche dall'esterno.

**- Modalità di attuazione del programma**

La proposta di restauro e rinfunzionalizzazione si potrà realizzare in partenariato pubblico-privato con la formula di finanziamento del *project finance*.

Vi è un impegno della Fondazione Morra a partecipare per la realizzazione dell'intervento con risorse economiche proprie; l'eventuale differenza per coprire la spesa complessiva, al netto di un eventuale contributo dell'Ente territoriale, avverrà attraverso l'individuazione di altri "promotori" mediante la procedura *ex art. 153*, comma 15, D. Lgs. n.163/2006 s.m.i. .

**- Sostenibilità economica del programma**

Il costo dell'intero intervento, cioè i due lotti funzionali, ammonterebbe ad € 14.682.498,00.

In particolare la stima dei costi degli interventi di restauro e rinfunzionalizzazione, sono stati stimati secondo il preventivo di massima realizzato (cfr. allegato 3). Inoltre i prezzi a mq sono soltanto indicativi e comprensivi delle spese tecniche.

**- Tempi di realizzazione del programma**

48 MESI a partire dall'assegnazione del bene tramite la procedura di federalismo demaniale culturale; di cui 3 mesi per lo studio di fattibilità, 3 mesi per l'elaborazione del progetto esecutivo, 2 mesi per l'acquisizione dei pareri, 2 mesi per la procedura di gara, 30 mesi per l'esecuzione delle opere con emissione del certificato di collaudo. Interventi ed attività da compiere specificati e scadenziati nel cronoprogramma (cfr. allegato 4).

### **3. ANALISI E APPROFONDIMENTO CONOSCITIVO DEL BENE**

L'edificio delle Cappuccinelle è rimasto convento di suore fino al 1805. Nel maggio dello stesso anno fu adibito ad istituto per ragazzi "difficili" e, nel 1862, prese il nome di "casa di custodia". Per tale motivo furono apportate delle modifiche all'edificio come la costruzione di un quarto piano con dormitori.

Nel 1871 furono aggiunti i minori giudicabili per reati comuni.

Durante il periodo bellico l'istituto ospitò provvisoriamente le detenute adulte, successivamente, con la consegna avvenuta il 6 aprile 1956 all'allora Ministro di Grazia e Giustizia, il complesso demaniale fu utilizzato prima come Casa di Rieducazione e poi Custodia preventiva ed Istituto di Osservazione Minorile.

Dal 1989 l'Istituto Filangieri si è caratterizzato prima come Istituto di Semilibertà e poi come Centro Diurno Polifunzionale finalizzato all'attuazione delle misure alternative e sostitutive.

Il compendio risulta non più utilizzato sin dal 1998; il mancato utilizzo ed il conseguente mancato presidio del bene, ha comportato negli anni il progressivo deterioramento dell'edificio a causa dell'assenza di manutenzione ordinaria (infiltrazioni meteoriche dai lastrici di copertura, dagli infissi esterni ormai non più a tenuta, obsolescenza impiantistica, degrado dell'intonaco, rotture del sistema di irrigimentazione delle acque meteoriche e conseguente presenza di vegetazione infestante, ecc.).

Gli oltre quarant'anni di utilizzo del convento come luogo di detenzione e le opere di adattamento eseguite ad esso connesse, insieme ad interventi non rispettosi dei caratteri architettonici, in molti casi hanno comportato gravi alterazioni al monumento che richiedono un accurato intervento di restauro, in modo da riportare alla luce le pregevoli testimonianze barocche.

Il più clamoroso degli interventi di manomissione del monumento è stato certamente l'abbattimento della cupola della chiesa e la sua sostituzione con un solaio piano, ad opera del Genio Civile che, nel secondo dopoguerra, preferì demolire piuttosto che restaurare la settecentesca struttura voltata dell'architetto Nauclerio. L'originario ingresso ad arco alla chiesa, è stato tompagnato ed al suo interno è stato inserito un portone in ferro e vetro. Il portale della chiesa doveva originariamente essere racchiuso tra due colonne, asportate, evidentemente, quando fu chiuso l'ingresso dalla strada.

L'immobile, inoltre, è stato oggetto di interventi di consolidamento strutturale a seguito del sisma del 1980 con iniezioni di cemento e messa in opera di putrelle in ferro per il consolidamento di alcuni solai.

Tuttavia elemento caratterizzante il complesso, e con esso lo skyline dell'Avvocata, restano gli archetti che coronano il braccio sud-occidentale del chiostro, ideati tra Seicento e Settecento da Cosimo Fanzago per il duca di Medina. Quest'ultimi sono stati oggetto di un discutibile "restauro" nel 2006, ossia sono stati inglobati da una massa informe di materiale, una sorta di "schiuma protettiva", la quale ha assorbito gli archi in una forma di blob magmatico. La liberazione di tali archi e il loro restauro è considerato un intervento delicato e urgente, al fine di non compromettere ulteriormente l'enorme valore artistico che rappresentano.

Detto questo, è necessario quindi predisporre dei piani di manutenzione ordinaria e straordinaria, al fine di riportare la struttura il più possibile alla sua originale configurazione, eliminare le varie superfetazioni precarie ed accessorie che arrecano pregiudizio al decoro dell'edificio, renderlo sicuro dal punto di vista strutturale e in termini di accessibilità. Una delle priorità è quella di eliminare le cause delle infiltrazioni meteoriche e ripulire il cortile n. 1 dalla vegetazione infestante che lo ha praticamente invaso e ridisegnare le corti sulla base delle testimonianze storiche a nostra disposizione.

#### 4. CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Come contesto territoriale di riferimento va considerato in primis l'area di Montesanto e dei Quartieri spagnoli, collegata su scala più ampia al centro storico di Napoli (iscritto alla Lista dei Siti UNESCO dal 1995), il quale, a sua volta va ad inserirsi e diviene il fuoco di una dimensione territoriale metropolitana e regionale che coinvolge tutti gli altri siti iscritti. Difatti Napoli costituisce il fulcro per l'attuazione della rete dei cinque siti UNESCO della Campania: Centro Storico di Napoli; Palazzo Reale di Caserta; aree archeologiche di Pompei, Ercolano e Torre Annunziata; Costiera Amalfitana; Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Questa rete, già parzialmente strutturata, necessita di essere organizzata, e che su di essa sia operato un sistema di interventi per il potenziamento delle infrastrutture, per la protezione delle caratteristiche di naturalità ancora presenti e la promozione del turismo culturale.

L'area di Montesanto e dei Quartieri spagnoli è stata interessata negli ultimi anni da un vasto e articolato programma di interventi pubblici sia di rilievo urbano (il complesso scolastico di vico Lepri, il recupero di edilizia storica per alloggi a canone sociale, il grande parco dei Ventaglieri, il programma integrato URBAN, la riqualificazione dei tracciati della Pignasecca, via e piazzetta Olivella con la scala monumentale di Montesanto- già realizzati - e infine il graduale intervento di recupero del complesso Conventuale della Trinità delle Monache) che sul piano trasportistico (il complesso di scale mobili da via Ventaglieri a salita Cappuccinelle - attualmente oggetto di un intervento di adeguamento-, la stazione di piazza Dante della linea 1, la nuova stazione di Montesanto di interscambio Funicolare-Circumflegrea - con la connessione con la linea 2 della metro in procinto di avviarsi - e le stazioni Diaz e Montecalvario in corso di realizzazione e la proposta di Funivia Museo- Museo). Il complesso conventuale della SS. Trinità delle Monache è certamente il polo monumentale e paesaggistico più rilevante che caratterizza questo sito, ma l'intera area è caratterizzata dalla presenza di cospicui complessi monumentali che richiedono l'attivazione di interventi sia di recupero che di funzionalizzazione; fra questi il palazzo Spinelli di Tarsia di proprietà privata, l'ex convento di s.Giuseppe a Pontecorvo che comprende plessi scolastici di livello superiore e il vivaio comunale.

L'area dei Quartieri Spagnoli è caratterizzata invece da un accentuato decadimento fisico degli edifici e degli spazi pubblici ma, al contempo, dalla presenza di interessanti ed innovative realtà culturali, connesse alla presenza di teatri di avanguardia e gallerie d'arte di ultima generazione (teatro Nuovo e Galleria Toledo, il Museo Nitch e la galleria di largo Barracche), di nuovi esercizi di artigianato e cucina etnica collegati alla presenza di comunità immigrate, di associazioni del terzo settore fortemente radicate al territorio.

Detto questo, sicuramente l'obiettivo del programma di valorizzazione dell'ex convento delle Cappuccinelle, si inserisce nel quadro più ampio del recupero e della valorizzazione di tutto il centro storico di Napoli e della regione Campania, con la possibilità di procedere ad un'azione integrata.

A questo punto una considerazione fondamentale è quella di tipo economico, in particolare quella riguardante la rivalutazione delle attività artigianali.

Infatti tali attività artigianali sono parte integrante della struttura e dell'architettura del centro storico ma rischiano di essere delocalizzate verso le periferie conducendo alla parziale scomparsa di molte realtà produttive e del patrimonio artigianale ed artistico. Si tratta di attività produttive strettamente connesse alla storia e alla cultura dell'area. Il valore di queste attività deriva in gran parte dalla loro idiosincronicità, dal fatto, cioè, di essere svolte in aree e di produrre beni e/o servizi che fanno parte dello "spirito del luogo"; il Centro Storico di Napoli è caratterizzato, almeno in parte, dalla possibilità di essere suddiviso in "borghi" di produzione culturale. La conservazione e la valorizzazione di queste attività significa la riqualificazione stessa delle aree dove esse si svolgono in quanto parte integrante del patrimonio culturale della città.

#### *5. SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE*

L'intervento di rifunzionalizzazione dell'ex Convento garantisce gli obiettivi di tutela e conservazione del bene attraverso la previsione di specifici piani di manutenzione, l'attuazione di interventi che innalzano il livello di valorizzazione del bene ed azioni per favorirne la piena accessibilità e la pubblica fruizione.

##### Piani di manutenzione

E' prevista la manutenzione dell'intero fabbricato con accantonamenti annuali pari allo 0,65% del costo dell'investimento che permetteranno di disporre di risorse finanziarie adeguate per un totale di euro 3.343.247, nel corso della concessione trentennale. Inoltre sono previsti interventi di manutenzione aggiuntivi, specifici per il terzo e quarto piano dell'immobile (area accoglienza/ristoro), attraverso la previsione di accantonamenti annuali crescenti dal 4,5% al 7% del fatturato dell'attività alberghiera per un totale pari ad euro 4.662.404. Le risorse accantonate sono comprensive del costo dell'inflazione pari al 2%.

##### Interventi che innalzano il livello di valorizzazione del bene

La prestigiosa sala concerti prevista al piano primo, all'interno dell'ex Chiesa, con una superficie complessiva di mq. 400, costituita da una navata principale sostenuta da quattro coppie di colonne, conferisce valore aggiunto ai risultati previsti dell'intervento. Inoltre gli eventi musicali che verranno rappresentati all'interno dell'ex Chiesa si configurano anche come attività di promozione culturale per la diffusione della conoscenza del bene e per la sensibilizzazione della popolazione residente nei confronti del valore che tale bene rappresenta per il territorio.

##### Azioni per favorire la piena accessibilità e la pubblica fruizione

L'area "bar ristoro" al piano terra, con annessi servizi ed area esterna coperta, situata all'interno del corridoio in murata che divide i due cortili, avrà un libero accesso dall'esterno e permetterà una notevole passaggio di visite all'interno dell'ex Convento. I visitatori potranno ammirare i chiostri restaurati, di cui il grande ha una

P

superficie di mq 772 e il piccolo di mq 440 nonché la riconfigurazione del giardino, così come si evince dalle mappe storiche, con l'introduzione nell'agrumeto tradizionale di piante di arance amara e chinotto. La presenza inoltre intorno al chiostro piccolo di altri servizi aggiuntivi, quali libreria, videoteca, sala proiezione e sale espositive, distribuite tra il primo ed il secondo piano, renderanno l'ex Convento un luogo di arte e cultura di grande attrazione per il flusso di turisti che ogni anno sono attratti dal patrimonio storico-culturale della Città di Napoli.

Infine il programma prevede che negli accordi negoziali di partenariato pubblico-privato tra il Comune ed il soggetto attuatore sarà previsto che la popolazione residente abbia condizioni agevolate per la fruizione di tutte i servizi offerti e per la partecipazione alle iniziative attuate all'interno dell'ex Convento, fino ad arrivare alla gratuità per gli studenti residenti; tali agevolazioni avranno l'effetto di integrare il processo di valorizzazione culturale del bene all'interno del territorio e produrranno benefici per la popolazione residente nel territorio.

#### 6. SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE

Il piano economico-finanziario del programma di valorizzazione (cfr. allegato 1) evidenzia la sostanziale capacità del progetto di autofinanzarsi infatti come descritto successivamente, riguardo la descrizione della forma di *governance*, l'intervento è attuabile con processi di partenariato pubblico-privato con la forma di finanziamento del *project financing*.

La progettazione economica e finanziaria predisposta è dettagliata e fornisce un'accurata analisi dei costi di attuazione e gestione del programma; è esplicitato di seguito il quadro economico dell'intervento con il dettaglio delle risorse economiche necessarie (cfr. allegato 3) e le annualità di realizzazione:

IMPORTO DEI LAVORI e delle forniture	12.185.415
<i>Facciate esterne</i>	344.365
<i>Spazi esterni</i>	640.250
<i>Coperture</i>	372.750
<i>Ambienti interni</i>	6.962.300
<i>Servizi</i>	1.781.250
<i>Chiesa</i>	660.000
<i>Cappella</i>	66.000
<i>Restauro superfici decorate</i>	600.000
<i>Infissi esterni (porte - vetrate)</i>	370.000
<i>Infissi esterni (finestre)</i>	388.500
<i>Impianti (20% del totale Lavori)</i>	2.437.083
Totale preventivo di massima	14.622.498

Tipologia di Costo	N0	N1	N2	N3
Facciate esterne		103.310	137.746	103.309
Spazi esterni		192.075	256.100	192.075
Coperture		111.825	149.100	111.825
Ambienti interni		2.088.690	2.784.920	2.088.690
Servizi		534.375	712.500	534.375
Chiesa		198.000	264.000	198.000
Cappella		19.800	26.400	19.800
Restauro superfici decorate		180.000	240.000	180.000
Infissi esterni (porte e vetrate)		111.000	148.000	111.000
Infissi esterni (finestre)		116.550	155.400	116.550
Impianti		731.125	974.833	731.125
<b>TOTALE</b>		<b>4.386.750</b>	<b>5.848.999</b>	<b>4.386.749</b>

Il progetto è in grado di autosostenersi nella fase gestionale e pertanto non saranno necessarie erogazioni di risorse aggiuntive; ciò consente di trarre un giudizio positivo riguardo la sostenibilità economico-finanziaria del programma di valorizzazione proposto. In particolare l'analisi finanziaria (cfr. allegato 2) evidenzia un VAN complessivo (relativo sia all'investimento che alla gestione) positivo e pari ad euro 1.464.849. Tale eccedenza (rappresentata dal VAN positivo) è al lordo dei costi della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché del rinnovo dei mobili, impianti ed attrezzature, per cui costituisce "riserva" per i costi di eventuali anticipazioni finanziarie necessarie alla esatta taratura del programma.

L'illustrazione delle tempistiche di realizzazione del programma con la scadenza degli interventi e della attività da compiere è contenuta nel cronoprogramma (cfr. allegato 4).

#### Forma di governance dell'intervento

Il processo di valorizzazione del bene andrà realizzato, per la fase relativa all'investimento ed al reperimento delle risorse, attraverso la forma di partenariato pubblico-privato indicata dall'art. 153 del Codice degli Contratti (D.L. 12/04/2006, n. 163) intitolato "Finanza di progetto" (più spesso indicata con il termine anglosassone *project finance*).

Il *project finance* è una modalità di finanziamento di un investimento fondata sul merito di credito del progetto stesso e non degli sponsor/azionisti dell'iniziativa nasce nei paesi anglosassoni e letteralmente significa "finanziare un progetto"

Seppure le formule contrattuali di un partenariato pubblico-privato siano svariate, gli schemi di riferimento a livello internazionale che prevedono il finanziamento dell'investimento pubblico a carico dell'operatore privato sono essenzialmente tre di cui una è il *Build, Operate and Transfer* (BOT) che affida, come sarà per l'intervento riguardante l'ex Convento delle Cappuccinelle, all'operatore privato la

progettazione, il finanziamento, la realizzazione di un'opera e la gestione dell'attività correlata, i cui ricavi contribuiscono totalmente o in parte alla copertura dei costi (di gestione e di investimento) e alla remunerazione dei capitali investiti.

Il *project finance* è una forma di finanziamento che può essere utilizzata nel nostro ordinamento giuridico per i contratti di BOT con l'applicazione degli artt. 153 – 143 del Codice dei Contratti e per il tramite dell'istituto giuridico della Concessione Società di Progetto detta anche SPV (*Special Purpose Vehicle*).

Inoltre una corretta definizione, trattazione ed allocazione dei rischi, nell'ambito del processo partenariale pubblico-privato, permette all'Ente pubblico una collocazione "off balance" del debito iniziale connesso all'investimento ovvero è permesso all'Ente pubblico di operare al di fuori degli obblighi imposti dal "patto di stabilità" e le risorse spese per la realizzazione del programma non vanno ad incrementare il deficit già gravoso dei bilanci degli enti territoriali.



## ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

ex art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

*"Complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle, già Carcere minorile Filangieri"*

COMUNE DI NAPOLI

In data \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno 2014 (duemilaquattordici) presso le sede del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Turismo, Direzione Regionale Campania, in Napoli presso il Castel dell'Ovo in via Eldorado n. 1, sono presenti

- la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, rappresentata dal Direttore Gregorio Angelini
- l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania, rappresentata dal Direttore Dario di Girolamo
- il Comune di Napoli rappresentato dal Direttore della Direzione centrale pianificazione e gestione del territorio sito UNESCO o suo delegato

**vista** la legge 5 maggio 2009, n. 42, recante *"Delega al Governo in materia di federalismo fiscale in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione"*, ed in particolare l'art. 19, con il quale sono individuati i principi ed i criteri direttivi cui dovranno configurarsi i decreti legislativi di cui all'articolo 2 della medesima legge, nel definire l'attribuzione a titolo non oneroso a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio;

**visto** il decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, recante *"Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42"*;

**visto** l'articolo 2 comma 4 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, in base al quale l'ente territoriale, a seguito del trasferimento, è tenuto a favorire la massima valorizzazione funzionale del bene attribuito, a vantaggio diretto o indiretto della collettività;

**visto** l'articolo 5 comma 5 del decreto legislativo già sopra richiamato in base al quale *"nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'articolo 112, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, lo Stato provvede, entro un anno dalla data di presentazione della domanda di trasferimento, al trasferimento alle Regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'articolo 54, comma 3, del citato codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione"*;



**visto** il precitato decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante, *"Codice per i beni culturali ed il paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2001, n. 137"*;

**visto** l'articolo 112, comma 4 del medesimo Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., secondo il quale *"lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale ed i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica"* promuovendo altresì *"l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati"*;

**visto** il protocollo d'intesa, sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Segretariato Generale e l'Agenzia del demanio, con il quale sono state definite le modalità attuative e le procedure operative per la definizione degli accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui al richiamato articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 85/2010;

**vista** la richiesta di avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione, ai sensi del comma 5, articolo 5, del decreto legislativo n. 85/2010, presentata dal Comune di Napoli in data 11 ottobre 2011, prot. n. 641358, e la successiva trasmissione della Proposta di Programma di Valorizzazione con prot. n. PG/2013/708200 del 24 settembre 2013, finalizzata all'acquisizione in proprietà del bene demaniale denominato "Complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle già Carcere minorile Filangieri in Salita Pontecorvo", soggetto alle disposizioni dettate dal citato D.Lgs 42/2004 e s.m.i. in base al provvedimento di vincolo di seguito riportato;

**considerato** che con Decreti del Direttore regionale della Campania n. 232 del 1.12.2005 e n. 568 del 3.7.2009 è stato riconosciuto l'interesse culturale del bene demaniale denominato "Complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle già Carcere minorile Filangieri in Salita Pontecorvo" ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004;

**vista** la Circolare n. 18 del 18 maggio 2011 emanata dal Segretario generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con la quale sono state fornite istruzioni di dettaglio per l'attuazione del procedimento di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010;

**visto** il decreto n. 992 del 4 aprile 2011 con il quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania ha provveduto alla costituzione del Tavolo Tecnico Operativo (T.T.O.), di cui all'art. 4 comma 1 del citato Protocollo d'intesa del 9 febbraio 2011;

**vista** la nota prot. 6631 del 16.05.2013 con la quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania ha convocato il 27 maggio 2013 il primo Tavolo Tecnico Operativo per la valutazione della richiesta di trasferimento della proprietà del bene sopra indicato;

**vista** l'ultima versione del Programma di Valorizzazione dell'immobile, integrato secondo quanto richiesto, presentato dal Comune di Napoli nella seduta del TTO del 23 maggio 2014;

**vista** la nota prot. n. 6347 del 14.5.2014 con la quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania ha convocato per il 23 maggio 2014 il Tavolo Tecnico Operativo per l'approvazione del Programma di Valorizzazione;

**visto** il parere favorevole al Programma di Valorizzazione, reso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, di concerto con l'Agenzia del demanio, nella seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 23 maggio 2014, come risultante da relativo processo verbale ;

**considerate** le competenze istituzionali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo del Complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle oggi non fruito dalla collettività ed in pessimo stato di conservazione;

**considerate** le competenze istituzionali dell'Agenzia del demanio in materia di gestione, valorizzazione, anche ai fini economici, e dismissione dei beni immobili di proprietà dello Stato;

**preso atto** dell'attuazione di misure compensative connesse alla riduzione delle risorse spettanti agli Enti Territoriali in conseguenza della diminuzione delle entrate erariali derivanti da canoni di concessione e/o indennizzi di utilizzo percepiti dallo Stato a seguito del trasferimento gratuito dei beni ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 85/2010;

**preso atto** che relativamente al precedente aspetto il Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato ha formulato parere n. 87488 del 12 novembre 2012 con il quale, nel rammentare che l'articolo 28 della Legge Delega 5 maggio 2009, n. 42, reca un'espressa clausola di salvaguardia finanziaria volta a preservare la finanza pubblica dagli effetti finanziari negativi derivanti dai decreti legislativi di attuazione, ha espresso la necessità che qualora negli Accordi di valorizzazione ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010 dovessero profilarsi conseguenze finanziarie negative per minori entrate connesse al venir meno di canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione degli immobili da trasferire a titolo gratuito, siano individuati idonei mezzi volti a neutralizzare gli effetti negativi paventati, adottando soluzioni compensative volte a ridurre in misura corrispondente le risorse erariali spettanti a qualsiasi titolo agli Enti territoriali beneficiari dei medesimi beni, reputando siffatta compensazione presupposto imprescindibile per poter dar corso ai medesimi accordi;

**preso atto** che in merito alla necessità di individuare le concrete modalità di applicazione delle su menzionate misure compensative, con nota prot.31568 del 10.04.2013 il MEF – RGS - Dipartimento Ragioneria Generale dello Stato, nel confermare a carattere generale il sopra menzionato parere n. 87488/2012, ha sottoposto all'Ufficio Legislativo la richiesta di individuare la concreta disciplina di dettaglio al fine di delineare le modalità di attuazione;

**preso atto** che con riferimento quindi agli immobili oggetto del presente Accordo per i quali lo Stato dovesse percepire entrate derivanti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato - provvederà, a decorrere dalla data del trasferimento, alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Napoli, in misura pari alla riduzione delle entrate erariali risultanti al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento. A tal fine l'Agenzia del demanio procederà alla trasmissione al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, dell'atto pubblico di trasferimento unitamente al presente accordo di valorizzazione e ad un prospetto riassuntivo del canone di concessione e degli indennizzi di utilizzo percepiti;

**ritenuto** da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia che non sussistono ragioni ostative al trasferimento dell'immobile sopra individuato al demanio pubblico dell'ente richiedente;

**viste** le premesse che costituiscono parte integrante del presente Accordo;

le Parti come sopra rappresentate, convengono e stipulano il presente Accordo di valorizzazione:

## Articolo 1

### (Bene oggetto dell'Accordo)

1. Il bene oggetto del presente Accordo è il compendio denominato "Ex Convento delle Cappuccinelle, già Carcere Minorile Filangieri" ubicato nel Comune di Napoli, come individuato nella planimetria allegata al presente Accordo sotto la lettera "A".
2. Il bene è catastalmente così identificato:

	Fg	P.lia	Sub	Piano	Qualità	Superficie	Intestazione
N:C:T:	101	327					
N.C.E.U..	AVV	874	1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13,14,15,16				

3. Il bene risulta libero, fatta eccezione per tre alloggi occupati senza titolo da ex dipendenti del Ministero della Giustizia, nei confronti dei quali l'Agenzia del Demanio si impegna, prima della sottoscrizione dell'atto di trasferimento, ad avviare il procedimento di sgombero che sarà portato a termine dal Comune di Napoli. Dal momento che gli occupanti, anche se paganti, occupano i tre alloggi senza titolo, il trasferimento avverrà a costo zero per l'amministrazione comunale.

## Articolo 2

### (Obiettivi di tutela e di valorizzazione culturale)

1. Il presente Accordo definisce le strategie e gli obiettivi comuni di tutela e valorizzazione del compendio denominato "Ex Convento delle Cappuccinelle, già Carcere Minorile Filangieri" , visto il notevole interesse storico artistico che questo bene riveste e le vicende storiche di cui nel tempo è stato protagonista, di cui le strutture attuali sono testimonianza. La tutela e la valorizzazione del compendio attraverso una rifunzionalizzazione rispettosa dei caratteri storico artistici che questo bene rappresenta verranno perseguite attraverso l'attuazione del Programma di Valorizzazione allegato al presente Accordo sotto la lettera "B".
2. Il Programma di Valorizzazione dovrà assicurare obiettivi di tutela culturale del bene attraverso attività volte a garantirne la conservazione per fini di pubblica fruizione, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.
3. L'attuazione del Programma di Valorizzazione dovrà essere assicurata attraverso attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e dovrà garantire le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del complesso monumentale, anche da parte delle persone diversamente abili.
4. Nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 6 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., la valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze, anche attraverso la partecipazione di soggetti privati, singoli o associati.

## Articolo 3

### (Programmi e piani strategici di sviluppo)

1. Il Programma di Valorizzazione prevede l'utilizzazione del bene con destinazione "culturale", in perfetta coerenza con la programmazione strategica del Comune di Napoli,

la strumentazione urbanistica vigente e in sinergia con il disegno di valorizzazione graduale de " L'isola di Pontecorvo" e parte del quartiere Avvocata ad essa contigua, con il recupero di importanti strutture pubbliche, religiose e di edilizia privata al fine di configurare un vero e proprio " Quartiere dell'Arte " che costituisce un importante volano di sviluppo artistico-culturale e turistico città.

2. Il Comune ha previsto, con tale Programma, di arricchire uno specifico sistema culturale al fine di dare spazio e visibilità alle risorse in campo artistico, tecnologico, educativo e artigianale che, mediante azioni di sistema, tenda a promuovere e organizzare opportunità di partecipazione culturale. Questa unità territoriale di quartiere costituirà un modello di aggregazione teso a mettere in campo, oltre al recupero dei fasti del passato, la visione del futuro e di ripensamento degli spazi; la presenza del vicino Museo di Arte Contemporanea Nitsch è intercettata come una potenziale chiave di volta per la rivitalizzazione di un'area. La strategia si basa su una immediata utilizzabilità del bene che può diventare da subito produttivo in termini economici e fruibile in termini sociali per poi consolidare nel tempo redditività e sviluppo, progressivamente e parallelamente al recupero funzionale di tutte le parti del complesso e alla gestione delle attività previste dall'allegato programma. L'intervento prevede un centro di alta formazione delle arti e dell'artigianato artistico, con relativi servizi. Particolare rilievo è dato alla riconfigurazione del giardino, così come si evince dalle mappe storiche, introducendo nell'agrumeto tradizionale piante di arance amare e chinotto. Intorno al chiostro grande si snoderanno le botteghe artigianali, i laboratori e gli studi di artisti; intorno al chiostro piccolo saranno allocati i servizi aggiuntivi.

#### **Articolo 4**

##### **(Obblighi conservativi e prescrizioni per la fruizione pubblica)**

1. Il Comune quale soggetto beneficiario del trasferimento del bene è tenuto a garantire l'attuazione del Programma di interventi di restauro, recupero e riuso, i cui progetti dovranno essere autorizzati secondo le procedure di legge.
2. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene dovrà, altresì, farsi carico sia degli adempimenti di verifica antisismica del bene culturale che degli adempimenti derivanti dalla verifica preventiva dell'interesse archeologico, secondo le norme vigenti.
3. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene dovrà provvedere alla conservazione degli immobili trasferiti, preservandoli da ogni minaccia di danno ed assicurandone il mantenimento in sicurezza anche attraverso forme contrattuali cogenti con i soggetti terzi coinvolti.
4. La fruizione pubblica sarà garantita attraverso le destinazioni culturali programmate, secondo quanto previsto nel Programma di Valorizzazione allegato al presente Accordo sotto la lettera "B".
- 5.

#### **Articolo 5**

##### **(Criteri organizzativi per l'attuazione degli interventi di restauro, recupero e riuso)**

1. Il Comune di Napoli, sottoscrittore del presente Accordo, si impegna a realizzare l'intervento di restauro, recupero e riuso secondo le modalità stabilite nel Programma di Valorizzazione del "Ex Convento delle Cappuccinelle, già carcere minorile Filangieri allegato al presente Accordo sotto la lettera "B".
2. Il Comune di Napoli si impegna a realizzare l'intervento di restauro e adeguamento funzionale. Il Complesso, nella fase di esercizio, sarà fruibile e utilizzato attraverso il sostegno delle risorse comunali. A tal fine si procederà alla richiesta di uno specifico finanziamento pubblico o a reperire le risorse con le modalità della finanza di progetto di cui al D.Lgs 163/2006.

3. In attuazione dell'intervento di valorizzazione, la gestione del bene compete al Comune di Napoli che potrà avvalersi di soggetti, all'uopo costituiti, come meglio specificato al successivo art. 6 per le attività ivi previste.

## **Articolo 6**

### **(Criteri organizzativi e standard per la gestione del bene)**

1. Il Comune di Napoli provvede alla gestione dei servizi di natura culturale finalizzati alla fruizione pubblica del complesso monumentale direttamente o attraverso soggetti terzi quali fondazioni, associazioni o altri enti culturali variamente denominati.
2. In ogni rapporto contrattuale con i soggetti gestori di cui ai precedenti commi, saranno specificatamente dettagliati tutti gli obblighi che – attualmente posti in capo al Comune di Napoli con il presente Accordo di Valorizzazione – saranno trasferiti a carico degli stessi soggetti, ferma restando la piena, diretta ed esclusiva responsabilità del Comune di Napoli nel garantire il rispetto di tutti i predetti obblighi.

## **Articolo 7**

### **(Modalità e tempi di realizzazione del Programma e copertura finanziaria)**

1. Le modalità e i tempi di realizzazione dell'intervento di recupero e adeguamento funzionale del "Ex Convento delle Cappuccinelle", sono individuati e descritti nel crono programma contenuto nel Programma di Valorizzazione allegato al presente accordo sotto la lettera "B";
2. Il Comune di Napoli si impegna a svolgere tutti gli adempimenti necessari a richiedere il finanziamento pubblico di cui all'art. 5 comma 2 entro 20 mesi dal trasferimento del bene, ferme restando le tempistiche derivanti dagli enti erogatori del finanziamento. Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo si esprimerà sulla progettazione dell'intervento di restauro e adeguamento funzionale del bene.
3. Il Comune di Napoli si impegna ad attuare il Programma di Valorizzazione entro 6 anni dal trasferimento del bene, oltre il maggior periodo eventualmente derivante dagli adempimenti riferibili agli enti erogatori del finanziamento pubblico.
4. Il valore vincolante delle diverse tempistiche previste dal crono programma riportato nel Programma di Valorizzazione sarà comunque subordinato al rispetto di tutte le normative nel tempo vigenti per la gestione delle attività della pubblica amministrazione e degli enti locali in particolare.

## **Articolo 8**

### **(Modalità e tempi per il trasferimento in proprietà del bene)**

1. La Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio, entro 120 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 e degli articoli 112, comma 4, e art. 54, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., provvederà al trasferimento, a titolo non oneroso, della proprietà del bene demaniale denominato "ex Convento delle Cappuccinelle, già istituto carcere minorile Filangieri" di cui all'art. 1 del presente Accordo al Comune di Napoli, mediante la stipula di apposito atto pubblico nel quale saranno riportati gli impegni assunti dall'Ente territoriale con il presente Accordo, nonché le prescrizioni e le condizioni ivi contenute.
2. Il trasferimento del bene ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con contestuale immissione dell'Ente territoriale nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti attivi e passivi.

3. Il bene trasferito ai sensi del precedente comma 1 resta soggetto al regime del demanio pubblico - ramo storico-artistico e continua ad essere sottoposto alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio e s.m.i.
4. Con riferimento all'immobile oggetto del presente Accordo per il quale lo Stato, nell'eventualità percepisca entrate derivanti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero dell'economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato provvederà, a decorrere dalla data del Trasferimento, alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Napoli, in misura pari alla riduzione delle entrate erariali risultanti al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento. A tal fine l'Agenzia del Demanio procederà alla trasmissione al Ministero dell'economia e delle Finanze - Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, dell'atto pubblico di trasferimento unitamente al presente accordo di valorizzazione e ad un prospetto riassuntivo del canone di concessione e degli indennizzi di utilizzo percepiti, ove sussistenti.
5. Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del D.Lgs. n. 85/2010, la stipula dell'atto pubblico di trasferimento di cui al presente articolo è esente da ogni diritto e tributo.

#### **Articolo 9**

##### **(Clausola di salvaguardia)**

1. Gli impegni assunti dal Comune di Napoli contenuti nel presente Accordo di Valorizzazione saranno riportati integralmente nell'atto di trasferimento di cui al precedente articolo 8.
2. In particolare gli impegni, le prescrizioni e le condizioni come espresse negli articoli 4, 5, 6, 7, costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse saranno altresì trascritte nei registri immobiliari.
3. Il Soprintendente per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia, per quanto di propria competenza, qualora verifichi l'inadempimento da parte del Comune di Napoli delle obbligazioni di cui al precedente comma 2 darà comunicazione delle accertate inadempienze alla Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.
4. Per le finalità di cui al precedente comma 3, considerati i tempi necessari per l'attuazione del Programma di Valorizzazione oggetto del presente Accordo, il soggetto beneficiario del trasferimento provvederà a trasmettere entro il 31 dicembre di ogni anno, per l'intera durata di attuazione del Programma stesso, una relazione che illustri alla Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Turismo e alla competente Soprintendenza, lo stato di avanzamento dell'iniziativa con riferimento agli impegni contenuti nel presente Accordo.

#### **Articolo 10**

##### **(Allegati)**

Come parte integrante del presente accordo, si allegano i documenti di seguito riportati:

- A) Allegato "A": Planimetria del bene oggetto dell'Accordo;
- B) Allegato "B": Programma di Valorizzazione "Complesso dell'Ex Convento delle Cappuccinelle, già carcere minorile Filangieri".

**Per il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania**

Il Direttore Gregorio Angelini \_\_\_\_\_

**Per l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania**

Il Direttore Dario Di Girolamo \_\_\_\_\_

**Per il Comune di Napoli**

Il Sindaco o suo delegato \_\_\_\_\_

Deliberazione di G.C. di proposta al C.C. n. 905 del 15-12-14 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine....22..., separatamente numerate.

**SI ATTESTA:**

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 26-1-15 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

Il Funzionario Responsabile

Data e firma per ricevuta di copia del presente  
atto da parte dell'addetto al ritiro per il Servizio  
Segreteria del Consiglio

☐ Deliberazione adottata dal Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

☐ Deliberazione decaduta

☐ Altro

Attestazione di conformità

La presente copia, composta da n. 12 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale di proposta al Consiglio n. 905 del 15-12-14.

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. ....22... pagine separatamente numerate,

☒ sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

☐ sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.