

Esecuzione Immediata
 Delibera n. 05 del 22 giugno 2020
DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: dichiarazione di prevalente interesse pubblico al mantenimento dell'edificio denominato "ex Mensa". Acquisizione al demanio comunale.

L'anno duemilaventi il giorno 22 del mese di giugno, nella casa Comunale precisamente nella Sala dei Baroni sita al Castel Nuovo, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**

Premesso che a ciascun Consigliere (di cui all'elenco che segue) - ai sensi dell'art. 125 del R.D. 4 febbraio 1915, n. 148 (Testo Unico della Legge comunale e provinciale) e dell'art. 61 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839 (Riforma della Legge comunale e provinciale) - è stato inviato a mezzo P.E.C. l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune; si dà atto che gli stessi Consiglieri, all'atto della votazione, risultano presenti e/o assenti come appresso specificato:

SINDACO		P			P
	de MAGISTRIS LUIGI				
1)	ANDREOZZI ROSARIO	P	21)	LANGELLA CIRO	P
2)	ARIENZO FEDERICO	Assente	22)	LANZOTTI STANISLAO	Assente
3)	BISMUTO LAURA	P	23)	MADONNA SALVATORE	Assente
4)	BRAMBILLA MATTEO	Assente	24)	MATANO MARTA	Assente
5)	BUONO STEFANO	P	25)	MIRRA MANUELA	P
6)	CANIGLIA MARIA	P	26)	MORETTO VINCENZO	Assente
7)	CAPASSO ELPIDIO	P	27)	MUNDO GABRIELE	Assente
8)	CARFAGNA MARIA ROSARIA	Assente	28)	NONNO MARCO	Assente
9)	CECERE CLAUDIO	P	29)	PACE SALVATORE	P
10)	COCCIA ELENA	P	30)	PALMIERI DOMENICO	Assente
11)	COLELLA SERGIO	P	31)	QUAGLIETTA ALESSIA	Assente
12)	COPPETO MARIO	P	32)	SANTORO ANDREA	Assente
13)	DE GREGORIO ELENA	P	33)	SGAMBATI CARMINE	P
14)	ESPOSITO ANIELLO	Assente	34)	SIMEONE GAETANO	P
15)	FREZZA FULVIO	P	35)	SOLOMBRINO VINCENZO	P
16)	FUCITO ALESSANDRO	P	36)	TRONCONE GAETANO	Assente
17)	GAUDINI MARCO	P	37)	ULLETO ANNA	Assente
18)	GIOVA ROBERTA	Assente	38)	VENANZONI DIEGO	Assente
19)	GUANGI SALVATORE	Assente	39)	VERNETTI FRANCESCO	P
20)	GUIDA CHIARA	P	40)	ZIMBALDI LUIGI	P




Presiede il Presidente Alessandro Fucito
In grado di prima convocazione ed in proseguo di seduta
Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott.^{ssa} Patrizia Magnoni

Il Presidente pone all'esame dell'Aula la delibera di G.C. n.565 del 29.11.2019 avente ad oggetto: *presa d'atto del Programma di Valorizzazione del Complesso dell'ex Convento di Sant'Eframo Nuovo già OPG. Approvazione dello schema di Accordo di Valorizzazione. Proposta al Consiglio: dichiarazione di prevalente interesse pubblico al mantenimento dell'edificio denominato "ex Mensa". Acquisizione al demanio comunale*

Fa presente, che il provvedimento è stato inviato: alla Commissioni: Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni che con verbale n.689 del 21.05.2020 alla unanimità dei presenti, ha espresso parere favorevole; alla Commissione Sport che con verbale n. 660 del 13.12.2020 ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio comunale ; alla Commissione Trasparenza.

Rientrano in aula i consiglieri Brambilla, Matano e Moretto. (presenti 27)

Il Presidente cede la parola all'assessore Piscopo per la relazione introduttiva.

L'assessore Piscopo precisa che il provvedimento si iscrive nell'ambito del federalismo demaniale e prevede un accordo e un programma di valorizzazione del bene in sinergia con il Demanio, il MiBACT e la Soprintendenza. Con riferimento all'acquisizione dell'immobile, compresa l'iscrizione dello stesso nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente ne descrive le funzioni e la destinazione sociale delle attività previste nel programma di valorizzazione, definite attraverso una attenta analisi di contesto, l'individuazione delle forme finanziarie per la valorizzazione e una stima precisa dei tempi per la realizzazione del programma.

Il Presidente dichiara aperta la discussione generale e, cede la parola al Presidente Coppeto per l'illustrazione dei lavori svolti in Commissione.

Il consigliere Coppeto ricorda il lavoro svolto in Commissione sull'acquisizione al demanio comunale e la dichiarazione di prevalente interesse pubblico dell'edificio denominato "ex Mensa" ritenendolo una opportunità fondamentale per lo sviluppo del territorio cittadino, in quanto trasforma un luogo di sofferenza in un luogo di apertura al territorio.

Il consigliere Moretto rammenta le diverse criticità della vicenda, anche di carattere giudiziario, che meriterebbero adeguati chiarimenti da parte dell'Amministrazione. Richiama quanto riportato nelle osservazioni espresse dal Segretario generale relativamente al fatto che durante le operazioni di aggiornamento catastale non risulta rinvenuta alcuna documentazione, quindi risulta un abuso edilizio perpetrato all'interno dell'OPG. Ricorda, inoltre, che all'interno della struttura è stato compiuto un atto illecito attraverso la sua occupazione, la proposta in esame appare nient'altro che una sanatoria a discapito del Demanio e dell'Amministrazione. Rileva, inoltre che l'Amministrazione nei prossimi tre anni si impegna a trovare le risorse da investire per il programma di interventi e di restauro.

Assume la Presidenza il Vicepresidente Fulvio Frezza.

La consigliera Coccia ricostruisce la storia di sofferenza dell'ex Opg, che si è interrotta solo nel 1980 con l'approvazione della cosiddetta Legge Basaglia. Si dice convinta che il provvedimento in esame segna un passaggio importante e che darà un nuovo impulso al quartiere, che oggi potrebbe non soffrire, se avessimo fatto del turismo un'attività strutturale e che lo stesso andrà coinvolto per la riqualificazione di un luogo "liberato" e non "occupato".

Rientra in aula il consigliere Santoro e si allontana il consigliere Mundo. (presenti 27)

Il consigliere Brambilla precisa su alcuni punti della delibera, chiedendo di sapere come si farà a conciliare la storia pregressa dell'Opg e le attività già esistenti nella struttura, con le prospettive per il futuro. Si domanda, chi ha deciso le attività e le funzioni che verranno svolte per garantire anche la redditività dell'edificio e, che su tale punto non si è svolto un dibattito in seno al Consiglio comunale. Invita, inoltre, l'Amministrazione a fornire chiarimenti su come verrà regolamentata la gestione del bene. Per i tanti dubbi esposti e non chiariti nell'atto, preannuncia l'astensione del suo gruppo politico.

Riassume la Presidenza il Presidente Sandro Fucito

Il consigliere Andreozzi precisa che con il provvedimento in esame si parla di Sant'Eframo ex OPG, ex mensa, una struttura bellissima, chiusa alla collettività, con la possibilità di acquisirlo al patrimonio comunale. Ritiene che l'atto vada votato compiutamente, ricordando gli interventi di carattere sociale svolti all'interno della struttura. Evidenzia il contributo che può dare il Consiglio per l'accordo di programma con il MiBACT, un'occasione unica per la città e per la riqualificazione del quartiere Materdei.

Il consigliere Santoro evidenzia il fallimento totale della gestione del patrimonio comunale da parte di questa Amministrazione, che non giustifica l'enfasi con la quale si discute oggi della delibera. Si tratta di uno spazio occupato abusivamente a beneficio di piccoli gruppi, e non è così che si dovrebbero svolgere le iniziative sociali. Le strutture in questione saranno libere solo quando gli occupanti abusivi saranno cacciati, e bisogna

riconoscere che questo non è altro che un piacere fatto a un centro sociale vicino all'Amministrazione. Chiede, insieme ai consiglieri Brambilla, Matano e Moretto, che il provvedimento venga posto in votazione per appello nominale.

Il Presidente constatato che non vi sono altre richieste di intervento, dichiara conclusa la discussione generale e cede la parola all'assessore Piscopo per una replica agli interventi resi.

L'assessore Piscopo replica agli interventi resi, invitando a tenere in considerazione che si sta discutendo del patrimonio indisponibile, per sua natura destinato a fini sociali e, quindi ampiamente previsti nel programma di valorizzazione della struttura. Fornisce chiarimenti in relazione ai vari rilievi sollevati negli interventi resi come il percorso partecipato svolto per la definizione delle funzioni da svolgere e che, sul piano finanziario, non ci sono preclusioni, purché vengano rispettate le finalità pubbliche del progetto. Ricorda, inoltre, che la procedura di richiesta di acquisizione del bene è partita molto prima dell'attivazione collettiva delle attività.

Il Presidente nomina scrutatori i consiglieri Capasso, Bismuto e Zimbaldi.

Il Presidente pone in votazione, come richiesto per appello nominale, la proposta di G.C. n. 565 del 29.11.2019, assistito dagli scrutatori, accerta la presenza in aula di **n.23 Consiglieri (risultano allontanatisi i consiglieri Brambilla, Matano, Moretto, Santoro, Ulleto e rientrato Simeone)** i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto e, dichiara la seguente votazione:

Presenti e votanti: n. 23

Voti Favorevoli: n. 19

Voti contrari: n.2 (Caniglia e Simeone)

Astenuti: n. 2 (Mirra e Sgambati)

In base all'esito dell'intervenuta votazione nei modi di legge, a maggioranza dei presenti, il Consiglio

DELIBERA

l'approvazione della proposta di G.C. n. 565 del 29.11.2019 avente ad oggetto: *dichiarazione di prevalente interesse pubblico al mantenimento dell'edificio denominato "ex Mensa". Acquisizione al demanio comunale.*

Il Presidente, inoltre, propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile per l'urgenza la deliberazione adottata. Assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio con la presenza in aula di **n. 23 Consiglieri**, il seguente esito:

Presenti e votanti: n.23

Voti Favorevoli: n. 23

Voti contrari: //

Astenuti: //

In base all'esito dell'intervenuta votazione nei modi di legge, alla unanimità dichiara, ai sensi del comma 4, dell'art. 134 del T.U. 267/2000, la deliberazione adottata immediatamente eseguibile per l'urgenza.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- delibera di G.C. n.565 del 29.11.2019 parzialmente di proposta al Consiglio, composta da n.12 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante del provvedimento, composti da complessive n. 31 pagine progressivamente numerate, firmate digitalmente dal Dirigente proponente conservate nell'archivio informatico dell'Ente, repertorate con i nn. L1001_009_01; L1001_009_02; L1001_009_03; L1001_009_04.

Il contenuto del presente atto rappresenta l'estratto delle dichiarazioni riportate integralmente nel resoconto stenotipico, depositato presso la Segreteria del Consiglio.

Il Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari
dott.ssa Enriquetta Barbati

Jeltao

[Signature]

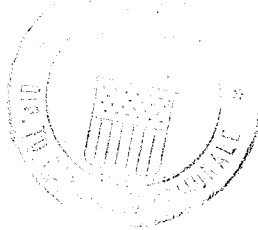
Vista la suindicata dichiarazione di conformità, il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Vicepresidente del Consiglio comunale
Fulvio Frezza

[Signature]

Il Presidente del Consiglio comunale
Alessandro Fucito

[Signature]



Il Segretario Generale
dott.ssa Patrizia Magnoni

[Signature]

Deliberazione di C. C. n. 5 del 22/6/2020 composta da n. 1 progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 52, separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 09/7/2020 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.L.vo 267/2000).

Il Responsabile

Paolo Amato

Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, art. 134 D.L.gs. 267/2000 è comunicato con nota n. 430142 del 22/6/2020 a:

*Amatore Obbiente - Area Patrimonio - Serv. Patrimonio e Patrimonio
Direttore Operativo (DIOP1001) Amatore Pisco*

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del comma 3, art. 134 del D.L.vo 267/2000.

Addi 11/7/2020

Il Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari

Antonio Pisco

Il presente provvedimento viene assegnato ai Servizi competenti attraverso l'applicativo e-grammata per le procedure attuative:

<i>Amatore Pisco</i>	
<i>Direttore Operativo (DIOP1001)</i>	
<i>Servizio Patrimonio e Patrimonio</i>	
<i>Area Patrimonio</i>	
<i>Amatore Pisco</i>	

Addi 11/7/2020

Il Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari

Antonio Pisco

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Consiglio comunale n. del

divenuta esecutiva in data(1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. progressivamente numerate:

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

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

Il Funzionario responsabile

(1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2) La Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.

DA L1001-009-01
A L1001-009-04

ORIGINALE

Direzione Generale – Direttore Operativo DIOP1001
UOA Supporto al Direttore Operativo con funzioni tecniche
Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio
ASSESSORATO: ai Beni comuni e all'Urbanistica
ASSESSORATO: al Patrimonio, ai Lavori Pubblici e ai Giovani

COMUNE DI NAPOLI

21 NOV. 2019

23/628

(Parzialmente di proposta al Consiglio)

Proposta di delibera prot. N°9 del 20/11/2019

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 565

OGGETTO: Presa d'atto del Programma di Valorizzazione del Complesso dell'ex Convento di Sant'Eframo Nuovo già OPG. Approvazione dello schema di Accordo di Valorizzazione.
Proposta al Consiglio: Dichiarazione di prevalente interesse pubblico al mantenimento dell'edificio denominato "ex Mensa". Acquisizione al demanio comunale.

Il giorno 29/11/2019, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 10 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

X	A
---	---

ASSESSORI(*):

Enrico PANINI
(Vicesindaco)

X	A
---	---

Rosaria GALIERO

X	A
---	---

Eleonora DE MAJO

X	A
---	---

Carmine PISCOPO

X	A
---	---

Luigi FELACO

X	A
---	---

Ciro BORRIELLO

P	X
---	---

Annamaria PALMIERI

X	A
---	---

Lucia Francesca MENNA

P	X
---	---

Monica BUONANNO

X	A
---	---

Alessandra CLEMENTE

X	A
---	---

Raffaele DEL GIUDICE

X	A
---	---

(Nota bene: Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti, barrare la lettera "P")

(*): I nominativi degli assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: IL SINDACO LUIGI de MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: PATRIZIA MAGNONI

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta, su proposta dell'Assessore ai Beni comuni e all'urbanistica e dell'Assessore al Patrimonio, ai Lavori Pubblici e ai Giovani

Premesso

- che il D.lgs. 28 maggio 2010, n. 85 e ss.mm.ii., recante "*Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'art. 19 della legge n.42/2009*", all'art. 5, comma 5 stabilisce che "*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 presentazione della domanda di trasferimento, 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 dei Beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT) – 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 con Decreto n. 992 del 4 aprile 2011 è stato istituito - presso la Direzione regionale del MiBACT per la Campania - il Tavolo Tecnico Operativo (di seguito TTO), al fine di istruire in maniera concertata le azioni propedeutiche alla conclusione degli accordi di valorizzazione, ai sensi dell'art. 4 del richiamato Protocollo d'Intesa del 9 febbraio 2011;

- che con Circolare n. 18 del 18 maggio 2011, il Segretario generale del MiBACT ha fornito istruzioni di dettaglio per l'attuazione del procedimento di cui al citato art. 5, comma 5 del D.lgs. n.85/2010;
- che, sulla base della richiamata normativa e del succitato Protocollo d'Intesa, con successive note sindacali prot. n. 57/gab. del 2011 e prot. n. 641358 dell'11 ottobre 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. Tutto ciò anche in considerazione che ad oggi l'Agenzia del Demanio non percepisce entrate derivanti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione per l'immobile in questione, non determinando quindi riduzioni delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Napoli.

Atteso

- che con nota n. 9856 del 27 novembre 2013 questa Amministrazione ha richiesto, ai sensi del D.lgs. n. 85/2010, all'Agenzia del Demanio l'acquisizione del Complesso dell'ex Convento di Sant'Eframo Nuovo già Ospedale psichiatrico giudiziario in Salita San Raffaele a Napoli;
- che il Complesso, denominato "nuovo" per essere distinto dall'omonimo sito sul colle della Veterinaria, sorse alla fine del XVI secolo, precisamente nel 1572, come insediamento dell'Ordine francescano che acquistò diversi appezzamenti di terreno per realizzare un'insula religiosa di grandi dimensioni. Successivamente, espulsi i francescani a seguito della confisca dei monasteri nel 1865, il monastero fu dapprima destinato a casa di correzione e ospizio carcerario, poi Manicomio giudiziario nel 1925 e dal 1975 Ospedale psichiatrico giudiziario;
- che con Decreto del Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici della Campania n. 1954 del 3 febbraio 2014 è stato riconosciuto l'interesse culturale del bene demaniale denominato Complesso dell'ex convento di Sant'Eframo nuovo, ex Ospedale psichiatrico giudiziario, in salita san Raffaele, ai sensi del D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004;
- che in data 5 agosto 2014 l'Agenzia del Demanio ha comunicato che l'Amministrazione comunale avrebbe potuto attivare le procedure previste dall'art. 5, comma 5 del D.lgs. n. 85/2010, in considerazione che il Complesso, pur non rientrando tra gli immobili di cui al medesimo art. 5, comma 1 lettera e) del decreto citato, era stato dichiarato di interesse storico-artistico dalla Direzione regionale del MIBACT per la Campania;

IL SEGRETARIO GENERALE

- che, pertanto, con nota n. 746859 del 30 settembre 2014, l'Amministrazione comunale, e in particolare l'Assessore al Patrimonio e l'Assessore alle Politiche urbane, urbanistica e beni comuni, hanno rappresentato alla Direzione regionale del MIBACT per la Campania e all'Agenzia del Demanio, la volontà di acquisire il complesso dell'ex OPG in salita san Raffaele;
- che con nota n. 264657 del 25 marzo 2015, l'Amministrazione comunale ha trasmesso, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.lgs. 85/2010, al Segretariato regionale (ex Direzione regionale) del MIBACT per la Campania e all'Agenzia del Demanio la proposta di Programma di Valorizzazione dell'immobile in argomento;
- che, a seguito di un'attivazione spontanea della società civile, che ha promosso il riutilizzo di alcuni spazi del complesso in stato di abbandono, il giudice per le indagini preliminari sez. XXXIV del Tribunale di Napoli ha disposto il sequestro preventivo dell'immobile in questione, di proprietà del Demanio dello Stato, e, in considerazione del procedimento di acquisizione del bene in questione da parte del Comune di Napoli, il PM competente, con provvedimento reso in data 16 luglio 2015, ha nominato l'allora Assessore pro tempore al Patrimonio del Comune di Napoli, quale custode giudiziario dell'intero compendio;
- che il medesimo PM in data 23 luglio 2015 ha autorizzato il custode giudiziario succitato a utilizzare il compendio edilizio sottoposto a sequestro per lo svolgimento di iniziative culturali e sociali atteso che l'utilizzo effettivo dell'immobile *"per finalità di interesse pubblico appare, evidentemente, un efficace coadiuvante nell'opera di dissuasione dell'ulteriore protrarsi del reato che ha indubbiamente trovato nel prolungato abbandono dell'immobile la propria causale"*, sulle cui modalità il custode ha relazionato, nel tempo, all'Autorità Giudiziaria;
- che con deliberazione n. 446 del 1° giugno 2016, la Giunta comunale ha riconosciuto e individuato, tra l'altro, parte del Complesso di cui si tratta tra i *beni comuni* emergenti e percepiti dalla cittadinanza quali ambienti di sviluppo civico e come tali strategici, al fine di intraprendere un percorso diretto alla realizzazione e al radicamento di un modello di governance basato in generale sulla centralità della democrazia partecipativa in funzione della promozione e del rafforzamento di pratiche di cittadinanza attiva agite direttamente e responsabilmente dalle comunità di abitanti sui territori, promuovendo e sostenendo processi di sperimentazione che garantiscano un governo pubblico, partecipato e diffuso di servizi pubblici, beni comuni e di utilità collettive.

Rilevato

- che con Decreto n. 509 del 22 marzo 2019, la Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Campania ha autorizzato l'alienazione del Complesso, ai sensi dell'art. 55 del D.lgs. 42/2004;
- che su iniziativa dell'Agenzia del Demanio, si è reso necessario un aggiornamento catastale dell'intero compendio e che con nota prot. n. 2019/10672/DRCAM del 4 luglio 2019, acquisita in pari data al prot. n. 586151, l'Agenzia del Demanio ha trasmesso detto aggiornamento catastale;
- che, durante le operazioni di aggiornamento catastale non è stata rinvenuta, da parte dell'Agenzia del Demanio, alcuna documentazione relativa all'edificio denominato "ex Mensa" e che pertanto lo stesso, in luogo della demolizione, può essere mantenuto per prevalenti interessi pubblici non contrastando con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, sulla scorta di quanto previsto dall'art. 31 comma 5 del D.P.R. 380/01;
- che il Comune di Napoli, con nota prot. n. 651525 del 29 luglio 2019, ha trasmesso al Segretariato regionale del MIBAC per la Campania e all'Agenzia del Demanio il Programma di valorizzazione conseguentemente aggiornato;
- che con nota, acquisita al prot. n. 651451 del 29 luglio 2019, il Segretariato regionale del MIBAC per la Campania ha convocato per il giorno 31 luglio 2019 il TTO per l'approvazione del suddetto Programma di Valorizzazione e la definizione della bozza di Accordo di Valorizzazione;

IL SEGRETARIO GENERALE

- che il Programma di Valorizzazione è stato approvato nella seduta del TTO del 31 luglio 2019 da parte del Segretariato regionale del MIBAC per la Campania, di concerto con l'Agenzia del Demanio, come dal relativo verbale redatto in pari data.

Preso atto

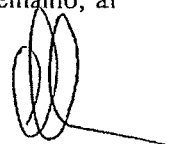
- che il Programma di Valorizzazione per il bene in parola è stato predisposto sulla scorta delle indicazioni e degli indirizzi proposti dall'Assessore ai beni comuni e all'urbanistica e dall'Assessore al Patrimonio che ne hanno valutato il particolare interesse per questa Amministrazione, in ragione del significativo valore storico e culturale per la comunità locale, nonché per la rilevanza strategica dello stesso ai fini dello sviluppo del territorio, della redditività civica e dell'economia cittadina;
- che il Programma di Valorizzazione prevede l'utilizzazione del bene con destinazione sociale e culturale in coerenza con la programmazione strategica del Comune di Napoli, la strumentazione urbanistica vigente e in sinergia con il disegno di valorizzazione graduale del quartiere Avvocata, con il recupero di importanti strutture pubbliche, religiose e di edilizia privata al fine di configurare concrete ipotesi di sviluppo urbano, culturale e turistico di quella parte di città;
- che si prevede, con tale Programma, di offrire soluzioni alloggiative anche temporanee a canone sostenibile per i gruppi sociali in situazione di vulnerabilità abitativa o per i visitatori temporanei, in un'ottica di mix sociale e culturale che possa incoraggiare anche lo sviluppo occupazionale e culturale dell'area, promuovendo e organizzando opportunità di partecipazione nel settore artistico, artigianale, educativo e tecnologico. Una strategia basata 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. L'intervento prevede, in coerenza con le utilizzazioni compatibili previste nel Piano regolatore generale, la realizzazione di attrezzature a carattere culturale (quali musei, biblioteche, sedi espositive, centri di ricerca, archivi), amministrativo e direzionale (quali sedi di istituzioni pubbliche), religioso, ospedaliero e assistenziale in genere, scolastico, universitario, ricettivo; abitazioni specialistiche e abitazioni collettive. L'insediamento di tali attività, di accoglienza abitativa, assistenziale, servizi collettivi, attrezzature pubbliche, spazi di lavoro condivisi e di produzione culturale, avverrà dando rilievo alla riconfigurazione sia delle aree edificate sia dei cortili, del giardino e dei cespiti abbandonati, nonché in sinergia con l'attuale fruizione collettiva di parte del bene;
- che, come previsto dal cronoprogramma allegato al Programma di Valorizzazione, il Comune di Napoli si impegna a svolgere tutti gli adempimenti necessari alla ricerca di fonti di finanziamento pubblico e privato entro i primi tre anni dal trasferimento del bene, ferme restando le tempistiche derivanti dagli enti erogatori del finanziamento e in ogni caso si impegna ad intervenire con mezzi e fondi propri da prevedere e definire nell'ambito delle prossime previsioni di bilancio comunale;

Preso atto, altresì, che il Segretariato regionale del MIBAC per la Campania – in coerenza con il citato Programma di valorizzazione – ha predisposto lo schema di Accordo di valorizzazione, ai sensi dell'art. 112, comma 4 del D.lgs. 42/2004, al fine di definire le strategie e gli obiettivi comuni di tutela e valorizzazione del compendio nonché gli obblighi conservativi, le prescrizioni per la fruizione pubblica e le modalità e i tempi per il trasferimento in proprietà del bene.

Viso che, con verbale in data 31 luglio 2019, i partecipanti al TTO hanno concordemente approvato il testo definitivo dell'Accordo di Valorizzazione, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

Vista la nota prot. n. 2019/15858/DRCAM dell'11 ottobre 2019, acquisita al prot. n. 824467 del 14 ottobre 2019, con la quale l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania ha comunicato di aver provveduto a richiedere idonea autorizzazione da parte del Direttore alla sottoscrizione dell'Accordo di valorizzazione in parola, al fine di consentire il perfezionamento del trasferimento dei cespiti in favore del Comune di Napoli, in attuazione dell'art. 5, comma 5 del Decreto legislativo n. 85/2010.

Dato atto che sulla base dell'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 di Sant'Eframo Nuovo.

Visti

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

Ritenuto che si possa

- prendere atto del Programma di Valorizzazione del Complesso dell'ex Convento di Sant'Eframo Nuovo già Ospedale Psichiatrico Giudiziario in Salita San Raffaele a Napoli, approvato dal Segretariato Regionale del MIBAC della Campania, di concerto con l'Agenzia del Demanio, nella seduta del TTO del 31 luglio 2019;
- approvare lo schema di Accordo di Valorizzazione, di cui all'art. 5 comma 5 del D.lgs. 85/2010, come definito di concerto con il Segretariato regionale del MIBAC per la Campania e l'Agenzia del Demanio con verbale del 31 luglio 2019;
- dare atto che il Direttore Operativo con funzioni tecniche sottoscriverà il suddetto Accordo di Valorizzazione;
- dare atto che il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio sottoscriverà il successivo atto di trasferimento del bene.

Ritenuto, inoltre, di proporre al Consiglio:

- di dichiarare, sulla scorta di quanto previsto dall'art. 31, comma 5 del D.P.R. 380/01, il prevalente interesse pubblico nel mantenimento dell'edificio denominato "ex Mensa" al fine di una migliore organizzazione delle attività previste dal Programma di Valorizzazione anche sulla base del presupposto che lo stesso non contrasta con rilevanti interessi, urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico
- l'acquisizione al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5, comma 5 del D.lgs. 85/2010, del Complesso dell'ex convento di Sant'Eframo Nuovo ex Ospedale Psichiatrico Giudiziario (OPG) in Salita san Raffaele per le finalità individuate nel Programma di Valorizzazione.

Attestato:

- che l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6 bis della legge n. 241/90, introdotto con legge n. 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- che l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del Decreto legislativo n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett. a) del regolamento dei controlli interni dell'ente.

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza limitatamente alla parte di competenza della Giunta.

Gli allegati costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto, composti dai seguenti documenti per complessive pagine 41, firmati digitalmente dal Direttore Operativo con funzioni tecniche, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i nn. L1001_009_01; L1001_009_02; L1001_009_03; L1001_009_04.

1. Programma di Valorizzazione;
2. Verbale del TTO in data 31 luglio 2019 – approvazione Programma di Valorizzazione;
3. Verbale del TTO in data 31 luglio 2019 – approvazione schema di Accordo di Valorizzazione;
4. Schema di Accordo di Valorizzazione, approvato con verbale del 31 luglio 2019.

IL SEGRETARIO GENERALE



La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Direttore Operativo con funzioni tecniche e dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono

Il Direttore Operativo con funzioni tecniche
arch. Massimo Santoro

Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio
dott.ssa Natalia D'Esposito

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. **Prendere atto** del Programma di Valorizzazione del Complesso dell'ex Convento di Sant'Eframo Nuovo già Ospedale Psichiatrico Giudiziario in Salita San Raffaele a Napoli, redatto in attuazione dell'art. 5, comma 5 del D.lgs. 85/2010, approvato dal Segretariato Regionale del MIBAC della Campania, di concerto con l'Agenzia del demanio, nella seduta del 31 luglio 2019 del Tavolo tecnico operativo, istituito con Decreto MIBACT n. 992 del 4 aprile 2011.
2. **Approvare** lo schema di Accordo di Valorizzazione di cui all'art. 5, comma 5 del D.lgs. 85/2010, allegato quale parte integrante al presente provvedimento, come definito di concerto con il Segretariato regionale del MiBAC per la Campania e l'Agenzia del Demanio, giusta verbale del 31 luglio 2019.
3. **Dare atto** che il Direttore Operativo con funzioni tecniche sottoscriverà il suddetto Accordo di Valorizzazione.
4. **Dare atto** che il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio sottoscriverà il successivo atto di trasferimento del bene.
5. **Dare atto** che il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio – in esito all'approvazione della presente deliberazione da parte del Consiglio comunale – predisporrà tutti gli atti consequenziali all'acquisizione del bene, compresa l'iscrizione dello stesso nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'ente.

Proporre al Consiglio:

1. **Di dichiarare**, sulla scorta di quanto previsto dall'art. 31, comma 5 del D.P.R. 380/01, il prevalente interesse pubblico al mantenimento dell'edificio denominato "ex Mensa" ai fini di una migliore organizzazione delle attività previste dal Programma di Valorizzazione e sulla base del presupposto che l'edificio non contrasta con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico
2. **Acquisire** al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5, comma 5 del D.lgs. 85/2010, il Complesso dell'ex convento di Sant'Eframo Nuovo ex Ospedale Psichiatrico Giudiziario (OPG) in Salita san Raffaele secondo quanto individuato nel suddetto Programma di Valorizzazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

- (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato.
- (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, limitatamente alla parte di competenza della Giunta, al fine di consentire la celere predisposizione degli atti consequenziali.

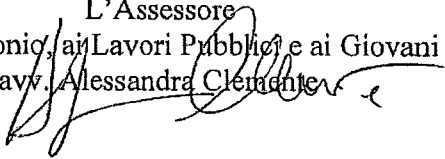
(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

MIS
hu

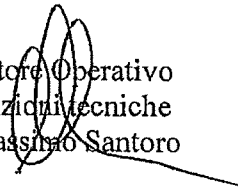
L'Assessore
ai Beni Comuni e all'Urbanistica
prof. arch. Carmine Piscopo



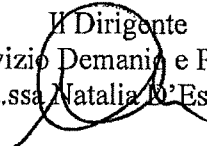
L'Assessore
al Patrimonio, ai Lavori Pubblici e ai Giovani
avv. Alessandra Clemente



Il Direttore Operativo
con funzioni tecniche
arch. Massimo Santoro



Il Dirigente
del Servizio Demanio e Patrimonio
dott.ssa Natalia D'Esposito



IL SEGRETARIO GENERALE





PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 9 DEL 20/11/2019, AVENTE AD OGGETTO: Presa d'atto del Programma di Valorizzazione del Complesso dell'ex Convento di Sant'Eframo Nuovo già OPG. Approvazione dello schema di Accordo di Valorizzazione. Proposta al Consiglio: Dichiarazione di prevalente interesse pubblico al mantenimento dell'edificio denominato "ex Mensa" - Acquisizione al demanio comunale

Il Direttore Operativo con funzioni tecniche e il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **FAVOREVOLE**

Addì... 20/11/2019

Il Direttore Operativo con funzioni tecniche
arch. Massimo Santoro

Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio
dott.ssa Natalia D'Esposito

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il **21 NOV. 2019** e protocollata con il n. **23/628**

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

.....

 *v. p. a.*

Addì,

Il Ragioniere Generale
Dott. Raffaele Grimaldi



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio

Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Schema di delibera di parziale proposta al Consiglio prot. n. 9 del 20.11.2019 I3 628 del
21.11.2019 . servizi UOA Supporto al Direttore Operativo con funzioni tecniche - Demanio e
Patrimonio

Con la proposta in esame si prende atto del Programma di Valorizzazione del
Complesso dell'ex Convento di Sant' Eframo Nuovo già OPG e si approva lo schema di
Accordo di Valorizzazione .

Si propone contestualmente al Consiglio Comunale, per il prelevante interesse
pubblico, il mantenimento dell'edificio denominato " ex Mensa " e l'acquisizione al
patrimonio comunale, in attuazione alle procedure previste dall'art. 5, comma 5 del D.lgs
85/2010 del Complesso dell'ex Convento di Sant' Eframo Nuovo, secondo quanto previsto dal
programma di Valorizzazione.

Dall' esame della proposta si rileva quanto segue :

- 1) all'atto del trasferimento dell'immobile il bene confluirà nel Patrimonio dell'Ente ,
determinando un incremento della consistenza patrimoniale ;
- 2) l'Amministrazione comunale si impegna alla ricerca di fondi finanziati durante i
primi tre anni di acquisizione del bene, compresa la manutenzione degli spazi già in
uso e la sicurezza e la pubblica incolumità all'interno di tutto il complesso. Nel caso
di mancanze o carenze finanziarie di fondi finanziati, si rappresenta nell'atto che
l'impegno è con risorse a carico del bilancio comunale da prevedere e definire
nell'ambito delle prossime previsioni di bilancio;
- 3) nel provvedimento il dirigente dichiara che lo Stato non ha percepito canoni o
indennità per l'immobile in questione che determinerebbero, in proporzione, una
riduzione delle entrate erariali per il Comune di Napoli;
- 4) il Programma di valorizzazione prevede una destinazione sociale dell'immobile ,
con possibilità di offrire soluzioni alloggiative anche a canone sostenibile per gruppi
sociali in situazione di disagio sociale o per visitatori temporanei.

Tanto premesso, si evidenzia che è prioritario il reperimento complessivo dei fondi
finanziati occorrenti per il programma di valorizzazione del Complesso
monumentale. Nel caso di eventuali minori finanziamenti, le previsioni degli
stanziamenti di spesa a bilancio comunale dovranno essere disposte nei limiti delle
disponibilità e compatibilità di bilancio.

Relativamente alla possibilità, prevista nel programma di Valorizzazione di tale
complesso annoverato tra i beni comuni di cui alla deliberazione di Giunta
Comunale n. 446/2016, per gli edifici individuati, di offrire soluzione alloggiative
a canone sostenibile, si rappresenta che gli eventuali successivi provvedimenti che
ne deriveranno dovranno tenere in considerazione, nella determinazione del
canone, la situazione finanziaria dell'Ente.

Con tali precisazioni e raccomandazioni, può esprimersi parere di regolarità
contabile favorevole.

9
P
e

Il Ragioniere Generale
dott. Raffaele Grimaldi

Proposta di deliberazione del Direttore Operativo e del Servizio Demanio e Patrimonio prot. 9 del 20.11.2019 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta in data 27.11.2019 – S.G. 564

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dagli uffici proponenti.

Con il presente provvedimento la Giunta intende prendere atto del Programma di Valorizzazione del complesso dell'ex Convento di Sant'Eframo Nuovo (già Ospedale Psichiatrico Giudiziario) ed approvare il relativo Accordo di Valorizzazione con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e con l'Agenzia del Demanio nonché proporre al Consiglio comunale di dichiarare il prevalente interesse pubblico al mantenimento dell'edificio denominato "ex Mensa" e di acquisire al demanio comunale il Complesso sopra citato.

Letto il parere di regolarità tecnica, che recita: "Favorevole".

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: "[...] si evidenzia che è prioritario il reperimento complessivo dei fondi finanziati occorrenti per il programma di valorizzazione del Complesso monumentale. Nel caso di eventuali minori finanziamenti, le previsioni degli stanziamenti di spesa a bilancio comunale dovranno essere disposte nei limiti delle disponibilità e compatibilità di bilancio. Relativamente alla possibilità, prevista nel programma di Valorizzazione di tale complesso annoverato tra i beni comuni di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 446/2016, per gli edifici individuati, di offrire soluzioni alloggiative a canone sostenibile, si rappresenta che gli eventuali successivi provvedimenti che ne deriveranno dovranno tenere in considerazione, nella determinazione del canone, la situazione finanziaria dell'Ente. Con tali precisazioni e raccomandazioni, può esprimersi parere di regolarità contabile favorevole."

Dalla lettura delle dichiarazioni rese dalla dirigenza nelle premesse dell'atto si evince che il complesso di cui si propone l'acquisizione al demanio comunale (immobile del quale l'Assessore pro tempore al Patrimonio del Comune di Napoli è stato nominato custode giudiziario) risulta inserito, con deliberazione di G.C. n. 446/2016, nel novero dei "beni comuni emergenti e percepiti dalla cittadinanza quali ambienti di sviluppo civico". Viene, quindi, dichiarato nella parte narrativa che il Programma di Valorizzazione dell'immobile persegue la finalità di realizzare "ipotesi di sviluppo urbano, culturale e turistico" del quartiere Avvocata, prevedendo "di offrire soluzioni alloggiative anche temporanee a canone sostenibile per i gruppi sociali in situazione di vulnerabilità abitativa o per i visitatori temporanei, in un'ottica [...] che possa incoraggiare anche lo sviluppo occupazionale e culturale dell'area".

Si evidenzia che nell'ambito dell'Accordo di Valorizzazione di cui si propone l'approvazione:

- il Comune di Napoli si impegna "a garantire l'attuazione del Programma di interventi di restauro, recupero e riuso [...] a provvedere alla conservazione dell'immobile trasferito" garantendo il pubblico godimento del bene, "a svolgere tutti gli adempimenti necessari a chiedere il finanziamento pubblico [...] e in ogni caso si impegna ad intervenire con mezzi e fondi propri a surrogazione di eventuali mancanze e carenze finanziarie [...] si impegna ad attuare il Programma di valorizzazione entro 15 anni dal trasferimento del bene" e "a trasmettere entro il 31 dicembre di ogni anno [...] una relazione che illustri [...] lo stato di avanzamento dell'iniziativa";
- viene precisato che qualora "lo Stato dovesse percepire entrate derivanti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero dell'Economia e delle Finanze [...] provvederà [...] alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Napoli, in misura pari alla riduzione delle entrate erariali". In proposito, nella parte narrativa si rileva, tuttavia, che "ad oggi l'Agenzia del Demanio non percepisce entrate derivanti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione per l'immobile in questione".

S.L.

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

10

40

L'Accordo prevede, altresì, che il Comune possa gestire i servizi di natura culturale *“direttamente o attraverso soggetti terzi quali associazioni o altri enti culturali [...] tenendo conto di quanto previsto dalla [...] deliberazione di consiglio comunale n. 7/2015”*, avente ad oggetto *“Indirizzi per l'individuazione e la gestione di beni del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli, inutilizzati o parzialmente utilizzati, percepiti dalla comunità come "beni comuni" e suscettibili di fruizione collettiva.”*. Si richiama, in proposito, la normativa vigente in materia di affidamenti di servizi culturali, con particolare riferimento all'art. 115 del D. Lgs. 42/2004, in cui si prevede che *“Le attività di valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica sono gestite in forma diretta o indiretta. [...] Lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali ricorrono alla gestione indiretta al fine di assicurare un miglior livello di valorizzazione dei beni culturali. La scelta tra le due forme di gestione [...] è attuata mediante valutazione comparativa in termini di sostenibilità economico-finanziaria e di efficacia, sulla base di obiettivi previamente definiti. [...]”*

Con riferimento all'acquisizione dell'immobile al demanio comunale, si richiama il D. Lgs. 85/2010 (avente ad oggetto *“Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42”*), con particolare riferimento alle seguenti disposizioni:

- l'art. 1, comma 2, in cui si prevede che *“Gli enti territoriali cui sono attribuiti i beni sono tenuti a garantirne la massima valorizzazione funzionale.”*;
- l'art. 2, comma 4, in cui si dispone che *“Ciascun ente assicura l'informazione della collettività circa il processo di valorizzazione, anche tramite divulgazione sul proprio sito internet istituzionale.”*;
- l'art. 4 recante in norme in materia di *“status dei beni”* trasferiti.

Si pone in evidenza che con il provvedimento in oggetto si propone al Consiglio comunale di dichiarare il *“prevalente interesse pubblico”* al mantenimento dell'edificio denominato *“ex Mensa”* (per il quale durante le operazioni di aggiornamento catastale non risulta rinvenuta alcuna documentazione), ricorrendo alla facoltà di cui all'art. 31, comma 5, del D. P.R. 380/2001, laddove, in materia di *“Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali”*, si prevede la demolizioni di tali opere *“salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico.”*. In proposito si rileva che nella parte narrativa la dirigenza dichiara che l'edificio in questione *“può essere mantenuto per prevalenti interessi pubblici non contrastando con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico”*.

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di *“favorevole”* ai sensi dell'art. 49 T.U., attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto.

Richiamate le considerazioni espresse nel parere di regolarità contabile, spettano all'organo deliberante le valutazioni concludenti con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

Il Segretario Generale

VISTO:
Il Sindaco

Deliberazione di G. C. n. 565 del 9/11/2019 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo la presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

.....
[Signature]

.....
[Signature]

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(per la parte di competenza di Giunta):

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 9/12/19 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

(per la parte proposta al Consiglio):

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

Il Funzionario Responsabile

.....
[Signature]

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

- con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, limitatamente alla parte di competenza della Giunta;
- è divenuta esecutiva, limitatamente alla parte di competenza della Giunta, il giorno 10/12/2019 ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

.....

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal _____ al _____

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

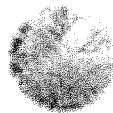
La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

divenuta esecutiva, per la parte di competenza della Giunta, in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile

.....



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 di Sant'Efremo Nuovo, ex
Ospedale Psichiatrico Giudiziario (OPG) a Materdei

1. DESCRIZIONE E INTERESSE CULTURALE DEL BENE

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

Il Complesso dell'ex convento di Sant'Efremo Nuovo, ex Ospedale Psichiatrico Giudiziario (OPG) è ubicato nel Comune di Napoli, quartiere Avvocata, in Salita san Raffaele, delimitato lungo il fronte principale da via Matteo Renato Imbriani, parallelamente alla quale si sviluppano le rampe Gaspare Virgilio, e da salita san Raffaele e via san Lorenzo da Brindisi.

Il compendio è raggiungibile a piedi in pochi minuti dalla stazione della metropolitana di Materdei in piazza Scipione Ammirato, percorrendo via Amato da Montecassino, risulta quindi ben collegato con ogni zona di Napoli grazie alla rete di mezzi pubblici, su gomma (autobus) e su rotaia.

L'area, nel suo complesso riveste, pertanto, un notevole interesse urbanistico in quanto è in stretta aderenza al centro storico cittadino e risulta inserita in un contesto massimamente edificato, urbanizzato e facilmente raggiungibile con auto e bus turistici.

Il complesso, a seguito del riaccatastamento di cui alla nota dell'Agenzia del Demanio prot. n. 10672/DRCAM del 4 luglio 2019, è riportato nella sua totalità al Catasto Fabbricati al Foglio 9, sezione AVV, particella 265, sub. 1, per una superficie totale di circa 15.000 mq.

- Descrizione del bene

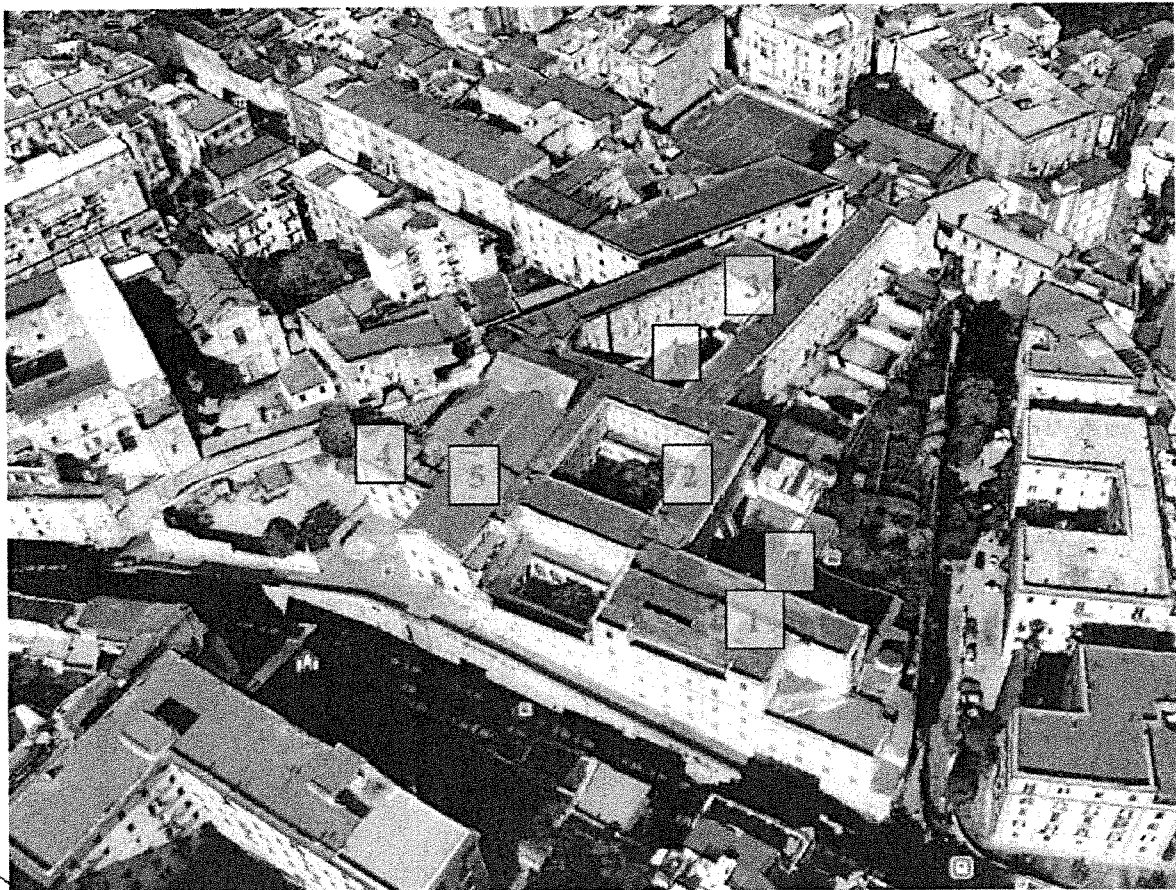
(caratteristiche fisiche e storico-artistiche del bene, documentazione di supporto: es. fotografica, grafica, iconografica, ecc.);

Il complesso ha ingresso principale da salita San Raffaele su cui si aprono anche altri accessi e dalla Rampa Gaspare Virgilio, parallela alla via Matteo Renato Imbriani.

La struttura presenta una pianta pressoché triangolare articolata attorno alla chiesa secentesca, due chiostri, vari cortili e un ampio giardino, e distribuita su sei corpi di fabbrica, chiesa inclusa, con un numero di livelli fuori terra che varia da due a quattro.

Il complesso monastico è cinto da una muraglia, la cui altezza risulta particolarmente evidente percorrendo la salita San Raffaele, che ne costeggia il retro verso nord e il fianco sud est sul confine con il quartiere di edilizia privata denominato Parco C.I.S.

La struttura è costituita da una muratura in tufo con elementi portanti verticali realizzati da maschi murari dello spessore variabile da 1,20 a 0,60 m, collegate da 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.



l

en
W
de

14

bu/2

Descrizione dei corpi costituenti il complesso:

CORPO 1

Il volume di forma planimetrica rettangolare, costituito da 4 livelli, diversi per la presenza di terrazze a gradoni verso sud, è l'unico che conserva caratteristiche di monumentalità.

La facciata verso nord prospiciente il chiostro piccolo ha un apparato decorativo articolato e ben conservato e da questa si accede alla scala monumentale che, nonostante alcune manomissioni, mantiene l'originaria configurazione e la piena funzione. Anche gli spazi interni, ai vari livelli, pur fortemente manomessi, conservano per dimensioni e volumetria l'impostazione originale.

CORPO 2

Il volume, comprendente il chiostro grande e intercluso fra il corpo 1, la chiesa settecentesca e il corpo 3, conserva le caratteristiche dell'originaria destinazione conventuale al livello del chiostro, mentre ai piani superiori risulta allo stato ripartito in parte in ambienti celle e in parte in locali di servizio.

CORPO 3

Il volume nella sua attuale configurazione manifesta con grande evidenza l'organizzazione logistica carceraria e manicomiale, che nel corso della sua prolungata gestione fino al 2008, ha cancellato ogni traccia di allestimenti e organizzazioni di uso di epoche precedenti.

Risulta invece conservato l'impianto distributivo e la tipologia costruttiva originaria conventuale. Sono infatti ancora perfettamente leggibili i lunghi corridoi esposti a nord, coperti con volta a botte continua o interrotta da archi di collegamento o con susseguirsi di voltine; le celle, pressoché intatte per dimensioni, aperture e copertura a volta, risultano allo stato ridotte in due piccoli ambienti, per la realizzazione del servizio igienico in ciascuna di esse.

Al piano terra insistono locali adibiti ad attrezzature comuni articolati, intorno al cortile centrale: il cine-teatro, i locali cucina, la palestra, la lavanderia e l'officina. L'edificio si sviluppa su quattro livelli.

CORPO 4

Il volume, adibito a caserma durante l'organizzazione logistica carceraria e manicomiale, si rappresenta planimetricamente di forma rettangolare, posto sul lato nord-est della chiesa settecentesca, con accesso indipendente dallo slargo all'imbocco della rampa Virgilio, si sviluppa su tre livelli compreso il piano terra, con una distribuzione interna congruente con le esigenze di una caserma per il corpo di guardia carcerario.

CORPO 5 - CHIESA

La chiesa ha subito negli anni venti una riduzione volumetrica longitudinale. La testata di ingresso verso ovest è stata distaccata e ripartita su più livelli per realizzare l'ingresso al complesso carcerario e alcuni locali di servizio. Costituita da un'unica navata principale con volta a botte sostenuta da quattro coppie di cappelle, delle quali oggi restano solo le quattro lungo il fronte nord, attualmente murate, la chiesa comprende anche ambienti di servizio sul retro e dell'ambiente di accesso.

Allo stato la chiesa risulta completamente depredata a seguito di ripetuti furti dai quali si è salvato solo un pulpito ligneo.

CORPO 6

Il volume, realizzato in epoca recente per ospitare il locale cucina nella fase di utilizzo ad Ospedale psichiatrico, occupa il sedime dell'aiuola storicamente inserita nel cortile 3 interno al corpo 3.

A ridosso di tale volume è presente l'impianto elevatore utilizzato per portare i pasti ai pazienti nelle celle ai piani superiori.

CORPO 7

Il volume, realizzato in epoca più recente a ridosso del corpo 1 e limitrofo al cortile 2 e al giardino, si sviluppa per un unico piano fuori terra.

SPAZI LIBERI

Gli spazi aperti del complesso hanno una superficie complessiva di circa 6.000 metri quadri. Verso sud sono presenti vasti spazi aperti che nell'ultima destinazione d'uso erano stati adibiti alle attività all'aperto dei detenuti operando numerose ripartizioni con murature alte (cortile 1), per una superficie di circa 1.100 mq. Queste li separano anche da un ampio giardino (circa 1.200 mq), allo stato abbandonato, nel quale insiste una serra in ferro e vetro di circa 114 mq. A nord-ovest su salita San Raffaele si trova un vasto spiazzo pavimentato (area 1), utilizzato per parcheggio, di circa mq 1.000, circondato da un alto muro di cinta e con unico accesso dallo slargo all'imbocco della rampa Virgilio. Accanto ad esso vi è un altro spazio aperto (area 2) di circa 500 mq.

Un terzo cortile (cortile 3) è quello dove affacciano diversi spazi comuni, quali un cine-teatro, un'officina e altri locali, ed ha una superficie di 540 mq.

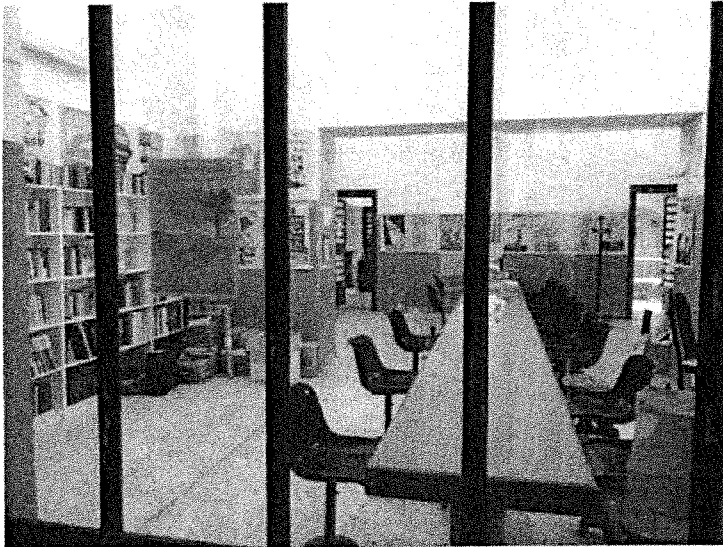
Proseguendo, il cortile 4 si trova in testata al complesso con una superficie di 200 mq al di sotto del quale è stata realizzata una palestra.

Infine, il cortile 2 ha una superficie di ca. 500 mq ed è stato adattato a campo di calcio.

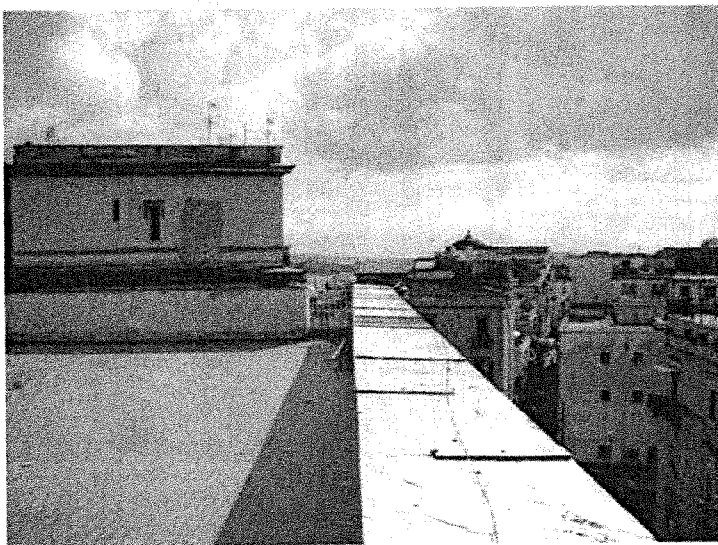
en p
m
elle



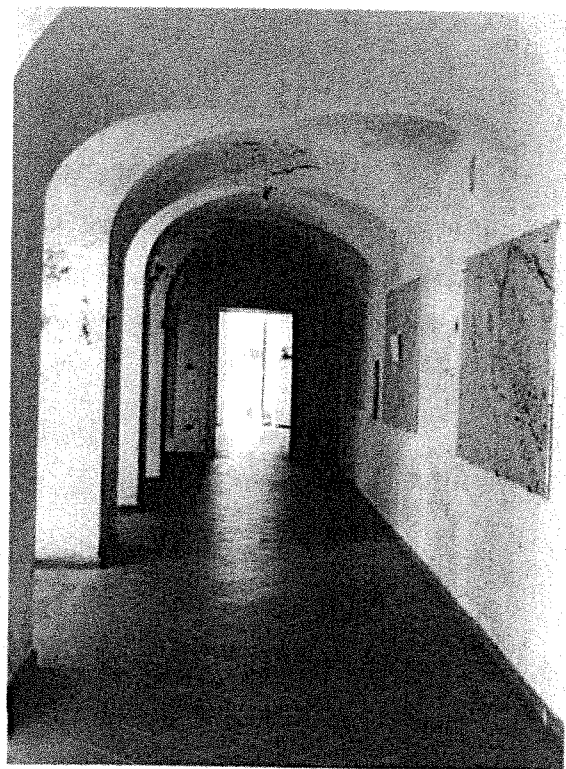
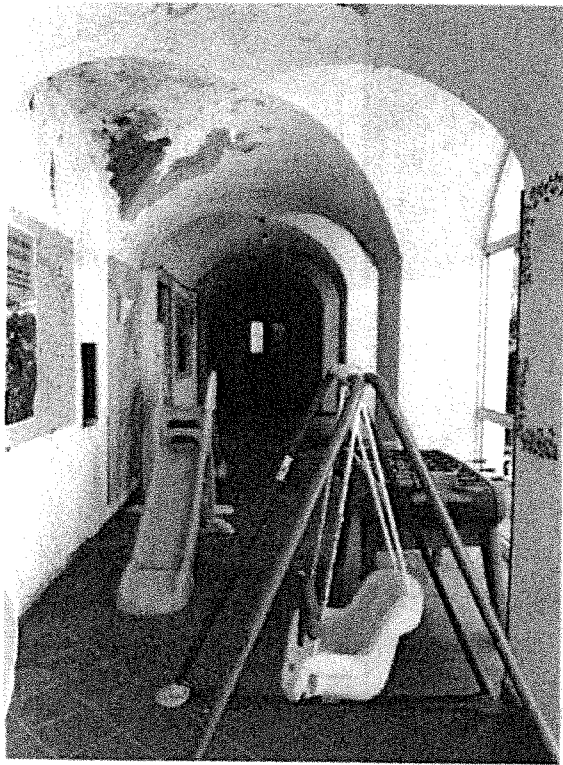
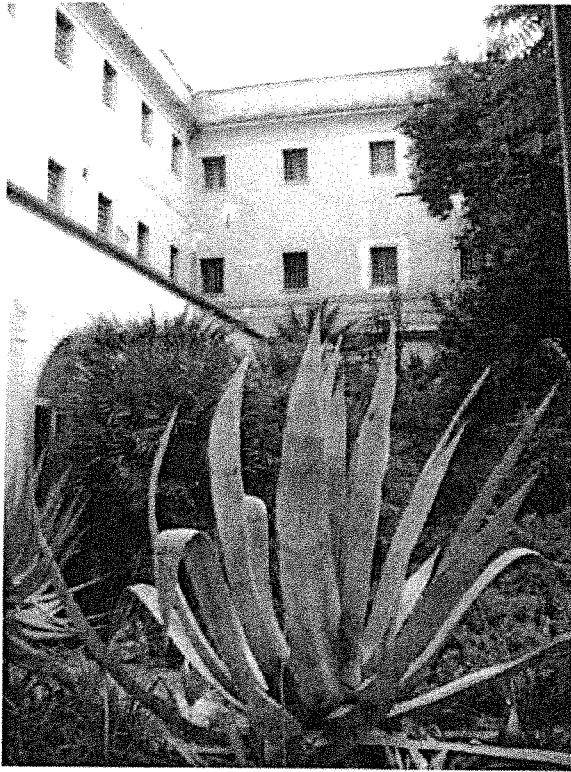
*Il chiostro piccolo con la
facciata monumentale del
corpo 1*



La biblioteca nell'ex parlatorio

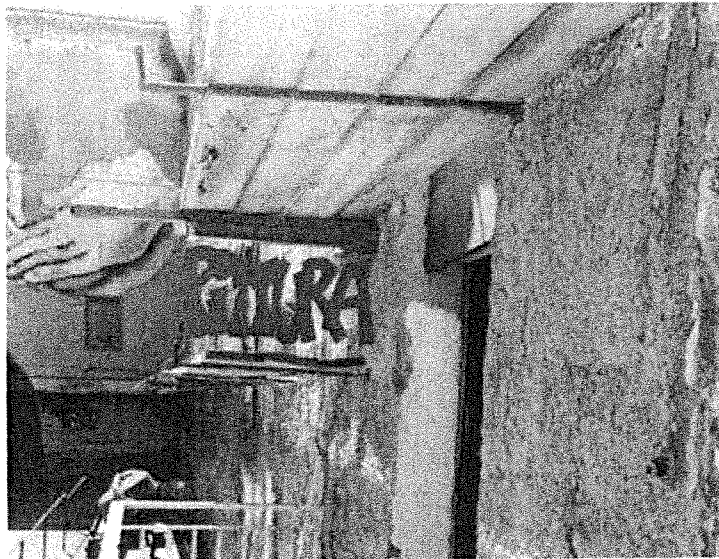


La terrazza del corpo 1



Il chiostro grande

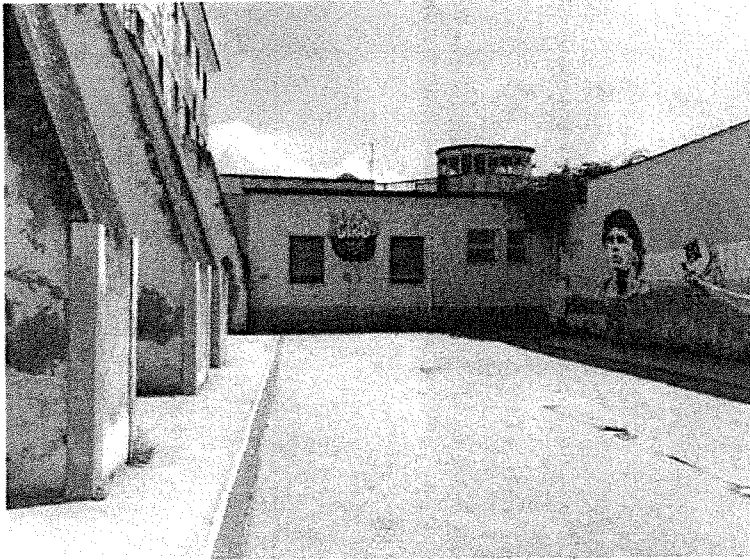
f
to w
all



Il cortile 3

19

[Handwritten marks]
7 7
7



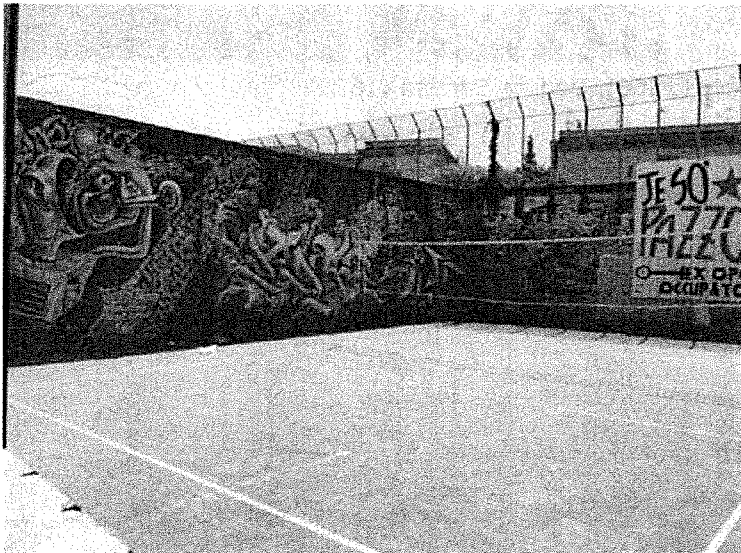
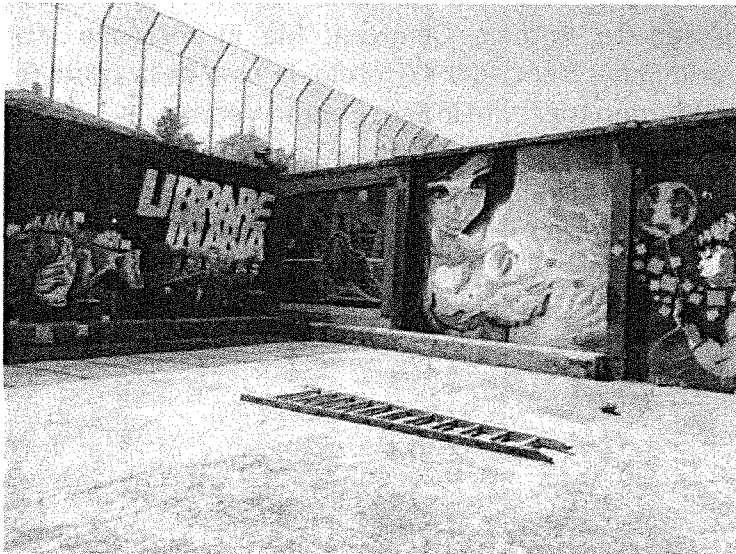
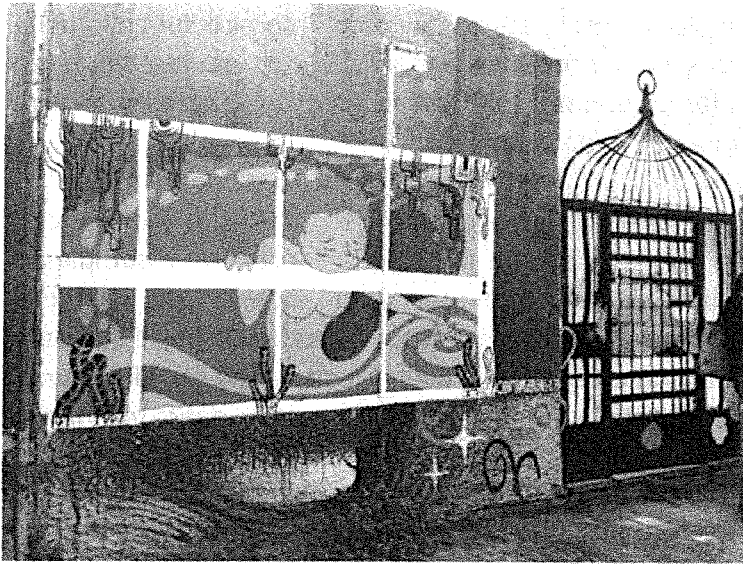
Il cortile 2



27

28

20



Cortili ex ore d'aria

CENNI STORICI

Il complesso, denominato nuovo per essere distinto dall'omonimo sito sul colle della Veterinaria, sorse alla fine del XVI secolo, precisamente, nel 1572, come insediamento dell'Ordine francescano su di un fondo donato da Gianfrancesco De Sangro principe di Sansevero e grazie alle generose largizioni della nobildonna Fabrizia Carafa.

I religiosi adibirono alcuni ambienti della struttura ad uso farmacia.

La chiesa fu fondata nel 1661 e nella sottostante cripta fu sepolto Antonio Genovesi grazie all'interesse dell'amico Raimondo di Sangro principe di Sansevero. Il complesso fu totalmente rimaneggiato a causa dei danni provocati da un incendio del 1840 che distrusse quasi ogni cosa all'interno della chiesa, tranne una statua di San Francesco d'Assisi opera di Giuseppe Sammartino e una statua della Madonna del Brasile, giunta a Napoli nel 1828. Furono perduti invece gli affreschi della volta, opera di Filippo Andreoli. Nel 1841 il tempio fu riaperto restaurato in pochissimo tempo grazie all'interesse di Ferdinando II delle Due Sicilie.

Una volta **abbandonato dai francescani dopo la confisca dei monasteri nel 1865**, il monastero divenne dapprima sede di una caserma e **dal 1925** manicomio giudiziario. Nella chiesa del monastero fu sepolto Antonio Genovesi. Ma in relazione alla ristrutturazione della chiesa nei primi anni trenta del XX secolo, le ossa della cripta (e dunque anche quelle del Genovesi) furono trasferite in Sant'Efremo Vecchio.

Dal 1925, da quando il complesso religioso è stato destinato a "manicomio giudiziario" e poi, dal 1975, ad Ospedale psichiatrico giudiziario, molte sono state le modifiche strutturali che ne hanno caratterizzato l'interno.



Planimetria attuale, Veduta Lafrery (1566), Veduta Baratta (1629)



Carta Carafa (1775), Carta Schiavoni (1880)

L'Ospedale è stato chiuso nel 2007. Oggi lo stile architettonico della chiesa e, più in generale, dell'intera struttura, rispecchia il gusto neoclassico dell'epoca.

“Nella veduta del Lafrery, proprio sulla traccia della salita San Raffaele, è delineata una notevole costruzione, come una masseria, la quale, piuttosto che nei territori acquistati dai Cappuccini, sembra collocata nel sito retrostante, costituendo così l'antica masseria ipotizzata da Giosi Amirante, e poi chiaramente individuata nella veduta Baratta del 1629, dove sorgerà il Palazzo Cassano.”

“Nella veduta Baratta del 1629 si staglia la mole della masseria, alta sul colle dal lato di Materdei, con la tipica torre, rafforzando l'ipotesi che possa essere la medesima delinata nella veduta del Lafrery; in primo piano il complesso di S. Efremo, arretrato ed alto sulla via Salute (attuale via M. R. Imbriani), lungo la quale è disegnata la sequenza di archi delle sottostrutture delle rampe: il convento è delineato sommariamente con un solo grande chiostro, che occupa tutto lo spazio dei due certamente già esistenti, mentre il giardino, digradante verso l'infrascata, è cinto da un muro che risale per la salita Figurelle e, presumibilmente, si estende anche per la salita San Raffaele a ridosso di S. Efremo; dal lato della Salute, sotto la masseria del futuro palazzo Ayerbo d'Aragona, già vi sono gli accessi agli edifici”.

“La ristrutturazione nella quale venne realizzata la scala poligonale alla sinistra del cortile, la cui sagoma si legge nella carta Carafa, ha inizio nel 1748 e si protrae per alcuni anni, come è provato da documenti citati dalla stessa Amirante.

Nella carta Carafa il piazzale di S. Efremo è ora in gran parte occupato da un atrio esterno in forma di portico; può essere riportato alla notizia riferita dal Celentano: «Nell'anno 1689 si formò il **grande coro fuori la chiesa, e sotto d'essa il gran cimitero...**», infatti, ancora oggi, al di sotto del livello del piazzale, e perciò quasi a livello della strada della Salute, si trovano gli enormi ambienti di un porticato inferiore, circondato da altri ambienti accessibili dalle arcate delle sottostrutture tufacee delle rampe e del piazzale.”

“Tutti i cronisti riportano la notizia di un incendio nel 1840, in cui venne molto danneggiata la chiesa la quale, «Fu tosto rifatta ... in quattordici mesi da Ferdinando II e consacrata dal Cardinale Filippo Caracciolo», ciò è evidente nella attuale veste neoclassica.

I Cappuccini vennero espulsi dopo l'Unità d'Italia, nel 1865 e, per quanto si adoperassero per conservare la chiesa, non vi riuscirono, invece tutto il complesso venne destinato a sede di una caserma e dal 1925 a **casa di correzione ed ospizio carcerario**, di cui la chiesa è sala al bisogno; nell'ottobre 1876 il Comune stanziò somme da utilizzare l'anno seguente per la rettificazione a corso della Strada della Salute, probabilmente in quella occasione la gradinata di S. Efremo venne rifatta in basoli di pietra lavica come è ancora oggi.” (Da Italo Ferraro, *Napoli: atlante della città storica*, Volume 4: Dallo Spirito Santo a Materdei, Oikos, 2006).

- **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 di Sant'Efremo Nuovo, già Ospedale Psichiatrico Giudiziario, è stato dichiarato bene di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. lgs.

22/01/2004, n. 42, con Decreto n. 1954 del 3 febbraio 2014 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.

- Destinazione d'uso attuale

L'intero compendio precedentemente descritto, è stato in passato utilizzato come Ospedale psichiatrico giudiziario integrato da attività carcerarie ordinarie e dismesso dal 2008.

Dal punto di vista della destinazione d'uso catastale l'immobile è classificato come Ente Urbano, compreso il giardino, mentre l'area scoperta (n. 1), attualmente destinata a parcheggio, è classificata come frutteto.

Dal punto di vista urbanistico, il complesso rientra nella zona A - *Insedimenti di Interesse Storico* disciplinate dall'art. 26 delle Norme di Attuazione della Variante per il centro storico al Piano Regolatore Generale, approvata con DPGRC n. 323 dell'11/06/2004.

Gli edifici e gli spazi aperti, come da certificato di destinazione urbanistica e dalle tavole 7 e 8 (*allegato 1*), sono classificati come segue.

Edifici:

- corpi 1, 2, 3, 4, 7: *Unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa* – regolamenta dall'art. 104 delle Norme di Attuazione del PRG vigente;
- chiesa (corpo 5): *Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura unitaria* - art. 102;

Spazi aperti

- chiostro grande all'interno del corpo 2: *Unità di spazio scoperta conclusa – chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse* – art. 118;
- cortile 1 e giardino: *Unità di spazio scoperto conclusa – spazi dell'originaria morfologia pertinenti ad unità edilizie speciali* – art. 119;
- cortili 2 e 3: *Unità di spazio scoperto conclusa – giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti ad unità edilizie speciali, modulari o modulari complesse* – art. 120.

Rientrano, inoltre, nel perimetro delle *aree di interesse archeologico* (tavola 14) e sono classificati (tavola 12 - vincoli geomorfologici) come aree a *bassa instabilità*.

2. PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL BENE

- Descrizione sintetica del programma

A seguito di una lunga fase di abbandono dell'ex ospedale psichiatrico giudiziario, e della presentazione da parte dell'amministrazione comunale di una prima versione di programma di valorizzazione del bene, vi è stata un'attivazione spontanea della società civile che ha portato alla nascita di un collettivo finalizzato alla restituzione alla città di una quota degli spazi inutilizzati del complesso, recuperando buona parte dei piani terra.

L'esperienza si è consolidata dando avvio ad una serie di iniziative, dall'alta valenza sociale e in sintonia con la *vision* dell'amministrazione, tra le quali: sportello medico (ambulatorio, sportello informativo, raccolta farmaci), sportello legale del lavoro, sportello di supporto e scuola di italiano per stranieri, doposcuola sociale, attività sportive gratuite, asilo condiviso (spazio giochi bimbi e di confronto per i genitori), teatro popolare, biblioteca e aule studio libere, corsi di musica e lingue aperti a tutti.

L'obiettivo di valorizzazione che l'amministrazione intende perseguire, pertanto, vuole assecondare quanto già sviluppato all'interno del complesso, garantendone la permanenza, soprattutto in termini di legame sociale, e arricchendola di ulteriori attività mirate a rafforzare la natura di bene comune, di spazio condiviso e aperto alla cittadinanza.

In quest'ottica, il complesso dell'ex convento di Sant'Eufremio Nuovo, insieme ad altri sei spazi, tra cui l'ex convento delle Cappuccinelle, è stato incluso nell'elenco dei beni comuni con la delibera di Giunta Comunale n. 446 del 1° giugno 2016, destinato pertanto ad un percorso di valorizzazione mirato all'utilizzo collettivo e in cui le comunità possano esprimere diritti e sviluppare cittadinanza. Il comune di Napoli ha intrapreso infatti "un percorso diretto alla realizzazione e al radicamento di un modello di governance basato sulla centralità della democrazia partecipativa in funzione della promozione e del rafforzamento di pratiche di cittadinanza attiva agite direttamente e responsabilmente dalle comunità di abitanti sui territori, promuovendo e sostenendo processi di sperimentazione che garantiscano un governo pubblico, partecipato e diffuso di servizi pubblici, beni comuni e di utilità collettive".

- Obiettivi e strategie del programma

L'obiettivo, già parzialmente raggiunto, è quello di valorizzare subito l'area, riutilizzando parte degli spazi e dando modo di esprimere immediatamente le potenzialità intrinseche del luogo e delle comunità insediate.

La strategia di fondo si basa sul mix funzionale e sociale, di attrezzature culturali, sportive, per il tempo libero e ricettive, nonché spazi comuni e servizi di supporto per i diversi gruppi sociali. L'immediata utilizzabilità del bene, che è da subito fruibile in termini sociali, potrà consolidare nel tempo redditività e sviluppo, progressivamente e parallelamente al recupero di tutte le parti del complesso e alla gestione delle attività.

L'obiettivo ultimo è quello della creazione di un contesto relazionale positivo che possa contrastare il rischio di ghettizzazione e isolamento e favorire l'incontro di giovani, anziani e famiglie: aree comuni attrezzate per godere appieno della quotidianità con altre persone, creazione di spazi e servizi che favoriscano una vita socialmente attiva ed uno stimolante scambio tra generazioni, condivisione di attività, come doposcuola e assistenza reciproca, in un progetto di riunione di singoli e gruppi, di famiglie e anziani.

- Piani strategici di sviluppo culturale

Il programma di valorizzazione, che si connette come ulteriore tassello al Museo Nitsch e al progetto per l'ex convento delle Cappuccinelle, acquisito al patrimonio dell'amministrazione comunale con atto rep. n. 85167 del 23 dicembre 2015, a seguito di delibera di Consiglio comunale n. 905 del 15 dicembre 2014, si inserisce nel più

25

25
13

vasto ed ambizioso disegno di valorizzazione graduale del quartiere Avvocata, con il recupero di importanti strutture pubbliche, religiose e di edilizia privata al fine di configurare un "Quartiere dell'Arte" che sia anche "abitato", affiancando allo sviluppo artistico-culturale un'attenzione allo sviluppo sociale e turistico tramite le attività culturali e le residenze sociali.

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 riqualificazione urbana che ha avuto origine dalle stazioni del *Metro dell'arte* quali quelle di Salvator Rosa e di Materdei. La fermata della metropolitana non si limita a essere un museo d'arte moderna nei suoi corridoi interni, invero la "collezione museale" si sposta oltre e occupa il quartiere e i palazzi circostanti.

- Modalità di attuazione del programma

Rispettando la vocazione a bene comune che si è configurata, l'amministrazione accompagnerà l'autoregolazione delle iniziative, nel rispetto della normativa e della tutela di un bene culturale vincolato, favorendo l'inclusione sociale e ampliando la partecipazione attiva al processo ad altri attori, orientando e guidando la trasformazione con la necessaria flessibilità, in un'ottica di sussidiarietà orizzontale e di governance condivisa.

- Sostenibilità economica del programma

Quanto finora realizzato è del tutto auto-sostenibile dal punto di vista economico. Attraverso attività di crowdfunding, le associazioni hanno completamente autofinanziato il recupero degli spazi e la gestione delle attività. Per lo sviluppo futuro potranno affiancarsi incrementalmente ulteriori risorse e attività di reperimento fondi in modo più strutturato.

- Tempi di realizzazione del programma

Si prevede che in quindici anni a partire dall'assegnazione del bene tramite la procedura di federalismo demaniale culturale - durante i quali si procederà parallelamente alla ricerca di risorse e finanziamenti, alla realizzazione degli interventi di recupero per parti e alla gestione delle attività - si potrà conseguire il riutilizzo completo del complesso.

3. ANALISI E APPROFONDIMENTO CONOSCITIVO DEL BENE

Sant'Efrema Nuovo è un imponente complesso articolato in una molteplicità di volumi e spazi aperti, compresa la chiesa, con un corpo principale, affiancato dalla rampa denominata *rampa Gaspare Virgilio*, che risale dalla quota di via Matteo Renato Imbriani sulla quale affaccia, fino alla quota di imposta della chiesa, dei chiostri e dei cortili interni.

L'edificio, costruito su un'area di sedime in pendenza (lungo via Matteo Renato Imbriani), ha il piano terra su diversi livelli con interconnessioni all'interno dei corpi di fabbrica.

Sono presenti tre cortili interni posti a quote diverse: al chiostro piccolo si accede dall'ingresso principale. Attualmente è presente un piccolo giardino. Da tale cortile è possibile raggiungere anche altri ambienti ubicati al piano terra e dà accesso al volume sud (n. 1) strutturato in due corpi separati e con una scala monumentale che si collega anche ad un appartamento con accesso sulla rampa Virgilio, posto ad un livello inferiore.

Con una rampa si accede al chiostro grande, ad una quota superiore rispetto al primo, che è un chiostro di sobria architettura intorno ad un piccolo giardino su cui affacciano gli ambulacri dal quale si accede alla chiesa. Si accede altresì a numerosi altri ambienti ubicati al piano terra, a un percorso che conduce al terzo cortile e ad alcuni corpi scala che servono il corpo di fabbrica n. 2, che funge da cerniera con i corpi n. 1 e n. 3.

Sul terzo cortile di forma trapezoidale affacciano, su di un lato, il corpo n. 2 e sugli altri i volumi di un cospicuo corpo a forma di V (n. 3) costituito da piano terra e 3 livelli di celle carcerarie servite ad ogni piano da un corridoio/galleria continuo di smistamento. I piani terra di questi edifici danno accesso agli spazi aperti verso sud.

Per accedere ai diversi piani si possono utilizzare numerosi corpi scala. Operando su interventi realizzati per ragioni di sicurezza e di logistica sarebbe possibile ripristinare per ciascun livello una pressoché totale continuità di percorrenza fra i diversi volumi del complesso.

Il complesso si articola intorno a cinque aree scoperte principali, oltre il giardino e altri cortili di significato planimetrico meno rilevante:

- il chiostro grande quadrato posto di fianco al lato lungo della chiesa;
- il chiostro piccolo, rettangolare, sul cui lato corto insiste la facciata monumentale del volume principale, in cui il porticato del lato lungo, parallelo alla *rampa Gaspare Virgilio*, è stato occultato da una parete di chiusura per realizzare alcuni locali interni;
- il cortile (1) di forma trapezoidale sul quale affaccia il volume delle originarie stanzette di raccoglimento e di riposo dei religiosi, affiancato dal giardino che rappresenta ancora oggi una testimonianza dell'originaria configurazione della collina denominata *dell'infrascata*, attuale via M. R. Imbriani, in cui sono stati realizzati successivamente dei muri di ripartizione per suddividere i cortili passeggi dei detenuti;
- il cortile (2) di forma rettangolare sul quale affacciano alcuni degli ambienti che ruotano intorno al chiostro quadrato, in cui è stato realizzato un edificio basso di circa 75 mq di superficie;

- il cortile (3) di forma trapezoidale con accesso dalla salita san Raffaele, con al suo interno un volume basso adibito, nel corso della gestione di ospedale psichiatrico giudiziario, a cucina comune.

4. CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il complesso si colloca nel territorio della Municipalità 2 - Avvocata, Montecalvario, Mercato, Pendino, Porto San Giuseppe, con accesso dal civ. 218 di via Matteo Renato Imbriani e dalla salita san Raffaele.

L'area che ospita il complesso era in origine una zona al di fuori delle mura cittadine, collinare e poco abitata.

Già anticamente si notano nell'area diversi complessi religiosi tra cui i Padri Teresiani, i Carmelitani Scalzi, Serviti, Agostiniani, e infine, nella parte bassa della Salute, all'incrocio con l'Infrascata, tra questa e salita S. Raffaele, il complesso dei Cappuccini di S. Efremo Nuovo.

Fino all'anno 1611 la zona di Materdei era considerata una "masseria", cioè meno di una "villa" o un "borgo".

Poiché a partire dalla fine del '500 il Concilio di Trento impose una presenza capillare delle istituzioni religiose sul territorio, definendone anche i canoni edilizi ed architettonici, era logico che in tale area aperta fossero col tempo ubicati diversi complessi religiosi molto simili tra loro:

- chiesa annessa al convento direttamente aperta al pubblico;
- articolazione degli ambienti conventuali intorno ad un chiostro con un lato addossato alla chiesa;
- ingresso riservato ai religiosi.

Cronache del '700 affermano l'importanza delle chiese e dei conventi di S. Teresa degli Scalzi, sulla via omonima, di S. Maria della Verità, oggi S. Agostino degli Scalzi lungo salita S. Raffaele, dell'Immacolata Concezione dei Cappuccini con l'infermeria dei frati nel complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico Giudiziario, allo stato dismesso e di S. Maria di Materdei.

L'antica masseria Fonseca, diventata borgo nel 1775, assunse la configurazione di quartiere cittadino dopo l'abbattimento della Porta Reale e, a partire da questo momento e fino ai primi decenni dell'800, su questa zona si concentra l'attenzione della ricca borghesia che, non potendo farsi costruire palazzi a via Toledo, si dirigeva verso aree più esterne ma ben collegate col centro, spesso ampliando e modificando piccole costruzioni già esistenti trasformandole in ricchi palazzi. È da notare che, considerata la salubrità delle due colline, da cui il nome popolare "Salute" dell'odierna via Imbriani, molte famiglie nobili realizzarono in quei luoghi la propria residenza, rese lussuose da portali, scale aperte su cortili e decorazioni in stucco.

Alla fine del '700, quindi, in questa area insistono molti palazzi nobiliari: i palazzi Ragni, Ruvo e Schipani in vico Lungo S. Agostino, palazzo Caravita ad angolo tra vico Storto S. Agostino e salita S. Raffaele, palazzo Medici d'Ottajano a piazzetta Materdei, palazzo Ruvo in via Materdei, il palazzo del duca Acquaviva d'Atri a largo S. Agostino degli Scalzi, il palazzo del Principe di Cimitile a S. Teresa degli Scalzi, i palazzi Cassano-Ayerbo

d'Aragona, Cocchi e De Fusco in via Imbriani, i palazzi Del Balzo di Presenzano, Cafaro e Pisa verso vico Nocelle, villa Montemayor-Jovene a via Confalone e villa Montournal nell'attuale piazza Canneto, oltre tre principali poli religiosi, S. Agostino, Materdei, S. Margheritella e così tante istituzioni lungo la salita S. Raffaele tanto da configurarsi come una vera e propria via sacra, detta "la strada dei Conservatori", il Collegio delle Fanciulle di S. Gennariello, il Conservatorio delle Donzelle della Concezione, il Ritiro delle Pentite di S. Raffaele.

La valorizzazione dell'ex convento di sant'Efremo Nuovo si inserisce nel quadro più ampio del recupero e della valorizzazione di tutto il centro storico di Napoli, con la possibilità di procedere ad una riqualificazione urbana in un'ottica integrata, che affianchi alla riqualificazione fisica il sostegno alle attività culturali e l'attenzione alle esigenze sociali. La presenza inoltre di servizi di supporto, ad esempio al lavoro o allo studio, è funzionale allo sviluppo anche sociale e culturale del quartiere.

5. SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE

Di seguito la descrizione sintetica delle attività inserite nel complesso.

- Nel secondo chiostro, da settembre 2015, è partito il progetto di **doposcuola** sociale. Il doposcuola, che negli ultimi due anni ha funzionato stabilmente grazie al contributo volontario degli operatori che lo animano, è rivolto ai bambini dai 6 ai 13 anni, si tiene tutti martedì, mercoledì, giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.30. Per rendere possibile questa attività sono state adibite e allestite con i materiali necessari (sedie, banchi, lavagne, libri, materiali per disegnare, dipingere, etc.) due aule adiacenti, situate nel secondo chiostro della struttura; un'aula è utilizzata per le attività di pittura, lavori manuali e numerose attività laboratoriali completa di attrezzi di lavorazione e colori per tutte le attività, l'altra è una vera e propria aula dotata di banchi, lavagna e numerosi libri per ragazzi; ogni anno usufruiscono del doposcuola sociale e delle attività ad esso collegate circa 45 bambini/ragazzi. Negli stessi vani si tengono un corso d'italiano per stranieri (rivolto in particolare alla comunità srilankese, di cui numerosi membri lavorano e abitano nei quartieri di Materdei e Sanità, adiacenti l'ex opg); la scuola d'italiano, attiva da settembre 2016 è stata stabilmente frequentata da quattro classi (divise per livello di conoscenza della lingua) di rispettivamente 30; 18; 20 e 24 "allievi" stranieri. Altri due vani adiacenti il doposcuola sono stati adibiti a spazio giochi condiviso per bambini da 0 a 5 anni.
- Ancora nel secondo chiostro un grande vano è stato adibito a **camera del lavoro/sportello legale**; lo sportello si riunisce ogni mercoledì dalle 18, con lo scopo di dare un supporto ai lavoratori che lo chiederanno migranti permesso di soggiorno residenza, per risolvere i problemi più pratici che ostacolano la permanenza e la serenità delle lavoratrici e dei lavoratori stranieri. Un supporto per affrontare pratiche per la casa, risolvere questioni relative ai permessi di soggiorno e a contratti di lavoro, per compilare la modulistica necessaria superando le barriere linguistiche, negli ultimi 18 mesi abbiamo seguito circa 230 casi (sia di persone italiane che straniere).

- L'ex parlatorio dell'ospedale giuridico giudiziario è stato trasformato, pur senza stravolgerlo in modo da conservare la memoria del luogo, in una **biblioteca-aula studio** con wi-fi gratuito; l'aula è aperta tutti i pomeriggi dalle 15 alle 20 dal lunedì al venerdì, sono consultabili liberamente circa 1000 volumi tra testi universitari, saggistica, romanzi, libri d'arte (tutti i volumi sono stati donati all'associazione "Potere al popolo" da abitanti del quartiere Materdei e frequentatori dell'ex-opg).
- Il vecchio cinema del carcere è stato trasformato in un **teatro** che ospita assemblee di quartiere, spettacoli, concerti di musica sinfonica. Proprio in questo spazio quest'anno si sono tenuti un laboratorio teatrale gratuito (che ha visto la partecipazione di 30 persone e la produzione di uno spettacolo teatrale originale, messo in scena nelle ore d'aria dell'ex-opg il 1° giugno 2017), un corso di yoga (ogni lunedì dalle 16 e 30, partecipazione di 25-30 persone) e di autodifesa (ogni giovedì, partecipazione di 10-12 persone). Il teatro dell'ex-opg viene utilizzato quattro volte alla settimana per ospitare gratuitamente le prove e i laboratori di compagnie amatoriali, ogni giovedì sera una banda musicale di 15 elementi si esercita al suo interno e ogni sabato mattina è utilizzato per ospitare le prove di un'orchestra sinfonica (30 elementi).
- Il cortile 2 è stato adattato a **campo di calcetto** dove, ogni martedì e giovedì, grazie al supporto volontario di quattro educatori, si allenano tra i 15 e i 20 bambini.
- Ancora nel terzo cortile, il grande locale che ospitava l'officina dell'ospedale giudiziario è stato rimesso a nuovo e ospita **una cucina**, utilizzata per preparare, assieme alle altre associazioni, laiche e religiose, che compongono la "Rete di solidarietà popolare" pasti che vengono, con cadenza settimanale, distribuiti a senzatetto e persone bisognose. All'interno di un altro vano, sempre nell'ottica della costruzione di reti di solidarietà e supporto per i più poveri, sono raccolti, smistati e ordinati indumenti usati che vengono distribuiti a chi ne ha necessità.
- Nel terzo cortile è stato allestito un atelier dove si tengono due volte alla settimana corsi di pittura e disegno a matita (rispettivamente 15 e 18 partecipanti), un pomeriggio a settimana è possibile usufruire dell'atelier liberamente, per dipingere e creare le proprie opere d'arte. È in corso l'allestimento di una mostra con i lavori di tutti i partecipanti e la costruzione di una camera oscura per sviluppare le proprie foto.
- Nell'ex portineria del carcere, il corpo 4 all'ingresso del complesso, da circa 18 mesi è ospitato lo **sportello medico**: uno sportello informativo per imparare ad accedere con più facilità a visite mediche, esami diagnostici e percorsi di cura; dove prestano volontariamente servizio medici per una visita generica o visite specialistiche (ginecologia, ortopedia, cardiologia) e nel quale si organizzano con cadenza mensile giornate di prevenzione e informazione per imparare a prevenire le malattie più frequenti. In 18 mesi hanno usufruito, a vario titolo, dello sportello tra le 700 e le 800 persone.
- In uno dei vani siti all'ingresso del vecchio carcere è stato allestito uno **sportello d'ascolto**, nel quale prestano gratuitamente servizio sia psichiatri che psicologi (in 18 mesi di attività si sono rivolte allo sportello d'ascolto circa 35 persone) e uno sportello nutrizionale (si sono rivolti allo sportello circa 15 adulti e altrettanti minori accompagnati dai genitori).

500

all

30

Il recupero e il riutilizzo dell'intero complesso, parte dalla compatibilità delle funzioni con le previsioni e i vincoli del Piano regolatore generale.

Per i volumi edificati, la chiesa è soggetta all'art. 102 delle Norme di Attuazione del PRG vigente, mentre i restanti corpi all'art. 104 (*allegato 2*).

- Per la **chiesa**, l'art. 102 delle Norme di Attuazione del PRG vigente prevede che "le utilizzazioni compatibili sono prioritariamente individuate in quelle originarie, rimanendo ammissibili anche quelle sottoelencate, salvo che la riconduzione della specifica unità edilizia interessata al tipo descritto al precedente comma 1 non ponga limitazioni alle stesse e purché l'intera unità edilizia sia adibita a una di tali utilizzazioni in via esclusiva o assolutamente prevalente, potendo una o più delle altre essere effettuate quali utilizzazioni ausiliarie o complementari:

- attrezzature di interesse comune religiose, culturali quali auditorium in genere, sale per concerti, musei, esposizioni d'arte, artigianato; è altresì consentito l'utilizzo per sedi universitarie."

Nella Tavola 8 delle specificazioni - Foglio 14 - del Piano Regolatore Generale, peraltro, la chiesa risulta reperita come immobile destinato a istruzione e interesse comune. Pertanto è possibile prevedere lo svolgimento di attività, quali mostre, esposizioni o eventi musicali, che si configurano anche come 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.

- Per i **restanti edifici** l'art. 104 delle norme di attuazione prevede che: "le utilizzazioni compatibili, con riferimento al livello di utenza sia urbano che di quartiere, sono prioritariamente individuate in quelle originarie, rimanendo ammissibili anche quelle sottoelencate, salvo che la riconduzione della specifica unità edilizia interessata al tipo descritto al precedente comma 1 non ponga limitazioni alle stesse:

- attrezzature a carattere culturale (quali musei, biblioteche, sedi espositive, centri di ricerca, archivi), amministrativo e direzionale (quali sedi di istituzioni pubbliche), religioso, ospedaliero e assistenziale in genere, scolastico, universitario, ricettivo; abitazioni specialistiche e abitazioni collettive; sono ammissibili al piano terra le attività artigianali di produzione e gli esercizi commerciali al minuto, a condizione che sia i vani del piano terra interessati da tali utilizzazioni che gli altri eventuali vani del piano terra e i piani superiori siano serviti da autonomi accessi agli spazi esterni all'unità edilizia; sono ammesse le abitazioni ordinarie nei corpi di fabbrica a tale scopo destinati originariamente, o come tali storicamente consolidatisi; la compresenza di più utilizzazioni, tra quelle su elencate è ammissibile nel rispetto dell'identità dei corpi di fabbrica costitutivi dell'unità modulare complessa interessata, ovvero anche nell'ambito di uno stesso corpo di fabbrica, a condizione che esso sia adibito a una di tali utilizzazioni in via esclusiva o assolutamente prevalente."

Per l'edificio dell'ex mensa, situato all'interno del cortile trapezoidale n. 3 del corpo n. 6, le proposte future avverranno nel rispetto delle procedure previste dal DPR 380/2001.

Le funzioni individuate dall'amministrazione comunale, compatibili con la struttura del complesso, sono pertanto le seguenti:

- attività di accoglienza tipo foresteria - albergo sociale; strutture ricettive con possibilità di realizzare alloggi a canone sostenibile – housing sociale - per nuclei atipici quali anziani, separati e famiglie monoparentali, nella prospettiva di mettere in atto soluzioni di convivenza alternative come quella delle case multi generazionali anche sulla scorta del modello tedesco dell'housing multi generazionale, che mira ad integrare diversi gruppi sociali (migranti, giovani, famiglie e anziani) in una nuova idea di famiglia estesa che sopperisce alla scomparsa della famiglia tradizionale. In particolare, attraverso la compresenza di diverse taglie di alloggi, dai monocalci ai trilocali si punta a rafforzare il rapporto tra anziani e minori, in cui gli anziani diventano dei "nonni putativi", impegnandosi con in attività di dopo-scuola e ricevendo in cambio lezioni ad esempio di informatica da parte dei genitori o degli stessi ragazzi (vedi la *Kreativhaus* a Berlino: <http://www.kreativhaus-berlin.de/>). Una seconda esigenza è quella di residenze temporanee, con una durata più estesa rispetto all'albergo, per incontrare le necessità da un lato di soggetti in situazione di vulnerabilità abitativa e dall'altro di studenti, *city users* e visitatori temporanei che necessitano di soluzioni alloggiative temporanee. Tali residenze sono contraddistinte dalla temporaneità della permanenza degli ospiti, da costi di affitto contenuti e dalla possibilità per chi vi abita di fruire di servizi e spazi comuni (cfr. Ingaramo Luisa, (SiTI – Istituto Superiore sui Sistemi Territoriali per l'Innovazione, Area Tecnica Programma Housing della Compagnia di San Paolo), *Residenze temporanee: un progetto in divenire*);
- sedi amministrative istituzionali;
- attività assistenziali, servizi, co-working e spazi comuni;
- botteghe per attività artigianali e destinate alla vendita di prodotti *made in OPG*.

Per gli spazi aperti si dovrebbero ripristinare il frutteto nel giardino e destinare a ulteriore area verde o a orti sociali le ex ore d'aria nel cortile 1, con le seguenti prescrizioni urbanistiche.

- Il chiostro piccolo non è classificato come unità di spazio scoperta ed è pertanto assoggettato solo all'art. 104 che regola gli edifici.
- Il chiostro grande, ubicato nel corpo 2, è classificato come *Unità di spazio scoperta conclusa – chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse*, regolate dall'art. 118 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente. Per questa unità di spazio "le utilizzazioni compatibili sono quelle inerenti gli spazi complementari alle utilizzazioni consentite per l'unità edilizia speciale modulare o modulare complessa di appartenenza. Per tali unità di spazio è ammessa l'utilizzazione a spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; resta esclusa la possibilità di accessi dal chiostro a eventuali spazi a piano terra interessati da utilizzazioni artigianali o commerciali presenti al piano terra in vani confinanti o attigui".
- L'area 1, il cortile 1 e il giardino sono classificati come *Unità di spazio scoperto concluso – spazi dell'originaria morfologia pertinenti ad unità edilizie speciali*, regolate dall'art. 119 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente. Per

queste unità di spazio "le utilizzazioni compatibili, sono quelle inerenti gli spazi complementari alle utilizzazioni consentite per l'unità edilizia speciale modulare o modulare complessa di appartenenza. È altresì ammessa l'utilizzazione a verde pubblico o a verde assoggettato a uso pubblico, salvo che la riconduzione della specifica unità di spazio interessata al tipo descritto al precedente comma 1 non ponga limitazioni all'utilizzazione stessa. Sulle superfici già impermeabilizzate è consentita la realizzazione di parcheggi esclusivamente a raso, di cui all'articolo 16 della parte I della presente normativa".

- I cortili 2 e 3 sono classificati come *Unità di spazio scoperto concluso - giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti ad unità edilizie speciali, modulari o modulari complesse*, regolamentate dall'art. 120 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente. Per queste unità di spazio "le utilizzazioni compatibili, sono quelle inerenti gli spazi complementari alle utilizzazioni consentite per l'unità edilizia speciale modulare o modulare complessa di appartenenza. È ammessa l'utilizzazione a verde pubblico o a verde assoggettato a uso pubblico, sempreché gli usi proposti non richiedano il ricorso a interventi non esplicitamente consentiti al precedente comma 2 e salvo che la riconduzione della specifica unità di spazio interessata al tipo descritto al precedente comma 1 non ponga limitazioni all'utilizzazione stessa. Sulle superfici già impermeabilizzate e che comunque non risultino dalla dismissione di giardini storici, è altresì consentita la realizzazione di parcheggi a raso di cui agli articoli 16 della parte I della presente normativa, nonché di impianti sportivi all'aperto, senza costituzione di alcun volume, anche di tipo precario. Con riferimento alle stesse superfici è consentita la realizzazione di parcheggi interrati di cui all'articolo 17".

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

Il programma di valorizzazione del complesso è realizzabile per fasi successive, prendendo l'avvio da quelle già realizzate, come già detto completamente autofinanziate e autosostenibili, e che, attraverso la crescita e il rafforzamento delle associazioni presenti, contribuiranno a finanziare la realizzazione degli altri interventi, in un arco di tempo prevedibilmente di quindici anni a partire dall'acquisizione al patrimonio del comune di Napoli.

Nel cronoprogramma di seguito riportato viene esplicitato il piano degli interventi, di cui si riporta anche una stima dei costi per le due fasi previste.

L'amministrazione comunale si impegna, durante i primi tre anni, alla ricerca di forme di finanziamento, ad inserire in bilancio e nel programma triennale il programma di intervento per il complesso, nonché a garantire la manutenzione degli spazi già in uso e la sicurezza e la pubblica incolumità all'interno di tutto il complesso.

Il programma può beneficiare anche di fondi europei della futura programmazione del POR 2021-27, che potrebbero sostenere interventi per l'inclusione sociale attraverso l'innovazione delle politiche ordinarie dell'abitare.

Sul fronte dei fondi nazionali, inoltre, vi è il Fondo investimenti per l'abitare (FIA) di Cassa depositi e prestiti, il fondo nazionale attraverso il quale si attua il Sistema Integrato dei Fondi (SIF) - una delle linee di intervento del Piano Nazionale di edilizia abitativa. Il FIA opera nell'ambito dell'edilizia sociale (social housing), rivolta a coloro che non riescono a soddisfare sul mercato le proprie esigenze abitative e distinguendosi dall'edilizia pubblica per il ricorso al capitale privato, la destinazione ad una categoria di utenti non coperta dall'ERP e per la possibilità di differenti mix di destinazioni d'uso.

en
m
f
all

34

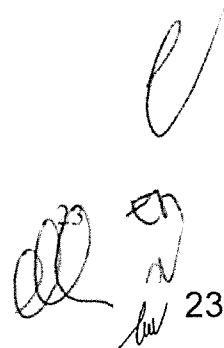
STIMA DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI**I Fase**

CORPO 1	COSTO STIMATO
	€ 4.200.000,00
CORPO 5	COSTO STIMATO
	€ 1.400.000,00
CORPO 4	COSTO STIMATO
	€ 280.000,00
TOTALE PRIMA FASE	€ 5.880.000,00

II Fase

CORPO 2	COSTO STIMATO
	€ 4.200.000,00
CORPO 3	COSTO STIMATO
	€ 6.300.000,00
CORPO 7	COSTO STIMATO
	€ 700.000,00
SPAZI ESTERNI	COSTO STIMATO
	€ 1.500.000,00
TOTALE SECONDA FASE	€ 12.700.000,00
TOTALE	€ 18.580.000,00

35



Handwritten signature and initials, including the number 23.

23

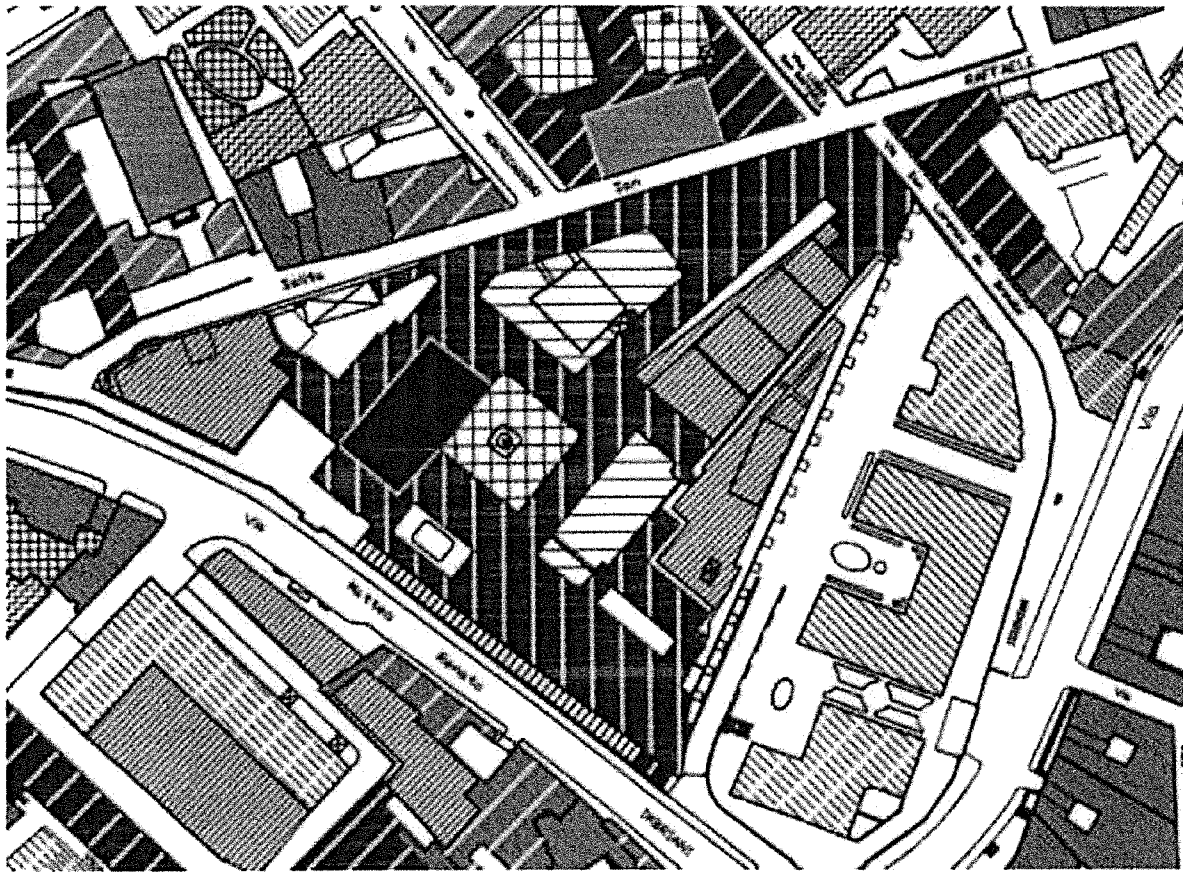
Handwritten marks and scribbles at the top left of the page.

Cronoprogramma

Interventi	I anno	II anno	III anno	IV anno	V anno	VI anno	VII anno	VIII anno	IX anno	X anno	XI anno	XII anno	XIII anno	XIV anno	XV anno
1 Elaborazione fattibilità	█	█	█												
2 Ricerca fonti di finanziamento	█	█													
3 Avvio piani di manutenzione															
4 Attività di progettazione															
6 Esecuzione lavori - I Fase															
7 Esecuzione lavori - II Fase															

Handwritten signature or initials at the bottom left of the table.

Tav. 7 centro storico



37

[Handwritten signature]
a/ en
bu 25

UNITA' EDILIZIE DI BASE PREOTTOCENTESCHE



originarie o di ristrutturazione a corte



originarie o di ristrutturazione a blocco



originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma

UNITA' EDILIZIE SPECIALI PREOTTOCENTESCHE



a struttura unitaria



a struttura modulare



a struttura complessa



a struttura singolare non ripetuta

UNITA' EDILIZIE DI BASE OTTOCENTESCHE



originarie o di ristrutturazione a corte



originarie o di ristrutturazione a blocco



originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma

UNITA' EDILIZIE SPECIALI, OTTOCENTESCHE



originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria



originarie o di ristrutturazione a struttura modulare



originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa



a struttura singolare non ripetuta

UNITA' EDILIZIE DI BASE OTTO/NOVECENTESCHE E NOVECENTESCHE



originarie o di ristrutturazione a corte



originarie o di ristrutturazione a blocco



originarie o di ristrutturazione a struttura autonoma

UNITA' EDILIZIE SPECIALI OTTO/NOVECENTESCHE



originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria



originarie o di ristrutturazione a struttura modulare



originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa



a struttura singolare non ripetuta

27
a f
[Signature]

38

UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO CONCLUSE RELATIVE A UNITA' EDILIZIE DI BASE



giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base



spazi residuali della originaria morfologia relativi all'edificazione di base

UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO CONCLUSE, SPECIALI O RELATIVE A UNITA' EDILIZIE SPECIALI



parchi e giardini a struttura autonoma



chiostri/giardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse



chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse



spazi dell'originaria morfologia pertinenti a unità edilizie speciali



giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali, modulari o modulari complesse



giardini pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto



cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto

ALTRE UNITA' DI SPAZIO



unità di spazio scoperte non concluse



unità edilizie di recente formazione

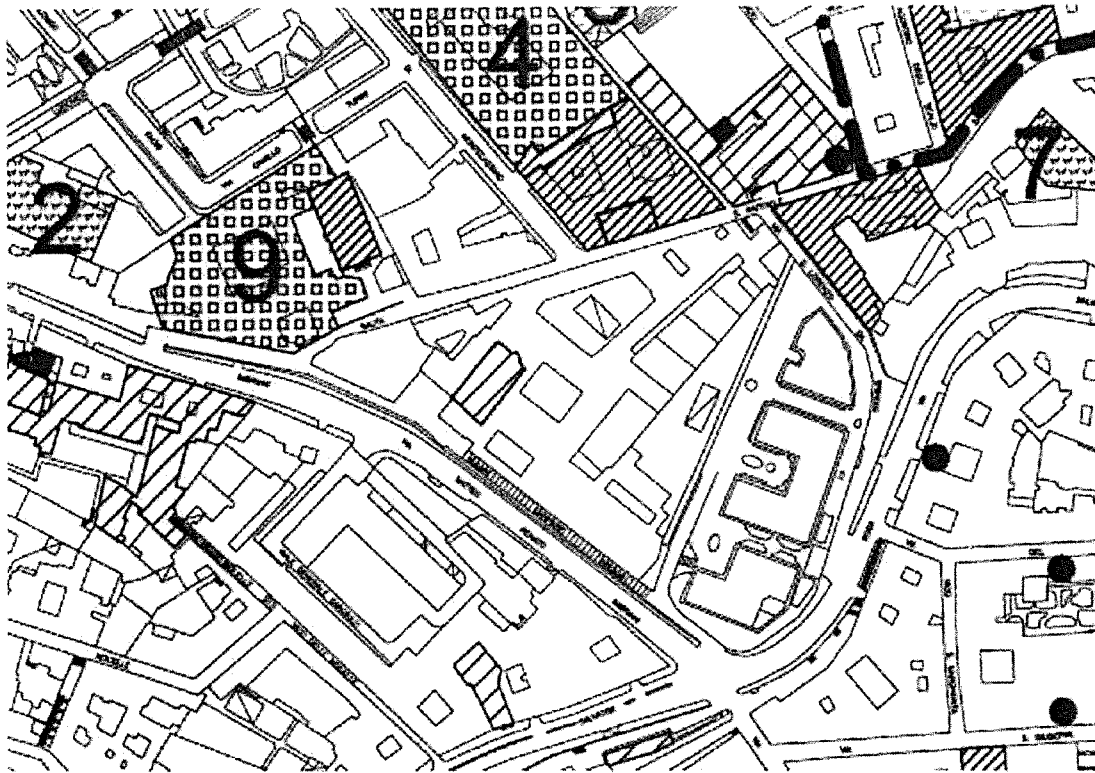


ruderi o sedimi risultanti da demolizioni



cantieri in corso

Tavola 8 - SPECIFICAZIONI - Foglio 14.



spazi pubblici esistenti



immobili reperiti da destinare a spazi pubblici



immobili destinati a istruzione, interesse comune e parcheggi



immobili reperiti da destinare a istruzione, interesse comune e parcheggi



immobili destinati a istruzione superiore



immobili reperiti da destinare a istruzione superiore



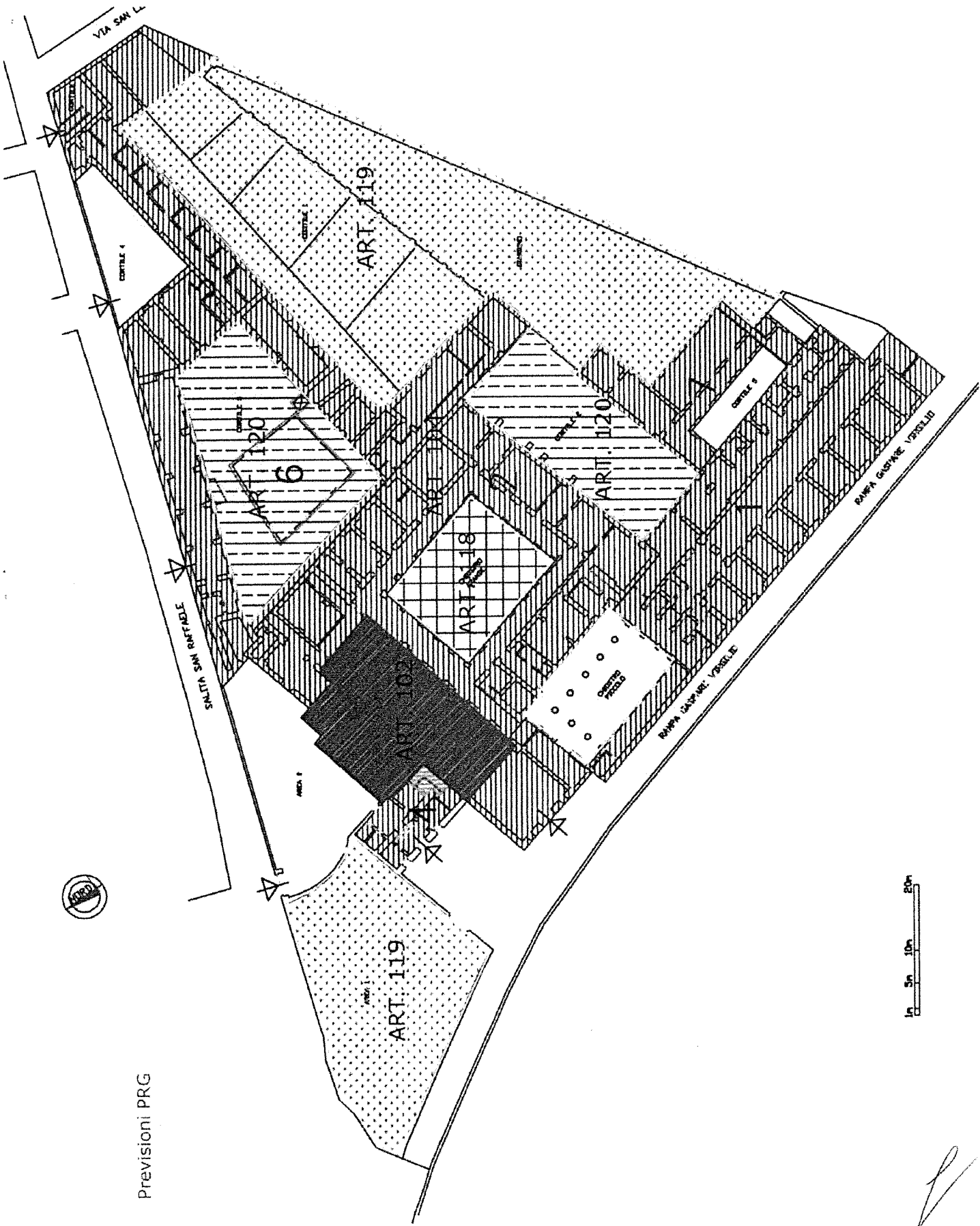
unità speciali a struttura unitaria



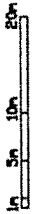
verde relativo alle unità speciali

EN
a. n.
OR

h0



Previsioni PRG



41

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



Ministero per i beni e le attività culturali

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA CAMPANIA

TAVOLO TECNICO OPERATIVO (TTO)

(Art. 4, Protocollo d'Intesa tra MIBAC e Agenzia del Demanio)

SEDUTA DEL 31 LUGLIO 2019

COMUNE DI NAPOLI

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE

EX CONVENTO DI S. EFRAMO NUOVO GIA' OSPEDALE PSICHIATRICO GIUDIZIARIO

VERBALE TTO

In data 31 Luglio 2019 alle ore 11,00 presso la sede del Segretariato Regionale per i beni culturali della Campania, sito in Castel dell'Ovo – Napoli, giusta convocazione prot. n. 6317 del 25.7.2019, si è riunito il Tavolo Tecnico operativo, costituito ai sensi dell'art. 4 del protocollo d'Intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività culturali e l'Agenzia del Demanio, finalizzato all'attivazione delle procedure di cui all'art. 5, comma 5 del D. Lgs. n. 85/2010, inerenti il trasferimento al Comune di Napoli dell'ex Convento di S. Eframo Nuovo, già Ospedale Psichiatrico Giudiziario, appartenente al patrimonio culturale dello Stato.

Sono presenti:

- per il Segretariato Regionale: il Direttore, dott.ssa Maria Utili, l'arch. Valeria Ricolo;
- per l'Agenzia del Demanio Direzione regionale Campania: il Direttore Edoardo Maggini;
- per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, il Soprintendente arch. Luciano Garella;
- per il Comune di Napoli: Direzione generale
Direttore Operativo Massimo Santoro

A seguito della seduta del tavolo tecnico operativo, convocata con nota prot. n. 5193 del 26.6.2019, nella quale, preso atto sia dell'aggiornamento catastale del bene in oggetto, effettuato dal Demanio, che dell'emanazione da parte della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Campania del decreto di autorizzazione all'alienazione n. 911 del 22.3.2019, il Comune di Napoli ha ravvisato l'esigenza di integrare la proposta di programma di valorizzazione, già approvata in data 15 aprile 2016.

Nel corso della sessione del TTO viene quindi esaminato il Programma di valorizzazione, trasmesso in data 29.07.2019 ed acquisito al prot. del Segretariato regionale n. 6429, del complesso in questione, che è stato sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al Dlgs. N. 42/2004 con DDR n. 1954 del 3.2.2014.

A seguito di una lunga fase di abbandono dell'ex ospedale psichiatrico giudiziario e della presentazione da parte dell'amministrazione comunale di una prima stesura del programma di



SEGRETARIATO REGIONALE PER LA CAMPANIA
Castel dell'Ovo - Via Eldorado, 1 - 80132 Napoli
☎ 0812464111 - 📠 0817645305

✉ mbac-sr-cam@mailcert.beniculturali.it - 🌐 sr-cam@beniculturali.it - www.campania.beniculturali.it

h2

EN
aw
30



Ministero per i beni e le attività culturali

SECRETARIATO REGIONALE PER LA CAMPANIA

TAVOLO TECNICO OPERATIVO (TTO)

(Art. 4, Protocollo d'Intesa tra MIBAC e Agenzia del Demanio)

SEDUTA DEL 31 LUGLIO 2019

COMUNE DI NAPOLI

ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

Ex CONVENTO DI S. EFRAMO NUOVO GIÀ OSPEDALE PSICHIATRICO GIUDIZIARIO

VERBALE TTO

In data 31 Luglio 2019 alle ore 12,00 presso la sede del Segretariato Regionale per i beni culturali della Campania, sito in Castel dell'Ovo – Napoli, giusta convocazione prot. n. 6317 del 25.7.2019, si è riunito il Tavolo Tecnico operativo, costituito ai sensi dell'art. 4 del protocollo d'Intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività culturali e l'Agenzia del Demanio, finalizzato all'attivazione delle procedure di cui all'art. 5, comma 5 del D. Lgs. n. 85/2010, inerenti il trasferimento al Comune di Napoli dell'ex Convento di S. Eframo Nuovo, già Ospedale Psichiatrico Giudiziario, appartenente al patrimonio culturale dello Stato.

Sono presenti:

- per il Segretariato Regionale: il Direttore, dott.ssa Maria Utili, l'arch. Valeria Ricolo;
- per l'Agenzia del Demanio Direzione regionale Campania: il Direttore Edoardo Maggini;
- per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, il Soprintendente arch. Luciano Garella;
- per il Comune di Napoli: Direzione generale
Direttore Operativo Massimo Santoro

Nel corso della sessione del TTO viene data lettura del testo della Bozza dell'accordo di valorizzazione.

I rappresentanti del Segretariato Regionale della Campania, della Soprintendenza ABAP per il comune di Napoli, dell'Agenzia del Demanio e del Comune di Napoli contribuiscono al perfezionamento del testo esplicitando ed apportando modifiche ed integrazioni, ciascuno per le proprie competenze.

I partecipanti al TTO danno lettura integrale del testo definitivo della Bozza dell'accordo di Valorizzazione per il complesso denominato Convento di s. Eframo nuovo, già Ospedale psichiatrico giudiziario, che viene concordemente approvato.

Il testo della Bozza dell'accordo di Valorizzazione viene considerato parte integrante del presente verbale.

IL SEGRETARIO REGIONALE

Maria Utili

SECRETARIATO REGIONALE PER LA CAMPANIA

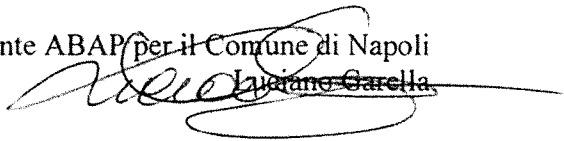
Castel dell'Ovo - Via Eldorado, 1 - 80132 Napoli

☎ 0812464111 - 📠 0817645305

✉ mbac-sr-cam@mailcert.beniculturali.it - 📧 sr-cam@beniculturali.it - 🌐 www.campania.beniculturali.it



Il Soprintendente ABAP per il Comune di Napoli

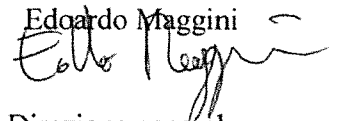

Luciano Garella

L' AGENZIA DEL DEMANIO

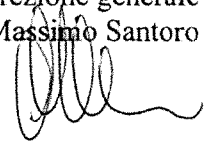
Direzione regionale Campania

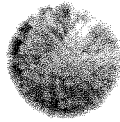
IL DIRETTORE

Edoardo Maggini



Comune di Napoli: Direzione generale
Direttore Operativo Massimo Santoro





ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

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

"Complesso dell'ex Convento di Sant'Eframo Nuovo, già Ospedale Psichiatrico Giudiziario"

COMUNE DI NAPOLI

In data _____ del mese di _____ dell'anno **2019** (duemiladiciannove) presso la sede del Segretariato Regionale per la Campania, in Napoli presso Castel dell'Ovo in via Eldorado n. 1, ;

- Il Ministero per i Beni e le attività culturali, Segretariato Regionale per la Campania, rappresentato dal Segretario regionale, dott. Maria Utili
- Il Ministero per i Beni e le attività culturali, rappresentato dal Soprintendente Archeologia, Belle Arti e paesaggio per il Comune di Napoli arch. Luciano Garella
- l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania, rappresentata dal Direttore Edoardo Maggini
- il Comune di Napoli rappresentato dal Direttore operativo con funzioni tecniche

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 ss.mm.ii. 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 ss.mm.ii., 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 dei Beni e delle attività culturali e del turismo - 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 30 settembre 2014, prot. n. 746859, e la successiva trasmissione della Proposta di Programma di valorizzazione con nota prot. n. 264657 del 25 marzo 2015, finalizzata all'acquisizione in proprietà del bene demaniale denominato "Complesso dell'ex Convento di Sant'Eframo Nuovo già Ospedale Psichiatrico Giudiziario in Salita San Raffaele a Napoli", soggetto alle disposizioni dettate dal citato D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. in base al provvedimento di vincolo di seguito riportato;

considerato che con Decreto del Direttore regionale della Campania n. 1954 del 3 febbraio 2014 è stato riconosciuto l'interesse culturale del bene demaniale denominato "Complesso dell'ex Convento di Sant'Eframo Nuovo già Ospedale Psichiatrico Giudiziario in Salita San Raffaele" 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 dei Beni e delle attività culturali e del turismo, 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 cui il Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo della Campania ha provveduto alla costituzione del Tavolo Tecnico Operativo (TTO), di cui all'art. 4 comma 1 del citato Protocollo d'intesa del 9 febbraio 2011;

vista la nota prot. n. 1565 del 22 aprile 2015, con la quale il Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo della Campania ha convocato il primo Tavolo Tecnico Operativo per la valutazione del programma di valorizzazione in merito al bene sopra indicato;

preso atto che con decreto di sequestro preventivo n. 67483/2015 RG GIP del 18/3/2015 il giudice per le indagini preliminari sez. XXXIV del Tribunale di Napoli ha disposto il sequestro preventivo dell'immobile in questione, di proprietà del Demanio dello Stato, stante l'illegittimo e costante possesso dello stesso senza titolo alcuno da parte di persone allo stato non meglio identificate;

preso atto, altresì, che, in considerazione del procedimento di acquisizione del bene in questione da parte del Comune di Napoli, il PM competente, con provvedimento reso in data 16 luglio 2015, ha nominato Alessandro Fucito, nella sua qualità di Assessore al Patrimonio p.t. del Comune di Napoli, quale custode giudiziario dell'intero compendio che, in sede di sopralluogo del 3/8/2015, reso dalla DIGOS in esecuzione del menzionato sequestro preventivo, con l'intervento del Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria, era risultato libero da persone;

preso atto che il medesimo PM in data 23 luglio 2015 ha autorizzato il custode giudiziario succitato a utilizzare il compendio edilizio sottoposto a sequestro per lo svolgimento di iniziative culturali e sociali atteso che l'utilizzo effettivo dell'immobile "per finalità di interesse pubblico appare, evidentemente, un efficace coadiuvante nell'opera di dissuasione dell'ulteriore protrarsi del reato che ha indubbiamente trovato nel prolungato abbandono dell'immobile la propria causale", sulle cui modalità il custode ha relazionato, nel tempo, all'Autorità Giudiziaria;

preso atto altresì che, con deliberazione di giunta comunale n. 446 del 1° giugno 2016, il Comune di Napoli ha riconosciuto o individuato il bene in oggetto o parte di esso tra i "beni comuni emergenti e percepiti dalla cittadinanza quali ambienti di sviluppo civico e come tali strategici";

viste le successive convocazioni del TTO finalizzate all'analisi del suddetto programma di valorizzazione in merito al bene in oggetto;

preso atto che in corso di dette attività, in sede di TTO, sono emerse talune difformità catastali dell'immobile in oggetto in relazione allo stato dei luoghi tali da rendere necessario procedere, ad iniziativa dell'Agenzia del Demanio, ad un aggiornamento catastale dell'intero compendio;

vista la nota prot. n. 5032 del 16/4/2019 con cui il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, ha notificato il decreto n. 509 del 22/3/2019 con cui la Commissione regionale per il patrimonio culturale per la Campania ha autorizzato l'alienazione dell'immobile denominato "Ex Ospedale Psichiatrico giudiziario già Convento di Sant'Eframo Nuovo";

visto il Programma di Valorizzazione dell'immobile trasmesso dal Comune di Napoli con nota prot. n. 651525 del 29 luglio 2019 all'esito della conclusione del suddetto procedimento di autorizzazione all'alienazione del compendio;

considerate le competenze istituzionali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali 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 di Sant'Eframo Nuovo, per lungo tempo non fruito dalla collettività ed in mediocre 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. n. 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 del Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le attività culturali per la Campania congiuntamente con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e paesaggio per il Comune di Napoli 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 di Sant'Eframo Nuovo già Ospedale Psichiatrico Giudiziario" ubicato nel Comune di Napoli, come individuato nella documentazione catastale allegata al presente Accordo sotto la lettera "A".

Il bene è catastalmente così identificato:

N.C.T.	Foglio	P.lle	Sub	Piano	Qualità	Superficie	Intestazione
	98	265					Demanio dello Stato
N.C.E.U.	sez. AVV foglio 9	265	1	s1, s2, t, 1, 2, 3, 4		15.099 mq	Demanio dello Stato

2. Il bene o parte di esso è attualmente utilizzato da gruppi di cittadini secondo logiche di sperimentazione della gestione diretta di spazi pubblici a vantaggio della comunità locale e, pertanto, con deliberazione di Giunta comunale n. 446 del 1° giugno 2016, è stato inserito nel novero dei beni comuni.
3. L'amministrazione comunale, con deliberazione di Consiglio comunale n. 7 del 9 marzo 2015, ha definito gli indirizzi per la gestione dei beni percepiti dalla comunità come "beni comuni" e suscettibili di fruizione collettiva, con la partecipazione diretta delle comunità di riferimento. Un percorso di valorizzazione basato sulla connotazione del bene quale uso civico e collettivo nell'ambito del quale la comunità possa svolgere attività, esprimere diritti, sviluppare cittadinanza, costruire autoregolamentazione.

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 di Sant'Eframo Nuovo già Ospedale Psichiatrico Giudiziario", visto il notevole interesse storico, architettonico, 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 garantire 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 pregiudicare 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 sociale e 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 del quartiere Avvocata,

h8

37

con il recupero di importanti strutture pubbliche, religiose e di edilizia privata al fine di configurare concrete ipotesi di sviluppo urbano, culturale e turistico in città.

2. Il Comune ha previsto, con tale Programma, di offrire soluzioni alloggiative anche temporanee a canone sostenibile per i gruppi sociali in situazione di vulnerabilità abitativa o per i visitatori temporanei, in un'ottica di mix sociale e culturale che possa incoraggiare anche lo sviluppo occupazionale e culturale dell'area, promuovendo e organizzando opportunità di partecipazione nel settore artistico, artigianale, educativo e tecnologico. 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 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, in coerenza con le utilizzazioni compatibili previste nel Piano regolatore generale, la realizzazione di attrezzature a carattere culturale (quali musei, biblioteche, sedi espositive, centri di ricerca, archivi), amministrativo e direzionale (quali sedi di istituzioni pubbliche), religioso, ospedaliero e assistenziale in genere, scolastico, universitario, ricettivo; abitazioni specialistiche e abitazioni collettive. L'insediamento di tali attività, di accoglienza abitativa, assistenziale, servizi collettivi, attrezzature pubbliche, spazi di lavoro condivisi e di produzione culturale, avverrà dando rilievo alla riconfigurazione sia delle aree edificate sia dei cortili, del giardino e dei chiostri abbandonati, nonché in sinergia con l'attuale fruizione collettiva di parte del bene.
3. Inoltre, dovranno essere studiate le modalità più idonee al superamento delle barriere architettoniche.

Articolo 4

(Obblighi conservativi e prescrizioni per la fruizione pubblica)

1. Il 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 acquisire l'autorizzazione della competente Soprintendenza territoriale per eventuali esecuzioni di opere e lavori di qualunque genere sul bene tutelato, a norma dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs n. 42/2004; dovrà inoltre comunicare alla stessa eventuali mutamenti di destinazione d'uso che dovranno essere compatibili con il carattere storico architettonico del complesso e tali da non recare pregiudizio alla sua conservazione.
3. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene dovrà provvedere alla conservazione dell'immobile trasferito, preservandolo da ogni minaccia di danno e assicurandone il mantenimento in sicurezza anche attraverso forme contrattuali cogenti con i soggetti terzi coinvolti.
4. Non dovrà essere menomato il pubblico godimento del bene culturale e dovrà essere preservata l'accessibilità da parte della collettività al bene stesso per consentire la visione e la percezione dei valori storico artistici da esso espressi, nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza.
5. Il godimento pubblico sarà garantito attraverso le destinazioni culturali programmate, secondo quanto previsto nel Programma di Valorizzazione allegato al presente Accordo sotto la lettera "B" e non dovrà essere menomato il pubblico godimento del bene per consentire la visione e la percezione dei valori.

Articolo 5

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

1. Il Comune di Napoli sottoscrittore del presente Accordo, s'impegna a realizzare gli interventi di restauro, recupero e riuso secondo le modalità stabilite nel Programma di Valorizzazione dell'"Ex Convento di Sant'Eframo Nuovo già Ospedale Psichiatrico Giudiziario" allegato al presente Accordo sotto la lettera "B".

2. In ogni eventuale rapporto contrattuale con associazioni ed enti pubblici, così come previsto nel Programma di Valorizzazione, 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 di detti soggetti, ferma restando la piena, diretta ed esclusiva responsabilità del Comune di Napoli nel garantire il rispetto di tutti gli obblighi.

Articolo 6

(Criteri organizzativi e standard per la gestione del bene)

1. In attuazione dell'intervento di valorizzazione, la gestione del bene compete al Comune di Napoli.
2. 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 associazioni o altri enti culturali variamente denominati e tenendo conto di quanto previsto dalla citata deliberazione di consiglio comunale n.7/2015.
3. Rimane salva la possibilità per il Comune di Napoli di poter selezionare o ricercare soggetti pubblici e privati che intendano sovvenzionare, secondo le previsioni delle leggi attualmente vigenti, gli interventi di recupero de quo.

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 "Complesso dell'ex Convento di Sant'Eframo Nuovo", sono individuati e descritti nel cronoprogramma 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 3 anni dal trasferimento del bene, ferme restando le tempistiche derivanti dagli enti erogatori del finanziamento e in ogni caso si impegna ad intervenire con mezzi e fondi propri a surrogazione di eventuali mancanze e carenze finanziarie, fatto salvo quanto previsto all'art. 6, comma 3.
3. Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per il comune di Napoli, si esprimerà su tutte le fasi della progettazione degli interventi di restauro e adeguamento funzionale del bene.
4. Il Comune di Napoli si impegna ad attuare il Programma di valorizzazione entro 15 anni dal trasferimento del bene, oltre il maggior periodo eventualmente derivante dagli adempimenti riferibili agli enti erogatori del finanziamento pubblico.
5. Il valore vincolante delle diverse tempistiche previste dal cronoprogramma 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 "Complesso dell'ex Convento di Sant'Eframo Nuovo, già Ospedale Psichiatrico Giudiziario" di cui all'art. 1 del presente Accordo al Comune di Napoli, mediante la stipula di apposito atto pubblico nel quale saranno riportati

10x
L E

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 della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per il comune di Napoli, 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 al Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali 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": Documentazione catastale del bene oggetto dell'Accordo;
- B) Allegato "B": Programma di Valorizzazione del "Complesso dell'ex Convento di Sant'Eframo Nuovo già Ospedale Psichiatrico Giudiziario".

Per il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Regionale per la Campania

Il Segretario regionale Maria Utili

Il Soprintendente Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli

Arch. Luciano Garella

l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania

Il Direttore Edoardo Maggini

Per il Comune di Napoli

Il Direttore operativo Massimo Santoro

