

# ORIGINALE

COMUNE DI NAPOLI

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

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 Vice sindaco) 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'Agenda 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 corti 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.

**Visto** 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'Agenda 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'Agenda del Demanio, ai sensi del combinato disposto dell'art. 5, comma 5 del D.lgs. n. 85/2010 e degli artt.

IL SEGRETARIO GENERALE

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.

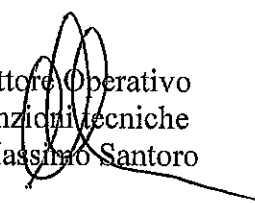
(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

MIS  
hu

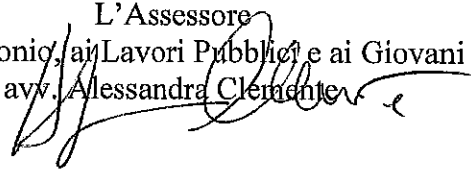
L'Assessore  
ai Beni Comuni e all'Urbanistica  
prof. arch. Carmine Piscopo



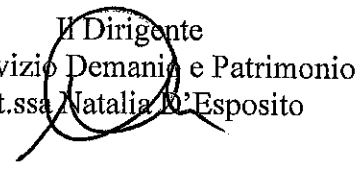
Il Direttore Operativo  
con funzioni tecniche  
arch. Massimo Santoro



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



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**

Addi..... **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. **83/628** .....

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. f. o**  
.....  
.....

Addi, .....

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 Per

Il Ragioniere Generale  
dott. Raffaele Grimaldi

**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".

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 dichiarino 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 conclusive con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

Il Segretario Generale


~~VISTO:  
Il Sindaco~~

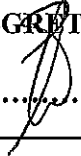
Deliberazione di G. C. n. 565 del 29/11/2019 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate,  
 nonché da allegati come descritti nell'atto.\*  
\*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

.....  


.....  


**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

.....  


**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 12/12/19 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

.....