



COMUNICATO STAMPA

NAPOLI: AL VIA IL PIANO CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI, INVESTIMENTI PER OLTRE 600 MILIONI DI EURO

L'Agencia del Demanio e il Comune di Napoli firmano un accordo per la rigenerazione del patrimonio immobiliare della città. Nove sono i beni interessati dalla prima selezione per la creazione di uffici pubblici, presidi di sicurezza, hub culturali, servizi e residenze universitarie, spazi aperti alla collettività. Altri immobili di proprietà statale, comunale o di enti pubblici potranno essere integrati nell'operazione di riqualificazione, anche in partenariato pubblico-privato.

Napoli, 30 dicembre 2024 – È stato firmato oggi dal Direttore dell'Agencia del Demanio, Alessandra dal Verme, e dal Sindaco di Napoli, Gaetano Manfredi, il **Piano Città degli immobili pubblici** con l'obiettivo di riqualificare e valorizzare immobili sottoutilizzati, per i quali è previsto un investimento complessivo di oltre 600 milioni di euro. Un patto interistituzionale finalizzato a pianificare e realizzare interventi anche con il coinvolgimento di investitori privati per restituire valore alla città di Napoli. Con il suo patrimonio storico unico, tutelato dall'Unesco, e la sua storia di capitale europea, sede di storiche istituzioni accademiche, Napoli potrà essere al passo con l'evoluzione della città moderna attraverso la ricerca e l'innovazione, la riqualificazione del patrimonio immobiliare e la rigenerazione di grandi aree urbane pronte a ospitare famiglie, cittadini e turisti, in un vivere facile di relazioni e scambi.

Il Piano Città degli immobili pubblici è un nuovo modello di pianificazione integrata degli interventi sul patrimonio immobiliare pubblico in collaborazione con le istituzioni del territorio per rispondere al meglio alle esigenze della città, ai fabbisogni dalle pubbliche amministrazioni e dei cittadini. Le crisi climatiche e la presenza di edifici e aree in abbandono o poco e male utilizzati, impongono particolare attenzione alla sostenibilità ambientale e sociale degli interventi pubblici nel contesto cittadino, alla riduzione del consumo di suolo, all'incremento di aree verdi, al miglioramento delle connessioni per valorizzare la città come luogo di relazioni e di servizi.

“Il Piano riporta i risultati di una collaborazione intensa già avviata tra Agencia del Demanio e Comune e ha come obiettivo prioritario di dare nuove funzioni a grandi compendi pubblici, in una rinnovata ottica di cura del patrimonio pubblico e della città”, ha dichiarato il Direttore dell'Agencia del Demanio Alessandra dal Verme. “Il patrimonio immobiliare è strumento di sviluppo, per il potenziamento dell'offerta universitaria con le residenze per studenti, la creazione di centri di attrattività flessibili per giovani e famiglie, più in generale per il benessere urbano e l'inclusione sociale. Il benessere della Città moderna dipende dalla vivibilità dei luoghi dove il cittadino può “stare” e relazionarsi con il contesto identitario di valore storico artistico, cogliendo le opportunità che offrono innovazione e tecnologia per dare servizi di qualità. In una città come Napoli dove già le relazioni sono fortissime, il pubblico può alimentarle creando con gli immobili pubblici logistica per la pubblica amministrazione, offerta culturale, luoghi sicuri, flessibili, sostenibili e rigenerati”.

“La firma di un'intesa sul Piano Città degli immobili pubblici, che fa seguito all'accordo stipulato tra il Comune di Napoli e l'Agencia del Demanio già nel 2022, ci consente di compiere un rilevante passo in avanti con una strategia condivisa”, ha dichiarato il Sindaco Gaetano Manfredi. “I processi di rigenerazione che riguardano gli immobili coinvolti puntano alla massima valorizzazione degli spazi e al recupero della loro funzione sociale ed economica. Il Piano Città va proprio nella direzione di una



collaborazione reciproca e di una linea di intervento orientata ai bisogni del territorio e al coinvolgimento interistituzionale. Napoli è una città stratificata e ricca di opportunità, il suo patrimonio storico è unico, ma non sempre correttamente valorizzato negli anni. Dal mio insediamento, in uno spirito di proficua collaborazione con l’Agenzia del Demanio a livello nazionale e regionale, nell’ambito della Pianificazione territoriale ci siamo molto impegnati per la rigenerazione dei quartieri, la riqualificazione di immobili pubblici e la creazione di nuove opportunità. Troppi luoghi della città non sono stati vissuti, aperti alla cittadinanza: ora ci sono le condizioni per renderli vivi, partecipati e forieri di crescita”.

Nel Piano Città degli immobili pubblici di Napoli è presente un primo portafoglio immobiliare composto da nove beni di proprietà dello Stato: la Caserma Boscariello, Castel Capuano, Palazzo Fondi, Caserma Cavalleri, la Caserma Muricchio, i Chiostrri Carbonara (Caserma Garibaldi), l’ex Arsenale Esercito, Piazza del Plebiscito, l’Archivio di Stato. Altri immobili di proprietà statale, comunale o di altri enti pubblici potranno essere aggiunti e valorizzati, anche attraverso il coinvolgimento di investitori privati.

I primi immobili coinvolti nel Piano Città:

1. Caserma Boscariello

La Caserma Antonio Boscariello è una ex struttura militare nella zona di Miano, un quartiere periferico a nord di Napoli. L’intervento prevede la realizzazione del Polo della Polizia di Stato con aree verdi, un parcheggio e una nuova piazza a disposizione degli abitanti del quartiere. L’edificio d’ingresso sarà recuperato e ospiterà il “*Polo della Legalità*” con sale conferenze destinate alle attività della Polizia di Stato. È prevista inoltre la realizzazione di un auditorium per eventi pubblici. Gli edifici saranno progettati secondo elevati standard di qualità edilizia e sostenibilità energetica. Il piano di razionalizzazione permetterà di conseguire un risparmio annuo di 1,6 mln di euro di canoni di locazione passiva, di liberare quasi 36 mila mq di immobili in zona centrale e delocalizzare le funzioni amministrative, garantendo un maggior presidio della legalità sul territorio.

2. Castel Capuano

È il più antico castello di Napoli dopo Castel dell’Ovo, risalente al XII secolo, e uno dei principali monumenti della città. L’idea progettuale prevede la riqualificazione del compendio con un intervento di efficientamento energetico che comprende demolizioni, consolidamento delle coperture, risanamento delle facciate e rifunzionalizzazione degli spazi interni. L’iniziativa prevede anche la creazione di un percorso museale e la libera apertura al pubblico dei cortili, del piano seminterrato e del piano terra, al fine di attribuire al monumento il ruolo di accesso privilegiato e qualificato all’area del centro storico, Patrimonio dell’UNESCO.

3. Palazzo Fondi

L’immobile di proprietà dell’Agenzia del Demanio è attualmente oggetto di importanti lavori di rifunzionalizzazione ed è destinato a ospitare le sedi della Direzione Regionale Campania dell’Agenzia e dell’AGCOM. L’intervento è finalizzato a ridurre la spesa per gli affitti passivi delle due amministrazioni e prevede la realizzazione di uffici di nuova generazione, con abbattimento dei consumi energetici e produzione di energia dall’impianto fotovoltaico. Il progetto comprende l’apertura alla collettività dell’edificio anche oltre gli orari di ufficio, con un punto di

ristoro al piano terra e nella corte interna. Il palazzo, che si sviluppa su cinque piani per un totale di circa 3.000 mq, è stato oggetto negli ultimi anni di un'importante iniziativa di rigenerazione temporanea nel corso della quale ha ospitato un bistrot nella suggestiva corte interna, mostre, convegni, eventi musicali e temporary office. Un'iniziativa che ha ottenuto un forte richiamo mediatico anche a livello internazionale.

4. Caserma Cavalieri

Il complesso, realizzato negli anni '40 del secolo scorso, sorge nel Comune di San Giorgio a Cremano ed è in uso alla Guardia di Finanza. Il progetto di razionalizzazione prevede di destinare alcuni spazi ai reparti attualmente in locazione passiva e di realizzare un polo concorsuale e logistico, puntando a una riqualificazione innovativa e sostenibile di una superficie di oltre 180 mila mq. Sono state bandite due procedure di gara, la prima relativa alla bonifica bellica del sito e la seconda alle indagini ed ai rilievi. L'importo totale dell'intervento è pari a circa 96 milioni di euro ed è cofinanziato dall'Agenzia del Demanio e dalla GdF.

5. Ex Caserma Muricchio

Il complesso della Santissima Trinità delle Monache, oggi noto come ex Caserma Muricchio – Ospedale Militare, fu realizzato dal 1606 per volontà di Donna Vittoria de Silva, poi suor Eufrosina e completato nel 1618. L'intervento su questo bene testimonia un'esperienza concreta di co-progettazione con il Comune di Napoli e di ascolto attivo della collettività. Il compendio ospita diversi utilizzatori, tra cui l'amministrazione comunale, la Polizia di Stato, l'Università Suor Orsola Benincasa e La Santissima Community Hub, iniziativa di temporary use avviata grazie a un bando dell'Agenzia del Demanio. Si tratta di un progetto di rigenerazione urbana dell'ex Caserma che prevede diverse funzioni: incubatore di cittadinanza attiva, servizi ristorativi e laboratori artigianali, spazi per il coworking, proposte dedicate ai giovani, eventi culturali, artistici e ricreativi, legate alle tematiche ambientali, all'economia circolare e alla sostenibilità, idee per la gestione, la cura e la valorizzazione delle aree verdi, uffici pubblici, spazi universitari e usi temporanei.

6. Chiostri Carbonara (Ex Caserma Garibaldi)

Il complesso monumentale risale al 1343, opera dei frati eremitani di Sant'Agostino che sorge fuori le mura urbane dell'antica città, a ridosso del centro storico. Gran parte dell'edificio è in uso al Ministero della Giustizia, sede del Giudice di Pace, la parte oggi non utilizzata sarà al centro di un grande progetto di rigenerazione e valorizzazione. In attesa di definire la migliore destinazione del bene, l'Agenzia del Demanio ha completato gli audit sismici ed energetici e il rilievo BIM del sito e prevede la progettazione di un intervento di recupero dei pregevoli chiostri per aprirli alla collettività e promuovere eventi culturali.

7. Arsenale Esercito

Il complesso immobiliare è ubicato nel quartiere Fuorigrotta. L'obiettivo è recuperare una vasta area dismessa riconvertendola in un Campus Universitario di eccellenza, con parcheggi e aree verdi attrezzate. All'interno è prevista la realizzazione di una residenza universitaria edificata con strategie ambientali sostenibili, soluzioni di efficientamento dei volumi e delle

componenti impiantistiche e l'impiego di energie rinnovabili. Utilizzando le volumetrie preesistenti il progetto ha escluso l'aggiunta di nuovi volumi per evitare il consumo di suolo. L'iniziativa avviata dall'università Parthenope, concessionaria del bene, e condivisa dall'Agenzia, si coniuga con la progettualità del Comune di Napoli di prolungamento della metropolitana linea 6 per aumentare l'offerta di trasporto pubblico con un deposito e una stazione ubicati in una porzione dell'ex Arsenale trasferita all'inizio 2024 al Comune di Napoli.

8. Basilica San Francesco di Paola e Piazza del Plebiscito

Il progetto di riqualificazione del complesso monumentale prevede un intervento di ristrutturazione e restauro del Colonnato, di proprietà dello Stato, e dei retrostanti edifici di proprietà del Fondo edifici di culto (Fec) che ospiteranno botteghe d'arte della tradizione napoletana e un intervento innovativo di illuminazione diffusa della Piazza del Plebiscito e delle sue quinte. Il progetto mira a una valorizzazione organica dell'intero complesso della Piazza del Plebiscito, anche mediante l'apertura al pubblico dell'ipogeo della Chiesa ristrutturato e concesso al Comune di Napoli per essere destinato a percorso di visita e spazi culturali.

9. Archivio di Stato

L'Archivio di Stato di Napoli è stato fondato nel 1808 e dal 1845 ha sede principale nel complesso monumentale dei SS. Severino e Sossio, uno dei più importanti e antichi centri della spiritualità benedettina del Mezzogiorno. Dal 1885 fa parte dell'Archivio di Stato anche il cosiddetto "Archivio Militare", oggi sede sussidiaria di Pizzofalcone, sito nella villa di Andrea Carafa della Spina. Il progetto di rigenerazione urbana dell'Archivio di Stato di Napoli prevede la creazione di un *Hub Culturale* per promuovere partecipazione e nuove forme di interazione tra le comunità locali e lo spazio pubblico. L'intervento punta alla qualità architettonica, al recupero e alla fruizione al pubblico di un bene di grande pregio storico artistico, alla sostenibilità economico finanziaria e all'attrazione di investimenti anche da parte di privati. L'obiettivo è creare un centro culturale polifunzionale aperto alla cittadinanza che renda l'Archivio uno spazio in grado di generare valore per il territorio.



**1. CASERMA
BOSCARIELLO**



**2. CASTEL
CAPUANO**



**3. PALAZZO
FONDI**



**4. CASERMA
CAVALLERI**



**5. CASERMA
MURICCHIO**



**6. CASERMA
GARIBALDI**



**7. EX ARSENALE
ESERCITO**



**8. PIAZZA DEL
PLEBISCITO**



**9a. ARCHIVIO DI
STATO - SEDE
CENTRALE**



**9b. ARCHIVIO DI
STATO - SEDE
SUSSIDIARIA**