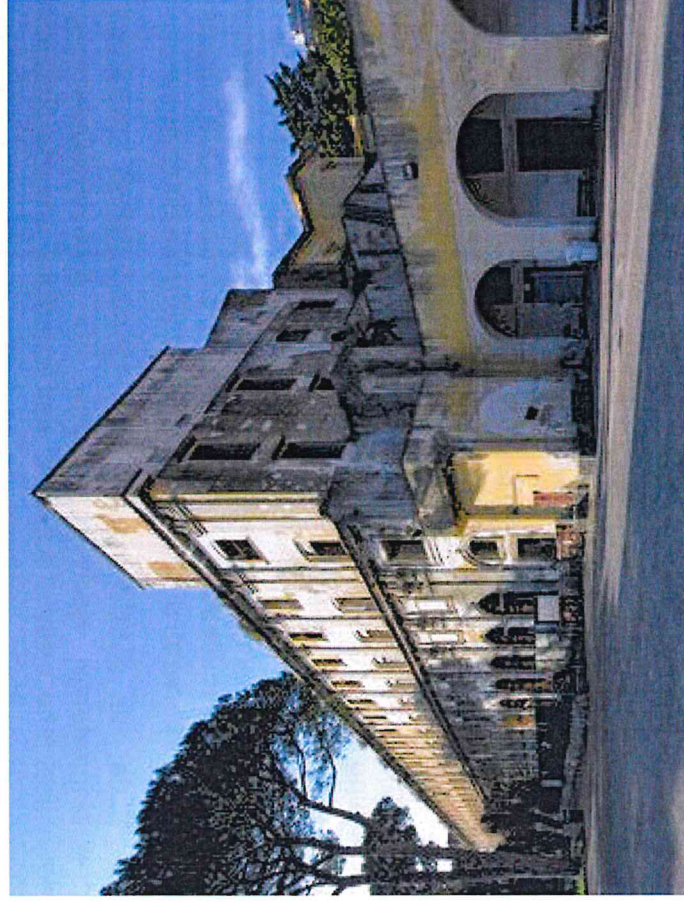


**Complesso della S.S. Trinità delle Monache – porzione della «Palazzina C»  
Comune di Napoli**



Vico Trinità delle Monache, Napoli



**Regione:** Campania

**Comune:** Napoli

**Localizzazione:** Il complesso immobiliare è situato in zona centrale della città di Napoli, con accesso dalla vico Trinità delle Monache.

**Proprietà:** Stato

**Superficie utile della porzione interessata dall'uso temporaneo:** 3.291, mq di cui ca. 1.650 di spazi esterni ed ulteriori 1.600 mq di spazi interni da sottoporre a verifiche con ulteriori prove, indagini conoscitive e interventi di messa in sicurezza a cura dell'operatore.

**Provvedimenti di tutela:** Interesse storico-artistico ai sensi del D. Lgs. n.42/2004 con provvedimento n. 2146 del 30.09.2014.

**Destinazione d'uso vigente:** in disuso

**Descrizione sintetica:** NAB0498/parte - La porzione di immobile oggetto del presente avviso è parte del più ampio complesso denominato «*Complesso della S.S. Trinità delle Monache - Caserma Muricchio ex Ospedale Militare*» ed è ubicata in zona centrale della Città di Napoli, sulle pendici della collina di San Martino a monte dei Quartieri Spagnoli, a ridosso della murazione vicereale che limita la funicolare di Montesanto. In particolare, tale porzione è composta dall'estensione in pianta di circa 1/3 della *Palazzina C*, corrispondente alla verticale sud che si sviluppa su cinque livelli (piano terra, ammezzato, piano primo, ammezzato primo e piano secondo), con scala monumentale d'accesso, oltre spazi esterni, come da grafici riportati nelle slides seguenti.

Allegato A



## Complesso della S.S. Trinità delle Monache – porzione della «Palazzina C» Comune di Napoli



**DESCRIZIONE:** Il complesso di proprietà dello Stato denominato «Complesso S.S. Trinità delle Monache – Caserma Muricchio ex Ospedale Militare» è un ampio complesso all'interno del quale sono ubicati numerosi edifici con ampissimi spazi esterni, il tutto con una articolazione planimetrica su due livelli.

Nella parte alta, con accesso da vico Trinità delle Monache, è localizzato l'edificio principale all'interno del quale sono ubicate le consistenze oggetto del presente avviso, fabbricato che rappresenta l'edificio più imponente ed importante del complesso, che prospetta il giardino superiore ed è noto come «Palazzina C». Tale edificio, in uno con alcune aliquote del giardino superiore, è interessato all'attualità da un Piano di Razionalizzazione finalizzato alla consegna in uso governativo per la maggiore consistenza a Pubbliche Amministrazioni dello Stato e pertanto sarà oggetto di importanti interventi di ristrutturazione e rifunzionalizzazione.

L'Agenzia, in considerazione dei tempi ordinari necessari al perfezionamento delle procedure di rifunzionalizzazione e riqualificazione urbana definitiva dell'immobile, intende assentire in concessione d'uso temporanea (c.d. temporary use) **un'aliquota della cosiddetta Palazzina C** nell'ottica di una sempre più efficace gestione del patrimonio immobiliare anche attraverso un uso partecipato verso la collettività.

L'obiettivo che si intende perseguire è l'avvio anticipato del processo di rigenerazione urbana del bene, della sua fruibilità, della riduzione dei costi e dei rischi derivanti dall'inutilizzo prolungato dello stesso nonché la massimizzazione del suo valore anche nel periodo c.d. "not performing".



Fabbricato C

Il concessionario sarà individuato attraverso una procedura di gara aperta nella quale i partecipanti dovranno indicare una proposta di uso temporaneo specificando l'attività, rispettosa del valore identitario-culturale del compendio, che si intende svolgere (a titolo esemplificativo e non esaustivo: mostre, allestimenti artistici, percorsi eno-gastronomici, presentazione di testi, iniziative ad alto valore sociale) fermo restando che in seguito all'aggiudicazione l'indicazione delle attività da svolgere con la relativa più specifica programmazione dovranno essere preventivamente condivise con la competente Soprintendenza.

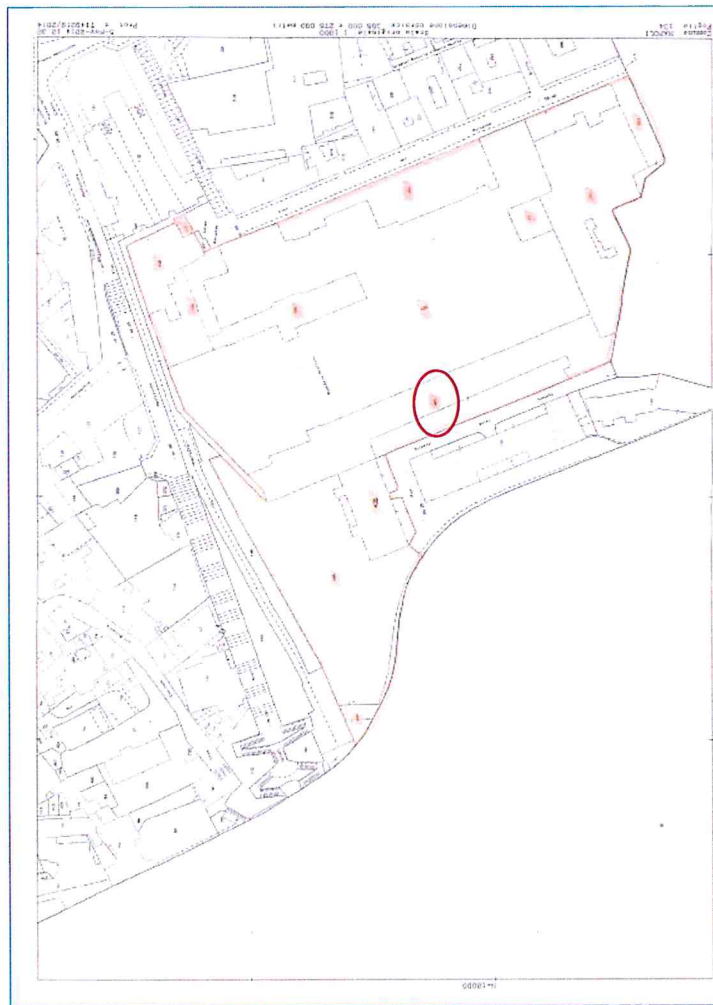
Allegato A





## AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA

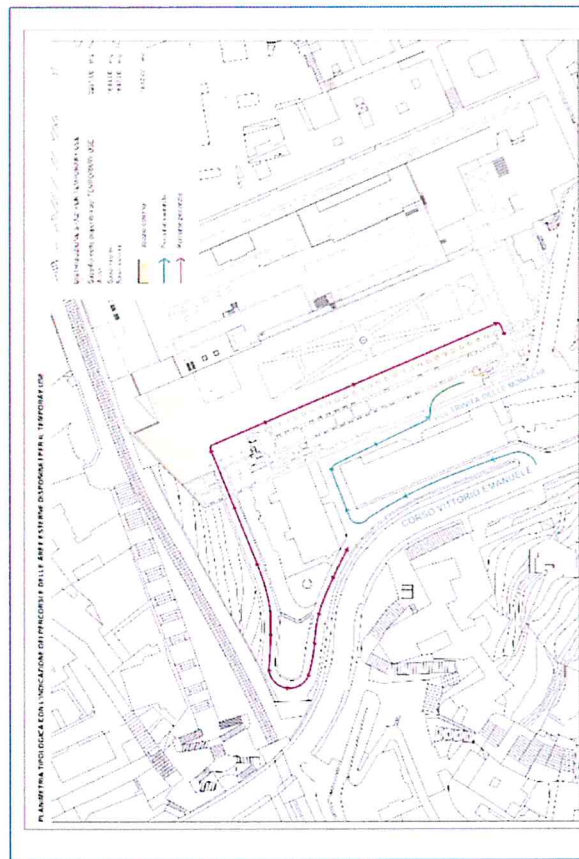
Complesso della S.S. Trinità delle Monache – porzione della «Palazzina C»  
Comune di Napoli



### Riferimenti Catastali:

C.T. Napoli foglio 134 particella 426/parte

C.F. Napoli sez. MON, foglio 2, particella 426/parte



Accesso autonomo carrabile dal Vico Trinità delle Monache

Accesso pedonale attraverso il Giardino superiore secondo modalità da concordare con l'Ente Comunale

Allegato A



AGENZIA DEL DEMANIO



# AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA

## QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

### RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI

#### STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

- Piano Territoriale Regionale Campania approvato con legge regionale Campania n. 13/2008;
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR) Campania;
- Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Napoli, adottato, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016

#### STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE

- Variante al P.R.G. per il Centro Storico, la zona orientale la zona nord-occidentale del Comune di Napoli approvata con DPGRC n. 323 dell'11.06.2004 (BURC n. 26 del 14.06.2004)









# AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA

## RILEVANZA STORICO-ARTISTICA

### PROVEDIMENTI DI TUTELA

La porzione immobiliare oggetto del presente avviso è parte di un compendio tutelato da Decreto di Dichiarazione di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 n. 2146 del 30.09.2014.

*Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo*

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Campania

N. 144 del registro dei decreti

Napoli,

30 SET 2014

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 166 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 308 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, con il quale, all'art. 1 della legge 15 marzo 1997, n. 59, come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2001, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, di seguito denominato Codice;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il D.P.R. 26 novembre 2003, n. 233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 464, della legge 27 dicembre 2006, n. 296", ed in particolare l'art. 17, comma 3, lettera c);

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici della Campania, conferito al dott. Gregorio Angelini con D.P.C.M. del 19 luglio 2012;

Vista la nota del 11/02/2014 ricevuta il 14/02/2014 con la quale l'Agenzia del Demanio-Filiale Campania ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto.



Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli, espresso con nota prot. 15761 del 23/07/2014;

Ritenuto che l'immobile

Dedicato  
PARADISO VICO TRINITA DELLE MORACHE E VIA S. LUCIA AL MONTE

comune di  
Napoli

sito in  
NAPOLI, VIA SANTA LUCIA AL MONTE, snc;

Distinto al C.T. / C.F. al	
foglio mon2 particella 213	
foglio mon2 particella 215	
foglio mon2 particella 218	
foglio mon2 particella 220	
foglio mon2 particella 221	
foglio mon2 particella 223	

come dalla allegata planimetria catastale, presenta interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2001, n. 42, per i motivi contenuti nella relazione sottostante allegata.

#### DECRETA

il bene denominato Ospedale Militare della Trinità - Vico del Paradiso - Vico Trinità delle Morache e via S. Lucia al Monte, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2001, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare della competente Soprintendenza ed extra edificata nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice. Sono inoltre ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma dell'articolo 29 del D. Lgs. 2 luglio 2001, n. 101, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

IL DIRETTORE REGIONALE  
Gregorio Angelini

Allegato A



AGENZIA DEL DEMANIO



## Complesso della Trinità delle Monache – porzione della «Palazzina C» Comune di Napoli

### Usi ammessi:

Attività Socio-Culturali (produzione artistica, spazi espositivi, etc.) e connessi servizi complementari, di promozione territoriale (eventi aperti al pubblico), di fruizione pubblica e di rigenerazione urbana.

Resta ad esclusivo onere del concessionario verificare la compatibilità delle attività che intende insediare nel compendio con gli strumenti ed i regolamenti urbanistici e comunali in materia.

Resta ad esclusivo carico del Concessionario l'onere di svolgere le verifiche statiche, igienico-sanitarie e per la messa in sicurezza delle aree in uso temporaneo, nonché l'acquisizione di tutti i permessi, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni, licenze e/o provvedimenti amministrativi necessari ai fini dello svolgimento delle Attività, con espressa esclusione di qualsivoglia onere o responsabilità del Concedente.

### Interventi ammessi:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, messa in sicurezza degli spazi disponibili ai fini dell'uso proposto dal Concessionario, indagini e prove conoscitive.

Trattandosi di immobile che appartiene al demanio artistico, storico o archeologico, per le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione deve essere rilasciata la prescritta autorizzazione di cui all'articolo 21, comma 4, del decreto legislativo n. 42 del 2004.

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 l'Agenzia del demanio dichiara, ed il Concessionario ne prende atto, dichiarandosene edotto, che gli impianti di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008 posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto della presente procedura sono non conformi alle normative in materia di sicurezza ad essi applicabile e quindi non ne garantisce l'efficienza ed il regolare funzionamento.

Le parti, inoltre, convengono che resterà ad esclusivo carico del concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

Allegato A



## AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA

### AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE IN USO E PRESCRIZIONI MIC

Trattandosi di immobile che appartiene al demanio artistico, storico o archeologico, per la concessione in oggetto è pendente la richiesta di autorizzazione alla concessione presso il Ministero della Cultura, ai sensi dell'articolo 57bis, e 106 comma 2 bis, del decreto legislativo n. 42 del 2004, giusta istanza n. 2023\_6933 del 08.05.2023

La sottoscrizione dell'atto di concessione è subordinato al rilascio della prescritta autorizzazione.

All'interno dell'atto di concessione verranno inserite, quale parte integrante, le prescrizioni che il Ministero intenderà disporre in merito.



AGENZIA DEL DEMANIO

Allegato A





# AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA

## VINCOLI DI ALTRA NATURA E INDICAZIONI SULLO STATO DELL'IMMOBILE

### **Stato manutentivo immobile e aree esterne**

#### **Stato manutentivo Pessimo**

Resta a carico del Concessionario la Manutenzione ordinaria e straordinaria, la messa in sicurezza degli spazi disponibili ai fini dell'uso proposto, le indagini e prove conoscitive.

E' altresì a carico dell'operatore economico l'onere di svolgere le verifiche statiche, igienico-sanitarie e per la messa in sicurezza delle aree in uso temporaneo, nonché l'acquisizione di tutti i permessi, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni, licenze e/o provvedimenti amministrativi necessari ai fini dello svolgimento delle Attività, con espressa esclusione di qualsivoglia onere o responsabilità del Concedente.

E' obbligo del Concessionario produrre, prima dell'avvio delle attività, una perizia giurata di asseverazione tecnica della idoneità degli spazi all'uso, alla destinazione ed all'affollamento previsto.

### **Certificazione energetica/Esenzione**

Assente

### **Criticità ed Ulteriori informazioni**

Si segnala che gli spazi oggetto del presente avviso di gara per l'affidamento in uso temporaneo sono parte di un più ampio compendio di proprietà dello Stato, la cui maggiore consistenza è un consegna al Comune di Napoli per l'ideazione e concretizzazione di un progetto di valorizzazione e fruizione pubblica dell'area.

L'operatore economico avrà la premura di conciliare gli usi ed utilizzi che intende fare all'interno del compendio con quelli di iniziativa del Comune di Napoli per gli spazi di propria competenza, avendo cura di governare e limitare le interferenze, favorendo invece il migliore fine di valorizzazione e fruizione da parte della collettività del bene pubblico.

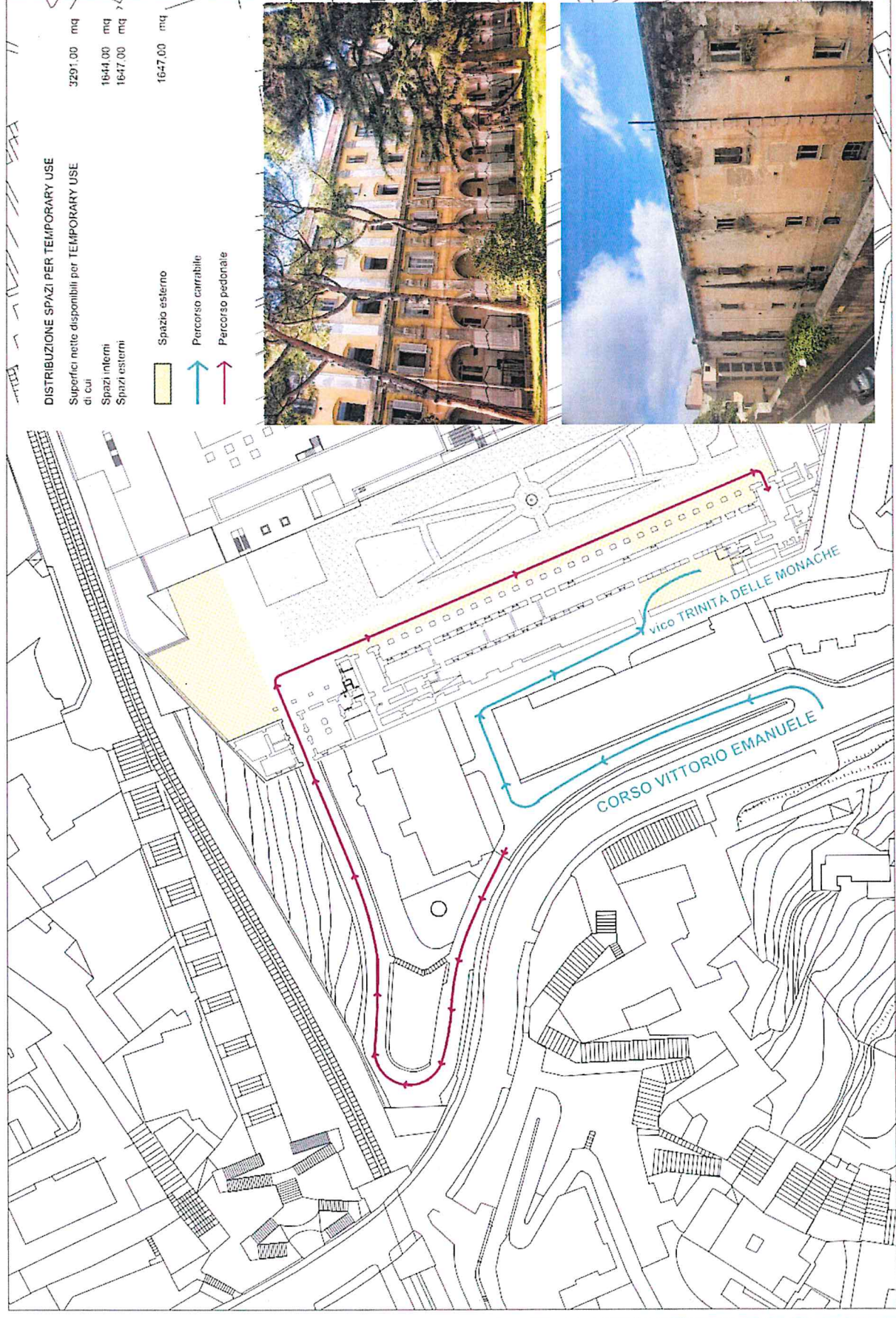
Allegato A



AGENZIA DEL DEMANIO



PLANIMETRIA TIPOLOGICA CON L'INDICAZIONE DEI PERCORSI E DELLE AREE ESTERNE DISPONIBILI PER IL TEMPORARY USE










PLANIMETRIA TIPOLOGICA CON L'INDICAZIONE DEI PERCORSI E DELLE AREE ESTERNE DISPONIBILI PER IL TEMPORARY USE

PIANO AMMEZZATO TERRA

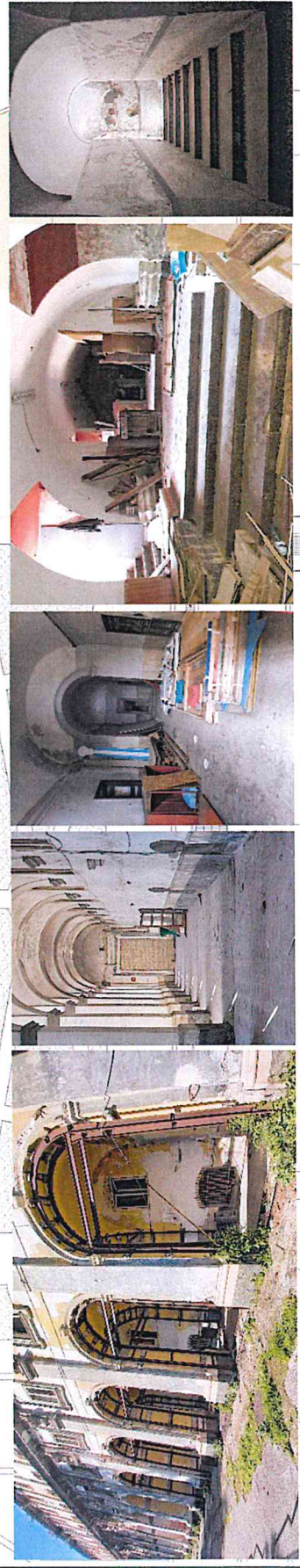
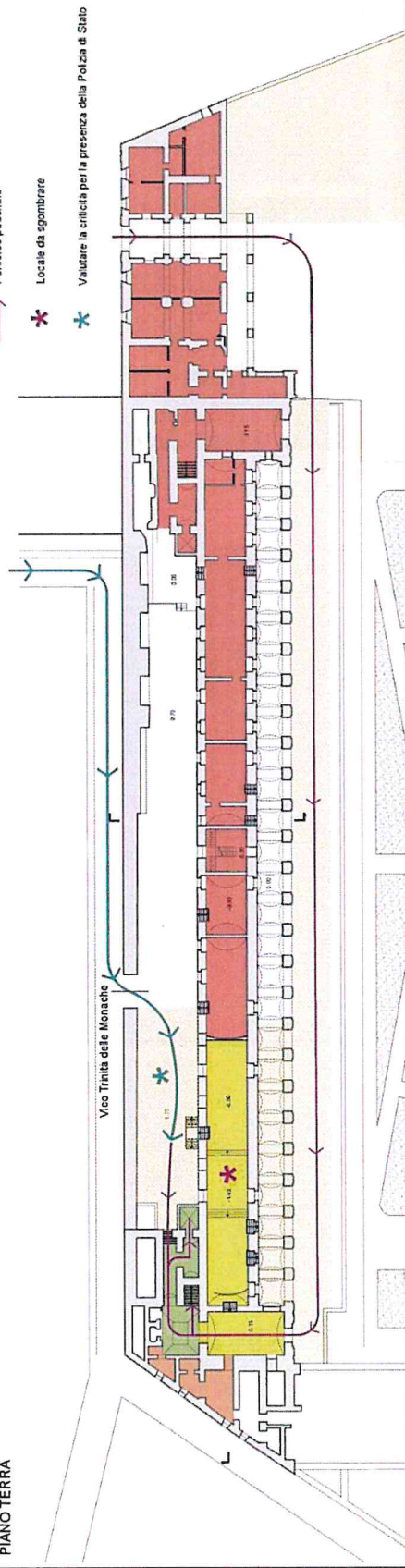
DISTRIBUZIONE SPAZI PER TEMPORARY USE	
Superficie nette disponibili per TEMPORARY USE di cui:	3291,00 mq
Spazi interni	1644,00 mq
Spazi esterni	1647,00 mq

LEGENDA TEMPORARY USE	
	Ambienti disponibili previa verifica da parte dell'operatore
	Ambienti disponibili previa esecuzione di interventi di messa in sicurezza
	Corpo scala e vano ascensore esistenti
	Spazio esterno
	Aree interdette al temporary use

-  Percorso carrabile
-  Percorso pedonale
-  Locale da sgombrare
-  Valutare la criticità per la presenza della Polizia di Stato

PIANO TERRA





## PLANIMETRIA TIPOLOGICA CON L'INDICAZIONE DEI PERCORSI E DELLE AREE ESTERNE DISPONIBILI PER IL TEMPORAY USE

