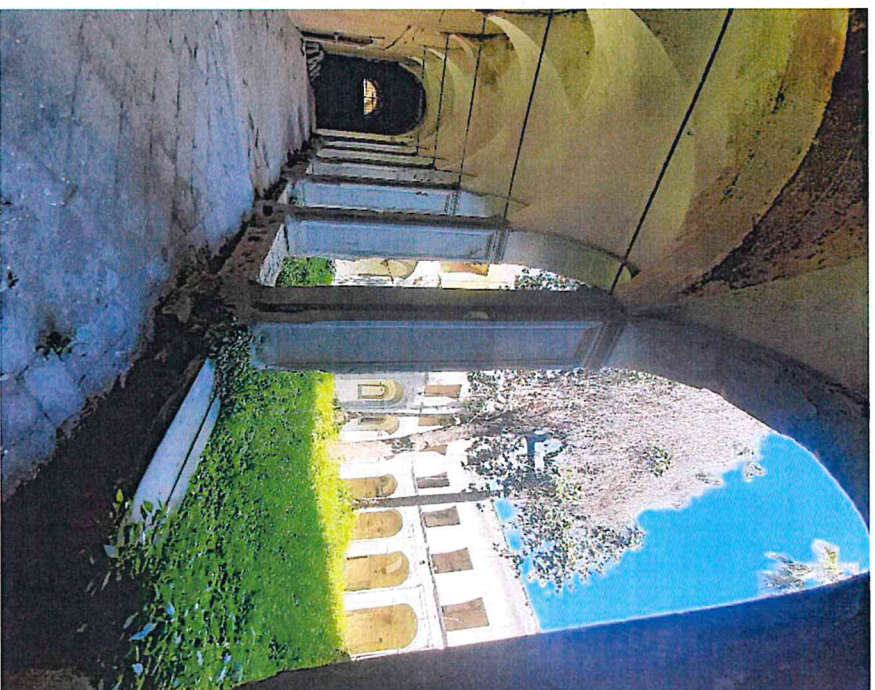


Porzione della Ex Caserma Garibaldi **Comune di Napoli**



Via Cardinale Seripando- Napoli

Regione: Campania

Comune: Napoli

Localizzazione: Il complesso immobiliare è situato in zona centrale della città di Napoli, con accesso dalla via Cardinale Seripando.

Proprietà: Stato

Superficie utile netta della porzione interessata dall'uso temporaneo: 1.746,00 mq di cui ca. 746,00 di superficie scoperta e ulteriori 1000 mq di superficie coperta da sottoporre a verifiche con ulteriori prove, indagini conoscitive e interventi di messa in sicurezza.

Provvedimenti di tutela: Dichiarazione di «interesse particolarmente importante» ai sensi della Legge n. 1089 del 1939 sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico, con provvedimento del 29/05/1990 trasmesso dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, oggi Ministero per la Cultura (MiC)

Destinazione d'uso vigente: in disuso

Descrizione sintetica: NAD0342/parte - La porzione di immobile oggetto del presente avviso è parte del più ampio complesso denominato «ex Caserma Garibaldi» ed è ubicata in zona centrale della Città di Napoli, limitrofa alla chiesa di «San Giovanni a Carbonara» ed al parco urbano «Re Ladislao». In particolare, tale porzione si sviluppa su tre livelli (piano seminterrato, piano primo e piano secondo), con scala monumentale d'accesso, due chiostri ed un giardino come grafici riportati nelle slides seguenti.



Porzione della Ex Caserma Garibaldi

Comune di Napoli


DESCRIZIONE: Il complesso di proprietà dello Stato denominato «ex Caserma Garibaldi» è sito nel centro storico del comune di Napoli e prende accesso sia dalla principale via Foria che dallo scalone monumentale ubicato alla fine di Via Cardinale Seripando.

Il complesso monumentale sorse nel 1343 ad opera dei frati eremitani di Sant'Agostino al difuori di quelle che erano le mura urbane dell'antica città. Ad inizio dell'800 il complesso conventuale fu adibito ad ospedale per poi, dopo l'unità d'Italia, divenire caserma e sede del Distretto Militare di Napoli. In epoca recente parte del compendio è stato adibito ad ufficio giudiziario ed oggi è sede dell'ufficio e Tribunale del Giudice di Pace di Napoli.

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 dell'ex Caserma Garibaldi, ed in particolare nell'area del Chiostro Porteria, 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".



 Chiostro Porteria

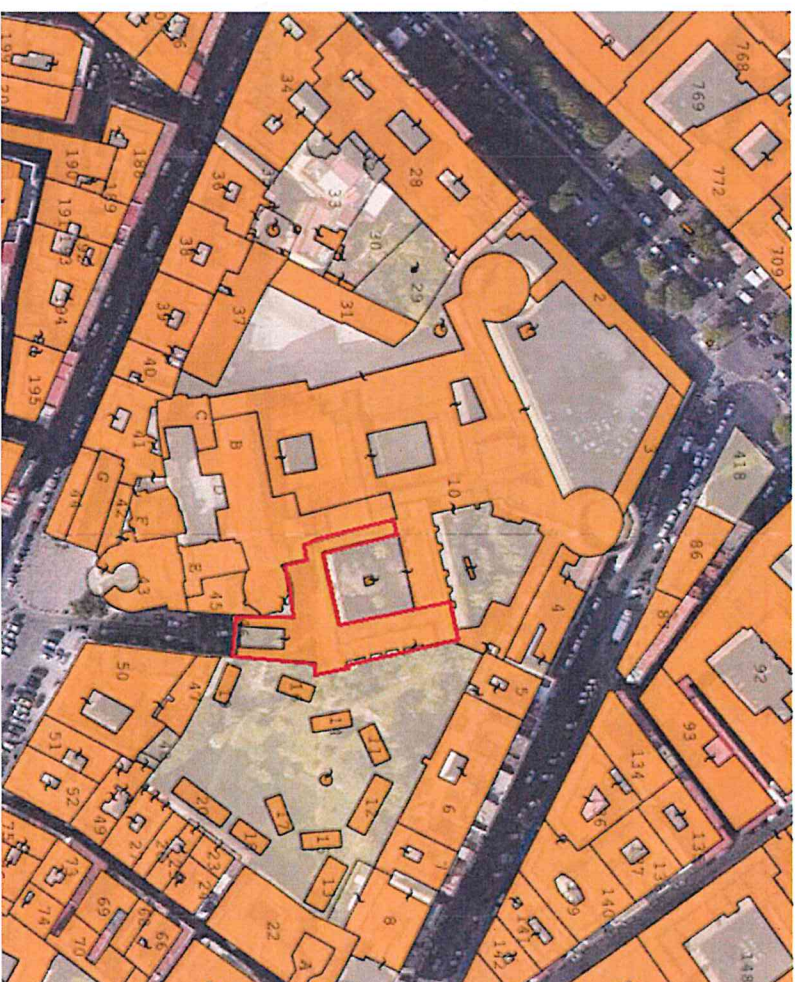
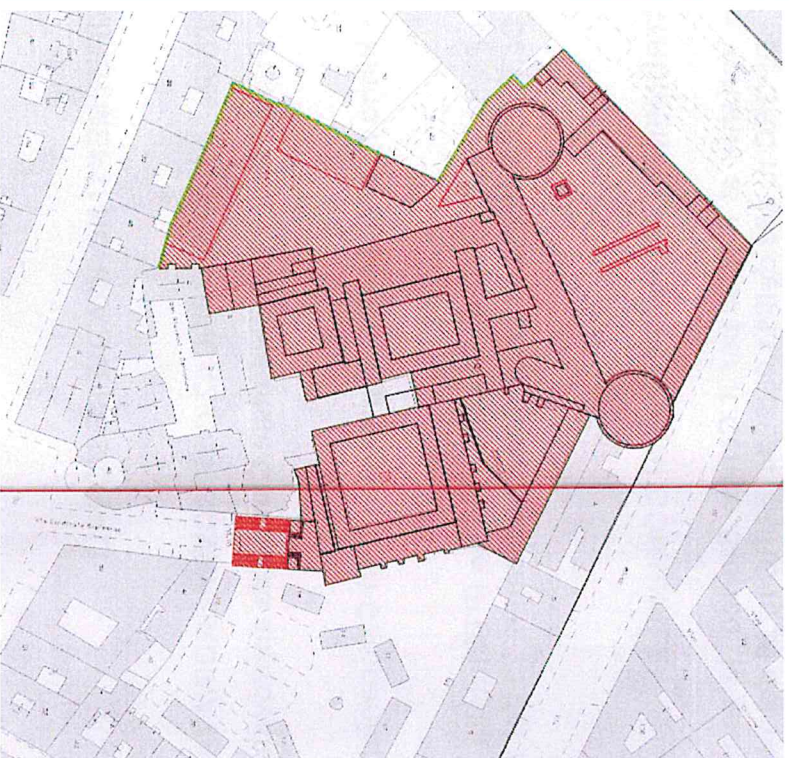
Il concessionario sarà individuato attraverso una procedura di gara aperta nella quale i partecipanti dovranno indicare una proposta di uso temporaneo specificando l'attività, rispettosa del valore identitario-culturale del compendio, che si intende svolgere (a titolo esemplificativo e non esaustivo: 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

Porzione della Ex Caserma Garibaldi Comune di Napoli



Riferimenti Catastali:

C.T. Napoli foglio 105 particelle 2-3-10-31-37

C.F. Napoli sez. VIC foglio 12 particelle 1-55-56-58



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)

Allegato A

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a long horizontal stroke.



AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA CON INDICAZIONE DEI VINCOLI

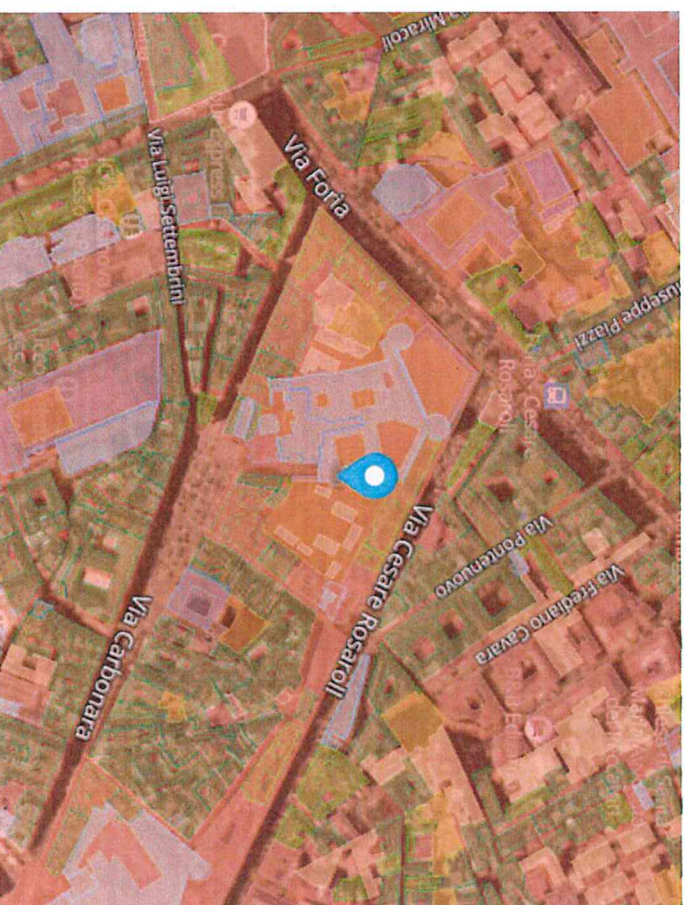
Da visura online del P.R.G. del Comune di Napoli, l'immobile all'interno del quale sono ubicate le consistenze coperte oggetto di avviso di gara rientrano nella Zona A - *Insedimenti di interesse storico*, disciplinata dall'art. 26 delle N.T.A.

L'immobile è classificato come *Unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa*, disciplinato dall'art. 104 delle NTA.

Gli spazi scoperti sono classificati come *Unità di spazio scoperto concluse - chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse*, disciplinato dall'art. 118 delle NTA.

Si tratta 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; 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 suelencate 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.»

L'immobile rientra altresì tra le *Attrezzature di quartiere*, disciplinate all'art. 56, definita con il Cod.1111_reperite – istruzione di Tipo standard: reperite - istruzione - Descrizione: immobili reperiti da destinare a istruzione, interesse comune e parcheggi - intervento n.11 della scheda del quartiere MIANO.

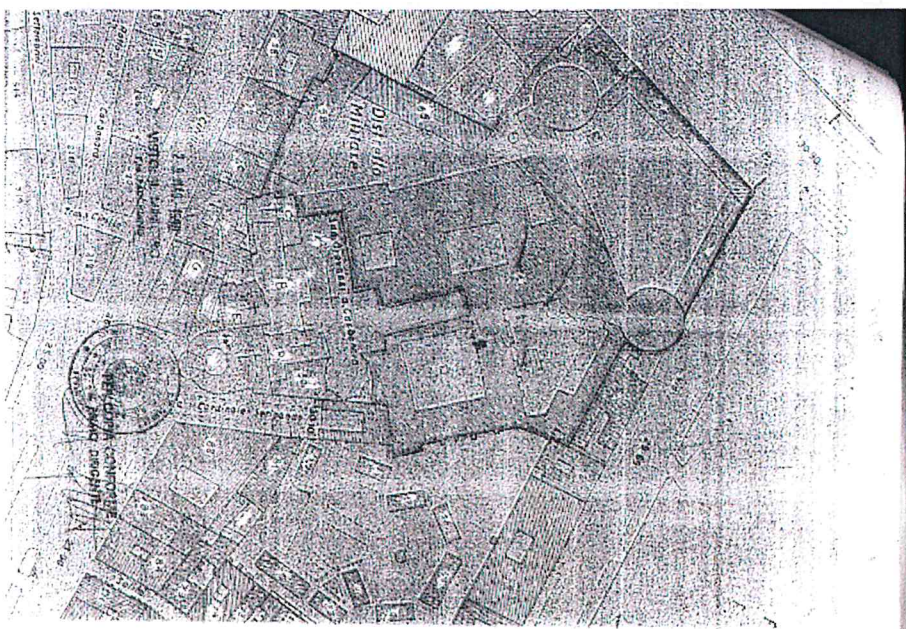


La disciplina delle trasformazioni fisiche e degli usi compatibili, cui l'operatore economico dovrà adeguarsi, sono meglio descritti nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Allegato A



PROVEDIMENTI DI TUTELA



Allegato A

DICTIONARY

[illegible]

Florida, 112 S.W.2d 1930

IL MINISTRO
F. LO FACCHIANO

Roma, 11 29 MAG. 1950

VISTO: IL MINISTERO
DEI FACCIANO

AGENZIA DEI DEMANIO

Porzione della Ex Caserma Garibaldi 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

AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE IN USO E PRESCRIZIONI MIBAC



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_6934 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

A handwritten signature in black ink, likely of the official responsible for the document.

AGENZIA DEL DEMANIO – DIREZIONE REGIONALE

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' 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 della idoneità tecnica degli spazi all'uso, alla destinazione ed all'affollamento previsto secondo la proposta progettuale.

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 in consegna in Uso Governativo ed è sede dell'ufficio e Tribunale del Giudice di Pace di Napoli e parte dal Complesso ecclesiastico di San Giovanni a Carbonara. L'immobile oggetto del presente avviso è interessato da un iter procedimentale finalizzato alla valorizzazione e fruizione pubblica dell'area.

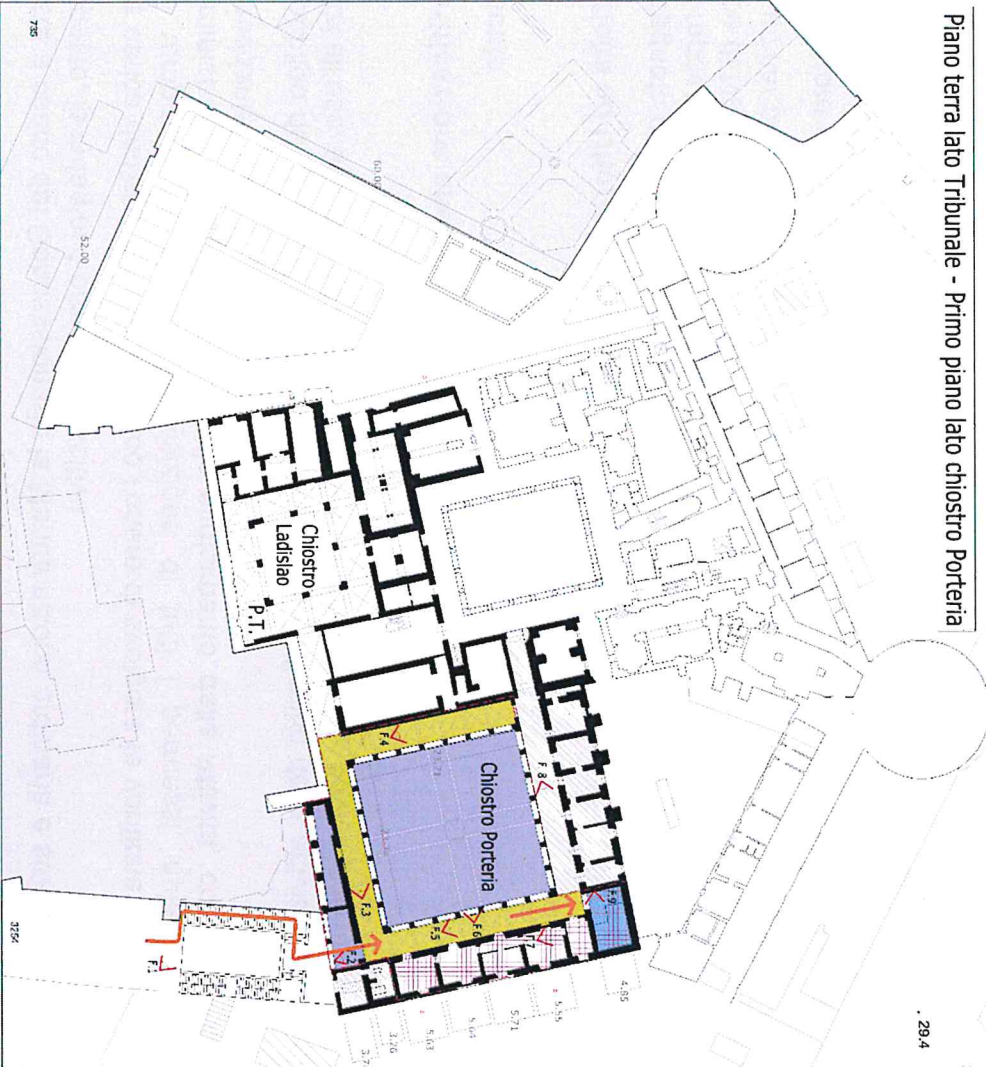
L'operatore economico avrà la premura di conciliare gli usi ed utilizzi che intende fare all'interno dell'immobile avendo cura di governare e limitare le interferenze con il Tribunale del Giudice di Pace di Napoli e con l'Ente ecclesiastico, favorendo invece il migliore fine di valorizzazione e fruizione da parte della collettività del bene pubblico.

Allegato A



AGENZIA DEL DEMANIO

Piano terra lato Tribunale - Primo piano lato chiostro Porteria



DISTRIBUZIONE SPAZI PER TEMPORARY USE

Superfici nette disponibili per TEMPORARY USE da sottoporre a verifiche/indagini e interventi di messa in sicurezza.

di cui

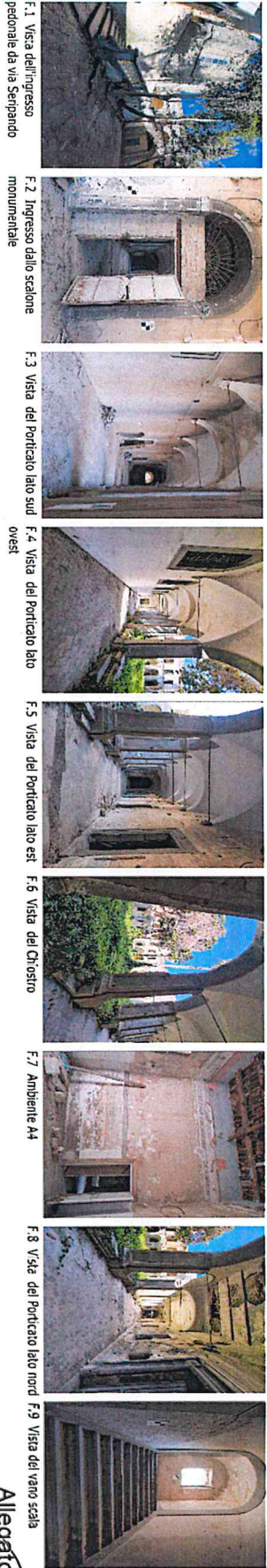
Superficie coperta P1 514,00 mq
Superficie scoperta P1 621,00 mq

Superficie coperta P2 486,00 mq
Superficie scoperta P2 125,00 mq

LEGENDA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI
Piano Primo

Porticato Chiostro	355,00 mq
Spazi esterni	621,00 mq
Spazi interni	119,00 mq
Vano scala	41,00 mq
Spazi esclusi del Temporary Use da interdire	
Totale sup. netta	1.136,00 mq

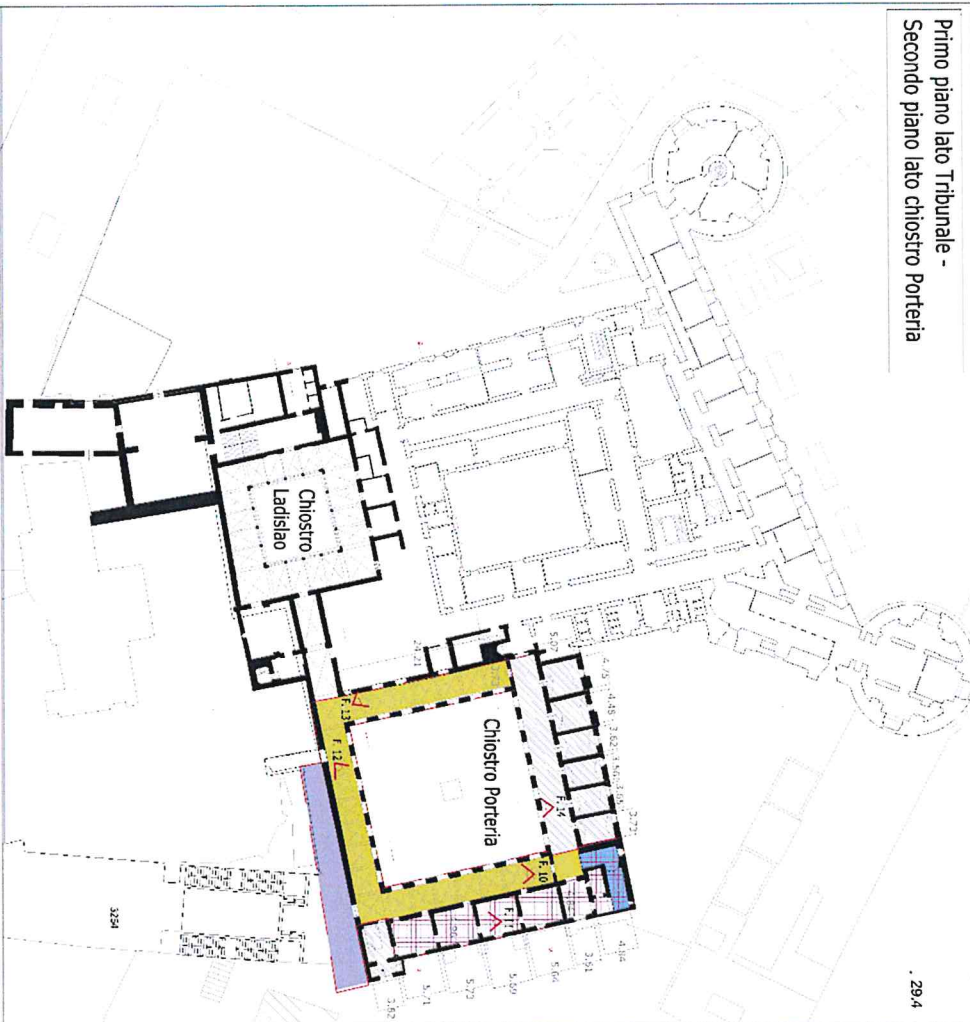
→ Percorso pedonale
- - - Perimetrazione area disponibile per il Temporary Use



Allegato A



Primo piano lato Tribunale -
Secondo piano lato chiostro Porteria



. 29.4

DISTRIBUZIONE SPAZI PER TEMPORARY USE

LEGENDA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI
Piano Secondo

Porticato Chiostro	316,00 mq
Spazi esterni	124,00 mq
Spazi interni	141,00 mq
Vano scala	29,00 mq
Spazi esclusi dal Temporary Use da interdire	
Totale sup. netta	610,00 mq

→ Percorso pedonale
- - - Perimetrazione area disponibile per il Temporary Use

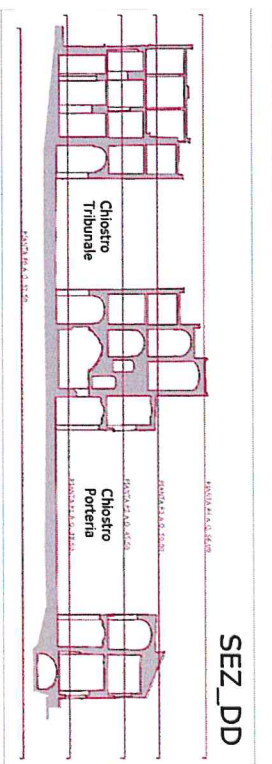


F.10 Vista del Portico lato est

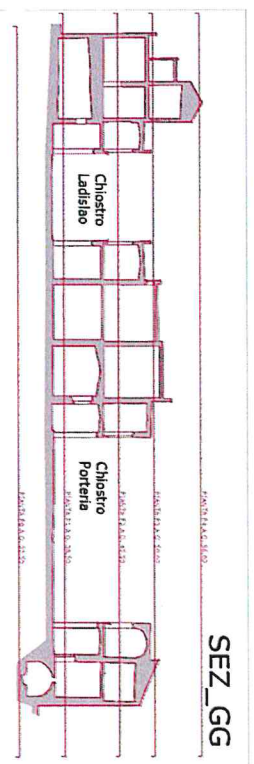
F.11 Vista ambienti interni lato est

F.12 - F.13 Viste del Portico del Chiostro - lato sud e ovest

F.14 Vista del Chiostro



SEZ_DD



SEZ_GG

Allegato A



