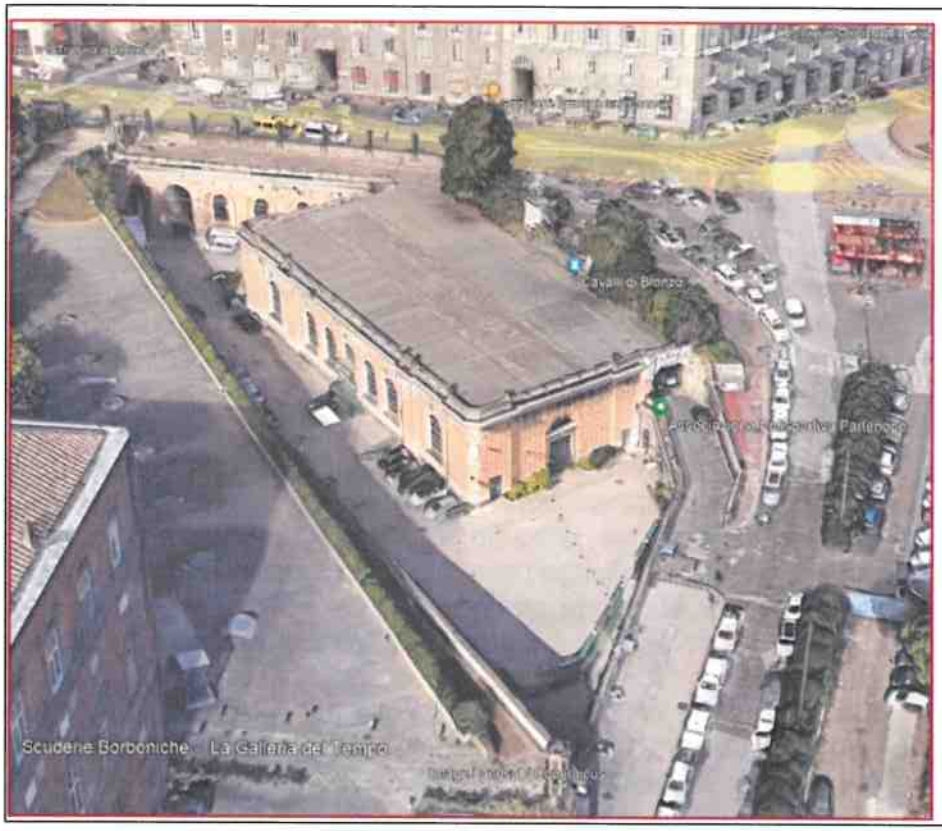
Allegato A



Palazzo Reale

Porzione di Scheda n.
NAD0046
denominata
"ex Galoppatoio"

Ubicazione	Il compendio immobiliare oggetto della presente relazione tecnica fa parte del più ampio compendio del Palazzo Reale di Napoli. Confina a nord con la via San Carlo, ad Est con la Via Riccardo Filangieri di Candida Gonzaga (ex Via Parco del Castello), a sud ed ovest con altre porzioni del Palazzo Reale di Napoli.

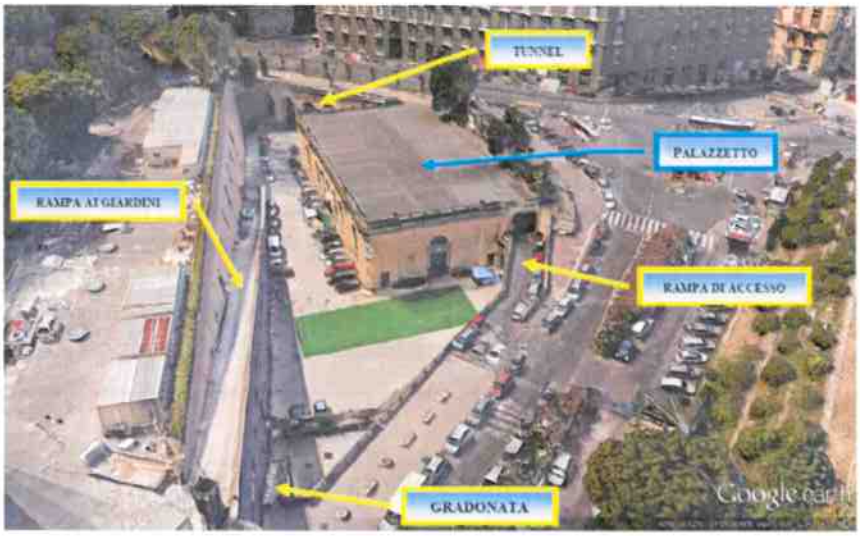
Dati Catastali	Dalle visure storiche catastali si evince che gli immobili sono compresi nella più ampia consistenza del Palazzo Reale, in catasto fabbricati di Napoli, alla Sezione SFE, foglio 1, particella 406, 143, 45 sub 1 e 437, di categoria A9, classe U, consistenza di 754 vani ed indirizzo Piazza del Plebiscito piano T-1-2. Mappali terreni correlati: Foglio 198, particelle S, 325, 384, 387 e 435.

Vincoli	L'immobile è stato dichiarato di «interesse particolarmente importante» ai sensi della Legge n. 1089 del 1939 e pertanto è soggetto alla disciplina del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42 e ss.mm.ii. L'Agenzia del demanio ha presentato richiesta di autorizzazione alla concessione ai competenti organi del Ministero della Cultura per l'utilizzo atteso.

Stato occupazionale	L'immobile è attualmente occupato e adibito a Centro Sportivo senza alcun valido titolo di utilizzo e le operazioni di liberazione coattiva sono attualmente in corso ed in fase di ultimazione per il tramite dell'Ufficiale Giudiziario nominato dal Tribunale di Napoli, in esecuzione di Sentenza n. 2885 del 16.03.2023.

Descrizione	Il complesso - oggi sportivo - è ubicato nella zona compresa tra i giardini di Palazzo Reale e Castelnuovo, e costituiva l'originario maneggio coperto della residenza reale, ad essa collegato con una rampa esterna, che si sviluppa lungo il muraglione di contenimento dei giardini. Dalla strada pubblica si accede al compendio immobiliare in due modi: l'accesso carrabile avviene attraverso un primo viale (rampa) dal quale attraverso un cancello in ferro si accede ad un tunnel in muratura che corre lungo i confini. Al termine del tunnel, delimitato da ampie arcate, si giunge ad un ampio piazzale. Vi è, poi, un accesso pedonale tramite una gradinata nel vertice sud ovest del piazzale stesso. Il compendio è sottoposto rispetto alla quota stradale lungo il fronte nord (Via San Carlo) ed est (Via Filangieri di Candia) e sotto la rampa del giardino dell'ex Palazzo Reale. Percorrendo il piazzale, sulla sinistra si trova il palazzetto ricavato all'interno dell'originario maneggio, a destra l'accesso alla rampa che conduce ai giardini reali e, proseguendo, una serie di locali, in parte su due livelli, ricavati nel volume sottostante la rampa. Il palazzetto è composto da un unico volume a pianta rettangolare con, al centro, il campo da gioco regolamentare per la pallacanestro e pallavolo, sui lati corti due gradinate contrapposte, con sedili e rampe di collegamento; sul lato lungo verso il tunnel è presente una balconata, mentre sul lato opposto, lungo la parete finestrata, altre due file di sedili per gli spettatori; alle spalle della gradinata nord si sviluppa la sala scherma con i relativi servizi, mentre l'ambiente al di sotto della gradinata sud, verso l'ingresso principale, funge da foyer. Ha struttura portante in muratura di tufo ed altezza interna di circa mt. 9. Vi sono poi 8 locali al piano terra, situati nel lato Nord-Est, sottostanti al marciapiede stradale, con varie destinazioni d'uso. Hanno struttura portante verticale in muratura di tufo, soffitti a volta di altezze variabili da mt. 4,10 a mt. 4,60. Vi sono poi 9 ulteriori locali al piano terra, situati nel lato Sud-Ovest, sottostanti la rampa del giardino dell'ex Palazzo Reale, con varie destinazioni d'uso. Hanno struttura portante verticale in muratura di tufo, soffitti a volta di altezze variabili. Vi sono poi i locali degli uffici con W.C. al primo piano terra, situati nel lato Sud-Ovest e sottostanti la rampa del giardino dell'ex Palazzo reale. Hanno struttura portante verticale in muratura di tufo, soffitti a volta di altezze variabili. Gli esterni, le docce, i bagni, depositi e gli

	uffici sono in pessime condizioni di manutenzione, con infissi in ferro e vetri degradati e, spesso, con vetri rotti. I locali per attività sportive, presidenza ed uffici, eccetto il palazzetto, soffrono di scarsa aereazione. La superficie complessiva ragguagliata è di mq 1.978,83.



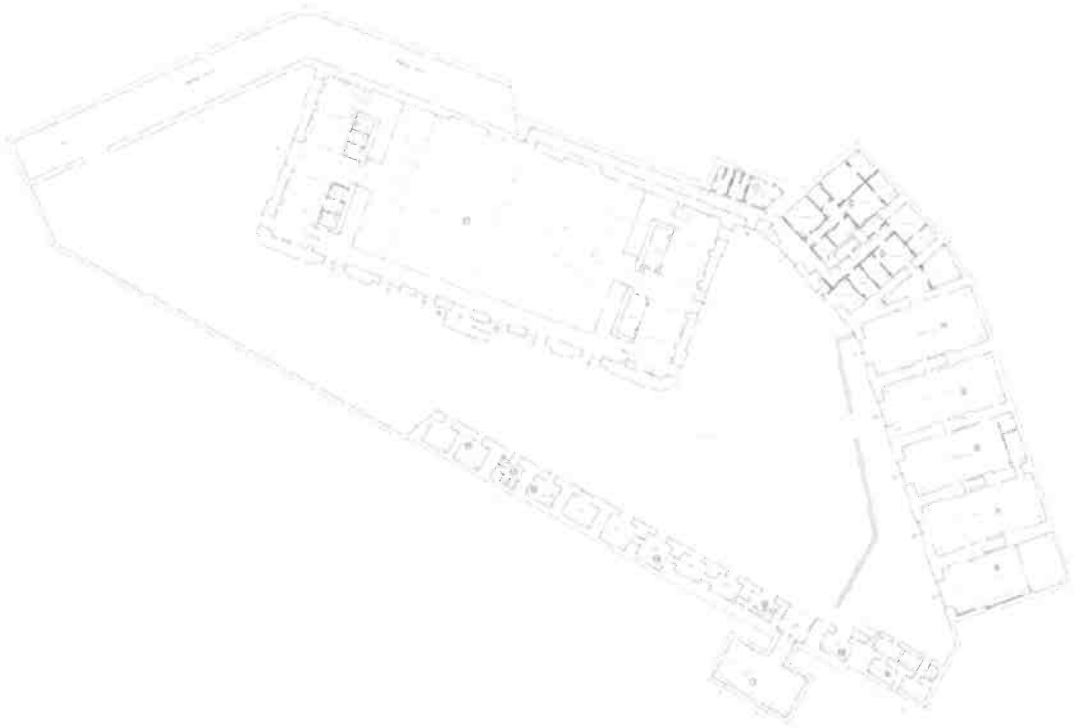
Stato Manutentivo	Lo stato manutentivo risulta sufficiente per una parte del compendio (ex Galoppatoio), mentre risulta mediocre per le residue consistenze.

Requisiti soggettivi dei partecipanti alla gara	I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno dimostrare di possedere i requisiti di cui alla lettera g-Bis, art. 11 del DPR n. 296/2005, ovvero le ***Associazioni Sportive Dilettantistiche, le quali:*** ***1) non hanno fini di lucro;*** ***2) sono affiliate alle federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva riconosciuti ai sensi delle leggi vigenti;*** ***3) svolgono attività sportiva dilettantistica, come definita dalla normativa regolamentare degli organismi affilianti.***

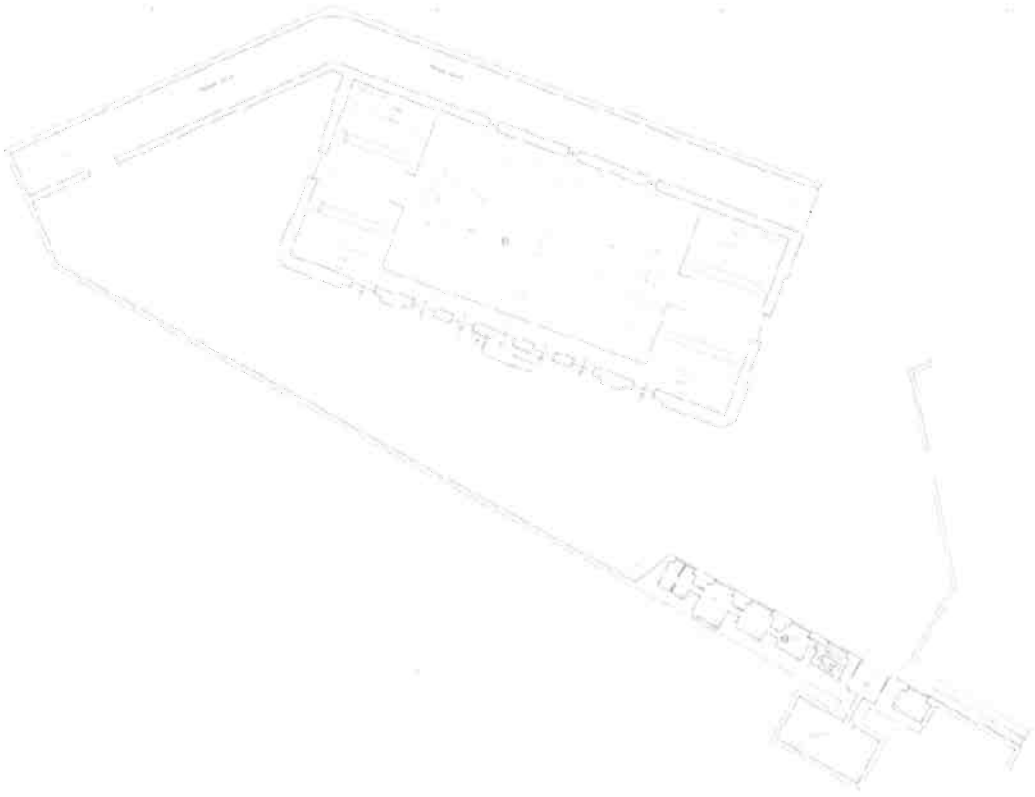
Canone Agevolato	L'aggiudicatario della gara dovrà impegnarsi a corrispondere il canone agevolato, pari ad €/anno **35.000,00** (euro trentacinquemila/00), determinato dall'Agenzia del demanio mediante l'abbattimento del 50% del canone di mercato (€/anno 70.000,00). Ai sensi dell'art. 12 del DPR n. 296/2005, l'importo del canone agevolato potrà ridursi ulteriormente fino ad essere determinato in misura non inferiore al 10% del pieno canone di mercato (€ 7.000/anno). Tale riduzione sarà determinata, a valle della gara, da un'apposita commissione istituita presso la Direzione Generale dell'Agenzia del Demanio, che valuterà l'investimento proposto dall'aggiudicatario della gara.

Offerta Sportiva	Le attività sportive dovranno comprendere più discipline e garantire la continuità dell'offerta sportiva e sociale alla città di Napoli consentendo la prosecuzione delle attività già espletate nel luogo demaniale.

Finalità Sociali	L'aggiudicatario della gara dovrà garantire attività volte a promuovere l'inclusione sociale e il diritto allo sport per tutti. A tal fine, dovrà impregnarsi ad aderire al progetto "**Voucher Sportivi per Minori dalla Regione Campania".** Tali voucher sono destinati a supportare le famiglie in condizioni di vulnerabilità economica, facilitando l'accesso allo sport per i minori di età compresa tra i 6 e i 15 anni.



PLANIMETRIA DI RILIEVO - PIANO TERRA



PLANIMETRIA DI RILIEVO - PIANO PRIMO