

COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: TRASFORMAZIONE URBANA E
POLITICHE DELL'ABITARE

SERVIZIO: SERVIZIO RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE E
BENI COMUNI

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA

SG: 359 del 07/08/2024

DGC: 412 del 05/08/2024

Cod. allegati: 1056L_2024_07

Proposta di deliberazione prot. n° 7

del 02/08/2024

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 340

OGGETTO: Approvazione della proposta di "uso temporaneo" per l'immobile di proprietà demaniale individuato come "Palazzina C", parte del più ampio compendio immobiliare denominato "Trinità delle Monache", localizzato in vico Trinità delle Monache - Municipalità 2, in attuazione della Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 26/7/2022. Atto senza impegno di spesa.

Il giorno 07/08/2024, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Sette Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ASSESSORI(*):

Laura LIETO
(Vicesindaco)

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Antonio DE IESU

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Teresa ARMATO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Edoardo COSENZA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Vincenzo SANTAGADA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Maura STRIANO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Luca FELLA TRAPANESE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Chiara MARCIANI

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Funzionario titolare di incarico
di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

Premesso che:

- l'art.10, comma 1 lett. M-bis della Legge 120/2020 ha introdotto nel Testo Unico dell'Edilizia, DPR 380/2001, l'art. 23-quater relativo agli "Usi temporanei", che si articola nei seguenti commi:
 - Comma 1.** *"Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico";*
 - Comma 2.** *"L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1";*
 - Comma 3.** *"L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:*
 - a) *la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;*
 - b) *le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;*
 - c) *le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;*
 - d) *le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali";*
 - Comma 4.** *"La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima";*
 - Comma 5.** *"L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate";*
 - Comma 6.** *"Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi";*
 - Comma 7.** *"Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.*
 - Comma 8.** *"Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale";*
- la Legge Regionale n.13 del 10/8/2022, recante *"Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente"*, all'art. 2, comma 11, stabilisce che *"In attuazione dell'articolo 23-quater del dpr 380/2001, l'uso temporaneo d'immobili e aree, anche con destinazione d'uso diversa da quella posseduta, è consentito, sempreché non si alteri la natura e la consistenza dell'immobile e dell'area stessa e sia possibile restituire il manufatto alla sua destinazione mediante ripristino dello stato dei luoghi anche attraverso lo smontaggio delle opere realizzate al termine del loro utilizzo"*;
- l'art. 4, comma 18, della medesima L.R. 13/2022 stabilisce che *"Ai sensi dell'articolo 23 quater, comma 8 del dpr 380/2001, allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e al fine di perseguire la riduzione dell'uso del suolo, è consentita l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico, con esclusione delle aree agricole – zone E, per adibirli ad alloggi parcheggio ad uso temporaneo"*;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 26/7/2022 sono stati approvati gli indirizzi, i criteri operativi e lo schema tipo di convenzione per gli "Usi Temporanei" di cui all'art. 23-quater del DPR 380/2001, fissando altresì il contenuto del Programma d'Uso Temporaneo che il soggetto gestore deve predisporre anche al fine di dettagliare le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico dell'iniziativa, nonché le modalità di monitoraggio delle attività da implementare;
- tale provvedimento è stato assunto in pre-vigenza delle disposizioni normative regionali successivamente approvate (L.R. n.13/2022 e L.R. n.5/2024, recante modifiche/integrazioni alla L.R. n.16/2004) e ha delineato gli indirizzi per l'attuazione degli Usi Temporanei per gli spazi pubblici e gli immobili di proprietà pubblica ricadenti nel territorio comunale.



Considerato che:

- la richiamata Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 26/7/2022, nei criteri operativi, ha tra l'altro stabilito che:
 - in merito a possibili attivazioni di usi temporanei, l'istruttoria del procedimento è curata dal Servizio competente (Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni), con il contributo delle diverse strutture dell'Ente in ragione dei diversi aspetti da valutare, e nel caso di esito favorevole dell'istruttoria svolta, tale Servizio competente provvederà a:
 - comunicarne gli esiti all'Assessorato all'Urbanistica e alla Municipalità di riferimento;
 - laddove nulla osti, predisporre la delibera di Giunta di approvazione della proposta di "uso temporaneo", costituita dal programma di uso temporaneo e dal relativo schema di Convenzione redatto sulla base dello schema tipo approvato dal Consiglio Comunale;
 - nel caso di soggetti pubblici la Convenzione di cui sopra potrà assumere la forma di accordo tra le pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art.15 della Legge 241/1990 s.m.i. e, in tal caso, l'Ente proponente l'uso temporaneo potrà svolgere l'evidenza pubblica per l'individuazione di eventuali soggetti gestori a cui si applicheranno tutte le condizioni di cui allo schema di convenzione allegato.

Preso atto che:

- tra il Comune di Napoli e l'Agenzia del Demanio è stato stipulato, in data 28/07/2022, un Accordo ai sensi dell'art.15 della Legge 7 Agosto 1990 n.241 e s.m.i. (Deliberazione di Giunta Comunale n.313 del 05/08/2022 di presa d'atto), finalizzato all'avvio di iniziative di ricognizione, riordino, razionalizzazione, permuta, trasferimento, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare statale e comunale ubicato nel Comune di Napoli, individuando un primo gruppo di beni al fine di avviare nuovi processi ed iniziative, volti al relativo recupero e riuso per finalità turistiche, sociali, culturali, anche attraverso processi partecipativi della comunità locale, e tra i beni individuati rientra il compendio immobiliare denominato "S.S. Trinità delle Monache", in vico Trinità delle Monache;
- per l'immobile di proprietà demaniale denominato "Palazzina C" facente parte del più ampio Complesso della S.S. Trinità delle Monache è stata espletata dall'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania - una procedura di evidenza pubblica, di cui all'avviso di gara prot. num.2023/10928 del 14/07/2023, prevedendone la concessione ad uso temporaneo;
- aggiudicataria del bando pubblico sopra richiamato è stata la Società Urban Value, promotrice di una proposta di recupero e valorizzazione del bene, in seguito definita "Concessionario".

Rilevato che:

- con nota acquisita al PG/2024/316995 dell'08/04/2024, ed integrata con documentazione acquisita con PG/2024/372512 del 23/04/2024, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania - ha inoltrato una richiesta di applicazione della disciplina degli "usi temporanei", ai sensi dell'art.23-quater del DPR n.380/2001, per l'immobile denominato "Palazzina C", parte del più ampio complesso della S.S. Trinità delle Monache, anche denominato Caserma Muricchio - ex Ospedale Militare in Napoli, concesso in uso temporaneo dall'Agenzia a seguito dell'espletamento della richiamata evidenza pubblica, attivata con Avviso di Gara prot.n.2023/10928 del 14/07/2023;
- la richiamata istanza è stata successivamente integrata con documentazione acquisita al protocollo dell'Ente con PG/2024/434792 del 13/05/2024 e PG/2024/595672 del 03/07/2024, in risposta alla richiesta di integrazione formulata dal Servizio competente con nota PG/2024/413303 del 06/05/2024;
- all'esito dell'istruttoria sviluppata dal Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni, anche in virtù dei pareri acquisiti dai Servizi dell'Ente competenti in relazione ai diversi aspetti da valutare (parere Servizio SUAP PG/2024/628131 del 12/07/2024; parere Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa e Servizio SUE PG/2024/637386 del 16/07/2024; parere Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio PG/2024/647816 del 19/07/2024; parere Area Amministrativa Patrimonio PG/2024/654494 del 23/07/2024) è emerso che:
 - la proposta di uso temporaneo del bene di cui trattasi risulta coerente con i criteri operativi e gli indirizzi approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 26/07/2022;
 - lo schema concessorio adottato dall'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania, a disciplina degli impegni assunti dal Concessionario, è coerente allo schema di Convenzione approvato con la richiamata Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 26/07/2022;
 - il Programma di Uso Temporaneo presentato è composto da una relazione tecnica e da elaborati grafici che illustrano le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale. Contiene




altresi: una valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi, anche in relazione all'accessibilità all'immobile; la proposta di confronto/partecipazione con il territorio e gli attori locali rilevanti; il programma di monitoraggio delle attività e di valutazione dei risultati; il dettaglio relativo alla durata dell'uso temporaneo del bene; il progetto degli interventi previsti sull'immobile. Contiene infine l'impegno da parte del Concessionario a garantire le adeguate condizioni per la realizzazione delle attività individuate nel Programma di Uso Temporaneo, nonché a dotarsi delle autorizzazioni necessarie all'esercizio di tali attività, manlevando il Comune da ogni responsabilità, fermo restando l'obbligo dell'Ente proprietario del bene a vigilare affinché tali impegni vengano rispettati. Il Concessionario si è altresì impegnato ad attribuire funzioni riconoscibili agli spazi aperti al pubblico ed a risolvere eventuali problematiche di sicurezza, accessibilità e fruizione, se presenti. Inoltre, come dettagliato nel paragrafo "1.5 Monitoraggio - Programma di monitoraggio delle attività e di valutazione dei risultati": *"Il Comune si riserva la facoltà di far eseguire in qualsiasi momento e durante tutto l'uso temporaneo visite di controllo al fine di accertare la rispondenza delle attività svolte rispetto a quelle proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale. In caso di inadempimento il Comune, provvede a diffidare per iscritto Urban Value s.r.l ad adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a 10 giorni."*

- pertanto il Comune di Napoli beneficia di tali servizi in virtù del Programma di Uso Temporaneo, senza alcun onere a carico del Bilancio comunale, in considerazione che il bene – a seguito di procedura di evidenza pubblica – è stato concesso in uso temporaneo alla società Urban Value dall'Agenzia del Demanio.

Evidenziato che:

- il Concessionario con la presentazione del Programma d'Uso Temporaneo, si è impegnato ad attivare in favore del Comune di Napoli i seguenti servizi di utilità pubblica, per tutta la durata della concessione demaniale, in dettaglio:
 - a. attivazione di adeguati e accessibili servizi igienici all'interno dell'immobile, localizzati al piano terra come riportato nella planimetria trasmessa, garantendone la manutenzione e la pulizia durante gli orari di apertura del parco;
 - b. installazione di un punto di accesso all'acqua potabile all'interno del parco per rispondere alle esigenze dei visitatori e promuovere il benessere pubblico. Tale servizio sarà gratuito e strategicamente posizionato in un punto centrale e facilmente accessibile del parco (come riportato nella planimetria trasmessa), per massimizzare la sua fruibilità;
 - c. messa a disposizione del Comune dello spazio da destinare ad Info Point (come riportato nella planimetria trasmessa), per la divulgazione di iniziative, manifestazioni, eventi, etc.;
 - d. infine il concessionario metterà a disposizione del Comune gratuitamente per 40 giorni all'anno, non consecutivi, la sala polifunzionale localizzata al secondo piano e gli spazi attigui, identificati nella planimetria trasmessa in colore azzurro, da destinare a finalità culturali, sociali e comunitarie. La richiesta di utilizzo di tali spazi dovrà essere concordata con il Comune con un preavviso minimo di 3 mesi. Questi spazi saranno attrezzati per accogliere una varietà di attività, quali mostre, riunioni, convegni e incontri e verranno allestiti con arredi modulari (sedie e tavoli configurabili secondo le esigenze specifiche degli eventi ospitati); attrezzature audiovisive (quali proiettori, schermi e impianti audio), per facilitare presentazioni e conferenze; connessione Wi-Fi per supportare le attività digitali e le connessioni online; aree specificamente attrezzate per laboratori e attività pratiche (spazi per workshop), promuovendo l'interazione e la partecipazione attiva della comunità. Tali spazi saranno messi a disposizione di:
 - enti non-profit: organizzazioni che operano senza scopo di lucro e che promuovono il bene comune attraverso attività culturali, educative e sociali;
 - associazioni di quartiere: gruppi locali che lavorano per migliorare la qualità della vita nel quartiere attraverso iniziative comunitarie e progetti di sviluppo locale;
 - stakeholder locali: individui o organizzazioni che hanno un interesse diretto nel miglioramento e nella promozione del parco, come aziende locali, scuole e università;
- il Concessionario si era altresì reso disponibile ad attivare un servizio di sorveglianza durante gli orari di apertura ordinaria e straordinaria del parco, per garantire la sicurezza e la tranquillità dei fruitori di tale area, offrendo inoltre un servizio di guardiania durante gli orari di apertura straordinaria, ovvero oltre gli orari di apertura/chiusura già determinati dagli organi di competenza, per prevenire qualsiasi incidente o comportamento inappropriato e rendendosi disponibile a stipulare regolare polizza Rc per le sole zone di accesso interessate e per la sola durata del servizio extra orario ordinario di fruizione del parco.

Tale servizio di utilità pubblica non può allo stato essere attivato, stante l'attuale fase di definizione del procedimento di consegna definitiva del bene e la conseguente presa in carico da parte dei Servizi dell'Ente competenti, così come emerso in sede di riunione infra Servizi, svoltasi in data 10/07/2024, su iniziativa della Direzione Generale. Pertanto a seguito di confronto con l'Agenzia del Demanio (come comunicato con nota acquisita al PG/2024/683343 del 02/08/2024), si è convenuto di accogliere favorevolmente quanto proposto

dal Concessionario in funzione dell'interesse pubblico e generale, fatta eccezione per l'utilizzazione del giardino superiore del Parco extra orario di ordinaria apertura, rinviando tale aspetto ad una successiva regolamentazione del servizio proposto, ferma restando la disponibilità del Concessionario ad offrirlo.

Ritenuto, alla luce di quanto sopra richiamato:

- di approvare la proposta di "uso temporaneo" – di cui alle note PG/2024/316995 dell'08/04/2024, PG/2024/372512 del 23/04/2024, PG/2024/434792 del 13/05/2024, PG/2024/595672 del 03/07/2024 e PG/2024/683343 del 02/08/2024 – per l'immobile di proprietà demaniale individuato come "Palazzina C", parte del più ampio compendio immobiliare denominato "Trinità delle Monache", localizzato in vico Trinità delle Monache – Municipalità 2, come presentata dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania, anche in attuazione dell'Accordo stipulato in data 28/07/2022, ai sensi dell'art.15 della legge 7 agosto 1990 n.241 e s.m.i. (Deliberazione di Giunta Comunale n.313 del 05/08/2022 di presa d'atto), accogliendo favorevolmente quanto proposto in funzione dell'interesse pubblico e generale, fatta eccezione per l'utilizzazione del giardino superiore del Parco extra orario di ordinaria apertura, rinviando tale aspetto ad una successiva regolamentazione del servizio proposto, ferma restando la disponibilità del Concessionario ad offrirlo;
- di dare atto che resta ferma la facoltà del Comune di far eseguire in qualsiasi momento e durante tutto l'uso temporaneo visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza delle attività svolte rispetto a quelle effettivamente approvate con il Programma d'Uso Temporaneo ed, in caso di inadempimento, constatato lo stesso, di provvedere a diffidare per iscritto il Concessionario ad adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a 10 giorni, dandone contestuale informazione all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania, affinché possa intervenire in ottemperanza con gli impegni assunti dalle parti con la sottoscrizione dell'atto concessorio. Resta ferma la possibilità del Comune di richiedere il risarcimento del maggiore danno;
- di dare atto che gli adempimenti consequenziali all'adozione del presente provvedimento saranno a cura del competente Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni.

Visti:

- lo Statuto del Comune di Napoli;
- il D.lgs. 18 agosto 2000 n.267 e ss.mm.ii.;
- il DPR 6 giugno 2001 n.380 e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.313 del 05/08/2022;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.279 del 20/7/2022;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 26/7/2022;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2023/2025, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

Attestato che:

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto d'interessi 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;
- 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 D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett. a) del Regolamento dei controlli interni dell'Ente.

Precisato che:

- il presente provvedimento non contiene dati personali;
- il presente provvedimento non rientra in alcuna delle previsioni normative riportate nella suindicata sezione del P.I.A.O. e, pertanto, non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli, né in altre pagine web del sito stesso o di altri siti istituzionali.

Ritenuto che, al fine del celere avvio del processo di riattivazione e rigenerazione dell'immobile oggetto del presente provvedimento, ricorrano 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.

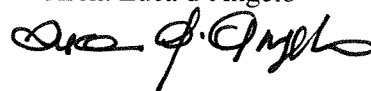
Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 24, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'ente, repertoriati con i nn.:

1056L_007_01: Programma d'Uso Temporaneo con planimetria;
 1056L_007_02: parere PG/2024/628131 del 12/07/2024;
 1056L_007_03: parere PG/2024/637386 del 16/07/2024;
 1056L_007_04: parere PG/2024/647816 del 19/07/2024;
 1056L_007_05: parere PG/2024/654494 del 23/07/2024;
 1056L_007_06: nota Agenzia del Demanio PG/2024/683343 del 02/08/2024.

Visto che l'arch. Luca d'Angelo, Dirigente del Servizio Grande Progetto UNESCO, è stato delegato dall'arch. Ivonne de Notaris, Responsabile dell'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare e Dirigente *ad interim* del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni, in caso di sua assenza temporanea, alla firma degli atti di propria competenza, rispettivamente con note PG/202/813420 del 10/10/2023 e PG/2024/77971 del 25/01/2024.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dalla Dirigente ad interim del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, la stessa Dirigenza qui di seguito sottoscrive:

per la Dirigente *ad interim*
 del Servizio Rigenerazione Urbana
 Sostenibile e Beni Comuni
 Arch. Ivonne de Notaris
 Il Dirigente
 del Servizio Grande Progetto UNESCO
 Arch. Luca d'Angelo



Con voti UNANIMI,

DELIBERA

La premessa costituisce parte integrante del presente provvedimento

- 1. di approvare** la proposta di “uso temporaneo” – di cui alle note PG/2024/316995 dell'08/04/2024, PG/2024/372512 del 23/04/2024, PG/2024/434792 del 13/05/2024, PG/2024/595672 del 03/07/2024 e PG/2024/683343 del 02/08/2024 – per l'immobile di proprietà demaniale individuato come “Palazzina C”, parte del più ampio compendio immobiliare denominato “Trinità delle Monache”, localizzato in vico Trinità delle Monache – Municipalità 2, come presentata dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania, anche in attuazione dell'Accordo stipulato in data 28/07/2022, ai sensi dell'art.15 della legge 7 agosto 1990 n.241 e s.m.i. (Deliberazione di Giunta Comunale n.313 del 05/08/2022 di presa d'atto), accogliendo favorevolmente quanto proposto in funzione dell'interesse pubblico e generale, fatta eccezione per l'utilizzazione del giardino superiore del Parco extra orario di ordinaria apertura, rinviando tale aspetto ad una successiva regolamentazione del servizio proposto, ferma restando la disponibilità del Concessionario ad offrirlo;
- 2. di dare atto** che resta ferma la facoltà del Comune di far eseguire in qualsiasi momento e durante tutto l'uso temporaneo visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza delle attività svolte rispetto a quelle effettivamente approvate con il Programma d'Uso Temporaneo ed, in caso di inadempimento, constatato lo stesso, di provvedere a diffidare per iscritto il Concessionario ad adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a 10 giorni, dandone contestuale informazione all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania, affinché possa intervenire in ottemperanza con gli impegni assunti dalle parti con la sottoscrizione dell'atto concessorio. Resta ferma la possibilità del Comune di richiedere il risarcimento del maggiore danno;
- 3. di dare atto** che gli adempimenti consequenziali all'adozione del presente provvedimento saranno a cura del

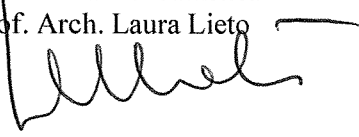


competente Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni.

- ☐ (**) 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;

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

La Vicesindaco
 Assessora all'Urbanistica
 Prof. Arch. Laura Lieto



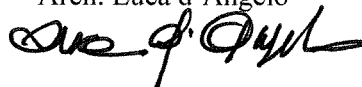
per la Dirigente *ad interim*
 del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni

Arch. Ivonne De Notaris

Il Dirigente

del Servizio Grande Progetto UNESCO

Arch. Luca d'Angelo



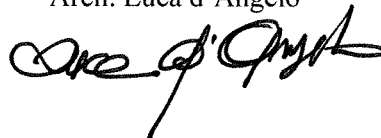
VISTO: per la Responsabile dell'Area Trasformazione
 Urbana e Politiche dell'Abitare

Arch. Ivonne De Notaris

Il Dirigente

del Servizio Grande Progetto UNESCO

Arch. Luca d'Angelo



IL SEGRETARIO GENERALE
 Avv. Monica Cinque





PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 7 DEL 02/08/2024, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione della proposta di “uso temporaneo” per l’immobile di proprietà demaniale individuato come “Palazzina C”, parte del più ampio compendio immobiliare denominato “Trinità delle Monache”, localizzato in vico Trinità delle Monache – Municipalità 2, in attuazione della Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 26/7/2022. Atto senza impegno di spesa.

La Dirigente *ad interim* del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni esprime, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:
FAVOREVOLE

Addì 02/08/2024

per la Dirigente *ad interim*
del Servizio Rigenerazione Urbana
Sostenibile e Beni Comuni
Arch. Ivonne De Notaris
Il Dirigente
del Servizio Grande Progetto UNESCO
Arch. Luca d’Angelo

Proposta pervenuta all’Area Ragioneria il 05/08/2024... e protocollata con il
n. D.G.E. 2024/112

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.
.....
.....

Addì, 9/8/2024

IL RAGIONIERE GENERALE

Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000.
Proposta prot. n. 7 del 2.08.2024 DGC/2024/413 del 5.08.2024. Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni comuni.

Con il provvedimento in esame si approva la proposta di “uso temporaneo” per l’immobile di proprietà demaniale individuato come palazzina “C” , parte del complesso denominato “ Trinità delle Monache” ubicato nella Municipalità 2, presentata dalla Società Urban Value, aggiudicataria del bando inerente la procedura ad evidenza pubblica espletata dall’Agenzia del Demanio- Direzione Regionale della Campania.

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26.07.2022 con la quale sono stati approvati gli indirizzi, i criteri operativi e lo schema di convenzione per gli “ Usi temporanei” di cui all’art. 23 – quater del DPR 380/2001

Atteso che nell’istruttoria compiuta dalla dirigenza proponente si rappresenta, tra l’altro, che “ *la proposta risulta coerente con i criteri operativi e gli indirizzi approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26.07.2022*” e che “ *lo schema concessorio adottato dall’Agenzia del Demanio – Direzione Generale della Campania... è coerente allo schema di convenzione approvato con la richiamata deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26.07.2022* “.

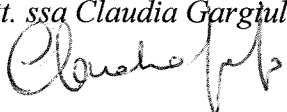

Viene inoltre riportato che *il Comune di Napoli beneficia di tali servizi senza alcun onere a carico del bilancio.*

Visto il parere di regolarità tecnica espresso nei termini di “ favorevole”.

Tutto ciò premesso, si raccomanda alla dirigenza proponente un continuo controllo sull’immobile che verrà concesso in uso temporaneo, al fine dell’accertamento delle attività svolte rispetto a quelle effettivamente approvate con il Programma d’uso temporaneo, effettuando al contempo una costante verifica sulle spese di gestione (utenze, manutenzione etc) dell’immobile affinché non ricadano oneri a carico del Comune, così come stabilito dall’art. 8 dello schema di convenzione approvato con la deliberazione 30/2022.

Con le raccomandazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 7.08.2024

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo


OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende approvare la proposta di “uso temporaneo” per l’immobile di proprietà demaniale individuato come “Palazzina C”, parte del più ampio compendio immobiliare denominato “Trinità delle Monache”, localizzato in vico Trinità delle Monache – Municipalità 2, come presentata dall’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania, accogliendo favorevolmente quanto proposto in funzione dell’interesse pubblico e generale, fatta eccezione per l’utilizzazione del giardino superiore del Parco extra orario di ordinaria apertura.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla lettura della parte narrativa emerge che “tra il Comune di Napoli e l’Agenzia del Demanio è stato stipulato, in data 28/07/2022, un Accordo ai sensi dell’art.15 della Legge 7 Agosto 1990 n.241 e s.m.i. (Deliberazione di Giunta Comunale n.313 del 05/08/2022 di presa d’atto), finalizzato all’avvio di iniziative di ricognizione, riordino, razionalizzazione, permuta, trasferimento, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare statale e comunale ubicato nel Comune di Napoli, individuando un primo gruppo di beni al fine di avviare nuovi processi ed iniziative, volti al relativo recupero e riuso per finalità turistiche, sociali, culturali, anche attraverso processi partecipativi della comunità locale, e tra i beni individuati rientra il compendio immobiliare denominato “S.S. Trinità delle Monache”, in vico Trinità delle Monache”.

Per l’immobile oggetto del presente provvedimento, la procedura di evidenza pubblica espletata dall’Agenzia del Demanio per la concessione ad uso temporaneo del cespite ha visto aggiudicataria la Società Urban Value, promotrice di una proposta di recupero e valorizzazione del bene.

Dall’esito dell’istruttoria del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni, anche in virtù dei pareri acquisiti dai Servizi dell’Ente competenti in relazione ai diversi aspetti da valutare è emerso che *“la proposta di uso temporaneo del bene di cui trattasi risulta coerente con i criteri operativi e gli indirizzi approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 26/07/2022”.*

La dirigenza evidenzia inoltre che, il Concessionario, con la presentazione del Programma d’Uso Temporaneo, si è impegnato ad attivare in favore del Comune di Napoli una serie di servizi di utilità pubblica e resta ferma la facoltà del Comune di far eseguire in qualsiasi momento e durante tutto l’uso temporaneo visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza delle attività svolte rispetto a quelle effettivamente approvate con il citato Programma d’Uso Temporaneo .

- PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Il Ragioniere Generale ha dichiarato *“Tutto ciò premesso, si raccomanda alla dirigenza proponente un continuo controllo sull’immobile che verrà concesso in uso temporaneo, al fine dell’accertamento delle attività svolte rispetto a quelle effettivamente approvate con il Programma d’uso temporaneo, effettuando al contempo una costante verifica sulle spese di gestione (utenze, manutenzione etc) dell’immobile affinché non ricadano oneri a carico del Comune, così come stabilito dall’art. 8 dello schema di convenzione approvato con la deliberazione 30/2022”.*

• QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

L'istituto dell'uso temporaneo è stato introdotto nell'ordinamento ad opera del D.L. n. 76/2020 (decreto semplificazioni), che ha integrato con l'art. 23 quater il DPR 380/2001; tale istituto è finalizzato a consentire ai Comuni *“l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico”* al fine di *“attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale”*.

Ai sensi del citato art. 23 quater del DPR 380/2001, *“L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1. 3. L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola: a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga; b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree; c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione; d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali. [...] 5. L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate. 6. Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi. 7. Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale.”*

• DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Con deliberazione n. 30/2022 il Consiglio comunale ha approvato i criteri e gli indirizzi nonché lo schema tipo di convenzione per la disciplina degli usi temporanei per gli spazi pubblici e per gli immobili di proprietà pubblica ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 sopra citato. Con tale deliberazione è stato, fra l'altro, previsto che *“gli usi temporanei potranno essere praticati su spazi pubblici e immobili di proprietà del Comune di Napoli individuate dalla Giunta comunale o su altre aree o immobili di proprietà pubblica, potranno essere attuati anche da soggetti gestori individuati mediante procedure di evidenza pubblica”*.

• CONSIDERAZIONI FINALI

L'individuazione dell'immobile per il quale attivare l'istituto dell'uso temporaneo costituisce esercizio di discrezionalità da parte della Giunta, che, secondo gli indirizzi dettati con deliberazione di C.C. n. 30/2022, vi provvede sulla base dell'istruttoria tecnica condotta dalla dirigenza.

L'iter in esame si riconduce alla citata deliberazione di C.C. n. 30/2022, che prevede, all'esito della procedura selettiva per l'individuazione del soggetto gestore, *“nel caso di esito favorevole dell'istruttoria”* sulla proposta progettuale selezionata, *“l'ufficio provvederà a comunicarne gli esiti all'Assessorato all'Urbanistica e alla Municipalità di riferimento, predisponendo, laddove nulla osti, la delibera di Giunta di approvazione delle proposte di “usi temporanei” costituite dal programma di uso temporaneo e dal relativo schema di convenzione”*.

Al riguardo, si evidenzia che alla proposta deliberativa è allegato il programma di uso temporaneo, mentre per lo schema di convenzione la Dirigenza attesta la coerenza dello schema adottato dall'Agenzia del Demanio con lo schema approvato dalla richiamata deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26.07.2022.

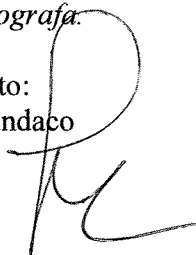
Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque

Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il 07/08/2024
17:38
Seriali Certificato:
23084970
Valido dal 10/08/2021 al
10/08/2024
InfoCert Firma Qualificata

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco



13

Deliberazione di G. C. n. 340 del 07/08/2024 composta da n. 13 pagine
progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 8/8/2024 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.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

ESECUTIVITÀ

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;

☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata
Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo
Comune

dal al

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione

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 in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto,
firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati
nell'archivio informatico dell'Ente.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione