

Progetto di iniziativa popolare  
Recupero, restauro, riorganizzazione  
funzionale e riqualificazione energetica  
dell'immobile di proprietà del Comune di  
Napoli ex Istituto Vittorio Emanuele, sito in

## Progetto Di Iniziativa Popolare

Recupero, restauro, riorganizzazione funzionale  
e riqualificazione energetica  
dell'immobile di proprietà del Comune di Napoli  
ex Istituto Vittorio Emanuele, sito in Arco Felice  
(Pozzuoli)



**Soggetto Proponente:**

**Comunità ex Convitto Le Monachelle**



Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Data 22/11/2017 Ora 17:27:30  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T302891 del 22/11/2017

per immobile

Richiedente FGLNLN

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di POZZUOLI (NA)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 79 - Particella 151 - Subalterno 1  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1994 al 22/11/2017

---

**Elenco immobili**

Comune di POZZUOLI (NA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0079 Particella 00151 Subalterno 0001

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 21/03/2013 - Registro Particolare 9185 Registro Generale 12464  
Pubblico ufficiale DIR. REG. BB.CC.PAES. DELLA CAMPANIA Repertorio 6543 del 20/02/2013  
ATTO AMMINISTRATIVO - AUTORIZZAZIONE AD ALIENARE  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

	n. T 302891 del 22/11/2017
	Inizio ispezione 22/11/2017 17:22:57
Richiedente FGLNLN	Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n.	12464		
Registro particolare n.	9185	Presentazione n. 80	del 21/03/2013

---

**Sezione A - Generalità**

---

*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO AMMINISTRATIVO		
Data	20/02/2013	Numero di repertorio	6543
Pubblico ufficiale	DIR. REG. BB.CC.PAES. DELLA CAMPANIA	Codice fiscale	94220470630
Sede	NAPOLI (NA)		

---

*Dati relativi alla convenzione*

Specie	ATTO AMMINISTRATIVO
Descrizione	400 AUTORIZZAZIONE AD ALIENARE
Voltura catastale automatica	NO

---

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	SOPRINTENDENZA B.A.P.S.A.E. DI NAPOLI E PROVINCIA
Indirizzo	PIAZZA PLEBISCITO 1 - NAPOLI

---

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

---

**Sezione B - Immobili**

---

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	G964 - POZZUOLI (NA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 79	Particella	151	Subalterno	1
Natura	B1 - COLLEGI, OSPIZI, CONVENTI, CASERME	Consistenza	-		

---



**Ispezione telematica**

n. T 302891 del 22/11/2017

Inizio ispezione 22/11/2017 17:22:57

Richiedente FGLNLN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12464

Registro particolare n. 9185

Presentazione n. 80 del 21/03/2013

**Sezione C - Soggetti****A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione socialeDIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E  
PAESAGGISTICI DELLA CAMPANIA

Sede NAPOLI (NA)

Codice fiscale 94220470630

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1000/1000

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

**Contro**Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

COMUNE DI NAPOLI

Sede NAPOLI (NA)

Codice fiscale 80014890638

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1000/1000

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON DECRETO N° 1610 DEL 01/02/2013 LA DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA CAMPANIA HA AUTORIZZATO LA ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE. AL FINE DI ASSICURARE LA CONSERVAZIONE, L'INTEGRITÀ DEL BENE NONCHÉ DI GARANTIRE IL RIPRISTINO DELLE ORIGINARIE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DELL'EDIFICIO, SI PRESCRIVE: -IL COMPLESSO ARCHITETTONICO NECESSITA DI IMPORTANTI INTERVENTI DI RESTAURO, VERIFICA E CONSOLIDAMENTO DELLE STRUTTURE VERTICALI ED ORIZZONTALI, RIPRISTINO DEGLI APPARATI DECORATIVI IN STUCCO, CON PARTICOLARE RIGUARDO ALLE FACCIATE ESTERNE, NONCHÉ ALLA REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI E DEL RESTAURO DELLE AREE ESTERNE A GIARDINO. -RIAPERTURA DEI VANI TOMPAGNATI. -RIPRISTINO DEGLI ORIGINARI SERRAMENTI. -LA FUTURA DESTINAZIONE D'USO DOVRÀ ESSERE COMPATIBILE CON LE ORIGINARIE CARATTERISTICHE STORICO-ARCHITETTONICHE DEL COMPLESSO, IN CONFORMITÀ DEI PARERI ESPRESSI DALLA SOPRINTENDENZA PER BAPSAE DI NAPOLI E PROVINCIA CON LE NOTE PROT.N.23688 DEL 7/7/98, N.23301 DEL 4/8/98, N.6924 DEL 3/3/99, N.17648 DEL 2/6/99, RIFERITE AL PROGETTO DI RECUPERO DEL FABBRICATO PRINCIPALE PER LA REALIZZAZIONE DI UN "OSTELLO DELLA GIOVENTÙ" E TALE DA NON MEMORARE LA PUBBLICA FRUIZIONE;L'INTERVENTO DI MESSA IN PRISTINO DOVRÀ ESSERE PRECEDUTO DALLA PRESENTAZIONE DEL RELATIVO PROGETTO DEFINITIVO, DA SOTTOPORRE ALLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,PAESAGGISTICI STORICI,ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI PER NAPOLI E PROVINCIA, AI SENSI DELL'ART.21 DEL D. LGS.42/2004. PER EFFETTO DELL'ALIENAZIONE NON DOVRÀ ESSERE MENOMATE IL PUBBLICO GODIMENTO DEL BENE CULTURALE, ONDE CONSENTIRE LA VISIONE E LA PERCEZIONE DEI VALORI STORICO ARTISTICI DA ESSO ESPRESSI, NEL RISPETTO DEI PRINCIPI DI PROPORZIONALITÀ E RAGIONEVOLEZZA. GLI ESTREMI DELLA PRESENTE AUTORIZZAZIONE, NONCHÉ LE PRESCRIZIONI IVI CONTENUTE,DOVRANNO ESSERE

**Ispezione telematica**

n. T 302891 del 22/11/2017

Inizio ispezione 22/11/2017 17:22:57

Richiedente FGLNLN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12464

Registro particolare n. 9185

Presentazione n. 80 del 21/03/2013

ESPRESSAMENTE CITATE NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA.

Gli immobili e l'intera area sono sottoposti a vincoli Storico ed Architettonico come riportato nella ispezione ipotecaria, da cui si evince che con la nota di trascrizione del 21/03/2013 r.g.n. 12464 r.p.n. 9185 , la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesagistici della Campania, "autorizza l'alienazione dei beni in oggetto, al fine di assicurare la conservazione, l'integrità ed il ripristino delle originarie caratteristiche architettoniche" , nonché, " per effetto dell'alienazione non dovrà essere menomato il pubblico godimento del bene culturale, onde consentire la visione e la percezione dei valori storico artistici ad esso espressi".

Il Comune di Napoli con la Delibera di Giunta del 21 ottobre 1998 n. 3866 ha

approvato il progetto esecutivo a firma dell'architetto A.Farina avente ad oggetto il recupero del complesso immobiliare da destinare ad Ostello della Gioventù e contestualmente ha indetto relativa gara.

I lavori diretti dall'architetto Vigilante iniziavano nel 2001 e andavano avanti fino al 2004. Poi interrotti a causa di contestazioni di vari soggetti (Comune di Pozzuoli, EAV, Capitaneria , Prysmian ). In particolare dal comune di Pozzuoli venivano contestate delle irregolarità dei lavori per "insufficiente comunicazione".

Queste contestazioni e ostacoli ai lavori in corso hanno impedito il completamento dei lavori. Comportando anche un contenzioso tra la ditta incaricata dei lavori e il comune di Napoli. Nonostante fosse stato già eseguito gran parte di

consolidamento interno delle strutture.

Dopo anni di incuria ed abbandono dell'immobile e dell'area circostante, il 25 aprile del 2017, la comunità di riferimento delle Monachelle, ha iniziato un percorso di Cittadinanza attiva, costituzionalmente orientata in base ai principi della costituzione della Repubblica Italiana.

In particolare a :

- all'art. 118 c.4 della costituzione.

"Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà."

- all' art. 1 c.2 della costituzione

" La sovranità appartiene al popolo, che la esercita nelle forme e nei limiti della Costituzione."



- all'art. 4 c. 2 della costituzione

" Ogni cittadino ha il dovere di svolgere, secondo le proprie possibilità e la propria scelta, un'attività o una funzione che concorra al progresso materiale o spirituale della società."

Il 4 maggio del 2017 si è costituito il Comitato ex Convitto Monachelle, assumendo la custodia e la cura dell'area e di alcuni immobili in base ai principi e alle pratiche degli "usi civici" adottate con le delibere dei Beni Comuni del comune di Napoli.

Contribuendo ad una forte valorizzazione sociale ed ambientale dell'intero complesso delle monachelle.

La documentazione è la reportistica delle attività è stata costantemente comunicata al sindaco e agli assessori competenti del

comune di Napoli ed è visionabile sul sito :  
[www.monachelle.org](http://www.monachelle.org)

"Salvaguardare il benessere sociale in un momento in cui gli enti locali sono stretti nella morsa dei vincoli del patto di stabilità interno e o ai "ricatti " del PNRR , richiede un impegno nuovo e diverso da parte delle pubbliche amministrazioni, ed in particolare degli enti comunali più prossimi ai cittadini, che sappia coniugare gli interessi pubblici di giustizia sociale ed ambientale con le occasioni di sviluppo territoriale."

Per fare ciò è necessario individuare strumenti giuridici aperti con una struttura duttile e flessibile che più di altri sono in grado di tessere una rete sinergica tra enti pubblici, organizzazioni del terzo settore e soggetti privati, al solo scopo di valorizzare i beni della collettività'

salvaguardandone l'utilizzo sa parte dei cittadini."

" negotiorum gestio" : un caso , si potrebbe dire , di esercizio privato di pubbliche funzioni volontariamente assunte dai cittadini a servizio della comunità ".

Pozzuoli: una città in cui la norma è l'esercizio pubblico di interessi privati, l'uso civico delle Monachelle è un esercizio privato di pubbliche funzioni.

## ANALISI ECONOMICA

riorganizzazione funzionale e distributiva degli spazi :

- Ostello della Gioventù ampliato con uno studentato; ( fermata della Cumana, polo universitario di fuorigrotta, )

- attività di coworking ( esigenza di molti giovani professionisti e ricercatori di poter lavorare in spazi comuni, con bassi costi di gestione e con grandi opportunità di relazioni;
- spazi comuni per il tempo libero ( poiché Arco Felice è una località priva di luoghi di aggregazione).
- attività sportive ( vela, canoe, snorkeling)
- ciclofficina e area ristoro
- attività commerciali

I ricavi derivanti dai vari utilizzi da parte di associazione e o privati serviranno per coprire i costi di gestione ed a permettere che una quota parte degli spazi e dei servizi siano destinati alle persone in



difficoltà, in accordo con le finalità sociali del bene.

- un grande asilo nido
- un centro diurno per anziani
- biblioteca e mediateca
- auditorium / teatro
- sala conferenze
- parco pubblico

Queste attività sono coerenti con la strumentazione urbanistica del comune di Pozzuoli, con il Piano Territoriale della Città Metropolitana, con le prescrizioni della Soprintendenza.

Il PRG del Comune di Pozzuoli ( in mancanza di PUC non ancora elaborato ) qualifica la fascia costiera su cui è situato il bene immobile di proprietà del Comune di Napoli, come fascia " costa sabbiosa balneabile" L1.

L'immobile dell' ex Convitto è individuato in pianta con la lettera H ed è destinato alla realizzazione di " attrezzature ed impianti per la convegnistica, la ricerca, la formazione e la cultura con annessa ricettività; musei ; istruzione superiore"

Zona H

Inoltre è soggetto a vincolo culturale trascritto nei pubblici registri .

"...assicurare la conservazione, l'integrità del bene nonché di garantire il ripristino delle originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio, si prescrive : - il complesso Architettonico necessita di

importanti interventi di restauro, verifica e consolidamento delle strutture verticali e orizzontali, ripristino degli apparati decorativi in stucco, con particolare riguardo alle facciate esterne, nonché alla realizzazione degli impianti e del restauro delle aree esterne a giardino. - riapertura dei vani tompagnati - ripristino degli originari serramenti.

- la futura destinazione d'uso dovrà essere compatibile con le originarie caratteristiche storico architettoniche del complesso, in conformità con i pareri espressi dalla soprintendenza per bapsae di Napolibe Provincia con le note prot. n. 23668 del 7/7/98 , n. 23301 del 4/8/98, n.6924 del 3/3/99, n. 17648 del 2/6/99, riferite al progetto di recupero del fabbricato principale per la realizzazione di un "Ostello della Gioventù " e tale da non menomare la pubblica fruizione; l'

intervento di messa in pristino dovrà essere preceduto dalla presentazione del relativo progetto definitivo, da sottoporre alla competente soprintendenza per i beni architettonici, paesagistici storici, artistici ed etnoantropologici per Napoli e Provincia, ai sensi dell'art.21 del d.Lgs 42/2004.

Per effetto dell'alienazione non dovrà essere menomato il pubblico godimento del bene culturale, onde consentire la visione e la percezione dei valori storico artistici da esso espressi, nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza. Gli estremi della presente autorizzazione, nonché le prescrizioni ivi contenute dovranno essere espressamente citate nell'atto di compravendita ".



La Fondazione di Comunità o di Partecipazione, può rappresentare, a nostro avviso, un possibile strumento di valorizzazione e gestione del bene.

Per unire pubblico e privato attraverso un progetto condiviso di crescita socio culturale della comunità.

Valorizzando i principi della solidarietà, della partecipazione e della difesa del bene comune.

Un soggetto di natura privata che persegue fini d'interesse pubblico ed eroga servizi di utilità sociale a beneficio della collettività'.

La fondazione ha l'obbligo di reinvestire gli utili al netto dei costi di gestione, per il progetto stesso.

Primo passaggio necessario è raccogliere

le manifestazioni d'interesse da parte di enti e associazioni culturali, di assistenza e sportive che operano sul territorio flegreo.