

PG/241564 del 20/03/2018

COMUNE DI NAPOLI  
Dipartimento Pianificazione Urbanistica  
Via Diodeziano, 330 (80124) Napoli

Piemig. Urb. Generale 

Al Comune di Napoli

IV Municipalità

SAN LORENZO, VICARIA, POGGIOREALE, ZONA IDUSTRIALE

**Proprietà:** Sig. De Blasio Davide, nato a Napoli il 06/06/1958 (codice fiscale DBLDVD58H06F839Z ),  
in qualità di Unico Amministratore di Kloister SRL;

**Ubicazione:** Piazza Enrico de Nicola, 46, Napoli, SEZ: Vic FOGLIO: 12 PARTICELLA: 458 SUBALTERNO:  
121 e 122

Il sottoscritto **Antonio Giuseppe Martiniello**, nato a Pomigliano d'Arco (NA) il 28 / 06 / 1968,  
residente in Cimitile (Na), via Nazionale delle Puglie n. 23, C.F. MRT NNG 68H28 G812Y con studio  
in Napoli alla Via Foria 106, tel. 081.450707, email: [keller@fastwebnet.it](mailto:keller@fastwebnet.it), con riferimento  
all'intervento in oggetto ed alla relativa documentazione tecnico-amministrativa,

#### TRASMETTE

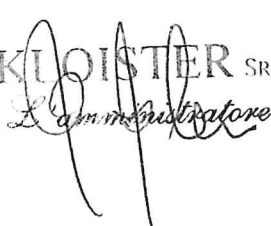
Lo schema di "Convenzione ex art.56 comma 3 delle norme di attuazione della variante generale al  
piano regolatore del comune di Napoli approvata con decreto del presidente della giunta regionale  
della Campania n.323 dell'11 giugno 2004" relativo alla:

- realizzazione di attrezzature pubbliche di quartiere consistenti in SPAZI E OCCASIONI DI APPRENDIMENTO UTILI A PERCORSI DI CRESCITA E INCLUSIONE SOCIO-LAVORATIVA DELL'INTERA COMUNITA';

Napoli, 14/03/2018

Il Progettista Architettonico

Arch. Antonio Giuseppe Martiniello

KLOISTER SRL  
  
L'Amministratore



## **RELAZIONE TECNICA**

### **PREMESSA**

L'immobile in oggetto è sito in Piazza Enrico de Nicola 46. Tale immobile fa parte del "progetto di recupero e riqualificazione del Lanificio ed ex monastero di Santa Caterina a Formiello" approvato dalla Soprintendenza con prot.14358 del 02.06.11.

Nel 2011 è stato infatti presentato un progetto per il recupero dell'intera area monumentale, in merito al quale la Soprintendenza ha espresso parere favorevole di massima e ha chiesto nel contempo degli approfondimenti in fase di progettazione esecutiva per ogni specifico intervento.

### **INDIVIDUAZIONE**

La presente relazione fa riferimento, alla verticale che ha accesso autonomo dalla scala A dell'immobile, in particolare al primo piano di proprietà Kloister Srl identificato al catasto come SEZ VIC, FOGLIO 12, PARTICELLA 458, CIV.46, **SUB 121 e 122** per il quale si prevede solo l'applicazione della convenzione che ne disciplina l'uso in quanto attrezzature pubbliche, mentre le opere interne sono già state realizzate.

### **ANALISI STORICA E DESCRITTIVA**

La chiesa di S. Caterina a Formiello ed il suo chiostro, ubicati all'interno del tratto di mura che cingevano la città, di fianco a Porta Capuana e all'omonimo Castello, rappresentano una delle più importanti architetture rinascimentali del centro storico di Napoli. Le origini della fabbrica si fanno risalire al periodo in cui si provvide all'ampliamento delle mura orientali di Napoli, promosso dagli Aragonesi nel 1484, che inclusero nel perimetro urbano una piccola chiesa con annesso convento di frati celestini. Nel 1499 se ne decise la ricostruzione: la nuova chiesa fu completata nel 1593, al 1514 risale il grande chiostro a due ordini di archi e pilastri; nell'ottocento il monastero ed i chiostri sono stati adibiti a Lanificio militare.

Per un lungo periodo di tempo, l'impianto originario non ha subito rilevanti variazioni delle sue parti, ma solo interventi di restauro degli apparati ornamentali interni ed esterni. Dalla metà del XVIII secolo fino alla seconda metà del XX secolo, le innumerevoli superfetazioni hanno stravolto l'originario impianto e hanno prodotto una forte limitazione fruizione-prospettica di tutto il complesso ecclesiastico.

Gli interventi ottocenteschi e quelli che si sono susseguiti fino ad oggi (tompagnature di arcate, copertura del chiostro piccolo affrescato, costruzione di strutture come ciminiera e padiglione nel chiostro grande) ne hanno profondamente alterato il disegno originario, creando un singolare monumento di archeologia industriale.

Secondo la Variante al PRG, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.323 dell'11 Giugno 2004, il fabbricato dell'Ex Lanificio Sava di Santa Caterina a Formiello è classificato tra le aree costituite da insediamenti di interesse storico .

Attualmente l'immobile fa parte di un "progetto di recupero e riqualificazione" approvato dalla Soprintendenza (con prot.14358 del 02.06.11), che ha espresso parere favorevole sul progetto complessivo, mentre le successive integrazioni all'autorizzazione riguardano singolarmente gli interventi realizzati.

### **LO STATO DEI LUOGHI**

Si precisa che lo stato dei luoghi corrisponde all'esecuzione dei lavori approvati con:

- Autorizzazione generale della Soprintendenza con protocollo n.14358 del 02/06/2011 (Allegato A)
- Autorizzazione specifica con protocollo n. 14362 del 11/09/2015 (Allegato B)
- CIL\_5394\_2015 avente numero di protocollo PG/916304/2015 del 20/11/2015

Pertanto non sono da effettuare trasformazioni interne, ma è prevista la convenzione per adeguare tale piano dell'immobile alle funzioni oggi presenti al suo interno, facendolo rientrare negli standard urbanistici per le attrezzature pubbliche di quartiere.

Il sottoscritto **assevera** che tali opere:

- non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici approvati o adottati;
- non sono in contrasto con il regolamento edilizio vigente;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- rispettano le norme di sicurezza;
- rispettano le prescrizioni igienico sanitarie;
- non comportano modifiche del perimetro e delle superfici utili dell'unità immobiliare;
- rispettano le originarie caratteristiche costruttive.

A chiarimento, si allega alla presenta la seguente documentazione:

ALLEGATO 00 - inquadramento del fabbricato oggetto di interesse

ALLEGATO 01 –inquadramento aerofotogrammetrico del complesso dell'ex Lanificio Borbonico

ALLEGATO 02 – Cartografia della Variante al PRG della città di Napoli

ALLEGATO 03 – variante al PRG

ALLEGATO 04 - pianta dello stato di fatto

ALLEGATO 05 –documentazione fotografica

ALLEGATO A - autorizzazione generale della Soprintendenza del 2011

ALLEGATO B - autorizzazione della Soprintendenza per Kloster Srl del 2015

Napoli 14/03/2018

Il progettista Architettonico e D.L.

*Arch. Antonio Giuseppe Martiniello*



**NAPOLI**  
Via Foria 106  
I-80137 NAPOLI  
Tel+fax ++39 081 450707

**Schema di “Convenzione ex art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della variante generale al piano regolatore del comune di Napoli approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania n. 323 dell’ 11 giugno 2004.”**

Repertorio n.

Raccolta n.

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell’anno \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_

Innanzitutto a me Dottor \_\_\_\_\_ segretario comunale del comune di Napoli, competente ai sensi dell’art. 97, c.4.lett.c) del D.Lgs.n°267/2000 senza assistenza dei testi ai quali i comparenti avendo i requisiti di legge espressamente e concordemente rinunziano con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

1) \_\_\_\_\_

domiciliato per la carica in Napoli, presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire al

presente atto nella sua qualità di dirigente \_\_\_\_\_ del Comune di

Napoli, a quanto infra autorizzato che interviene ai sensi dell’articolo ..... del vigente statuto comunale;

2) Davide De Blasio \_\_\_\_\_ nato a Napoli \_\_\_\_\_ il 06/06/58 \_\_\_\_\_ codice fiscale DBLDVD58H06F839Z in qualità di \_\_\_\_\_ unico amministratore di Kloister SRL \_\_\_\_\_ in seguito chiamato Proponente;

**Premesso**

- che il Proponente è proprietario dell’immobile sito in Napoli alla via E. DE Nicola 46

- che l'intero immobile del Proponente, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, alla Tavola

n. 7 centro storico, classificazione tipologica (sviluppi di zonizzazione) – foglio n. 14 I, viene classificata:

- **Unità edilizie speciali pre-ottocentesche a struttura complessa**

e alla Tavola n.8 Specificazioni (attrezzature e servizi, ambiti) – foglio n.14 viene classificata:

- Ambiti assoggettati a Piani Urbanistici esecutivi o specificazioni normative;

- **Unità speciali a struttura unitaria n.12**

-Che gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14 rientrano nei perimetri delle zone di cui sono a servizio e sono individuati nella tavola n.8 delle specificazioni, e disciplinati nel successivo articolo 56.

- Che l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante generale al Piano Regolatore Generale (di seguito denominata Variante ), prevede *“Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.*

2. *Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto: nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti; nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.*

3. *Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso”.*

- che la Tav. 8 della citata Variante, denominata “specificazioni” (attrezzature e servizi, ambiti), individua gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, di cui al DM 2 aprile 1968, n°1444 e alla legge regionale n° 14/1982 e s.m.i.;

- che il Sig. Davide de Blasio, amministratore unico della società Kloister SRL, in data 20/11/2015 ha presentato al comune di Napoli un progetto preliminare per la realizzazione in detto immobile di spazi e occasioni di apprendimento utili a percorso di crescita e inclusione socio-lavorativa dell'intera comunità, con particolare riferimento ai giovani e agli adolescenti;
- che l'immobile di proprietà del Sig. Davide de Blasio è censito al NCT/NCEU al Fg.12 \_\_\_\_\_ mapp: 458\_sub. (sup. 121 \_\_\_\_\_),  
Fg. 12\_mapp: 458\_sub. (sup. 122 \_\_\_\_\_), per una  
superficie complessiva di mq 629;
- che detto immobile risulta meglio individuato con contorno rosso nella planimetria che si allega al presente atto;
- che il progetto preliminare presentato dal proponente, in esito all'istruttoria dei competenti Servizi comunali, è risultato conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale e rispondente alla domanda di fabbisogno di "standard urbanistici" determinati dall'Amministrazione nonché rispondente ai requisiti tecnici di norma adottati dal Comune per realizzazioni pubbliche di analoga tipologia.
- Che unitamente al progetto delle opere pubbliche è stato approvato, dalla giunta comunale, lo schema di convenzione con il quale il soggetto proponente l'intervento si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'immobile/i secondo le modalità di seguito indicate, e a realizzare, a proprie spese, le opere di cui si tratta.
- Che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata Convenzione, il soggetto proponente gli interventi deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità di seguito specificate.
- Che detto immobile fa parte del "progetto di recupero e riqualificazione del Lanificio ed ex monastero di Santa Caterina a Formiello", e tutti gli interventi sono stati realizzati nella misura strettamente necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste e nel rispetto di ogni prescrizione normativa e dei relativi permessi ottenuti dalla Soprintendenza.  
Lo stato dei luoghi corrisponde pertanto all'esecuzione dei lavori approvati con C.I.L. 5394\_2015 avente numero di protocollo PG/916304/2015 del 20/11/2015, all'autorizzazione generale della Soprintendenza con protocollo n.14358 del 22/06/2011 e successive integrazioni, in particolare riferimento all'autorizzazione con protocollo n. 14362 del 11/09/2015.

Tutto quanto premesso, tra le parti come sopra individuate, si conviene e si stipula quanto in appresso:

#### **- Articolo 1- Valore della Premessa -**

La narrativa che precede ha valore di patto ed i costituiti, di accordo, escludono che la presente clausola abbia valore di mero stile, escludono cioè che la stessa sia priva di contenuto pattizio.

#### **- Articolo 2- Oggetto della Convenzione**

Costituisce oggetto della presente convenzione urbanistica:

- la richiesta, da parte del proponente nel rispetto dell'art.2 comma 5 della legge 109/1994, di attrezzature pubbliche di quartiere, di cui al DM n°1444 del 1968 e al titolo II punto 4 della L.r. n°14 del 1982 consistenti in spazi e occasioni di apprendimento utili a percorsi di crescita e inclusione sociale e lavorativa dell'intera comunità, con particolare riferimento ai giovani e agli adolescenti, in particolare:

- mostre ed eventi aperti al territorio;
- incontri e scambi di confronto e conoscenza con altre realtà nazionali ed internazionali;
- laboratori artistici (teatro-danza, canto, illustrazione, fotografia, cucito) a carattere interculturale, rivolti ai giovani e adolescenti italiani, migranti e di seconda generazione;
- laboratori sui nuovi linguaggi e la comunicazione multimediale;
- laboratori dedicati "all'incontro tra linguaggi differenti" che di volta in volta, mettendo al centro oggetti e prodotti culturali differenti (cinema, musica, produzioni artistiche, libri) propongono momenti di conoscenza delle differenti culture e tradizioni che abitano la città e il quartiere;
- percorsi di educazione ai sentimenti, all'affettività e alle relazioni tra i generi;
- corsi di lingua madre per i bambini e i giovani con background migratorio;
- laboratori e percorsi per l'acquisizione della licenza media e di alfabetizzazione di base e di L2;
- incontri con le famiglie e accompagnamento per tutto quello che concerne le iscrizioni scolastiche di alunni neo arrivati in Italia e i rapporti con le scuole;
- percorsi formativi o di aggiornamento per insegnanti;
- percorsi formativi e di tirocinio finalizzati all'inserimento lavorativo;
- sportello di orientamento e supporto all'inserimento lavorativo, bilanci di competenze e tecniche di ricerca attiva;

- counseling familiare e legale e di contrasto alle discriminazioni orientamento alla cittadinanza e all'accesso ai servizi;

- agenzia di mediazione linguistica culturale,

ricadenti nell'ambito del territorio comunale, alla via E. De Nicola 46. Ciò in conformità alle seguenti tavole del progetto preliminare:

- Tav. 8,

- La costituzione, sulle aree e sulle opere costituenti l'intervento di cui sopra, di una servitù di uso pubblico a favore del Comune di Napoli così come meglio specificata negli articoli che seguono.

### **- Articolo 3 - Obblighi del Proponente – Progettazione definitiva delle Opere**

Il Proponente si impegna, nei confronti del Comune di Napoli, a progettare a propria cura e spese le Opere di Urbanizzazione se necessarie.

Il progetto dovrà essere sviluppato da liberi professionisti abilitati all'esercizio della professione di ingegnere o architetto, in accordo a tutte le Leggi dello Stato, delle Leggi della Regione Campania, dei Regolamenti del Comune di Napoli, nonché in accordo con ogni specifico Regolamento o Norma Tecnica alla data della progettazione vigente, ed in particolare, ma non ad esaurimento, alla vigente legislazione sui Lavori Pubblici ed ai vigenti regolamenti per la progettazione di opere pubbliche.

Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di indirizzare il Progetto Definitivo delle sopra richiamate opere, ponendosi a carico del Proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso.

Il Progetto Definitivo delle opere indicate al presente articolo sarà completo della individuazione catastale delle porzioni di terreno e sarà corredato dalla documentazione di cui all'art. 16 della legge 109/1994.

Il Progetto Definitivo delle opere indicate al presente articolo sarà approvato dalla Giunta Comunale previa verifica di congruità a cura dei competenti Uffici Comunali, unitamente alla bozza di convenzione perfezionata in esito alla progettazione definitiva.

Il Proponente si impegna, nei confronti del Comune di Napoli, a provvedere alla Direzione dei Lavori a propria cura e spese per le Opere realizzate dal Proponente stesso.

La servitù di uso pubblico costituita con la presente convenzione consiste:

- a) nell'obbligo di destinare la porzione di immobile di cui in premessa ad attività culturali, sociali e assistenziali in favore dei residenti nella Municipalità;
- b) nell'obbligo del proponente di garantire la fruizione, anche per il tramite di un gestore terzo, di attività sociali, assistenziali, culturali in favore dell'infanzia, all'interno dei locali della predetta porzione di immobile riservando alle quote a titolo gratuito per minori in condizione di particolare disagio sociale, segnalati dai Servizi Sociali Territoriali;
- c) nella facoltà del Comune di Napoli di allestire, nell'area posta a piano primo del fabbricato di proprietà del Proponente e delimitata in rosso nella planimetria allegata 01, per almeno 30 giorni l'anno, secondo un calendario che dovrà essere concordato col proponente, mostre prodotte o patrocinate dal Comune;
- d) nell'obbligo di svolgere, a tariffe agevolate, durante i mesi di giugno, luglio e agosto, salvo il periodo di sospensione estiva, all'interno delle aree oggetto della presente convenzione, programmi di attività ricreative riservati all'infanzia secondo le indicazioni della Municipalità.

Il calendario delle attività di cui ai sub c e d dovrà essere concordato con la competente Municipalità, il proponente o i suoi aventi causa entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di fruizione.

#### **- Articolo 4 – Servitù di uso pubblico – contenuto.**

Le aree e le attrezzature realizzate di cui agli allegati individuate nella planimetria con il contorno rosso e riportate sinteticamente all'art.1 della presente convenzione dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al Proponente, con specifica destinazione a spazi e occasioni di apprendimento utili a percorsi di crescita e inclusione sociale e lavorativa dell'intera comunità, a titolo gratuito, con particolare riferimento ai giovani e agli adolescenti, con costi di realizzazione e di atto interamente a carico del proponente e/o aventi causa.

Il Proponente, pertanto, costituisce a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli accetta, la servitù di uso pubblico delle attrezzature di cui al progetto approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.....del .....

Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento e all'emissione del certificato di collaudo provvisorio il Proponente notificherà al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù di dette attrezzature.

Il contenuto della servitù di uso pubblico, come di seguito indicato, sarà dettagliatamente disciplinato con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proponente e presentato alla Municipalità competente nello stesso termine di 30 giorni dalla emissione del certificato di collaudo provvisorio. Detto atto unilaterale, che non potrà in ogni caso modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico disciplinato dalla presente convenzione, dovrà essere condiviso e approvato dalla competente Municipalità e dovrà essere trascritto nei pubblici registri a cura e spese dei proponenti.

- **Contenuto uso pubblico**

La servitù di uso pubblico costituita con la presente convenzione consiste nella messa a disposizione di luoghi adatti a condividere ed organizzare progetti di produzione di beni culturali e relazionali capaci di innescare lo sviluppo sociale ed economico nel quartiere, ponendosi a carico del proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso.

In particolare, l'uso pubblico avrà i seguenti contenuti:

A) Obbligo del Proponente di organizzare annualmente, secondo un calendario concordato con la Municipalità, attività aperte al territorio quali ad esempio mostre, laboratori artistici a carattere interculturale, rivolti ai giovani e adolescenti italiani, migranti e di seconda generazione, laboratori sui nuovi linguaggi e la comunicazione multimediale, percorsi di educazione ai sentimenti, all'affettività e alle relazioni tra i generi con ingresso gratuito a favore delle scuole del quartiere;

B) Obbligo del Proponente di consentire l'accesso gratuito a tutte le mostre e agli eventi culturali di iniziativa della Cooperativa sociale a favore dei minori di anni 16 e degli anziani oltre i 65 anni;

C) Obbligo del Proponente di consentire l'accesso gratuito alle mostre e agli eventi culturali di iniziativa della Cooperativa sociale ai cittadini portatori di handicap e ad un loro familiare o ad altro accompagnatore che dimostri la propria appartenenza a servizi di assistenza socio-sanitaria;

A) Obbligo del Proponente di organizzare annualmente attività formativa (quali ad esempio percorsi di aggiornamento per insegnanti, percorsi formativi e di tirocinio finalizzati all'inserimento lavorativo, corsi di lingua madre per i bambini e i giovani con background migratorio) utilizzando e rinnovando convenzioni specifiche con la competente Municipalità e le scuole del quartiere;

B) Obbligo del Proponente di organizzare laboratori dedicati “all’incontro tra linguaggi differenti” che di volta in volta, mettendo al centro oggetti e prodotti culturali differenti (cinema, musica, produzioni artistiche, libri) propongono momenti di conoscenza delle differenti culture e tradizioni che abitano la città e il quartiere;

C) Obbligo del proponente di rivolgere tutte le attività laboratoriali, i percorsi formativi e i servizi, alla comunità locale, sia coinvolgendo e facendo partecipare in modo attivo gli abitanti, sia restituendo una narrazione in costante aggiornamento del quartiere, delle sue attività, del suo sviluppo, delle sue risorse e criticità;

E) Obbligo del Proponente di consentire l'accesso gratuito alle mostre e agli eventi culturali di iniziativa della Cooperativa sociale alle guide turistiche nell'esercizio della propria attività professionale (con valida licenza), agli interpreti turistici ( con valida licenza), quando occorra la loro opera a fianco della guida, e agli operatori delle associazioni di volontariato che svolgano, in base a convenzioni in essere stipulate con il Ministero ai sensi dell'articolo 112, comma 8, del Codice, attività di promozione e diffusione della conoscenza dei beni culturali;

F) Obbligo del Proponente di consentire l'utilizzo a titolo gratuito a favore del Comune degli spazi individuati con colore ROSSO nella pianta ALLEGATO 01, per mostre ed eventi concordati con la Fondazione.

Il Proponente si obbliga a trasferire le seguenti documentazioni, per quanto attinenti

a) Documentazioni Notarili: Contratto di locazione

b) Documentazioni Tecniche:

- Allegato 00 inquadramento del fabbricato oggetto di interesse;
- Allegato 01 inquadramento aerofotogrammetrico del complesso dell'ex Lanificio Borbonico
- Allegato 02 Cartografia della Variante al PRG della città di Napoli
- Allegato 03 variante al PRG
- Allegato 04 pianta dello stato di fatto
- Allegato 05 documentazione fotografica
- Allegato A autorizzazione generale della soprintendenza del 2011
- Allegato B autorizzazione della Soprintendenza con protocollo n. 14362 del 11/09/2015.

## **- Articolo 7 - Oneri a carico del proponente**

Saranno a carico del proponente e/o aventi causa gli oneri per la manutenzione e gestione delle aree destinate ad attrezzature per mostre ed eventi culturali e relativi impianti, tutte le opere relative alla recinzione a

divisione con la proprietà privata, nonché quelle per le forniture dei servizi necessari alla manutenzione delle aree e degli impianti.

Il proponente provvederà a propria cura e spese:

- ai canoni, le imposte i diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi nonché quant'altro necessario per la fruibilità dell'area e delle opere realizzate;
- alle assicurazioni di cui all'art. 30 commi 3, 4 e 5 della legge 109/1994, lasciando in ogni caso indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione anche nei giorni e nelle ore stabilite per la fruizione pubblica delle aree;
- agli eventuali lavori, non costituenti variazioni essenziali, che nel corso della convenzione, dovessero rendersi necessari anche per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché il ripristino funzionale o lo spostamento delle utenze in genere.

## **- Articolo 10 - Destinazioni d'uso**

In caso di trasferimento, anche parziale, in ogni caso previo assenso del Comune, a terzi dell'area oggetto dell'intervento, il proponente si impegna a porre a carico degli aventi causa tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione rimanendo tuttavia obbligato in solido con essi all'adempimento delle relative obbligazioni.

## **-Articolo 11 – Garanzie**

Il Proponente si impegna a prestare prima della stipula della presente Convenzione una garanzia, secondo le modalità prescritte dal presente articolo e per un importo, corrispondente al 10% (analogamente a quanto previsto dall'art. 30 comma 2 della legge 109/1994) del valore delle opere pari ad € ..... , con polizza n.....del.....rilasciata da.....in data.....

I costi delle opere dovranno essere stimati sulla base del progetto definitivo e alle previsioni di spesa del proponente.

La predetta garanzia sarà svincolata e quindi cessa di avere effetto, successivamente alla notifica al Comune di Napoli della data di inizio di godimento della servitù delle aree e delle Opere realizzate dal Proponente stesso e all'emissione del Certificato di Collaudo provvisorio delle opere stesse.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del Comune, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'esecutore dei lavori, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti del proponente per la quale la garanzia è prestata. La mancata costituzione della garanzia di cui sopra determina la revoca della convenzione e l'acquisizione della cauzione da parte del Comune.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi assunti con la convenzione.

Le fideiussioni o polizze fideiussorie dovranno essere rilasciate da autorizzati Istituti di credito o Compagnie di Assicurazione.

Le predette fideiussioni dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Napoli.

In caso di violazione degli obblighi assunti dal proponente il Comune di Napoli potrà liberamente escutere le fideiussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna. Comunque sarà a totale carico del proponente la responsabilità sulle esecuzioni dei lavori, restando il Comune completamente manlevato da responsabilità di qualsiasi genere nei confronti di terzi.

## **- Articolo 12 - Penalità**

In caso di ritardo, nell'attuazione dell'intervento di cui alla presente convenzione, al proponente verrà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penalità pari allo 0,015% (zero virgola zero quindici per cento) dell'importo totale delle opere, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo della garanzia di cui al precedente art. 11.

Il Comune non applica la penale qualora il proponente dimostri che il ritardo è dovuto per cause non imputabili al proponente stesso.

#### **- Articolo 14 - Trasferimento degli Obblighi Convenzionali**

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente Convenzione, si descrive di seguito la relativa area con destinazione pubblica, della superficie di mq.629 .riportata nella tavola 8 individuata in Catasto di Napoli come segue:

1. Foglio n. 12, particella n. 458 subalterni n.121 e 122

della superficie catastale totale complessiva di mq. 629

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale riportata al Catasto, successivamente alla realizzazione delle opere verrà redatto apposito tipo di frazionamento con la specificazione dei nuovi numeri di particelle .( eventuale)

In caso di alienazione totale o parziale dell'immobile/i oggetto della presente convenzione, le obbligazioni assunte dal Proponente in ordine alla esecuzione delle opere di urbanizzazione nonché in ordine alla presentazione delle relative garanzie, si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

Pertanto, gli obblighi concernenti l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto acquirente quest'ultimo come responsabile in via diretta.

#### **- Articolo 15 - Divieto di Cessione della Convenzione**

E' fatto espresso divieto al Proponente, pena la decadenza della Convenzione, di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione a terzi senza la preventiva autorizzazione del Comune di Napoli.

Parimenti è fatto espresso divieto al Proponente, pena la decadenza della Convenzione, di stipulare qualsiasi sub – Convenzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione del Comune di Napoli.

#### **- Art.16 – Risoluzione e revoca**

E' in facoltà del comune di Napoli, risolvere la presente convenzione in caso di grave inadempimento del proponente.

La convenzione può comunque essere risolta per revoca in caso di diversa disciplina urbanistica sopraggiunta nella zona tale da non consentire il mantenimento delle condizioni di cui alla presente convenzione.

#### **- Articolo 17 -Controversie**

Il Comune di Napoli ed il Proponente unitamente definiscono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti nella interpretazione e nella attuazione della presente Convenzione verrà

demandata alla magistratura competente, restando espressamente escluso, per volontà delle parti, il ricorso a procedure arbitrali. Per ogni controversia è comunque competente il Foro di Napoli.

#### **- Articolo 18 - Oneri inerenti alla convenzione**

Tutte le spese, tasse, imposte e oneri inerenti e consequenziali alla presente convenzione comprensive di registrazione, trascrizione ed ogni altra spesa accessoria sono a totale carico del proponente, nulla dovendo gravare in tal senso a carico del Comune di Napoli.

#### **- Articolo 19 - Dichiarazione ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001**

Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001, viene allegato alla presente Convenzione il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo alle aree oggetto della convenzione, rilasciato dal Comune di Napoli in data . . . Prot.  
n. \_\_\_\_\_,

Il Proponente, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001 e successive integrazioni, dichiara in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto Certificato.

## **- Articolo 20 - Normativa antimafia**

Il costituito Proponente dichiara che non sussistono alla stipula della presente Convenzione cause ostative previste dalla vigente legislazione antimafia.

Il costituito Proponente comunque si impegna a procedere, entro il termine di quindici giorni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, a compiere quanto di sua competenza per l'acquisizione, da parte del Comune di Napoli, delle necessarie certificazioni e di quanto altro obbligatorio in base alla normativa vigente in tema antimafia

Se risultassero cause ostative, la presente Convenzione si avrà per mai stipulata, a parte il risarcimento dei danni cui il Proponente sarà tenuto, né tanto meno il Proponente potrà pretendere alcun che, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

## **- Articolo 21 – Dichiarazioni**

Al fine della stipula della presente convenzione il proponente dichiara:

- A) di trovarsi in nessuna delle condizioni previste nell'articolo 75, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) g) h), del D.P.R. 554/99 (così come modificato dal D.P.R. 412/00);
- B) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001 OPPURE di essersi avvalso dei predetti piani individuali di emersione ma di aver concluso il periodo di emersione;
- C) di essere iscritto, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- D) di avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
- E) di essere iscritto nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. con nulla osta antimafia ( L. 575/1975 e ss.ii.mm.), o per le altre società di altro Stato U.E., nel corrispondente Registro Commerciale.
- F) ai sensi dell'art. 17 della legge n. 68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente

competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata; OPPURE: di non essere soggetto agli obblighi previsti dalle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.

G) tali condizioni saranno rispettate anche da parte dell'impresa che realizzerà gli interventi, se diversa dal proponente.

Il Comune si riserva la facoltà della verifica documentale della predetta dichiarazione.



L' area del complesso dell' Ex lanificio Sava rispetto il centro della città di Napoli



Vista dall' alto dell' Ex lanificio Sava appartenente al Complesso di Santa Caterina a Formiello



scala 1:2000





Variante al PRG

A - Insediamenti di interesse storico

La Variante al PRG, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004, nella tavola della Zonizzazione (tav. n 7 foglio 14), ricomprende il fabbricato dell' Ex Lanificio Sava di Santa Caterina a Formiello tra le aree costituite da insediamenti di interesse storico.

Stralcio Tavola 6 Zonizzazione – foglio 14 della



Stralcio Tavola 7 Centro storico, classificazione tipologica – foglio 14I della Variante al PRG

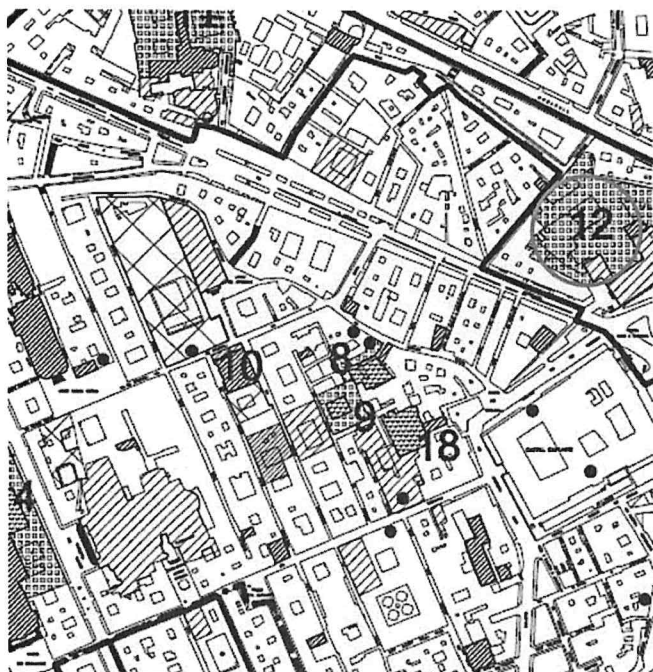
UNITA' EDILIZIE SPECIALI PREOTTOCENTESCHE

- a struttura unitaria
- ▨ a struttura modulare
- ▩ a struttura complessa
- ▧ a struttura singolare non ripetuta

UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO CONCLUSE, SPECIALI O RELATIVE A UNITA' EDILIZIE SPECIALI

- ▨ parchi e giardini a struttura autonoma
- ▩ chiostri/giardini pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse
- ▩ chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse
- ▧ spazi dell'originaria morfologia pertinenti a unità edilizie speciali
- ▩ giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali, modulari o modulari complesse
- ▧ giardini pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto
- ▩ cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto

Nella tavola della classificazione tipologica relativa al centro storico della città di Napoli, il fabbricato oggetto d' interesse è individuato come "Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura complessa", con annessa "unità di spazio scoperto a cortile pavimentato pertinente".



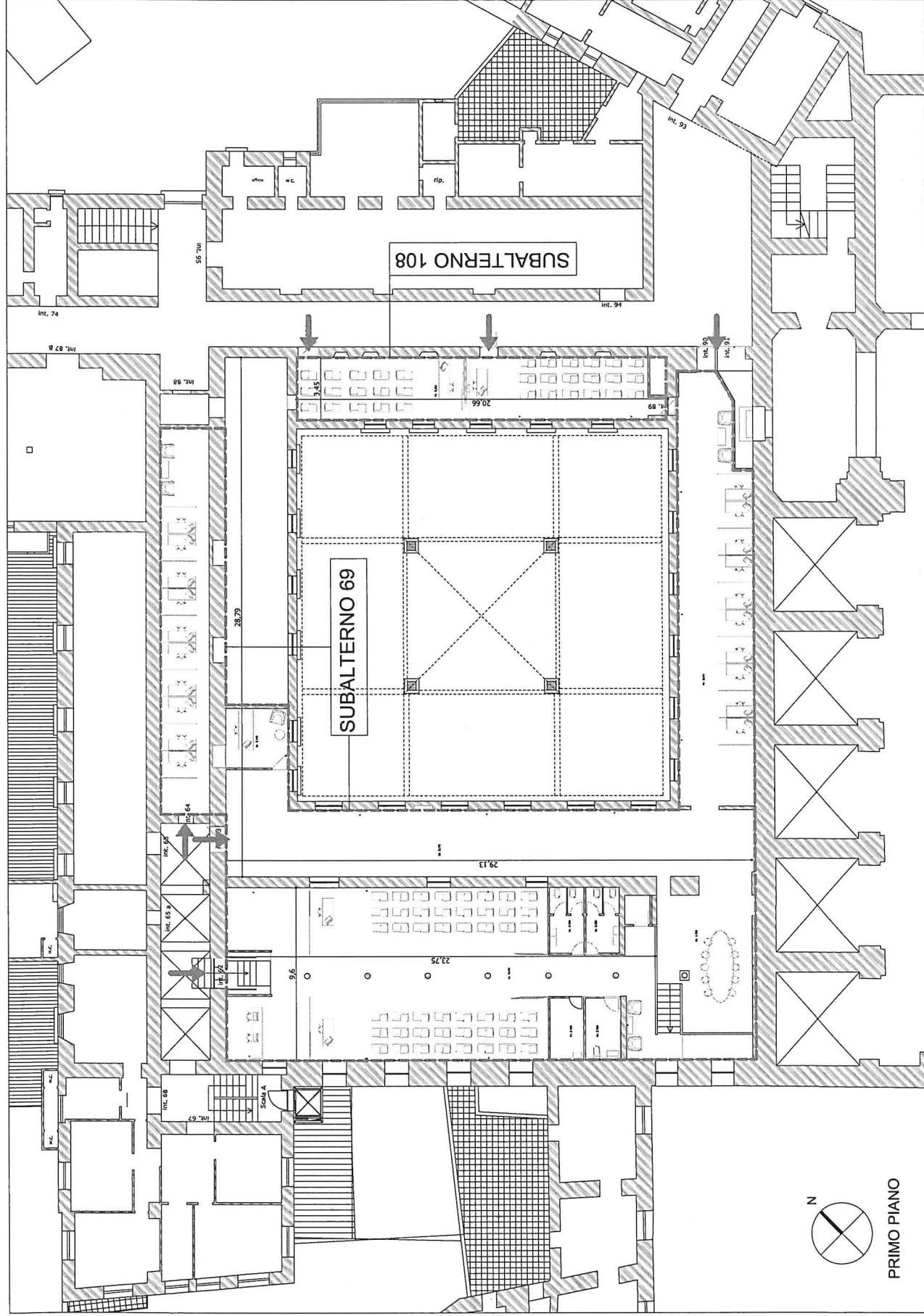
unità speciali a struttura unitaria

Nella tavola delle Specificazioni il fabbricato è individuato come unità speciale a struttura unitaria destinato a PUE.

Stralcio Tavola 8 Specificazioni – foglio 14 della Variante al PRG



Scheda tipologica per il centro storico numero 81.  
Art. 53 ambito 22 – mura nord orientali



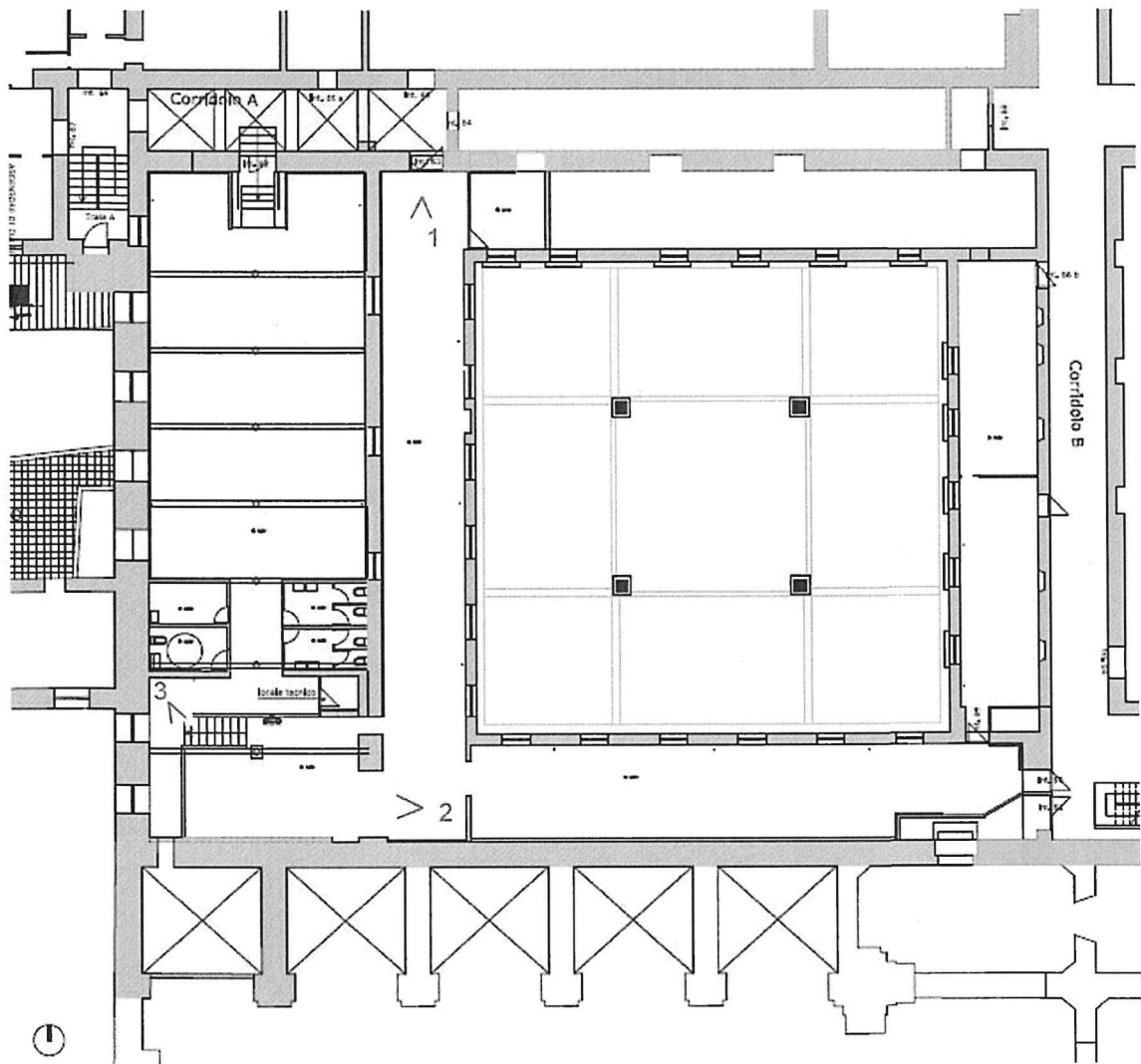




Foto 1



foto 2



foto 3



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
*Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed*  
*etnoantropologici per Napoli e provincia\**

Arch. Ferdinando De Blasio  
Via Riviera di Chiaia n.66  
80121 - Napoli

Prot. n. **14358/11** Allegati .....

Risposta al foglio del .....

Dir. .... Seg. .... n. ....

Oggetto: **Napoli – Ex Convento di S. Caterina a Formiello – Chiostro Piccolo e Refettorio – Progetto definitivo recupero e riqualificazione**

Regione Campania  
Demanio e Patrimonio  
Centro Direzionale – Isola C5  
80134 - Napoli

➤ Arch. Giuseppe A. Martiniello  
Via Foria n.106  
80137 - Napoli

Curia Arcivescovile di Napoli  
Ufficio Beni Culturali  
Largo Donnaroggia, 22  
80138 - Napoli

E' pervenuto in data 27.05.2011 il progetto relativo al recupero dell'ambito monumentale in oggetto, che risulta attualmente frazionato in tre parti: l'una di proprietà dei proponenti, arch. De Blasio e arch. Martiniello, l'altra di proprietà della Regione Campania, la terza di proprietà della Curia Arcivescovile di Napoli, che ha sottoscritto il progetto. Questa Soprintendenza ritiene di potersi esprimere, pur in mancanza di esplicito assenso alla proposta progettuale da parte della Regione, per quanto di stretta competenza, in relazione all'ammissibilità degli interventi in progetto ed alla compatibilità degli stessi con il valore storico – artistico – architettonico dell'immobile soggetto a tutela, ai sensi del D.L.vo 42/2004. Per quanto riguarda l'avvio dei lavori ed in particolare quelli previsti nella proprietà della Regione Campania, sarà indispensabile che questa espliciti l'assenso sul progetto, nonché l'autorizzazione ai lavori con eventuale consegna formale delle aree.

Per quanto riguarda gli interventi in progetto, questa Soprintendenza ritiene, dopo l'esame degli elaborati, che vengono proposti a livello di progettazione definitiva, di poter esprimere parere favorevole di massima e nel contempo chiede che, in fase di progettazione esecutiva, si proceda ai seguenti approfondimenti.

Il sopralco proposto nel refettorio deve essere riprogettato in relazione ai seguenti punti:

- le dimensioni eccessive che non permettono di percepire la spazialità della sala né di leggere l'importanza della volta;
- la scelta non condivisibile di mantenere l'esistente solaio in calcestruzzo, tavelloni e putrelle, conservando queste ultime anche dopo il taglio del solaio sui lati.

Le vetrate proposte come chiusura degli archi del chiostro, laddove si rende necessario mantenere la divisione tra le diverse proprietà, dovranno essere oggetto di progettazione di dettaglio, non risultando accettabile l'apposizione di telai di spessori rilevanti, così come proposto; si dovrà al contrario perseguire la minima visibilità delle strutture delle vetrate, la massima trasparenza, la minima interferenza con i pilastri del portico.

\* con esclusione della città di Napoli per le competenze in materia di beni storici, artistici ed etnoantropologici

Dovranno essere precisate ed esplicitate in specifica relazione le modalità dei restauri specialistici, con indicazione delle tecnologie e delle procedure, con particolare riferimento al ripristino degli apparati decorativi, alla pulizia ed al restauro degli elementi decorativi in pietra, dei pilastri e degli archi; dovrà essere proposta una campagna di saggi sugli intonaci, per rilevarne età, composizione, eventuale sussistenza di affreschi e decori occultati.

Non vi è nei grafici una concordante indicazione sul ripristino del muretto di base del portico, che dovrà essere ricomposto lasciando i quattro varchi in posizione centrale sui quattro lati; dovranno essere fornite indicazioni specifiche sulla riproposizione dello stesso e sui materiali da utilizzare.

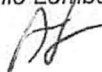
Per quanto riguarda la copertura del chiostro, si rende indispensabile esaminare l'esecutivo della struttura portante, le caratteristiche dei vetri da utilizzare, che sono previsti con pannelli fotovoltaici integrati, il che non dovrà ridurre la trasparenza; le modalità di smaltimento delle acque meteoriche non dovranno arrecare pregiudizio agli elementi architettonici del chiostro.

Materiali di finitura, infissi, pavimenti dovranno essere preventivamente valutati da quest'Ufficio.

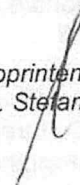
Si rimane pertanto in attesa degli esiti dei richiesti approfondimenti e delle conseguenti integrazioni, che potranno pervenire a quest'Ufficio anche in corso d'opera, purché prima dell'inizio delle rispettive lavorazioni.

Si restituiscono due copie del progetto col visto di competenza, che, si sottolinea, richiama in maniera inscindibile la presente nota.

Il Responsabile del Procedimento  
(ing. Antonio Lombardi)



Il Soprintendente  
(arch. Stefano Gizzi)





*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo  
Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio  
per il Comune e la Provincia di Napoli  
Piazza del Plebiscito 1 - 80132 Napoli*

31 SET. 2015

Al Sig. De Blasio Ferdinando  
in qualità di legale rappresentante della  
Kloister s.r.l.  
via Riviera di Chiaia, 66  
80122 NAPOLI

Protocollo n. 11.369 allegato  
34.18.08/95.2

Risposta al foglio del ..  
Liv. .... N. .

Oggetto: NAPOLI - De Blasio Ferdinando in qualità di legale rappresentante della Kloister s.r.l. in via Piazza Enrico de Nicola, 46 - Variante al progetto già approvato dalla Soprintendenza prot. n. 559 del 14.1.2015 - Decreto Legislativo 42 del 22 gennaio 2004: Codice dei beni culturali e del paesaggio. Art. 21. Parte Seconda.

Con riferimento alla proprietà in oggetto ed alla relativa documentazione tecnico-amministrativa, pervenuta a questa Soprintendenza in data 19.3.2015, assunta al protocollo di questo Ufficio al n. 285 E del 20.3.2015, ed alla documentazione integrativa richiesta con nota n. 9429 del 2.7.2015, pervenuta a questo Ufficio in data 28.7.2015 ed assunta al protocollo al n. 11827 del 29.7.2015;

Esaminato quanto esposto nell'incartamento prodotto;

### CONSIDERATO

che il progetto presentato prevede:

- "Variante al progetto già approvato dalla Soprintendenza prot. n. 559 del 14.1.2015" e che la stessa è relativa alla realizzazione del ristorante nell'ex refettorio ed alla copertura della struttura lignea presente all'interno del chiostro;

### VISTO

L'art. 21 D.L.gs. 42/2004;

### VISTO

L'Autorizzazione di questa Soprintendenza prot. n. 559 del 14.1.2015;

### Si autorizzano

Le opere da eseguire elencate in premessa, fatti salvi eventuali diritti di terzi, in quanto compatibili con le esigenze della tutela monumentale, con le seguenti prescrizioni:

- Resta esclusa dalla presente autorizzazione la scelta dei materiali per la copertura della struttura lignea presente all'interno del chiostro atteso che, ancorché richiesto con la citata nota di richiesta integrazioni n. 9429 del 2.7.2015, alcun riscontro documentale e/o iconografico è stato fornito a supporto della scelta adottata.

La scelta dei materiali di finitura sarà autorizzata a seguito della presentazione delle campionature.

Si resta in attesa di comunicazione scritta della data di inizio dei lavori e del nominativo dell'architetto direttore dei lavori. Quest'ultimo, ad intervento concluso, ha l'obbligo dell'invio a

P.F. Ferdinando De Blasio - Soc. Kloister

*Palazzo Reale - piazza del Plebiscito 1 - 80132 Napoli*

*Tel. 0815808111 - fax 081403561*



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio*  
*per il Comune e la Provincia di Napoli*  
*Piazza del Plebiscito 1 - 80132 Napoli*

questa Soprintendenza di una relazione sulla corretta esecuzione delle opere, in conformità dell'autorizzazione rilasciata, corredata da documentazione fotografica.

Si evidenzia che le opere risulterebbero non assentibili se relative ed incidenti su aree, manufatti o parti di essi abusivamente modificati/realizzati e non sanati.

**Non si restituiscono copie della documentazione presentata trattenendole agli atti di quest'Ufficio presso il quale codesto richiedente potrà ritirarle.**

Il Responsabile del Procedimento  
(arch. Claudio PROCACCINI)

*Procaccini*

IL SOPRINTENDENTE  
(arch. Luciano GARELLA)

*Garella*



AL COMUNE DI NAPOLI

MUNICIPALITA' IV

SAN LORENZO, VICARIA,  
POGGIOREALE, ZONA INDUSTRIALE

Arch. Antonio Giuseppe MARTINIELLO

**DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONI (Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto arch. **ANTONIO GIUSEPPE MARTINIELLO** nato a Pomigliano d'Arco (NA) il 28/06/1968, regolarmente abilitato all'esercizio della professione ed iscritto all'Ordine degli Architetti di Napoli, al n. 5864, con studio in Napoli alla Via Foria 106, tel. 081.450707, e-mail info@kellerarchitettura.it - C.F. MRTNNG68H28G812Y, incaricato da Kloister Srl, avente come Unico Amministratore il Sig. De Blasio Davide, nato a Napoli il 06/06/1958, residente in Napoli, Riviera di Chiaia n.66, C.F. DBLDVD58H06F839Z,

**DICHIARA CHE**

l'immobile in questione fa parte del "progetto di recupero e riqualificazione del Lanificio ed ex monastero di Santa Caterina a Formiello", in particolare identificato al catasto come SEZ VIC, FOGLIO 12, PARTICELLA 458, SUB 121 e 122. Tutti gli interventi sono stati realizzati nella misura strettamente necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste e nel rispetto di ogni prescrizione normativa e dei relativi permessi ottenuti dalla Soprintendenza.

Lo stato dei luoghi dell'immobile corrisponde all'esecuzione dei lavori approvati con:

- Autorizzazione generale della Soprintendenza con protocollo n.14385 del 22/06/2011
- Autorizzazione specifica della Soprintendenza con protocollo n. 14362 del 11/09/2015
- C.I.L. 5394\_2015 avente numero di protocollo PG/916304/2015 del 20/11/2015

**CONSIDERATO CHE**

la variante, all'art.56 comma terzo e all'art. 17 commi terzo e quarto delle Norme di attuazione, prevede una specifica disciplina in tema di attrezzature pubbliche o assoggettate ad uso pubblico di cui al DM 2 aprile 1968 n.1444 e alla L.R. n.14 del 1982 e s.m.i., consentendo l'ipotesi di intervento diretto dei privati sugli immobili a ciò destinati e prevedendo anche l'assoggettamento degli stessi ad uso pubblico attraverso apposite convenzioni; che, in particolare, il citato articolo 56 comma terzo prevede : " le attrezzature di cui al DM 2 aprile 1968 n.1444 e alla L.R. n.14 del 1982 e s.m.i, destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari dovranno stipulare apposita convenzione che ne disciplini l'uso";

## CERTIFICA CHE

l'immobile in questione costituisce oggetto della presente convenzione, per la realizzazione di attrezzature pubbliche di quartiere consistenti in: **spazi e occasioni di apprendimento utili a percorsi di crescita e inclusione socio-lavorativa dell'intera comunità**, con particolare riferimento ai giovani e agli adolescenti, nello specifico:

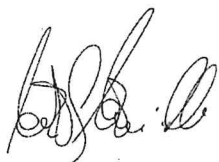
- mostre ed eventi aperti al territorio;
- incontri e scambi di confronto e conoscenza con altre realtà nazionali ed internazionali;
- laboratori artistici (teatro-danza, canto, illustrazione, fotografia, cucito) a carattere interculturale, rivolti ai giovani e adolescenti italiani, migranti e di seconda generazione;
- laboratori sui nuovi linguaggi e la comunicazione multimediale;
- laboratori dedicati "all'incontro tra linguaggi differenti" che di volta in volta, mettendo al centro oggetti e prodotti culturali differenti ( cinema, musica, produzioni artistiche, libri) propongono momenti di conoscenza delle differenti culture e tradizioni che abitano la città e il quartiere;
- percorsi di educazione ai sentimenti, all'affettività e alle relazioni tra i generi;
- corsi di lingua madre per i bambini e i giovani con background migratorio;
- laboratori e percorsi per l'acquisizione della licenza media e di alfabetizzazione di base e di L2;
- incontri con le famiglie e accompagnamento per tutto quello che concerne le iscrizioni scolastiche di alunni NAI (neo arrivati in Italia) e i rapporti con le scuole;
- percorsi formativi e/o di aggiornamento per insegnanti;
- percorsi formativi e di tirocinio finalizzati all'inserimento lavorativo;
- sportello di orientamento e supporto all'inserimento lavorativo, bilanci di competenze e tecniche di ricerca attiva;
- counseling familiare e legale e di contrasto alle discriminazioni orientamento alla cittadinanza e all'accesso ai servizi;
- agenzia di mediazione linguistica culturale

A chiarimento, allega alla presenta la seguente documentazione:

- ALLEGATO 00 – inquadramento del fabbricato oggetto di interesse
- ALLEGATO 01 – inquadramento aerofotogrammetrico del complesso dell'ex Lanificio Borbonico
- ALLEGATO 02 – Cartografia della Variante al PRG della città di Napoli
- ALLEGATO 03 – variante al PRG
- ALLEGATO 04 – pianta dello stato di fatto
- ALLEGATO 05 – documentazione fotografica
- ALLEGATO A – Autorizzazione generale della Soprintendenza del 2011
- ALLEGATO B – Autorizzazione della Soprintendenza per Kloister Srl del 2015

Napoli 14/03/2018

Il progettista Architettonico e D.L.  
*Arch. Antonio Giuseppe Martiniello*



**NAPOLI**  
Via Foria 106  
I-80137 NAPOLI  
Tel+fax ++39 081 450707

**ALMATY**  
Kazibek Bi Street, 41  
Kz 050010 Almaty  
Tel+fax +7 3272 954695/99  
[www.kellerarchitettura.it](http://www.kellerarchitettura.it)