



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 473 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/050

L'anno 2026, il giorno 15 del mese di **Giugno** presso gli uffici siti in Via Verdi n. 35 ed in videoconferenza, tramite apposita piattaforma telematica, si è riunita dalle ore **12:00** alle ore **15:00**, convocata nei modi di legge, la Commissione **Urbanistica** costituita con D.P.C.C. n. 7 del 24/11/2021 e successive modifiche ed integrazioni, con il seguente Ordine del Giorno:

A) Approvazione Verbale n. 471;

B) Esame Deliberazione di G.C. n. 215/2026 del 21.05.2026 - Autorizzazione al dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana e Valorizzazione Sito UNESCO alla stipula delle Convenzioni con i soggetti referenti per gli interventi relativi agli immobili Castel Capuano, Complesso dei Girolamini, Complesso di San Lorenzo Maggiore, Complesso di San Paolo Maggiore, Complesso dei Santi Severino e Sossio, Chiesa di San Pietro a Majella e Chiesa di San Pietro Martire, per l'uso e la fruizione pubblica degli stessi interessati dal Grande Progetto Centro Storico di Napoli - Valorizzazione del Sito Unesco e dal relativo completamento e destinati ad attrezzature ex D.M. 1444/1968 come individuati nella Tavola 8 - Specificazioni del Prg. Atto senza impegno di spesa;

C) Varie ed eventuali.

Dalle attestazioni degli orari agli atti del Servizio risulta:

COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO
Pepe Massimo	PRESENTE	Borriello Ciro	ASSENTE	Maresca Catello	PRESENTE
Acampora Gennaro	PRESENTE	Sagge Fioresella	PRESENTE	Bassolino Antonio	ASSENTE
Nugnes Tommaso	PRESENTE	Cilenti Massimo	PRESENTE	Guangi Salvatore	PRESENTE
Savarese d'Atri Walter	PRESENTE	Minopoli Roberto	PRESENTE	Cecere Claudio	PRESENTE
Fucito Fulvio	PRESENTE	Andreozzi Rosario	ASSENTE	Palumbo Rosario	PRESENTE

Assume la Presidenza:

Il Presidente **Massimo Pepe**

Segretario: **Paola Donadio**



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 473 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/050

La Commissione inizia i lavori alle ore 12:00. La documentazione oggetto di discussione è stata inviata a tutti i componenti della Commissione.

Il Presidente **Massimo Pepe**, constatato il numero legale, dichiara aperta la seduta con conseguente discussione dei punti all'ordine del giorno.

In riferimento al punto **A)** dell'ordine del giorno "**Approvazione Verbale n. 471**", i Commissari, previa attenta e accurata lettura, approvano all'unanimità.

Il Presidente **Massimo Pepe** introduce la discussione sul secondo punto all'OdG: **Esame Deliberazione di G.C. n. 215/2026 del 21.05.2026** - Autorizzazione al dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana e Valorizzazione Sito UNESCO alla stipula delle Convenzioni con i soggetti referenti per gli interventi relativi agli immobili Castel Capuano, Complesso dei Girolamini, Complesso di San Lorenzo Maggiore, Complesso di San Paolo Maggiore, Complesso dei Santi Severino e Sossio, Chiesa di San Pietro a Majella e Chiesa di San Pietro Martire, per l'uso e la fruizione pubblica degli stessi interessati dal Grande Progetto Centro Storico di Napoli - Valorizzazione del Sito Unesco e dal relativo completamento e destinati ad attrezzature ex D.M. 1444/1968 come individuati nella Tavola 8 - Specificazioni del Prg. Atto senza impegno di spesa.

Tale deliberazione si colloca nell'ambito delle politiche di tutela, recupero e valorizzazione del Centro Storico di Napoli, riconosciuto dall'UNESCO come Patrimonio Mondiale dell'Umanità nel 1995.

Negli ultimi anni l'Amministrazione comunale ha promosso una strategia organica finalizzata non soltanto alla conservazione del patrimonio storico-monumentale della città, ma anche alla sua rigenerazione urbana, culturale e sociale. In tale contesto assume particolare rilievo il Grande Progetto Centro Storico di Napoli - Valorizzazione del sito UNESCO, un programma di interventi finanziato attraverso fondi europei, nazionali e regionali (POR, FSC e POC), che ha beneficiato di una dotazione economica iniziale di circa 100 milioni di euro.

L'obiettivo del progetto non è limitato al mero restauro degli edifici monumentali, ma comprende una più ampia azione di riqualificazione del tessuto urbano e della vita culturale cittadina. Gli interventi hanno riguardato il recupero e la rifunzionalizzazione di immobili di particolare pregio storico e architettonico, la riqualificazione degli spazi pubblici circostanti, la valorizzazione dei siti archeologici e il potenziamento di servizi e attività culturali destinati alla collettività.

Tra i principali complessi monumentali interessati dagli interventi figurano Castel Capuano, il Complesso dei Girolamini, il Complesso di San Lorenzo Maggiore, il Complesso di San Paolo Maggiore, il Complesso dei Santi Severino e Sossio, la Chiesa di San Pietro a Majella e la Chiesa di San Pietro Martire. Per tali beni sono stati realizzati o sono tuttora in corso interventi di restauro,



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 473 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/050

recupero e valorizzazione, alcuni dei quali già conclusi e collaudati, mentre altri risultano in fase di completamento.

La deliberazione prende atto che questi immobili, per le loro caratteristiche e destinazioni d'uso, rientrano nella categoria delle attrezzature e dei servizi di interesse pubblico prevista dalla normativa urbanistica vigente, in particolare dal D.M. 1444/1968 e dal Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli. In base a tali disposizioni, quando gli immobili non appartengono direttamente al patrimonio pubblico, è necessario disciplinarne l'utilizzo attraverso specifiche convenzioni stipulate tra l'Amministrazione comunale e i soggetti proprietari o gestori.

Per questo motivo la Giunta comunale ritiene indispensabile procedere alla sottoscrizione di accordi con i diversi enti coinvolti, tra cui il Ministero della Cultura, l'Agenzia del Demanio, il Fondo Edifici di Culto e altri enti religiosi proprietari dei beni interessati. Tali convenzioni hanno lo scopo di regolamentare l'utilizzo pubblico degli immobili restaurati e di definire le modalità attraverso cui la collettività potrà effettivamente beneficiare degli investimenti realizzati.

La delibera individua una serie di principi e criteri generali che dovranno essere recepiti nelle singole convenzioni, pur consentendo adattamenti in relazione alle specificità di ciascun immobile.

In primo luogo viene stabilito l'obbligo, per i soggetti proprietari o gestori, di garantire la fruizione pubblica degli spazi e il mantenimento delle funzioni previste dai progetti di valorizzazione. Tale obbligo dovrà essere assicurato per un periodo variabile tra cinque e dieci anni, in funzione delle caratteristiche dell'intervento e delle prescrizioni dei finanziamenti ricevuti.

La deliberazione prevede inoltre che, anche nei casi in cui l'accesso agli immobili o alle attività ospitate sia subordinato al pagamento di un biglietto, vengano comunque individuate specifiche modalità di accesso gratuito per il pubblico, al fine di garantire un'effettiva accessibilità dei beni culturali restaurati.

Un ulteriore elemento qualificante riguarda la disponibilità degli spazi per finalità istituzionali. I soggetti gestori dovranno infatti mettere gratuitamente a disposizione del Comune gli immobili interessati per almeno ventiquattro giornate all'anno, consentendone l'utilizzo per eventi culturali, iniziative pubbliche, manifestazioni istituzionali o altre attività di interesse collettivo promosse dall'Amministrazione.

La delibera chiarisce inoltre che tutti gli oneri relativi alla gestione ordinaria e straordinaria degli immobili, comprese le spese di manutenzione e le utenze, rimarranno integralmente a carico dei proprietari o dei soggetti gestori. In questo modo viene garantita la sostenibilità economica delle operazioni senza determinare nuovi costi per il bilancio comunale.

Parallelamente viene riconosciuto al Comune un ruolo di vigilanza e controllo sull'attuazione delle convenzioni. L'Amministrazione mantiene infatti il potere di verificare il rispetto degli obblighi assunti dai soggetti contraenti e di intervenire in caso di inadempienze o di utilizzi non conformi alle finalità pubbliche previste.



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 473 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/050

La deliberazione definisce inoltre le principali destinazioni funzionali dei beni oggetto degli interventi. Castel Capuano viene individuato come polo culturale e formativo dedicato ai temi della legalità e della giustizia; il Complesso dei Girolamini sarà destinato all'ampliamento dell'offerta culturale, educativa e didattica; il Complesso di San Lorenzo Maggiore dovrà favorire l'integrazione tra archivio storico, museo e percorso archeologico; il Complesso di San Paolo Maggiore ospiterà funzioni museali, espositive e una pinacoteca; il Complesso dei Santi Severino e Sossio sarà orientato alla valorizzazione del patrimonio documentario e archivistico; la Chiesa di San Pietro a Majella sarà destinata ad attività culturali e musicali; la Chiesa di San Pietro Martire continuerà a svolgere funzioni religiose, sociali e solidali aperte alla comunità.

L'atto è stato approvato all'unanimità dalla Giunta comunale ed è stato dichiarato immediatamente eseguibile per ragioni di urgenza, al fine di accelerare la sottoscrizione delle convenzioni necessarie alla piena attuazione del programma di valorizzazione.

Nel complesso, la deliberazione rappresenta un passaggio amministrativo essenziale per completare il percorso di valorizzazione dei beni restaurati attraverso il Grande Progetto UNESCO. Pur non prevedendo nuovi finanziamenti o ulteriori interventi edilizi, essa crea il quadro giuridico necessario affinché gli immobili recuperati possano essere effettivamente utilizzati e fruiti dalla collettività, garantendo che le risorse pubbliche investite producano benefici concreti e duraturi per la città. L'obiettivo finale è assicurare una gestione stabile, accessibile e sostenibile del patrimonio storico-monumentale napoletano, rafforzandone il ruolo culturale, educativo e sociale senza generare nuovi oneri economici per l'Amministrazione comunale.

Il provvedimento è corredato dei pareri favorevoli di regolarità tecnica espressi - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 - dal Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana e Valorizzazione Sito UNESCO e dalla Dirigente del Servizio Progetti Internazionali e UNESCO; del parere favorevole di regolarità contabile espresso - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 - dal Ragioniere Generale.

Tutto ciò premesso, i Commissari provvedono all'esame della **Deliberazione di G.C. n. 215/2026 del 21.05.2026.**

Savarese d'Atri Walter: prendo atto della delibera in esame, che si inserisce in una più ampia strategia di valorizzazione del Centro Storico di Napoli, riconosciuto patrimonio mondiale dell'UNESCO, confermando la volontà dell'Amministrazione di andare oltre il mero recupero materiale dei beni e di promuoverne una effettiva e continuativa fruizione da parte della collettività. In tale prospettiva, la previsione di convenzioni con gli enti proprietari degli immobili riqualeficati nell'ambito del Grande Progetto Centro Storico UNESCO, finalizzate a vincolarne l'utilizzo a scopi di interesse pubblico, rappresenta un passaggio particolarmente significativo.



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 473 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/050

Essa consente, infatti, di consolidare i risultati degli interventi realizzati, favorendo la trasformazione degli stessi in concrete opportunità di sviluppo culturale, sociale e turistico a beneficio dell'intera città.

Acampora Gennaro: approvo il verbale. Condivido gli obiettivi del provvedimento in oggetto, il quale si colloca nell'ambito del piano di valorizzazione del Centro Storico di Napoli, sito UNESCO. Il testo conferma l'intenzione del Comune di non fermarsi al semplice restauro architettonico, ma di garantire una reale e costante apertura dei beni alla cittadinanza. In questo senso, la stipula di accordi con i proprietari degli immobili ristrutturati tramite il Grande Progetto UNESCO è un passo cruciale: vincolare tali spazi a finalità pubbliche permette di mettere a sistema gli investimenti fatti, trasformandoli in leve permanenti di crescita culturale, sociale e turistica per tutta la comunità.

Cilenti Massimo: prendo atto che con la delibera di Giunta n. 215/2025 si fissa il quadro giuridico per l'uso pubblico di 7 complessi monumentali restaurati tramite il Grande Progetto Centro Storico UNESCO.

La delibera regola le convenzioni tra il Comune e gli enti proprietari, garantendo la fruibilità collettiva e la sostenibilità economica senza costi per l'ente, per un periodo che va dai 5 ai 10 anni. Naturalmente sarebbe importante sapere a chi rivolgersi (dell'amministrazione e/o proprietari e gestori) per ottenere, per eventi e/o iniziative pubbliche, la disponibilità del bene recuperato. Approvo il verbale portato in esame oggi.

Nugnes Tommaso: verbale approvato. Parere favorevole per la delibera, soprattutto nell'ottica di rendere i beni fruibili alla cittadinanza. In Consiglio, però, sarà opportuno che l'Assessore competente fornisca ulteriori dettagli sulla gestione dei beni.

Saggese Fiorella: esprimo valutazione favorevole rispetto a questa delibera, che rappresenta un passaggio importante per garantire una piena e duratura fruizione pubblica dei beni monumentali recuperati attraverso il Grande Progetto UNESCO. L'atto valorizza il patrimonio storico e culturale della città, assicurando che gli investimenti realizzati producano benefici concreti per la collettività attraverso attività culturali, educative e sociali accessibili ai cittadini. Si tratta di una scelta che rafforza il ruolo del Centro Storico come risorsa strategica per lo sviluppo culturale e la crescita della città.



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 473 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/050

Maresca Catello: prendo atto della delibera. Nulla da osservare sul verbale.

Esaminati gli atti all'ordine del giorno di cui al **Punto B)** Deliberazione di G.C. n. 215/2026 del 21.05.2026, dopo averne approfondito i contenuti gli altri Consiglieri intervenuti non esprimono alcun parere e/osservazione da verbalizzare.

Alle ore **15:00**, esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente **Massimo Pepe**, dichiara chiusa la seduta.

E' verbale.

Nota redazionale: Il presente Verbale rappresenta l'elaborazione di alcuni punti salienti della seduta.

Il Segretario
*Paola Donadio**



PAOLA
DONADIO

Il Presidente
*Massimo Pepe**



MASSIMO
PEPE

**Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale, in formato digitale, negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.*