



COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

Mod\_fdgc\_1\_21

DIPARTIMENTO/AREA: *AREA CULTURA*

SERVIZIO: *CULTURA*

ASSESSORATO: *SINDACO*

SG: 81 del 23/03/2023

DGC: 88 del 22/03/2023

Cod. allegati: L1110\_003

Proposta di deliberazione prot. n° 5

del 22/03/2023

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 76**

**OGGETTO:** Applicazione in via sperimentale del modello di gestione del Cohousing Cinema Napoli per l'uso temporaneo degli ambienti del Real Albergo dei Poveri da parte della società The Apartment per l'allocazione degli uffici di produzione del prossimo film del regista Paolo Sorrentino.

Il giorno 23/03/2023, 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° Otto 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*

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

*Antonio DE IESU*

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

*Teresa ARMATO*

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

*Edoardo COSENZA*

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

*Vincenzo SANTAGADA*

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

P A

*Maura STRIANO*

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

*Emanuela FERRANTE*

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

*Luca FELLA TRAPANESE*

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

*Chiara MARCIANI*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 Segretario Generale  
*Dr.ssa Monica Cinque*

**IL PRESIDENTE**

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

LA GIUNTA, su proposta del Sindaco

**Premesso che:**

- l'Amministrazione sta attuando un'ampia strategia per rafforzare la competitività dell'ecosistema dell'audiovisivo, agendo su tutti gli anelli della filiera, nonché per promuovere l'audiovisivo come strumento di crescita personale, di inclusione sociale, di conoscenza e valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale della città, ponendo inoltre le premesse per la creazione di nuove prospettive occupazionali;
- il Comune di Napoli riconosce il valore strategico delle azioni volte ad attrarre le produzioni audiovisive in città e ad incoraggiare la scelta della città di Napoli come location ideale per la realizzazione di film, serie televisive, spot pubblicitari ed altri prodotti dell'audiovisivo;
- con deliberazione di G.C. n. 337 del 18.07.2019, al fine di incrementare il *location placement*, è stato istituito il "Cohousing Cinema Napoli" presso il piano nobile di Palazzo Cavalcanti con l'obiettivo di ospitare società di produzione offrendo spazi uso ufficio e servizi alle produzioni (casting, riunioni, visione), onde contribuire a formare una nuova leva di addetti alla produzione audiovisiva (anche con finalità di inclusione sociale e sviluppo culturale) e concorrere alla crescita delle professionalità locali;
- con la succitata deliberazione è stato approvato il modello di gestione ed il disciplinare d'uso del Cohousing Cinema Napoli, che definiscono i criteri attraverso i quali è possibile usufruire degli spazi;
- il Documento Unico di Programmazione 2022-24 prevede tra i suoi obiettivi strategici "l'implementazione delle attività di formazione sviluppate in collaborazione con le società di produzione ospitate presso lo spazio del Cohousing Cinema Napoli e la ricerca di ulteriori spazi ad uso delle produzioni per attività di deposito scenografie, laboratori di sartoria ed eventuali altre attività di supporto alle riprese";

**Considerato che:**

- l'Ufficio Cinema ha acquisito in data 10 marzo 2023 con PG/2023/214937 la nota della produzione The Apartment, attualmente impegnata nella lavorazione del nuovo film del regista Paolo Sorrentino, in cui si richiedeva disponibilità di spazi da adibire ad uffici di produzione, regia, casting e sartoria per il reparto costumi dal giorno 3 aprile 2023 al giorno 23 settembre, con esplicita menzione degli ambienti interni del Real Albergo dei Poveri in Piazza Carlo III quale struttura ideale;
- l'Ufficio Cinema ha constatato che al momento e nei mesi a venire non risultano spazi disponibili presso il Cohousing Cinema Napoli di Palazzo Cavalcanti, già impegnato da altre produzioni audiovisive ai sensi della deliberazione di G.C. n. 337 del 18.07.2019, né gli spazi risultano pienamente adeguati a soddisfare le esigenze espresse dalla produzione;
- l'Ufficio Cinema ha trasmesso dunque al sig. Sindaco la nota summenzionata con PG/2023/217953, per le opportune valutazioni in merito alla destinazione degli spazi del Real Albergo dei Poveri per il tempo e per gli usi descritti nella richiesta;
- L'Ufficio Cinema ha inoltre trasmesso la stessa nota al Servizio Valorizzazione della Città Storica e p.c. all'Assessorato all'Urbanistica con PG/2023/217865, richiedendo di valutare la disponibilità di spazi presso il Real Albergo dei Poveri nel periodo indicato, nonché la compatibilità con l'uso richiesto e le eventuali prescrizioni da applicare per l'utilizzo degli spazi;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

- Contestualmente, l'Ufficio Cinema ha trasmesso la nota PG/2023/224786 al Servizio Demanio e Patrimonio, rappresentando la ricorrente insufficienza degli attuali spazi presso Palazzo Cavalcanti e talvolta la loro inadeguatezza agli usi proposti, anche in considerazione delle sempre maggiori e articolate esigenze di grandi produzioni che operano sul territorio, e richiedendo l'individuazione tra i beni del patrimonio immobiliare comunale di spazi che possano essere adatti ad ospitare le produzioni cinematografiche secondo il modello di gestione ed il disciplinare d'uso del Cohousing Cinema Napoli, approvato con delibera di G.C. n. 337 del 18.07.2019.

#### **Tenuto conto che:**

- nelle intenzioni dell'Amministrazione comunale, il progetto di rigenerazione e recupero del Real Albergo dei Poveri deve rispondere a una visione integrata e multidisciplinare, che non si limiti alla sola riqualificazione fisica della fabbrica storica, ma si spinga alla promozione di nuove funzioni e attività sociali e culturali;
- nelle more dell'attuazione degli interventi finanziati dal PNC, ai fini degli obiettivi di sostenibilità a lungo termine, l'Amministrazione comunale intende incoraggiare attività temporanee che contribuiscano alla valorizzazione del bene;
- Con nota PG/2023/245417 il Sindaco ha espresso parere favorevole alla richiesta della società The Apartment ed ha invitato il Servizio Cultura ad effettuare le verifiche per applicare il modello attualmente in uso presso il Cohousing Cinema Napoli agli spazi richiesti presso il Real Albergo dei Poveri;
- Con nota PG/2023/245816 il Servizio Valorizzazione della Città Storica ha indicato gli spazi disponibili al piano 0 del complesso monumentale che per caratteristiche e dimensioni risultano compatibili con la richiesta formulata dalla produzione del film, precisando che si tratta dei locali che dispongono di un accesso diretto da piazza Carlo III e che non risultano già utilizzati nell'ambito dell'iniziativa "POPAP! -Popular Albergo dei Poveri", ovvero:
  - i n.8 ambienti ubicati alla destra del civico n.5 di piazza Carlo III, per un totale di circa 525mq, che risultano potenzialmente idonei ad ospitare gli uffici di produzione.
  - il locale avente superficie pari a circa 305mq e posto alla sinistra del civico n.5 di piazza Carlo III, che presenta invece caratteristiche potenzialmente idonee ad ospitare il reparto costumi;
- Nella nota su indicata, il Servizio Valorizzazione precisa che la società dovrà farsi carico di alcuni interventi e dovrà dotarsi di una autonoma fornitura elettrica, della documentazione prevista dalla normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché delle ulteriori autorizzazioni all'esercizio previste per legge.

#### **Visti il:**

- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- Decreto legislativo n. 267/2000 e ss.mm.ii;
- Documento Unico di Programmazione 2022-2024 (DUP) e le Linee di Indirizzo della Politica Culturale 2022-2026 del Comune di Napoli.

#### **Preso atto che:**

- Dalla destinazione degli ambienti del Real Albergo dei Poveri all'uso richiesto deriverà una riqualificazione degli stessi messa in atto dalla casa di produzione The Apartment, secondo le

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

indicazioni del Servizio Valorizzazione di cui alla nota PG/2023/245816;

- L'uso temporaneo degli ambienti individuati non interferirà né precluderà le attività in via di definizione del *Catalogo di iniziative ed attività* "Popap! Popular Albergo dei Poveri" che, a seguito di manifestazione d'interesse, nei mesi a venire saranno ospitate presso il Real Albergo dei Poveri;
- I rapporti tra l'Amministrazione e la società di produzione saranno disciplinati dalla stipula di un'apposita convenzione secondo lo schema di convenzione allegato al presente atto, che definirà l'importo da corrispondere a titolo forfettario e le attività di collaborazione da porre in essere;
- Le attività di collaborazione (attività di formazione quali *masterclass*, *pitching day* e *stage*, riproduzioni fotografiche, autorizzazione all'uso da parte dell'Amministrazione di materiale video o fotografico) avranno ampie ricadute in termini di crescita culturale, sociale, professionale e personale dei giovani cineasti napoletani;
- Il modello di gestione del Cohousing Cinema Napoli prevede per le produzioni ospitate presso il piano nobile di Palazzo Cavalcanti un rimborso forfettario a parziale copertura delle spese condominiali, connessione internet, utenza idrica ed elettrica, pulizie calcolato in ragione della superficie occupata. Per l'uso invece dei locali del Real Albergo dei Poveri le spese saranno invece tutte a carico diretto della produzione fatta eccezione per i consumi idrici e pertanto il rimborso forfettario è quantificato in euro 500,00 + iva per mese di permanenza;
- Per la realizzazione dell'opera cinematografica in questione è previsto un investimento di circa 6.000.000 euro nella città di Napoli e un'audience internazionale, con diffusione in tutti i più importanti festival e mercati mondiali, con evidenti ricadute economiche e di promozione dell'immagine della città;

**Rilevato dunque che:**

- Gli ambienti del Real Albergo dei Poveri identificati nella nota del Servizio Valorizzazione della Città Storica PG/2023/245816 risultano idonei all'uso richiesto in considerazione della centralità dell'ubicazione, del pregio, delle dimensioni della struttura, coerentemente con la volontà dell'Amministrazione di riqualificazione del sito, con gli obiettivi e con gli indirizzi in premessa;
- L'uso temporaneo proposto è caratterizzato da finalità di pubblico interesse, in virtù della sua capacità di attivare un processo di rigenerazione urbana, incoraggiando la rifunzionalizzazione di una struttura attualmente sottoutilizzata, in linea con le strategie di questa Amministrazione in materia di promozione culturale, sociale e professionale;
- L'estensione in via sperimentale del modello di gestione del Cohousing Cinema Napoli agli ambienti di cui sopra del Real Albergo dei Poveri non prevede maggiori oneri a carico dell'Ente, vista la compartecipazione della società di produzione alle spese.

**Ritenuto pertanto opportuno:**

- Dover procede a stipulare una convenzione con la società di produzione The Apartment secondo lo schema di convenzione allegato al presente atto.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 15 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i n. L1110/2023/3\_01, L1110/2023/3\_02, L1110/2023/3\_03:*

- Schema di convenzione

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



- Nota PG/2023/245417
- Nota PG/2023/245816

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive*

Il Dirigente del Servizio Cultura  
nonché Responsabile dell'Area Cultura  
dott. Massimo Pacifico

Con voti UNANIMI,

### DELIBERA

1. Applicare in via sperimentale il modello di gestione del Cohousing Cinema Napoli per l'uso temporaneo degli ambienti del Real Albergo dei Poveri da parte della società The Apartment per l'allocazione degli uffici di produzione del prossimo film del regista Paolo Sorrentino;
  2. Autorizzare il Dirigente dell'Area Cultura e Turismo alla sottoscrizione della Convenzione con la società di produzione The Apartment, al fine di disciplinare i rapporti tra l'Amministrazione e la società di produzione;
  3. Demandare agli uffici competenti tutte le attività successive alla stipula della Convenzione ed in particolare al Servizio Valorizzazione della Città Storica la consegna/riconsegna dei locali, l'approvazione degli interventi di manutenzione ed adeguamento, le verifiche relative alle misure di sicurezza attuate dalla società.
  4. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio comunale.
- (\*\*) 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.

IL SINDACO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

VISTO: IL RESPONSABILE DI AREA

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Morlica Cinque



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 DEL 22/03/2023, AVENTE AD OGGETTO: Applicazione in via sperimentale del modello di gestione del Cohousing Cinema Napoli per l'uso temporaneo degli ambienti del Real Albergo dei Poveri da parte della società The Apartment per l'allocazione degli uffici di produzione del prossimo film del regista Paolo Sorrentino.

Il Dirigente del Servizio Cultura 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**

Addi, .....

IL DIRIGENTE

dott. Massimo Pacifico

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 22/03/2023 e protocollata con il n. D.D.C. 2023/88;

Il Ragioniere Generale, 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.j.a  
 .....  
 .....

Addi, ..... 23/3/23

IL RAGIONIERE GENERALE

.....  
 .....



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Ragioneria Generale  
Servizio Gestione Bilancio

Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .  
Proposta di delibera prot. n.5 del 22.03.2023 DGC/2023/88 del 22.03.2023. Servizio Cultura

Con la proposta in esame viene applicato in via sperimentale il modello di gestione del Cohousing Cinema Napoli, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 337 del 18.07.2019 presso il Palazzo Cavalcanti, vista la carenza di spazi, ad ambienti individuati dal Servizio Valorizzazione della Città Storica ~~del~~ Real Albergo dei Poveri, per gli uffici di produzione della Società The Apartment per il prossimo film di Paolo Sorrentino, per il periodo 3 aprile al 23 settembre 2023 , dietro sottoscrizione di apposita Convenzione che ne disciplinerà i rapporti.

Per l'utilizzo degli ambienti del Real Albergo dei Poveri, a differenza di quanto previsto nel disciplinare del modello gestione del Cohousing Cinema Napoli, viene previsto che le spese per l'utilizzo dei locali saranno tutte a carico diretto della produzione, fatta eccezione per i consumi idrici, prevedendo un rimborso forfettario di € 500,00 oltre IVA per mese di permanenza.

Nel redigendo Bilancio di Previsione 2023/2025 risulta iscritto apposito stanziamento in entrata per il rimborso forfettario di tali spese.

Nel provvedimento viene inoltre evidenziata che l'opera cinematografica comporterà un investimento di circa 6.000.000,00 nella città di Napoli con favorevole ricaduta economica e promozionale per la città.

Tanto premesso, nel rimettere le valutazioni nel merito al modello di sperimentazione del Cohousing Cinema Napoli al Real Albergo dei Poveri all'organo deliberante, si rappresenta, ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile che il dirigente proponente dovrà procedere ad un continuo monitoraggio dell'entrata derivante dall'applicazione del rimborso sopra indicato, al fine di verificare che le spese per i consumi idrici non superino i rimborsi ricevuti.

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

Napoli, 23.03.2023

Il Ragioniere Generale  
dott.ssa Claudia Gargiulo

*Perr*

PROPOSTA PROT. N. 5 DEL 22.3.2023

SERVIZIO CULTURA

Pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta comunale in data 23/032023 – SG 81

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende approvare in via sperimentale il modello di gestione del Cohousing Cinema Napoli per l'uso temporaneo (dal 3 aprile 2023 al 23 settembre 2023) degli ambienti del Real Albergo dei Poveri da parte della società The Apartment al fine di ospitare gli uffici di produzione del prossimo film del regista Paolo Sorrentino.

La proposta di deliberazione è corredata dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000. La Ragioneria ha precisato che *“il dirigente proponente dovrà procedere ad un continuo monitoraggio dell'entrata derivante dall'applicazione del rimborso sopra indicato, al fine di verificare che le spese per i consumi idrici non superino i rimborsi ricevuti”*.

Il modello di gestione proposto ricalca quello approvato con la deliberazione di G.C. n. 337/2019 per il Cohousing Cinema Napoli di Palazzo Cavalcanti. L'individuazione della sede del Real Albergo dei Poveri in luogo di Palazzo Cavalcanti è determinata, come dichiarato nella parte narrativa, dall'indisponibilità di spazi presso il Cohousing Cinema Napoli di Palazzo Cavalcanti nel periodo interessato, dalla loro inadeguatezza a soddisfare le esigenze espresse dalla produzione, nonché dall'esplicita richiesta di tale struttura da parte della società di produzione The Apartment.

Il modello gestionale che si intende approvare non sembra inquadarsi nella sola concessione, su istanza, di locali a titolo oneroso (come avviene per i servizi a domanda individuale), bensì in un rapporto più ampio da inquadarsi nella collaborazione pubblico-privato; la società Apartment assume, a proprio carico, tutte le spese *“fatta eccezione per i consumi idrici”*, corrispondendo a tal proposito un *“rimborso forfettario quantificato in euro 500,00 oltre iva per mese di permanenza”*, ma pone anche in essere *“attività di collaborazione (attività di formazione quali masterclass, pitching day e stage, riproduzioni fotografiche, autorizzazione all'uso da parte dell'Amministrazione di materiale video o fotografico)”* che *“avranno ampie ricadute in termini di crescita culturale, sociale, professionale e personale dei giovani cineasti napoletani”*.

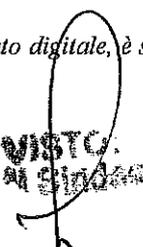
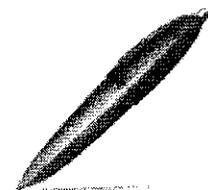
Il provvedimento si richiama alle Linee di Indirizzo della Politica Culturale 2022-2026 del Comune di Napoli ed alle previsioni contenute nel Documento Unico di Programmazione 2022-2024, che *“prevede tra i suoi obiettivi strategici «l'implementazione delle attività di formazione sviluppate in collaborazione con le società di produzione ospitate presso lo spazio del Cohousing Cinema Napoli e la ricerca di ulteriori spazi ad uso delle produzioni per attività di deposito scenografie, laboratori di sartoria ed eventuali altre attività di supporto alle riprese»”*. Si richiama, quindi, l'attenzione sulla necessità che l'Ente si doti di un apposito disciplinare per l'utilizzo di locali diversi da quelli siti in Palazzo Cavalcanti (per i quali vige il disciplinare approvato con la citata deliberazione di G.C. 337/2019, con prescrizioni specifiche per le diverse tipologie di sale).

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

*Monica Cinque*

La sottoscrizione, in formato digitale, è stata apposta sul presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).

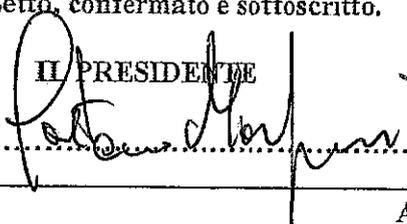
VISTO:  
AL SINDACO

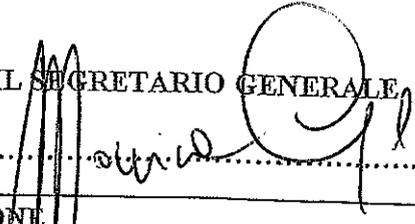



Firmato digitalmente da  
MONICA CINQUE  
C: IT

Deliberazione di G. C. n. 76 del 23/03/2023 composta da n. 9 pagine progressivamente numerate,  
 nonché da allegati come descritti nell'atto.\*  
\*Barraie, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

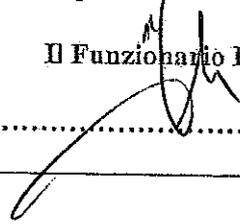
Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  


IL SEGRETARIO GENERALE  


ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 27/03/2023 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.

Il Funzionario Responsabile  


ESECUTIVITA'

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 .....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
 Segreteria della Giunta comunale

Attestato di compiuta pubblicazione

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

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
 Segreteria della Giunta comunale

.....

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.

Il Funzionario responsabile

.....