

**Denominazione Progetto:**

“Community Hub - incubatore di cittadinanza attiva, Complesso della SS. Trinità delle Monache”.

**Livello di progettazione approvato:**

PFTE - Progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Con deliberazione n. 497 del 16 ottobre 2025 la Giunta comunale ha approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'intervento denominato “Community Hub - incubatore di cittadinanza attiva, Complesso della SS. Trinità delle Monache” - CIS - Contratto Istituzionale di Sviluppo “Napoli Centro Storico” – finanziamento FSC 2014-2020. CUP: B67E19000130006.

**Livello di progettazione in corso:**

Progettazione esecutiva

**Importo lavori:**

€ 4.070.066,99 per lavori, oltre € 122.102,01 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

**Fonte di finanziamento:**

CIS - Contratto Istituzionale di Sviluppo “Napoli Centro Storico” – finanziamento FSC 2014-2020.

**Centro di Costo:**

Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni - Comune di Napoli.

**RUP:**

arch. Roberta Nicchia

**Progettisti:**

RTP Studio associato di architettura Carafa e Guadagno (Mandataria), GMN Engineering srl, Econsulting Srls, Integrated and Sustainable Design srl, Studio Maan s.r.l., ing. Roberto Candela, prof. Antonio De Simone, dott. Giuseppe Cardiello (Mandanti) – contratto rep. n.86920 dell'11 marzo 2025.

----- O -----

***Premessa***

L'intervento è finalizzato alla riattivazione del complesso della SS Trinità delle Monache (ex Ospedale Militare), attraverso la rigenerazione delle sue aree verdi ed il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici C1 ed M, in vista delle destinazioni individuate dal “Piano di Azione Locale - Strategia di riattivazione del complesso della SS Trinità delle Monache - ex Ospedale Militare”, assunto dall'Amministrazione Comunale con DGC n°156 del 12 Aprile 2019.

***Descrizione ed ubicazione dell'immobile***

Il complesso della SS Trinità delle Monache, meglio conosciuto come ex-Ospedale Militare, è uno dei più vasti complessi abbaziali di Napoli, un sito monumentale di grande valore storico, architettonico e artistico. Edificato tra il 1607 ed il 1621 per ospitare un convento, fu convertito in Ospedale Militare durante l'occupazione francese (1808) per volere di Giuseppe Bonaparte, funzione che ha mantenuto fino al 1992. Da allora il convento risulta per lo più abbandonato, se si escludono alcuni sporadici eventi culturali - rassegne musicali e cinematografiche all'aperto e installazioni artistiche *site-specific* - e le attività con i ragazzi del quartiere attualmente promosse dal “Servizio politiche per l'infanzia e l'adolescenza” del Comune di Napoli.

Il complesso si presenta oggi come un insieme eterogeneo caratterizzato da edifici storici e costruzioni più recenti, che in alcuni casi hanno alterato e danneggiato l'impianto originario. L'intera struttura copre una superficie complessiva di circa 25.000 mq, di cui circa 16.000 mq sono occupati da giardini, corti interne ed altri spazi aperti. La maggior parte degli edifici che costituiscono il complesso sono inutilizzati e alcuni versano in gravi condizioni di conservazione. Soltanto tre edifici di modeste

dimensioni, infatti, sono stati recentemente ristrutturati e sono attualmente in uso dal “Servizio politiche per l’infanzia e l’adolescenza” del Comune di Napoli (edificio H), dall’Università Suor Orsola Benincasa (parte dell’edificio D) e dalla polizia di Montecalvario, attualmente in fase di trasferimento nei locali della Palazzina A. L’edificio C, edificio monumentale seicentesco, è attualmente oggetto di una concessione per “usi temporanei”, finalizzata alla creazione di uno spazio a vocazione culturale e creativa, nelle more del recupero dell’immobile da parte dell’Agenzia del Demanio e della definizione della destinazione d’uso finale. Gli altri edifici (C1, M, L, N, parte dell’edificio D e la chiesa), invece, sono attualmente abbandonati ed inagibili e necessitano di onerosi interventi di recupero e rifunzionalizzazione. Per quanto riguarda gli spazi aperti, il giardino superiore e l’area dei campi sportivi sono stati recentemente riaperti al pubblico, mentre il “bosco dei tigli” (parte del giardino mediano) ed il giardino inferiore risultano inagibili. All’interno e nei pressi del complesso, infine, sono presenti diversi impianti di risalita (scale, rampe, scale mobili e ascensori) che potrebbero agevolmente collegare piazza Montesanto al corso Vittorio Emanuele e che, pur realizzati e collaudati, non sono mai entrati in funzione.

In riferimento alle parti del complesso oggetto del presente intervento, l’edificio C1 è un corpo ad un piano, oltre un piano seminterrato, adiacente all’edificio monumentale seicentesco (edificio C), e rappresenta ciò che resta di un edificio ottocentesco a due corti, demolito il secolo scorso. Attualmente questo edificio ha una superficie di circa 400 mq e funge da portico di entrata al Parco dei Quartieri Spagnoli. Alcuni locali sono inaccessibili ed usati come deposito, altri sono spazi di servizio al parco pubblico (servizi igienici e guardiana). L’edificio M, realizzato nell’ambito del programma di ristrutturazione del complesso del 1935 ad opera del demanio militare, si articola come uno stretto corpo contro terra lungo vico Paradiso, con due volumi emergenti sul giardino (Ma e Mb). L’edificio, con una superficie totale di circa 1.800 mq, è interdetto al pubblico e le condizioni di degrado diffuso richiederebbero un intervento di ristrutturazione totale dell’immobile. Il giardino superiore, denominato “Parco dei Quartieri Spagnoli”, ha una superficie di circa 6.000 mq, è stato riaperto al pubblico di recente e necessita di interventi di riqualificazione relativamente al verde pubblico, agli arredi urbani, alle superfici pavimentate e alle recinzioni. Il giardino mediano, invece, si estende per circa 3.500 mq, in parte ospita un’area gioco con un campo di calcio particolarmente ambito dai ragazzi del quartiere, ed in parte consiste in un’area alberata (bosco dei tigli), recintata ed interdetta al pubblico. La scala e l’ascensore che collegano i giardini mediano e superiore, da anni risultano chiusi al pubblico, per cui attualmente il collegamento tra i due terrazzamenti può avvenire unicamente attraverso i collegamenti verticali interni all’edificio H.

Il complesso monumentale si sviluppa lungo le pendici della collina di San Martino e si colloca all’interno del centro storico di Napoli - sito UNESCO “patrimonio culturale dell’umanità”, a pochi passi dal centro antico, ovvero la città di fondazione greco-romana, ancora oggi cuore pulsante della vita urbana e principale meta dei flussi turistici. Il complesso ha una collocazione urbanisticamente strategica rispetto al potenziale collegamento pedonale verticale (oggi interrotto) tra il centro antico, i rioni storici e popolari di Montesanto, Olivella e Quartieri Spagnoli, il corso Vittorio Emanuele e la collina di San Martino, attraverso il percorso storico pedonale della Pedamentina che porta al piazzale panoramico, al castel Sant’Elmo e alla certosa.

Il complesso della SS Trinità delle Monache è situato nel cuore di un tessuto urbano estremamente denso e scarsamente provvisto di servizi collettivi, infrastrutture, parchi ed altri luoghi pubblici e rappresenta, inoltre, una tessera fondamentale del “mosaico di paesaggio” della collina di San Martino. Il suo riuso e la rigenerazione dei suoi spazi aperti, dunque, costituiscono un’opportunità importante per generare uno spazio pubblico di grande respiro, di qualità e con una dotazione variegata di aree verdi.

### ***Illustrazione della genesi e della finalità dell’intervento***

Il contesto sociale nel quale si innesta il complesso, infine, ricco di iniziative volte alla riqualificazione “dal basso” dell’area, risulta particolarmente favorevole alla sperimentazione di modelli gestionali innovativi, aperti ed inclusivi. Ciò è stato confermato dall’amministrazione comunale che, nel periodo che va da Dicembre 2016 a Marzo 2018, ha attivato un intenso processo partecipativo che ha coinvolto un’ampia rete di cittadini, associazioni, professionisti, enti ed imprenditori privati della città di Napoli nell’elaborazione della strategia di riattivazione del complesso della SS Trinità delle Monache. Il Comune di Napoli ha, infatti, scelto di focalizzare le attività locali del progetto europeo URBACT “*2nd chance- waking up the sleeping giants*” sull’elaborazione di un Piano di Azione Locale volto al recupero, riuso e gestione di questo importante bene culturale, considerando l’obiettivo più ampio della rigenerazione

del contesto urbano nel quale è inserito (Quartieri Spagnoli, Montesanto, Olivella) e promuovendo il coinvolgimento dei cittadini attraverso un processo decisionale aperto ed inclusivo.

La visione, condivisa nell'ambito del processo partecipativo, di trasformare il complesso della SS Trinità delle Monache/ ex-Ospedale Militare in un "*Community Hub* - incubatore di cittadinanza attiva", inserisce il processo di rigenerazione del Complesso della SS Trinità delle Monache nel dibattito internazionale sulle istituzioni collettive urbane (*urban collective institutions*): nuove istituzioni sociali, vere e proprie "infrastrutture sociali", luogo di sperimentazione e innovazione culturale, politica ed economica all'interno delle città.

I risultati attesi dalla realizzazione degli interventi oggetto della progettazione sono:

- rendere le aree verdi e gli spazi aperti pavimentati del complesso della SS Trinità delle Monache (giardino superiore e giardino mediano) sicuri, accessibili, attrezzati e funzionali, in vista della libera fruizione del "Parco dei Quartieri Spagnoli" da parte dei cittadini, sia quale parco urbano di uso diurno che per eventi serali, con l'obiettivo di offrire un'ampia dotazione di spazi verdi ad un territorio densamente abitato ed edificato (il complesso della SS Trinità delle Monache, con il Parco dei Quartieri Spagnoli e le sue variegatae aree verdi, è un tassello fondamentale della rete ecologica della collina di San Martino);
- realizzare nuovi accessi pedonali al complesso, in modo da facilitare l'accessibilità fisica e simbolica a questo luogo centrale, imponente e allo stesso tempo invisibile, scomparso da tempo dall'immaginario collettivo (il primo accesso pedonale da vico Paradiso, attraverso il recupero dei collegamenti verticali interni all'edificio M; un secondo accesso pedonale, da corso Vittorio Emanuele, sarà realizzato ex-novo nei pressi dell'edificio B, in prossimità della stazione della funicolare);
- accessibilità e superamento delle barriere architettoniche per superare i salti di quota tra i vari terrazzamenti e la libera fruizione di tutte le aree del parco da parte dei portatori di handicap (vedi ad esempio i collegamenti verticali interni all'edificio M per superare il dislivello tra vico Paradiso ed il giardino mediano, l'ascensore tra il giardino mediano e quello superiore, il collegamento verticale tra corso Vittorio Emanuele e la rampa di accesso interna al Parco);
- la rifunionalizzazione dell'edificio C1, quale "Porta del Parco dei Quartieri Spagnoli", prevedendo l'insediamento delle seguenti attività: la Porta del Community Hub/ Laboratorio permanente per la rigenerazione del complesso; attrezzatura/aggiusteria/repair café; un *roof garden* attrezzato e panoramico; aree di servizio per l'utenza del parco pubblico (servizi igienici, guardiana, area deposito);
- la rifunionalizzazione dell'edificio M1, con la realizzazione di una nuova porta di accesso al Parco da Vico Paradiso, collegamenti verticali tra vico Paradiso e il giardino mediano, una *buvette* e servizi igienici a supporto delle attività ubicate nel giardino mediano;
- la creazione di un micro-modello di economia (e società) sostenibile, un *living lab* che stimoli innovazione in relazione all'economia circolare e della condivisione, un ambiente attrezzato e accogliente in cui cooperazione, condivisione ed auto-organizzazione possano creare opportunità di produzione e lavoro;
- il riuso sociale del bene culturale (complesso della SS Trinità delle Monache) attraverso il protagonismo della "comunità di eredità" locale, nell'ambito di un modello di gestione aperto ed inclusivo ed in linea con i principi della "Convenzione quadro sul valore del patrimonio culturale per la società" (Convenzione di Faro, 2005);
- la rigenerazione urbana dei quartieri storici limitrofi, in particolare degli ambiti di Montesanto e Quartieri Spagnoli, situati all'interno del centro storico di Napoli - sito UNESCO, indotta dalla riattivazione del complesso.

Nella realizzazione dell'intervento di recupero del complesso sarà coinvolta la "Comunità del Parco dei Quartieri Spagnoli", ovvero la rete degli attori locali che hanno partecipato al processo di co-progettazione del già citato "Piano di Azione Locale - Strategia di riattivazione del complesso della SS Trinità delle Monache - ex Ospedale Militare", nell'ambito del progetto "*2nd chance - waking up the sleeping giants*" - URBACT III, nonché al laboratorio di co-progettazione attivato nell'ambito dell'intervento CIS in oggetto attraverso una *call to action* indetta dall'amministrazione comunale nel 2022 e denominata "*PQS Community Hub*".

### ***Le previsioni progettuali per le singole parti del complesso oggetto di trasformazione fisica e/o funzionale***

Quale risultato del processo partecipativo in corso nell'ambito dell'intervento CIS "*Community Hub* - incubatore di cittadinanza attiva, Complesso della SS. Trinità delle Monache", sono stati individuati gli obiettivi da raggiungere, attraverso diversi scenari di progetto, relativi a differenti strategie di intervento

e a diversi importi necessari per la relativa realizzazione.

Si riportano di seguito le previsioni contenute nello scenario di progetto prescelto, relativamente alle singole parti del complesso oggetto di trasformazione fisica e/o funzionale:

*Edificio M1:* per questo edificio sono previste opere di consolidamento, risanamento conservativo e rifunzionalizzazione. Il progetto prevede di creare una nuova porta di accesso da Vico Paradiso tramite una piccola struttura sporgente (in acciaio rivestita con lamiera) che indicherà l'accesso al Parco. La scala attuale verrà demolita per far posto a un nuovo collegamento verticale realizzato con scala in acciaio e ascensore con castelletto metallico e tamponature in vetro. Al livello -2 è previsto il recupero dell'ambiente posto a ridosso dell'ingresso che ospiterà la guardiana. Al livello 0 (giardino mediano) verrà creato un grande ambiente centrale come atrio di accesso al Parco, dove si trovano i collegamenti verticali. Dall'atrio sarà possibile accedere alla *bouvette*, collegata ad uno spazio esterno che potrà ospitare un giardino d'inverno, utilizzabile anche come spazio per eventi e manifestazioni culturali. L'ambiente a destra ospiterà invece i servizi igienici a supporto delle attività ubicate nel giardino mediano.

*Edificio M:* per questo edificio, composto dalle "gallerie del muro abitato" e da un edificio di superficie maggiore che si sviluppa alla quota del giardino mediano, il progetto prevede opere di consolidamento e risanamento conservativo rimandando gli interventi di rifunzionalizzazione ad un successivo appalto, in vista dell'insediamento delle attività previste nell'ambito dei processi partecipativi.

Complessivamente per l'edificio M-M1 sono previste le seguenti destinazioni d'uso prevalenti:

- Laboratori (artistici, ludici, creativi, ricreativi): 261,00 mq;
- Spazio di studio e co-working: 369,80 mq;
- Spazio espositivo: 160,40 mq;
- Terrazza (esposizione all'aperto e relax): 172,00 mq;
- Giardino d'inverno: 152,00 mq.

*Edificio C1:* Per quanto riguarda l'edificio C1 sono previste opere di risanamento conservativo e rifunzionalizzazione. Le opere di risanamento conservativo prevedono: demolizioni di massetti, tramezzature, rimozione di infissi, impianti ed elementi impropri; consolidamento di supporti decoesi e sfarinati, messa in opera di intonaco traspirante, tinteggiatura di superfici esterne o interne con pittura a base di grassello; rifacimento dei pavimenti e delle coperture con massetto di sottofondo isolante, nuova pavimentazione e nuova impermeabilizzazione; nuovi infissi e nuove chiusure in acciaio e vetro.

Per quanto riguarda la rifunzionalizzazione degli spazi, al piano terra si prevede l'insediamento di: spazi polifunzionali destinati ad ospitare il *Community Hub*; uno spazio per la preparazione dei cibi e un ambiente per la distribuzione di cibi e bevande (distributori automatici); un *urban center* da dedicare ad infopoint/uffici; guardiana, servizi igienici e collegamenti verticali con il *roof garden* e gli ambienti situati a livello -1 (ascensore, scale e montacarichi). Il progetto inoltre prevede di recuperare e rendere fruibile il terrazzo, che sarà attrezzato per ospitare eventi temporanei. I corpi di fabbrica accessibili dal *roof garden* ospiteranno i servizi igienici e la *bouvette*.

Complessivamente sono previste le seguenti destinazioni d'uso prevalenti:

- *Roof garden*/Terrazzo pubblico: 310 mq;
- Community Hub/spazi laboratoriali: 202,60 mq;
- Urban Center/infopoint: 41,30 mq.

*Edificio B:* Questo edificio viene inglobato nel percorso di accesso dalla parte alta della città (corso Vittorio Emanuele), realizzando un collegamento verticale meccanizzato alle sue spalle, in un'area interclusa tra l'edificio stesso, il muro di contenimento del Corso e l'area di sedime della Funicolare. L'ascensore sarà realizzato con una struttura in acciaio e tamponature in vetro. Alla quota del Parco il percorso in direzione dell'edificio B sarà pavimentato, lasciando a verde (prato) la restante parte. Una parte dell'edificio diventerà il portale di ingresso al Parco dal Corso Vittorio Emanuele, spazio di collegamento tra l'area di smonto dell'ascensore ed il viale di accesso, ipotizzando anche l'utilizzo dello spazio come infopoint o per piccole esposizioni.

*Giardino mediano:* Per il giardino mediano il progetto prevede il potenziamento dell'area sportiva attraverso una fascia continua che ingloba anche il perimetro dell'edificio H, dove attualmente vengono ospitate attività con i ragazzi del quartiere, andando a costruire una superficie multi-sport e multi-gioco dove accanto ai giochi per bambini di età scolare e prescolare si troveranno postazioni relax e studio per

ragazzi e adulti. La pavimentazione antitrauma che verrà utilizzata si basa su un sistema sintetico, in parte riciclato, ammortizzato e resistente sia al caldo che al gelo. Per l'area gioco è prevista la messa a dimora di alberature di seconda grandezza per creare l'ombreggiamento necessario al benessere igrometrico dei più piccoli, nonché di arbusti ed erbacee al fine di creare una parziale schermatura al percorso di collegamento inter-quartiere. Per la parte del bosco dei tigli, invece, si desidera accentuare "l'effetto bosco", prevedendo una demolizione manuale della pavimentazione, per riportare terreno pieno e mettere a dimora un piccolo sottobosco con erbacee e arbusti. Per quanto riguarda gli arredi, si predispongono delle sedute, sia in cemento monolitiche che in legno e acciaio, da porre lungo i percorsi, per aree di sosta e relax. È previsto, inoltre, il recupero ed il restyling del corpo scala e dell'ascensore esistenti, ripristinando il collegamento verticale tra i due giardini.

*Giardino superiore:* Il progetto per il giardino superiore prevede tre interventi principali:

- il primo intervento consiste nel ridisegnare il piazzale del terrazzamento superiore, riproponendo la corte presente nella configurazione spaziale del dopoguerra attraverso un sistema di arcate metalliche da realizzare in acciaio. La piazza sarà caratterizzata da una superficie unica, libera e prevalentemente ripavimentata, con la presenza di grandi panche e con tavoli e sedie ad uso degli utilizzatori del parco, lasciando l'area centrale libera. Sono previsti, inoltre, percorsi guida a pavimento per il cittadino;
- il secondo intervento riguarda il nuovo giardino, nel quale la messa a dimora di due filari di alberi ad alto fusto ri-disegnerà l'asse storico del viale principale lungo la balconata panoramica, mentre la parte retrostante sarà caratterizzata da un'unica grande area verde continua. Saranno, infatti, demoliti i cordoli che oggi delimitano le aiuole ed eliminato il disegno geometrico delle aiuole esistenti, creando una superficie unica sulla quale insisteranno gli alberi esistenti e nuove alberature, nonché specie arbustive autoctone e un prato calpestabile per la sosta ed il relax. L'intervento include, poi, l'operazione di *depaving* per tutto il giardino superiore, che oggi è caratterizzato da asfalto in stato di degrado, sostituendolo con una pavimentazione continua drenante;
- il terzo intervento prevede il recupero e la ristrutturazione della balconata panoramica, che affaccia sul giardino mediano e la vista sul centro antico, ad oggi chiusa al pubblico per motivi di emergenza strutturale. La balconata rimarrà fedele allo stato attuale e verranno eseguiti interventi di ripristino strutturale, rifacimento della balaustra metallica e di pitturazione per le parti murarie.

*Viale di accesso:* Tutto il viale di accesso che accompagna il percorso verso il parco, con la sua aiuola centrale e la parte di terreno che costeggia la murazione confinante con la linea ferrata della funicolare di Montesanto, sarà interessato dalla messa a dimora di alcune nuove specie arbustive ed erbacee, autoctone, appartenenti alla macchia mediterranea e/o naturalizzate, con una buona rusticità e resistenza alle nostre temperature. Il nuovo progetto del verde prevede anche la messa a dimora di nuove alberature nell'aiuola centrale, in parte esemplari provenienti dal giardino superiore di cui è stato previsto l'espianto ed il rimpianto lungo il viale di accesso, e in parte nuove specie, sempre autoctone o naturalizzate e a bassa manutenzione.

Napoli, 18/11/2025

Arch. Roberta Nicchia

*Responsabile Unico di Progetto nell'ambito dell'intervento CIS "Community Hub"*

*già URBACT Local Group Coordinator nell'ambito del progetto URBACT "2nd Chance"*